



Gemeinde Pullach i. Isartal - Postfach 240 - 82043 Pullach i. Isartal

**An  
die Damen und Herren  
des Bauausschusses**

Ansprechpartner/in:  
Tel.:  
Fax:  
E-Mail:

Hr. Rückerl  
089/744744-89  
089/744744-84  
rueckerl@pullach.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
Sg41\_1735\_18052

Pullach i. Isartal,  
19.03.2018

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäuser mit jeweils Doppelgarage und Stellplätzen - EFH 1 auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9; Stellungnahme der Abteilung Umwelt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand sowie die daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt. Des Weiteren waren die Unteren Naturschutz- und Forstbehörden direkt am Verfahren beteiligt, da gemäß der Bauleitplanung ein erheblicher Flächenanteil für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist. Die inhaltliche und graphische Umsetzung entspricht somit auch den walddesetzlichen Bestimmungen.

Auf dem Anwesen EFH 1 kann eine ortsbildprägende Rosskastanie, welche auch in der Bauleitplanung kartiert ist, erhalten werden. In diesem Zusammenhang ist der Bescheid zur Baumfällung, AZ Sg41\_1735\_17180, vom 27.11.2017 (s. Anlage), zu beachten.

**Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass weder der Verkauf noch die Bebauung der Einzelgrundstücke gleichzeitig umgesetzt werden, sind die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume und Gehölze, welche im sachlichen Zusammenhang mit dem Abriss des Bestandsgebäudes und der Errichtung der Erschließungswege stehen, gemäß dem Freiflächengestaltungsplan „Gesamt“ spätestens zwei Jahre nach der Fällung vorzunehmen.**

Ergänzend werden zum Schutz und Erhalt der Rosskastanie im Hinblick auf die Abriss- und Bauarbeiten folgende Auflagen bestimmt:

1. Zum Schutz des Baumes ist vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten gemäß dem Informationsblatt „Baumschutz auf Baustellen“ (s. Anlage 2) ein Wurzelschutzzaun mit einer Höhe von mindestens 2 m aufzustellen.
2. Der Verlauf des Schutzzauns entspricht der Eintragung der Spundwand im Baumbestandsplan. Er ist aus Holz und in fester Verankerung zu errichten.



3. Anschließend ist ebenfalls vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten ein Vororttermin mit der Abteilung Umwelt zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzeinrichtungen durchzuführen. Ersatzweise kann eine aussagekräftige Fotodokumentation der Schutzmaßnahmen unter Angabe dieses Bescheides per E-Mail an [umwelt@pullach.de](mailto:umwelt@pullach.de) vorgelegt werden.
4. Ungeachtet dessen darf der Wurzelraum = Kronentraufe des betroffenen Baumes nicht mit Fahrzeugen befahren werden.
5. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb des Wurzelbereiches des zu schützenden Baumes zu verlegen.
6. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit zu erhalten.
7. Der vom Zaun umgebene Schutzbereich ist von jeglichem Baustellenbetrieb einschließlich Lagerung freizuhalten.
8. Trotz Schutzmaßnahmen freigelegte Wurzeln sind fachgerecht (vgl. DIN 18920 Ziff. 2.7) zu versorgen und mit einem Wurzelvorhang zu versehen.
9. Ein Kranbetrieb ist so einzurichten, dass der Hubbereich außerhalb der Baumkrone liegt. Beschädigungen des Astwerks und der Rinde müssen von vornherein ausgeschlossen werden.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die landschaftsarchitektonischen Planungen, o. g. Bestimmungen sowie die Auflagen des o. g. Bescheides gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Rückerl



Gemeinde Pullach i. Isartal - Postfach 240 - 82043 Pullach i. Isartal

**An  
die Damen und Herren  
des Bauausschusses**

Ansprechpartner/in:  
Tel.:  
Fax:  
E-Mail:

Hr. Rückerl  
089/744744-89  
089/744744-84  
rueckerl@pullach.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
Sg41\_1735\_18053

