



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Schäftlarn
<Gaisbauer@schaeftlarn.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-ML 24-34661/2023

Bearbeitung +49 (89) 21233

Datum
07.09.2023

Frühzeitige Behördenbeteiligung 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "An der Leiten" in Hohenschäftlarn

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Bodenschutz

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

2. Niederschlagswasser (Bei Hinweis Nr. 8 zu ändern bzw. zu integrieren)

Bei der Versickerung ist Merkblatt DWA-M 153 statt DWA-M/A 102 maßgeblich.

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“



**„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metall-
dächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter
Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B.
Aluminium, Edelstahl) zulässig.“**

**„Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B.
Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Käl-
temittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die
Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“**

Hinweise:

*Im Sinne der Anpassungen an den Klimawandel sollten zeitnah alle Aspekte einer wasser-
sensiblen Siedlungsentwicklung bei allen Bebauungspläne umgesetzt werden. Hilfreiche
Informationen erhalten Sie beispielsweise hier:*

https://www.stadtklimanatur.bayern.de/klimaanpassung/wassersensible_stadt/index.html

Multifunktionale Flächen und Regenwassermehrfachnutzung sollten angestrebt werden.

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Beden-
ken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Baurat



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0025/2023/BL
Ihr Schreiben vom: 01.09.2023
Unser Zeichen: 4.4.3/ [redacted]
München, 27.09.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail: [redacted]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221- [redacted]
Fax: 089 / 6221 44- [redacted]

Zimmer-Nr.:
F 2.24

1. **Gemeinde Schäftlarn**

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 16
für das Gebiet An der Leiten

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 04.10.2023

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

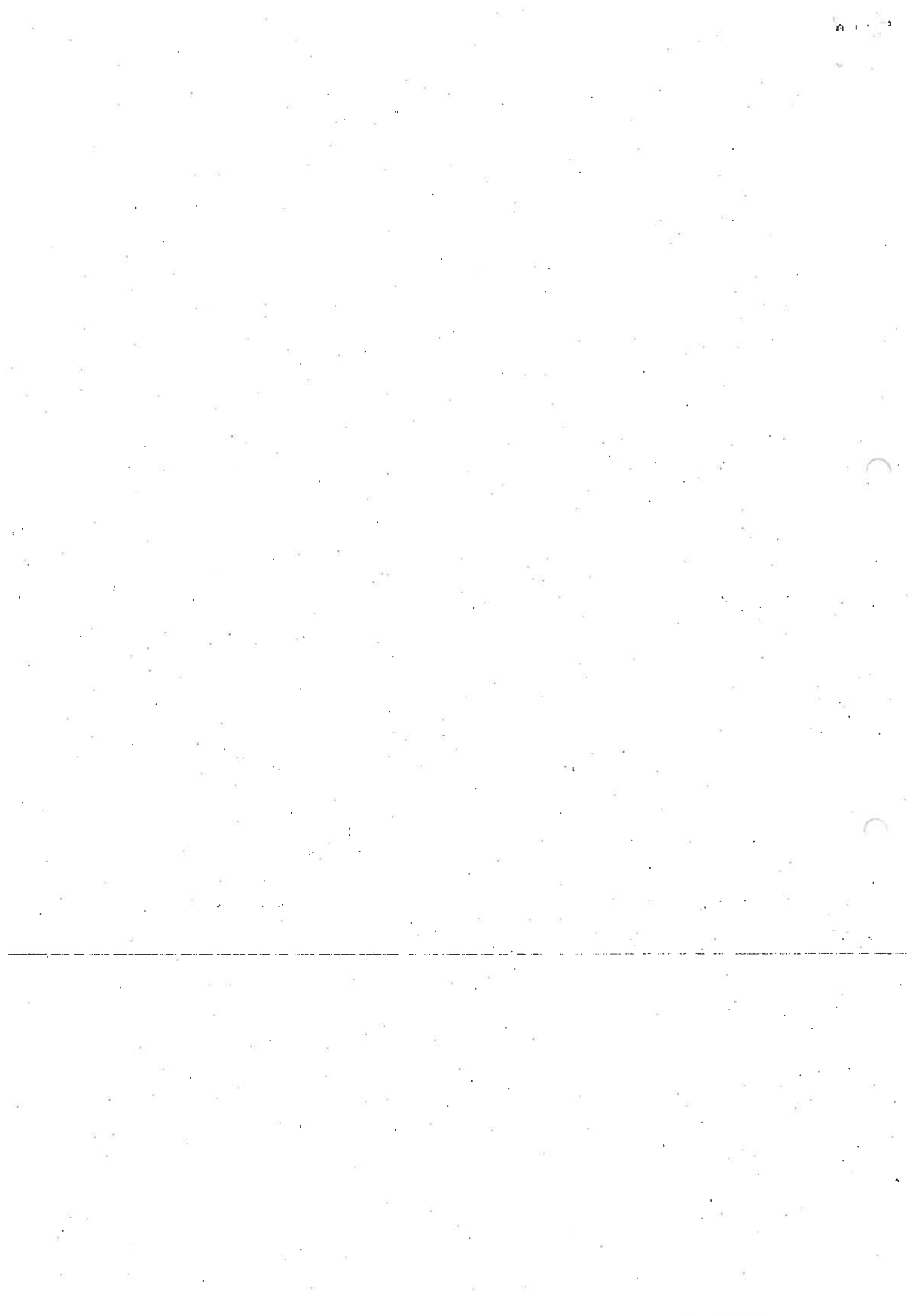
Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7026 0160 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	☐ 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) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Einwendungen. <u>Artenschutz</u> Eingriffe in den Bahnkörper und die angrenzenden Böschungen sind aufgrund von gesetzten Abstandsflächen der DB von 12-23m von der Bahnmitte aus ausgeschlossen. Allerdings geht durch die Planung der Eschenbestand mit Böschung verloren. Dieser kann als Teilhabitat für Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Es sollte im Rahmen des Bebauungsplans zumindest eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt werden. Dabei sollte neben Reptilien auf mögliche Quartierstrukturen in den zu beseitigenden Gehölzen geachtet werden. Unter 5.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung ist zum Schutzgut Biologische Vielfalt aufgeführt, dass weitere Maßnahmen im Laufe des Verfahrens ergänzt werden. Vermeidungsmaßnahmen können gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. <u>Eingriffsregelung</u> Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu einer Mehr-Versiegelung von 1250m². Nach Anwendung des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft von 2003 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1000m². Mit dem Kompensationsfaktor von 0,8 ist die untere Naturschutzbehörde einverstanden. Aktuell ist noch offen, wo der Ausgleich erfolgen soll. In den Unterlagen zur 1. FNP-Änderung ist erwähnt, dass ein Ausgleich über das kommunale Ökokonto möglich wäre. Für Abstimmungen zu den Ausgleichsmaßnahmen steht die untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung. In die Festsetzungen sollte übernommen werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte. <u>In den Bebauungsplan sollte zu den Hinweisen folgendes ergänzt werden:</u> Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand entsprechen (s. u.a. http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm).

Der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Sollten entsprechende Quartiere vorhanden sein, sind vor der Fällung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Artenschutz-Maßnahmen umzusetzen.

Anlagen





Landratsamt München



10

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

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

**Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung**

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0025/2023/BL
Ihr Schreiben vom: 01.09.2023
Unser Zeichen: 4.4.1-0025/2023/BL
München, 16.10.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2260

Fax: 089 / 6221 44-2260

Zimmer-Nr.:

F 2.44

1. Gemeinde Schäftlarn

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 16 i.d.F. vom 28.06.2023

für das Gebiet „an der Leiten“

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: 04.10.2023 (Intern) (§ 4 Abs. BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 ☐ keine Äußerung

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

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen
☐ Rechtsgrundlagen



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

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

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 64, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0160 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	Die in unserer Stellungnahme vom 06.10.2023 zur zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Bedenken gelten auch für den Bebauungsplan. Darüber hinaus wird bezüglich des Parkplatzes darauf hingewiesen, dass die alleinige Betrachtung der Erweiterung (sog. Baugrubenmodell – welches im Gutachten übrigens einen vom Bebauungsplan abweichenden, kleineren Bereich umfasst) und der Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16.BImSchV dem Vorsorgeaspekt der Bauleitplanung insbesondere angesichts der hohen Grundbelastung durch Verkehrsräusche im vorliegenden Fall nicht hinreichend gerecht wird, sondern einen Mindeststandard darstellt. Nach Parkplatzlärmstudie sind förmlich öffentlich gewidmete Parkplätze nach 16.BImSchV zu beurteilen. Damit entfällt u.a. die Spitzenpegelbetrachtung. Um jedoch erhebliche Belästigungen durch Spitzenpegel im Nachtzeitraum zu vermeiden, sollten zwischen dem nächstgelegenen Stellplatz und schutzbedürftigen Nutzungen in einem WA mindestens 28 m eingehalten werden (Parkplatzlärmstudie, Kap. 11 Planungsempfehlungen, Tabelle 37). Dies ist beispielsweise gegenüber den Immissionsorten „An der Leiten“ 24 oder 25 nicht zu gewährleisten. Es wird deshalb empfohlen, auch die Möglichkeiten aktiven Schallschutzes zur Abschirmung der Stellplätze gegenüber der Wohnnutzung zu prüfen.
	
