

Landratsamt Starnberg • Postfach 14 60 • 82317 Starnberg

Vorab per e-mail

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

Öffnungszeiten: Bitte innerhalb der Zeiten
Mo. - Do. 7.30 - 18.00, Fr. 7.30 - 16.00
einen Termin vereinbaren

Ansprechpartner Herr Liedtke
Zimmer-Nr. 267
Durchwahl 14 84 15
Telefax 14 85 31
robert.liedtke@lra-starnberg.de

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
610-8 / 39

Bitte in der Antwort angeben
41-53-2-33b

Starnberg 07.12.2020

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ an der Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas-Altenheim Maria Eich) i. d. F. vom 29.09.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Untere Immissionsschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.

Kreisbauamt

1. Für die folgenden Beteiligungsverfahren wird um Übersendung einer vergrößerten Planzeichnung sowie um farbliche Hervorhebung der Änderungen gebeten. Dies beschleunigt die Prüfung erheblich.
2. In der **Präambel** sind die §§ 9 und 11 BNatSchG sowie Art. 4 BayNatSchG zu streichen, weil sie keine Rechtsgrundlage für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes darstellen. Dies lediglich als redaktionelle Änderung.
3. Der Planzeichnung ist die Baugrenze (B. 4.1) sowie die Fläche für die Tiefgarage (B. 5.2) nicht zu entnehmen. Um Prüfung und Anpassung wird gebeten.
4. Das Planzeichen aus der **Festsetzung B. 7.1** ist in der Darstellung der Planzeichnung nicht zu erkennen.

Hausadresse:
Strandbadstraße 2 · D-82319 Starnberg
Telefon 08151 148-0
Telefax 08151 148-292
info@LRA-starnberg.de
www.landkreis-starnberg.de
Kreissparkasse München Starnberg
Kto. 430 050 047 (BLZ 702 501 50)
VR-Bank Starnberg
Kto. 2 996 006 (BLZ 700 932 00)
So erreichen Sie uns mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:
S6 Starnberg sowie Bushaltestelle Landratsamt

Zudem ist das Fassungsdatum der genannten DIN ist anzugeben, da es ansonsten zu einer unzulässigen dynamischen Regelung kommt. Die aufgenommene DIN ist jederzeit zur Einsichtnahme bereit zu halten.

5. Die festgesetzten Flächen für den Waldmantel (B. 8.4) und die Entwicklung von Natur und Landschaft (B. 8.5) sowie die Straßenbegrenzungslinie (B. 9.1) sind in der Planzeichnung nicht vorhanden.

Es wird zudem um Prüfung gebeten, ob es sich bei der als Waldmantel (B. 8.4) dargestellten Fläche nicht um einen Wald im Sinn der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB handelt und als solcher auch so festzusetzen ist.

6. Es wird ganz allgemein um Prüfung der Darstellung zu den festgesetzten Planzeichen gebeten und darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung die Grundlage für den baurechtlichen Vollzug und auch für den an der Planung Beteiligten oder den von ihr betroffenen Bürgern leicht lesbar und ein möglichst anschauliche Grundlage für die Erörterung städtebaulicher Fragen darstellen soll.

7. B 3.2.2 i.V.m. B 3.2.3 regelt die Einbindung des Gebäudes in das Gelände. Sofern das Gelände unter der Kote aus B 3.2.2 liegt, würden bei Nichtausnutzung der Möglichkeit aus B 3.2.2 Satz 1 Kellergeschosse freigelegt sein.

Wir empfehlen hier einen klärenden Zusatz bspw. betreffend der OK des „anflutenden“ Geländes.

8. B 4.1.1 erlaubt bestimmte Anlagen in „den hierfür festgesetzten Flächen“ (B 5.1 bis B 5.5.1) zu errichten. Das wäre auch so ohne diese Festsetzung.

War beabsichtigt diese Anlagen nur in diesen Flächen zuzulassen? In diesem Fall bitten wir den Text unter B5 zu listen und das entscheidende Wort „nur“ zu ergänzen.

Im Übrigen werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 08.12.2017 hinausgehen.

Mit freundlichen Grüßen



Liedtke



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-krai-BPI-39-11.2020

Wartaweil, den 30.11.2020

**Beteiligung gemäß §4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr.39
„Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“, an der Rudolf-von-Hirsch-Straße in
der Fassung vom 29.09.2020**

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 dazu als anerkannter Naturschutzverband **gem. §63 Abs. 2 BNatSchG** 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 über 5.000 m² nach wie vor eine Missachtung des Arten- und Biotopschutzes. Die Planungen der Seniorenwohnanlage stammen noch aus einer Zeit, in der weder der Wert des GLB Eichen-Hainbuchenwald, die Naturschutz-Qualität des im benachbarten Landkreis gelegenen prämierte Biodiversitäts-Projekt Klosterwald Maria Eich noch das Artenvorkommen in der UF 01a (Bezeichnung aus dem Gutachten Lorenz) bekannt war.

Eine Bebauung ist in Anbetracht der jetzigen Kenntnisse für den BN nicht mehr akzeptabel.

Begründung:

1. Grundsätzliche Aspekte

1.a. In Zeiten des sich beschleunigenden Klimawandels, des dramatischen Arten- und Insektensterbens und des viel zu hohen Flächenverbrauchs (sog. „Flächenfraß“) in Bayern sollten bei Planungen der Gemeinde Krailling die Gebote der Flächenminimierung und der Ressourcenschonung vorrangig Beachtung finden. Die

Kreisgruppe Starnberg

Wartaweil 77
82211 Herrsching

Tel. 08152 39 90 025
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:
Günter Schorn

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:

www.starnberg.bund-naturschutz.de

Aktuelle Kurzmitteilungen:
twitter.com/bnstarnberg

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:
Sparkasse München Starnberg
BIC: BYLADEM1KMS
IBAN: DE47702501500430053165

Entscheidung, eine Seniorenwohnanlage im Bannwald zu errichten, ist auf Basis falscher Vorgaben im Raumordnerischen Entwicklungskonzept München-Südwest (ROEK) von 2014 erfolgt, das den westlich der S-Bahn Haltestelle Planegg gelegenen Bannwald für naturschutzfachlich nicht wertvoll erachtete (1). Dies ist inzwischen fachlich eindeutig widerlegt, z. B. durch das prämierte Biodiversitäts-Projekt Klosterwald Maria Eich und die Artennachweise von URA-Käferarten und der Haselmaus.

Ohne diese fachlich falsche Beurteilung des Bannwalds westlich der S-Bahn-Haltestelle Planegg durch das ROEK 2014 hätte die Regierung von Oberbayern sicherlich nie „grünes Licht“ für Bauplanungen im Kraillinger Bannwald zwischen östlichem Drosselweg und dem Klosterwald Maria Eich gegeben. (2)

Durch die vorliegende Planung der Seniorenwohnanlage würde über 5.000 m² wertvoller Mischwald mit vielen Eichen bis zu einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 37 cm und anderen Laubbäumen mit einem BHD von bis zu 45 cm gerodet. Dadurch geht wertvoller CO₂-Speicher, Lebensraum und Nahrungsgebiet für Tiere und Pflanzen, sowie unversiegelter Boden mit ungestörtem Bodenprofil verloren. Die Begründung der Regierung von Oberbayern, aus Klimaschutzgründen (!) sei der Bebauung Vorzug zu geben vor dem Schutz des Bannwalds, ist nicht nachvollziehbar und fachlich nicht haltbar.

1.b. Gemäß Regionalplan liegt die Gemeinde Krailling im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Würmtal und hat auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen zu achten und hinzuwirken:

- Sicherung der klimatischen Funktion,
- Erhaltung und Stärkung der örtlichen Grün- und Naherholungsfunktionen,
- Offenhaltung der noch unbebauten Bereiche und Sicherung der Artenvielfalt.

Gegen alle vier Maßnahmen wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan verstoßen.

