



Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 13 a BauGB)

Gemeinde Sulzemoos
Bebauungsplan
Bebauungsplan "Rohrbachanger" - Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Fassung vom 10.07.2024

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.

Fachliche Stellungnahme:

1. (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
 - Rechtsgrundlagen
 - Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

4. **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst unter anderem den Auebereich des Rohrbachs, der als wassersensibler Bereich und Retentionsraum bei Hochwasser- und Starkregenereignissen fungiert. Die Bedeutung solcher Auebereiche für den Hochwasserschutz sind neben ihrer hohen ökologischen Wertigkeit in diesem Jahr durch die massiven wirtschaftlichen Schäden an Gebäuden und Inventar eindrücklich vor Augen geführt worden. Zudem befinden sich entlang des Rohrbachs natürliche oder naturnahe Bereiche mit der für solche Standorte charakteristischen uferbegleitenden Vegetation und in Teilbereichen auch seggen- und binsenreiche Nasswiesen. Diese Vegetationstypen sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und dürfen weder zerstört noch erheblich beeinträchtigt werden.

Die vorliegende Planung kommt zu dem Ergebnis, dass die umweltbezogene Einzelfallprüfung (Vorprüfung) entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V. m. Anlage 2 und 3 BauGB voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und damit die Eingriffe, die auf Grund der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 als zulässig gelten. Somit sei die Fortführung im beschleunigten Bebauungsplanverfahren auch ohne umfassenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V. m. Anlage 1 BauGB möglich und

es könne auf das Erfordernis eines Eingriffsausgleichs verzichtet werden. Diese Einschätzung wird mit Ausnahme des überplanten höher gelegenen Bereichs mit ausreichend Abstand zur Hangkante seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht geteilt:

In der vorliegenden Planung ist eine ca. 4500 m² große Grün-/Anpflanzfläche als bebauungsfreier Puffer zum Ufer des Rohrbachs u.a. als Schutz vor extremen Überschwemmungsereignissen vorgesehen. Eine nähere Verortung und kartografische Darstellung, der zu entnehmen wäre, dass Eingriffe in wassersensible und ökologisch hochwertige Bereiche in angemessenem Ausmaß ausgeschlossen werden, fehlt jedoch bislang. Auf die aktuellen Auswirkungen von Hochwasser- und Starkregenereignissen im Landkreis Dachau durch Flächenversiegelungen an solchen Standorten sei als warnendes Beispiel nochmal ausdrücklich verwiesen. Ohne konkrete Abgrenzung von Bebauung (dazu zählen auch Nebenanlagen, Einzäunungen, Privatgärten, Zuwegungen etc.) ist die vorliegende Planung daher nicht näher beurteilbar. Eine Zustimmung zur Einschätzung, dass im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten, kann aufgrund o.g. gesetzlich geschützter Struktur ebenfalls nicht erfolgen.

Ergänzend sei erwähnt, dass sich auf Flurstück 297 eine Ausgleichsfläche (2211 m² großes artenreiches Extensivgrünland trockener Ausprägung) für den Bebauungsplan „Am Ziegelberg“ befindet. Aussagen bzgl. dieser Fläche fehlen gänzlich. Die Vorprüfung beschreibt diese Fläche des Bebauungsplans als intensiv bewirtschaftet landwirtschaftliche Fläche (Wiesenfläche).

Rechtsgrundlagen

§1 Abs. 6 Nr. 7a) und §1a Abs. 3 BauGB; §30 BNatSchG

Grenzen der Abwägung

§1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 09.08.2024

