

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

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.

Gemeinde

Gemeinde Allershausen

Flächennutzungsplan **mit Landschaftsplan**
 Neuaufstellung

für das Gebiet

Bebauungsplan
für das Gebiet Eggenberger Feld Süd

sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme bis:

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt Freising, SG 42 Untere Naturschutzbehörde Landshuter Str. 31, 85356 Freising

Keine Äußerung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- Neben den bisher angegebenen Zielen zum Landesentwicklungsplan Bayern und Regionalplan sind insbesondere folgende weitere Punkte mit anzugeben:
 - LEP:
 - 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung
 - 2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung in Verdichtungsräumen
 - 4.4 Radverkehr
 - 6.2.1 Ausbau und Nutzung erneuerbarer Energien
 - 7 Freiraumstruktur mit allen Unterpunkten
 - Regionalplan für München, Region 18
 - B I 1; 1.1 Leitbild und Landschaftsentwicklung
 - G 1.1.1
 - Z 1.2 in Verbindung mit Karte 3 Landschaft und Erholung
 - 1.2.2 Landschaftsräume:
 - Das Ampertal ist in weiten Teilen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und grenzt im Süden unmittelbar an das Baugebiet an
 - B III Freizeit und Erholung
 - 2 Infrastrukturelle Erschließung
 - Z 2.2 Wander- und Radwademöglichkeiten
 - Z 2.3
 - Z 2.4
 - B V Verkehr und Nachrichtenwesen (alle Grundsätze)
 - B V 2 Öffentlicher Personenverkehr (ÖPV)
 - B V 2.1 Allgemeines
 - G 2.1.1 Ausbau ÖPV
 - B V 2.5 Bus- und Straßenbahnverkehr sowie Stadt-Umland-Bahn (alle Grundsätze)
 - B V.3 Individualverkehr
 - 3.1 Fußgänger- und Radverkehr
 - Z 3.1...2
 - Des Weiteren sind die Ergebnisse des Bürgergutachtens zur Entwicklung der Region München zu beachten. Als wesentlicher Aspekt ist hier genannt: Weniger Autoverkehr und in die Höhe bauen. Die wesentlichen Ergebnisse sind in der Pressemitteilung der Regionalen Planungsverbandes München vom 17. Mai 2017 zusammengefasst.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
Einwendungen

- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu vermeiden. Das Vorkommen der Feldlerche wie auch des Rebhuhns kann nicht ausgeschlossen werden. Eigene Kartierungen um Negativnachweise vorzulegen wurden nicht vorgenommen. Entgegen den Angaben in der Fachliteratur zeigt sich, dass die Feldlerche wie auch das Rebhuhn die Effektdistanzen z.T. deutlich unterschreiten. Daher sind für die Beurteilung eines evtl. potentiellen Vorkommens dieser Arten Referenzkartierungen wie z.B. aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Erweiterung des Rastanlage Fürholzen heran zu ziehen. Das Rebhuhn kommt u.a. auch in Bereichen mit Hecken oder Sträuchern und Bäumen vor. Lediglich die Feldlerche meidet Lebensräume mit vertikalen Strukturen und hält offensichtlich je nach Lebensraumknappheit hierzu unterschiedliche Effektdistanzen ein.
- Im Süden schließt an das Baugebiet unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet an. Daher ist insbesondere in diesem Bereich eine angemessene Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft hin sicherzustellen. Bis dato fehlt hierzu eine angemessene Einbindung. Die ehemals vorhandenen randlichen Grünstreifen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden ohne erkennbaren Grund in die 12. Flächennutzungsplanänderung nicht übernommen. Daher ist diesbezüglich zumindest ein Abwägungsfehler geltend zu machen

Rechtsgrundlage:

- § 2a BauGB;
- § 44 Bundesnaturschutzgesetz
- § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB

Möglichkeiten der Überwindung:

- Potenzialabschätzung zu relevanten Arten wie insbesondere die Feldlerche und das Rebhuhn mittels Referenzkartierungen z.B. für die Erweiterung der Rast- und Tankanlage in Fürholzen und/oder eigene Kartierungen in der Brutsaison 2019 ab etwa März bis Juni
- Berücksichtigung aller relevanten öffentlichen und privaten Belange, insbesondere im Hinblick auf das unmittelbar im Süden an das Baugebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet – Darstellung und Realisierung eines ausreichend bemessenen Grünstreifens zur freien Landschaft hin.

Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- Im Hinblick auf die Vorgaben des LEP und des Regionalplanes sind die Radwegeanbindungen zum Ort und zur freien Landschaft hin zu stärken. Ebenso sind die Verbindungen und Erreichbarkeiten zum Öffentlichen Personennahverkehr mit zu berücksichtigen und aufzuzeigen. Radwegeverbindungen sollten u.a. für die Erreichbarkeit der Schulen verbessert und gestärkt werden. Daher sollten auch im Bereich der Haupteerschließungsstraßen entsprechende Wege mit vorgesehen und/oder gestärkt werden. Der vorhandene Wirtschaftsweg, welcher in Verlängerung der Amon-Bruckner-Straße in Richtung Südwesten zum autobahnbegleitenden Wirtschaftsweg verläuft sollte soweit wie möglich erhalten bleiben bzw. im Bedarfsfall in Verlängerung der Amon-Bruckner-Straße zur Vermeidung weitergehender Flächenversiegelungen unmittelbar nach Westen hin zum autobahnbegleitenden Wirtschaftsweg fortgeführt werden.
- Der Grünstreifen im Westen ist mit einer Breite von mindestens 6 Metern festzusetzen, damit die geplanten Baumstandorte auch unter Beachtung der erforderlichen Grenzabstände, d.h. 4 Meter zu landwirtschaftlichen Flächen und 2 Meter zu den privaten Baugrundstücken gepflanzt werden können.
- Nach Süden hin ist zum Landschaftsschutzgebiet „Ampertal“, welches unmittelbar an das Baugebiet angrenzt, eine angemessene Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft hin mit vorzusehen. Auch hier ist der Grünstreifen mit einer ausreichenden Breite von 6 Metern festzusetzen.
- Die artenschutzfachlichen und –rechtlichen Anforderungen sind mit zu berücksichtigen und entsprechend abzuarbeiten. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.
- Die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan Bayern und dem Regionalplan sind entsprechend zu beachten. Die Planung ist dahingehend zu ergänzen. Auf die obigen Ausführungen wird hierzu ebenso verwiesen.
- Zum Erhalt der Durchgängigkeit der Siedlungsbereiche für Kleinsäuger sind die Zäune als sockellose Zäune festzusetzen. Im Bereich von Toren, Gartentüren und der Pfosten können Punktfundamente errichtet werden.
- Der geplante Grünweg im Bereich des westlichen Grünstreifens sollte ausschließlich als fußläufige Verbindung vorgesehen werden. Um die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten, sollte der landwirtschaftliche Verkehr mittels einer Verlängerung der Amon-Bruckner-Straße nach Westen hin zum bereits vorhandenen autobahnbegleitenden Wirtschaftsweg geführt werden.
- Zum Antrag auf Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen. Ein entsprechender Hinweis ist mit aufzunehmen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollte eine Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit von Anfang September bis Mitte 15. März erfolgen. Andernfalls sind die Baugrundstücke vor Beginn der Arbeiten auf das Vorkommen wild lebender Arten zu untersuchen. Ggfls. sind geeignete Schutzmaßnahmen und oder Maßnahmen mit vorzusehen, die den Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktion sicherstellen mit vorzusehen.
- Die Ausgleichsfläche ist mit autochtonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ vorrangig mittels einer Schlitzsaat zu einem extensiven, artenreichen Grünland (B 214 nach der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung) zu entwickeln. Ggfls. kann die Fläche auch durch Auftrag einer Mähgutübertragung aus einer geeigneten Spenderfläche aufgewertet werden. Sowohl die Saatgutmischung als auch die Mähgutübertragung aus einer geeigneten Spenderfläche ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen
- Für die Neupflanzungen sind im Bereich der Ausgleichsfläche in jedem Fall autochtone Gehölze aus dem Wuchsgebiet „Alpenvorland“ zu verwenden.

Landratsamt Freising , den 30.11.2018

Gerda Kössler

Ort, Datum

Unterschrift,

Abschließender Hinweis:

Gemäß Art. 9 BayNatSchG ist die Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster von der planenden Gemeinde unverzüglich nach Satzungsbeschluß des Bebauungsplans durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) Freising hat die Möglichkeit, die Flächen direkt online in die Datenbank einzutragen und zu digitalisieren.

Wir bitten die Gemeinde, die Flächen mit unten angegebenen A/E-Flächen Meldebogen (mit Luftbild, möglichst in digitaler Form) nicht an das Landesamt für Umwelt (LfU), sondern direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer, (Tel. 08161/600-419; Mail: gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden. So werden Doppeleingaben vermieden und der Prüfaufwand durch die UNB verringert.

Auf der Internetseite des LfU:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm>

finden Sie:

- **A/E-Flächen Meldebogen**
- **den Meldebogen für das Ökokonto,**
- **ein Muster für einen ArcView-Shapefile zur Digitalisierung der Teilflächen z.B. in FIS-Natur**