1.c. Durch die geplante Rodung von über 5.000 m² arten- und strukturreichen Mischwaldes würden die Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung (Erholung, lokaler Klimaschutz, Immissionsschutz und Lärmschutz) dieser westlichen Vernetzungs-Waldfläche des Geschützten Landschaftsbestand-teils (GLB) Eichen-Hainbuchenwald geschädigt. Ein funktionaler Ausgleich kann nicht durch die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen in großer Entfernung zu der geschädigten Waldfläche bewirkt werden. Die Aussage, es handle sich bei dem Wald überwiegend nur um einen jungen Fichtenwald, ist irreführend. Denn die auf den 5.000 m² stockende Eichen mit einem BHD zwischen 30 und 37 cm sind schätzungsweise zwischen 80 und über 90 Jahre alt, die Buche mit einem BHD von 45 cm ist ca. 83 Jahre alt. Ferner ist der Wald in diesem Gebiet seit Jahrhunderten nachgewiesen, wie nicht zuletzt sehr seltene xylobionte Käfer und Traditionszeiger wie die Waldlaufkäfer *Pterostichus burmeisteri* und *Abax ovalis* zeigen. Der Wald stockt auf wertvollem, sehr alten Waldboden mit ungestörtem Bodenprofil mit schützenswerter Fauna und Flora.

1.d. Die Kraillinger Bevölkerung hat sich beim Artenschutzvolksbegehren klar für einen besseren Artenschutz ausgesprochen. Der Bau der Seniorenwohnanlage im Bannwald vernichtet und beeinträchtigt aber wertvollen Lebensraum und Jagdgebiete bedrohter und geschützter Arten.

1.e. Die geplante Rodung beschränkt sich nicht auf die 5.000 m² des auf dem Grundstück stockenden Mischwald, da auch die erforderlichen bis zu 25 m breiten Schutzstreifen um das Gebäude ohne Bäume 1. Wuchsordnung berücksichtigt werden müssen. Dies wurde bisher in den Planungsunterlagen und den naturschutzfachlichen Folgenabschätzungen für xylobionte Käfer, Haselmäuse, Fledermäuse und Vögel noch nicht berücksichtigt. Bei den Gebäudeschutzstreifen von 15 – 25 m Breite, die in die südlich und westlich der Vorhabensfläche

angrenzenden sog. „Waldumbau“-Fläche hineinreichen, handelt es sich um einen Eingriff aus Gründen der Verkehrssicherheit und nicht des Naturschutzes. Für diese Flächen ist bisher keine Kompensation vorgesehen, obwohl dies erforderlich ist.

Zu BP 4.14.3 **Kompensationsbedarf**

Der verwendete Kompensationsfaktors von 1 ist für einen so wertvollen Bannwald wie den vorliegenden zu niedrig angesetzt. Korrekt wäre die Verwendung des Faktors von mindestens 1,5 für den wertvollen Waldbestand. Die geplante Pflanzung der gestuften Sträucher und Bäume hat keine höhere Wertigkeit und entspricht überhaupt nicht einem hochwertigen Waldsaum. Seine Wertigkeit ist daher nur einer normalen Gartenhecke gleich zu setzen. Der Waldkompensationsfaktor von 1,5 kann nicht reduziert werden. Demzufolge ist die errechnete Gesamtkompensationsfläche deutlich zu niedrig berechnet.

Mit der Bannwaldrodung geht wertvoller Lebensraum, Waldboden und CO₂-Speicher verloren.

Begründung + Umweltbericht S. 57: *„Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.39 insgesamt eine überwiegend geringe Empfindlichkeit aufweist, so dass in der Planfolge im betroffenen Wirkraum keine nachteiligen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVPG bzw. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die bestehenden Nutzungen im Plangebiet selbst und im weiteren Umfeld in einem mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Insoweit sind die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 39 mit integrierter Grünordnung als umweltverträglich zu werten.“*

Der BN kann sich dieser Beurteilung nicht anschließen.

Im vorangehenden Absatz steht deutlich, *„Artenschutzrechtliche Konflikte, die zu durchgreifenden Hindernissen für den späteren Bebauungsplanvollzug führen könnten, sind nach derzeitiger Kenntnis nicht endgültig auszuschließen.“* Solange diese nicht ausgeschlossen sind, ist es in den Augen des BN nicht statthaft, zu behaupten, *„dass in der Planfolge im betroffenen Wirkraum keine nachteiligen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVPG bzw. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die bestehenden Nutzungen im Plangebiet selbst und im weiteren Umfeld in einem mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind.“*

Zur Käfer-Problematik

Für den BN ist es nicht akzeptabel, dass bei der Ausarbeitung der „Begründung mit Umweltbericht“ für den Bebauungsplan Nr. 39 in der Fassung vom 29.09.2020 zwar die *„Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit eines geplanten Heimes für betreutes Wohnen im Umfeld des Biodiversitätsprojekts ‚Eremiten im Klosterwald Maria Eich‘, westlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße in der Gemeinde Krailling, W. Lorenz, Faunaplan, Fassung 04.07.2019“* des Entomologen Wolfgang Lorenz berücksichtigt wurde, nicht jedoch sein *„Abschlussbericht 2018-2020: Erfassung xylobionter und xylophiler Käfer im Umfeld des Biodiversitätsprojekts ‚Eremiten im Klosterwald Maria Eich“* vom 30.04.2020 (s. Begründung m. Umweltbericht, S. 57f).

Gemäß Dr. Heinz Bußler von der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft beherbergen nur noch 0,3 % der bayerischen Wälder extrem seltene Urwaldreliktarten-Käfer (URA). (3)

Voraussetzung ist eine ungebrochene Habitattradition, die den seltenen Käferarten das Überleben ermöglichte. Diese Wälder sind unersetzliche Refugial- und Spenderflächen für diese seltenen Arten, oft bedrohte Rote Liste-Arten, die sich nach Möglichkeit wieder weiter verbreiten sollten.

„Da unter biologischer Vielfalt neben der Vielfalt der Lebensräume und Arten auch die genetische Vielfalt innerhalb der Arten zu verstehen ist, sind nur noch kleinflächige und isoliert liegende Artvorkommen wegen des fehlenden Genaustausches extrem gefährdet.“ (4)

„Vielfach sind sie [die Urwaldreliktartenstandorte] nur noch kleinflächig und isoliert in die Landschaft eingestreut und deshalb in ihrer genetischen Vielfalt bedroht. Für die im Bayerischen Waldgesetz verankerte Verpflichtung, die biologische Vielfalt des Waldes zu erhalten und erforderlichenfalls zu erhöhen, müssen für diese Standorte Entwicklungs- und Vernetzungskonzepte eingeleitet und umgesetzt werden. Die xylobionten Reliktarten sind aber nur eine Facette des besonderen Wertes dieser Standorte, denn mit ihnen ist eine Vielzahl weiterer gefährdeter Organismen assoziiert.“ (5)

Möglichst große Habitat- und Vernetzungsflächen sind daher von großer Bedeutung. Eine Wiederbesiedelung der umliegenden Waldbereiche ist für das langfristige Überleben dieser sehr seltenen Arten dringend erforderlich! Bisher waren Urwaldreliktarten-Vorkommen nur von Maria Eich bekannt, und bei den Untersuchungen und Stellungnahmen bezüglich der geplanten Seniorenwohnanlage lag der Fokus überwiegend nur auf dem Eremiten. Der Abschlussbericht des Entomologen Wolfgang Lorenz vom 30.04.2020 weist ein Vorkommen von zwei Urwaldreliktarten im östlich an das geplante Baugebiet angrenzenden Geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) Eichen-Hainbuchenwald nach, sowie weitere 34 Rote Liste Käferarten. Im Abschlussbericht wurde nur *Colydium filiforme* als URA gekennzeichnet.

Bei der Art *Pycnomerus terebrans* handelt es sich gemäß der Auflistung mitteleuropäischer Urwaldreliktartenkäfer von 2017 eindeutig ebenfalls um eine URA. Er ist gemäß der Roten Liste Deutschlands vom Aussterben bedroht, d.h. Kategorie 1. Bei den Nachweisen auf Kraillinger Flur handelt es sich um einen Wiederfund für Südbayern, siehe Anhang 3.

Der Eremit ist auf der Roten Liste Deutschland hingegen „nur“ als „stark gefährdet“ gelistet, also Kategorie 2. Der *Pycnomerus terebrans* wurde gemeinsam mit 6 weiteren RL-Arten auch in der Untersuchungsfläche UF 01a nachgewiesen. Letzteres findet im Bebauungsplan mit Umweltbericht mit keiner Silbe Erwähnung und fand in den Planungen keinerlei Berücksichtigung. Dies ist für den BUND Naturschutz nicht nachvollziehbar und nicht akzeptabel, dass dieser Sachverhalt in den Planungen in keinsten Weise berücksichtigt wurde.



