

Gemeinde Neufahrn b. Freising
 Eingegangen
 14. Juni 2022
 Yy Pr

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 Neufahrn b. Freising	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Neuaufstellung	
<input checked="" type="checkbox"/> 26. Änderung)	
für das Gebiet B-Plan Nr. 133	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan-Änderung	
für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis: 07.06.2022	

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):	
Landratsamt FS, SG 41, Altlasten, Landshuter Str. 31, 85356 Freising	
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<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	

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

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:

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

Die betroffenen Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen sind aktuell nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen.

Sollten aber im Zuge geplanter Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising (Sachgebiet 41) unverzüglich zu informieren.

Gemäß §1a Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 BBodSchG ist die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen verpflichtet, zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden möglichst sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen ist.

Eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (gem. §2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG)soll so weit wie möglich vermieden werden. Die vorliegende Planung hat eine großflächige Versiegelung zur Folge mit der der Totalverlust sämtlicher Bodenfunktionen einhergeht.

Für das Schutzgut Boden verschlechtert sich durch die vorgelegte Planung die Situation erheblich.

Freising , 09.06.2022

Wechselberger

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Gemeinde Neufahrn b. Frsg.
Eingegangen
14. Juni 2022

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 Neufahrn b. Freising	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> (Änderung) für das Gebiet	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan-Neuaufstellung für das Gebiet B-Plan Nr. 133 "Nord-West II, Wohngebiet Weiden- und Ligusterweg"	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis: 07.06.2022	

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer): Landratsamt FS, SG 41, Altlasten, Landshuter Str. 31, 85356 Freising
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
<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

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

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:

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

Der Bebauungsplan Nr. 133 umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 437 (T), 438/2 (T), 439/17, 479/(T), 481/T, 481/12 (T), 684/T, Gemarkung Neufahrn.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,1 ha, versiegelt werden ca. 1,84 ha. Aktuell ist die Fläche noch unversiegelt und wird als Acker genutzt.

Die o.g. Grundstücke sind derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen.

Es wird hiermit nicht eine völlige Altlastenfreiheit bestätigt, sondern lediglich die Aussage getroffen, dass dem Landratsamt Freising derzeit keine Kenntnisse vorliegen, aufgrund derer die Fläche im Kataster einzutragen wäre.

Für den Fall, dass im Rahmen des bereits geplanten Bodengutachtens Bodenverunreinigungen festgestellt werden sollten, ist das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 - unverzüglich zu verständigen.

Es ist dann dafür Sorge zu tragen, dass bei belasteten Böden die Separierung, Untersuchung auf entsprechende Parameter nach den Bodenschutzgesetzen sowie die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt.

Die Nachweise sind dem Landratsamt Freising unaufgefordert vorzulegen.

Da ein Wohngebiet ausgewiesen wird, sind die Prüf- und Maßnahmewerte der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete einzuhalten.

Oberboden:

Für das Schutzgut Boden ist mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu rechnen, denn die geplanten Baumaßnahmen haben eine großflächige Versiegelung zur Folge. Es kommt zu einem Totalverlust verschiedener Bodenfunktionen.

Bodenschutzrechtlich wird daher darauf hingewiesen, dass Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten ist. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie z.B. Bodenverdichtungen sind möglichst zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Eine Umweltbaubegleitung ist erfreulicherweise bereits vorgesehen.

Es wird dringend empfohlen, schon in der Planungsphase ein sog. Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten, denn für Oberboden, der abtransportiert und anderweitig wieder auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden soll, ist § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Gemäß § 12 Abs. 3 und 4 BBodSchV ist Bodenmaterial, das entfernt werden muss und an anderer Stelle wieder aufgebracht wird, entsprechend untersuchen zu lassen.

Je nach Größe und Höhe der Auffüllung ist für die Fläche, auf der der Oberboden aufgebracht werden soll, eine Baugenehmigung zu beantragen. Diese Fragestellungen sind vorab mit dem Landratsamt Freising zu klären.

Das Schutzgut Boden wird durch die geplante Neuversiegelung von mind. 1,84 ha durchaus erheblich, und nicht nur gering, beeinträchtigt.

Zwar werden die Flächen aktuell im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich genutzt, aber durch eine großflächige Neuversiegelung durch Wohnbebauung führt dies zum Totalverlust aller Bodenfunktionen.

Versiegelungen sind grundsätzlich nur adäquat ausgleichbar durch Entsiegelung einer anderen Fläche. Dies ist in aller Regel aber nicht vorgesehen. Es werden grundsätzlich fast immer nur Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen an anderer Stelle geplant.

Eine Recherche, ob nicht tatsächlich an anderer Stelle Flächen entsiegelt werden könnten, um den Bodenverlust auszugleichen, sollte angeregt werden. Boden ist nicht vermehrbar und sollte möglichst gut vor nachteiligen Eingriffen geschützt werden.

Hinweis zum Flächenverbrauch:

Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des neuen Plangebietes 2,1 Hektar. Davon werden mind. 1,84 ha versiegelt.

In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha je Tag im Landesplanungsgesetz angestrebt (siehe auch Koalitionsvertrag S. 30).

Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf das Gemeindegebiet Neufahrn (4551 Hektar) heruntergerechnet ergäbe sich für die Gemeinde Neufahrn ein jährlicher Flächenverbrauch von 1,18 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden. Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 133 (Versiegelung 1,84 ha) und dem bereits ebenfalls im Jahr 2022 aufgestellten B-Plan Nr. 134 (Versiegelung 0,63 ha) ist der errechnete jährliche Flächenverbrauch bereits um mehr als 100 % überschritten.

Freising , 09.06.2022

Wechselberger

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung