



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Gemeinde Krailling
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1
82152 Krailling

Ihr Zeichen: 610-8/39

Unser Zeichen: BN-KG/gns-krailling-BPI-39-Altenheim-08.01.2018

Wartaweil, den 08.01.2018

Frühzeitige Unterrichtung gemäß §3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.39 mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ an der Rudolf-von-Hirsch-Straße

Hier: Stellungnahme des Bundes Naturschutz

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Borst,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der Bund Naturschutz, vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg (BN), bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Aus Sorge um die angemessene Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Aspekte der Planung hat sich der BN in den gut 5 Monaten zwischen der letzten Stellungnahme vom 3.4.17 und der GR-Sitzung am 26.9.17 um weitere Klärung bemüht. In einer Veranstaltung am 17.5.2017 und dann durch ein Gutachten von Dr. Rudolf Nützel vom August 2017 (siehe Anhang) wurden Erholungswert und Biotop-Potentialcharakter des Naherholungswaldes nördlich und nordwestlich der Kraillinger Bebauung näher betrachtet. Das Gutachten wird demnächst mit einem inzwischen ergänzten Standortverzeichnis relevanter Bäume der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Bitte vergleichen Sie dazu die entsprechende Inhaltsangabe des Gutachtens Dr. Nützel unten und das als Karte DIN A4 beiliegende Standortverzeichnis (wird nachgereicht). Das Standortverzeichnis wurde auf der Basis des Gutachtens erstellt, ist das Ergebnis einer vierstündigen Begehung mit einem Entomologen am 17.10.2017 und wurde auf Veranlassung des Vereins HeideAchse e.V. weiter präzisiert. Es kann hoffentlich zur Vorbereitung der behördlichen Untersuchungen in 2018 beitragen.

Die nun bekanntgewordenen Dimensionen des Bauvorhabens sind für die Waldnachbarschaft unverträglich. Wie dies jedoch ignoriert wird, zeigt sich in der Begründung des Bebauungsplans, die Planung "berühre" den Eichen-Hainbuchenwald nicht.

Kreisgruppe Starnberg

Wartaweil 77
82211 Herrsching

Tel. 08152 90 99 503
Fax. 08152 96 77 10
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:
Günter Schorn

*Besuchen Sie auch unsere
Homepage:*
[www.starnberg.
bund-naturschutz.de](http://www.starnberg.bund-naturschutz.de)

Aktuelle Kurzmitteilungen:
twitter.com/bnstarnberg

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:
Sparkasse München Starnberg
BIC: BYLADEM1KMS
IBAN: DE47702501500430053165

Dass dort kein Baum gefällt wird, bedeutet aber nicht, dass der Eingriff eines so großen kompakten Gebäudes an Stelle des Waldes auf der Westseite der Rudolf-von-Hirsch-Straße nicht eine erhebliche Beeinträchtigung des Waldzusammenhangs für den Eichen-Hainbuchenwald ist. Der bisherige Austausch des Waldes westlich der Straße mit dessen Waldinnenklima wird im Hochsommer für die Kraillinger Spaziergänger unmittelbar erfahrbar.

Der Waldzusammenhang über die Straße hinweg wird zu einem großen Teil abgeschnitten. Als Biotopvernetzung bleibt auf Grund der vorliegenden Planung für den Geschützten Landschaftsbestandteil Eichen-Hainbuchenwald nur noch der Korridor entlang des Paula-Anders-Wegs und der zur Straße hin relativ schütterere restliche Waldbereich nördlich der Bebauung Drosselweg.

Die Forderungen zum Wald sind im ABSP Starnberg besonders gut dargestellt. Sie stehen nach Ansicht der Planung im Widerspruch zu den Planungsinteressen der Gemeinde Krailling und werden somit nicht berücksichtigt.

Die gemeindliche Ortsentwicklungsplanung wird zu Recht ausführlich zitiert. Allerdings werden genau die Passagen weggelassen, die besagen, dass Betreutes Wohnen auf den Bereich der Ortsmitte orientiert werden soll, und die damit dem Bauvorhaben widersprechen.

Texte aus dem LEP werden in beiden Planungsunterlagen ausführlich, jeweils in beiden Textteilen z.T. über Seiten zitiert. Dem folgt die Behauptung, diese Planung werde eingehalten, es fände eine "hinreichende Berücksichtigung" BPlan, S.8. Tatsächlich werden die Verstöße nicht abgearbeitet, so unter anderem gegen den Grundsatz 3.1: Flächensparen, gegen Ziel 3.2 Potentiale der Innenentwicklung nutzen, gegen Grundsatz 3.3 Vermeidung der Zersiedelung von Landschaft, Grundsatz 5.4.2: keine Zerschneidungen und Flächenverluste in den Wäldern

Ähnlich werden die Schutzgüter in den Umweltberichten behandelt: Zwar finden sich im Umweltbericht sogar zutreffende Darstellungen der gegenwärtigen Erholungsfunktion des Naherholungswalds, in dem das Plangebiet liegt. Jedoch wird behauptet, es fände keine Beeinträchtigung statt. Nicht einmal die Gefährdung des "Erhalt(s) von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten" und des "Erhalt(s) der charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder" durch Baudimensionen und Verriegelung des Austauschs der Waldbereiche werden als Gefährdung gesehen.

Einer Präzisierung bedurft hätte auch der hier vorliegende Bebauungsplanentwurf was Zahlen und Begriffe betrifft. Denn in seiner Begründung variieren die Angaben, wie viele Wohnungen gebaut werden sollen, zwischen 35 und 39, in der Sitzung beschlossen wurden jedoch 45 Wohnungen, der Presse nach sogar 55. Diese Zahlen wurden nicht korrigiert.

Die Dimensionen des Bauvorhabens und die vorgesehenen Eigentumsverhältnisse widersprechen der Bezeichnung als "Altenheimerweiterung" des bestehenden Caritas-Altenheims. Dieser Begriff beinhaltet ein untergeordnetes Bauteil. Er wird bisher nicht von der vom Caritas-Altenheim geplanten Grundsanierung seiner Gebäude abgegrenzt. Diese Unsicherheit in der Terminologie durchzieht die gesamte Planung. Auf S.23 der Begründung wird die Beziehung zwischen Betreutem Wohnen und Caritas-Altenheim als "nachbarschaftlich" bezeichnet, wenige Zeilen später wird gesagt, es handle sich um eine " funktionsgerechte Erweiterung des bestehenden Altenheims". Allein in den Überschriften der Planungsunterlagen vom 26.9.2017



werden folgende verschiedenen Bezeichnungen für das selbe Projekt benutzt: "Betreutes Wohnen", "Altenheimerweiterung", "Entwicklung von Bauflächen im Bereich des Caritas-Altenheimes für "Betreutes Wohnen" " Hier wird nicht einmal klar, ob es "Betreutes "Wohnen im Bereich(?) des Caritas-Altenheims nicht schon gibt.

Unklar ist nebenbei auch, auf wessen Grund die vorgesehenen Abstandsflächen zum Wald von mindestens 10 m auf der Südseite und 15 m auf der Westseite zur Verfügung stehen sollen, die offenbar außerhalb des Grundstücks entstehen sollen. BPI S. 15

Abgewehrt werden Planungsaspekte, die dem Bauvorhaben widersprechen, insbesondere durch das Argument, hier habe das Soziale Vorrang. Mittlerweile ist jedoch geklärt: es handelt sich um ein "frei finanziertes"(In:Krailing.1,2017.) "privates" (GR-Sitzung 12.12.17) Bauprojekt ohne soziale Zugangskriterien, was bedeutet, dass das Planzeichen "Gemeinbedarfsfläche " überprüft werden muss.

Die Dimension des Gebäudes widerspricht insbesondere der Klimafunktion des Waldes, der sein Standort sein soll, aber auch den anderen Waldfunktionen im Waldfunktionsplan.

Der Planer erklärt mehrfach, die Gemeinde habe sich entschieden, zugunsten sozialer Belange die Belange des Naturschutz außer Acht zulassen. Eine Diskussion und Entscheidung darüber in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats liegt nicht vor.

Die Tatsache, dass es sich um ein Bauprojekt im Außenbereich handelt, bei dem eine solche Entscheidung nicht ohne weiteres möglich ist, wird nirgends angesprochen. Der gemeindliche Landschaftsplan wird entgegen dem BauGB nicht herangezogen. Das Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom Oktober 2016, das auf den Außenbereichscharakter hinweist, fehlt im Auslegungsmaterial. Es ist außerdem fraglich, ob die gemeindliche Planungshoheit entscheiden kann, auf Grund vage formulierter sozialer Aspekte die Zukunft eines für die eigene Bevölkerung wie für die engere und weitere Nachbarschaft sehr bedeutenden Naherholungswalds aufs Spiel zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Schorn
Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:
Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg, Telefon (08158) 3541,
E-Mail guenter.schorn@gmx.net