„Eine ungebrochene Habitattradition als Voraussetzung für das Vorkommen von Urwaldreliktarten geht in den Gebieten häufig auf Sondernutzungsformen zurück wie Hutewaldwirtschaft, Stockausschlagbetrieb oder ihren besonderen Status während der Feudalzeit. Diese Habitattradition hat in den genannten Beständen vielen xylobionten Käferarten das Überleben ermöglicht.“ (6)

Lichtverschmutzung

Es muss berücksichtigt werden, dass gerade im Frühjahr und Herbst bei früher eintretender Dämmerung und Dunkelheit die Seniorenwohnanlage zu einer massiven Lichtverschmutzung im südlichen angrenzenden Bereich ohne Bäume 1. Wuchsordnung und dem daran anschließenden Restwaldbereich führen wird.

Problematik sog. „Waldumbaufläche“-Restwald:

Es wird gesagt, die sog. „Waldumbaufläche“ werde nach dem Waldumbau um ein vielfaches wertvoller als jetzt. Dies ist jedoch irreführend.

Im Südteil wird allem Anschein nach die „Waldumbau“-Restfläche mit Bäumen 1. Wuchsordnung nur noch ein schmaler Streifen von ca. 19 – 25 m Breite sein, der an einen von Radfahrern und Spaziergängern stark frequentierten Kiesweg angrenzt. Im Restwald-Streifen sind weitere Auflichtungen vorgesehen. Von einem „Wald“ im üblichen Sinne kann dann nicht mehr die Rede sein, es bleibt lediglich ein schmaler Rest.

Das bisherige Wald-Mikroklima wird sich verändern, es wird deutlich trockener werden, sowohl aufgrund der deutlich geringeren Zahl großer Bäume als auch aufgrund des Gebäudes selbst. Die zusätzliche Aufheizung durch Flächenversiegelung wird zweifelsohne auch negative Auswirkungen haben auf das Waldklima des umgebenden Bannwalds, darunter der besonders wertvolle GLB Eichen-Hainbuchenwald, der dadurch in seiner Resilienz geschwächt wird. .

„Holz wächst an Holz“. Würde man die jetzigen Bäume von Rodung ungestört weiter wachsen lassen, würden sie aufgrund ihres großen Altersvorsprungs weitaus früher für die Biodiversität besonders wichtige dicke Stammdurchmesser und erreichen und Habitatstrukturen ausbilden als neu gepflanzte Bäume. Bereits jetzt weisen sie z.T. wertvolle Strukturen auf, wie ja nicht zuletzt die Untersuchungen ergeben haben. Der Waldeigentümer könnte mit Hilfe von öffentlichen und privaten Fördermöglichkeiten für den dauerhaften Erhalt von Biotopbäumen finanziell kompensiert werden.

Es sollen im Restwald-Streifen zwar auch neue Laubbäume gepflanzt werden, doch sie werden den Verlust der vielen gerodeten Eichen mit einem BHD von bis zu 37 cm, Buchen mit einem BHD von bis zu 45 cm und vieler weiterer Laub- und Nadelbäume unterschiedlichen Stammdurchmessers nicht wettmachen können.

Ältere Bäume besitzen gegenüber entsprechenden Jungbäumen eine bis zu 10.000 fache biologische Aktivität (Staubbindung, Sauerstoffproduktion, CO₂-Speicherung, Luftbefeuchtung und Bodenbeschattung).

Der jetzige Bannwald westlich des GLB ist eine wichtige Vernetzungsfläche zwischen dem GLB und dem Klosterwald Maria Eich, auch wenn bisher das Hauptaugenmerk v.a. auf dem Eichenkorridor lag.

Die Baumartenzusammensetzung und das Alter der Bäume im jetzigen Wald ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Momentaufnahme. Auf der Münchner Schotterebene werden aufgrund des Klimawandels die jetzt noch vorhandenen Fichtenwälder immer stärker in Laubmischwälder umgebaut. In 50 bis 100 Jahren wird die Baumartenzusammensetzung sicher ganz anders aussehen als heute, mit überwiegend Laubbäumen. Wichtig ist, dass der Bannwald als Biotopvernetzungsfläche dauerhaft erhalten bleibt und seine Waldökosystemdienstleistung erbringen.

3. Fehlende Umsetzung der 14. FNP-Änderung zur Sicherung der Waldflächen

Der Gemeinderat Krailling hat am 9.5.2018 folgenden Beschluss zur 14. Änderung des FNP zur Darstellung von Wald und Waldumbauf Flächen für xylobionte Käfer gefasst:

„Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für das in der Anlage dargestellte Planungsgebiet. In der Änderung sind die vorhandenen Waldflächen und die Ergebnisse der Erfassung xylobionter Käfer darzustellen. Auf Nachfrage sagt Bürgermeisterin Borst zu, dass eine Erweiterung des Erfassungsgebiets möglich ist.“ (Niederschrift zur Sitzung am 26.06.2018).

Nachdem die Erkenntnisse aus dem Gutachten zur Käferfauna seit April diesen Jahres vorliegen, sollte dieser Beschluss sobald wie möglich umgesetzt werden, mindestens bevor der vorliegende Bebauungsplan rechtskräftig wird. Neben der beschlossenen Darstellung der Ergebnisse des Gutachtens im Flächennutzungsplan sollten im Zuge dessen verbindliche Regelungen getroffen werden, die die notwendige Vernetzung der Waldbereiche in Maria- Eich mit den Eichenbeständen auf Kraillinger Flur sicherstellen. Hierbei ist insbesondere der Korridor zwischen dem bestehenden Altenheim und dem Sportplatz zu nennen, der im Gutachten immer wieder als besonders bedeutsam im Hinblick auf die genannten Waldstandorte genannt wird. Wir weisen darauf hin, dass im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle noch ein Parkplatz eingetragen ist.

Diese und andere Flächen, die sich durch die Untersuchungen als besonders relevant für den Erhalt und die weitere Entwicklung der landesweit bedeutsamen Käferfauna herausgestellt haben, sollten in Abstimmung mit dem Gutachter als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§5 (2) Nr. 10 dargestellt werden. Zusätzlich sollten möglichst verbindliche Regelungen für die Umsetzung naturschutzfachlich förderlicher Maßnahmen mit den jeweiligen Eigentümern getroffen werden. Damit könnte eine wesentliche Verbesserung und langfristige Sicherung der Waldflächen rund um den



Eingriff erreicht werden. In einem ersten Schritt wären als Mindestanforderungen eine verbindliche Regelung zum und die Sicherung des genannten Korridors als Eichenbestand zwischen Altenheim und Sportplatz zu treffen.

Adrienne fertig

Erhalt der Waldflächen generell

Es handelt sich um eine falsche Herangehensweise, da die Eichen vorher im Wald wuchsen und sich in ihrer Architektur an die Nachbarbäume angepasst haben. Nun kann eine plötzliche Freistellung unangenehme Folgen für sie haben. Falls die anderen Bäume, die freigestellt werden sollen, Buchen sind, dann schädigt sie das Freistellen. Auch insgesamt würde ja durch die Freistellung infolge Lichteinfall und Austrocknung keine Aufwertung sondern eine Abwertung.

Klimaschutz durch Rodung

Eine Flächenversiegelung führt zudem zu einer zusätzlichen Aufheizung im Gebiet. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht nicht ausreichend gewichtet.

4. Zur Haselmaus-Problematik

Die Haselmaus (FFH-Anhang IV - Art und streng geschützt) wurde im Gebiet nachgewiesen. Jedoch fanden keine weiteren Untersuchungen hierzu statt. Eine Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht möglich. Dennoch geht die saP davon aus, mit dem Aufhängen von 20 Haselmaus-Nistkästen als CEF-Maßnahme ein Schädigungsverbot zu vermeiden und negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population ausschließen zu können. Dies ist jedoch nicht möglich, da die Größe der lokalen Population nicht ermittelt und keinerlei Kenntnisse über die Lebens- und Nahrungsbedingungen festgestellt wurden. In diesem Zusammenhang ist es äußerst unverständlich, wie von der Höheren Naturschutzbehörde diese FFH-Art behandelt wird – so als ob es keinen verstärkten Artenschutz nach dem Bienen-Volksbegehren gäbe. Die Haselmaus steht als Art des Anhangs IV unter dem besonderen Rechtsschutz der EU, weil sie selten und schützenswert sind. Da die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört werden.

