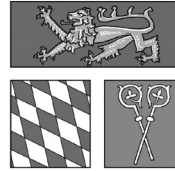


Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen | Postfach 1360 | D-83633 Bad Tölz

Verwaltungsgemeinschaft Kochel am See
Gemeinde Schlehdorf

Kalmbachstraße 11
82431 Kochel am See



LANDRATSAMT
BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN

Karin Richter
untere Naturschutzbehörde
Telefon: [08041] 505-327
Telefax: [08041] 505-372
E-Mail: karin.richter@lra-toelz.de

Hausanschrift siehe unten links.
Sie finden mich in Zimmer 2.073.

Unser Zeichen (bitte stets angeben) Ihr Zeichen
35.303-02.09-2018/Ri

Ihr Schreiben vom

Bad Tölz, den
20.02.2018

**Vollzug des BauGB
Bebauungsplan Nr. 13 mit integrierter Grünordnungsplanung "Hochschlehdorf" der
Gemeinde Schlehdorf in der Fassung vom 19.01.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Entwurfsverfahren geben wir folgende

vorläufige naturschutzfachliche Stellungnahme

ab:

Die Voranfrage bezieht sich schwerpunktmäßig auf die Bebauung des Hanggrundstückes 624/0 der Gemarkung Schlehdorf, nicht auf den gesamten Entwurf.

Bisher wurde der stark geneigte Hang als Schafweide extensiv genutzt. Die besondere Problematik an diesem Hang liegt vor allem darin begründet, dass er von Quellen durchzogen ist und darüber hinaus auch stark und unkontrolliert bei Starkregenereignissen reagieren kann. Allein im Bereich des geplanten Baugrundstückes beträgt der Höhenunterschied 10 m, und darüber geht der Hang weiter nach oben. Zitat aus dem Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung: „Je nach Witterungsbedingungen ist im Kies und im Fels mit Schicht-/ Hangwasser zu rechnen. Des Weiteren ist auf dem Areal ein starker Oberflächenwasserabfluss zu verzeichnen.“ Auf dem Hang hat sich von West nach Ost eine Rinne gebildet, die in den nahegelegenen Brombergbach entwässert. Das ingenieurgeologische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers in den anstehenden stark bindigen Böden nicht möglich ist. Das hat zur Folge, dass das Oberflächenwasser gefasst werden muss, entweder in einer privaten Zisterne oder in einem Rückhaltebecken. In einer Tiefe von 1,8 m bis 2,8 m wurde Flysch erbohrt. Flyschhänge sind allgemein rutschempfindlich, hat eine Rutschung erst begonnen, ist sie schwer wieder zu stoppen.

Aus Ihrer Information, dass es sich bei dem Hang um ein Quellgebiet handelt, schließen wir, dass die Hauptproblematik hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Gesamtsituation gegeben ist. Wir schließen uns dieser Sichtweise an:

Hinsichtlich der Tatsache, dass sich in den letzten Jahren lokale und starke Niederschlagsereignisse mit starken Schäden in labiler Umgebung stark häufen, wird allein aus Gründen, die in der Hanglage und deren Wasserzügigkeit liegen, dringend von einer Bebauung abgeraten.

Bei einer Ortseinsicht Ende Januar lief im Brombergbach ebenso wie im Bachlauf durch den Hang auf Fl.Nr. 624/0, als aber auch durch die östlich davon gelegene Entwässerungsrinne entlang der bereits bestehenden Häuser am Hangfuß, sowie durch den Wiesenbach auf Fl.Nr. 618/1 hin zum Feldgehölz auf Flurnummer 619/0 deutlich viel Wasser. Dabei war die Niederschlagsituation so, dass der letzte Regen mindestens 5 Tage zurück lag und auch aus der Schneeschmelze keine aktuelle Speisung dazu gekommen sein dürfte, weil weit und breit sämtlicher Schnee abgetaut war. Das bedeutet aus unserer Sicht, dass der Brombergbach sowie der gesamte Hang ein sehr großes Einzugsgebiet mit vielen Quellen haben muss, so dass es sich vermutlich bei dem aufgetretenen Oberflächenwasser um Schmelzwasser aus deutlich höher gelegenen Lagen gehandelt hat. Dabei übernimmt aber der Brombergbach die Hauptentwässerung des gesamten Bereichs.

Oberhalb der schon bestehenden Hangbebauung östlich des Brombergbaches sind durch die mit Kies hinterlegten Wände und der Entwässerungsrinne mit dem Sammelbecken aber auch schon deutliche Probleme mit dem Oberflächenwasser zu erkennen. Im weiteren Verlauf wird dort vermutlich das Oberflächenwasser dem Kanal zugeführt, was durch ein deutliches Rauschen unterhalb der Kanaldeckel zu vermuten war. Dennoch befindet sich dieser bereits bebaute Hangbereich rein höhenmäßig auf der sichereren Seite, da er zum einen keinen direkten Bezug zum Brombergbach hat und zum anderen ein Teil der Hangentwässerung über den Brombergbach abläuft und nicht über die dort getroffenen baulichen Maßnahmen.

Der Hangbereich westseitig des Einschnittes durch den Brombergbach ist von einem Starkregenereignis aufgrund der niedrigeren Lage des geplanten Gebäudes gegenüber dem Brombergbach, dessen unmittelbarer Nachbarschaft und des weitaus größeren Wassereinzugsbereichs des Geländes westseitig des Brombergbaches ungleich stärker betroffen als der bereits bebaute Hangbereich östlich des Brombergbacheinschnittes. Unserer Einschätzung nach liegt das geplante Gebäude genau im Brennpunkt der Entwässerung des gesamten westlich des Brombergbaches gelegenen Geländes und zusätzlich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Brombergbach.

Würde das Vorhaben, in den Hang reinzubauen weiter verfolgt, so müsste vermutlich eine Verlegung des Baches auf Fl.Nr. 624 mit einem Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden sowie auch ein Sammelbecken größeren Ausmaßes für die Einspeisung des Oberflächenwassers in den Kanal oder wiederum in den Brombergbach geplant werden. Für all diese Eingriffe gilt grundsätzlich der Vermeidungsgrundsatz nach §13 BNatSchG: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Darüber hinaus müsste hinsichtlich des Quellschutzes eine vegetationskundliche Dokumentation mit der genauen Lage der Quellen durchgeführt werden und es muss sichergestellt sein, dass die Quellen und deren Vegetation durch die geplante Bebauung keinen Schaden nehmen, bzw. welche Maßnahmen getroffen werden müssen, um die Quellen nicht zu beeinträchtigen. Ebenso muss sichergestellt werden, dass der Lebensraumtyp „Kalktuffquellen“, „feuchte Hochstaudenfluren“ und „Kalkreiche Niedermoore“ im nördlich angrenzenden FFH-Gebiet „Extensivwiesen um Glentleiten bei Großweil“

ohne negative Auswirkungen erhalten bleibt.

Abgesehen von der Problematik der Hanglage und deren Wasserzügigkeit wird auch hinsichtlich des Landschaftsbildes von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eine Bebauung auf Flurnummer 624/0 abgelehnt.

Die bisher bestehende Bebauung ist von dem Hanggrundstück durch eine Straße nach Südosten getrennt, ebenso nach Nordosten. Beide Straßen laufen in Feldwegen aus, so dass zwar das Grundstück straßenmäßig erschlossen wäre, dennoch ist aber durch das bewegte Relief eine andere Ausgangslage vorhanden, die den landwirtschaftlichen Charakter des angrenzenden Hanges betont. Der Grünzug entlang des Brombaches rundet die bestehende Bebauung gegenüber der freien Landschaft gut ab und diese Grenze soll als Ortsrandeingrünung beibehalten werden.

Insofern sind wir der Meinung, dass sich dieses Grundstück nicht nach §13a BauGB behandeln ließe, sondern dass es sich um Außenbereich handelt. Aus der Grenzziehung und dem Lageplan zur Innenbereichssatzung vom 06.03.1998 geht im Bereich von Fl.Nr. 624/0 keine zulässige Bebauung hervor.

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des B-Plans Arten des Anhangs IV der FFH-RL und Vogelarten des Anhangs II der VogelschutzRL vorkommen. Im Norden grenzt außerhalb des Waldes das FFH-Gebiet „Extensivwiesen um Glentleiten bei Großweil“ an.

Das Vorkommen und die Relevanz müssen auch im vereinfachten Verfahren geprüft und beachtet werden. Deshalb ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan zu erstellen.

Die möglicherweise betroffenen Arten/Artengruppen können vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Rechtsgrundlagen

§ 44 Abs. 5 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sofern relevante Arten vorkommen sollten und diese gefährdet wären, ist zuerst zu prüfen, ob die Beeinträchtigung dieser Arten vermeidbar ist oder, wenn nicht vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich sind.

Nur wenn o.g. Anforderungen nicht möglich sind, könnte bei der Regierung von Oberbayern eine Ausnahme von den Verboten o.g. Vorschrift beantragt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Richter