

Von: [REDACTED]@lra-rosenheim.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Oktober 2025 12:15
An: [REDACTED] Bauleitplanung
Betreff: 33 BP-2025-52269 Stellungnahme der uNB zu Aufstellung BP Nr. 85 "Sport- und Freizeitgelände am Schwimmbad" mit integriertem Grünordnungsplan - Frühzeitige Beteiligung
Signiert von: [REDACTED]lra-rosenheim.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Untere Naturschutzbehörde äußert sich wie folgt zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 07.11.2025.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Integrierte Grünordnungsatzung

Die Änderung in der BayBO ab 01.10.2025 erfordern eine Festsetzung und entsprechende Begründung nach BauGB für Themen, die bisher durch das gemeindliche Satzungsrecht ermöglicht wurden. Ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsatzung kann nicht mehr durch die Gemeinde erlassen werden. Die Unterlagen sind entsprechend abzuändern.

Grünflächen, Pflanzpflichten (heimische Bäume, Hecken, usw.) versickerungsfähige Beläge (Vermeidungsmaßnahme)

sind festsetzbar und zu begründen.

Es handelt sich insoweit um keine gestalterischen Themen, sondern um städtebauliche Festsetzungen nach den Nummern des §9 BauGB; diese sind über §1 Abs. 5 BauGB begründbar.

Pflanzlisten sind nur noch als Hinweis möglich.

Eingriff/ Ausgleich

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Zu einer ordnungsgemäßen Satzung gehört zwingend eine umfassende Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft im Satzungsgebiet. § 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Die geplante ökologische Ausgleichsfläche ist naturschutzfachlich umzuplanen.

Auf einer Breite von 4 m ist keine ökologisch wirksame 3-reihige Hecke aufzubauen. Die äußeren Sträucher haben max. eine Breite von 0,5 m und werden somit öfter beschnitten werden, was nicht das Ziel ist.

Der Standort ist durchaus negativen Randeinflüssen aus der Landwirtschaft ausgesetzt. West-Wind und die etwas tiefere Lage des Weges werden zum Abtriften von Pestiziden und Düngemittel führen. Um auch den negativen Einflüssen von der vorbeigehenden Staatstraße ausweichen zu können, wird vorgeschlagen die Hecke auf der gesamten Breite des schmalen Nordteils des Grundstücks 3419 im Westen der bestehenden Hecke anzubauen. Dafür ist zur landwirtschaftlichen Flur hin ein Altgrasstreifen von mind. 3 m mitanzulegen. Dieser ist mit dem Entwicklungsziel G211 in die Berechnung einzufügen (bei entsprechender Festlegung von geeignetem Saatgut). Ein Pflanzschema mit Maßen ist zu ergänzen. Die Abpflockung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Eichenpfosten ist ebenfalls zu ergänzen.

Festsetzungen

-Festsetzung Nr. 6 zu Einfriedungen kann als Artenschutzmaßnahme / Vermeidungsmaßnahme bei der Planung festgesetzt werden und kann thematisch auch unter Artenschutz angeführt werden.

-Festsetzung Nr. 8 zu Artenschutz ist in Teilen ein klassischer Hinweis und kann nicht festgesetzt werden (Gesetzliche Regelungen); es sind geeignete Festsetzungen zur Beleuchtung zu treffen. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – daher die Festsetzungen zur Beleuchtung bitten wir wie folgt konkret zu ergänzen:

Nur Leuchten als abgeschirmter Leuchtentyp; Full-Cut-Off -Leuchten mit einem Abstrahlwinkel <70°, Blaulichtfilter; Reduzierung der Lichtpunkthöhe; gezielte Lichtlenkung durch geeignete Installation und Reflektoren; geschlossenes Gehäuse und geringe Oberflächentemperatur; keine Bodeneinbaustrahler und Skybeamer; kein reinweißes Licht mit Wellenlängen unter 540 nm und > 2.700 K; Reduktion des kurzwelligeren Anteils (UV und Blau) ; dauerhafte Beleuchtungen nur auf die Arbeitszeiten beschränkt, außerhalb der üblichen Arbeitszeiten mit Bewegungsmeldereinsatz.

2. Sonstige fachliche Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Nr. 6 der Hinweise bitte prüfen im Hinblick auf das Landschaftsbild sollte das festgesetzt werden

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Hierzu bitten wir um Verwendung des Aktenzeichens.

Mit freundlichen Grüßen,

Naturschutzrechtlicher Inhalt



Naturschutzfachlicher Inhalt



Landratsamt Rosenheim

Wittelsbacherstr. 55
83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3315
Fax: 08031 392-93315

Wittelsbacherstr. 55
83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3366
Fax: 08031 392-93366

naturschutz@lra-rosenheim.de
www.landkreis-rosenheim.de



LANDRATSAMT
ROSENHEIM