Unklar ist, wo sich die im Telefonbericht vom 16.09.2020 (eine mithin sehr ungewöhnliche Art der Stellungnahme für eine) erwähnte Karte: „Zum Nachweis, dass im Umfeld geeignete Lebensräume vorhanden sind, sollte eine Karte erstellt werden, in der strukturreiche Laubwaldbestände im Umfeld (auch weiteren Umfeld) dargestellt sind.“

Im **Zwischenbericht Haselmausmonitoring von PAN** steht: „Außerdem konnten in der Umgebung der Kästen keine Fraßspuren sowie Nester von Haselmaus gefunden werden.“ Und im nächsten Absatz, der Diskussion: „Vor diesem Hintergrund ist eine dauerhafte Besiedelung des Gebietes durch die Haselmaus derzeit unwahrscheinlich.“

Dann wird aber in einer Volte, um die Planung nicht zu gefährden, die Hoffnung gesät mit: „Durch geplante Waldumbaumaßnahmen und Förderung der Strauchschicht kann die Eignung des Gebietes für die Haselmaus jedoch gesteigert werden.“ Es ist lobenswert, wenn ein Gutachter sich für die streng geschützte Tierwelt einsetzt, doch sollte das nicht in dieser Art passieren.

Lichtverschmutzung

Wolfgang Lorenz fordert in seinem Gutachten:

„Vermeidung von "Lichtverschmutzung" auf den dem Wald zugewandten Gebäudeseiten (Süd und Ost).“

Es ist unverständlich, warum nicht auch Vermeidung von Lichtverschmutzung auch auf der westlichen Gebäudeseite gefordert wird.

Die Lichtverschmutzung soll zwar außen am Gebäude und an den Außenanlagen durch spezielle Lampen minimiert werden (s. BP Punkt 8.7)

Es ist bei einem nach Süden ausgerichteten, 60 m langen vierstöckigen Wohngebäude mit großen Fenstern unmöglich, Lichtverschmutzung nach Süden, Osten und Westen zu vermeiden.

Die Lichtverschmutzung durch die Beleuchtung des Außenbereichs ist durch eine Verwendung von insektenfreundlichen Lampen zwar etwas abzumildern, doch eine starke Lichtverschmutzung durch die Innenbeleuchtung in den Wohneinheiten ist nicht zu vermeiden.

Insbesondere im Winter, Frühjahr und Herbst wird bei früher eintretender Dämmerung und Dunkelheit die Seniorenwohnanlage zu einer massiven zusätzlichen Lichtverschmutzung im südlich und westlich angrenzenden Bereich ohne Bäume 1. Wuchsordnung und dem daran anschließenden Restwaldstreifen bzw. Waldbereich führen, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Insekten inkl. der Käfer, sowie auf die Fledermäuse und Nachtgreifvögel.

Aufgrund des 25 m breiten Gebäudeschutzstreifens ohne hohe Bäume wird die Lichtverschmutzung weit in die sog. „Waldumbafläche“ hineinreichen.

Die geplanten Aufflichtungsmaßnahmen auf dem südlichen sog. „Waldumbafläche“-Restwaldstreifen werden die Lichtverschmutzung weiter verschärfen.

Die sog. Waldumbafläche ist sehr schmal, da sie im Süden an den Kiesweg reicht, über den zusätzlich Licht der Straßenbeleuchtung in den Wald dringt.

Die Vorgaben zum Schutz von schädlichen Lichtimmissionen auf Insekten und Fledermäuse im BP Punkt 8.7 sollten auch im nördlich angrenzenden Caritas Altenheim Anwendung finden. Ausgehend vom Caritas Altenheim ist die Lichtverschmutzung leider extrem stark.

Da die Gemeinde Krailling noch keinerlei Pläne für eine insektenfreundliche Straßenbeleuchtung entlang der nördlichen Rudolf-von-Hirsch-Straße hat, hält der BN ein umfassendes Beleuchtungskonzept zur Minimierung von Lichtverschmutzung in diesem Bereich dringend erforderlich.

Notwendig wäre ein Gutachten eines Fachmanns für Lichtverschmutzung im Hinblick auf die Folgen der Lichtverschmutzung für den sog. „Waldumbafläche“-Restwaldstreifen im Süden der Vorhabenfläche und für den GLB Eichen-Hainbuchenwald unter Berücksichtigung der neuen Artenfunde.

5. Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)



Die vorgeschriebene Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist noch auf dem Stand von 02.10.2019, somit sind die Erkenntnisse des Käfergutachtens von Wolfgang Lorenz vom 30.04.2020 noch nicht berücksichtigt.

Hier ein erster Überblick über die auf den Untersuchungsflächen UF 01 und UF 01a nachgewiesenen Rote-Liste-Käferarten:

Legende:

RLD = Rote Liste Deutschland

RLB = Rote Liste Bayern

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

Auf der UF 01a = Vorhabensfläche + angrenzende sog. „Waldumbaufläche“

wurden folgende Käferarten nachgewiesen:

☒ *Pycnomerus Terebrans* – RLD 1, RLB 1 = vom Aussterben bedroht, Urwaldreliktart, vom Gutachter wohl übersehen

Abraeus granulum - RLD 3, RLB 3

Dromaeolus barnabita – RLD 2, RLB 2

Enicmus brevicornis – RLD 3, RLB 3

Lymexylon navale – RLD 3, RLB 3

Thanasimus femoralis – RLB 3

Tillus elongatus RLD 3

Auf der UF 01 = Geschützter Landschaftsbestandteil Eichen-Hainbuchenwald

wurden folgende Käferarten nachgewiesen:

☒ *Pycnomerus Terebrans* – RLD 1, RLB 1 = vom Aussterben bedroht, Urwaldreliktart

☒ *Colydium filiforme* – RLD 2, RLB 1 = stark gefährdet / vom Aussterben bedroht, Urwaldreliktart

Agrilus auricollis – RLD 2, RLB 2

Ampedus erythrogonus – RLD 3, RLB 3

Brachygonus megerlei – RLD 2, RLB 2

Clypastraea pusilla – RLD 2, RLB G

Cyphea curtula – RLD 2, RLB 3

Dromaeolus barnabita – RLD 2, RLB 2

Enicmus brevicornis – RLD 3, RLB – 3

Eucnemis capucina – RLD 3, RLB 3

Latridius hirtus – RLD 3, RLB 3

Lymexylon navale – RLD 3, RLB 3

Mycetina cruciata – RLD 3, RLB 2

Orchesia fasciata – RLD 3, RLB 3

Prionocyphon serricornis – RLD 3

Rhizophagus perforatus – RLB G

Tillus elongatus – RLD 3

Der sehr hohe naturschutzfachliche Wert des bisher naturschutzfachlich stark unterschätzten GLB Eichen-Hainbuchenwalds und seines westlich angrenzenden Bannwalds ist hiermit nachgewiesen.

Desweiteren sind die Rodungen innerhalb des 25-m-Gebäudeschutzstreifens in der saP noch nicht berücksichtigt.

Der BN wird ein eigenes, vom BN beauftragtes Vogel- und Fledermausgutachten nachreichen.

