

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

§ 4 Abs. 1 BauGB

Zurück an:

Anlage:

Gemeinde Langenpreising

Gemeinde Langenpreising

Flächennutzungsplan

mit Landschaftsplan

landschaftpl. Belange eingearbeitet

19. Änderung

Fassung vom: **30.06.2021**

Bebauungsplan Nr.

Fassung vom:

Änderung

für das Gebiet:

mit Grünordnungsplan mit eingearbeiteter Grünordnung

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs: ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

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.

Frist für die Stellungnahme: **01.06.23**

Träger öffentlicher Belange

**Landratsamt Erding; Sachgebiet 42-1;
Untere Naturschutzbehörde**

Bearbeiter: XXXXXXXXXX

Tel.: 08122/58-1262

Fax: 08122/58-1246

E-Mail: XXXXXXXXXXra-ed.de

<input type="checkbox"/>	keine Bedenken und Anregungen
<input type="checkbox"/>	auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet
<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs.4 BauGB auslösen:
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
<input type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen:
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige Einwendungen bzw. fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die Gemeinde Langenpreising beabsichtigt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans. Die 19. Änderung umfasst nur den Ortsteil Hinterholzhausen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Ortsteil Hinterholzhausen vollständig, auch die bebauten Bereiche, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dargestellt sind zudem die umfangreichen vorhandenen Gehölzstrukturen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft.

Das Plangebiet mit dem Dorf Hinterholzhausen ist wesentlich geprägt durch umfangreiche Ortsdurchgrünungen.

In den zum Freiraum gerichteten Randbereichen der bebauten Grundstücke ist meist größerer Gehölzbestand, bestehend aus Einzelbäumen, Baum- und Gehölzgruppen und Streuobstbeständen, vorhanden.

Die Bäume und Gehölze haben eine große Wirkung für die Ortsrandeingrünung und sorgen für das harmonische Einfügen des Ortsteils in das ländliche Umfeld.

Inhalt und Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Entwicklung des Ortsteils zu steuern. Zudem ist im Osten des Plangebiets die Erweiterung einer Gewerbefläche vorgesehen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rund 4,1 ha und umfasst den gesamten Ortsteil. Die zukünftige Darstellung beinhaltet 2,9 ha Dorfgebiet, 0,2 ha Gewerbegebiet sowie eine Baufläche für Gemeinbedarf, Grün- und Ausgleichsflächen und ein geplantes Gewässer.

Durch die 19. Änderung des FNP sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, für die gemäß § 21 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz gemäß § 1 a BauGB zu entscheiden ist.

Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden auf Ebene der Flächennutzungsplanung in ausreichendem Umfang erbracht. Zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft und zur Bewältigung der Eingriffsregelung, wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung Dezember 2021) herangezogen.

In Bauleitplanverfahren werden Flächen generell für eine spätere bauliche Nutzung überplant. Die Planung selbst ist noch nicht verbotsrelevant.

Die artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) beziehen sich auf konkrete Handlungen. Die Verbotstatbestände entfalten daher erst beim Planvollzug (Herstellung der Erschließungsmaßnahmen und bauliche Anlagen) ihre konkrete Wirkung.

Vor Umbauten oder Abrissen von Gebäuden ist daher sicherzustellen, dass keine geschützten Arten z.B. Fledermäuse, Schwalben (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) vom Vorhaben betroffen sind. Für eine sachgerechte Bewertung ist eine Fachperson heranzuziehen. Das Ergebnis ist vor Umsetzung der Maßnahmen (mit dem Bauantrag) der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Bei der Darstellung der Gewerbefläche im Osten des Plangebiets fehlt die Darstellung für eine umfassende landschaftliche Einbindung durch Eingrünungsmaßnahmen zu den landschaftlich wirksamen Seiten nach Süden und Osten. Durch Eingrünungsmaßnahmen soll gewährleistet werden, dass ein harmonischer Übergang zwischen Gewerbehalle und freier Landschaft gewährleistet wird und keine erheblichen landschaftliche Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Sachverhalte.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit der 19. Flächennutzungsplanänderung Hinweise grundsätzlich Einverständnis.

Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-1
Naturschutzbehörde
Erding, den 01.06.23
i.A.



Anlage:
Abdruck an: