

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bachstraße 8
83646 Wackersberg

Lea Schlageter
Untere Naturschutzbehörde
Zimmer: 2.071

Telefon: 08041 505-764
Telefax: 08041 505-18117
E-Mail: lea.schlageter@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.02.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.303-02.20-2025

Datum
08.04.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes „Straßerhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende **naturschutzfachliche Stellungnahme** ab:

1. ☐ (Entgegenstehende) **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte **eigene Planungen und Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☒ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

1.0 Allgemein

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) und b) BauGB sind die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (vgl. §7 (1) Nr. 2 BNatSchG) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Mit vorliegender Planung sind folgende Belange des Naturschutzes betroffen:

Hausanschrift
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
Prof.-Max-Lange-Platz 1
D-83646 Bad Tölz

Telefon / Fax / Internet
08041 505-0
08041 505-303
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

Bankverbindungen
Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG
IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11
BIC: GENODEF1MIB

Seite 1 von 3

2.0 Eingriffsregelung:

Gerne möchten wir anmerken, dass bei dem Entwicklungsziel **B312** gemäß der Biotopwertliste ein Wertpunkt als Timelag abgezogen werden sollte.

Ausgleichsmaßnahme A1:

Die Ausgleichsmaßnahme A1 (G213) soll gem. Begründung auf ehemaligem Golfrasen (P32) entstehen. Der Golfrasen wurde vermutlich bisher mit einer sehr hohen Schnitthäufigkeit gepflegt und dürfte vermutlich lediglich sehr schnittverträgliche Gräser beinhalten. Hier sollte bei der Planung der Ausgleichsflächen ggf. über die Einsaat einer autochthonen Saatgutmischung nachgedacht werden, um den anvisierten Zielzustand auch zu erreichen.

Ausgleichsmaßnahme A2:

Ggf. ist die Schaffung eines Badeteichs von wasserrechtlicher Relevanz. Bitte den Sachverhalt in eigener Zuständigkeit klären.

Ausgleichsmaßnahme A4:

Hier stellt sich wie bei Ausgleichsmaßnahme A1 die Frage der Entwicklung der Extensivwiese, auch hier könnte eine Einsaat einer autochthonen Saatgutmischung möglicherweise zielführend sein.

Große Teile der Flurstücke 466 und 471/1 waren in der Vergangenheit Wald. Diese Teilbereiche eignen sich nicht für den geplanten Ausgleich. Ein Ausgleich ist nur dort möglich, wo auch schon immer Grünland war.

☒ **Rechtsgrundlagen**

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB
§ 18 BNatSchG

4. ☐ **Einwendungen** aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind.
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Grenzen der Abwägung
5. ☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit** zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sofern große Glasfronten geplant sind, wäre die Verwendung von Vogelschutzglas wünschenswert. Bei Glas ist eine optische Wahrnehmung durch die fehlende äußere

Kontur und eine fehlende innere Textur für Vögel kaum möglich. Dadurch dass Vögel optisch große Glasflächen mit Durchsichtssituation nicht von Luft unterscheiden können, werden solche Bereiche häufig zur Todesfalle.

Mit freundlichen Grüßen

Schlageter