6. Der BN weist auf folgende handwerkliche Fehler im B-Planentwurf hin:

- Erfordernis einer deutlich detaillierteren Planzeichnung. Dazu gehören das Umfeld inklusive der Eintragung von Rückegassen und dem nördlich parallel zum Drosselweg verlaufenden Kiesweg, sowie die das Gebäude umgebenden Schutzstreifen von 15 m und 25 m ohne Bäume 1. Wuchsordnung, um ein deutlicheres Bild des Eingriffs zu erhalten und die Maßangaben der jetzigen Planzeichnung nachvollziehen zu können. Gemäß der Messungen von Aktiven des BN scheint ein Teil des Kieswegs Teil der sog. „Waldumbafläche“ zu sein, während bisher davon ausgegangen wurde, dass der südliche Rand der Waldumbafläche dem Nordrand des Kieswegs entspricht. Die Auswirkung des 25-m-Schutzstreifens um das Gebäude auf den sog. „Waldumbafläche“-Restwald wurde bisher in der Planzeichnung nicht dargestellt und noch nie thematisiert. In der Folge ist der Restwald-Streifen weitaus schmaler als gedacht, zumal im Norden der Waldumbafläche aufgrund der Erfordernis eines Abstands von Bäumen 1. Wuchsordnung zum Gebäude von 25 Metern entsprechend viele Bäume gerodet werden müssen. Es ist zudem erforderlich, dass in der Planzeichnung in dem sog. „Waldumbafläche“-Restwald alle Eichen, Buchen, Ahorne, Hainbuchen und sonstigen Laubbäume mit einem BHD über 20 cm eingetragen werden, und die Bäume, an denen jetzt Haselmauskästen angebracht sind, in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet werden. Denn gemäß den Messungen von Aktiven des BN scheinen sich auch viele Eichen und Buchen, an denen Haselmauskästen angebracht sind, innerhalb der 25-m-Gebäudeschutz-Rodungszone zu befinden. Es ist daher auch erforderlich, auf der Fläche die Schutzstreifen-Linien mit Hilfe von Markierungspflöcken zu markieren, damit Gutachter bei erneuten gutachterlichen Beurteilungen der Sachlage die aufgrund des Schutzstreifens zu rodenden Bereiche und Bäume erkennen können und die Auswirkungen auf die Flora und Fauna somit besser beurteilen können.
- Aufgrund der Rodungen aller Bäume 1. Wuchsordnung im 25-m-Gebäudeschutzstreifen, was einer Rodung des gesamten Waldes innerhalb

dieses Schutzstreifens gleich kommt, sind neue Einschätzungen der Rodungsfolgen aufgrund einer deutlich größeren Rodungsfläche und eines deutlich kleineren sog. „Waldumbaufläche“-Restwalds für die Käfer-, Haselmaus-, Vogel- und Fledermauspopulationen sowie für den GLB Eichen-Hainbuchenwald im Hinblick auf diesen neuen Sachverhalt, der auch eine deutlich stärkere Lichtverschmutzung nach sich zieht, entsprechend neu durchzuführen. Eine Überarbeitung der saP und anderer Gutachten ist daher zwingend erforderlich. Im Fledermausgutachten von Fr Dr. Gohle beispielsweise steht auf S. 4: „(...) Zudem sollten auf der zukünftigen Altenheimfläche insektenfördernde Großbäume wie z. B. Linden und Eichen gepflanzt werden.“ Das ist aufgrund der 25-m-Gebäudeschutzzone, in der Bäume 1. Wuchsordnung untersagt sind, ausgeschlossen, denn Linden und Eichen gehören zu den Bäumen 1. Wuchsordnung.

- Bei den Gebäudeschutzstreifen von 15 – 25 m Breite, die in die südlich und westlich der Vorhabensfläche angrenzenden sog. „Waldumbau“-Fläche hineinreichen, handelt es sich um einen Eingriff aus Gründen der Verkehrssicherheit und nicht des Naturschutzes. Für diese Flächen ist bisher keine Kompensation vorgesehen, obwohl dies erforderlich ist. Der BN vertritt die Meinung, dass das Baugrundstück die Gebäudeschutzstreifen umfassen muss.
- Es muss ein Beleuchtungskonzept unter Einbeziehung von Caritas-Heim und Straßenbeleuchtung eingeplant werden.
- Die im Umweltbericht genannten Nistmöglichkeiten müssen planerisch berücksichtigt werden.
- Grundsätzlich ist die Begrünung von Dächern zu begrüßen. Leider gehen die positiven Effekte beim derzeit massiv fortschreitenden Klimawandel weitgehend verloren. Bei längeren Trockenperioden im Sommer (wie in den Jahren 2018 und 2019) ist nicht mehr mit einer Verdunstung durch die Pflanzen und damit einer Verbesserung des Kleinklimas zu rechnen. Es ergibt sich im Verhältnis zum bestehenden Mischwald eine deutliche Verschlechterung des Kleinklimas. Auch bei den immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen bis zu 100 l/m² in kurzer Zeit sind begrünte Dächer mit einer Substratschicht nicht in der Lage, die Wassermengen zurück zu halten. Bei der Größe der Dachfläche ist daher mit großen abzuführenden Wassermengen zu rechnen. Diese Wassermengen kann dagegen der bestehende Mischwald heute problemlos aufnehmen. Die geplante Seniorenwohnanlage ist daher auch in diesem Punkt eine deutliche Verschlechterung und daher abzulehnen.
In Anbetracht der Klimakrise und der Größe und Höhe des geplanten Gebäudes ist in Kombination mit der Dachbegrünung eine PV-Anlage festzusetzen; entsprechende Lösungen sind auf dem Markt erhältlich.
- Es fehlt eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende, nachvollziehbare **Alternativenprüfung**. Die Diskussion im Gemeinderat kann keine planerische Arbeit und Entscheidung ersetzen.
- Es fehlt eine Berechnung und **Festlegung der Baunebenflächen**. Es ist davon

auszugehen, dass aufgrund der erforderlichen Baunebenflächen mit schweren Waldbodenschädigungen und möglicherweise einem noch größeren Waldverlust zu rechnen ist.

- Die bisher „nur bei Bedarf“ vorgesehen **stabile Bauzäune** entlang der Grundstücksgrenze, am Rand des Waldes zu beiden Seiten der Pentenrieder Straße und beidseitig entlang des östlichen Teils des nördlich parallel zum Drosselweg verlaufenden Kieswegs sollen als zwingende Vorgabe **von Anfang an** und nicht erst nachträglich, wenn bereits Schädigungen eingetreten sind, aufgestellt werden.
- Die Maßangaben zur „anderen Straßenseite“ sind sehr ungewöhnlich, weil unsinnig, denn der Platz zur Straße ist wichtig und nicht der zur „anderen Straßenseite“.
- Im BP wird unter Punkt 8.2.2 festgelegt: *„Zusätzlich dazu sind auf der nicht überbauten und nicht als bauliche Anlagen genutzten Fläche des Baugrundstückes mindestens 20 standortgerechte Laubbäume autochthoner Herkunft, davon mindestens 7 Eichen (Quercus petraea -Trauben-Eiche oder Quercus robur - Stiel-Eiche) zu pflanzen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.“* Die **Pflanzung von mindestens 7 Eichen** auf der Fläche des Baugrundstücks ist **gar nicht möglich**, da vorgeschrieben ist, dass es innerhalb eines Abstands von 25 m zum Gebäude keine Bäume 1. Wuchsordnung geben darf. Eichen sind Bäume 1. Wuchsordnung, sowie alle weiteren „normalen“ Waldbäume wie Buchen, Fichten, Bergahorn, Kiefer etc. In einem Abstand von 15 m – 25 m zum Gebäude nur Bäume 2. Wuchsordnung gestattet sind. Für die Bäume 2. Wuchsordnung steht als einzige Möglichkeit ein ca. 5 m breiter, 50 m langer Streifen im sog. „Waldmantel“ im Westen des Gebäudes zur Verfügung.
- Fehlende BN Stellungnahme vom 8.2.2020 in den veröffentlichten Unterlagen bzw. in Stellungnahmen der TöB „versteckt“.

Etikettenschwindel: Park statt Wald / sap-Fehler statt Artenschutz

Der naturschutzfachliche Wert der Flächen des Bannwalds südlich des Caritas Altenheims ist inzwischen nachgewiesen. Es ist dem BN absolut unverständlich, dass die Gemeinde Krailling dieses wertvolle Gebiet überbauen möchte und damit den Verlust dieser unersetzbaren und nicht wiederherstellbaren Naturflächen und Lebensräume zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten hinnimmt! Wie soll der erhebliche Rückgang in der Biodiversität gestoppt und umgekehrt werden, wenn nicht einmal geschützte Flächen mit hohem und vielfältigem Schutzstatus unangetastet bleiben? Wie sollen Urwaldreliktartenkäfer-Populationen in Bayern geschützt und gefördert werden, wenn an eine wertvolle Spenderfläche angrenzender Bannwald überbaut und zu einem schmalen Waldstreifen reduziert wird? Die Gemeinde Krailling kommt auch ihrer im Art. 141 der Bayerischen Verfassung festgeschriebenen Pflicht zum Erhalt der biologischen Vielfalt nicht nach, denn es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und



Körperschaften des öffentlichen Rechts, die heimische Fauna und Flora und ihre Lebensräume sowie kennzeichnende Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten und die Denkmäler der Natur sowie die Landschaft zu schützen und zu pflegen.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2020.

