



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-06.02.2020

Wartaweil, den 06.02.2020

**Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr.39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ in der Fassung vom 22.10.2019 an der Rudolf-von-Hirsch-Straße**

**Hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haux,  
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.

**Der BN lehnt das Vorhaben in der vorliegenden Form ab**, denn wir sehen in der Planung der Seniorenwohnanlage im Bannwald und der damit verbundenen Rodung von 5.000 qm plus zusätzliche angrenzende geplante Rodungen eine Missachtung des Arten- und Biotopschutzes. Zuerst verweisen wir dazu auf unsere Stellungnahme vom 8.1.2018, die bisher noch nicht behandelt wurde. Darüber hinaus haben sich im Laufe der weiteren Planung Probleme ergeben, die in keinsten Weise vom Vorhabenträger oder seinen beauftragten Fachbüros und auch nicht von der Gemeindeverwaltung erkannt bzw. zu deren Lösung konstruktive Vorschläge gemacht wurden:

- Käferfunde und Schlussfolgerungen des Käfergutachters Lorenz; leider ist das 2017 beauftragte Käfergutachten noch nicht endgültig veröffentlicht;
- Gutachten des BN zu „Erholungswert und Biotop-Potentialcharakter des Naherholungswaldes nördlich und nordwestlich der Kraillinger Bebauung“ zur Stellungnahme des BUND Naturschutz vom 08.01.2018;
- zum Fund der Haselmaus im Gelände südlich des bestehenden Seniorenheims Maria Eich werden nur untaugliche Vorschläge gemacht, die den Tatbestand der Tötung dieser streng geschützten Art gem. BNatSchG erfüllen.

**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 Kurzmittelungen:  
[twitter.com/bnstarnberg](https://twitter.com/bnstarnberg)

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:  
Sparkasse München Starnberg  
BIC: BYLADEM1KMS  
IBAN: DE47702501500430053165

Die Gesetzgebung zum von der Bayerischen Staatsregierung angenommenen Volksbegehren „Artenschutz“ hat in Bayern einige Änderungen im Naturschutz ergeben. Diese Änderungen sind im Umweltbericht ebenso wie die o. g. Probleme im Laufe der weiteren Planung nicht berücksichtigt worden.

So gibt es seit dem erfolgreichen Volksbegehren in Bayern eine neue Gesetzeslage zum Thema Licht-Emissionen. Die gesetzliche Grundlage in Art. 11a BayNatSchG bzw. Art 15 BaylmschG, Punkt 4 lautet:

*„Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.“*

Da der Bau der Seniorenwohnanlage sich in unmittelbarer Nähe des Geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) „Eichen-Hainbuchen-Wald“ befindet, würden die bereits vorhandenen, sehr starken Licht-Emissionen des Seniorenheims Maria Eich noch weiter verstärkt und den umgebenden sowie den angrenzenden Wald weiter beeinträchtigen. Und die geplanten Auflichtungen des südlichen Bannwalds würden die Folgen der Lichtemissionen noch stärker spürbar werden lassen. Die im Umweltbericht auf S. 39 genannte Bewertung ist nicht zielführend.

Der BN fordert daher eine genaue Überprüfung der Lichtimmissions-Belastungen und eine Prüfung durch die UNB, wie im Gesetz vorgesehen.

Wir müssen weiterhin feststellen, dass Unterlagen zur geplanten Seniorenwohnanlage **nicht vollständig, nicht aktualisiert** oder auch **in sich nicht schlüssig** sind. Dies gilt insbesondere für die Angaben zur Waldumbaufläche mit einem geplanten sog. „Himmelsweiher“. Es bleibt unklar, ob auf einen Ausbau von "Park"-Wegen verzichtet werden soll oder nicht. Wir meinen, dass auf dieser Grundlage eine sachliche, fundierte Analyse und Entscheidung nicht durchführbar ist.

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr.39 wird mit dem Gelände des sog. „Waldparks“ um 5.200 m<sup>2</sup>, d.h. um mehr als 100 Prozent erweitert. Und damit ist eine weitere, ebenso große Herausnahme aus dem Landschaftsschutz vorgegeben.

Der BN ist mit der vorgesehenen Bannwaldersatzaufforstungsfläche nicht einverstanden. Denn die Aussage des AELF WM unter Punkt 3.4 der Begründung auf S. 23 stammt vom 28.11.2016. Es handelt sich bei dem Grundstück Fl. Nr. 575 Gemarkung Planegg um eine artenreiche Mähwiese, die gemäß Art. 23 (7) des novellierten BayNatSchG. ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinn des §30 Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG darstellt, wie dort unter 7. „arten- und struktureiches Dauergrünland“ mit dem FFH-Lebensraumtyp „Flachlandmähwiese (6510) genannt. Der Schutz gilt auch außerhalb der FFH-Gebiete. Mit Steuergeldern des Bayerischen Umweltministeriums werden im Staatswald im Rahmen des Projekts „Der Wald blüht auf“ im Wald Blühwiesen für Insekten angelegt. Hier jedoch soll eine über viele Jahre entwickelte artenreiche Blühwiese durch Aufforstung zerstört werden. Auch der dort vorhandene, artenreiche Waldrand mit u.a. gut besonnten Eichen würde durch die Aufforstung stark beeinträchtigt werden.

Eine Ersatzaufforstungsfläche sollte durch den Bannwaldausgleich nicht auch noch zusätzlich einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen. Die Wiesenzerstörung durch Wiesenaufforstung überdies als naturschutzrechtlichen Ausgleich zu deklarieren, ist für den BN nicht akzeptabel. Der naturschutzrechtliche Ausgleich müsste vor Ort stattfinden und darf nicht nur die 5.000 qm Rodungsfläche auf dem Baugrundstück, sondern muss auch die zusätzlichen Rodungen im Bereich der Waldumbaufläche berücksichtigen, da auch hier Wald in einem bis zu 25 m breiten Streifen gerodet wird.



Zu den Unklarheiten in den Unterlagen zählt v. a. die sog. „Waldumbafläche“. Die Waldfläche soll gem. S.22 als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Damit ist sie nicht zwingend mit dem Baurecht verknüpft. Es handelt sich also nicht um eine langfristige Sicherung der Fläche als Wald. Die Fläche kann in einer neuerlichen Änderung des Bebauungsplans wieder als Baufläche ausgewiesen werden. Die Art der Festsetzung ist somit nicht geeignet, die Fläche langfristig vor Bebauung zu schützen. Die Forderung des BN ist daher, dass hier eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festgesetzt wird, die mit dem Baurecht verknüpft ist. Um nicht weiter die Vernetzung zwischen dem Projektgebiet in Planegg und dem GLB zu beeinträchtigen, sollten die Ausgleichsflächen sowohl hier (allerdings bis an die Straße) als auch in dem Korridor zwischen Altenheim und Sportplatz festgesetzt werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich sollte demnach von dem Waldausgleich (in Planegg, Bewertung durch den BN s.o.) getrennt werden und vor Ort umgesetzt werden. Nur so können die beeinträchtigten Funktionen teilweise zumindest ausgeglichen werden. Zusätzlich ist zu kritisieren, dass auf dieser Fläche wohl aus Verkehrssicherheitsgründen (!) ein 15 m breiter Streifen baumfrei und bis 25 m ohne Bäume 1. Wuchsordnung gehalten werden soll. Dies ist in Wahrheit der Eingriffsfläche zuzurechnen und keine Naturschutzmaßnahme. Wir bitten um Vorlage von Anzahl, Art und Größe der Bäume, die dieser Maßnahme zum Opfer fallen sollen. Der sog. „Himmelsweiher“ sollte nicht in dem naturnahen Wald sondern stattdessen auf dem bestehenden Altenheimgelände umgesetzt werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 22. Oktober 2019 wurde von Herrn Ufer vom Planungsbüro Terrabiota das von ihm ausgearbeitete Konzept der sog. Aufwertung der südlich an die geplante Rodungsfläche angrenzenden Bannwalds vorgestellt. Er erwähnte dabei, dass im Vergleich zum Konzept Stand April inzwischen Änderungen vorgenommen worden seien. Leider ist in den von der Gemeinde im Internet eingestellten Planungsunterlagen der neueste Stand des ausgearbeiteten Konzepts nicht klar ersichtlich. Dies verhindert eine fundierte kritische Analyse des Konzepts. Gemäß telefonischer Auskunft von Herrn Ufer ist die im Umweltbericht dargelegte Fassung die aktuelle Fassung. Die von der Gemeinde im Internet eingestellte Skizze des „Waldumbaplans“ stammt noch vom 10.04.2019 und ist daher irreführend. Die Skizze

<https://www.krailling.de/dokumente/KRAI-BP-123239.pdf>

ist eigentlich die Anlage 2 eines für die Schober-Stiftung ausgearbeiteten „Waldumbau“-Konzepts, das nicht im Internet eingestellt ist.

Laut Begründung zum BPlan, S.24 sei „das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses (einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art) sowie das Nichtvorhandensein zumutbarer Alternativen entscheidend. Nachdem es sich um eine Gemeinbedarfsnutzung handelt, ist das überwiegend öffentliche Interesse gegeben.“ Dies bestreiten wir deshalb, weil das vorgesehene Bauvorhaben eine Seniorenwohnanlage der privaten Schober-Stiftung ist. Mittlerweile ist 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. Hier kann es kein „überwiegend öffentliche Interesse“ geben, nur ein privatwirtschaftlich begründetes, dem ein intakter Naturraum, Bannwald und Landschaftsschutzgebietsteil geopfert werden soll.

Mit der weiteren Formulierung im Anschluss, „Die Möglichkeit einer In-Aussicht-Stellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme wird im Zusammenhang mit der

Behördenbeteiligung abgeklärt. Die Ausnahme selbst kann erst mit dem Vorliegen des Baurechts, also erst mit dem Satzungsbeschluss erteilt werden.“ wird dem Gemeinderat ein gefährlicher Weg gewiesen, weil die gesetzlich vorgeschriebene Notwendigkeit von vorab erfolgten CEF-Maßnahmen umgangen werden soll. Der BN fordert, von der Höheren Naturschutzbehörde eine rechtsverbindliche Auskunft bzgl. der Ausführung von CEF-Maßnahmen einzuholen.

Fachleuten zufolge ist die Anlage eines „Himmelsweihers“ dieser Größe im Wald nicht nachhaltig realisierbar, denn auf dem dortigen Kies-Untergrund wird ein Weiher mit Lehmschlag nie dauerhaft dicht sein. Ein künstlicher Teich von ca. 50 cm Tiefe ist zudem relativ flach. Der von Bäumen umgebene Teich wird durch das Laub schnell eutrophieren. Außerdem wird er in regenarmen Perioden, insbesondere in trockenen, heißen Sommern, nicht ohne künstliche Wasserzufuhr auskommen. Erfahrungsgemäß trocknen derartig kleine sog. „Himmelsweiher“ schnell aus, weil das Wasser nur aus Niederschlägen nicht ausreichend sein wird. Für das Anlegen des künstlichen Teichs wird schweres Gerät benötigt. Der Bagger wird eine entsprechend große Zufahrtsschneise im Wald benötigen, und er benötigt für die Aushubarbeiten auch eine Randfläche von mindestens einem Meter. Diese Fläche muss zu den mindestens 50 m<sup>2</sup> Fläche des künstlichen Teichs hinzu gerechnet werden. D.h. der künstliche Teich wird eine große Zerstörung des vorhandenen Mutterbodens mit dem darin enthaltenen Bodenleben verursachen, sowie eine Rodung des dortigen Baumbestands erfordern. Auch wird durch die Zufahrtsschneise des Baggers der südlich an den zur Rodung vorgesehenen Bannwald angrenzende Bannwald sehr stark aufgerissen werden, dabei werden auch wertvolle Laubbäume gefällt werden müssen. Die Folge ist eine weitere Beeinträchtigung des Waldklimas mit weiterer Austrocknung, und Schädigung von Wurzeln der angrenzenden Bäume.

Der Waldumbau weg von der Fichte hin zu Laubbäumen würde ohnehin vom Gut Planegg durchgeführt werden, da die Fichte in Zeiten des Klimawandels auf der Schotterebene mittel- und langfristig keine Zukunft mehr hat, wie sich in den vergangenen Trockensommern mit Borkenkäferkalamitäten deutlich gezeigt hat.

In der Begründung steht auf S. 34, warum 2015 ausgerechnet der Bannwald im Außenbereich der Gemeinde Krailling zur Rodung und Bebauung mit einer Seniorenwohnanlage ausgewählt wurde:

*„Die Konzeption des Bebauungsplans stützt sich insbesondere auf die Empfehlungen des Regionalen Entwicklungskonzeptes München-Südwest (ROEK). Im Schlussbericht der Untersuchung wird das Gebiet westlich des S-Bahnhaltepunktes Planegg (in einem Radius von 600 m), abweichend vom Inhalt des Plansatzes LEP 5.4.2 (G), als Bereich empfohlen, der vorrangig für eine Siedlungsentwicklung genutzt werden sollte. Entsprechend dem demographischen Wandel seien in diesem Bereich auch spezielle Wohnformen – z. B. für mehrere Generationen oder ältere Personen – gut möglich. Damit soll der Zielvorstellung einer „urbanen Innenentwicklung“ Rechnung getragen und **den Klimazielen, insbesondere der ÖPNV-nahen Bebauung, gegenüber dem Schutz der Waldflächen der Vorzug gegeben werden.** Unter diesen Gesichtspunkten kann das Planvorhaben einer nachhaltigen, ressourcenschonenden und kompakten Siedlungsstruktur gemäß dem Plansatz LEP 3 dienen und entspricht damit auch den raumstrukturellen und überfachlichen Zielen des Regionalplans. Die Ergebnisse des ROEK München Südwest spiegeln auch die wesentlichen Ziele und Inhalte des integrierten Klimaschutzkonzeptes Fünfseenland wider.“*



Bezeichnend ist jedoch, dass die Prämisse, auf der sich das ROEK für die Auswahl der Bannwaldfläche im Radius von 600 m um die S-Bahnstation Planegg stützt, völlig unberücksichtigt bleibt. Die Prämisse lautet, s. ROEK-Abschlussbericht S. 87: „Mit dem ROEK wird entsprechend des LEP Grundsatzes 7.1.1 „Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft“, die bestehende Kulturlandschaft des Gebietes München Südwest mit ihren unterschiedlichen Ausformungen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen weiterentwickelt. **Dabei wurden die bestehenden Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt und als Schutzräume festgelegt.** Der Grundsatz 5.4.2 (G) des LEP lautet „Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.“ Dem wird aus Sicht der Gutachter prinzipiell zugestimmt, es wird jedoch empfohlen, in Bereichen um bestehende ÖPNV-Knotenpunkte die unterschiedlichen Ziele genau zu prüfen und abzuwägen. Im Untersuchungsraum betrifft dies **die Bereiche westlich der S-Bahn-Haltestellen Stockdorf und Planegg. Sie werden, trotz des bestehenden Bannwaldes, von den Gutachtern als prioritärer Bereich für Siedlungsentwicklung empfohlen. In der Abwägung wurde den Klimazielen, insbesondere der ÖPNV-nahen Bebauung, gegenüber dem Schutz des Bannwaldes der Vorzug gegeben.** Dieser könnte durch ausreichende Kompensationsflächen ausgeglichen werden.“ Dies bedeutet, dass die ROEK-Planer den Klosterwald Maria Eich samt dem dazugehörigen Bannwald im Jahr 2014 nicht als naturschutzfachlich wertvoll erkannt und eingestuft haben. Diese eindeutige Fehleinschätzung wurde seit den Kartierungen der Flora und Fauna des Klosterwalds besonders augenfällig – die auch dazu geführt haben, dass der Wald als Biodiversitätsprojekt prämiert wurde. Ohne diese eklatante Fehleinschätzung der Planer hätte der Bannwald westlich und südwestlich der S-Bahn Planegg niemals als Baugebiet empfohlen werden können. Dass die klimafeindliche Bannwaldzerstörung überdies als Klimaschutz bezeichnet wird, ist wissenschaftlich haarsträubend und unhaltbar. Der BN geht davon aus, dass die Bewertung des gesamten Waldgebietes überprüft und die ROEK-Ansicht verworfen wird.

Das sog. „Waldumbaukonzept“ klingt zwar bei oberflächlicher Betrachtung verlockend, doch ist es letztlich nur dazu da, ein etwaiges schlechtes Gewissen zu besänftigen, aber nicht gut für die Natur. Besonders abwegig ist es, zu glauben, dass die Seniorenwohnanlage in Kombination mit der sog. „Waldumbaufläche“ besser für die Natur sei als der jetzige Waldbestand.

Die Rodung des Waldes widerspricht insbesondere der Klimafunktion des Waldes, der auf diesem Standort gegeben sein soll, aber auch den anderen Waldfunktionen im Wald funktionsplan.

Wir verweisen darauf, dass die beste Möglichkeit, etwas für die Biodiversität im Bereich Krailling Nord zu tun, die ist, die Verbindung des Eichenkomplexes von Maria Eich mit dem GLB Eichen-Hainbuchen-Wald durch den Korridor entlang des Paula-Anders-Wegs in eine Gesamtsicht einzubeziehen. Dieser Korridor ist nach wie vor nur vorübergehend von Überbauungsplänen verschont.

Vor allem wird der Waldbereich zwischen Landkreisgrenze und dem Kraillinger Siedlungsbereich, der S-Bahn-Linie und der Pentenrieder Str. einschließlich der Nordgrenze der Sanatoriumswiese nicht als Gesamtheit betrachtet, sondern weiter nur stückweise gesehen.

Die Tatsache, dass es sich um ein Bauprojekt im Außenbereich handelt, bei dem eine solche Entscheidung nicht ohne weiteres möglich ist, wird nirgends angesprochen. Bevor die Gemeinde weiter in den Außenbereich hinein plant, empfiehlt der BN, den gemeindlichen Landschaftsplan für die Außenbereiche des Gemeindegebiets mit aktuellen Kartierungsergebnissen zu erneuern und diesen bei künftigen Planungen zu berücksichtigen. Konflikte mit dem Arten- und Biotopschutz, wie im vorliegenden Fall könnten so von vornherein künftig vermieden werden.

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 und seinen Wert in naturschutzfachlicher Hinsicht aufs Spiel zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

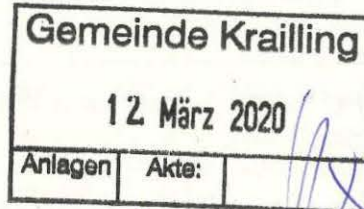


Günter Schorn  
Kreisvorsitzender

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](mailto:guenter.schorn@gmx.net)

Landratsamt Starnberg • Postfach 12 53 • 82302 Starnberg

Gemeinde Krailling  
 Herr Erster Bürgermeister Rudolph Haux  
 Rudolf- von Hirsch- Straße 1  
 82152 Krailling



**Technischer Immissionsschutz  
 und Abfallwirtschaft**

Öffnungszeiten: Bitte innerhalb der Zeiten  
 Mi. + Do. 7.30 - 17.00  
 einen Termin vereinbaren  
 Zimmer-Nr. 209  
 Telefon/ Fax 08151/ 148-293/ -11293  
 susanne.nagel@LRA-starnberg.de

Unser Zeichen (bitte stets angeben)  
 Krai39\_1./ 513 B Na

Ihr Zeichen  
 610-8/39

Ihr Schreiben vom  
 13.12.2019

Starnberg, den  
 05.03.2020

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
 (§ 4 Baugesetzbuch)**

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

<b>1. Gemeinde Krailling</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan</b>	<b>Nr. 39, i.d.F. vom 22.10.2019</b>  „Erweiterung Altenheim/ Betreutes Wohnen“ an der Rudolf- von- Hirsch- Straße (Caritas Altenheim Maria Eich), Gemeinde Krailling
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnung	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Umweltbericht	
<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	<b>07.02.2020 verlängert bis 05.03.2020</b>

Hausanschrift:  
 Prof.-Max-Lange-Platz 1  
 D-83646 Bad Tölz

Telefon  
 [08041] 505-0  
 www.lra-toelz.de  
 info@lra-toelz.de

Allgemeine Öffnungszeiten  
 Montag 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr  
 Dienstag und Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
 Mittwoch kein Parteiverkehr  
 Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen  
 IBAN: DE07700543060000000166  
 BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG  
 IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151  
 11  
 BIC: GENO DE F1 MIB

<b>2. Träger öffentlicher Belange</b> (Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)  Landratsamt Starnberg, Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg Untere Immissionsschutzbehörde Tel. 08151/148-293                      Fax 08151/148-11293	
2.1.	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwendungen gegen die Planung
2.2.	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4.	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  <input type="checkbox"/> Einwendungen
2.5.	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.6.	<input type="checkbox"/> erhebliche Bedenken/ Bedenken
2.8.	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen:        § 50 BImSchG
2.9.	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (13. Änderung) entwickelt.
2.10	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  <u>Allgemein:</u> 1. Folgende schalltechnische Gutachten wurden im Rahmen der gegenständlich Planfassung nachgereicht: <ul style="list-style-type: none"> <li>• schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ing. Büros Greiner vom 23.11.2016, Bericht Nr. 216059/ 2;</li> <li>• schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ing. Büros Greiner vom 05.05.2017, Bericht Nr. 216059/ 3 und</li> <li>• Verkehrsprognosen der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, zur geplanten Erweiterung des Seniorenheims an der Rudolf- Hirsch- Straße; Bericht vom 28.07.2017.</li> </ul> <u>Beurteilung und sich daraus ergebende Empfehlungen:</u> <u>Zu den Festsetzungen:</u> 1. In den zeichnerischen Festsetzungen der Planfassung vom 26.09.2017 sind die Fassaden mit erhöhten schalltechnischen Anforderungen deutlich lesbar gekennzeichnet- in gegenständlicher Planfassung lässt sich dies nicht zweifelsfrei erkennen. Wir bitten um eine eindeutig lesbare zeichnerische Darstellung entsprechend der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung des Ing. Büros Greiner vom 05.05.2017 (Bericht Nr.: 216059/ 3) Anhang A Seite 4.  2. <u>Zu Ziffer 7.1 der Festsetzungen (Änderungen fett)n:</u> Satz 2 sollte, wie folgt oder sinngemäß formuliert werden:  <i>„An den <b>rot</b> markierten Gebäudefassaden (bei Dachgeschossaufbauten einschließlich Dachhaut)</i>



2. Zu Ziffer 7.1 der Festsetzungen (Änderungen **fett**)n:

Satz 2 sollte, wie folgt oder sinngemäß formuliert werden:

**„An den rot markierten Gebäudefassaden (bei Dachgeschossaufbauten einschließlich Dachhaut) ist gemäß den Berechnungen für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafzimer) ein resultierendes bewertetes Gesamtschalldämm- Maß  $R'_{w, res.}$  der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 einzuhalten von:**

$$R'_{w, res.} \geq 35 \text{ dB}''$$

Satz 2 kann entfallen, da die Fassaden aus den zeichnerischen Festsetzungen hervorgehen.

Zu den Hinweisen:

3. Zu Hinweis Ziffer 2.10 Satz 2:

Dieser sollte– wie folgt oder sinngemäß- als Festsetzung aufgenommen werden:

**„Sofern Schlafzimmerfenster zum Lüften ausschließlich zu den rot markierten Fassaden hin mit einem Immissionspegel nachts > 49 dB(A) orientiert werden können (Ausnahme: Nordostfassaden), sind diese entweder mit einer Wintergartenkonstruktion zu umbauen oder die Fenster mit einer schallgedämpften Belüftungseinrichtung (z.B. Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit) zu versehen. Die Schallschutzanforderungen sind entsprechend der DIN 4109-1: 07/2016 zu stellen.“**

Begründung:

Nach den Ausführungen der Obersten Baubehörde sind die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung beim Nebeneinander von Schienenweg und Baugebiet ein gewichtiges Indiz dafür, wann mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist. Sollten die Werte der Verkehrslärmschutzverordnung an schutzwürdigen Räumen nicht eingehalten werden können (hier: 49 dB(A) nachts für ein WA), dürfte eine Überschreitung in geringem Umfang nur bei entsprechend gewichtigen Gründen Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

4. Zu Hinweis Ziffer 2:10 Satz 1:

Nach unserem Verständnis liegt der Planung auch die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ing. Büros Greiner vom 23.11.2016, Bericht Nr. 216059/ 2 zugrunde (s. Umweltbericht Ziffer 3.2 „Maßnahmen zur Vermeidung und...“- Absatz 1). Diese sollte daher ebenfalls in den Hinweis mit aufgenommen werden (s. Umweltbericht Ziffer 7. Absatz 2 letzter Satz).

5. Zusätzlich sollten folgende Passus so oder sinngemäß aufgenommen werden:

- Für alle in den zeichnerischen Festsetzungen nicht markierten Gebäudefassaden wird lt. Schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung des Ing. Büros Greiner vom 05.05.2017, Bericht Nr. 216059/ 3 ebenfalls die Einhaltung eines Gesamtschalldämm- Maßes von  $R'_{w, res.} \geq 35 \text{ dB}$  empfohlen.
- Die Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung ist entsprechend der VDI 2719 auszuführen. Durch den von außen eindringenden Schienenlärm ist sicherzustellen, dass innen ein Mittelungspegel von 35/30 dB(A) tags/nachts und ein mittlerer Maximalpegel von 45/40 nicht überschritten wird.
- Als Lüftungseinrichtungen kommen Fassaden-, Fenster- oder Schachtlüfter mit schallgedämpften Zuströmöffnungen in Betracht.  
Gleichwertig sind kontrollierte schallgedämpfte Raumlüftungen wie bei Niedrigenergiehäusern. Der Vorbau von Pufferzonen, wie Wintergärten, verglasten Loggien, Balkonen mit verglaster Abschirmung usw. gilt ebenfalls als gleichwertig, wenn eine nächtliche Dauerlüftung über gekippte Fenster möglich ist. Das erforderliche Schalldämm- Maß  $R'_{w, res.}$  der Gebäudehaut darf durch diese Einrichtungen nicht verschlechtert werden. In Wintergärten und sonstigen vollverglasten Lärmpufferzonen ist die Decke mit hochschallabsorbierenden Platten (Absorptionskoeffizient "alpha" > 0,5 bei 55 HZ) zu verkleiden.

6. Sofern die Errichtung von Solarenergieanlagen zur Warmwasseraufbereitung des Heizsystems und zur Stromerzeugung sowie Luft- Wärme- Pumpen zulässig sind, sollte folgender Hinweis in gegenständliche Planfassung zusätzlich aufgenommen werden:

*„Fotovoltaik- Anlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen auf die benachbarte Wohnbebauung vermieden wird.“*

Zur Begründung:

7. Zu Ziffer 7.1 Abs. 1 letzter Satz:

Die Worte „nur“ und „geringfügig“ sollten gestrichen werden, da eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV bis zu 2 dB(A) als nicht geringfügig betrachtet wird (s. auch Umweltbericht Ziffer 3.2 „Maßnahmen zur Vermeidung und...“- Absatz 3 Sätze 3 und 4).

8. Zu Ziffer 7.1 Abs. 2 Satz 1:

Die Bezeichnung *DIN 4109-1: 1989-11* ist gegen die Bezeichnung **DIN 4109-1: 07/2016** zu ersetzen.

Begründung:

Bauaufsichtlich eingeführte Norm ist die **DIN 4109-1: 07/2016**. Darauf sind auch die Beurteilungen der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchungen zu stützen.

Es bestehen keine weiteren Anregungen und Empfehlungen.

Mit freundlichen Grüßen



Susanne Nagel

## Christine Schenk

---

**Von:** Ingrid Ruhdorfer  
**Gesendet:** Freitag, 7. Februar 2020 07:31  
**An:** Rudolph Haux; Sebastian Beel; Christine Schenk  
**Betreff:** WG: [RMX:##] Stellungnahme des Vereins HeideAchse zur Auslegung des Bebauungsplans Nr.39

Freundliche Grüße  
Ruhdorfer

Gemeinde Krailling  
Assistentin des  
Ersten Bürgermeisters  
Ingrid Ruhdorfer  
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1  
82152 Krailling  
Tel. 089/857 06-111  
Fax 089/857 06-9111  
E-Mail: [ruhdorfer@krailling.de](mailto:ruhdorfer@krailling.de)  
Internet: [www.Krailling.de](http://www.Krailling.de)

Öffnungszeiten  
Mo 8-12 Uhr  
Die 7-12 Uhr und 14-16 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 8-12 Uhr und 15-19 Uhr  
Frei 8-12 Uhr

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Maximiliane Mehringer [<mailto:maximiliane.mehringer@gmail.com>]  
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 23:04  
An: Ingrid Ruhdorfer; Günter Schorn; [beel@krailling.de](mailto:beel@krailling.de)  
Betreff: [RMX:##] Stellungnahme des Vereins HeideAchse zur Auslegung des Bebauungsplans Nr.39

Verein HeideAchse im Natur- und Erholungsraum Münchner Westen und Südwesten e.V.

Maximiliane Mehringer Franzstr.7 82152 Krailling

An die Gemeinde Krailling

Rudolf-von-Hirsch-Str.1 82152 Krailling 6.2.2020

Stellungnahme zu den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 39 vom 22.10.2019

Wir bedanken uns für die öffentlich zugänglichen Unterlagen.

Leider sind sie nicht immer vollständig, insbesondere was Pläne betrifft, z.B. fehlt ein Teil der Anlagen zum Erläuterungsbericht von Terrabiota zum Waldumbau.

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr.39 wird um 5200 qm, um mehr als 100 Prozent erweitert. Das Wohnungsbauprojekt der Schoberstiftung soll offenbar durch einen sog."Waldpark" attraktiver werden. Zwar ist der Ausgleichsgedanke, der auch genannt wird, begrüßenswert, doch sind keine rechtlichen Bestimmungen ersichtlich, die den Vorrang des Naturschutzes und eine Sicherung gegen zukünftige Umwidmung zu Bauland garantieren.

Vor allem wird der Waldbereich zwischen Landkreisgrenze und dem Kraillinger Siedlungsbereich, der S-Bahn -Linie und der Pentenriedr Str. einschließlich der Nordgrenze der Sanatoriumswiese nicht als Gesamtheit betrachtet, sondern weiter nur stückweise gesehen. Verschiedene Hinweise im vorliegenden Material, auch von PAN oder dem Käferspezialisten, werden nicht aufgenommen und mit einbezogen.

Der Waldbereich östlich der Rudolf-von Hirsch-Str. mit dem Landschaftsbestandteil wird nicht in seiner Qualität gewürdigt.

Tatsächlich ist er nur ca.12 m vom Planungsgebiet entfernt und wird doch vom bisherigen Zusammenhang des Binnenklimas des Waldes durch die künftige Bebauung und noch mehr die Erweiterung des Bebauungsplans mit ihren Maßnahmen isoliert. Hinweise dazu, z.B. von Herrn Lorenz, vgl. den Erläuterungsbericht von Terrabiota, fallen wie viele andere Feststellungen unter den Tisch. Es bleibt insgesamt unklar, ob auf einen Ausbau von "Park"-Wegen verzichtet werden soll oder nicht.

Die Verbindung des Eichenkomplexes von Maria Eich mit dem Biotopkomplex Eichen-Hainbuchenwald durch den Korridor entlang des Paula-Anders-Wegs wird nicht in eine Gesamtsicht einbezogen und ist nach wie vor nur vorübergehend von Überbauungsplänen verschont.

Insgesamt ist bei allen gut gemeinten Maßnahmenvorschlägen zu befürchten, dass die Bebauung durch die Schober-Stiftung und der Bebauungsplan Nr.39 gerade in seiner vorliegenden erweiterten Form zur Zerstückelung des wertvollen Waldbereichs nördlich der Kraillinger Siedlungsgrenze weiter beiträgt, statt ihn seiner Entwicklung als Migrationsfeld der vielen nachgewiesenen wertvollen Arten zu überlassen.

Einem fachlich gesicherten und öffentlich geförderten Pflegekonzept, das eine wirtschaftliche Nutzung zulässt, würde sich der Grundbesitzer kaum verschließen.

Mit vielen Grüßen

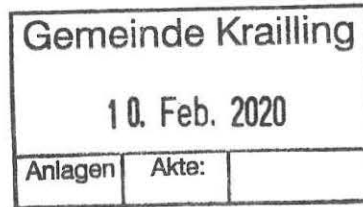
für den Vorstand des Vereins HeideAchse

Maximiliane Mehringer



DB AG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

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



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Süd  
Kompetenzteam Baurecht  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Daniela Bücherl  
Telefon 089 1308-3270  
Telefax 089 1308-22106  
daniela.buecherl@deutschebahn.com  
**Zeichen CR.R O4-S(E1) Bü**  
**TOEB-MÜN-20-70363**

06.02.2020

Ihr Zeichen/ Schreiben vom /Bearbeiter: Schreiben vom 13.12.2019, Frau Schenk

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39;  
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen“ in der Fassung vom 22.10.2019 an der Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas-Altenheim Maria Eich)  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Bahnstrecke: 5540 München - Gauting/ von ca. km 14,5 bis ca. km 14,6/ rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Der o.g. Bauleitplanung wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen bzw. Hinweisen zugestimmt:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Mit der Inbetriebnahme der 2. S-Bahn-Stammstrecke wird auch auf der Bahnstrecke 5540 der 15 Minuten Grundtakt der S-Bahn eingeführt. Die entsprechende Angebotsausweitung ist bereits in den Prognosezahlen 2030 für die Strecke 5540 berücksichtigt.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Bücherl gerne zur Verfügung.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





2/2

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd

X *Betz*

---

Signiert von: DieterBetz  
i.V.

*Bücherl*

i.A. Daniela Bücherl



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1  
82152 Krailling

**Ihre Nachricht**  
13.12.2019  
610-8/39

**Unser Zeichen**  
1-4622-STA127-  
26760/2019

**Bearbeitung**  
Susanne Haas  
Tel.: +49 (881) 182-207

**Datum**  
30.01.2020

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest zu bestätigen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an [poststelle@wwa-wm.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-wm.bayern.de).

Das Landratsamt Starnberg erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Susanne Haas



## Stellungnahme

### 1.1 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

### 1.2 Grundwasser

Mit den Aussagen des Bebauungsplans zum Grundwasser besteht Einverständnis.

### 1.3 Altlasten und Bodenschutz

#### 1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Mit den Festsetzungen zum Thema Altlasten besteht Einverständnis.

#### 1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

### 1.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

### 1.5 Abwasserentsorgung

#### 1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Im Bereich des geplanten Bebauungsplans ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Misch-/Schmutzwasserkanal ist daher nicht zulässig. Soll dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen.

#### 1.5.2 Niederschlagswasser

Mit den Bestimmungen zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis.

## 2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.





Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB  
Krumpferstraße 18 - 20, 82362 Weilheim i.OB

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

Name  
Sebastian Utzschneider  
Telefon  
0881 994-1023  
Telefax  
0881 994-1111  
E-Mail  
sebastian.utzschneider@aelf-wm.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Weilheim i.OB
61d0-8/39, vom 13.12.2019	AELF-WM-L2.2-4612-31-1-3	29.01.2020

**Bebauungsplan**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39**  
**hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
**zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ in der Fassung vom 22.10.2019**  
**an der Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas-Altenheim Maria Eich)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren möchte sich das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB wie folgt äußern:

1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:  
Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen.

Aus dem Bereich Forsten:  
Weitere Einwände bestehen seitens des Bereichs Forsten nicht.

Die Ersatzaufforstung ist auf der Fl.Nr. 575, in der Gemarkung Planegg geplant. Auf Grund örtlicher Zuständigkeit gibt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg folgende Beurteilung zur Eignung einer Teilfläche der Fl.Nr. 575/0, Gmkg. Planegg zur Ersatzaufforstung für den im Betreff genannten Bebauungsplan ab.

Bereich Landwirtschaft:  
Aus landw. Sicht werden keine Einwände zur Aufforstung erhoben.

Seite 1 von 2

Bereich Forsten:

Die Fläche ist umgeben von Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG. Dieser ist durch Rechtsverordnung zu Bannwald nach Art. 11 BayWaldG erklärt worden (Bannwald „Kreuzlinger Forst und Unterbrunner Holz“). Die Fläche ist zur Aufforstung geeignet.

Offensichtlich wurde die Eignung bereits früher von unserem Amt bestätigt. Im Umweltbericht vom 22.10.2019 findet sich auf Seite 10 oben folgender Satz:

„Die Eignung ist durch das Schreiben des zuständigen Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, mit Datum vom 28.11.2016 bestätigt. Die notwendige Waldersatzmaßnahme wird vertraglich gesichert.“

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sebastian Utzschneider  
Landwirtschaftsoberinspektor

## Christine Schenk

---

**Von:** Marina Stöger <marina.stoeger@awista-starnberg.de>  
**Gesendet:** Freitag, 7. Februar 2020 10:12  
**An:** Christine Schenk  
**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplan Nr.39 "Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen"

Sehr geehrte Frau Schenk,

am 17.12.2019 erhielten wir o.g. Bebauungsplan zur Stellungnahme.

Wir bitten Sie folgende Anregungen zu berücksichtigen:

Wir weisen darauf hin, dass bei geplanten Straßen darauf zu achten ist, dass bei der Errichtung einer Wendemöglichkeit einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für Fahrzeugüberhänge zu berücksichtigen ist (vgl. *Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06*. 2007). Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiecksige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum (hier: Rudolf-von-Hirsch-Straße) erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Marina Stöger

Tel. +49 8151 2726-23  
Fax +49 8151 2726-3723  
Mail: [marina.stoeger@awista-starnberg.de](mailto:marina.stoeger@awista-starnberg.de)



AWISTA-Starnberg  
Kommunalunternehmen

Moosstraße 5  
82319 Starnberg

Vorstand: Peter Wiedemann

---

Amtsgericht München HRA 110323  
Steuer-Nr. 117 114 40021  
UST-IdNr. DE 321463972

---

WÜRMTAL-ZWECKVERBAND · Postfach 17 29 · 82145 Planegg

Gemeinde Krailling  
Postfach 1364

82142 Krailling

Gemeinde Krailling	
29. Jan. 2020	
Anlagen	Akte:

Aktenzeichen  
63-5 ms - st

Ihre Zeichen  
610-8/39

Ihre Nachricht vom  
13.12.2019

Telefon: 089/857 08 - 0  
Durchwahl: 089/857 08 - 36  
27.01.2020

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39  
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)  
zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 mit integrierter Grünordnung  
„Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ in der Fassung vom 22.10.2019  
an der Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas-Altenheim Maria Eich)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplan bestehen von Seiten der **Abteilung Wasserversorgung** folgende Einwendungen.

Nach dem derzeitigen Stand der Wasserrechte kann die Wasserversorgung **nicht sichergestellt** werden.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Miehs  
Abteilung Wasserversorgung

## Christine Schenk

---

**Von:** Christine Schenk  
**Gesendet:** Freitag, 14. Februar 2020 11:15  
**An:** 'Christian Ufer (Terrabiota)'  
**Betreff:** B-Plan Nr. 39 "Erweiterung Altenheim" Stellungnahme des Würmtal-Zweckverbandes zu Bauleitplanungsverfahren

Hallo Herr Ufer,  
unten ersehen Sie die erweiterte Stellungnahme des Würmtal-Zweckverbandes,  
Wasserversorgung.  
Mit freundlichen Grüßen  
Christine Schenk



Gemeinde Krailling  
-Bauamt-  
Christine Schenk  
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1  
82152 Krailling  
Tel. (089) 85706-303  
Fax (089) 85706-9303  
E-Mail: [Schenk@krailling.de](mailto:Schenk@krailling.de)  
Internet: [www.krailling.de](http://www.krailling.de)

---

**Von:** Krüger Klaus [<mailto:Krueger@wuermtal-zv.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. Februar 2020 18:58  
**An:** Sebastian Beel  
**Betreff:** Stellungnahme des Würmtal-Zweckverbandes zu Bauleitplanungsverfahren

Sehr geehrter Herr Beel,

ich nehme Bezug auf unsere telefonische Unterredung in der eingangs näher bezeichneten Sache.

Der WZV kann die Verantwortung für die öffentliche Wasserversorgung ohne die rechtlichen Voraussetzungen in Form von langjährigen Förderrechten nicht übernehmen. Die Erteilung einer sog. Gehobenen Erlaubnis i.d.R. für 30 Jahre wurde vom Landratsamt Starnberg für eines unserer Gewinnungsgebiete endgültig abgelehnt und lediglich bis zum 31.12.2022 eine sog. Beschränkte Erlaubnis erteilt. Wir suchen händeringend nach Alternativmöglichkeiten, die allerdings nicht in Sicht sind. Gegen den Bescheid des Landratsamtes Starnberg vom 16.06.2017 ist ein Klageverfahren beim Verwaltungsgericht München anhängig. Wegen der Details verweisen wir auf eine ausführliche Darstellung, die den Bürgermeisterinnen und dem Bürgermeister unserer Mitgliedsgemeinden zu unserem letzten Werkausschuss übersandt wurde.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um Verständnis für unsere Stellungnahme und stehen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Krüger  
Geschäfts- und Werkleiter  
Würmtal-Zweckverband  
Planegg

WÜRMTAL-ZWECKVERBAND · Postfach 17 29 · 82145 Planegg

Gemeinde Krailling  
Postfach 1364

82142 Krailling

Gemeinde Krailling	
27. Dez. 2017	
Anlagen	Akte:

Aktenzeichen  
T 1 ms - st

Ihre Zeichen  
610-8/39

Ihre Nachricht vom  
09.11.2017

Telefon: 089/857 08 - 0  
Durchwahl: 089/857 08 - 36  
20.12.2017

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39**

Hier: **Frühzeitige Unterrichtung gemäß §3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ in der Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas-Altenheim Maria Eich)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplan bestehen von Seiten der **Abteilung Wasserversorgung** keine Einwendungen.

Das Baugebiet ist bereits voll erschlossen. Die Versorgungsleitungen sind verlegt. Das Hydrantennetz entspricht dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist sichergestellt.

Wasserschutzgebiete unseres Verbandes werden nicht berührt.

Bei der Neupflanzung von Bäumen bitten wir, zwischen Wasserleitungen (Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen) und Stammachse einen horizontalen Abstand von 2,50m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt GW 125 herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Miehs  
Abteilung Wasserversorgung

Anlage



Planauszug zur Maßentnahme nicht geeignet.  
 Die Maße sind vor Ort zu prüfen.  
 Bei Aufgrabungen im Bereich der Leitungen ist der Zweckverband vorher zu verständigen. Die Angaben entsprechen dem Stand der vorliegenden Unterlagen, soweit sie zum Zeitpunkt des Druckes bekannt waren. Die Streckenschieber sind wegen der optischen Übersichtlichkeit verzerrt dargestellt.  
 Die Angaben zu Grundstücks- u. Gebäudegrenzen beruhen auf Nutzung der Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017. Sämtliche Informationen dürfen nur für den eigenen Bedarf genutzt werden.

 <b>WÜRMTAL ZWECKVERBAND</b>	Würmtal-Zweckverband Bahnhofstr. 1 82152 Planegg info@wuermtal.zv.de	Tel.: 089-85708-0 Fax: 089-85708-11
	<b>Spartenauskunft Wasserversorgung</b> Gem.: <b>Krailling</b> Rudolf-von-Hirsch-Str.	
Bearbeitet:	Miehs	Plan-Nr.: B-Plan 39
Datum:	20.12.2017	Maßstab: 1:1000



Das Konzept des Bebauungsplans Nr. 39 ist insgesamt als verkehrsverträglich einzustufen.

## **6. Technische Infrastruktur und Angaben zur Erschließung**

Das Areal ist bereits an die vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Die Erschließung kann insoweit funktionsgerecht angepasst und erweitert werden.

Nach derzeitigem Ermessen sind durch die künftigen Nutzungen der Flächen keine Giftstoffe, schädlichen Abwässer oder das Anfallen von Sondermüll zu erwarten. Die anfallenden Abwässer und Abfälle werden sich in Menge und Zusammensetzung in einem für die festgesetzte Nutzungsart üblichen Umfang bewegen.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere die der Telekommunikation, sollten unterirdisch verlegt werden. Auf die Einhaltung der Mindestabstände von Baumpflanzungen zu vorhandenen oder geplanten, unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen wird in der Satzung hingewiesen. Anfallendes Abwasser wird im Trennsystem entsorgt. Schmutzwasser muss satzungsgemäß über den Schmutzwasserkanal der Kläranlage des Würmtal Zweckverbandes zugeleitet werden. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser muss auf der Grundstücksfläche selbst versickert werden. Hierzu sind entsprechende Flächen vorzusehen. Auf die Entwässerungssatzung des Würmtal Zweckverbandes wird hingewiesen. Im Allgemeinen sollte darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Starnberg. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend errichtet und unterhalten werden. Insbesondere sind das DWA-Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und das DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten. Dem Bauwerber wird empfohlen, vor Erteilung der Baugenehmigung einen Sicker Versuch durchzuführen. Bei mangelhafter Versickerungsfähigkeit des Bodens auf dem jeweiligen Grundstück ist die Niederschlagswasserbeseitigung auf eine andere geeignete Weise sicherzustellen.