	<u>Anlagen:</u>

7



Landratsamt München



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Fachbereich 4.4.3
Herr Schaefer

Ihr Zeichen: 4.1-0025/2023/BL
Ihr Schreiben vom: 08.11.2024
Unser Zeichen: 4.4.3/
München, 14.11.2024

Auskunft erteilt: E-Mail: @lra-m.bayern.de Tel.: 089 / 6221- Zimmer-Nr.: F 2.17
Fax: 089 / 6221 44

1. **Gemeinde Schäftlarn**

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 16
Für den Bereich An der Leiten
☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frst für die Stellungnahme:
04.12.2024

2. **Träger öffentlicher Belange**

2.1 ☐ Keine Äußerung

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

2.3	☐ 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) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Im Nordosten des Plangebiets befindet sich das Biotop Nr. 8034-0249-001 „Initialgehölz auf der Bahn-Böschung am nördlichen Ortsrand von Hohenschäftlarn“. Das Biotop ist in seiner Funktion zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden. Artenschutz: Der Baumbestand bleibt größtenteils erhalten. Es entfallen lediglich die Eschen im Erweiterungsbereich des Parkplatzes sowie einige jüngere Obstbäume. Die zu fällenden Bäume sind in der Planzeichnung noch zu ergänzen. Entlang der Bahngleise kann ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Vergrämnungsmaßnahmen festgesetzt worden. Die untere Naturschutzbehörde ist mit den Maßnahmen einverstanden. Eingriff und Ausgleich: Für den Bebauungsplan ist ein Ausgleichsbedarf von 1000 m² notwendig. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1311/1 Gemarkung Schäftlarn, das Teil des kommunalen Ökokontos am Klingenbach ist.  <u>Anlagen</u>



Landratsamt München • Frankenthaler Str. 6-9 • 81539 München

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0025/2023/BL
Schäftlarn
Ihr Schreiben vom: 08.11.2024
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 02.12.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

poststelle@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-4422

Fax: 089 6221-4422

Zimmer-Nr.:

F 1.62

Vollzug der Baugesetze; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Schäftlarn

Bebauungsplan Nr. 16

für das Gebiet An der Leiten

in der Fassung vom 24.01.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 04.12.2024 bei der Gemeinde 09.12.2024

2. Stellungnahme

Zu Ziffer 5.1 textl. Festsetzung:

Da abgängige Gehölze im Absterbeprozess unter Umständen einen hohen ökologischen Wert aufweisen, sollten Gehölze erst entfernt werden, wenn sie nicht mehr verkehrssicher oder bereits ausgefallen, also abgestorben sind.

Wir regen an, die Bezeichnung „**ausgefallene** Gehölze“ statt „ausfallende Gehölze“ zu verwenden.

Dies wurde bereits in der ersten Beteiligung angeregt und sollte auch laut Abwägung vom 24.01.2024 übernommen werden, ist aber wohl anscheinend bei der Überarbeitung übersehen worden. Wir bitten diese kleine Verbesserung noch nachzuholen.

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, 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 0160 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

Zu Hinweise Ziffer 18:

Die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e.V.) hat die neuen „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB), Ausgabe 2023, herausgegeben. Diese ersetzen die „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4), Ausgabe 1999.

Wir bitten daher um Aktualisierung der Formulierung mit folgendem Textvorschlag:

Bei baulichen Maßnahmen im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.

Zu Hinweise Ziffer 21 Ortsgestaltungssatzung:

Bitte beachten Sie, dass die Rechtsgrundlagen für Pflanzgebote gemäß Art. 81 Abs. 1.5 und für Baumerhalt gemäß Art. 81 Abs. 1.7 BayBO ab 01.10.2025 ersatzlos entfallen werden.

