

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. 43	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
für das Gebiet Am Heimfeld	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung	<input type="checkbox"/> . Änderung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	verl. bis 15.01.2023
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde 83022 Rosenheim Frau Kirchmeir (Fach) Tel: 392-3324	AZ: 33 BP-2022-52516 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><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen siehe Beiblatt</p>			
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB §§44 ff BNatSchG</p>			
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) siehe Beiblatt</p>			
2.5	<p><input 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>			
	<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 12.01.2023</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Kirchmeir</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Weber</td> </tr> </table>	Rosenheim, den 12.01.2023	Kirchmeir	Weber
Rosenheim, den 12.01.2023	Kirchmeir	Weber		

zu 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Artenschutz

Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Artenschutzes berührt. 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. Folgende Punkte sind noch festzusetzen:

Zum Schutz der Avifauna sind sog. Über-Eck-Verglasungen und große Glasflächen zu vermeiden.

Sockel- und Bodenfreiheit bei Einfriedungen soll mindestens 15cm sein, um Kleintieren eine Querung zu ermöglichen.

Schächte und alle Vertiefungen mit senkrechten, glatten Wänden, die zu Fallen für Tiere werden könnten, sind zu vermeiden. Falls nicht vermeidbar, sind Aufstiegshilfen anzubringen.

Beleuchtung ergänzen:

full-cut-off-Leuchten, Abstrahlwinkel $<70^\circ$, Farbtemperatur $<3.000\text{K}$, nachts nicht durchgehend beleuchtet, sondern mit Bewegungsmelder, Wellenlänge des abgestrahlten Lichts sollte idealerweise zwischen 500 und 680nm sein

Eingriff/ Ausgleich/Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

§ 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.

Es ist eine Ortsrandeingrünung von nur 3m (!) 1-reihig vorgesehen. Naturschutzfachlicher Mindeststandard liegt bei 5 m bei Wohngebieten. Dieser sollte umgesetzt werden und könnte alternativ so gelöst werden:

Auf der Nordseite die schmale Eingrünung beibehalten und dafür auf FlNr. 300/14 eine kleine Grünfläche etablieren. Würde den Eindruck von Siedlung etwas auflockern und ein bisschen Strukturreichtum in die landwirtschaftlichen Flächen im Umkreis bringen.

Der Eingriffs- und Ausgleichsflächenberechnung ist anzupassen. Die gewählten Faktoren sind zu ändern: Faktor 0,9 für A II und Faktor 0,4 für A I

Die geplante Ausgleichsfläche im Ökokonto (Aktenzeichen IX16346), weist eine Beschränkung auf: es kann max. 1ha angerechnet werden. Bitte beachten.

Die Pflanzungen im Baubereich sind 1 Jahr, 4 Jahre, 10 und 15 Jahre nach Umsetzung des Bauvorhabens zu kontrollieren. Bitte festsetzen.

