

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 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.	<b>Gemeinde</b> Otterfing
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet „Schreinerweg“ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme                      (§4 BauGB)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Untere Naturschutzbehörde
2.1.	<b>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange:</b> Landratsamt Miesbach <b>Anschrift:</b> Rosenheimer Straße 1-3 83714 Miesbach
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 Angabe des Sachstands
2.4	<b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts-oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</b> <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen

Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist unvollständig.  
Laut Unterlagen besteht noch ein Ausgleichsdefizit von 2.015 Wertpunkten. Dieses muss vor Satzungsbeschluss vollumfänglich nachgewiesen werden.

Ebenso fehlt die konkrete Planung der Ausgleichsfläche. Diese muss für eine sachgerechte Prüfung vorliegen und kann nicht wie im Umweltbericht beschrieben erst im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplans zum konkreten Bauantrag vorgelegt werden.

Darüber hinaus ist die Ausgleichsbilanz aufgrund von Bilanzierungsfehlern zu überarbeiten. Hierbei sind die zur Bilanzierung herangezogenen Bestandsflächen fehlerhaft. So sind z.B. die tatsächlichen Kronentraufbereiche der Bestandsgehölze flächenhaft zur Ermittlung der Wertpunkte heranzuziehen, wenn diese eine höhere Wertigkeit als die darunter liegende Fläche aufweisen.

Für die Anerkennung der Verzinsung der 2006 bestätigten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme sind weitere Unterlagen zum Nachweis einer verzinsungsgerechten Entwicklung erforderlich. Hierzu liegt bisher nur eine schriftliche Bestätigung aus dem Jahr 2006 vor, in der die uNB bestätigt, dass diese Fläche für zukünftige Eingriffe genutzt werden kann. Dies allerdings unter bestimmten Bedingungen. Eine dieser Voraussetzungen ist, dass die Ausgleichsfläche nicht in private Gartenbereiche einbezogen wird und dass bei zukünftigen Bauvorhaben auf den Hag Rücksicht genommen wird und dieser vor Beeinträchtigungen geschützt wird. Aufgrund der Lage zum privaten Gartenbereich eines Grundstückes ist ein Konzept erforderlich, wie die Ausgleichsfläche von der angrenzenden privaten Gartennutzung abgeschirmt wird, da dies eine Anerkennungsvoraussetzung war.

Für die zu beseitigenden Gehölzstrukturen auf Fl.Nr. 118/9 ist zudem unabhängig von der Einstufung als §34 BauGB-Fläche eine Befreiung zu beantragen und ein Ausgleich zu erbringen, da diese Struktur unter Art. 16 BayNatSchG fällt. Für diesen Schutzstatus spielt die bauplanungsrechtliche Einstufung in Innen- und Außenbereich keine Rolle, solange die Kriterien der freien Natur wie im vorliegenden Fall erfüllt sind.

**Rechtsgrundlagen**

§15 BNatSchG  
§17 Abs. 4 BNatSchG  
Art. 16 BayNatSchG

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

Überarbeitung der Eingriffsregelung und des Umweltberichts  
Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteils

2.5

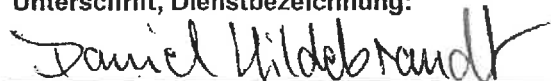
**Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

Die Einstufung des Flurstücks 118/9 als Innenbereichsfläche gem. §34 BauGB muss laut Bauamt noch abschließend geklärt werden. Dieses Grundstück kann nach Rücksprache mit Herrn Schmid und Frau Behler nicht eindeutig dem Innenbereich zugeordnet werden. Sollte es dem Außenbereich zugeordnet werden, muss dies im Umweltbericht in der Ausgleichsermittlung berücksichtigt werden.

**Ort, Datum:**

Miesbach, 07.06.2024

**Unterschrift, Dienstbezeichnung:**



Daniel Hildebrandt, Fachkraft für Naturschutz