

Fachstellungnahme zum Verwaltungs-

Vorgang: **6105**

Autor: **Peter Drefahl (UNB)**

Datum: **11.10.2019**

Ablage:

\\lra.starnberg\LRA\STA\Daten\GB4\FB41\411\Daten\173\_Naturschutz\1735\_Naturschutzmaßnahmen\_Re  
naturierungen\1735.3\_VB BauAbgrRecht\_BP&SA\1735.3\_0008 Krailing\BP 39\_Caritas-Heim\2019.10.11  
UNBStn zu div.Änderungen.docx

**Bearbeitungsvermerke**

**Übermittlung:**

Ausdruck

Postfach

**Bebauungsplan Nr. 39 Erweiterung  
Altenheim/Betreutes Wohnen**

Name: **Gemeinde Krailing Krailing**

**Rudolf-von Hirsch-Str. 1**

**82152 Krailing**

Gmd.: **Krailing**

Lage: **Gmk. Krailing**

Bezug: **vom**

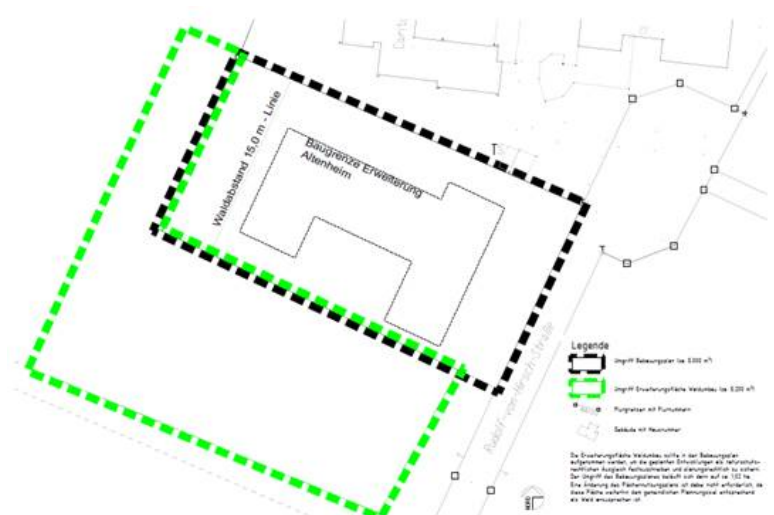
Az. ext: **saP / Kritik und Antrag der  
Grünen vom 26-06.18**

An **Gemeinde Krailing**  
KBA:

zur weiteren Bearbeitung /zum Akt

Anlagen: keine,

Bild



**Sach- und Ausgangslage**

**Prüfpunkte und betroffene Schutzgüter:**

- Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“
- Bannwald
- Eingriff - Ersatz- und Ausgleichfläche/n; Langfristige Sicherung

**Anlass, beurteilungsrelevante Vorbemerkung/en / Vorgeschichte:**

Die Gemeinde Krailing beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 („Erweiterung Al-  
tenheim / Betreutes Wohnen“) die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für eine Seniorenwohnanlage un-

mittelbar südlich des Caritas-Altenheims „Maria Eich“ zu schaffen und hierdurch einen bereits bestehenden Standort einer sozialen Einrichtung funktions- und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 39 „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ hat die Gemeinde Krailling das Architekturbüro topos Becker-Nickels+Steuernagel Architekten GmbH, Baaderstraße 10, 80469 München, beauftragt.

Im Zuge der aufgeworfenen Fragestellung zur Migrationsbedeutung des Waldkorridors östlich der Rudolf von Hirsch Straße für den Eremiten wurde das Bediensteten-Wohnheim in der Planung zurückgestellt und ist damit nicht Gegenstand des o.g. Bauleitplanverfahrens.

Am 26.06.2018 wurde im Gemeinderat auf Grund einer Forderung der Fraktionen Die Grünen und SPD nach zusätzlichen artenschutzrechtlichen Erhebungen eine Verfahrensfortführung des Bebauungsplan Nr. 39 zunächst verhindert. Die UNB wurde aufgefordert, hierzu Stellung zu beziehen.

Auf Grund verschiedener Einwendungen im Bauleitplanverfahren hat die Gemeinde diverse zusätzliche Gutachten beauftragt und Stellungnahmen eingebracht, die in der Abwägung auch zu einer Entwurfsänderung der Bebauungsplanes gerührt haben.

