



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1  
82152 Krailling

*Ihr Zeichen: 610-8/39*

*Unser Zeichen: BN-KG/gns-krailling-BPI-39-Altenheim-08.01.2018*

Wartaweil, den 08.01.2018

**Frühzeitige Unterrichtung gemäß §3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ an der Rudolf-von-Hirsch-Straße**

**Hier: Stellungnahme des Bundes Naturschutz**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Borst,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der Bund Naturschutz, vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg (BN), bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Aus Sorge um die angemessene Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Aspekte der Planung hat sich der BN in den gut 5 Monaten zwischen der letzten Stellungnahme vom 3.4.17 und der GR-Sitzung am 26.9.17 um weitere Klärung bemüht. In einer Veranstaltung am 17.5.2017 und dann durch ein Gutachten von Dr. Rudolf Nützel vom August 2017 (siehe Anhang) wurden Erholungswert und Biotop-Potentialcharakter des Naherholungswaldes nördlich und nordwestlich der Kraillinger Bebauung näher betrachtet. Das Gutachten wird demnächst mit einem inzwischen ergänzten Standortverzeichnis relevanter Bäume der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Bitte vergleichen Sie dazu die entsprechende Inhaltsangabe des Gutachtens Dr. Nützel unten und das als Karte DIN A4 beiliegende Standortverzeichnis (wird nachgereicht). Das Standortverzeichnis wurde auf der Basis des Gutachtens erstellt, ist das Ergebnis einer vierstündigen Begehung mit einem Entomologen am 17.10.2017 und wurde auf Veranlassung des Vereins HeideAchse e.V. weiter präzisiert. Es kann hoffentlich zur Vorbereitung der behördlichen Untersuchungen in 2018 beitragen.

Die nun bekanntgewordenen Dimensionen des Bauvorhabens sind für die Waldnachbarschaft unverträglich. Wie dies jedoch ignoriert wird, zeigt sich in der Begründung des Bebauungsplans, die Planung "berühre" den Eichen-Hainbuchenwald nicht.

**Kreisgruppe Starnberg**

Wartaweil 77  
82211 Herrsching

Tel. 08152 90 99 503  
Fax. 08152 96 77 10  
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:  
Günter Schorn

Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:  
[www.starnberg.bund-naturschutz.de](http://www.starnberg.bund-naturschutz.de)

Aktuelle Kurzmitteilungen:  
[twitter.com/bnstarnberg](https://twitter.com/bnstarnberg)

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:  
Sparkasse München Starnberg  
BIC: BYLADEM1KMS  
IBAN: DE47702501500430053165

Dass dort kein Baum gefällt wird, bedeutet aber nicht, dass der Eingriff eines so großen kompakten Gebäudes an Stelle des Waldes auf der Westseite der Rudolf-von-Hirsch-Straße nicht eine erhebliche Beeinträchtigung des Waldzusammenhangs für den Eichen-Hainbuchenwald ist. Der bisherige Austausch des Waldes westlich der Straße mit dessen Waldinnenklima wird im Hochsommer für die Kraillinger Spaziergänger unmittelbar erfahrbar.

Der Waldzusammenhang über die Straße hinweg wird zu einem großen Teil abgeschnitten. Als Biotopvernetzung bleibt auf Grund der vorliegenden Planung für den Geschützten Landschaftsbestandteil Eichen-Hainbuchenwald nur noch der Korridor entlang des Paula-Anders-Wegs und der zur Straße hin relativ schütterere restliche Waldbereich nördlich der Bebauung Drosselweg.

Die Forderungen zum Wald sind im ABSP Starnberg besonders gut dargestellt. Sie stehen nach Ansicht der Planung im Widerspruch zu den Planungsinteressen der Gemeinde Krailling und werden somit nicht berücksichtigt.

