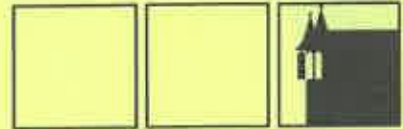


BESCHLUSS

- öffentlich -

A.41/098/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragender	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt
Sachbearbeiter/in: Peter Schwartzkopff	

Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem

Grünordnungsplan

– Vorstellung des neuen Städtebaulichen Konzeptes und Zustimmung zur Entwicklung der Wohnbaufläche mit einem Mehrfamilienwohnhaus

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.06.2025	öffentlich	Beschluss
Planungs- und Bauausschuss	18.09.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.09.2025	öffentlich	Beschluss

Mit Debatte - mit folgendem Abstimmungsergebnis: Ja: 36 Nein: 1 Anwesend: 37

1. Der „neue städtebauliche Entwurf“ Stand 2024 zum Bebauungsplan S-117 19 „Igelsdorfer Weg – Vogelherd“ wird gebilligt.
2. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.


.....
Vorsitzender

BESCHLUSSVORSCHLAG

- öffentlich -

A.41/098/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Kerckhoff, Ricus, Stadtbaurat	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Peter Schwartzkopff
--

Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem Grünordnungsplan

– Vorstellung des neuen Städtebaulichen Konzeptes und Zustimmung zur Entwicklung der Wohnbaufläche mit einem Mehrfamilienwohnhaus

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.06.2025	öffentlich	Beschluss
Planungs- und Bauausschuss	18.09.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.09.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag Planungs- und Bauausschuss

Mit Debatte - mit folgendem Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 1 Anwesend: 16

1. Der „neue städtebauliche Entwurf“ Stand 2024 zum Bebauungsplan S-117 19 „Igelsdorfer Weg – Vogelherd“ wird gebilligt.
2. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Vorsitzender

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/098/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Peter Schwartzkopff

Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem Grünordnungsplan – Vorstellung des neuen Städtebaulichen Konzeptes und Zustimmung zur Entwicklung der Wohnbaufläche mit einem Mehrfamilienwohnhaus

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Entwurf S-117-19 Igelsdorfer Weg - Vogelherd
2. „Neuer städtebaulicher Entwurf“ Mehrfamilienhaus Büro Winner, inkl. Lageplan aus dem Jahr 2024
3. „Alter städtebaulicher Entwurf“ aus dem Jahr 2019
4. Lageplan: Baumbestand und Entwürfe
5. Baumliste: Gegenüberstellung der Entwürfe

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.06.2025	öffentlich	Beschluss
Planungs- und Bauausschuss	18.09.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.09.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der „neue städtebauliche Entwurf“ Stand 2024 zum Bebauungsplan S-117 19 „Igelsdorfer Weg – Vogelherd“ wird gebilligt.
2. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Durch diesen Verfahrensschritt entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten.	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		Planungskosten für die Durchführung des Verfahrens werden anteilig vom Vorhabenträger übernommen. Kosten für Gutachten und Vermessungen werden vollständig vom Vorhabenträger gezahlt.	
Haushaltsmittel vorhanden?		Nicht erforderlich. Die Durchführung des Verfahrens wird nicht über Haushaltsmittel abgerechnet.	
Folgekosten?		Keine	

I. Zusammenfassung

In Schwabach gibt es eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbaugrundstücken. Für den Bereich „Igelsdorfer Weg – Vogelherd“ (Fl. Nrn. 1332/1 und 1332/2 der Gemarkung Schwabach) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bereits in der Stadtratssitzung vom 20.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan S-117-19 durch den Stadtrat getroffen. Damals lag dem Beschluss ein städtebaulicher Entwurf zur Bebauung mit einer kleinteiligeren Bebauung zugrunde, die jedoch einen hohen Grad an Versiegelung und einen eher geringeren Grad an Wohnfläche beinhaltete (Anlage 3).

Abweichend von dem bisherigen Beschluss aus dem Jahr 2019 sieht der überarbeitete städtebauliche Entwurf (Anlage 2) eine geringere Flächenversiegelung bei gleichzeitiger Erhöhung des Wohnraumes vor.

Das Stadtplanungsamt hat initiiert den damaligen städtebaulichen Entwurf zu überarbeiten, damit der vorhandene Grünanteil als auch der erhöhte Wohnraumbedarf stärker berücksichtigt wird. Aus städtebaulicher Sicht liegen mehrere Mehrfamilienhäuser in unmittelbarer Umgebung und spiegeln einen Teil der umgebenden Bebauung des Vogelherdes wieder.

