



Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde Tel.: 08131/74-1550

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

<b>Gemeinde Karlsfeld</b>
<b>Bebauungsplan</b>
BPL Nr. 103 Rothschwaige - westlich der Münchner Straße und südlich des Weiherweges" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.07.2021

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

### Fachliche Stellungnahme:

1.	<input type="checkbox"/> (Entgegenstehende) <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> , die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte <u>eigene Planungen und Maßnahmen</u> , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förm. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3.	<input type="checkbox"/> <b>Einwendungen</b> mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
4.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Hinweise</b> , die der Abwägung zugänglich sind und sonstige <b>fachliche Informationen und Empfehlungen</b> aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen
<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Die Vorprüfung der Belange des besonderen Artenschutzrechtes vom 04.02.2015 gelangte zu dem Ergebnis, dass ein möglicher artenschutzrechtlicher Konflikt nicht hinlänglich ausgeschlossen werden kann, weshalb eine weitergehende Untersuchung, insbesondere der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien beauftragt und durchgeführt wurde (Niederschrift Sitzung des Bau- und Werksausschusses vom 21.10.2015). Die Ergebnisse dieses Fachgutachtens, das im Übrigen den bei uns eingereichten Unterlagen nicht beigefügt wurde, sollten in die weitere Planung eingearbeitet werden.</p> <p>Die auf der Homepage der Gemeinde eingestellte saP vom 11.11.2015 trifft eindeutige Aussagen zu den notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen speziell zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln, die notwendig sind um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit § 39 Abs. 1 und Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG auszuschließen. Auf Grund des Alters der Untersuchungsergebnisse – die Daten der von Herrn Lichti durchgeführten saP sind 6 Jahre alt! – wird eine</p>	

erneute Untersuchung auf Basis der vorhandenen Erkenntnisse für erforderlich erachtet.

Wir bitten, die späteren Bauherren im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren seitens der Gemeinde von den artenschutzrechtlichen Vorgaben wie Fällzeiten, Überprüfung abzureißender Gebäude etc. gem. Punkt 4.3 des Umweltberichtes in Kenntnis zu setzen, da die UNB bei diesen Vorhaben in der Regel in den weiteren Baugenehmigungsverfahren nicht mehr beteiligt wird.

### **Kompensationsbedarf**

Ein Teil des zu erbringenden Kompensationsbedarfes soll durch den Umbau des im Westen des Bebauungsplangebietes (Fl.Nr. 328/3) vorhandenen Wäldchens abgedeckt werden. Der Nadelholzanteil beträgt lt. Umweltbericht derzeit ca. 50%. Als Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung kann dabei gem. Leitfaden nur der Anteil anerkannt werden, der gegenüber dem forstlich festgelegten Ausgangsniveau eine Anhebung in Stufen um jeweils mindestens 10 % beträgt. Der aus forstfachlicher Sicht erforderliche Mindestanteil Laubholz wird vom zuständigen AELF in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten wie z.B. Bodenart, Grundwasserstand etc. festgelegt. Ausschlaggebend ist daher die fachliche Einschätzung der Forstbehörde, die noch nicht vorliegt. Auf Grund des Standortes (Niedermoor) dürfte der aus forstfachlicher Sicht erforderliche Laubholzanteil relativ hoch liegen, so dass sich vermutlich die hier erreichbare Ausgleichflächengröße reduzieren wird.

### **Baumschutz**

In unserer Stellungnahme im ersten Verfahrensdurchgang wurde deutlichst auf die Bedeutung der vor dem Wäldchen am Westrand der Bauparzellen stehenden, in ihrem Habitus nahezu einmaligen, landschaftsbildprägenden Rotbuche hingewiesen, die erstaunlicherweise im Umweltbericht überhaupt nicht erwähnt wird. Die Einmaligkeit dieses Baumes, sowohl in der Gemeinde wie auch im Landkreis, würde eine sofortige Unterschutzstellung als Naturdenkmals rechtfertigen. Darauf wurde bereits im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins im Vorfeld der Planungen seitens der UNB deutlich hingewiesen. Eine Planänderung für diesen Bereich wurde daher im Rahmen des vorangegangenen Verfahrensschrittes (§ 4 Abs.1 BauGB) bereits gefordert.

Zwar wurde der Baukörper jetzt gedreht, grenzt aber immer noch unmittelbar an die im Plan dargestellte Kronentraufe an, wobei weder Baum noch Krone genau eingemessen sein dürften. Für den Baukörper erforderliche Abgrabungen für die Herstellung des Kellers würden somit immer noch zu massiven Eingriffen in den Wurzelraum führen.

Die Kronentraufe eines Baumes markiert, je nach den herrschenden Bodenverhältnissen, die ungefähre Ausdehnung seines Wurzelraums. Die DIN 18920 und die RAS-LP 4 fordern daher bei Arbeiten in der Nähe von Bäumen einen Schutz der Kronentraufe + mindestens 1,5 m vor Abgrabungen, Aufschüttungen, Befahren etc.. Im Bereich der Schotterebene, wie hier gegeben, muss davon ausgegangen werden, dass das Wurzelwerk auf Grund der relativ geringen Humusaufgaben weitreichend ist und der Wurzelraum daher noch größer sein dürfte, so dass eher noch größere Abstände eingehalten werden müssten. Buchen reagieren generell sehr empfindlich gegenüber Eingriffen in ihren Wurzelraum, insbesondere in den äußeren Bereich, wo sich die Hauptmenge der für die Wasser- und Nährstoffaufnahme wichtigen Feinwurzeln befindet. Da der Baum eine allseits bis zum Boden reichende Bestattung (Schleppe) ausgebildet hat und Buchen ein Freistellen des Stammes durch Aufasten (massive Sonnenbrandgefahr der relativ dünnen Rinde)

überhaupt nicht vertragen, ist er in seiner Gesamtheit, d.h. Baumstandort selbst sowie der gesamte Kronenumfang aus den privaten Bauparzellen, auch aus deren Gärten auszugrenzen.

Aus Sicht des Naturschutzes werden die fachlichen Bedenken aufrechterhalten und die vorliegende Planung in diesem Punkt/Teilbereich daher auch weiterhin abgelehnt.

Bei der Prüfung der Unterlagen ist aufgefallen, dass einige Bäume, die in der Baumbestandsbewertung von TOPGrün vom 21.06.2013 als gem. Vorplanungen und Gesundheitszustand als zu erhaltend bewertet wurden, nunmehr als zu entfernender Bestand dargestellt wurden: dies gilt für die Nummern 112, 103, 104, 86, 87, 39.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7a BauGB, § 13 BNatSchG, § 1 Abs. 6 BNatSchG  
§ 39 BNatSchG i.V.m § 44 BNatSchG

Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 04.10.2021

gezeichnet

 Fachref. Naturschutz