



Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde Tel.: 08131/74-1851

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Karlsfeld

Bebauungsplan

Nr. 103 "Rothschwaige"
mit Grünordnungsplan

in der Fassung vom 21.04.2015

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. (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Die Vorprüfung der Belange des besonderen Artenschutzes kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund des Strukturreichtums des künftigen Baugebietes mit dem Vorkommen relevanter Arten (insbes. Fledermäuse und Zauneidechse) zu rechnen ist und daher vertiefende Untersuchungen notwendig werden, um nicht in Verbotstatbestände „hineinzuplanen“ bzw. diesem durch angemessene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ggf. auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) entgegen zu wirken. Diese Untersuchungsergebnisse liegen der zu beurteilenden Planung nicht bei und sind daher nachzureichen ggf. könnten als Ergebnis unter Umständen auch Umplanungen erforderlich werden.

Rechtsgrundlagen

§ 44 Abs. 1 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Vorlage entsprechender Untersuchungen mit Vorschlägen zu Vermeidung und Kompensation (Abschichtung, Bewertung der relevanten Arten mit Prognose zu den artenschutzrechtlichen Verbote).

4. **Einwendungen** aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind

Voll Erstaunen wurde von der Tatsache Kenntnis genommen, dass die Grenze des geplanten Baugebietes (WA 3) deutlich weiter nach Westen verschoben wurde, als bei dem gemeinsamen Ortstermin mit Gemeinde, Planungsbüro sowie den Grundstücksbesitzern diskutiert wurde. So schneidet der nordwestliche Baukörper bzw.

dessen Baugrenze deutlich die Baumkrone der dort vor dem Wäldchen am Rand der Grünfläche stehenden, in ihrem Habitus nahezu einmaligen, landschaftsbildprägenden Buche an. Die Einmaligkeit dieses Baumes, sowohl für die Gemeinde Karlsfeld wie auch den Landkreis Dachau, der sogar die Kriterien eines Naturdenkmals erfüllen würde, wurde im Rahmen des Termins seitens der UNB deutlich thematisiert. Die Kronentraufe eines Baumes markiert, je nach den herrschenden Bodenverhältnissen, die ungefähre Ausdehnung seines Wurzelraums. Im Bereich der Schotterebene muss davon ausgegangen werden, dass das Wurzelwerk auf Grund der relativ geringen Humusaufgaben eher weitreichend und der Wurzelraum daher noch größer sein dürfte. Zudem hat der Baum eine allseits bis zum Boden reichende Bestattung (Schleppe) ausgebildet.

Buchen reagieren generell sehr empfindlich gegenüber Eingriffen in ihren Wurzelraum, insbesondere auch in den äußeren Bereich, wo sich die Hauptmenge der für die Wasser- und Nährstoffaufnahme wichtigen Feinwurzel befindet sowie gegenüber Freistellen des Stammes durch Aufasten (massive Sonnenbrandgefahr der relativ dünnen Rinde).

Die mögliche Nähe des Baukörpers sowie dessen ungünstige Ausrichtung mit der Längsseite parallel zur Kronentraufe der Buche werden zu einer massiven Schädigung des Baumes führen, die einen langfristigen Erhalt als sehr zweifelhaft erscheinen lassen. Durch diese Situierung wären zudem weitere Probleme vorprogrammiert: starke Beschattung des geplanten Wohnhauses sowie mögliche Schäden, sollte bei starken Stürmen Äste abbrechen.

Die Planung muss daher in diesem Punkt (nordwestlichster Baukörper WA 3) aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgelehnt werden, eine Verschiebung des Gebäudes wäre erforderlich.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 5 und 6 Ziff. 5 und 7a BauGB, § 1 Abs. 6 BNatSchG

Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Aus Gründen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) dürfen Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Auch sind Bäume, die Höhlen aufweisen vor der Fällung auf eventuell dort überwintende Fledermäuse hin zu untersuchen.

Da sich auf dem überplanten Gelände ältere Gebäude befinden, sind diese gegebenenfalls vor Abbruch auf Gebäudebrüter und Fledermäuse hin zu untersuchen und Arbeiten entsprechend zu terminieren. Wir bitten, dies als Festsetzungen und nicht nur als Hinweise zu formulieren und die späteren Bauherren im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren seitens der Gemeinde entsprechend zu informieren, da die UNB bei diesen Vorhaben in der Regel nicht mehr beteiligt wird.

Dachau, den 13.07.2015

~~Hein, BRin~~