

Bebauungsplan Buch Nr. 14

„Schwarzwiese“

- wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis

▸	Landratsamt Starnberg – Fachbereich Bodenschutz und Abfallrecht Schreiben vom 22.07.2025	2
▸	Landratsamt Starnberg – Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 21.07.2025	2
▸	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB Schreiben vom 08.08.2025	2 - 3

Landratsamt Starnberg – Fachbereich Bodenschutz und Abfallrecht
Schreiben vom 22.07.2025

Aus bodenschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den BP Nr. 14 „Schwarzwiese“ in der Fassung vom 29.04.2025.

Die im Geltungsbereich des BP liegenden Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster eingetragen.

Bei den Baugrunduntersuchungen in den Jahren 2005, 2006 und 2023 wurden die gewonnenen Bodenproben keiner analytischen Untersuchung nach der BBodSchV zugeführt, da es ausschließlich um die Versickerungsfähigkeit auf den betroffenen Grundstücken ging. Anhand der Bodenprofile ist dennoch nachvollziehbar, dass keine Auffüllungen oder organoleptische Auffälligkeiten im Boden angetroffen wurden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen.

Änderungen oder Ergänzungen in der Satzung und der Begründung sind nicht notwendig.

Landratsamt Starnberg – Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 21.07.2025

1. Die Ausgleichsfläche muss m²-genau mit der exakten Flächengröße dargestellt werden. Da zwei verschiedene BNTs (Biotop- und Nutzungs-typen) angestrebt werden, ist die exakte Ausgleichsfläche auch noch auf zwei BNTs aufzuteilen. Es ist auch nicht zulässig, das Ökokonto und erforderliche Ausgleichsfläche in einer einzigen Geometrie zusammen zu fassen. Das Ökokonto muss eine eigene Geometrie besitzen.
2. Die Begrenzung einer fachgerechten Pflege der Ausgleichsfläche auf einen Zeitraum von 5 Jahren ist nicht korrekt. Die angestrebten BNTs (Waldmantel und Waldsaum) müssen erreicht werden. Als verhältnismäßiger Zeitraum für die aktive Handlungsverpflichtung werden in der Regel 25 Jahre angenommen. Auch danach ist die Pflege bzw. forstwirtschaftliche Bewirtschaftung fortzusetzen, allerdings können nach 25 Jahren wieder ggf. Fördergelder in Anspruch genommen werden. Wir bitten den Zeitraum der aktiven Pflegeverpflichtung entsprechend anzupassen. Zudem bitten wir den BNT gemäß Biotopwertliste beim Krautsaum zu ergänzen. Beim Krautsaum sollte die erforderliche Pflege noch näher konkretisiert werden.
3. Aufgrund der Randlage und dem Vorhandensein von Bäumen an der Ostseite liegt ein gewisses Vogelschlagrisiko vor. Daher ist zu empfehlen, die Größe der Fensterscheiben zumindest an der Ostseite auf 1,5 m² zu begrenzen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB
Schreiben vom 08.08.2025

Von der Planung ist auf den Fl.-Nrn. 106/4, 108/5, 108/6 und 106/2 z.T. Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen.

Bezugnehmend auf das vorliegende Gutachten „Fachliche und Rechtliche Aspekte bezüglich Waldrodungen auf den Flurstücken 106/2, 106/4, 108/5 und 108/6“ vom 28.02.2024 in

Verbindung mit den Ergebnissen des Abstimmungstermins am 30.11.2023 sind forstliche Belange in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Diese werden durch die festgestellte Rodung (Kapitel 2.4.1), sowie durch den flächengleichen walddrechtlichen Ausgleich von 1.500 m² auf der Fl.-Nr. 1655/1 (in Kapitel 4.8) begründet.

Mit der vorliegenden Planung besteht aus forstfachlicher Sicht Einverständnis.

Wir weisen darauf hin, dass die östlich angrenzenden Waldflächen Fl.-Nrn. 347/81 bis 84 trotz eingeschlagenem Altbestand Wald i.S.d. BayWaldG sind. Der Abstand der geplanten Bebauung zur westlichen Flurstücksgrenze der Fl.-Nrn. 347/81 bis 84 sollte eine Altbaumlänge nicht unterschreiten. Ein Mindestabstand der Bebauung zu allen höheren Laubbäumen wie Buche von mind. 15 m ist einzuhalten – bei Fichte mind. 20 m. Ein gestufter Waldmantel von 6-8 m Tiefe aus heimischen Straucharten und Bäumen von geringer Endhöhe wie z.B. Wildobst, Mehlbeere, Vogelbeere, Weiden, Eibe etc. auf den Fl.-Nrn. 347/81 bis 84 kann auf die erforderliche Abstandsfläche angerechnet werden.