7

Landratsamt München

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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0008/2026/BL Schäftlarn
Ihr Schreiben vom: 21.04.2026
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 20.05.2026

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: Fax: Zimmer-Nr.:

Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1.	**Verfahren der Gemeinde Schäftlarn**
	Bebauungsplan Nr. 61 für das Gebiet Östlich der Zechstraße und westlich der Fischerschlösslstraße in der Fassung vom 25.02.2026
	Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: Fachstellen 22.05.2026 LRA 29.05.2026
2.	**Stellungnahme** Die Baugrenzen bei Baufeld Nr. 11 sollten soweit verschoben, bzw. verkleinert werden, dass sie sich nicht mehr im Kronentraufbereich bzw. im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume befinden. Laut DIN 18920 sollen in der Kronentraufe plus 1,5 m keine Eingriffe stattfinden. Selbst wenn im Baugenehmigungsverfahren zum Schutz der zu erhaltenden Bäume ein Verbau beauflagt wird, so wird für diesen circa 1 m zusätzlicher Raum zur Gebäude-Außenkante im Wurzelbereich des Baumes benötigt.

Daher ist es so wichtig, den Bauraum so weit vom Baum weg festzulegen, dass sich auch die Baugrube bzw. der Verbau nicht mehr im Kronentraufbereich des Baumes befindet und bei Baumaßnahmen möglichst wenig Wurzelmasse verloren geht.

zu Festsetzung 4.1 Erhaltung: Bäume
Hier wird empfohlen wie folgt genauer festzusetzen:
„Baum zu erhalten, darf weder beseitigt noch beschädigt werden und ist bei Ausfall mit einer gleichwertigen Baumart derselben Wuchsordnung zu ersetzen"

Derzeit sind keinerlei Festsetzungen zu Neupflanzungen im Bebauungsplan vorhanden.

Für eine ökologisch wertvolle langfristige Durchgrünung mit Bäumen empfehlen wir die Ergänzung mit folgender oder entsprechender Formulierung:

„Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche ist jeweils mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, im Wuchs zu fördern und fachgerecht zu pflegen. Kappungen und Starkastschnitte sind nicht zulässig. Erhaltene Bestandsbäume, die der Festsetzung entsprechen werden beim Nachweis angerechnet."

Aufgrund neuester Erkenntnisse empfehlen wir zusätzlich folgende Wurzelraumvolumina festzusetzen, um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

„Bei neu zu pflanzenden Bäumen ist folgender durchwurzelbarer Raum bei einer Mindesttiefe von 1,5 m sicherzustellen:
- Bäume 1. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Wuchsordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³
Auf unterbauten Flächen können Bäume 3. Ordnung in Pflanzgruben mit einer abweichenden Tiefe von mind. 1,00 m gepflanzt werden."

Die größeren Wurzelräume werden nicht nur den Bäumen nutzen, sondern auch eine wichtige Aufgabe bei der Aufnahme von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen (Stichwort „Schwammstadt") spielen.

Zusätzlich wird zu diesem Thema folgende Festsetzung zur Ergänzung empfohlen:

„Alle Flächen des Baugrundstückes, die nicht für zulässige bauliche Anlagen genutzt werden, sind vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen (sog. Stein-/Schottergärten), insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sind unzulässig (vgl. auch Art. 7 Abs. 1 BayBO). Ebenso unzulässig sind wasserundurchlässige Versiegelungen."

zu Hinweis 20:
Es wird empfohlen diesen Hinweis wie folgt zu erweitern bzw. zu präzisieren:
„Bei baulichen Maßnahmen ***und der Garten-/Freiraumgestaltung im Kronen- und /oder Wurzelbereich*** *von Bestandsbäumen 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."*

Allgemein würden wir unter Hinweise Pflanzlisten zu geeigneten Baumarten und Sträuchern als Bürgerservice vorschlagen bzw. könnte auf das neu speziell für den Landkreis München erstellte Merkblatt verwiesen werden:

https://formulare.landkreis-muenchen.de/cdm/cfs/e-ject/gen?MANDANTID=68&FORMID=3067