Grundwasserschützende Deckschichten werden aller Voraussicht nach nicht durchstoßen werden. Wird Grundwasser allerdings unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt Starnberg unverzüglich zu benachrichtigen. Der Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Befristete Grundwasserabsenkungen, wie Bauwasserhaltungen und Bohrungen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig beim Landratsamt Starnberg mit geeigneten Unterlagen anzuzeigen bzw. zu beantragen.

Die Trink-, Brauch- sowie Löschwasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Würmtal Zweckverbandes, das ausreichend dimensioniert ist.

Die Grundversorgung mit Elektrizität wird durch die Bayernwerk AG gewährleistet. Eine Transformatorstation des Unternehmens befindet sich auf dem Grundstück Fl. Nr. 418/330, Gemarkung Krailling, unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Fl. Nr. 418 TF.

Das Gemeindegebiet wird durch die SWM Infrastruktur Region GmbH mit Erdgas versorgt. Im Planungsgebiet liegen eine Gas-Hochdruck- und eine Gas-Niederdruckleitung des Unternehmens, so dass das Vorhaben problemlos an das Gasversorgungsnetz angeschlossen werden kann. Die Leitungstrassen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Telekommunikations- und Informationsdienstleistungen können durch den Anschluss an die Netze der Deutschen Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland bereitgestellt werden.

## Christine Schenk

---

**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
**Gesendet:** Montag, 27. Januar 2020 14:55  
**An:** Christine Schenk  
**Betreff:** Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 39 mit integrierter Grünordnung  
"Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen" 610-8/39  
**Anlagen:** A04355.jpg

*Telefonica*

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 18.12.2019

IHR ZEICHEN: 610-8/39

Sehr geehrte Frau Schenk,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



r. 39. mit integrierter Grünordnung "Erweiterung Altenheim / Betreutes V

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

Die Linien in Magenta haben keine Relevanz.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor  
Projektassistentin  
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03

Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: [o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BImSchG@telefonica.com),  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

---

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

## Christine Schenk

---

**Von:** Schaefer, Thomas <Thomas.Schaefer@lra-m.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. Januar 2020 15:50  
**An:** Christine Schenk  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Krailling

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde des LRA München bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Krailling in der uns mit Schreiben vom 13.12.2019 vorgelegten Fassung vom 22.10.2019 keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Schaefer

Landratsamt München  
Fachbereich 4.4.3 - Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten  
Frankenthaler Str. 5 - 9  
81539 München

Telefon: 089 / 6221-2688

Fax: 089 / 6221 44-2688

[thomas.schaefer@lra-m.bayern.de](mailto:thomas.schaefer@lra-m.bayern.de)  
<http://www.landkreis-muenchen.de>

Wirklich drucken? Mit über 240 kg Papier pro Kopf im Jahr gehört Deutschland zu den größten Verbrauchern von Papierprodukten weltweit.

SWM Infrastruktur Region GmbH / 80287 München

Gemeinde Krailling  
Christine Schenk  
Rudolf von Hirsch Straße 1  
82142 Krailling

SWM Infrastruktur Region GmbH  
80287 München  
[www.swm-infrastruktur-region.de](http://www.swm-infrastruktur-region.de)

**Ansprechpartner**  
Jonas Wick  
Netzsteuerung  
NB-NG-ÖV  
Telefon: +49 89 2361-3252  
Fax: +49 89 2361-703252  
[wick.jonas@swm-infrastruktur.de](mailto:wick.jonas@swm-infrastruktur.de)

**Auskunftsfallnummer: 197739**

22. Jan. 2020

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39;  
„Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ in der Fassung vom  
22.10.2019 an der Rudolf-von-Hirsch-straße (Caritas-Altenheim Maria Eich)**

Anlage: Bestandsplanauszug Erdgas

Sehr geehrte Frau Schenk,

Den Bebauungsplan Nr. 39 haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Unsere Erdgasversorgungsanlagen sind im Bestandsplanauszug Erdgas grün dargestellt; es sind zwei Arten von Leitungen verlegt:  
im Bereich der Rudolf von Hirsch-Straße befindet sich eine Erdgas Hochdruckleitung (grün gestrichelt) und eine Erdgas Niederdruckleitung.

Zwischen der geplanten Bebauung und unserer Erdgas-Hochdruckleitung muss ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m eingehalten werden.

Falls neue Gebäude geplant werden, sind wir sehr daran interessiert, diese an unsere Erdgasversorgung anzuschließen. Weitere Informationen (z. B. Anschlusspreise, Anträge, Vorteile von Erdgas) erhalten Sie unter [www.swm.de](http://www.swm.de).

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 begonnen werden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/ 2361-6132.

Mit freundlichen Grüßen

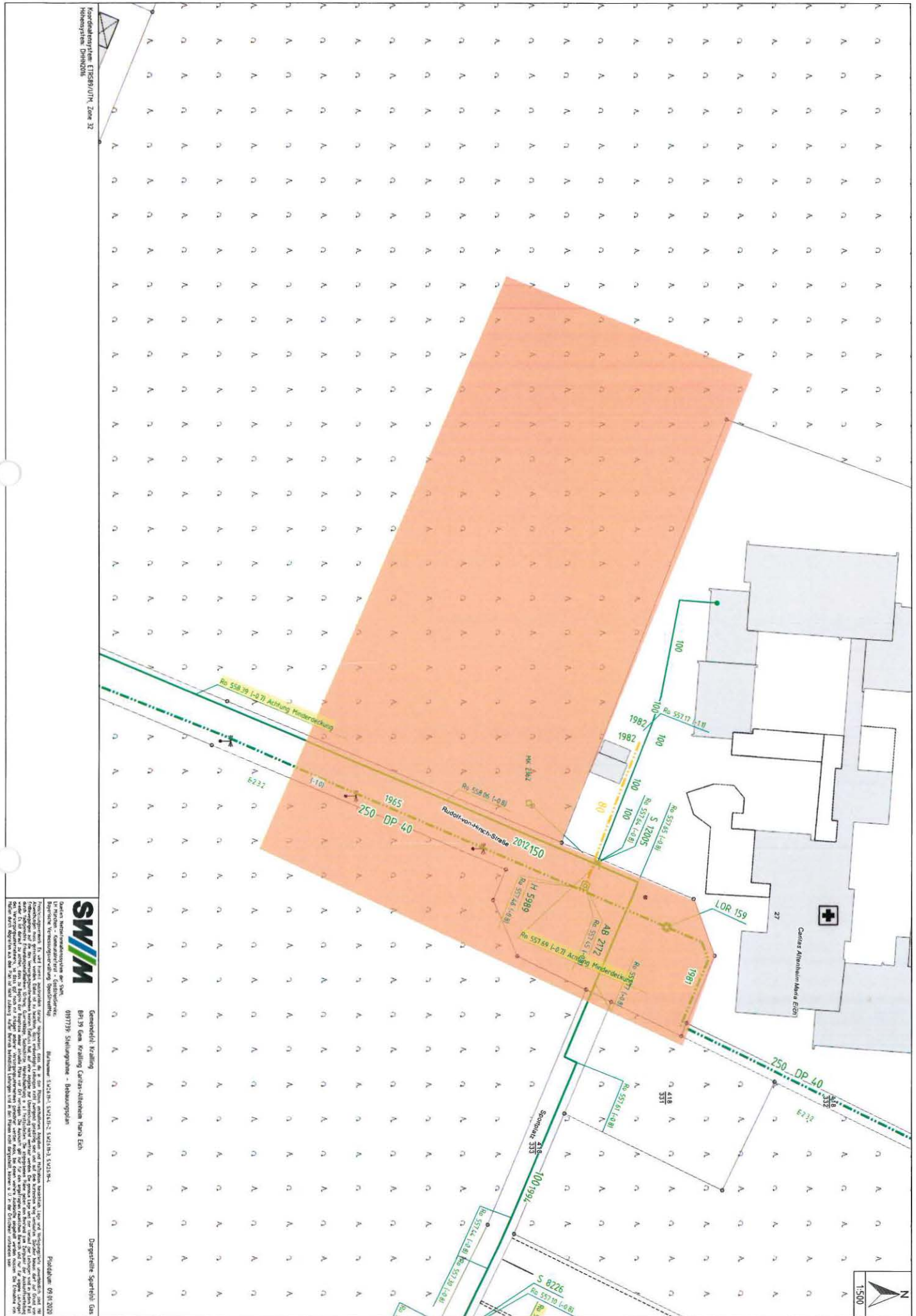
Jonas Wick  
NB-NG-ÖV

Olaf Sacher

**Geschäftsführung**  
Stefan Dworschak  
Franziska Buchard-Seidl

Sitz: München  
Emmy-Noether-Straße 2  
80992 München  
Telefon: +49 89 2361-0  
Amtsgericht München HRB 160 281  
USt-IdNr.: DE245887064  
Gläubiger-ID: DE101400000030247

**Bankverbindung**  
Postbank München  
BIC PBNKDEFFXXX  
IBAN DE79 7001 0080 0004 1008 03



Kanalisationssystem ETR80/UTM, Zone 32  
Höhensystem DINNORM



Gemeinde Krotzing  
Bf 39 Krotzing Caritas-Altenheim Maria Ebn  
917779 Stollengasse - Debraungraben  
Mitarbeiter: SAKHNS, SAKHNS, SAKHNS, SAKHNS

Darstellung: Stephan Gass

Plannummer: 09.01.2020  
 Projekt: Kanalisationssystem ETR80/UTM, Zone 32  
 Auftraggeber: Gemeinde Krotzing  
 Auftrag: Kanalisationssystem ETR80/UTM, Zone 32  
 Datum: 09.01.2020  
 Zeichner: Stephan Gass  
 Prüfer: Stephan Gass  
 Freigegeben: Stephan Gass  
 Die Zeichnung ist ein Entwurf und darf nicht ohne Zustimmung des Auftraggebers in Auftrag gegeben werden.  
 Die Zeichnung ist ein Entwurf und darf nicht ohne Zustimmung des Auftraggebers in Auftrag gegeben werden.  
 Die Zeichnung ist ein Entwurf und darf nicht ohne Zustimmung des Auftraggebers in Auftrag gegeben werden.