Die gemeindliche Ortsentwicklungsplanung wird zu Recht ausführlich zitiert. Allerdings werden genau die Passagen weggelassen, die besagen, dass Betreutes Wohnen auf den Bereich der Ortsmitte orientiert werden soll, und die damit dem Bauvorhaben widersprechen.

Texte aus dem LEP werden in beiden Planungsunterlagen ausführlich, jeweils in beiden Textteilen z.T. über Seiten zitiert. Dem folgt die Behauptung, diese Planung werde eingehalten, es fände eine "hinreichende Berücksichtigung" BPlan, S.8. Tatsächlich werden die Verstöße nicht abgearbeitet, so unter anderem gegen den Grundsatz 3.1: Flächensparen, gegen Ziel 3.2 Potentiale der Innenentwicklung nutzen, gegen Grundsatz 3.3 Vermeidung der Zersiedelung von Landschaft, Grundsatz 5.4.2: keine Zerschneidungen und Flächenverluste in den Wäldern

Ähnlich werden die Schutzgüter in den Umweltberichten behandelt:

Zwar finden sich im Umweltbericht sogar zutreffende Darstellungen der gegenwärtigen Erholungsfunktion des Naherholungswalds, in dem das Plangebiet liegt. Jedoch wird behauptet, es fände keine Beeinträchtigung statt. Nicht einmal die Gefährdung des "Erhalt(s) von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten" und des "Erhalt(s) der charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder" durch Baudimensionen und Verriegelung des Austauschs der Waldbereiche werden als Gefährdung gesehen.

Einer Präzisierung bedurft hätte auch der hier vorliegende Bebauungsplanentwurf was Zahlen und Begriffe betrifft. Denn in seiner Begründung variieren die Angaben, wie viele Wohnungen gebaut werden sollen, zwischen 35 und 39, in der Sitzung beschlossen wurden jedoch 45 Wohnungen, der Presse nach sogar 55. Diese Zahlen wurden nicht korrigiert.

Die Dimensionen des Bauvorhabens und die vorgesehenen Eigentumsverhältnisse widersprechen der Bezeichnung als "Altenheimerweiterung" des bestehenden Caritas-Altenheims. Dieser Begriff beinhaltet ein untergeordnetes Bauteil. Er wird bisher nicht von der vom Caritas-Altenheim geplanten Grundsanierung seiner Gebäude abgegrenzt. Diese Unsicherheit in der Terminologie durchzieht die gesamte Planung. Auf S.23 der Begründung wird die Beziehung zwischen Betreutem Wohnen und Caritas-Altenheim als "nachbarschaftlich" bezeichnet, wenige Zeilen später wird gesagt, es handle sich um eine " funktionsgerechte Erweiterung des bestehenden Altenheims". Allein in den Überschriften der Planungsunterlagen vom 26.9.2017



werden folgende verschiedenen Bezeichnungen für das selbe Projekt benutzt: "Betreutes Wohnen", "Altenheimerweiterung", "Entwicklung von Bauflächen im Bereich des Caritas-Altenheimes für "Betreutes Wohnen" " Hier wird nicht einmal klar, ob es "Betreutes "Wohnen im Bereich(?) des Caritas-Altenheims nicht schon gibt.

Unklar ist nebenbei auch, auf wessen Grund die vorgesehenen Abstandsflächen zum Wald von mindestens 10 m auf der Südseite und 15 m auf der Westseite zur Verfügung stehen sollen, die offenbar außerhalb des Grundstücks entstehen sollen. BPI S. 15

Abgewehrt werden Planungsaspekte, die dem Bauvorhaben widersprechen, insbesondere durch das Argument, hier habe das Soziale Vorrang. Mittlerweile ist jedoch geklärt: es handelt sich um ein "frei finanziertes"(In:Krailling.1,2017.) "privates" (GR-Sitzung 12.12.17) Bauprojekt ohne soziale Zugangskriterien, was bedeutet, dass das Planzeichen "Gemeinbedarfsfläche " überprüft werden muss.