Der BN weist abschließend darauf hin, dass Eingriffe in das Plangebiet vor rechtssicherer Festsetzung des Bebauungsplanes nicht statthaft sind.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Schorn
Kreisvorsitzender

Anhang:

- 14. Änd. FNPI
- Bebauungsplan Seniorenwohnanlage + Waldumbaufläche - zusätzliche Linien und Flächenangaben, BPlan mit Eintragungen von Thomas Metzner
- Fundorte Pycnomerus terebrans in Süddeutschland, aus

Fußnoten:

- (1) 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 Schutzzräume 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.“
- (2) Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Fr. Barbara Merz, vom 18.12.2015 und 05.10.2016
- Dr. Heinz Bußler, Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, LWF aktuell 76/2010, S. 12.
https://www.lwf.bayern.de/mam/cms04/service/dateien/a65_biodiversitaet_gesamt.pdf
- 3) Dr. Heinz Bußler, Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, LWF aktuell 76/2010, S. 12

- (4) *ibid.*, S. 11
- (5) *ibid.*, S. 12
- (6) *ibid.*, S. 10
-

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

Bannwald "Kreuzlinger Forst - Unterbrunner Holz"

Waldfunktionen:
Regionaler Klimaschutz, Erholung Intensitätsstufe I

418 330

Caritas- Altenheim
"Maria Eich"



Bannwald "Kreuzlinger Forst und Unterbrunner H

Landschaftsschutzgebiet "Kreuzlinger Forst"

Geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 10
"Eichen-Hainbuchenwald an der Rudolf-von-Hirs

südliche Fläche insgesamt: 4500qm
Fläche bis zur 15-Linie: 530qm
Fläche zwischen 15m- Linie und 25m-Linie: 890qm



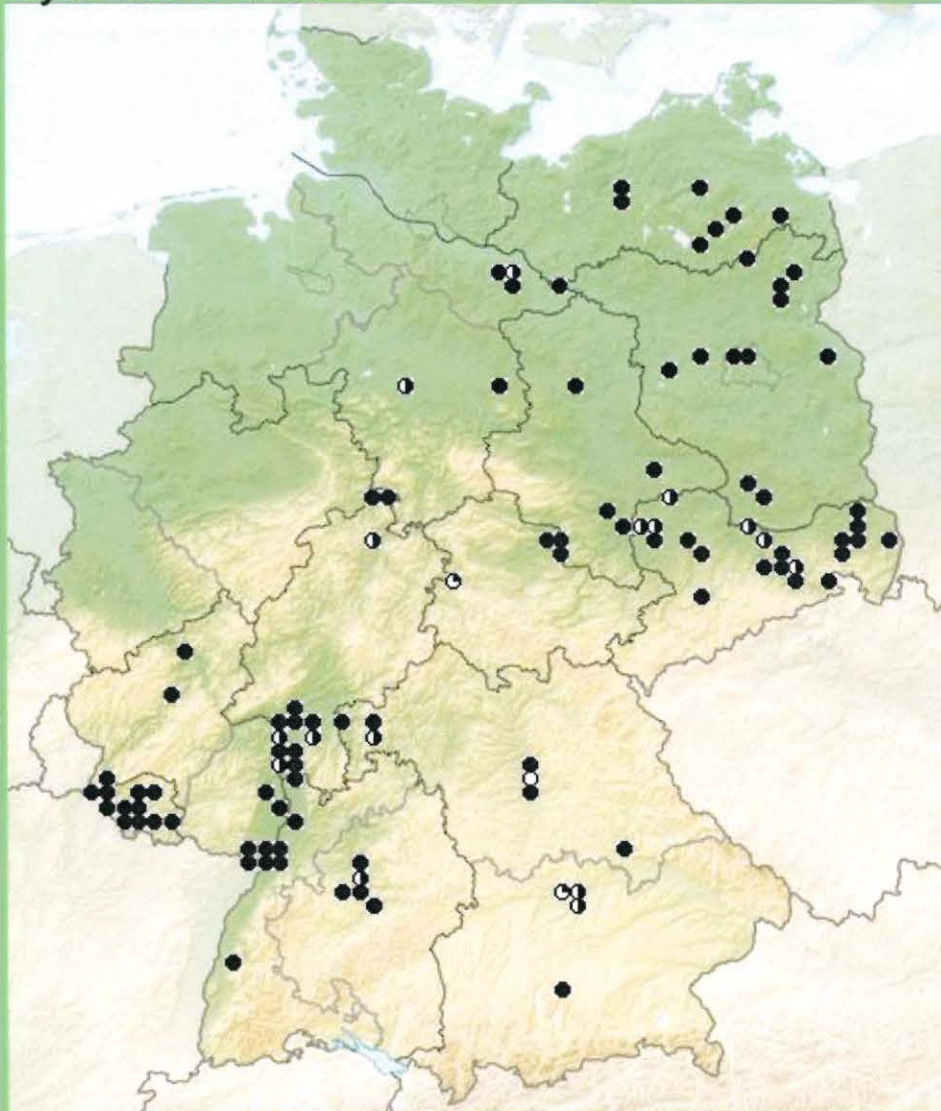
M 1 : 1.000



Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte (DFK), Stand: Oktober 2016
Geobasisdaten, Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

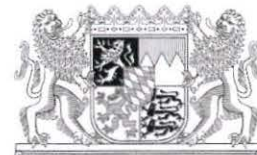
Bebauungsplan Nr. 39 Krailling
Linien nach B 8.5
Thomas Metzner 28.11.2020

Pycnomerus terebrans



Bleich O., Güllich S. & Köhler F.: Verzeichnis und Verbreitungsatlas der Käfer Deutschlands
World Wide Web electronic publication www.coleokat.de [05.10.2020]

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	Ihre Nachricht vom 19.10.2020	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-STA	München, 30.11.2020

**Gemeinde Krailling, STA;
Bebauungsplan Nr. 39 „Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen“ an der
Rudolf-von-Hirsch-Straße (Caritas Altenheim Maria Eich)
§ 4 a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Planung zur Errichtung einer Einrichtung für betreutes Wohnen im Anschluss
an das bestehende Altenheim Maria Eich (Gemeinbedarfsfläche mit entspre-
chender Zweckbestimmung; Planungsgebiet ca. 0,7 ha) wurde bereits beurteilt.
In unserer letzten Stellungnahme vom 14.01.2020 stellten wir fest, dass die Pla-
nung, die auf Grund der Betroffenheit des Bannwaldes und des Landschafts-
schutzgebietes Kreuzlinger Forst in enger Abstimmung mit den Fachbehörden
erfolgen muss, mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Entwurf wurde nochmal überarbeitet, wobei die zuletzt vorgenommenen Än-
derungen zu keiner anderen Bewertung aus landesplanerischer Sicht führen.

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)

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



Prüfbericht (Checkpoints) zum Vorgang 6105

Name / Antragsteller	Rechtsber.	Bauleitplanung & Satzungen			
Gemeinde Krailling Krailling Rudolf-von Hirsch-Str. 1 82152 Krailling	Verfahren	BLPV-Bebauungsplan Öffentlichkeits-Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB			
	Betreff	Bebauungsplan Nr. 39 Erweiterung Caritas-Altenheim / Betreutes Wohnen			
Anmerkungen	Bearbeiter	Drefahl	an /Datum	Gemeinde Krailling	30.11.2020

Bauleitplanverfahren - Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim I Betreutes Wohnen“, an der Rudolf-von-Hirsch-Straße

Prüfpunkte Gegenstand der Prüfung / Inhalt Antwort - Prüfergebnis - Bewertung / Kommentar / Auflagen

Eingangsprüfung Bauleitplanungen

Nr 1.

Sind durch die Planung- /Entwurfsänderungen zusätzliche Belange des Natur- oder Artenschutzes berührt?

nein

Die Änderung/en des BP-Entwurf sind marginal und haben neben den im Umweltbericht bereits dargestellten keine erkennbaren zusätzlichen Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Artenschutzes.