Kartenmaßstab: 1:500  
 Hochzug: DIN A3

**SWM**  
 Geotechnik Kraling  
 Achtung! Hauptgasleitung in der Nähe  
 0187739 - Stellungnahme - Bebauungsplan  
 Betroffene Seite: Gas

Stellen Sie sich vor, Sie sind ein Bauherr, der einen neuen Keller für ein Einfamilienhaus in der Nähe der Rudolf-von-Hirschstraße in Kraling, Rotterdam, bauen möchte. Die Grundstücksfläche ist mit einem alten Keller aus dem Jahr 1965 besetzt, der nun abgerissen werden soll. Die neue Kellergrube soll tiefer liegen als der alte Keller, was eine sorgfältige geotechnische Untersuchung erfordert. Die geotechnische Untersuchung hat ergeben, dass der Untergrund aus verschiedenen Schichten besteht, darunter Sand, Schluff, Ton und Kies. Die Schichten sind in der Tabelle unten aufgelistet. Die geotechnischen Parameter sind in der Tabelle unten angegeben. Die geotechnischen Parameter sind in der Tabelle unten angegeben. Die geotechnischen Parameter sind in der Tabelle unten angegeben.

**Geotechnische Untersuchung**

**Standort:** Kraling, Rotterdam, Niederlande

**Projekt:** Neubau eines Einfamilienhauses

**Geotechnische Untersuchung:** Bohrungen, Sondierungen, Laboruntersuchungen

**Geotechnische Parameter:**

Bohrung	Profil	Profilnummer	Profilhöhe
Bo 5765 (L-0,8)	S 72005	5765	1,42
Bo 5766 (L-0,8)	S 72005	5766	1,42
Bo 5767 (L-0,8)	S 72005	5767	1,42
Bo 5768 (L-0,8)	S 72005	5768	1,42
Bo 5769 (L-0,8)	S 72005	5769	1,42
Bo 5770 (L-0,8)	S 72005	5770	1,42
Bo 5771 (L-0,8)	S 72005	5771	1,42
Bo 5772 (L-0,8)	S 72005	5772	1,42
Bo 5773 (L-0,8)	S 72005	5773	1,42
Bo 5774 (L-0,8)	S 72005	5774	1,42
Bo 5775 (L-0,8)	S 72005	5775	1,42
Bo 5776 (L-0,8)	S 72005	5776	1,42
Bo 5777 (L-0,8)	S 72005	5777	1,42
Bo 5778 (L-0,8)	S 72005	5778	1,42
Bo 5779 (L-0,8)	S 72005	5779	1,42
Bo 5780 (L-0,8)	S 72005	5780	1,42
Bo 5781 (L-0,8)	S 72005	5781	1,42
Bo 5782 (L-0,8)	S 72005	5782	1,42
Bo 5783 (L-0,8)	S 72005	5783	1,42
Bo 5784 (L-0,8)	S 72005	5784	1,42
Bo 5785 (L-0,8)	S 72005	5785	1,42
Bo 5786 (L-0,8)	S 72005	5786	1,42
Bo 5787 (L-0,8)	S 72005	5787	1,42
Bo 5788 (L-0,8)	S 72005	5788	1,42
Bo 5789 (L-0,8)	S 72005	5789	1,42
Bo 5790 (L-0,8)	S 72005	5790	1,42
Bo 5791 (L-0,8)	S 72005	5791	1,42
Bo 5792 (L-0,8)	S 72005	5792	1,42
Bo 5793 (L-0,8)	S 72005	5793	1,42
Bo 5794 (L-0,8)	S 72005	5794	1,42
Bo 5795 (L-0,8)	S 72005	5795	1,42
Bo 5796 (L-0,8)	S 72005	5796	1,42
Bo 5797 (L-0,8)	S 72005	5797	1,42
Bo 5798 (L-0,8)	S 72005	5798	1,42
Bo 5799 (L-0,8)	S 72005	5799	1,42
Bo 5800 (L-0,8)	S 72005	5800	1,42
Bo 5801 (L-0,8)	S 72005	5801	1,42
Bo 5802 (L-0,8)	S 72005	5802	1,42
Bo 5803 (L-0,8)	S 72005	5803	1,42
Bo 5804 (L-0,8)	S 72005	5804	1,42
Bo 5805 (L-0,8)	S 72005	5805	1,42
Bo 5806 (L-0,8)	S 72005	5806	1,42
Bo 5807 (L-0,8)	S 72005	5807	1,42
Bo 5808 (L-0,8)	S 72005	5808	1,42
Bo 5809 (L-0,8)	S 72005	5809	1,42
Bo 5810 (L-0,8)	S 72005	5810	1,42
Bo 5811 (L-0,8)	S 72005	5811	1,42
Bo 5812 (L-0,8)	S 72005	5812	1,42
Bo 5813 (L-0,8)	S 72005	5813	1,42
Bo 5814 (L-0,8)	S 72005	5814	1,42
Bo 5815 (L-0,8)	S 72005	5815	1,42
Bo 5816 (L-0,8)	S 72005	5816	1,42
Bo 5817 (L-0,8)	S 72005	5817	1,42
Bo 5818 (L-0,8)	S 72005	5818	1,42
Bo 5819 (L-0,8)	S 72005	5819	1,42
Bo 5820 (L-0,8)	S 72005	5820	1,42
Bo 5821 (L-0,8)	S 72005	5821	1,42
Bo 5822 (L-0,8)	S 72005	5822	1,42
Bo 5823 (L-0,8)	S 72005	5823	1,42
Bo 5824 (L-0,8)	S 72005	5824	1,42
Bo 5825 (L-0,8)	S 72005	5825	1,42
Bo 5826 (L-0,8)	S 72005	5826	1,42
Bo 5827 (L-0,8)	S 72005	5827	1,42
Bo 5828 (L-0,8)	S 72005	5828	1,42
Bo 5829 (L-0,8)	S 72005	5829	1,42
Bo 5830 (L-0,8)	S 72005	5830	1,42
Bo 5831 (L-0,8)	S 72005	5831	1,42
Bo 5832 (L-0,8)	S 72005	5832	1,42
Bo 5833 (L-0,8)	S 72005	5833	1,42
Bo 5834 (L-0,8)	S 72005	5834	1,42
Bo 5835 (L-0,8)	S 72005	5835	1,42
Bo 5836 (L-0,8)	S 72005	5836	1,42
Bo 5837 (L-0,8)	S 72005	5837	1,42
Bo 5838 (L-0,8)	S 72005	5838	1,42
Bo 5839 (L-0,8)	S 72005	5839	1,42
Bo 5840 (L-0,8)	S 72005	5840	1,42
Bo 5841 (L-0,8)	S 72005	5841	1,42
Bo 5842 (L-0,8)	S 72005	5842	1,42
Bo 5843 (L-0,8)	S 72005	5843	1,42
Bo 5844 (L-0,8)	S 72005	5844	1,42
Bo 5845 (L-0,8)	S 72005	5845	1,42
Bo 5846 (L-0,8)	S 72005	5846	1,42
Bo 5847 (L-0,8)	S 72005	5847	1,42
Bo 5848 (L-0,8)	S 72005	5848	1,42
Bo 5849 (L-0,8)	S 72005	5849	1,42
Bo 5850 (L-0,8)	S 72005	5850	1,42
Bo 5851 (L-0,8)	S 72005	5851	1,42
Bo 5852 (L-0,8)	S 72005	5852	1,42
Bo 5853 (L-0,8)	S 72005	5853	1,42
Bo 5854 (L-0,8)	S 72005	5854	1,42
Bo 5855 (L-0,8)	S 72005	5855	1,42
Bo 5856 (L-0,8)	S 72005	5856	1,42
Bo 5857 (L-0,8)	S 72005	5857	1,42
Bo 5858 (L-0,8)	S 72005	5858	1,42
Bo 5859 (L-0,8)	S 72005	5859	1,42
Bo 5860 (L-0,8)	S 72005	5860	1,42
Bo 5861 (L-0,8)	S 72005	5861	1,42
Bo 5862 (L-0,8)	S 72005	5862	1,42
Bo 5863 (L-0,8)	S 72005	5863	1,42
Bo 5864 (L-0,8)	S 72005	5864	1,42
Bo 5865 (L-0,8)	S 72005	5865	1,42
Bo 5866 (L-0,8)	S 72005	5866	1,42
Bo 5867 (L-0,8)	S 72005	5867	1,42
Bo 5868 (L-0,8)	S 72005	5868	1,42
Bo 5869 (L-0,8)	S 72005	5869	1,42
Bo 5870 (L-0,8)	S 72005	5870	1,42
Bo 5871 (L-0,8)	S 72005	5871	1,42
Bo 5872 (L-0,8)	S 72005	5872	1,42
Bo 5873 (L-0,8)	S 72005	5873	1,42
Bo 5874 (L-0,8)	S 72005	5874	1,42
Bo 5875 (L-0,8)	S 72005	5875	1,42
Bo 5876 (L-0,8)	S 72005	5876	1,42
Bo 5877 (L-0,8)	S 72005	5877	1,42
Bo 5878 (L-0,8)	S 72005	5878	1,42
Bo 5879 (L-0,8)	S 72005	5879	1,42
Bo 5880 (L-0,8)	S 72005	5880	1,42
Bo 5881 (L-0,8)	S 72005	5881	1,42
Bo 5882 (L-0,8)	S 72005	5882	1,42
Bo 5883 (L-0,8)	S 72005	5883	1,42
Bo 5884 (L-0,8)	S 72005	5884	1,42
Bo 5885 (L-0,8)	S 72005	5885	1,42
Bo 5886 (L-0,8)	S 72005	5886	1,42
Bo 5887 (L-0,8)	S 72005	5887	1,42
Bo 5888 (L-0,8)	S 72005	5888	1,42
Bo 5889 (L-0,8)	S 72005	5889	1,42
Bo 5890 (L-0,8)	S 72005	5890	1,42
Bo 5891 (L-0,8)	S 72005	5891	1,42
Bo 5892 (L-0,8)	S 72005	5892	1,42
Bo 5893 (L-0,8)	S 72005	5893	1,42
Bo 5894 (L-0,8)	S 72005	5894	1,42
Bo 5895 (L-0,8)	S 72005	5895	1,42
Bo 5896 (L-0,8)	S 72005	5896	1,42
Bo 5897 (L-0,8)	S 72005	5897	1,42
Bo 5898 (L-0,8)	S 72005	5898	1,42
Bo 5899 (L-0,8)	S 72005	5899	1,42
Bo 5900 (L-0,8)	S 72005	5900	1,42



