



Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0042/2022/BL
Neuried
Ihr Schreiben vom: 28.11.2022
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 21.03.2023

Auskunft erteilt: Frau Dingel
E-Mail: dingell@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2432
Fax: 089 6221-442432
Zimmer-Nr.: F 1.59

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Neuried

Bebauungsplan Nr. A 22

für das Gebiet nördlich vom Maxhofweg (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 22)

in der Fassung vom 25.10.2022

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 30.12.2022

2. Stellungnahme

Zum Lageplan:

Im Luftbild ist an der westlichen Grenze entlang des Starnbergers Wegs umfangreicher und durchgehender Baumbestand zu sehen.

Dieser fehlt im Lageplan.

Die westliche Grenze der Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen sollte sich am ursprünglichen Bebauungsplan vom 11.12.1967 orientieren. Hier waren ca. 10 m Platz zwischen Tiefgarage und westlicher Grundstücksgrenze vorhanden, dieser ca. 10 m breite Streifen entspricht dem heutigen Bestand an Gehölzen, durchgehend von Nord nach Süd.

Um diesen wertvollen Gehölzbestand zu erhalten, darf die Umgrenzung der neuen Fläche für Tiefgaragen auf Fl-Nr. 143/3 und 110/81 zwischen Karwendelstr. 9 und 9a und Karwendelstr.

11 und 13 nicht bis zur westlichen Grenze heranreichen. Hier sollte, um den Gehölzbestand zu sichern, ein Mindestabstand von 8 m eingehalten werden.

Wir bitten um Aufnahme der Bestandsgehölze und um eine Umplanung der neuen Tiefgaragenflächen, um die bestehenden Eingrünung im Westen zu sichern.

Die zu erhaltenden Bestandsgehölze sollten im Lageplan mit Planzeichen festgesetzt werden.

Zu 5.5

Wenn auf der neu zu errichtenden Tiefgarage Ersatzpflanzungen für gefälltete Bestandsbäume oder Neupflanzungen erfolgen sollen, ist an Baumstandorten eine Mindestüberdeckung an durchwurzelbarem Substrat von 100 cm erforderlich. Sollen Bäume 2. Ordnung (10-20 m Höhe) gepflanzt werden, sind 120 cm zu empfehlen. 60 cm Erdüberdeckung eignet sich lediglich für Strauchpflanzungen.

Wir bitten um entsprechende Anpassung der Festsetzung.

Zu 5.10

Oberirdische PKW-Stellplätze sollten im Wohngebiet grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau hergestellt werden. Sollte die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben sein, z. B. durch eine Unterbauung, ist eine entsprechende Wasserspeicherung bzw. Entwässerung einzuplanen.

Zu 6.1

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die zu pflanzenden Gehölze autochthon sein sollen, dies wird üblicherweise nur bei Pflanzungen in der freien Landschaft gefordert.

Für Standorte innerorts sind standortgerechte, heimische Gehölze ausreichend.

Wir bitten diese Festsetzung zu überprüfen.

Zu 6.4

Der 5m-Streifen fehlt im Lageplan. Er deckt sich mit dem oben genannten 8m-10m-Streifen aus bestehenden Gehölzen, der im Luftbild gut sichtbar ist und erhalten werden sollte. Wir bitten um Überprüfung des Planungsziels und eine Ergänzung im Lageplan, der Planzeichen und textlichen Festsetzungen.

Es ist zu beachten, dass bei Abgrabungen gemäß DIN 18920 ein Mindestabstand von den Wurzelanläufen im Ausmaß des vierfachen Stammumfangs (gemessen auf 1m Höhe) einzuhalten ist. Unterschreitungen erfordern baumschutzfachliche Maßnahmen.

gez. Dingel