

Stadt Töging a. Inn
Hauptstr. 26
84513 Töging a. Inn

Ihr Schreiben vom 25.11.2016
Ihr Zeichen SB: Herr Hackenberg
Unser Zeichen SG.51
(bei Antwort bitte angeben)
Sachbearbeiter/in Johann Weber
Telefon (08671) 502-416
Fax (08671) 502-71416
E-Mail Johann.Weber@lra-aoe.de
Zimmer 4.16

Altötting, 02.01.2017

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ der Stadt Töging a.
Inn sowie
12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Töging a. Inn**

Anlagen: 2 Formblätter

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

I. Flächennutzungsplan

Die erforderliche Randeingrünung sollte bereits im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

II. Bebauungsplan

1. Die derzeit mit nur 4 m Breite vorgesehene Ortsrandeingrünung an der Nordostseite ist unter Berücksichtigung der nach dem AGBGB bei Gehölzpflanzungen einzuhaltenden Grenzabstände zu gering bemessen. Eine angemessene Verbreiterung wird daher für erforderlich gehalten.
2. Bezüglich der sickerfähigen Herstellung befestigter Flächen sollte geprüft werden, ob eventuell Wege oder Zufahrten von dieser Forderung ausgenommen werden.

3. Zu Festsetzung C.1.3 / letzter Punkt wird angeregt, nach dem Wort „Veranstaltungen“ den klarstellenden Zusatz „(auch solchen, die auf anderen Grundstücken stattfinden)“ einzufügen.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Flächennutzungsplan:

Keine Äußerung

Bebauungsplan:

- Der vorhandene Gehölzbestand entlang der Werkstraße, auch wenn ein Teil außerhalb des Geltungsbereiches liegt, sollte nachrichtlich eingetragen werden, da er eine gute Eingrünung der Fläche entlang der nordwestlichen Grenze darstellt.
- Der nordöstliche Eingrünungsstreifen zur landwirtschaftlichen Fläche mit der Fl.Nr. 1653 ist mit 4 Meter Breite zu schmal, da lt. Nachbarrecht (AGBGB) Gehölze, die höher werden als 2,00 Meter, von landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 4,00 Meter Abstand haben müssen. Der Grünstreifen müsste mindestens 6,00 Meter besser 7,00 Meter breit sein.
- Um eine ausreichende Eingrünung zu bekommen, ist die Pflanzdichte festzulegen.

Immissionsschutzgesetz:

Siehe beiliegende Stellungnahmen vom 23.12.2016

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Flächennutzungsplan:

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden (§ 21 Abs. 1 BNatSchG). Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Form bestehen keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht.

Bebauungsplan:

Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht, wenn die Meldung der im Umweltbericht genannten Ökokontoflächen noch vor Satzungsbeschluss erfolgt. Die Formulare „Bewertungsvorschlag“ und „Meldung Ökokonto“ sind auf der Internetseite des Landesamts für Umwelt zu finden.

Gem. Art. 9 BayNatSchG werden die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen sowie Flächen im Sinn des § 16 Abs. 1 BNatSchG im Kompensationsverzeichnis als Teil des Ökoflächenkatasters erfasst. Hierzu übermitteln die nach § 17 Absatz 1 BNatSchG zuständigen Behörden dem Landesamt für Umwelt rechtzeitig die für die Erfassung und Kontrolle der Flächen erforderlichen Angaben in aufbereiteter Form. Die Meldebögen sind unter der Internetadresse <http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm> zu finden.

Gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG (bisher Art. 6a Abs. 4 BayNatSchG) sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss die

Gemeinde beim Satzungsbeschluss Eigentümerin der betreffenden Flächen sein oder es muss in sonstiger Weise zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. Falls die Gemeinde nicht Eigentümerin der Ausgleichsflächen ist, ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig. Wir bitten um Übersendung einer Kopie der notariellen Beurkundung zur grundbuchrechtlichen Sicherung.

Gesundheitswesen:

Keine Äußerung

Mit freundlichen Grüßen
Gez.

Johann W e b e r