In der Stadtratsitzung am 27. Juni 2025 wurde die Beratung des neuen Entwurfs bis zur Vorlage einer Baumkartierung vertagt. Baumbestandsplan (Anlage 4) und eine Bewertung des Baumbestands (Anlage 5) sind als Anlage angefügt.

Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, da mit dem aktuellen städtebaulichen Entwurf eine von dem ursprünglichen Entwurf stark abweichende Planung vorgesehen ist.

II. Sachvortrag

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4.361 m² und umfasst die Fl. Nr. 1332/1 und 1332/2 der Gemarkung Schwabach (Anlage 1). Das Gebiet liegt im Wohngebiet Vogelherd. Im Norden des Plangebiets verläuft die BAB 6, im Süden und Osten grenzt es an Wohnbebauung an. Im Westen des Gebiets erstrecken sich Waldflächen bis hin zur Bahntrasse.

2. Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Zuge der Wiedernutzbarmachung der ehemals kirchlichen Fläche, Fl. Nr. 1332/2, besteht Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Fläche. Das Gebiet liegt im Zusammenhang des bebauten Ortsteils.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens im Zuge der Berichtigung angepasst.

Das Grundstück mit der Fl. Nr. 1332/2 liegt in der Baubeschränkungszone der BAB 6.

5. Wahl des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die beabsichtigte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Abs. 1 BauGB weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des geplanten Bebauungsplans als „Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kirche und kirchliche Zwecken dienenden Einrichtungen“ dargestellt.

Da keine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets vorliegt, kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung für den betreffenden Bereich in „Wohnbaufläche“ nach Abschluss des Verfahrens angepasst werden.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt:

- Wiedernutzbarmachung sowie Nachverdichtung einer Fläche mit dem Ziel eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicher zu stellen
- die zulässige Grundfläche von 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) wird nicht überschritten
- Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden nicht beeinträchtigt
- es ist von keinen erheblichen Umwelteinwirkungen auszugehen, eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist daher nicht erforderlich. Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen ist davon nicht berührt,
- Das Vorhaben stellt kein UVP-pflichtiges Bauvorhaben dar und es gibt auch keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung hinsichtlich FFH-Gebiete oder Europäischer Vogelschutzgebiete

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung muss nicht angewendet werden. Vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden.

6. Weiteres Vorgehen

Nach Billigung des „neuen städtebaulichen Entwurfes“ zum Bebauungsplan S-117-19 Iglisdorfer Weg – Vogelherd zur Nachverdichtung des Wohngebietes, erfolgt zunächst die erneute frühzeitige Offenlegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird der Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund des beiliegenden „neuen städtebaulichen Entwurfes“ erstellt und notwendige Gutachten und Fachplanungen eingeholt.

III. Kosten – Finanzierung

Durch diesen Verfahrensschritt entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten. Kosten für die Durchführung des Verfahrens werden vom Vorhabenträger anteilig übernommen. Ausgenommen hiervon sind hoheitliche Aufgaben. Kosten für Gutachten und Vermessungen werden vollständig vom Vorhabenträger gezahlt. Die Kostenaufteilung ist im bereits bestehenden Kostenübernahmevertrag von 2019 geregelt.

BESCHLUSS

- öffentlich -

A.41/098/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragender	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt
Sachbearbeiter/in: Peter Schwartzkopff	

Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem Grünordnungsplan
– Vorstellung des neuen Städtebaulichen Konzeptes und Zustimmung zur Entwicklung der Wohnbaufläche mit einem Mehrfamilienwohnhaus

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.06.2025	öffentlich	Beschluss

Mit Debatte - einstimmig - Anwesend: 38

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.


Vorsitzender



BESCHLUSSVORSCHLAG

- öffentlich -

A.41/098/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Kerckhoff, Ricus, Stadtbaurat	Stadtplanungsamt
Sachbearbeiter/in: Peter Schwartzkopff	

Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem Grünordnungsplan
– Vorstellung des neuen Städtebaulichen Konzeptes und Zustimmung zur Entwicklung der Wohnbaufläche mit einem Mehrfamilienwohnhaus

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.06.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag Planungs- und Bauausschuss

Mit Debatte - einstimmig -

Anwesend: 16

1. Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem Grünordnungsplan wird gebilligt.
2. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.


.....
Vorsitzender

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/098/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Peter Schwartzkopff

Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem Grünordnungsplan – Vorstellung des neuen Städtebaulichen Konzeptes und Zustimmung zur Entwicklung der Wohnbaufläche mit einem Mehrfamilienwohnhaus

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Entwurf S-117-19 Igelsdorfer Weg - Vogelherd
2. Städtebaulicher Entwurf Mehrfamilienhaus Büro Winner, inkl. Lageplan
3. Bisheriger städtebaulicher Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.06.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan S-117-19 Igelsdorfer Weg – Vogelherd mit integriertem Grünordnungsplan wird gebilligt.
2. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Durch diesen Verfahrensschritt entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten.	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		Planungskosten für die Durchführung des Verfahrens werden anteilig vom Investor übernommen.	
Haushaltsmittel vorhanden?		Ja	
Folgekosten?		keine	

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

3. Ausgangssituation und Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen unter besonderer Berücksichtigung der Örtlichkeit, um mehr Wohnraum der Bevölkerung zur Verfügung stellen zu können. Das Heranrücken des Gebäudes an den Igelsdorfer Weg mit einer Tiefgarage im Unterschoß reduziert den Straßenverkehr und auch die Individualparksituation inkl. deren Erschließung (versiegelte Flächen) auf dem beplanten Grundstück erheblich.

Daraus ergeben sich folgende Zielvorgaben:

1. Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
2. Erhaltung eines erheblichen Grün- und Freiflächenanteiles auf dem Grundstück
3. Schallschutz

4. Städtebauliche Bebauungskonzeption

Der städtebauliche Entwurf wurde in Absprache mit dem Stadtplanungsamt vom Investor erstellt und ist als Bebauungsvorschlag für das Plangebiet zu verstehen (Anlage 2). Das Gebiet liegt im Wohngebiet Vogelherd. Im Norden des Plangebiets verläuft die BAB 6, im Süden und Osten grenzt es an Wohnbebauung an. Im Westen des Gebiets erstrecken sich Waldflächen. Daher gilt es, behutsam mit der Nähe zum Baumbestand umzugehen. Im nördlichen Bereich ist aus Gründen des Schallschutzes eine Gebäudekubatur mit Laubgangerschließung vorgesehen. Das Gebäudevolumen des Mehrfamilienwohnhauses orientiert sich an den bestehenden Gebäuden auf der anderen Straßenseite. Der L-Winkel des Gebäudes wurde wegen der Schallbelastung durch die Autobahn gewählt und soll das angrenzende Gebiet lärmtechnisch besser abschirmen. Aus schalltechnischen Gründen ist möglichst eine Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume Richtung Süden vorgesehen. Die 3-geschossige Bauweise schafft hier mehr Wohnraum. Durch die Lage des Gebäudes im Grundstück kann erheblich mehr Grün erhalten und einer Nutzung durch die Bewohner zugeführt werden. Ein ökologischer Ausgleich der Waldflächen wurde bereits seitens des Investors durchgeführt.

Das Grundstück mit der Fl. Nr. 1332/1 ist bereits bebaut und wird in den Geltungsbereich im Sinne einer Bestandserfassung eingeschlossen, um künftig bauplanungsrechtliche Sicherheit zu schaffen und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

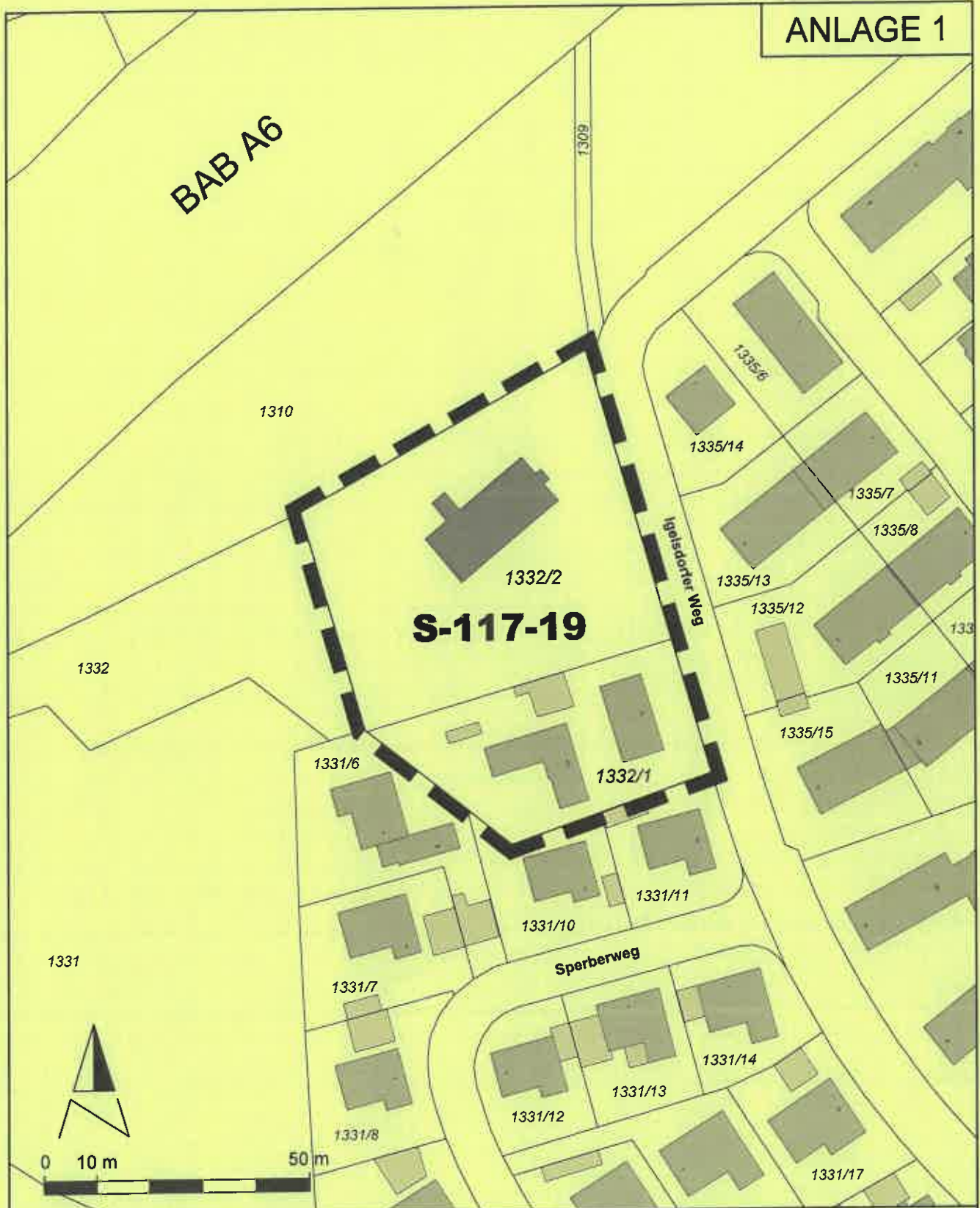
5. Wahl des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die beabsichtigte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Abs. 1 BauGB weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des geplanten Bebauungsplans als „Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kirche und kirchliche Zwecken dienenden Einrichtungen“ dargestellt. Da keine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets vorliegt, kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung für den betreffenden Bereich in „Wohnbaufläche“ nach Abschluss des Verfahrens angepasst werden.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt:

- Wiedernutzbarmachung sowie Nachverdichtung einer Fläche mit dem Ziel eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicher zu stellen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans S-117-19

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
STADTPLANUNGSAMT

Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91128 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

PROJEKT

**Bebauungsplan
S-117-19
"Igelsdorfer Weg - Vogelherd"**

PLANBEZEICHNUNG

Übersicht Geltungsbereich

MASSSTAB

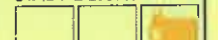
1:1000

PLANNR.

PLANGRUNDLAGE

DFK Stand Jan. 2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlöglerstadt.

AMTSLEITUNG Morawietz

PLANUNG Schwartzkopff

GEZEICHNET Schreyer

GEÄNDERT

Schwabach, den 15.05.2025

PROJEKTLEITUNG

Tel.: 09122 860 578

peter.schwartzkopff@schwabach.de







MFH Igelsdorfer Weg

Ansichten Nord und Ost

M 1:100

24.05.2024

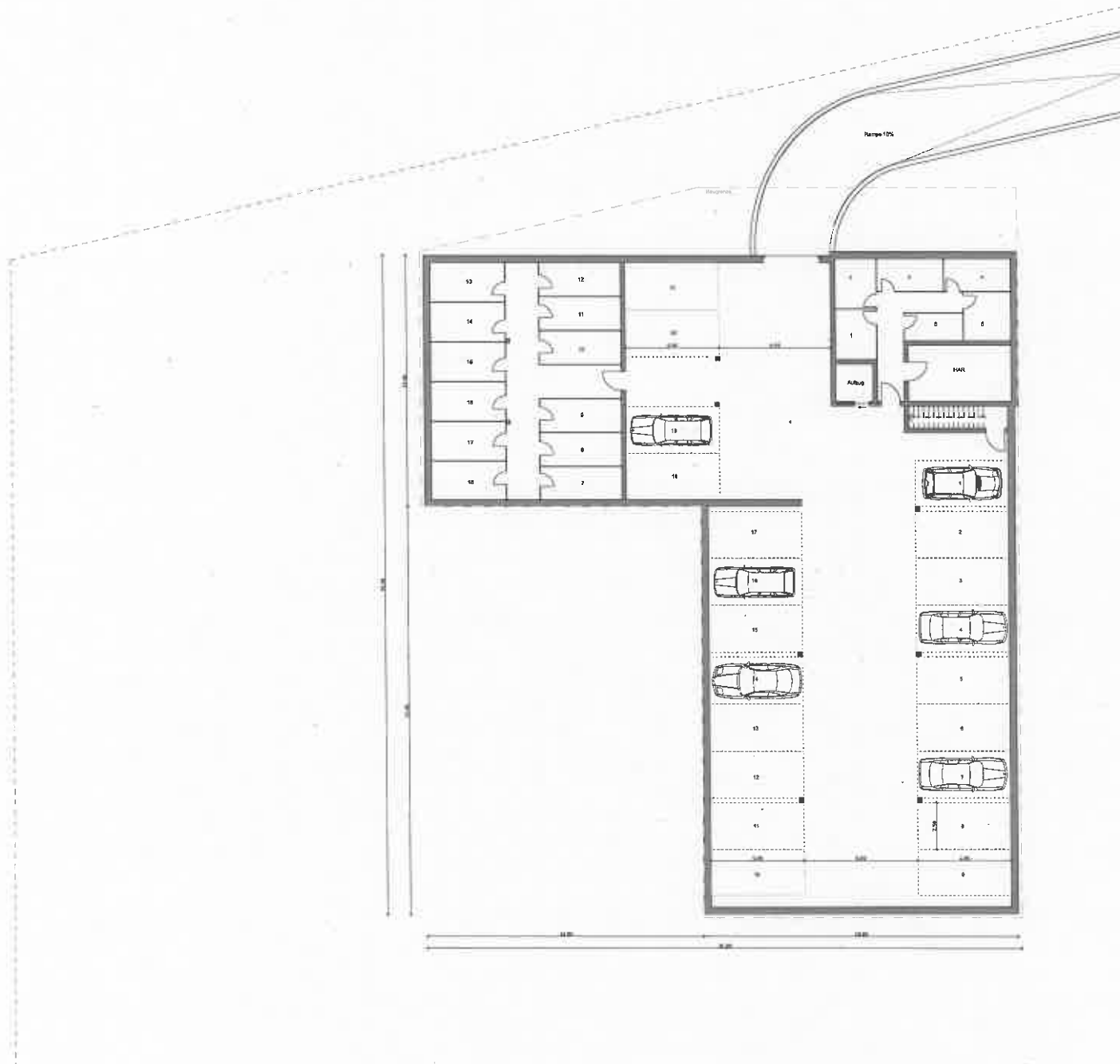


MFH Igelsdorfer Weg

Ansichten Süd und West

M 1:100

24.05.2024

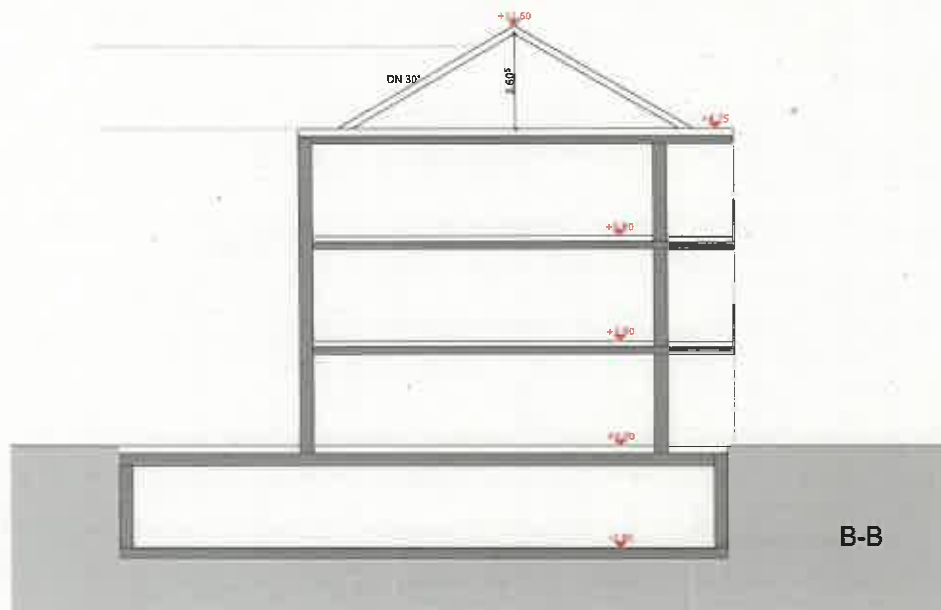
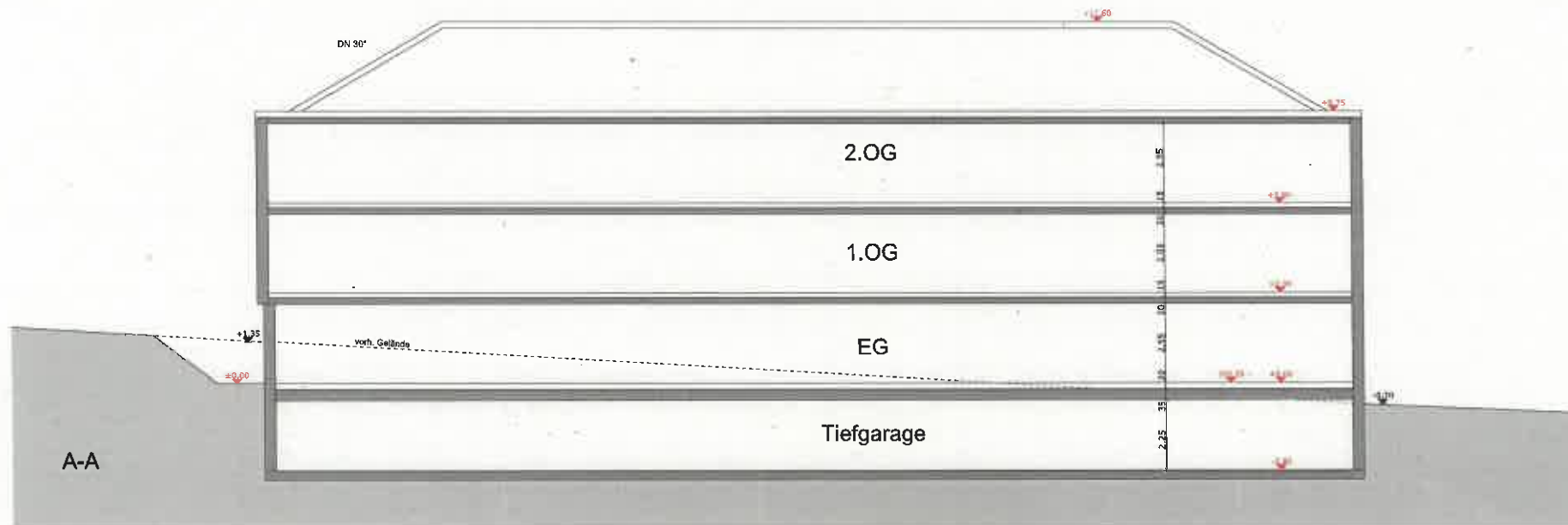


MFH Igelsdorfer Weg

Tiefgarage

M 1:100

24.05.2024



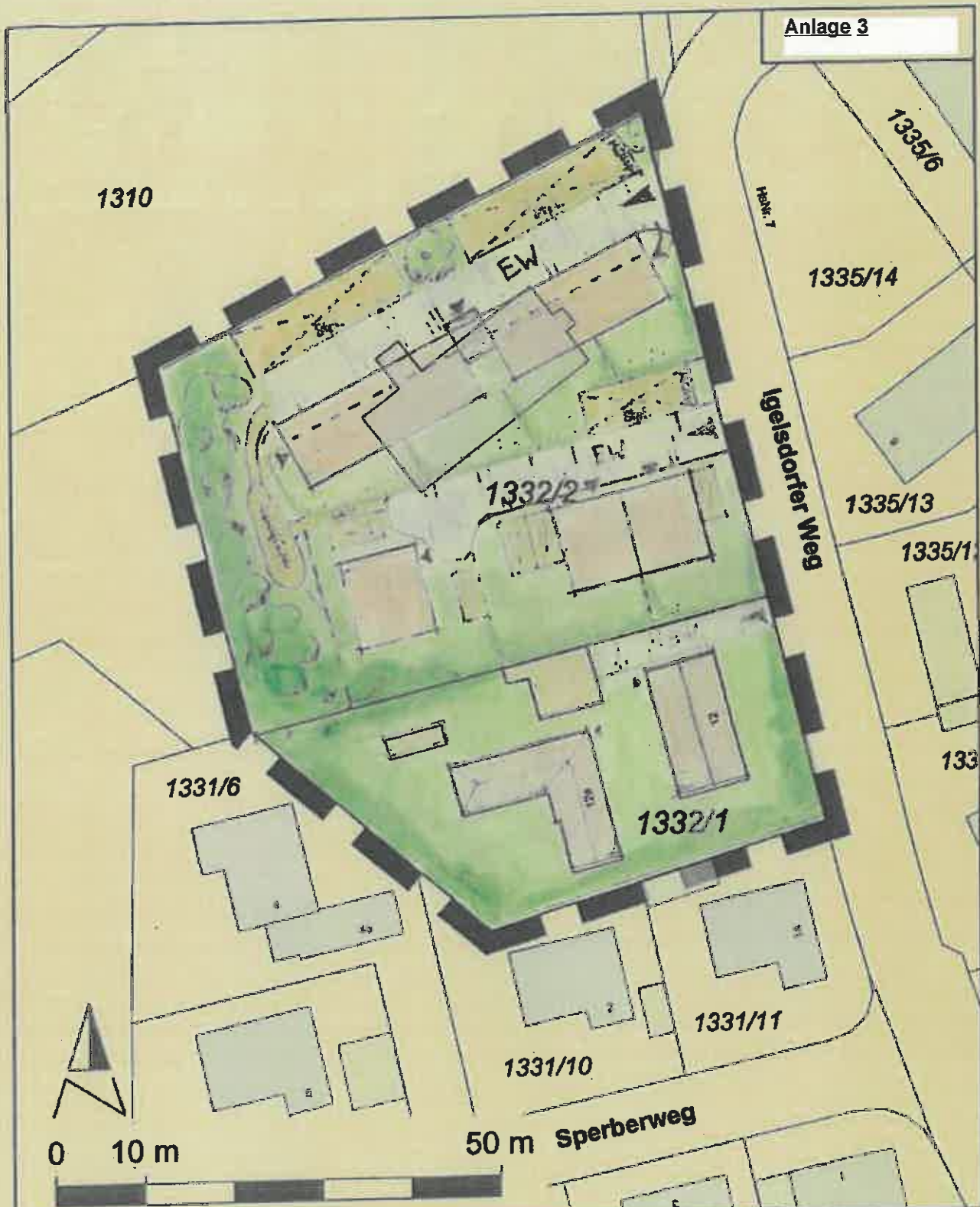
MFH Igelsdorfer Weg

Schnitte

M 1:100

24.05.2024

Anlage 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans S-117-19

Bebauungsvorschlag.

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

Albrecht-Adolf-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

PROJEKT

**Bebauungsplan
S-117-19
"Igelsdorfer Weg - Vogelherd"**

PLANBEZEICHNUNG
Städtebaulicher Entwurf

MASSSTAB

PLANNR.
PLANGRUNDLAGE
DFK Stand OKL 2018

STADT SCHWABACH



AMTSLEITUNG Karmann
PLANUNG Schopp
GEZEICHNET Schreyer
GEÄNDERT
Schwabach, den 05.12.2019

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 880 578
bauend@schwabach.de



ZEICHENERKLÄRUNG

	Weg (Bitum)
	Gewegplatten
	Weg (Grünfläche)
	Fläche mit Büschen / Bäumen
	Gebüsch
	Entwurf alt
	Entwurf neu
	Zaun
	Baum

Hinweise

- Plan wird durch Baumliste ergänzt
- Baumkronen sind neu zu Erfassen
- Grundstück ist stark verwildert, ein Aufmass ist aktuell nur grob möglich

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
Albrecht-Achilles-Straße 8/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

PROJEKT

**Baumbestand grobe Erfassung
Vogelherd
Igelsdorfer Weg**

AMTSLEITUNG Daniel Morawietz
PLANUNG P. Schwartzkopf
GEZEICHNET Matthias Duschka
VERMESSUNG Matthias Duschka

Schwabach, den 21.07.2025

PROJEKTL EITUNG

PLANBEZEICHNUNG

Baumbestandsplan

MASSSTAB

1 : 250

PLANNR.

PLANGRUNDLAGE

DFK Stand Jan 2020

K:\AT\VERMESSUNG\BAUPLAN\VERGÄNGLICHE_VOGELHERD_VOGELHERD_BAUMB_2020715.DWG

Vogelherd - Igelsdorfer Weg

Baumliste

siehe Plan mit
NummernBaumkronen aus alter Messung - aktuell Messung nicht möglich
(hohe Belaubung)

Grobe Erfassung vor Ort 16.07.2025: Stadtplanungsamt mit Hr. T. Mulzer (Grundstück stark verwildert)

								Vergleich alter und neuer städtebaulicher Entwurf					
								ENTWURF MFH NEU 2014			ENTWURF ALT 2019		
Nr.	Baumart	Stamm- umfang in cm in 1m	Baum SchutzVO	Vitalität - Zustand (Stufen 0-4)	bleibt	unklar	Fällung	Bemerkung, Lage, ...	im Baufeld	nah am Baufeld	im Baufeld	nah am Baufeld	Bemerkung, Lage, ...
1	Eiche	210	JA	1-2 mit Zwiesel	1			außerhalb Grundst k und Baufeld				1	außerhalb Grundst nah an Baufeld
2	Eiche	130	JA	1-2	1			außerhalb Baufeld					außerhalb Baufeld
3	Eiche	140	JA	1	1			außerhalb Baufeld				1	nah an Baufeld
4	Eiche	160	JA	1	1			außerhalb Baufeld					außerhalb Baufeld
5	Eiche	110	JA	2	1			außerhalb Baufeld					außerhalb Baufeld
6	Eiche	170	JA	1-2	1			außerhalb Grundst k und Baufeld					außerhalb Grundst k und Baufeld
7	Eiche	170	JA	0-1	1			außerhalb Grundst k und Baufeld					außerhalb Grundst k und Baufeld
8	Eiche	170	JA	0-1	1			außerhalb Grundst k und Baufeld					außerhalb Grundst k und Baufeld
9	Eiche	130	JA	0-1	1			außerhalb Baufeld					außerhalb Baufeld
10	Eiche	140	JA	1	1			außerhalb Baufeld				1	nah an Baufeld
11	Eiche	250	JA	1		1		nah an Baufeld		1	1		IN Baufeld
12	Eiche	110	JA	1	1			außerhalb Baufeld			1		IN Baufeld
13	Birke	130	JA	4 - abgestorben			1	außerhalb Baufeld				1	nah an Baufeld
14	Birke	140	JA	3 - abgängig			1	außerhalb Baufeld				1	nah an Baufeld
15	Eiche	170	JA	0 - Top	1			außerhalb Baufeld - im Innenhof				1	IN Baufeld
16	Birke	100	JA	3	1			außerhalb Baufeld				1	nah an Baufeld
17	Eiche	110	JA	1 nicht erhaltensw		1		außerhalb Baufeld, nah an Nachbarbaum				1	IN Baufeld
18	Eiche	140	JA	1		1		nah an Baufeld		1		1	nah an Baufeld
19	Eiche	240	JA	0 - Top			1	IN Baufeld	1		1		IN Baufeld
20	Eiche	140	JA	2			1	IN Baufeld	1		1		IN Baufeld
21	Eiche	65	NEIN	1		1		nah an Baufeld		1		1	nah an Baufeld
22	Eiche	160	JA	0 - Top	1			nah an Baufeld		1		1	nah an Baufeld
23	Eiche	160	JA	0-1		1		nah an Baufeld		1	1		IN Baufeld
24	Linde	140	JA	1 - Top		1		nah an Baufeld		1	1		IN Baufeld
25	Fichte mehrstämmig		NEIN	nicht erhaltensw	1			außerhalb Baufeld			1		IN Baufeld
26	Eibe mehrstämmig		NEIN	1 - gut (Busch)		1		außerhalb Baufeld, evtl. in TG Zufahrt?				1	IN Baufeld
					15	7	4						
					26			nah an Baufeld: evtl. Rückschnitt, Fällung, Baumbruch?					

Vitalität - Bäume

Stufe	Baumkataster *Arbokatz*	Waldschadenserhebung FLL (1992)**	
0	gesund	ohne Schadensmerkmale	gesund bis leicht geschädigt
1	leicht geschwächt	schwach, geschädigt, kränkelnd	leicht bis mittelstark geschädigt
2	sehr geschwächt	mittelstark geschädigt, krank	Mittelstark bis stark geschädigt
3	abgängig	stark geschädigt, sehr krank	stark bis sehr stark geschädigt
4	tot	abgestorben	sehr stark geschädigt bis absterbend

*Arbokatz Baumkataster, vom Unterzeichner etwa vor acht Jahren entwickelt und seitdem auch bei verschiedenen Kommunen

** Die „Empfehlungen für die Beurteilung von Bäumen“ der GALK sprechen Vitalität und Schadenszustand an.