Die Dimension des Gebäudes widerspricht insbesondere der Klimafunktion des Waldes, der sein Standort sein soll, aber auch den anderen Waldfunktionen im Wald funktionsplan.

Der Planer erklärt mehrfach, die Gemeinde habe sich entschieden, zugunsten sozialer Belange die Belange des Naturschutz außer Acht zulassen. Eine Diskussion und Entscheidung darüber in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats liegt nicht vor.

Die Tatsache, dass es sich um ein Bauprojekt im Außenbereich handelt, bei dem eine solche Entscheidung nicht ohne weiteres möglich ist, wird nirgends angesprochen. Der gemeindliche Landschaftsplan wird entgegen dem BauGB nicht herangezogen. Das Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom Oktober 2016, das auf den Außenbereichscharakter hinweist, fehlt im Auslegungsmaterial. Es ist außerdem fraglich, ob die gemeindliche Planungshoheit entscheiden kann, auf Grund vage formulierter sozialer Aspekte die Zukunft eines für die eigene Bevölkerung wie für die engere und weitere Nachbarschaft sehr bedeutenden Naherholungswalds aufs Spiel zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Schorn  
Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:  
Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg, Telefon (08158) 3541,  
E-Mail guenter.schorn@gmx.net





BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1  
82152 Krailling

Ihr Zeichen: 610-6

Unser Zeichen: BN-KG/gns-krailling-13.Änd-FINPl-ern-Ausl-03.04.2017

Wartaweil, den 03.04.2017

**13. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße, Altenheim und Sportplatz TV Planegg / Krailling  
Beteiligung am Verfahren nach §4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §3 Abs. 2 BauGB  
Hier: Stellungnahme des Bundes Naturschutz**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Borst,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der Bund Naturschutz, vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg (BN), bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Wie schon in unserer Stellungnahme zur vorzeitigen Beteiligung im vorliegenden Verfahren sehen wir die Erweiterung des Altenheims „Maria Eich“ als notwendige Maßnahme zur sozialen Vorsorge an. Allerdings wird u. M. nach immer noch nicht bei der ausgesuchten Fläche für den Wohnbau den Naturschutzbelangen Rechnung getragen. Außerdem haben sich bei unseren Recherchen zu den verschiedenen Schutzgütern deutliche Diskrepanzen in der Darstellung ergeben.

Auf dem überarbeiteten Planentwurf ist nun eine ca. 15 m breite, mithin sehr schmale Grünschneise zwischen Sportplatz und geplanter Wohnbaufläche zu erkennen. Die Wohnbaufläche ist in ihrer länglichen Ausdehnung dagegen nicht reduziert worden. Da in den Abwägungsbeschlüssen auch die Stellungnahme des BN als Begründung herangezogen wurde, möchten wir einer offensichtlichen Fehlinterpretation widersprechen. In der genannten 1. Stellungnahme des BN wurde vorgeschlagen, den gesamten Waldbereich zwischen Altenheim und Sportplatz von Bebauung freizuhalten, da er eine direkte Verbindung zwischen dem südlich gelegenen geschützten Landschaftsbestandteil und den nördlich in einem Naturschutzprojekt des Landkreises München gelegenen Waldgebieten um Maria Eich darstellt. Ein Grünstreifen von lediglich 15 m kann diesem Zweck leider nicht dienen. Wenn einzelne ausgewachsene Eichen bereits Kronendurchmesser von 20 m und mehr aufweisen und in der Begründung zur Planung vermerkt ist, dass Bäume in

**Kreisgruppe Starnberg**

Wartaweil 77  
82211 Herrsching

Tel. 08152 90 99 503  
Fax. 08152 96 77 10  
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:  
Günter Schorn

Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:  
[www.starnberg.bund-naturschutz.de](http://www.starnberg.bund-naturschutz.de)

