

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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 Obertaufkirchen
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Am Unterfeld“
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 22.07.2020 (§ 4 BauGB)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Az.: 41-Blp046/20, Hr. Heimerl, Zi. Nr. 0.16, Tel. 08631/699-336, Fax 08631/69915336 e-mail klaus.heimerl@lra-mue.de

2.1

<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung FB 42 Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft FB 12 ÖPNV FB 14 Abfallrecht
--

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 Sachstandes
--

2.4

<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

<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
FB 41 Ortsplanung 1) In der Festsetzung durch Planzeichen A 3.4 wird fälschlicherweise auf Abs. 7 statt auf Abs. 6 des Art. 83 BayBO verwiesen. 2) Gemäß der Festsetzung A 4.3 wird nur ein Doppelhaus auf der Parzelle 13 zugelassen. In der textlichen Festsetzung B 1.4 werden aber bis zu 2 Wohneinheiten je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte zugelassen. Es wird angeregt, ob nicht generell Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden, aber bei den Doppelhaushälften die Anzahl der Wohneinheit auf jeweils eine beschränkt wird. Für das Wohngebäude auf Parzelle 13 könnten 4 Wohneinheiten als Maximum festgesetzt werden.
FB 42 Naturschutz Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB besteht keine Verpflichtung zur Kompensation von entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG ist jedoch in Bezug auf sogenannte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Zu den Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen zählt insbesondere eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbilds in Form einer Ortsrandeingrünung. An der Nordseite ist die Einbindung des Baugebiets in das Landschaftsbild in Form von privaten Grünflächen vorgesehen. Aus der Praxis zeigt sich ein sehr geringer Erfolg bei der Entwicklung von Ortsrandeingrünung auf privaten Grünflächen, i.d.R. führen diese nicht zu einer entsprechenden Einbindung in das Landschaftsbild sondern zu anderweitigen Nutzungen. Es wird angeregt, dass die Flächen als öffentliche Grünflächen durch die Gemeinde Obertaufkirchen hergestellt und gepflegt werden.

Im Zuge des Vermeidungsgebots ist weiter zu prüfen, ob die Winter-Lindenreihe auf Flur-Nr. 60/2 Gemarkung Oberornau erhalten bleiben kann. Der Baumbestand ist dann als zu erhaltend im Bebauungsplan darzustellen.

Auf Flur-Nr. 1265/3 Gemarkung Oberornau befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (7739-0123-002). Erhebliche Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes sind in diesem Bereich unzulässig (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG).

Die Biotopgrenzen sind im Bebauungsplan darzustellen und der Baumbestand, insbesondere die ökologisch wertvollen Randbäume (Stiel-Eichen), als zu erhalten festzusetzen.

FB 42 Immissionsschutz

Westlich des Baugebietes befindet sich ein Elektroinstallationsbetrieb. Dieser wurde im Schallgutachten nicht berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer erfolgen auf dem Betriebsgelände in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr keine Arbeiten. Auch Firmenverkehr erfolgt nur außerhalb der Nachtzeit. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der Betrieb durch die Neuausweisung des Baugebietes nicht in seinen bestehenden Rechten eingeschränkt wird.

Mühldorf a. Inn, 22.07.2020

gezeichnet
Haselbeck, Regierungsrätin