



## BEGRÜNDUNG

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 für die Grundstücke Fl.Nrn. 1232/12, -/13, 1290/5, -/9 und 1293, Gemarkung Wolfratshausen, beiderseits der Straße Am Poign zwischen Loisachuferweg und Äußerer Beuerberger Straße mit der Festsetzung als Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche**

Verfasser: Architekturbüro Addinger & Scharf, Wolfratshausen

Bebauungsplan vom: 25.07.1986  
geändert am: 07.07.1998  
09.03.1999

Die Grundstücke Fl.Nrn. 1232/12, -/13, 1290/5 und -/9 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Wolfratshausen als Grünfläche, das Grundstück Fl.Nr. 1293 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bis auf Fl.Nr. 1232/12, Gemarkung Wolfratshausen befinden sich alle Grundstücke im Eigentum der Stadt. Für das im Eigentum des Freistaates Bayern befindliche Grundstück Fl.Nr. 1232/12 sollte gemäß Beschluß des Stadtrates vom 15.04.1986 der Bebauungsplan Nr. 43 mit der Festsetzung als "Gemeinbedarfsfläche-Grünanlage" aufgestellt werden.

Nachdem die Grundstücke gemeinsam einen beachtlichen und erhaltenswerten Grünzug bilden, der durch geeignete Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft noch verbessert werden könnte, hat der Stadtrat am 07.07.1998 beschlossen, die Grundstücke Fl.Nrn. 1232/12, -/13, 1290/5 und 1293, Gemarkung Wolfratshausen als Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 63 festzusetzen und so den Erhalt zu sichern und gleichzeitig einen Ausgleich für das neue Gewerbegebiet zu schaffen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1290/9 ist nur die Ausweisung als allgemeine Grünfläche möglich, da die verkehrliche Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke nicht gefährdet werden soll.

Im Einzelnen hat die Beurteilung durch einen Landschaftsarchitekten ergeben, dass die Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 1232/12 einen Eschenaufwuchs mit geschlossener Bodenflora und Totholz aufweist, die insbesondere im Zusammenhang mit der Loisachuferböschung Biotopcharakter aufweist. Sie bietet Schutz- und Nahrungsraum für Kleinsäuger, Reptilien und Vögel und muß daher in ihrem Bestand geschützt und erhalten werden.

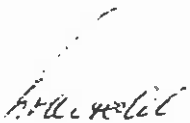
Gleiches gilt für den Pflanzstreifen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1290/9 und den alten waldartigen Kastanienbestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1293.

Die Rasenflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1232/13, 1290/5 und 1293 sollen durch die ergänzende Pflanzung von Bäumen und Sträuchern aufgewertet werden, wobei insbesondere die Sträucher zu geschlossenen Strauchpflanzungen zusammengeführt werden sollen.

Der Stadt Wolfratshausen entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Kosten für die Bepflanzung und ggf. den Ankauf des Grundstückes Fl.Nr. 1232/12, Gemarkung Wolfratshausen.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplanentwurf vom 25.07.1986 in der Fassung vom 09.03.99... in der Zeit vom 29.03.99... mit 30.04.1999... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wolfratshausen, 09.03.1999



Berchtold  
1. Bürgermeister