Aktuelle Kurzmitteilungen:  
[twitter.com/bnstarnberg](https://twitter.com/bnstarnberg)

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:  
Sparkasse München Starnberg  
BIC: BYLADEM1KMS  
IBAN: DE47702501500430053165

Waldflächen eine Mindestentfernung zur Bebauung von 10 m aufweisen sollten (Windwurfgefahr) ist ein solcher Grünstreifen mit den Naturschutzziele eines lichten Eichenwaldes nicht zu vereinbaren. Außerdem sollte er auch noch Lärmemissionen des Sportplatzes abhalten. Die Kombination beider Ziele auf der gleichen Fläche ist im vorliegenden Fall leider nicht möglich.

Die o.g. Diskrepanzen in der Darstellung beziehen sich auf die Ausweisung von Bannwald und Erholungswald. Wie im angehängten Ausdruck des AELF Weilheim ersichtlich, ist auch der nördliche Bereich des Korridors zwischen Altenheim und Sportplatz als Bannwald ausgewiesen. Außerdem geht der sonst flächengleiche Erholungswald im Korridor noch ein Stück weiter nach Süden. Wir bitten darum, diesen eindeutigen Fehler zu korrigieren. Zusätzlich weist das AELF Weilheim darauf hin, dass im Korridor Wald vorliegt. Er ist allerdings nur z. T. als Erholungswald ausgewiesen. Wir haben selber ca. 35 Eichen gefunden – was für die Wertigkeit des Korridors spricht.

In unserer Stellungnahme schlagen wir vor, den gewünschten Wohnungsbau, falls tatsächlich in diesem Bereich nötig, ggf. mit dem Bau des betreuten Wohnens zu kombinieren und die Baumasse hier zu erhöhen. Eine naturschutzfachliche Aufwertung dieses Bereichs im Sinne der Ziele des angrenzenden Naturschutzprojektes erscheint sinnvoll und (auf lange Frist) möglich. In diesem Fall ist auch die Frage zu stellen, warum in der Planung bzw. in der Begründung dazu dieses Naturschutzprojekt nach wie vor nicht zur Kenntnis genommen wird, obwohl sowohl in unserer 1. Stellungnahme als auch in der Stellungnahme der Gemeinde Planegg darauf hingewiesen wird. Wir verweisen dazu auf die Begründung der Flächennutzungsplanänderung selbst auf S. 9: „Als querschnittsorientierte Planung muss der Flächennutzungsplan bei der Ausgestaltung des neuen Bodennutzungskonzeptes darüber hinaus auch allen anderweitigen, verbindlichen Fachplänen- und Fachprogrammen, sonstigen Bestimmungen, sowie informellen Plänen und Konzepten Beachtung schenken, um ein rechtssicheres und ausgewogenes Planergebnis zu erzielen.“

Abschließend ist anzumerken, dass es sich bei den Waldbereichen zwischen Krailling und Planegg um sehr wichtige Erholungswälder handelt (als Erholungswald Stufe 1 festgesetzt) und der Weg zwischen dem Altenheim und der S-Bahnstation sehr intensiv genutzt wird, insbesondere von den Bewohnern des Altenheims und sicherlich auch von den künftigen Bewohnern des betreuten Wohnens. Durch den geplanten Bauriegel, der in der vorliegenden Planung über die vorhandene Bebauung hinaus in den Wald hineinstößt und sicher Erschließungsmaßnahmen nach sich ziehen würde, wäre dieser Teil des vorhandenen Erholungsraumes völlig entwertet. Das direkte Naturerleben wird den Altenheimbewohnern, die nur noch einen kleinen Aktionsradius haben, entzogen.