Erhalt von Baumbestand ist dann nur noch über Baumschutzverordnungen (§ 29 Abs. 1 S.2 BNatSchG) oder städtebauliche Festsetzungen in Bebauungsplänen (Pflanzungs- und Erhaltungspflichten, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) rechtssicher möglich.

Pflanzgebote für Neupflanzungen (keine Ersatzpflanzungen) mit Angaben zur Mindestpflanzqualität, Standortgerechtigkeit, Artenlisten etc. sind nur noch über städtebauliche Festsetzungen in Bebauungsplänen möglich.

Verweise auf Begrünungs- oder Freiflächengestaltungssatzungen in Bebauungsplänen sind ab 01.10.2025 hinfällig.

gez. 

BN - KG München, Pettenkoferstr. 10 A, 80336 München

Gemeinde Schäftlarn
Starnberger Straße 50
82069 Hohenschäftlarn

Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe München

Pettenkoferstr. 10 A
80336 München
Tel.: 089 – 51 56 76-0
Fax: 089 – 51 56 76-77

Ihr Schreiben vom 24.08.2023

Unser Zeichen: 76u78/2023MM

Ihr Zeichen: -

München, den 24.10.2023

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:

www.bn-muenchen.de
info@bn-muenchen.de

Vorsitzender:

Christian Hierneis

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "An der Leiten" in
Hohenschäftlarn sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Schäftlarn**

Spendenkonto:

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN:
DE 13 7002 0500 0008 8621 00

Vereins-Reg. Nr.: 834
Amtsgericht München

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreisgruppe München des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der BN nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. §63 Abs. 2 BNatSchG Stellung:

Der BN begrüßt die Sicherung des Altbaumbestandes im Bebauungsplan, lehnt allerdings das zusätzliche Baufeld und die damit verbundene Erweiterung der Siedlungsflächen in unbebaute Grünflächen ab. Für die Erweiterung des Parkplatzes gibt es unseres Erachtens sinnvolle Alternativen, die ohne eine Beanspruchung von Flächen im Planungsgebiet auskommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lehnt der BN sowohl die Ausweitung des Wohngebietes für ein weiteres Bau Feld als auch die Ausweisung einer Parkplatzfläche auf unversiegelten Flächen ab.

Begründung:

Trotz des bereits vorhandenen Baurechts im Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 ist das Gebiet noch weitestgehend unbebaut; abgesehen von der Bebauung im Norden, die dem aktuellen Flächennutzungsplan widerspricht. Das Landschaftsbild des östlichen und südlichen Bereichs des Planungsgebietes stellt sich deshalb als unbebauter Außenbereich dar. Der BN sieht damit in der Änderung des Bebauungsplans keine Innen- oder Nachverdichtung, sondern eher eine Erweiterung in einen Außenbereich. Die Kriterien für flächensparendes Bauen sind daher unseres Erachtens nicht gegeben. Unabhängig davon ist die Bebauung mit Einzelhäusern nicht als flächensparend anzusehen.

Es ist zudem unklar, weshalb ein weiteres Bau Feld benötigt wird, wenn das

vorhandene Baurecht in den letzten 20 Jahren nicht ausgenutzt wurde.

Die Erweiterung des Parkplatzes stellt unseres Erachtens einen erheblichen Eingriff in die Grünfläche dar. Selbst wenn es sich um wasserdurchlässig angelegte Parkplätze handelt, bedingt die Aufschüttung und Verdichtung des Bodens eine langfristige Veränderung der Struktur und Versickerungsfähigkeit. Hinzu kommt eine Kontaminationsgefahr aufgrund von Kraftfahrzeugen durch austretende Schmierstoffe.

Daher halten wir eine Alternativenprüfung zur Lage des Parkplatzes für notwendig. Eine vernünftige Alternative wäre zum Beispiel, auf dem vorhandenen Parkplatz ein Parkdeck zu errichten.

Der BN empfiehlt daher, im Sinne des Naturschutzes und der Klimaanpassung, auf das Baufeld Nr. 3 zu verzichten und die neuen Parkflächen ausschließlich auf dem vorhandenen Parkplatz in der Vertikalen oder auf anderen, bereits versiegelten Flächen zu schaffen.

