

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

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. Gemeinde Obergriesbach
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet BPL Nr. 22 „Straßmair Allee“
<input type="checkbox"/> Mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 15.06.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)
<input type="checkbox"/> Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange
Landratsamt Aichach-Friedberg -Untere Naturschutzbehörde- Münchener Str. 9 86551 Aichach
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
2.4 <input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Ausgleich und Eingrünung</u>
Das zu bebauende Gebiet befindet sich auf nach Norden hin ansteigendem Gelände und liegt somit exponiert in der freien Landschaft. Die Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen werden in den eingereichten Unterlagen nicht ausreichend visualisiert. Die geplanten Gehölzpflanzungen müssen planerisch dargestellt werden. Da die Ausgleichsmaßnahmen in diesem Falle gleichzeitig als Eingrünung fungieren, ist es besonders wichtig, die Pflanzungen detailliert in der Planung darzustellen, um eine ausreichende Einbindung der geplanten Gebäude und somit des Ortsrands in die Landschaft zu erreichen. § 11 der textlichen Festsetzungen sieht die Pflanzung von mind. 5 Laubbäumen und 10 heimischen Sträuchern vor. Diese Anzahl wird bei Weitem keine ausreichende Eingrünung darstellen. Es wird empfohlen, nochmals Rücksprache mit dem Planungsbüro zu halten und die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze zu erhöhen. In der jetzigen Form können die Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht naturschutzfachlich bewertet werden.

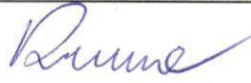
Für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen gilt es zu beachten, dass sich ein artenreiches Extensivgrünland aufgrund des hohen Nährstoffgehalts nicht etablieren wird. Um Mehraufwand und –kosten zu vermeiden, wird empfohlen, als Zielzustand mäßig extensives artenarmes Grünland (G211 nach Biotopwertliste) aufzuplanen. Die Ausgleichsflächen sind vollständig mit zertifiziertem Wildpflanzensaatgut aus dem Wuchsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ anzusäen. Die Mischung ist auf mäßig trockene Standorte mit extensiver Nutzung abzustellen. Der Kräuteranteil der Wiesenmischung muss mindestens 50% betragen. Sollten in der Mischung mehr als 50 % Gräser enthalten sein, so ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass diese, unter anderem durch den nährstoffreichen Standort, die blühenden und lichtliebenden Kräuter unterdrücken und letztere gänzlich ausfallen. Damit wäre das Entwicklungsziel nicht erreicht und es müsste eine erneute Ansaat erfolgen.

Allgemeiner Hinweis zu Ausgleichsmaßnahmen: es wird generell davon abgeraten, Ausgleichsmaßnahmen in Bereiche zu legen, in denen Erweiterungen möglich erscheinen. Es hat sich gezeigt, dass dies immer wieder zu Problemen führt, da zukünftige Erweiterungen in diese Richtung dann nicht mehr ohne weiteres möglich sind und verwaltungs- und kostenintensive Verfahren mit sich führen. Des Weiteren ist das Ziel von Ausgleichsmaßnahmen die möglichst hohe ökologische Aufwertung eines Standorts. Befinden sich Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe zu bebauten Flächen, kann deren Qualität darunter leiden. Störfaktoren wie Lärm, Immissionen und Freizeitdruck stehen der ungestörten natürlichen Entwicklung der Fläche oftmals entgegen. Wir raten daher aus naturschutzfachlicher Sicht, die Ausgleichsfläche in einen Bereich der freien Natur zu verlegen, gerne beraten wir bei der Auswahl geeigneter Flächen.

Regenrückhaltebecken

Des Weiteren sind im südlichen Planbereich zwei Regenrückhaltebecken geplant, um die Kanalisation des Griesbachs im Falle von Starkregenereignisses zu entlasten. Punkt 6.5 der Begründung (Büro OPLA, Fassung vom 18.04.23) beschreibt die Anlage der Becken als naturnah. Die Form der Becken ergibt sich aus der Topographie des Geländes. Böschungen sollen naturnah und abwechslungsreich mit Neigungen zwischen 1:3 und 1:5 modelliert werden. Die Sohle soll ein leichtes Relief erhalten, welches die Entstehung kleinerer Seigen als Amphibienhabitat ermöglicht. Die entstehenden offenen Bodenflächen sind ebenso wie die oben erwähnten Ausgleichsflächen vollständig mit zertifiziertem Wildpflanzensaatgut aus dem Wuchsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ anzusäen. Die Mischung ist auf feuchte Standorte mit extensiver Nutzung abzustellen. Der Kräuteranteil der Wiesenmischung muss mindestens 50% betragen. Zusätzlich werden 2 Baumgruppen nördlich der Becken gepflanzt. Diese Planungsinhalte sind in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Aichach, 16. Juni 2023
Ort, Datum


Jonathan Renner
Unterschrift