Pullach i. Isartal,  
19.03.2018

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäuser mit jeweils Doppelgarage und Stellplätzen - EFH 2 auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9;  
Stellungnahme der Abteilung Umwelt**


Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt. Des Weiteren waren die Unteren Naturschutz- und Forstbehörden direkt am Verfahren beteiligt, da gemäß der Bauleitplanung ein erheblicher Flächenanteil für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist. Die inhaltliche und graphische Umsetzung entspricht somit auch den waldgesetzlichen Bestimmungen. In diesem Kontext ist der Bescheid zur Baumfällung, Az. Sg41\_1735\_17180, vom 27.11.2017 (s. Anlage) zu beachten.

**Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass weder der Verkauf noch die Bebauung der Einzelgrundstücke gleichzeitig umgesetzt werden, sind die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume und Gehölze, welche im sachlichen Zusammenhang mit dem Abriss des Bestandsgebäudes und der Errichtung der Erschließungswege stehen, gemäß dem Freiflächengestaltungsplan „Gesamt“ spätestens zwei Jahre nach der Fällung vorzunehmen.**

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die landschaftsarchitektonischen Planungen, o. g. Bestimmung sowie die Auflagen des o. g. Bescheides gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Bernhard Rückerl



Gemeinde Pullach i. Isartal - Postfach 240 - 82043 Pullach i. Isartal

**An  
die Damen und Herren  
des Bauausschusses**

Ansprechpartner/in:  
Tel.:  
Fax:  
E-Mail:

Hr. Rückerl  
089/744744-89  
089/744744-84  
rueckerl@pullach.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
Sg41\_1735\_18054

Pullach i. Isartal,  
19.03.2018

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäuser mit jeweils Doppelgarage und Stellplätzen - EFH 3 auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9; Stellungnahme der Abteilung Umwelt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt. Des Weiteren waren die Unteren Naturschutz- und Forstbehörden direkt am Verfahren beteiligt, da gemäß der Bauleitplanung ein erheblicher Flächenanteil für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist. Die inhaltliche und graphische Umsetzung entspricht somit auch den waldgesetzlichen Bestimmungen. In diesem Kontext ist der Bescheid zur Baumfällung, AZ Sg41\_1735\_17180, vom 27.11.2017 (s. Anlage) zu beachten.

**Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass weder der Verkauf noch die Bebauung der Einzelgrundstücke gleichzeitig umgesetzt werden, sind die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume und Gehölze, welche im sachlichen Zusammenhang mit dem Abriss des Bestandsgebäudes und der Errichtung der Erschließungswege stehen, gemäß dem Freiflächengestaltungsplan „Gesamt“ spätestens zwei Jahre nach der Fällung vorzunehmen.**

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die landschaftsarchitektonischen Planungen, o. g. Bestimmung sowie die Auflagen des o. g. Bescheides gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Rückerl



Gemeinde Pullach i. Isartal - Postfach 240 - 82043 Pullach i. Isartal

**An  
die Damen und Herren  
des Bauausschusses**

Ansprechpartner/in:  
Tel.:  
Fax:  
E-Mail:

Hr. Rückerl  
089/744744-89  
089/744744-84  
rueckerl@pullach.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
Sg41\_1735\_18055

Pullach i. Isartal,  
19.03.2018

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäuser mit jeweils Doppelgarage und Stellplätzen - EFH 4 auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9; Stellungnahme der Abteilung Umwelt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt. Des Weiteren waren die Unteren Naturschutz- und Forstbehörden direkt am Verfahren beteiligt, da gemäß der Bauleitplanung ein erheblicher Flächenanteil für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist. Die inhaltliche und graphische Umsetzung entspricht somit auch den waldgesetzlichen Bestimmungen.