## Christine Schenk

---

**Von:** rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 14. Januar 2020 13:27  
**An:** Christine Schenk  
**Betreff:** Gemeinde Krailling, STA; BP Nr. 39 "Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen" an der Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas-Altenheim Maria Eich); § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Zahide Demircan  
Assistenz Geschäftsführung

RPV | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
Telefon +49 89 539 802-23  
[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an [datenschutz@pv-muenchen.de](mailto:datenschutz@pv-muenchen.de) Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch Straße 1  
82152 Krailling

Bearbeitet von Barbara Merz	Telefon/Fax +49 89 2176-2740 / 40 2740	Zimmer 4412	E-Mail barbara.merz@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 610-8/39	Ihre Nachricht vom 13.12.19	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-STA	München, 14.01.2020

**Gemeinde Krailling, STA;  
Bebauungsplan Nr. 39 „Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen“ an der  
Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas Altenheim Maria Eich)  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende  
Stellungnahme ab:

Im Norden des Hauptortes soll eine Seniorenwohnanlage im Anschluss an das  
bestehende Altenheim errichtet werden. Dazu sieht der Entwurf die Ausweisung  
einer Fläche für den Gemeinbedarf soziale Einrichtung, Seniorenwohnanla-  
ge/Erweiterung Altenheim anstelle der bisherigen Waldfläche vor. Die Planung  
wurde mit Stellungnahme vom 22.11.2017 beurteilt. Dabei wurden keine grund-  
sätzlichen Einwände erhoben, vorbehaltlich der Abstimmung der forstrechtlichen  
und naturschutzfachlichen Belange auf Grund der Betroffenheit des Bannwaldes  
Kreuzlinger Forst und Unterbrunner Holz und des Landschaftsschutzgebietes  
Kreuzlinger Forst.

Dem vorgelegten Abwägungsprotokoll ist zu entnehmen, dass die Abstimmung  
mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erfolgte.  
Über die Hausausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet ist noch nicht ent-  
schieden.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
Internet  
www.regierung-oberbayern.de



Durch die im Entwurf vorgenommenen Änderungen, u.a. Reduktion des Baugrundstücks und Aufnahme einer ca. 0,5 ha großen Waldfläche (mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) im Süden und Westen der Wohnanlage, ergibt sich aus hiesiger Sicht keine andere Bewertung.  
Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Barbara Merz

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

## Christine Schenk

---

**Von:** Walter.Hoelzl@BNetzA.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 8. Januar 2020 09:03  
**An:** Christine Schenk  
**Cc:** Karl-Heinz.Wimmer@BNetzA.de; Michael.Nagel@BNetzA.DE  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplans Nr.39 Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.12.2019:

Aus funktechnischer Sicht unserer Messstationen bestehen keine Einwände gegen o.a. Bebauungsplan Nr. 39 Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen.

mit freundlichen Grüßen

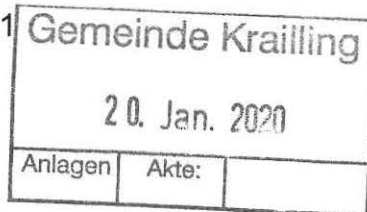
Walter Hölzl  
Bundesnetzagentur DLZ 8 München  
Augs8-8b  
Betzenweg 32  
81247 München  
Tel.:089 / 38606-130 \*260-130  
Fax : 089 / 38606-184 \*260-184  
<mailto:walter.hoelzl@BNetzA.de>



Gemeinde Gauting, Postfach 12 40, 82117 Gauting

## GEMEINDE GAUTING

Gemeinde Krailling  
Bauleitplanung  
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1  
82152 Krailling



Ihre Nachricht vom

Sachgebiet

Bauleitplanung

Ansprechpartner/in  
Telefondurchwahl  
Faxdurchwahl  
email  
Homepage

Frau Kerstin Eberhardt  
8 93 37-1 37  
8 93 37-7 37  
kerstin.eberhardt@gauting.de  
www.gauting.de/verwaltung/Amt2.htm

Gauting, 15.01.2020

Ihre Zeichen

Unser Zeichen

Unsere Nachricht vom

610/11-22/Eb

### **Bebauungsplan Nr. 39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim/ Betreutes Wohnen“ an der Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas-Altenheim Maria Eich) – Öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39. Es sind keine gemeindlichen Belange betroffen, weshalb von der Gemeinde Gauting keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 7 · 82131 Gauting  
Telefonzentrale 089/8 93 37- 0  
Postfach 1240 · 82117 Gauting  
Internet [www.gauting.de](http://www.gauting.de)  
Gläubiger-ID:  
DE89ZZZ00000109238

Bankverbindungen  
Kreissparkasse München Starnberg  
Konto-Nr. 620 000 042  
Bankleitzahl 702 501 50  
IBAN: DE35702501500620000042  
BIC: BYLADEM1KMS

VR Bank Starnberg-  
Herrsching-Landsberg eG  
Konto-Nr. 2 250 004  
Bankleitzahl 700 932 00  
IBAN: DE41700932000002250004  
BIC: GENODEF1STH

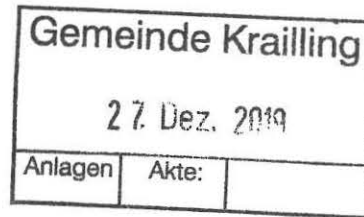
Öffnungszeiten:  
Montag, Mittwoch, Freitag 8.00 -12.00  
Dienstag 08.00 - 12.00 und 15.00 - 19.00  
Donnerstag 07.00 - 12.00 und 13.30 - 16.00  
Bücherei andere Öffnungszeiten!



GEMEINDE  
**PLANEGG**

Gemeinde Planegg · Postfach 1764 · 82145 Planegg

Gemeinde Krailling  
Bauamt  
z.H. Frau Schenk  
Rudolf-v.Hirsch-Straße 1  
82152 Krailling



Pasinger Straße 8  
82152 Planegg

Öffnungszeiten:  
Mo, Do 8 – 12 Uhr  
Di 8 – 12 Uhr und 15 – 19 Uhr  
Mi geschlossen  
Fr 7 – 12 Uhr

[www.planegg.de](http://www.planegg.de)

Zentrale: (0)89 / 89926-0  
Durchw.: (0)89 / 89926-217  
Fax: (0)89 / 89926-220  
[janson@planegg.de](mailto:janson@planegg.de)

Ihre Nachricht vom: 13.12.2019

Unser Zeichen: IV-1 610-13

Ihr Zeichen:

Sachbearbeitung: Fr. Janson

Planegg, 23.12.19

**Aufstellung B 39 –Erweiterung Altenheim-, der Gemeinde Krailling - Offenlage –  
Beteiligung der Gemeinde Planegg nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schenk,

Gegen die Ausweisung einer Erweiterungsfläche für Seniorenwohnungen des Caritas-Altenheimes bestehen von Seiten der Gemeinde Planegg keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen,

Heinrich Hofmann  
1. Bürgermeister