Mit freundlichen Grüßen



Günter Schorn

Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:

- Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg, Telefon (08158) 3541,

E-Mail [guenter.schorn@gmx.net](mailto:guenter.schorn@gmx.net)



Anhang

Ausschnitt zum Bannwald aus dem Informationssystem des AELF Weilheim

13. Änderung FNP, Gemeinde Krailing



Lila = Bannwald und Erholungswald der Stufe I  
Türkis = Erholungswald der Stufe I



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1  
82152 Krailling

Ihr Zeichen: 610-6

Unser Zeichen: BN-KG/gns-krailing-13.Änd-FINPI-11.10.2016

Wartaweil, den 11.10.2016

**13. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße, Altenheim und Sportplatz TV Planegg / Krailling**  
**Beteiligung am Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB i. V. m. §3 Abs. 1 BauGB**  
**Hier: Stellungnahme des Bundes Naturschutz**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Borst,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der Bund Naturschutz, vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg (BN), bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Insgesamt sehen wir die Erweiterung des Altenheims „Maria Eich“ als notwendige Maßnahme zur sozialen Vorsorge an. Allerdings sind u. M. nach aus Naturschutzgründen nicht alle der ausgesuchten Flächen dafür geeignet.

Kommunen sind dem Bundesnaturschutzgesetz nach zur Erhaltung von Natur und Landschaft verpflichtet, d. h. die Pflicht zur sozialen Vorsorge sollte die Gemeinde nicht auf Kosten ihrer wertvollen Naturbereiche erfüllen.

Deshalb appellieren wir an die Gemeinde, den Antrag auf Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutz auf den Süden des Altenheims zu beschränken und diesen ggf. zu vergrößern.

Als Begründung sehen wir, dass Krailling sich auszeichnet durch einen im Vergleich zu anderen Würmtalgemeinden besonders reichen Bestand an alten Eichen entlang der Pentenrieder Straße, um Schule und Rathaus, in den Privatgärten und im dem Plangebiet östlich benachbarten Geschützten Landschaftsbestandteil Eichen-Hainbuchenwald. Dieser wurde vom AELF FFB im neuen Entwurf des Waldfunktionsplans der Region 14 als beispielhaft genannt. Krailling hat mit diesem Alleinstellungsmerkmal auch einen Auftrag, für das ganze Würmtal dazu beizutragen, dass die traditionellen Eichenwälder an den Ortsrändern bewahrt werden und ihre Zukunft sichergestellt wird. Außerdem weisen wir darauf hin, dass auf die Nachbarschaft zu den Eichenstandorten von Maria Eich in Planegg schon im ABSP Starnberg von 2007 hingewiesen wurde. Dieser unmittelbar im Norden gelegene Standort altehrwürdiger

**Kreisgruppe Starnberg**

Wartaweil 77  
82211 Herrsching

Tel. 08152 90 99 503  
Fax. 08152 96 77 10  
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:  
Günter Schorn

Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:

[www.starnberg.bund-naturschutz.de](http://www.starnberg.bund-naturschutz.de)

Aktuelle Kurzmitteilungen:  
[twitter.com/bnstarnberg](https://twitter.com/bnstarnberg)

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:  
Sparkasse München Starnberg  
BIC: BYLADEM1KMS  
IBAN: DE47702501500430053165

Eichen wurde inzwischen als ein landesweit bedeutsamer Eichen- und Urwaldkäferstandort nachgewiesen. Wir verweisen auf beiliegenden Artikel im Münchner Merkur vom 01.10.2016. Wertvolle Bodenvegetation mit Aronstab und Orchideen sowie wertvolle Käfer- und Schlangenpopulationen sind auf die direkte Grünverbindung angewiesen und können nicht wie Vögel einfach über Bebauung hinweg fliegen.

Der BN schlägt deshalb vor, den Bereich zwischen Altenheim und Sportplatz als einen möglichst direkten, dem Lebensraum entsprechenden Korridor zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Günter Schorn

Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:

- Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg, Telefon (08158) 3541,  
E-Mail [guenter.schorn@gmx.net](mailto:guenter.schorn@gmx.net)