Der östliche Teil des Anwesens hat im Bebauungsplan die Widmung „Fläche für die Forstwirtschaft“. Diese mit Forstpflanzen bestockte Teilfläche auf dem Grundstück ist „Wald i. S. des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz“. Eingriffe in diesen Bereich des Grundstücks werden daher im Vollzug des Waldgesetzes für Bayern geregelt. Dieser liegt im Wirkungskreis der Unteren Forstbehörde, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF). Die Rückmeldung des zuständigen Revierleiters, Herrn Hinner vom AELF Ebersberg (s. Anlage, E-Mail 15.11.2017) zum Besichtigungstermin am 14.11.2017 wird daher Bestandteil der Stellungnahme:

*„(...) Man wollte sich eher darüber informieren, welche Rechte und Pflichten man bei der weiteren Bewirtschaftung hat (bzw. wie weit man gehen kann).*

*Ich habe daher die Teilnehmer im Hinblick auf etwaige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Grundstücke beim Begang insbesondere auf Art. 14 BayWaldG hingewiesen: (1) Der Wald ist im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Gesetzes sachgemäß zu bewirtschaften und vor Schäden zu bewahren.*

*Im Einzelnen wurden folgende Punkte besprochen:*

- *Eine Verkehrssicherungsmaßnahme ist nötig.*
- *Eine Entnahme einzelner Bäume ist möglich und selbstverständlich erlaubt.*





- *Die großflächige Rasenschnittablagerung im Wald und die Freischneiderarbeiten, die das Aufkommen von Verjüngung unterbinden, sind ab sofort zu unterlassen (der Waldboden braucht auch keinen „externen Dünger“...).*
- *Ein Aufasten diverser starker Altlichten ist zwar nicht sachgemäß aber auch nicht verboten.*
- *Eine Zaunteilung des Waldstücks ist genehmigungspflichtig.*
- *Alllasten wie die Holzhütte mit Betonsockel sind grundsätzlich genehmigungspflichtig, genießen i. d. Fall aber evtl. Bestandsschutz, da vor Inkrafttreten des BayWaldG erstellt.*
- *Sonstiges: Den am Waldrand befindlichen Weiher würde ich bei geplanten Änderungen empfehlen, rechtzeitig artenschutzrechtlich zu prüfen (evtl. Laichhabitat für Bergmolch, Grasfrosch, Jagdgebiet Ringelnatter).*
- *Bei der Verkehrssicherung habe ich aus aktuellem Anlass auf die Problematik bzgl. Vernichtung Spaltenquartiere für Fledermäuse hingewiesen. (...).*

**Zur Überprüfung des Vorhandenseins von tierischen Wohnstätten bzw. zur Vermeidung eines möglichen Verstoßes gegen die Artenschutzverordnung (§ 44 BNatSchG) in Bezug auf die baulichen Anlagen im Wald (Weiher), ist von Seiten des Bauherrn vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten der Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde (UNB) aufzunehmen. Dabei müssen Regelungen zu den genannten Feuchtbiotopen in Form von Schutzbereichen und einem dementsprechenden Mähplan auf der sich unmittelbar anschließenden Grünfläche getroffen werden.**

Auf dem Anwesen des EFH 4 kann baumschutzfachlich ein Mammutbaum erhalten werden. In diesem Zusammenhang ist der Bescheid zur Baumfällung, Az. Sg41\_1735\_17180, vom 27.11.2017 (s. Anlage) zu beachten. Ergänzend werden zum Schutz und Erhalt des Mammutbaumes im Hinblick auf die Abriss- und Bauarbeiten folgende Auflagen gegeben:

