



Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde Tel.: 08131/74- [REDACTED]

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

Gemeinde Hilgertshausen-Tandern
Flächennutzungsplan 19. Änderung, "Gewerbefläche Gumpersdorf - Ost"
in der Fassung vom 25.04.2023

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.	<input type="checkbox"/> (Entgegenstehende) <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> , die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte <u>eigene Planungen und Maßnahmen</u> , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förm. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3.	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	<input checked="" type="checkbox"/> 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 Umweltbericht: Auf Seite 9 wird auf die Lage des Planungsgebietes mittig im Landschaftsraum „Lechtal“ verwiesen. Das ist nicht korrekt, es handelt sich um den Landschaftsraum „Donau-Isar-Hügelland“. Auf Seite 11, mittig, ist ein Satz nicht vollständig: ...eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten ist gegeben, Fledermausquartiere konnten...? Es wird auf eine Begehung im April verwiesen, im Rahmen derer in den zu fällenden Gehölzstrukturen auf Fl.Nr. 442 und 454 keine Baumhöhlen u. a. Fledermausquartiere festgestellt werden konnten. Inwieweit bereits auf dieser Planungsebene massive Gehölzrodungen thematisiert werden sollen, ist zu diskutieren und sollte unseres Erachtens erst im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen, zumal - siehe unsere weiteren Ausführungen – der Erhalt von Gehölzbestand eine Forderung des Naturschutzes sein wird, der im Übrigen auch den Ausgleichsbedarf der Gemeinde reduzieren kann. Die Gemeinde plant die Ausweisung eines Mischgebietes zwischen dem bestehenden Ortsrand und der ehemaligen Schreinerei und daran anschließend ein Gewerbegebiet. Das Gelände steigt hier vom Ilmtal und der begrenzenden Staatstraße nach Norden hin deutlich an. Auf der nördlich gelegenen Kuppe oberhalb des Ilmta-

les befinden sich Kirche und Friedhof. Im Landschaftsplan ist diese Örtlichkeit als wichtiger Aussichtspunkt mit entsprechenden Sichtbeziehungen dargestellt, der zu erhalten ist und dessen Sichtbeziehungen freigehalten werden sollen.
Blick vom Friedhof zum künftigen Gewerbegebiet (Ackerfläche):



Die Errichtung von Gewerbebauten in dieser exponierten Lage dürfte Sichtbeziehungen erheblich beeinträchtigen, auch der Blick vom Tal aus auf die ortsbildprägende Situation Kirche nebst Friedhof mit prägendem Baumbestand dürfte leiden.



Die überplanten Flächen sind im Landschaftsplan als wärmebegünstigt dargestellt, die Ackerfläche als landwirtschaftliche Fläche mit guten Erzeugungsbedingungen. Auf Grund des hängigen Geländes dürfte bei der Errichtung von Gewerbebauten mit nicht unerheblichen Erdbewegungen und den entsprechenden Auswirkungen zu rechnen sein (siehe GE Petershausen).
Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in dieser exponierten, topographisch anspruchsvollen Lage wird daher durchaus kritisch gesehen.

Folgende Punkte müssten daher bei weiteren Planungen aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht unbedingt beachtet werden.

- 1) Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und Einzelbäume, wie entlang der Straße zur Kirche und im Bereich der ehemaligen Schreinerei, aber unbedingt auch auf Fl.Nr. 442 und 454, da diese das Gebiet gliedern und bereits jetzt wertvolle Lebensräume darstellen. Zudem dient der Erhalt neben der Sicherung von Wohnqualität (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung, Schattenspende etc.) auch der Minimierung ausgleichsbedürftiger Eingriffe, was zu einem geringeren Bedarf an Ausgleichsflächen führt.
- 2) Freihalten der Sichtbeziehungen von der Kirche aus.
- 3) Einfügen der Baukörper ins Gelände durch den Höhenlinien angepasste Ausrichtung und Beschränkung der Höhenentwicklung.
- 4) Erhalt der an der Straßenböschung stehenden markanten Eiche, d.h. keinerlei Eingriffe in deren Wurzelraum + 1,5 m (siehe auch DIN 18920) mit baulichen Anlagen und Stellplätzen.
- 5) Einbindung in die Landschaft durch ausreichend dimensionierte Ortsrandeingrünung.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. & Ziff. 5, 7 a, c, d, g, 14 BauGB, § 1 Abs. 6 BNatSchG

Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 01.09.2023

