

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 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. Markt Pöttmes

Flächennutzungsplan des Markt Pöttmes: 37. Änderung im Bereich des BPL Nr. 5
„Gewerbegebiet Echsheim Nord“

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Echsheim Nord“

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme 03.08.2020 (§ 4 BauGB)

Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Aichach-Friedberg
-untere Naturschutzbehörde-
Münchener Str. 9
86551 Aichach

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.)

Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt wortgleich.

Grundsätzlich gibt es hinsichtlich der geplanten Bebauung keine naturschutzfachlichen Ablehnungsgründe. Allerdings sind zur ordnungsgemäßen Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB einige Punkte zu berücksichtigen:

1) Einfriedungen

Diese sind nur auf der Innenseite der Eingrünung und ohne durchgehenden Sockel durchzuführen. Damit soll einerseits dem Minimierungsgebot sowie andererseits dem Erhalt der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinsäuger Rechnung getragen werden.

2) Beleuchtung

Grundsätzlich sind als Leuchtmittel ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur (≤ 3000 Kelvin) zulässig. Bei dem Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten) zu wählen. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung ist zu verzichten.

3) Private Grünfläche

Ich bitte um Ergänzung des folgenden Passus bezüglich der Nutzung und Unterhaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen: *Die Anlage der Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen oder ähnlichem ist unzulässig.*

4) Ein- und Durchgrünung

Die erforderliche Eingrünung bemisst sich an der Auffälligkeit der Baukörper. Diese definiert sich über die Größe und Höhe, die Dachform sowie über die Farbe/ Material der Außenfassade inkl. der Dacheindeckung. Die Hallen der Firma sind auffällig und damit in ausreichendem Umfang einzugrünen. Die untere Naturschutzbehörde erachtet die Eingrünungen im Norden und Osten als unzureichend. Damit die Eingrünungsfunktion durch die Gehölzpflanzungen erfüllt werden kann, hat die Eingrünung im östlichen Bereich sowie nördlich des Parkplatzes in jedem Fall mehrreihig (mindestens 3-reihig) zu erfolgen. Die Bäume sind zusätzlich zu der 35 %-igen Bepflanzung der Fläche zu pflanzen.

5) Artenschutz

In den eingereichten Unterlagen wird keine Aussage darüber getroffen, ob Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Ich bitte dies zu ergänzen.

6) Ausgleich

Seit der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2002 wurde keine der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

Für die Berechnung des Kompensationsbedarfs ist als Ausgangszustand der rechtmäßig festgesetzte Zielzustand anzusetzen. Damit ist die Eingriffsschwere im Bereich der nicht hergestellten Ausgleichsfläche nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ als Kategorie AIII (Kompensationsfaktor 1,0 - 3,0) einzustufen. Nach einer Senkung des Kompensationsfaktors durch die hinzukommenden Eingrünungsmaßnahmen sieht die untere Naturschutzbehörde die Anwendung des Faktors 1,5 als gerechtfertigt an. Die zusätzliche Kompensation ist - sofern auf Fl.-Nr. 234 Gmk. Echsheim nicht möglich- an anderer Stelle zu leisten.

Für die Fertigstellung der Eingrünung und der Ausgleichsmaßnahme ist ein Herstellungsdatum zu nennen. Bitte die kommende Vegetationsperiode nach Beschluss des Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes festsetzen.

Die Bäume und Sträucher im Bereich der Eingrünungsflächen und auf der festgesetzten Ausgleichsfläche sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig in autochthoner Qualität zu ersetzen.

Voraussetzung für ein ordnungsgemäßes Zustandekommen des Bebauungsplanes ist die konkrete, **rechtsverbindliche Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen**. Hierzu müssen sich die vorgesehenen Ausgleichsflächen im Eigentum der Gemeinde befinden bzw. durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Markt Pöttmes und des Freistaates Bayern, vertr. durch die untere Naturschutzbehörde abgesichert werden. Einen Formulierungsvorschlag hierzu erhalten Sie bei der unteren Naturschutzbehörde. Die Gemeinde ist bei der Aufstellung eines B-Planes gehalten, eine **dauerhafte Pflege der Ausgleichsfläche** zu gewährleisten.

Aichach, 13.07.2020
Ort, Datum


Katrin Babel
Unterschrift, Dienstbezeichnung