

Von: Christian Ufer <ufer@terrabiota.de>

Gesendet: Donnerstag, 30. März 2023 18:24

An: Felix Wittermann <f.wittermann@die-ap.de>

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. A 22 Neuried (0042/2022/BL)

Sehr geehrter Herr Wittermann,

weil ich gerade „drüberstolpere“: in den ausgelegten Unterlagen gibt es eine „leere“ Festsetzung D.5.9

wie vereinbart übersende ich Ihnen hier einige Abwägungsvorschläge zu den Punkten meiner Kollegen / Kolleginnen der Grünordnung:

zum Lageplan: Die Tiefgarage zwischen den Gebäuden Karwendelstraße 9 / 9a und 11/13 wird um 12 m von der westnordwestlichen Grenze verkürzt, so dass sie nur noch 1,99 m über die Bauräume hinausragt. Die beiden anderen Tiefgaragen existieren bereits in der Größe bis an die westnordwestliche Grenze, so dass der Baumbestand auf dem Wall erhalten bleiben kann. Eine Aufnahme des Gehölzbestandes – überwiegend Fichten sowie Laubsträucher – erscheint nicht erforderlich, da der Gehölzbestand erhalten bleiben kann (vgl. auch unten zu 6.); ein Erhalt der Gehölze ist sinnvollerweise nicht machbar, da im Falle einer Sanierung der Tiefgaragen eine Beseitigung des Bestands möglich sein muss. Allerdings werden zusätzliche Festsetzungen angeregt (s. unten).

Zu 5.5: Eine Absenkung der Tiefgaragendecke auf 1,0 oder gar 1,2 m unter Geländeoberkante erfordert einen deutlich höheren Aufwand zwischen den Bestandsgebäuden. Darüber hinaus ist derzeit der Neubau dieser zusätzlichen Tiefgarage nicht geplant, zusätzlich wäre für die bestehenden Garagen eine Ausnahme erforderlich, da ansonsten Änderungen an den Gebäuden eine nachträgliche Tieferlegung der Garagen nach sich ziehen könnten. Zusätzlich würde aufgrund der gegebenen Situation bei der neuen Tiefgarage eine längere Rampe benötigt, die weniger Stellplätze ermöglichen würde. Um den Gedanken der Baumpflanzungen dennoch zu ermöglichen, sollte Ziff. D.6.3 folgendermaßen ergänzt werden: *„Für Baumpflanzungen auf Tiefgaragen ist je Baum eine Aufschüttung herzustellen, die auf mind. 25 m² Fläche eine durchwurzelbare Bodenschicht von 1,0 m sicherstellt.“*

Zu 5.10: Gemäß Festsetzung sind die Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen. Aufgrund der Lage in der oberen Münchner Schotterebene mit stark kiesigem Boden und großem Grundwasserflurabstand ist die Versickerungsfähigkeit unstrittig gegeben. Nachdem die Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen sind, ist davon auch der Unterbau betroffen. Eine Änderung der Planung ist diesbezüglich nicht ersichtlich.

Zu 6.1: Der Passus „sowie autochthon“ kann und wird gestrichen werden.

Zu 6.4: In Ziff. 6.4 wird aus den „5-m-Streifen“ ein „8-m-Streifen“. Zusätzlich wird in der Panzeichnung eine (Umgrenzung von) *„Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern“* (vgl. Festsetzung Ziff. D. 6.4) gem. PlanZV Planzeichen 13.2.2 dargestellt und festgesetzt.

Folgende Ziff. D.6.6 wird zusätzlich aufgenommen: *„Baumfällungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (somit nur im Zeitraum zwischen 1.10 und 28.2.) zulässig. Vor der Fällung ist eine Untersuchung der Bäume auf möglichen Fledermausbesatz durchzuführen. Sollten geeignete Quartierstrukturen aufgefunden werden, ist die Fällung nur nach Nachweis, dass diese nicht genutzt werden, zulässig. Vorsorglich sind je Quartierstruktur drei für Fledermäuse geeignete Nistkästen im*

bestehenbleibenden Baumbestand aufzuhängen. Dies gilt auch für erforderliche Füllungen im Streifen gem. 6.4, z.B. bei einer Sanierung der Tiefgaragen.“

Aus artenschutzfachlichen Gründen (Insekten) Vorschlag für zusätzl. Ziff. D.6.7: „Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruck-Dampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe mit einer Farbtemperatur max. 2.700 K zu verwenden. Diese Leuchten sind voll abgeschirmt mit einem Abstrahl-Winkel von mindestens 20° unterhalb der Horizontalen auszustatten. Es sind insektendichte und eingekofferte Lampenkonstruktionen auszuwählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können.“

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Christian Ufer
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BDLA
Geschäftsführender Gesellschafter

Terrabiota

Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13 a
82319 Starnberg
Fon: 08151 | 97 999-40
Fax: 08151 | 97 999-49

ufer@terrabiota.de
www.terrabiota.de

Sitz der Gesellschaft: Starnberg | Handelsregister: Amtsgericht München, HRB-Nr. 213849 | USt-IdNr.: DE 296715280 | Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner Christian Ufer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA Mechthild von Puttkamer