



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Königsdorf  
Bauamt  
Hauptstraße 54  
82549 Königsdorf

Carolin Schreiber  
SG 35 Untere Naturschutzbehörde  
Zimmer: 2.073

Telefon: 08041 505-775  
Telefax: 08041 505-18117  
E-Mail: carolin.schreiber@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
20.03.2024

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
35.303-02.14-2024/Sb

Datum  
15.04.2024

**Vollzug der Baugesetze;  
Vorprüfung des Einzelfalls - Bebauungsplan Nr. 2.2 Teil d) Roßmoos, Gemeinde Königsdorf, Gemarkung Königsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende

**naturschutzfachliche Stellungnahme**

In dieser Stellungnahme wird lediglich zu den Fragen der Vorprüfung des Einzelfalls Stellung genommen, zu den sonstigen Inhalten des Satzungsentwurfes äußern wir uns im Rahmen des weiteren Verfahrens. Zur Orientierung wurde die „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (s. Anhang) herangezogen.

Zu 2.2 (Arten & Lebensräume, Maßnahmen) Die vorgeschlagene Randeingrünung ist in der geplanten Ausführung nicht zur Lebensraumverbesserung geeignet.

Zu 3. (Boden & Fläche) Im Planungsgebiet liegen Niedermoorböden vor. Hierbei handelt es sich um seltene Böden der Kategorie III. Im vorliegenden Fall wird der Eingriff in seltene Böden nicht vermieden (s Anlage 2 Schutzgut Boden und Flächen Maßnahme 1). Die unter 3. angeführte Vermeidungsmaßnahmen Bündelung von Leitungen findet sich in Anlage 2 nicht beim Schutzguten Boden.

Seite 1 von 2

**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

Zu 4. (Wasser) Das Baugebiet befindet sich in einem wassersensiblen Gebiet (s. Bayernatlas): „diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.“

In der Begründung zum B-Plan Nr. 2.2 Teil C Roßmoos (Stand Mai 2019, S8) wurden zwei Rammkernsondierungen mit einer Erkundungstiefe von 6m durchgeführt. In der, dem Planungsgebiet angrenzenden Fläche, wurde ein Grundwasserspiegel von ca. 0,5 m unter Flur gemessen. Das Plangebiet liegt somit diesbezüglich ebenfalls in Kategorie III nach Liste 1c (Gebiet mit niedrigem intaktem Grundwasserflurabstand). Der Einschätzung, dass kein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser gegeben ist, kann gefolgt werden.

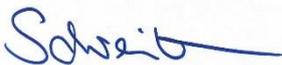
Zu 4.3 In Bereichen mit oberflächennahem Grundwasser empfiehlt die Anlage 2 den Eingriff zu vermeiden. Eine flächige Versickerung erscheint angesichts hoher Grundwasserstände als schwierig.

Zu 6.3 (Einbindung in die Landschaft) Das Baugebiet ist sehr weit einsehbar, daher ist es dringend erforderlich Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen. Es ist eine Randeingrünung von 2 m mittels Kleinsträuchern vorgesehen. Die Gebäude müssen aufgrund des hohen Grundwasserstandes erhöht ausgeführt werden, daher verstärkt sich die Fernwirkung zusätzlich. Die Pflanzung von Kleinsträuchern in der geplanten Breite von 2m, kann die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Eine wirksame Eingrünung ist lediglich mit Gehölzen größer 2m erreichbar, für eine solche Pflanzung wird mehr Platz benötigt.

### **Schlussfolgerung:**

Da nicht alle Fragen der Checkliste mit „ja“ beantwortet werden können, besteht weiterer Ausgleichsbedarf. Daher ist für das weitere Vorgehen eine vollständige Umweltprüfung mit Umweltbericht und Ausgleichsberechnung nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich. Die Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens (Verzicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) bleiben bestehen. Der FNP muss lediglich berichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Carolin Schreiber