Nr 2.

Wurden etwaige Einwendungen zum Natur- und Artenschutz sach- und problemgerecht erwidert oder berücksichtigt und abgewogen?

Ja

Die sich aus der Planung ergebenden Konflikte bzw. Einwendungen wurden u.E. eingehend erörtert, Konfliktlösungen sind hinreichend dargestellt und Zurückweisungen sachlich begründet bzw. abgewogen. Die UNB hat daher keine weiteren Einwendungen.

a) Abwägungsbeschluss vom 05.10.2020 zu den im Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und nach § 4

Unterlagen

Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen



Landratsamt Starnberg • Postfach 14 60 • 82317 Starnberg

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

Gemeinde Krailling	
01. Dez. 2020	
Anlagen	Akte:

Technischer Umweltschutz
und Abfallwirtschaft

Öffnungszeiten: Bitte innerhalb der Zeiten
Mo., Di. u. Do. 7.30 - 18.00, Mi. 7.30 - 14.00
Fr. 7.30 - 16.00 einen Termin vereinbaren

Ansprechpartner Frau Letz

Zimmer-Nr. 209

Durchwahl 529

Telefax 11529

anne-katrin.letz@lra-starnberg.de

Starnberg 25.11.2020

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
19.10.2020

Bitte in der Antwort angeben
503 B-Le

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Erweite-
rung Altenheim / Betreutes Wohnen“ i.d.F. vom 29.09.2020**

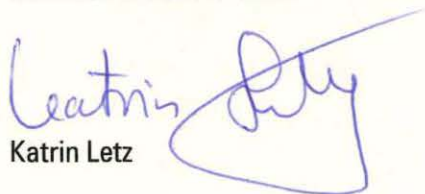
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Wir bitten, die Beschlüsse zu den Punkten 1 – 4 noch zu vollziehen.

Ansonsten werden über die in den vergangenen Verfahrensschritten bereits geäußerten Empfeh-
lungen hinaus keine weiteren Bedenken und Empfehlungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Katrin Letz

Postadresse:
Strandbadstraße 2 · 82319 Starnberg
Hausadresse:
Schloßbergstraße 1 · 82319 Starnberg
Telefon 08151 148-0
Telefax 08151 148-292
info@LRA-starnberg.de
www.landkreis-starnberg.de
Kreissparkasse München Starnbg. Ebersbg.
IBAN: DE37 7025 0150 0430 0500 47
BIC: BYLADEM1KMS
VR Bank Starnbg.-Herrschg.-Landsberg eG
IBAN: DE37 7009 3200 0002 9960 06
BIC: GENODEF1STH



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Christine Schenk
Gemeinde Krailling
-Bauamt-
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1
82152 Krailling

Ihre Nachricht
19.10.2020

Unser Zeichen
1-4622-STA127-
33641/2020

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

Datum
30.11.2020

Bebauungsplan Nr. 39 "Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

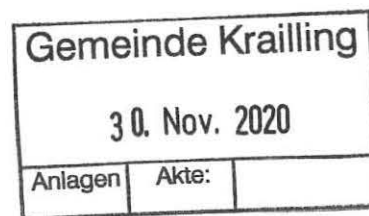
mit der Stellungnahme vom 5. Februar 2020 hatte sich das Ingenieurbüro Frank+Bumiller+Kraft zu den Punkten „Überflutung infolge von Starkregen“, „Durchlässigkeit anstehender Böden“, „Bodenverunreinigungen“ und „vorsorgender Bodenschutz“ geäußert. Weitere Anregungen werden in diesem Zusammenhang nicht vorgebracht.

Niederschlagswasser darf nur in Ausnahmefällen über unterirdische Versickerungsanlagen ohne vorherige Filterpassage abgeleitet werden. Muldenversickerung ist der Vorzug zu geben. Wir empfehlen daher, durch den Freiflächenplaner potentielle Grünflächen für die flächenhafte Versickerung festzusetzen (Stichwort: Mehrfachnutzung).

Freundliche Grüße
gez. Susanne Haas



WÜRM TAL-ZWECKVERBAND · Postfach 17 29 · 82145 Planegg



Gemeinde Krailling
Postfach 1364

82142 Krailling

Aktenzeichen
63-5 ms - st

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
19.10.2020

Telefon: 089/857 08 - 0
Durchwahl: 089/857 08 - 36
27.11.2020

Bebauungsplan Nr. 39 „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“, an der Rudolf-von-Hirsch-Straße

- Beteiligung am Verfahren nach § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zusätzlich zu den in unserem Schreiben vom 27.01.2020 angesprochenen Punkten bestehen von Seiten der **Abteilung Wasserversorgung** keine anderen Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Miehs
Abteilung Wasserversorgung

WÜRMTAL-ZWECKVERBAND · Postfach 17 29 · 82145 Planegg

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

Aktenzeichen	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Telefon: 089/857 08 - 0 Durchwahl: 089/857 08 - 13
70-53 mi mü 70-50.3	Fr. Schenk	19.10.2020	20.10.2020

**Bebauungsplan Nr. 39, Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen, an der Rudolf-von-Hirsch-Straße
– Beteiligung am Verfahren § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 19.10.2020 wurden wir über die weiteren Verfahrensschritte zu o. g. Bebauungsplan informiert.

Wie aus beiliegendem Katasterauszug ersichtlich, ist eine Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Rudolf-von-Hirsch-Straße möglich.

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat auf den Plangrundstück entsprechend den technischen Regeln zu erfolgen. Gegebenenfalls ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Um die durch die getroffenen Festsetzungen erforderlichen Abwassereinheiten in dem der Gemeinde Krailling zur Verfügung stehenden Abwasserkontingent vormerken zu können, ist uns der zulässige Geschossflächenzuwachs, bzw. die zulässige geplante Bettenzahl zeitnah mitzuteilen.

Im Übrigen bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine Einwendungen gegen den Planentwurf.

Das Landratsamt Starnberg und das Wasserwirtschaftsamt Weilheim erhalten Abdruck des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Mittermayr
Technischer Leiter (A)

Anlage
Katasterauszug M=1:1000



	SW-Schacht		SW-HA Schacht		RW-Schacht		Strassen Einlauf
	SW-Haltung		SW Geb-Anschl		RW-Haltung		Str-Einlauf Verb.

Planauszug zur Maßentnahme nicht geeignet.
Alle Angaben 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 Lage der Grundstücksentwässerungsleitungen dienen der Übersicht und sind lagegenau. Die Angaben zu Grundstücks- u. Gebäudegrenzen beruhen auf Nutzung der Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019. Sämtliche Informationen dürfen nur für den eigenen Bedarf genutzt werden.


Würmtal-Zweckverband
 Bahnhofstr. 1 Tel.: 089-85708-0
 82152 Planegg Fax.: 089-85708-11
 info@wuermtal-zv.de

Spartenauskunft Abwasserentsorgung
 Gem.: **Krailling** **Rudolf-von-Hirsch-Str.**

Bearbeitet: Herr Mittermayr	Plan-/Flur-Nr.: Beb.Pl. Nr. 39
Datum: 19.10.2020	Maßstab: 1:1000 Höhe: DHHN



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
Michael Ferstl
Telefon
0881 994-1234
Telefax
0881 994-1111
E-Mail
Michael.Ferstl@aelf-wm.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 19.10.2020

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-WM-L2.2-4612-31-1-8

Weilheim i.OB
09.11.2020

**Bebauungsplan
Bebauungsplans Nr. 39 Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“, an der Ru-
dolf-von- Hirsch-Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Durch die Änderungen sind weder land- noch forstwirtschaftliche Belange betroffen.
Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.01.2020 mit dem Aktenzeichen
AELF-WM-L2.2-4612-31-1-3, die weiterhin Gültigkeit hat.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

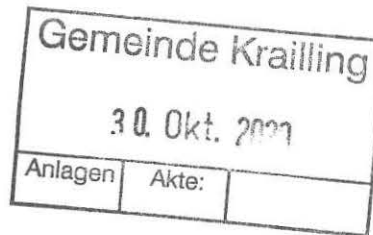
gez. Michael Ferstl
Landwirtschaftsoberinspektor



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

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

Ihre Nachricht vom: 19.10.20

Unser Zeichen: IV-1 610-13

Ihr Zeichen:

Sachbearbeitung: Fr. Janson

Planegg, 27.10.20

**Aufstellung B 39 –Erweiterung Altenheim-, der Gemeinde Krailling - Offenlage –
Beteiligung der Gemeinde Planegg nach § 4a Abs. 3 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,

Hermann Nafziger
1. Bürgermeister

Christine Schenk

Von: Marina Stöger <marina.stoeger@awista-starnberg.de>
Gesendet: Freitag, 27. November 2020 09:39
An: Christine Schenk
Betreff: Antw: Bebauungsplan Nr. 39 "Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen"

Sehr geehrter Herr Schenk,

wir erhielten o.g. Bebauungsplan zur erneuten Stellungnahme.

