

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 4 Abs. 1 BauGB

Zurück an:

Anlage:

Markt Wartenberg

☐

Flächennutzungsplan

☐

mit Landschaftsplan

☐

landschaftpl. Belange eingearbeitet

Fassung vom:

☒

Bebauungsplan Nr.

Fassung vom: 15.07.2024

☒

4. Änderung

für das Gebiet: **Sport- und Freizeitzentrum**

☒

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: **02.08.2024**

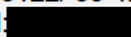
Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Erding; Sachgebiet 42-1; Untere Naturschutzbehörde

Bearbeiter 42-1:



Tel.: 08122/ 58-1240, Fax: 08122/58-1246

E-mail: @lra-ed.de

☐

keine Bedenken und Anregungen

☐

auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet

☐

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

☐

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

☐

Rechtsgrundlagen:

☐

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☒

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:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände“ sollen zusätzliche Lagerflächen für Vereine geschaffen werden und der Bebauungsplan an stellenweise abweichend realisierte Anlagen angepasst werden.

Die erhebliche Reduktion der Gehölzflächen und die komplette Streichung der Eingrünung entlang der Nordseite werden naturschutzfachlich als kritisch bewertet.

Bei den zusätzlichen Versiegelungen ist zu prüfen ob es zu einer Steigerung der ursprünglich festgesetzten GRZ kommt. Sollte dies nicht der Fall sein, können diese als unerheblich bewertet werden.

Die Abhandlung der Eingriffsregelung auf Grundlage des ursprünglichen Ausgangszustands (Acker) bei der 4. Änderung des Bebauungsplans ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht sachgerecht. Bei der Berechnung der Ausgleichsfläche im Ur-Plan wurde die Wahl des niedrigen Ausgleichsfaktors, laut der vorliegenden Unterlagen, durch die geringe „Beeinträchtigungsintensität durch die Anlage eines Sportzentrums auf einer Ackerfläche mit umfangreichen Anpflanzungen von Einzelbäumen, Gehölzflächen und Wiesen und der Anlage eines Teichbiotops“ begründet (vgl. S.13 Begründung). Es sind, auch wenn dies nie umgesetzt wurde, die im Plan festgesetzten Gehölzflächen als Ausgangszustand heranzuziehen.

Aufgrund der im Urplan von 1992 festgesetzten umfangreichen Pflanzungen und des Time lags (Nichtherstellung über 30 Jahre), wird zur Bewältigung der Eingriffsregelung vorgeschlagen, für die reduzierte Pflanzfläche eine gleichgroße Fläche im Bereich der Hochwasserschutzabgrabung entlang des Klinggrabens vorzusehen. Mit der Artanreicherung des bestehenden Grünlands besteht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde fachlich Einverständnis.

In Richtung Norden ist zur landschaftlichen Einbindung des Sport- und Freizeitgeländes eine Baumreihe bzw. eine lockere einreihige Strauchpflanzung vorzusehen. Eine komplette Streichung kann nicht befürwortet werden. Die Argumentation, dass dies aufgrund des Laubfalles im Bereich des Bolzplatzes nicht möglich sei, kann nicht nachvollzogen werden.

Hintergrund für die 4. Änderung ist unter anderem die Anpassung an die tatsächliche Nutzung im Bereich des Bebauungsplans. Beim Abgleich der Luftbilder mit dem geänderten Bebauungsplan bestehen offensichtlich noch weitere Abweichungen (z.B. geschlossene Gehölzpflanzung im Nordosten und westlich des Tennisplatzes, Größe der Gehölzpflanzung im Nordwesten ...). Es wird darum gebeten den Bebauungsplan anzupassen oder diesen entsprechend umzusetzen.

Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-1

Naturschutz

Erding, den 26.07.2024

i.A.



Anlage:

Abdruck an: