

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§§ 4 Abs. 1 und 2, 4a Abs. 3 und 13 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Amerang

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung 	
für das Gebiet Kammer	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung	<input type="checkbox"/> . Änderung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	21.04.2022 (verlängert)
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde 83022 Rosenheim Frau Höra (Fach), Tel.: 392-3311	AZ: 33 BP-2021-51426	IX 33991
		Frau Weber (Recht), Tel.: 392-3315	

2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: <div style="background-color: #cccccc; height: 100px; margin-top: 5px;"></div>
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <div style="background-color: #cccccc; height: 150px; margin-top: 5px;"></div>

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>1. Artenschutz: Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind Störungs- und Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht erfüllt. Die bestehende Hofstelle bietet Fledermäusen sowie gebäudebrütenden Vögeln wie Mauerseglern und Feldsperlingen einen Lebensraum, der mit Abriss des Gebäudes zerstört wird.</p> <p>2. Eingriffsregelung s. Beiblatt</p>			
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>1. Artenschutz: §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>2. §18 BNatSchG i.V.m. §1a Abs.3 BauG und §9 Abs.1a BauGB, §9 Abs 1 Nr. 20, 25</p>			
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>1. Artenschutz: Vor dem Abriss des Bestandsgebäudes, der für Herbst 2022 geplant ist, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 4 BNatSchG bei der Regierung von Oberbayern einzuholen. Dies wäre im weiteren Bauleitplanverfahren zu klären, da ansonsten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Teil des Geltungsbereichs dem Naturschutzrecht ggf. entgegenstehen und nicht vollzogen werden können. In der Begründung ist dieser Sachverhalt jedoch nicht so ausgeführt und wäre zu ergänzen (S. 85). Die Einschätzung, dass das Vorhaben nur geringe Auswirkungen auf die jeweiligen Arten hat, wird nicht geteilt, da deren Lebensstätten entfernt oder deren Umgriff verändert wird. Sofern es schon Daten zur Besiedelung des Ersatzstadels gibt, der als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme) bereits errichtet wurde, sind diese dem Ausnahmeantrag beizulegen. Fortsetzung Artenschutz und 2. siehe Beiblatt</p>			
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Pflanzlisten: Die Silber-Weide ist auf den Baugrundstücken nicht zu empfehlen (nur am Bach). Auf die Lärche als Hochgebirgsbaum sollte verzichtet werden.</p> <p>redaktionell: Die Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen in der Begründung unter B.5 wiederholen sich teils im Umweltbericht C.6.1. Hier könnte zur Verschlankung des Planes auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen werden.</p> <p>Festsetzungen § 19 (8) ...am Ersatzstadel und am Neubau in WA 12 (und einfügen)</p> <p>Begründung S. 46: Sämtliche Eingriffe wie Flächenversiegelungen, Errichtung baulicher Anlagen oder Einfriedungen noch intensive gärtnerische Nutzungen dieser Flächen sind unzulässig (statt zulässig).</p> <p>Die farbliche Hervorhebung der Änderungen war bei der Bearbeitung dieses umfangreichen Bebauungsplanes sehr hilfreich.</p>			
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Naturschutzfachlicher Inhalt</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Naturschutzrechtlicher Inhalt</td> </tr> </table>	Naturschutzfachlicher Inhalt	Naturschutzrechtlicher Inhalt	
Naturschutzfachlicher Inhalt	Naturschutzrechtlicher Inhalt			
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Rosenheim, den 17.05.2022</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Höra</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">Weber </td> </tr> </table>	Rosenheim, den 17.05.2022	Höra	Weber
Rosenheim, den 17.05.2022	Höra	Weber		

zu 2.4.

Fortsetzung Artenschutz:

Die Vorgaben zum Artenschutz sind verbindlich umzusetzen und daher als Festsetzungen, nicht nur als Hinweis in den Bebauungsplan zu übernehmen (s. auch Gemeinderatsbeschluss vom 09.02.2022).

Der Schutz von Pflanzen und Tieren/ Insekten vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen nach § 41a BNatSchG (neu) sowie § 11a BayNatSchG ist zu beachten und durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen. Das gilt auch für Lichtwerbung. Die textlichen Festsetzungen gemäß § 16 (2) und Ausführungen in der Begründung (B.2.13) sind zum Schutz nicht ausreichend.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

§ 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Planzeichnung/ Festsetzung:

Der Bebauungsplan umfasst Festsetzungen und Hinweise. Viele Hinweise sind inhaltliche Punkte, die auch aus Gründen der Übersichtlichkeit, bei den jeweiligen Festsetzungen festgesetzt werden sollten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes greifen nur für Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die externe, aber nahegelegene Ausgleichsfläche A 1 ist daher mit dem Planzeichen nach § 1 abzugrenzen und als separate Fläche in den Geltungsbereich aufzunehmen. So wird A 1 auch rechtlich ausreichend als ökologische Ausgleichsfläche gesichert. Alternativ kann vor Inkrafttreten des Bebauungsplans für die Ausgleichsflächen 2 und 3 eine dingliche Sicherung erfolgen oder ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Ausgleichsfläche A 3:

Mit dem Aufwertungsfaktor besteht kein Einverständnis. Eine Grünlandextensivierung lediglich durch Aushagerung mittels Mahd rechtfertigt den Faktor 1 nicht (vgl. Vorabstimmung mit Planer per E-Mail vom 24.01.2022). „Extensivgrünland“ ist keine ausreichende/ eindeutige Definition des Entwicklungsziels, sondern nur eine Angabe zur Nutzungsintensität. Hier kann lediglich ein Faktor 0,5 angesetzt werden. Voraussetzung für eine Höherextensivierung wäre die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands, wofür weitere Maßnahmen (u.a. Ansaat von Saatgut aus der Region 17 auf entsprechend vorbereitetem Boden) notwendig wären. Ebenso könnte die Aufwertung der Fläche z.B. durch Pflanzung von Obsthochstämmen mit dem Faktor 1 angesetzt werden (vgl. o.g. mail).

Ausgleichsfläche 2

Im Wurzelbereich von Gehölzen (Kronenprojektion plus 1,50 m) nach DIN 18920 darf zu deren Schutz kein Oberboden abgetragen werden (vgl. Hinweise C) 6. (3)).

Auf der Fläche sollen, wie beschrieben, auf ca. 10% der Fläche Brachestreifen an jährlich wechselnden Stellen, jedoch kein liegendes Mahdgut dauerhaft belassen werden. Diese Punkte sind in die Maßnahmen mit aufzunehmen (Bebauungsplan und Begründung).

Die für den Ausgleich bereitgestellten Flächen und die hier durchzuführenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan eindeutig darzustellen und festzusetzen. Die Ermittlung der vom Ökokonto abzubuchenden externen Ausgleichsfläche 4 ist wegen des Anrechnungsfaktors 0,5, der anzusetzenden Verzinsung und fehlender Ausführungen hierzu nicht nachvollziehbar. Dies ist zu ergänzen. Sofern die Ausgleichsfläche A 3 nicht durch entsprechende Maßnahmen höher extensiviert werden kann (s. Ausführungen zum Anrechnungsfaktor) ist der dann noch fehlende Ausgleich der externen Ausgleichsfläche A 4 zuzuschlagen.

Die Ausgleichsflächen sind plangemäß anzulegen und zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden und zu sichern.