



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0001/2023/BL
Schäftlarn
Ihr Schreiben vom: 11.01.2023
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/Re
München, 07.03.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-
Fax: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:

1. Gemeinde Schäftlarn

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 57
für das Gebiet Aufkirchner Straße II

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
24.02.2023

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung


2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
und Do. 14:00 - 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN-DE08 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, 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- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<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 Bei der Planung handelt es sich um eine Sicherung des Bestandes, die mit keinen Auswirkungen auf die Schutzgüter einhergeht. Begrüßt wird, dass eine Zone zur Sicherung der garten- und naturnahen Bereiche am Hang eingerichtet wird. Das Biotop 8034-0250-001 wird somit geschützt und ist auch weiterhin dauerhaft zu erhalten. Wir empfehlen, Nr. 10.1 der Hinweise wie folgt zu formulieren: Für Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03. – 30.09.) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig. Bäume sind vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzte Nester und Höhlungen zu prüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).
	Gez. 
	Anlagen



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

5

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0001/2023/BL
Schäftlarn
Ihr Schreiben vom: 11.01.2023
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 28.03.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-

Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

F 1.59

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Schäftlarn

Bebauungsplan Nr. 57

für das Gebiet Aufkirchner Straße II

in der Fassung vom 14.12.2022

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 03.03.2023

2. Stellungnahme

Zu A 4.1

Wenn die in der Planzeichnung dargestellten Bäume erhalten werden sollen, ist die tatsächliche Größe der Baumkrone darzustellen und die Lage mittels Maßangaben zu konkretisieren. In allen fünf Fällen reichen die Baugrenzen zu dicht an die als zu erhalten dargestellten Bestandsbäume heran.

Abgrabungen dürfen gemäß DIN 18920 erst in einem Abstand des vierfachen Stammumfangs erfolgen, bei einem nicht geschnittenen Baum kann auch die Kronentraufe plus 1,5 m als Schutzbereich herangezogen werden.

Wir raten dringend um Überprüfung und Anpassung der Baugrenzen.

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon

Telefax

Internet

E-Mail

089 6221-0

089 6221-2278

www.landkreismuenchen.de

poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg

IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04

SWIFT-BIC PBNKDEFF

Auf Flur-Nr. 223 stellt sich die Frage, warum nicht der straßennahe Baum in der Nordwest-Ecke und der sehr große Baum im Westen mit etwa 26 m Entfernung an der Westgrenze entlang von der Straße aus gemessen erhalten werden sollen und stattdessen ein kleinerer Baum direkt an der Baugrenze festgesetzt wird.

Der Erhalt der beiden Bäume im Nordosten und Osten wird befürwortet, ist aber mit der Lage der Baugrenze so nicht zu realisieren. Die Bäume sind an die Bestandsgebäude angepasst, wenn nun größer gebaut wird, ist der Erhalt zweifelhaft bis unmöglich.

Im Vergleich mit dem Luftbild fällt auf, dass der zu erhaltende Einzelbaum auf Flur-Nr. 222 eine deutlich größere Krone als dargestellt aufweist und die Baugrenze dementsprechend eine deutlich größere Aussparung braucht, damit der Baum erhalten werden kann. Bei diesem Baum lohnt sich die größere Aussparung bestimmt.

Auf Flur-Nr. 222/4 befindet sich der größte Baum, der auch als zu erhalten festgesetzt ist, gemäß Luftbild leider zur Hälfte innerhalb der Baugrenze. Wenn dem so ist, ist der Erhalt unwahrscheinlich.

Auf Flur-Nr. 220 sollte der straßennahe Baum im Nord-Osten als zu erhalten festgesetzt werden.

Zu A 4.2

Bei Abgrabungen oder Aufschüttungen von 0,5 m in Wurzelbereichen von zu erhaltenden Bäumen sind diese in Gefahr. Wir empfehlen daher folgende Textänderung:

*In der Gartenzone sind sämtliche baulichen Anlagen unzulässig. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten **und mit weiteren Bepflanzungen zu ergänzen**. Abgrabungen und Aufschüttungen sind **nur außerhalb von Wurzelbereichen geschützter Bäume bis max. 0,5 m zulässig**.*

Zu A 4.3

Hier empfehlen wir die Nachpflanzungen näher zu bestimmen.

Textvorschlag:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsordnung nachzupflanzen (Mindestpflanzqualitäten gemäß A 4.4).

Zu A 4.4

Hier könnte die Mindestpflanzqualität für Strauchpflanzungen ergänzt werden.

Sträucher sind als standortgerechte, heimische Sträucher in der Pflanzqualität versetzte Sträucher 60-100 cm zu pflanzen.

Zu A 4.5

Diese Festsetzung eignet sich sehr gut, um an erster Stelle direkt nach A 4 Grünordnung zu stehen.

Textvorschlag:

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Kunstrasen, Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

7

Wasserwirtschaftsamt
München



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Schäftlarn
<Gaisbauer@schaeftlarn.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-ML 24-4205/2023

Bearbeitung +49 (89) 21233-
[REDACTED]

Datum
13.02.2023

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Planentwurfs zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Aufkirchner Straße II" in Hohenschäftlarn - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Mit dem genannten Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Ergänzend zu den formulierten Hinweisen hinsichtlich Schicht- und Hangwasser sowie wild abfließendem Wasser sollte unseres Erachtens folgender Passus aufgenommen werden:

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]
Baurat

Rechtschreibhilfe von 100% Altbauer

Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de