



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 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.

1. Beabsichtigte Planung

Gemeinde: Neufahrn b. Freising	42-1735/2-162-2022
☒ Flächennutzungsplan (FNP) ☐ mit Landschaftsplan	
26. Änderung für das Gebiet B-Plan Nr. 133	
☐ Bebauungsplan Nr. 74 für das Gebiet Enghoferweg Nord Δ 2	
☐ mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme: 07.06.2022	
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)	
Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85350 Freising Tel. 08161/600-404	
☐ Keine Äußerung	
☐ 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 den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist unvollständig
☒ Rechtsgrundlage: §5, Abs. 5 BauGB §2a BauGB §1a, Abs. 3 BauGB
☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Bis zum nächsten Verfahrensschritt sind die Unterlagen zu ergänzen, insb. die Begründung, der Umweltbericht, eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanz und eine tabellarische Gegenüberstellung der Änderungen des FNP.
☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.
1. Der vorhandene Gehölzbestand sollte korrekt, d.h. lagegenau, im Planteil dargestellt werden (siehe auch Bebauungsplan). 2. Die ursprünglich geplante Baumallee in dem nördlich an die Bahnlinie angrenzenden Gehölzbestand sollte in der FNP-Änderung beibehalten werden und durch entsprechende Baumsymbole ergänzt werden.
Freising, 01.06.2022 Ise, TAR Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung

Gemeinde Neufahrn b. Freising Eingegangen		
14. Juni 2022		
ky	u	Pr

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 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.

1. Beabsichtigte Planung

Gemeinde: Neufahrn b. Freising	42-1735/2-162-2022
☐ Flächennutzungsplan (FNP)	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan-Neuaufstellung für das Gebiet B-Plan Nr. 133 „Nord -West II, Wohngebiet zwischen Weiden-und Ligusterweg“	
☒ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme: 07.06.2022, verlängert bis 10.6.22	
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)
Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85350 Freising, Tel. 08161/600-404
☐ Keine Äußerung
☐ 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 den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) 1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen. 2. Eine dauerhafte Begrünung von Flachdächern ist <u>kein</u> Ausgleich im Sinne des Leitfadens. 3. Mit dem vorgesehenen Ausgleichsflächenkonzept besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis. Das angestrebte Ziel, die Qualität der Ausgleichsflächen zu verbessern, ist mit internen, z.T. den Baugrundstücken zugeordneten Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen, nicht zu erreichen. Im Gegenteil - die naturschutzfachliche Eignung der Flächen im Umfeld einer intensiven Bebauung mit einer parkartigen Nutzung der öffentlichen Grünfläche zur Erholung ist nicht mit den Zielen des Naturschutzes zu vereinbaren. Die Ortsrandeingrünung, die Baumallee und die zentrale Parkfläche sind zudem bereits als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eingeplant und dem Planungsfaktor zugeordnet. Eine doppelte Anrechnung zusätzlich als Ausgleichsfläche ist nicht möglich.
☒ Rechtsgrundlage: § 44, Abs. 1 und Abs.5 BNatSchG § 1a, Abs. 3 BauGB § 1, Abs. 7 BauGB
☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu 1. Alle laut saP erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind rechtzeitig zu veranlassen und umzusetzen. Die laut saP erforderliche CEF-Maßnahme ist <u>vor</u> Beginn der vorbereitenden Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung) durchzuführen und von der ökologischen Baubegleitung in einem Bericht zu dokumentieren. Im nächsten Verfahrensschritt ist ein Maßnahmenkonzept mit konkreten Flächenbezug für die CEF-Maßnahmenfläche vorzulegen. Zu 2. Die Dachbegrünung kann nur als Vermeidungsmaßnahme (Planungsfaktor) angerechnet werden. Zu 3. Das Ausgleichsflächenkonzept für eine externe Ausgleichsfläche ist in enger Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Umweltamt der Gemeinde Neufahrn zu überarbeiten.
☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. 1. Vor und während der gesamten Bauzeit ist eine „ökologische Baubegleitung“ durch eine qualifizierte Fachkraft sicherzustellen. Die für die ökologische Baubegleitung verantwortliche Person ist dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, vor Baubeginn zu benennen.

2. In den textlichen Festsetzungen sollte unter dem Pkt. 6.1 Einfriedungen folgender Text ergänzt werden:
Der Bodenabstand der Einfriedung beträgt mind. 10 cm, um für Kleinsäuger durchlässig zu sein.
3. Gemäß Art. 9 BayNatSchG ist die Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster von der planenden Gemeinde unverzüglich nach Satzungsbeschluß des Bebauungsplans durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) Freising hat die Möglichkeit, die Flächen direkt online in die Datenbank einzutragen und zu digitalisieren. Wir bitten die Gemeinde, die Flächen mit unten angegebenen A/E-Flächen Meldebogen (mit Luftbild, möglichst in digitaler Form) nicht an das Landesamt für Umwelt (LfU), sondern direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer, (Tel. 08161/600-419; Mail: gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden. So werden Doppeleingaben vermieden und der Prüfaufwand durch die UNB verringert. Auf der Internetseite des LfU:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm>

finden Sie: A/E-Flächen Meldebogen den Meldebogen für das Ökokonto, ein Muster für einen ArcView-Shapefile zur Digitalisierung der Teilflächen z.B. in FIS-Natur.

4. Die geplante **Erschließung des Baugebiets** durch eine Verbindungsstraße vom Kurt-Kittel-Ring sollte in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen werden, da die Erschließung im unmittelbaren Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet steht und mit der Straßenbaumaßnahme weitere Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind und artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können.
5. Die Erschließung und **Bebauung des WA 6.2** erscheint unorganisch, unverhältnismäßig, städtebaulich fragwürdig und sollte ersatzlos gestrichen werden.
Außerdem könnten durch den Verzicht auf diesen Bauabschnitt artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Freising, 08.06.2022

Ise, TAR

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung