



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0001/24/FNP
Ihr Schreiben vom: 10.01.2024
Unser Zeichen: 4.4./Gr
München, 14.02.2024

Auskunft erteilt:
Frau Grbic

E-Mail:
GrbicA@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1373
Fax: 089 / 6221 44-1373

Zimmer-Nr.:
F 2.15

1. Gemeinde Straßlach-Dingharting

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

27. Teilländerung „Sondergebiet seniorengerechtes Wohnen,
Tagespflege und zugehörige Einrichtungen am Marienweg“

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 02.02.24

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-RIC RYI ADFM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-RIC 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, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die uNB kann zum jetzigen Stand nur eine vorläufige Stellungnahme abgeben, da für die Beurteilung essentielle Unterlagen noch ausständig sind. Vor allem sind dies Unterlagen zur Kompensation der geplanten Eingriffe, nähere Ausführungen zu Minderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen sowie die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Umweltbericht. <u>Umweltbericht:</u> Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für das Verfahren im Rahmen einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. In diesen Rahmen ist der für den Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend nach § 14 und 15 i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderliche Kompensationsumfang nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung zu berechnen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist für die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten und der nötige Ausgleich ist im Bebauungsplan konkret festzusetzen. Die Ausgleichsflächen sind dabei mit detaillierten Maßnahmen zu benennen. Die uNB begrüßt die randliche Eingrünung des Planungsgebiets im Übergang zur angrenzenden freien Landwirtschaft. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sollen Mindestpflanzqualitäten angegeben werden. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Pflanzqualitäten: Laubbaum: HST 3 xv. StU 12-14 cm Obstbaum: H 2xv. StU 10-12 cm Strauch: v. Str., 4 Tr., 60 – 100 cm <u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</u> Den Verfahrungsunterlagen ist zu entnehmen, dass eine saP im weiteren Planungsfortschritt erarbeitet wird. Mit der Prüfung sollte bald wie möglich begonnen werden, um unnötige Verzögerungen des Verfahrens zu verhindern. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen und bitten um Berücksichtigung.
	Gez. Schaefer