Der Unteren Naturschutzbehörde wurden nachfolgende Unterlagen übermittelt, mit der Bitte eine ergänzende Stellungnahme abzugeben:

## Die UNB nimmt ergänzend wie folgt Stellung:

### Zu den übermittelten Dokumenten

1. 190628\_Gohle\_Endbericht Fledermäuse\_Erweiterung Caritas Altenheim.pdf  
Das Gutachten ist dezidiert, methodisch korrekt und wird naturschutzfachlich gebilligt.  
Fazit:  
*„Aufgrund der vorliegenden Untersuchung ist nicht davon auszugehen, dass Fledermausquartiere auf der geplanten Erweiterungsfläche gelegen sind. Der Verlust von Jagdhabitaten sollte aber durch entsprechende Maßnahmen minimiert werden.“*
2. 190701\_Scholz\_Endbericht Vögel\_Erweiterung Caritas Altenheim.pdf  
Das Gutachten ist dezidiert, methodisch korrekt und wird naturschutzfachlich gebilligt.  
*„Im Rahmen der Kartierungen konnten innerhalb des geplanten Eingriffsbereiches allerdings keine konkreten Brutstätten von strukturgebunden brütenden Arten, außer einzelnen Vorkommen von Blaumeise, Kleiber oder Kohlmeise festgestellt werden.“*
3. 190704\_Lorenz\_Stellungnahme xylobionte Käfer zu Petition\_Erweiterung Car....pdf  
Die ergänzenden Ausführungen sind nachvollziehbar und bestätigen nach eingehenderer Untersuchung frühere Aussagen zur gebietsspezifischen Bedeutung des BP-Areals für Artenschutz i.b. den xylobionter Käferarten.  
*„Das zur Fläche UF01 benachbarte Waldgrundstück westlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße, auf dessen nördlichem Randbereich die Errichtung des Altenheims geplant ist, ist in seiner Bedeutung als Lebensraum für wertgebende xylobionte Arten nachrangig...“*
4. 190924\_Bauleitplanverfahren Nr. 39 Krailling AV zu faunistischen Gutachten und Konzept Waldpark.pdf  
Die Ausführungen der Herrn Dr. R. Richter im Aktenvermerk spiegeln die wesentlichen Forderungen aus den ergänzenden Gutachten wieder. Hierzu bestehen keine Einwände.
5. 190926\_Gde. Planegg\_Stellungnahme\_Erweiterung Caritas Altenheim.pdf  
dito (inhaltsgleiches Dokument zu vorherigen Dokument unter 4.)
6. 191002\_PAN\_saP Überarbeitung\_Erweiterung Caritas Altenheim.pdf  
Die Ergänzungen, Einarbeitungen der o.g. Erhebungen in die saP ist vollständig und korrekt. Die daraus abgeleitete Neubewertung sowie die sich daraus ergebenden Anforderungen der artenschutzrechtlichen Belange sind sachgerecht und nachvollziehbar.
7. 191007\_BfKrailling\_FNP\_.pdf  
Der Stellungnahme des Kollegen Wagners von München können wir uns inhaltlich voll anschließen, so dass es von uns, dem Kollegen sei Dank, keiner eigenen dezidierten redundanten Ausführungen bedarf.

8. 191008\_LRA MUC\_Stellungnahme\_Erweiterung Caritas Altenheim.pdf  
dito (inhaltgleiches Dokument zu vorherigen Dokument unter 7.)

**Zum Bebauungsplanentwurf i.d.F. 22.10.2019**

Der Umgriff des Bebauungsplans 39 wurde im Entwurf vom 22.10.2019 deutlich nach Süden und Westen erweitert. Für diese Erweiterung wird die Festsetzung „Waldfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ getroffen. Unter den Punkten 8.5 und 8.6 werden darüber hinaus Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung des Waldes und Maßnahmen zum Artenschutz entsprechend den Empfehlungen der o.g. saP festgelegt. Diese bauleitplanerische Erweiterung mit den genannten Festsetzungen widersprechen nicht dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung Kreuzlinger Forst. Im Gegenteil, die Festsetzungen sind im Sinne des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes positiv zu bewerten, so dass diese unten grün dargestellte Bebauungsplan-Erweiterung im Landschaftsschutzgebiet belassen werden kann.

Die Gemeinde Krailing hat darüber hinaus ihren LSG-Herausnahme-Antrag nicht modifiziert. Wir gehen davon aus, dass es sich somit aus naturschutzrechtlicher Sicht **nicht** um eine wesentliche Änderung handelt, die Auswirkungen auf das Schutzgebietsänderungs-Verfahren hat und damit eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird.

Ob wir dennoch die Auslegung aus Vorsorgegründen wiederholen, um aus formalen Gründen keinen rechtlichen Angriffspunkt zu liefern, werden wir nächste Woche mit der neuen Geschäftsbereichsleiterin Frau Prams erörtern und entscheiden.





FB 41, 411 B SBT (N)  
Drefahl (Naturschutzreferent)

