

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 **Oberaudorf**

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 46	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
für das Gebiet Gschwendtnerfeld	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung	<input type="checkbox"/> . Änderung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	28.07.2022
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde 83022 Rosenheim Frau Antunkovic (Fach) Tel: 392-3317	AZ: 33 BP-2022-51565 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:	
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

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>✗ Einwendungen siehe Beiblatt</p>			
	<p>✗ Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB §§ 44 ff BNatSchG § 30 BNatSchG, Art. 23 und Art. 16 BayNatSchG</p>			
	<p>✗ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Der Ausgleich hat durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen zu erfolgen. Um die Rechtsgültigkeit der Satzung nicht zu gefährden, wird die Gemeinde daher gebeten, ihre Planung entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.</p> <p>siehe Beiblatt</p>			
2.5	<p>✗ 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>Die Formulierung im Bebauungsplan "intensive Dachbegrünung" sollte zu "extensive Dachbegrünung" geändert werden, um Widersprüche zwischen den Forderungen im Umweltbericht und den Forderungen des Bebauungsplanes zu vermeiden.</p> <p>Die Pflanzliste für die anzupflanzenden heimischen Sträucher ist zu erweitern.</p>			
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Naturschutzfachlicher Inhalt</td> <td style="width: 25%; 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 28.07.2022</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Antunkovic</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Weber</td> </tr> </table>	Rosenheim, den 28.07.2022	Antunkovic	Weber
Rosenheim, den 28.07.2022	Antunkovic	Weber		

Zu 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

§ 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB 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.

Die Berechnungen Eingriff und Ausgleich sind nicht nachvollziehbar und auch nicht richtig. Bei Entfernung des Feldgehölzes muss der Planungsfaktor 1 betragen und nicht 0,8, da das Feldgehölz gesetzlich geschützt ist.

Der Ausgleich des Eingriffs muss anhand der externen Ausgleichsfläche (WP aktueller Zustand und Aufwertung durch bestimmte Maßnahmen) erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Grünland, Gehölze und das gesetzlich geschützte Biotop ist die Maßnahme "Förderung von Rottenstruktur" nicht ausreichend.

Die aufgeführten Planungsfaktoren, die zu einem Abschlag von 20% führen sollen, sind nicht anrechenbar. (s. Anlage 2 im Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft")

Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme sollte räumlich und in Bezug auf den Biotop- und Nutzungstyp im Verhältnis zum Eingriff stehen. Sie ist neu und fachgerecht zu berechnen und zu planen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und so gering wie möglich zu halten.

Dieser Grundsatz ist in der Planung noch nicht realisiert worden. Die Planung ist dahingehend zu den Punkten Stellplätze, Zufahrten, zu prüfen.

Stellplätze verbrauchen viel freie Fläche, es ist der Bau einer Tiefgarage oder eines Parkhauses denkbar; Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belag festzusetzen;

Im Plan ist darzustellen, welche Flächen wie versiegelt werden (Asphalt, Pflaster zum Versickern, Grünflächen). Es ist auch zu beachten, dass jeder Baum, der erhalten werden soll, einen Schutzbereich von 1,5 zusätzlich zum Kronenbereich benötigt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Artenschutzes berührt. Es sollen Gehölzbestände beseitigt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich hier Lebensräume streng geschützter Tierarten (insbesondere Fledermäuse, Reptilien) oder europäischer Vogelarten befinden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch die Umsetzung der Planung kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Es fehlen Festsetzungen zur Beleuchtung, insektenfreundliche Lichtkonzepte und Vogelschlag.

Die Festsetzung zur Verwendung ausschließlich heimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher ist als eigenständiger Punkt in die Festsetzungen aufzunehmen.

Einfriedungen sind mit einer Sockel- und Bodenfreiheit von 15 cm festzusetzen.

Teile des Geltungsbereiches sind in der Alpenbiotopkartierung als schutzwürdiges Biotop erfasst und unterliegen teilweise dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Auf die Biotopflächen ist im Bebauungsplan hinzuweisen.

Die geplante Zufahrt im Osten ist ein Eingriff in ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan; Feuchtgebüsche). Der Eingriff würde Teile des Biotops dauerhaft zerstören und durch die Zerschneidung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des restlichen Biotops führen.

Die geplante Linksabbiegerspur ist laut Verkehrsgutachten nicht notwendig. Der Eingriff im nördlichen Bereich in den 60m² großen gesetzlich geschützten Feldgehölzbereich ist somit vermeidbar.

Überwindungsmöglichkeiten

Die Planung ist zu überarbeiten – Lage und Anzahl der Zufahrten, Parkmöglichkeiten, Eingriffsreduzierung in die Biotope.

Die gesamte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten.

Anhand einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu belegen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Aktuell dürfen dort keine Bäume gefällt werden.

Besonders ist auf Fledermausvorkommen und Vorkommen höhlenbrütender Vogelarten in Höhlenbäumen zu achten.

Weiter sind speziell Zauneidechsen im Westhang besonders ins Augenmerk zu nehmen.