Anmerkung zum Artenschutz

In der Begründung und im Umweltbericht befinden sich keine Informationen über die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Die biologische Vielfalt im Gebiet wird als hoch bewertet. Ein Vorkommen von Zauneidechsen oder prüfungsrelevanten Säugetieren kann laut Umweltbericht nicht ausgeschlossen werden. **Damit gibt es zwingende Gründe eine saP durchzuführen, da sonst bei Umsetzung der Planung ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten ist.**

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten um einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martin Hänsel
Geschäftsführer

Gaisbauer, Veronika

Von: Porer, Andreas
Gesendet: Mittwoch, 11. Dezember 2024 19:40
An: Gaisbauer, Veronika
Betreff: WG: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "An der Leiten" in, Hohenschäftlarn sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplans der, Gemeinde Schäftlarn
Anlagen: 76_78_2023_Stgn_BN_Schaeftlarn_an-der-leiten_BPNR_16_FNP.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Maximilian Mühlbauer <maximilian.muehlbauer@bn-muenchen.de>
 Gesendet: Mittwoch, 11. Dezember 2024 17:56
 An: Gaisbauer, Veronika <Gaisbauer@schaeftlarn.de>; Porer, Andreas <Porer@schaeftlarn.de>
 Cc: Bauverwaltung - Gemeinde Schäftlarn <Bauverwaltung@schaeftlarn.de>; Martin Hänsel <martin.haensel@bn-muenchen.de>; Hans Gressirer <hans.gressirer@bn-muenchen.de>; hierneis <hierneis@gmx.de>; Katharina Horn <katharina.horn@bn-muenchen.de>
 Betreff: WG: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "An der Leiten" in, Hohenschäftlarn sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplans der, Gemeinde Schäftlarn

Sehr geehrte Frau Gaisbauer, sehr geehrter Herr Porer,

in den Abwägungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 16 "An der Leiten" wurde vermerkt, dass der BUND Naturschutz (BN) keine Stellungnahme abgegeben hätte. Auch in der Abwägung des parallel durchgeführten Flächennutzungsplanverfahrens wird die Stellungnahme nicht behandelt. Wir hatten jedoch am 24.10.2023 unsere Stellungnahme als pdf an Ihre E-Mailadressen gesendet (siehe unten). Zuvor hatten wir um eine zweiwöchige Fristverlängerung gebeten.

Ich bitte darum, den Verbleib unserer Stellungnahme zu klären.

Anmerkung zum jetzigen Verfahrensschritt gem. § 4 Abs.2 BauGB an dem der BN dankenswerterweise mit Ihrer E-Mail vom 08.11.2024 beteiligt wurde:

Der BN erhält seine Stellungnahme vom 24.10.2023 aufrecht. Wir haben diese nochmals angehängt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und vielen Dank
 Maximilian Mühlbauer

--

Planungsverfahren und Stadtökologie

BUND Naturschutz in Bayern e.V.
 Kreisgruppe München
 Pettenkoferstr. 10a
 80336 München

Mail: maximilian.muehlbauer@bn-muenchen.de
 Tel: 089-515676-65
 www.bn-muenchen.de
 www.facebook.com/bn.muenchen

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Maximilian Mühlbauer <maximilian.muehlbauer@bn-muenchen.de>

Gesendet: Dienstag, 24. Oktober 2023 17:57

An: Porer, Andreas <Porer@schaeftlarn.de>; Gaisbauer@schaeftlarn.de

Cc: kh Katharina Horn <katharina.horn@bn-muenchen.de>; Martin Hänsel <martin.haensel@bn-muenchen.de>

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "An der Leiten" in, Hohenschäftlarn sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplans der, Gemeinde Schäftlarn

Sehr geehrter Herr Porer, sehr geehrte Frau Gaisbauer,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme des BUND Naturschutz zum im Betreff genannten Verfahren. Ich bitte um die kurze Bestätigung des Erhalts.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Herzlichen Dank und mit freundlichen Grüßen

Maximilian Mühlbauer

--

Planungsverfahren und Stadtökologie

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Kreisgruppe München

Pettenkoferstr. 10a

80336 München

Mail: maximilian.muehlbauer@bn-muenchen.de

Tel: 089-515676-65

www.bn-muenchen.de

www.facebook.com/bn.muenchen