Wir bitten um namentliche Aufnahme des AWISTA Starnberg KU in Punkt 4.4 Technische Infrastruktur "Abfallentsorgung durch das AWISTA Starnberg KU". Wie man der Begründung entnehmen kann, handelt es sich hier um eine Anlage für betreutes Wohnen. Der Abfall entsteht daher im Bereich der privaten Lebensführung und ist somit dem AWISTA-Starnberg nach § 6 Abs. 1 Abfallwirtschaftssatzung überlassungspflichtig. Davon ausgenommen ist der entstehende Bauabfall während der Bauphase.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Marina Stöger
Abfallwirtschaft - Gewerbeabfall

Tel. +49 8151 2726-402
Fax +49 8151 2726-8402
E-Mail: marina.stoeger@awista-starnberg.de



AWISTA Starnberg
Kommunalunternehmen für Abfallwirtschaft im Landkreis Starnberg - Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Starnberg
Moosstraße 5 | 82319 Starnberg
Telefon 08151 2726-0 | E-Mail info@awista-starnberg.de
Handelsregister München HRA 110323 | Steuer-Nr. 117/114/40021 | USt-IdNr. DE 321463972
Vorstand: Christoph Wufka
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Landrat Stefan Frey

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der*die richtige Adressat*in sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den*die Absender*in und vernichten diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Datenschutz ist uns wichtig. Weitere Informationen dazu finden Sie unter <https://www.awista-starnberg.de/datenschutz/>.

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.

>>> Christine Schenk <Schenk@krailling.de> 19.10.2020 10:38 >>>

**Bebauungsplans Nr. 39 Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“, an der Rudolf-von-Hirsch-Straße
- Beteiligung am Verfahren § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Auskunftsfallnummer: 219403

10. Nov. 2020

**Bebauungsplans Nr. 39 Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“, an
der Rudolf-von-Hirsch-Straße**

- Beteiligung am Verfahren § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

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.

Wir sind sehr daran interessiert, die neu entstehenden Gebäude an unsere Erdgasversorgung anzuschließen. Weitere Informationen (z. B. Anschlusspreise, Anträge, Vorteile von Erdgas) erhalten Sie unter www.swm.de.

Allgemeine Hinweise:

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

Hausanschlussleitungen dürfen **nicht** überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Für Baumpflanzungen gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Leitungen und Schachtbauwerke der SWM. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der Anlagenaußenkante gemessen.

Wenn die Mindestabstände unterschritten werden sind im Abstandsbereich zwischen 1,5 m und 2,5 m Schutzmaßnahmen zu prüfen und schriftlich zu vereinbaren. Das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle ist zu beachten.

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: DE1014000000030247

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

Versorgungsanlagen werden generell nicht über Tiefgaragen verlegt.

Wir bitten Sie unsere Auflagen und Angaben zu den vorhandenen Versorgungsanlagen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns nochmals einzuschalten.

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



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 04-S(E1) Bü
TOEB-MÜN-20-90337

10.11.2020

Ihr Zeichen/ Schreiben vom /Bearbeiter: Mail vom 19.10.2020, Frau Schenk

**Bebauungsplan Nr. 39 „Erweiterung Altenheim /Betreutes Wohnen“ an der Rudolf-von-Hirsch-Straße der Gemeinde Krailling
Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 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 AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Unsere bereits abgegebene Stellungnahme vom 06.02.2020, Zeichen: TOEB-MÜN-20-70363 ist weiterhin gültig und zu beachten.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.
Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. +++++++

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

10.11.2020

10.11.2020

X

X

i. V.
Signiert von: Dieter Betz

i. A.
Signiert von: DanielaBuecherl

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:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Christine Schenk

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Montag, 9. November 2020 13:51
An: Christine Schenk
Betreff: WG: 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: 19.10.2020
IHR ZEICHEN: 610-8/39

Sehr geehrte Frau Schenk,

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

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

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

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: 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



. 39 mit integrierter Grünordnung "Erweiterung Altenheim / Betreutes V

Christine Schenk

Von: Alfons.Kieslinger@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 5. November 2020 14:21
An: Christine Schenk
Betreff: 2. Rückäußerung zum BBPl Nr. 39 _Krailling_Rudolf-von-Hirsch-Str._Erweitrg
Altenheim betreutes Wohnen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und für die weitere Beteiligung an dem Verfahren.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Die Beschlussfassung vom 29.09.2020 und die verbindliche Festsetzung unserer Rückäußerung haben wir zur Kenntnis genommen. Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.

Zur erneuten Beteiligung beziehen wir uns auf unsere Rückäußerung vom 09.01.2020. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme der Telekom nichts geändert.

Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter.

Wir bitten um Mitteilung, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Kieslinger Alfons

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

Kieslinger Alfons

Fachreferent Wegerecht

Team Breitband 2, PTI 25

Marsplatz 4, 80335 München

+49 89 54550 - 7371 (Tel)

+49 160 88 46 929 (Mobil)

E-Mail: alfons.kieslinger@telekom.de

www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Von: Christine Schenk <Schenk@krailling.de>

Gesendet: Montag, 19. Oktober 2020 10:38

An: Liedtke Robert (robert.liedtke@lra-starnberg.de) <robert.liedtke@lra-starnberg.de>; peter.drefahl@lra-starnberg.de; Nagel Susanne (Susanne.Nagel@lra-starnberg.de) <Susanne.Nagel@lra-starnberg.de>; barbara.merz@reg-ob.de; starnberg@bund-naturschutz.de; maximiliane.mehringier@gmail.com; info@wuermtal-zv.de; krueger@wuermtal-zv.de; O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com; Thomas.Schaefer@lra-m.bayern.de; 'Planauskunft@swm.de'; Andreas Pain (kbn.pain@kbi-sta.de) <kbn.pain@kbi-sta.de>; Kieslinger, Alfons <Alfons.Kieslinger@telekom.de>; 'Hans.Kollmannsberger@BNetzA.de'; franz.wimmer@lbv.de;

Christine Schenk

Von: Andreas Pain (kbm.pain@kbi-sta.de) <kbm.pain@kbi-sta.de>
Gesendet: Mittwoch, 2. Dezember 2020 09:06
An: Christine Schenk
Betreff: Re: Bebauungsplan Nr. 39 "Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.g. Bebauungsplanes haben wir keine weiteren Hinweise bzw. Anregungen. Ich bitte Sie die Verspätung zu Entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen
KBM Andreas Pain
Kreisbrandinspektion Starnberg
- Sachgebiet Bauleitplanung -
Erlinger Str. 21
82346 Andechs

- > Christine Schenk <schenk@krailling.de> hat am 19.10.2020 10:38 geschrieben:
- >
- >
- > Bebauungsplans Nr. 39 Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen", an der Rudolf-von-Hirsch-Straße
- > - Beteiligung am Verfahren § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- >
- >
- > Sehr geehrte Damen und Herren,
- >
- > die während der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung vom 29.09.2020 geprüft und das Ergebnis der Prüfung in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Hiermit beteiligen wir Sie wiederholt als betroffene Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 29.09.2020. Sie werden hierzu um Abgabe einer Stellungnahme bis zum
- >
- > 30. November 2020
- > gebeten.
- >
- > Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 mit sämtlichen Unterlagen, umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten sind auf der Internetseite der Gemeinde Krailling unter Homepage - Bebauungspläne<<https://www.krailling.de/bebauungsplaene.php>> einsehbar. Auf Wunsch werden die Planunterlagen auch als Papierausdruck zugesandt.
- >
- > Erhalten wir von Ihnen innerhalb der o.g. Frist keine Äußerung, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diese Planänderungen nicht berührt werden. Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.
- >