1. Zum Schutz des Baumes ist vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten gemäß dem Informationsblatt „Baumschutz auf Baustellen“ (s. Anlage) ein Wurzelschutzzaun mit einer Höhe von mindestens 2 m aufzustellen.
2. Der Verlauf des Schutzzauns entspricht dem Eintrag im Freiflächengestaltungsplan. Er ist aus Holz und in fester Verankerung zu errichten.
3. Anschließend ist ebenfalls vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten ein Vororttermin mit der Abteilung Umwelt zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzeinrichtungen durchzuführen. Ersatzweise kann eine aussagekräftige Fotodokumentation der Schutzmaßnahmen unter Angabe dieses Bescheides per E-Mail an [umwelt@pullach.de](mailto:umwelt@pullach.de) vorgelegt werden.
4. Ungeachtet dessen darf der Wurzelraum = Kronentraufe des betroffenen Baumes nicht mit Fahrzeugen befahren werden.
5. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb des Wurzelbereiches des zu schützenden Baumes zu verlegen.
6. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit zu erhalten.
7. Der vom Zaun umgebene Schutzbereich sowie der Bereich östlich der Baugrenze sind von jeglichem Baustellenbetrieb einschließlich Lagerung und Aushub freizuhalten.
8. Trotz Schutzmaßnahmen freigelegte Wurzeln sind fachgerecht (vgl. DIN 18920 Ziff. 2.7) zu versorgen und mit einem Wurzelvorhang zu versehen.
9. Ein Kranbetrieb ist so einzurichten, dass der Hubbereich außerhalb der Baumkrone liegt. Beschädigungen des Astwerks und der Rinde müssen von vornherein ausgeschlossen werden.



Im naturschutzfachlichen Sinne ist besonders die Anlage einer Hecke statt eines Zaunes als Begrenzung zum südlichen Grundstücksnachbar jenseits der Bebauungsgrenze hervorzuheben. Zwar geht diese Maßnahme mit dem Bayerischen Waldgesetz konform, zeigt aber darüber hinaus, wiewelch hohen Stellenwert der Antragsteller der Förderung des Naturhaushaltes zuteil lassen werde, nachdem der Baumbestand auf den Bauparzellen in erheblichem Umfang gemindert werden wird.

Bei der Artenzusammensetzung dieser ausdrücklich natürlich zu belassenen Hecke sind nach Abklärung mit der Abteilung Umwelt ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden.

Der Anlage eines naturnahen Schwimmteiches findet im Hinblick auf eine etwaig positive Wirkung zur kleinörtlichen Biodiversität Unterstützung.

**Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass weder der Verkauf noch die Bebauung der Einzelgrundstücke gleichzeitig umgesetzt werden, sind die Ersatzpflanzungen für die gefällten Bäume und Gehölze, welche im sachlichen Zusammenhang mit dem Abriss des Bestandsgebäudes und der Errichtung der Erschließungswege stehen, gemäß dem Freiflächengestaltungsplan „Gesamt“ spätestens zwei Jahre nach der Fällung vorzunehmen.**

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die landschaftsarchitektonischen Planungen, o. g. Bestimmungen sowie die Auflagen des o. g. Bescheides gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Rückerl



Gemeinde Pullach i. Isartal - Postfach 240 - 82043 Pullach i. Isartal

**An  
die Damen und Herren  
des Bauausschusses**

Ansprechpartner/in:  
Tel.:  
Fax:  
E-Mail:

Hr. Rückerl  
089/744744-89  
089/744744-84  
rueckerl@pullach.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
Sg41\_1735\_18056

Pullach i. Isartal,  
19.03.2018

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäuser mit jeweils Doppelgarage und Stellplätzen - EFH 5 auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9; Stellungnahme der Abteilung Umwelt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt. Des Weiteren waren die Unteren Naturschutz- und Forstbehörden direkt am Verfahren beteiligt, da gemäß der Bauleitplanung ein erheblicher Flächenanteil für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist. Die inhaltliche und graphische Umsetzung entspricht somit auch den waldgesetzlichen Bestimmungen.

Der östliche Teil des Anwesens hat im Bebauungsplan die Widmung „Fläche für die Forstwirtschaft“. Diese mit Forstpflanzen bestockte Teilfläche auf dem Grundstück ist „Wald i. S. des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz“. Eingriffe in diesen Bereich des Grundstücks werden daher im Vollzug des Waldgesetzes für Bayern geregelt. Dieser liegt im Wirkungskreis der Unteren Forstbehörde, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF). Die Rückmeldung des zuständigen Revierleiters, Herrn Hinner vom AELF Ebersberg (s. Anlage, E-Mail 15.11.2017) zum Besichtigungstermin am 14.11.2017 wird daher Bestandteil der Stellungnahme:

*„(...) Man wollte sich eher darüber informieren, welche Rechte und Pflichten man bei der weiteren Bewirtschaftung hat (bzw. wie weit man gehen kann).*

*Ich habe daher die Teilnehmer im Hinblick auf etwaige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Grundstücke beim Begang insbesondere auf Art. 14 BayWaldG hingewiesen: (1) Der Wald ist im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Gesetzes sachgemäß zu bewirtschaften und vor Schäden zu bewahren.*

*Im Einzelnen wurden folgende Punkte besprochen:*

- *Eine Verkehrssicherungsmaßnahme ist nötig.*
- *Eine Entnahme einzelner Bäume ist möglich und selbstverständlich erlaubt.*





- *Die großflächige Rasenschnittablagerung im Wald und die Freischneiderarbeiten, die das Aufkommen von Verjüngung unterbinden, sind ab sofort zu unterlassen (der Waldboden braucht auch keinen „externen Dünger“...).*
- *Ein Aufasten diverser starker Altfichten ist zwar nicht sachgemäß aber auch nicht verboten.*
- *Eine Zaunteilung des Waldstücks ist genehmigungspflichtig.*
- *Altlasten wie die Holzhütte mit Betonsockel sind grundsätzlich genehmigungspflichtig, genießen i. d. Fall aber evtl. Bestandsschutz, da vor Inkrafttreten des BayWaldG erstellt.*
- *Sonstiges: Den am Waldrand befindlichen Weiher würde ich bei geplanten Änderungen empfehlen, rechtzeitig artenschutzrechtlich zu prüfen (evtl. Laichhabitat für Bergmolch, Grasfrosch, Jagdgebiet Ringelnatter).*
- *Bei der Verkehrssicherung habe ich aus aktuellem Anlass auf die Problematik bzgl. Vernichtung Spaltenquartiere für Fledermäuse hingewiesen. (...).*

**Zur Überprüfung des Vorhandenseins von tierischen Wohnstätten bzw. zur Vermeidung eines möglichen Verstoßes gegen die Artenschutzverordnung (§ 44 BNatSchG) in Bezug auf die baulichen Anlagen im Wald (Weiher), ist von Seiten des Bauherrn vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten der Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde (UNB) aufzunehmen. Dabei müssen Regelungen zu den genannten Feuchtbiotopen in Form von Schutzbereichen und einem dementsprechenden Mähplan auf der sich unmittelbar anschließenden Grünfläche getroffen werden.**

Auf dem Anwesen des EFH 5 können baumschutzfachlich zwei Blutbuchen und zwei Schwarzkiefern erhalten werden. In diesem Zusammenhang ist der Bescheid zur Baumfällung, Az. Sg41\_1735\_17180, vom 27.11.2017 (s. Anlage) zu beachten. Ergänzend werden zum Schutz und Erhalt der Bäume im Hinblick auf die Abriss- und Bauarbeiten folgende Empfehlungen und Auflagen gegeben:

1. Zum Schutz der Bäume sind vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten gemäß dem Informationsblatt „Baumschutz auf Baustellen“ (s. Anlage) Wurzelschutzzäune mit einer Höhe von mindestens 2 m aufzustellen.
2. Der Verlauf der Schutzzäune entspricht dem Eintrag im Freiflächengestaltungsplan. Er ist aus Holz und in fester Verankerung zu errichten.
3. Anschließend ist ebenfalls vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten ein Vororttermin mit der Abteilung Umwelt zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzeinrichtungen durchzuführen. Ersatzweise kann eine aussagekräftige Fotodokumentation der Schutzmaßnahmen unter Angabe dieses Bescheides per E-Mail an [umwelt@pullach.de](mailto:umwelt@pullach.de) vorgelegt werden.
4. Ungeachtet dessen darf der Wurzelraum = Kronentraufe der betroffenen Bäume nicht mit Fahrzeugen befahren werden.
5. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb des Wurzelbereiches des zu schützenden Baumes zu verlegen.
6. Die Schutzzäune sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten.
7. Die vom Zaun umgebenen Schutzbereiche sowie der Bereich östlich der Baugrenze sind von jeglichem Baustellenbetrieb einschließlich Lagerung und Aushub freizuhalten.
8. Trotz Schutzmaßnahmen freigelegte Wurzeln sind fachgerecht (vgl. DIN 18920 Ziff. 2.7) zu versorgen und mit einem Wurzelvorhang zu versehen.



GEMEINDE

PULLACH



9. Ein Kranbetrieb ist so einzurichten, dass der Hubbereich außerhalb der Baumkrone liegt. Beschädigungen des Astwerks und der Rinde müssen von vornherein ausgeschlossen werden.

Im naturschutzfachlichen Sinne ist besonders die Anlage einer Hecke statt eines Zaunes als Begrenzung zum nördlichen Grundstücksnachbar jenseits der Bebauungsgrenze hervorzuheben. Zwar geht diese Maßnahme mit dem Bayerischen Waldgesetz konform, zeigt aber darüber hinaus, wiewelchen hohen Stellenwert der Antragsteller der Förderung des Naturhaushaltes zuteil lassen werde, nachdem der Baumbestand auf den Bauparzellen in erheblichem Umfang gemindert werden wird.

Bei der Artenzusammensetzung dieser ausdrücklich natürlich zu belassenden Hecke sind nach Abklärung mit der Abteilung Umwelt ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden.

Der Anlage eines naturnahen Schwimmteiches findet im Hinblick auf eine etwaig positive Wirkung zur kleinörtlichen Biodiversität Unterstützung.

**Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass weder der Verkauf noch die Bebauung der Einzelgrundstücke gleichzeitig umgesetzt werden, sind die Ersatzpflanzungen für die gefällten Bäume und Gehölze, welche im sachlichen Zusammenhang mit dem Abriss des Bestandsgebäudes und der Errichtung der Erschließungswege stehen, gemäß dem Freiflächengestaltungsplan „Gesamt“ spätestens zwei Jahre nach der Fällung vorzunehmen.**

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die landschaftsarchitektonischen Planungen, o. g. Bestimmungen sowie die Auflagen des o. g. Bescheides gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Rückerl



Gemeinde Pullach i. Isartal - Postfach 240 - 82043 Pullach i. Isartal

**An  
die Damen und Herren  
des Bauausschusses**

Ansprechpartner/in:  
Tel.:  
Fax:  
E-Mail:

Hr. Rückerl  
089/744744-89  
089/744744-84  
rueckerl@pullach.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
Sg41\_1735\_18057

Pullach i. Isartal,  
19.03.2018

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäuser mit jeweils Doppelgarage und Stellplätzen - EFH 6 auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9; Stellungnahme der Abteilung Umwelt**


Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt. Des Weiteren waren die Unteren Naturschutz- und Forstbehörden direkt am Verfahren beteiligt, da gemäß der Bauleitplanung ein erheblicher Flächenanteil für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist. Die inhaltliche und graphische Umsetzung entspricht somit auch den waldgesetzlichen Bestimmungen. In diesem Kontext ist der Bescheid zur Baumfällung, AZ Sg41\_1735\_17180, vom 27.11.2017 (s. Anlage) zu beachten.

**Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass weder der Verkauf noch die Bebauung der Einzelgrundstücke gleichzeitig umgesetzt werden, sind die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume und Gehölze, welche im sachlichen Zusammenhang mit dem Abriss des Bestandsgebäudes und der Errichtung der Erschließungswege stehen, gemäß dem Freiflächengestaltungsplan „Gesamt“ spätestens zwei Jahre nach der Fällung vorzunehmen.**

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die landschaftsarchitektonischen Planungen, o. g. Bestimmung sowie die Auflagen des o. g. Bescheides gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Bernhard Rückerl