



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

Gemeinde Schwabhausen
Flächennutzungsplan
4. Änderung Flächennutzungsplan
in der Fassung vom 26.07.2022

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

4.1.4. Umweltbericht – Darstellung Trasse der geplanten Ortsumfahrung Arnbach (S.29 ff): Das Umfeld des Dorfbachs wird im FNP 2004 als „Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion – zum Teil potentielle Überschwemmungsgebiete“ dargestellt und gem. LFU als wassersensibel eingestuft. Zu diesen Flächen gehören auch die nördlich der Bahnlinie angrenzenden Nasswiesen und Feuchtflächen. Hier sind hinsichtlich einer tatsächlichen Realisierung der Umfahrung konkretere Untersuchungen durchzuführen, welche Auswirkungen und Beeinträchtigungen eine Umsetzung des Vorhabens auf den Dorfbach und dessen Umfeld hat.

4.4.1 Umweltbericht – Aufnahme gewerbliche Baufläche im Westen von Stetten und Anpassung an Bestand (S. 44 ff): Südlich der vorgesehenen Gewerbefläche befindet sich direkt am Spannwerk Oberbachern ein empfindliches Vorkommen an heimischen Amphibien (ASK-Nachweise). Durch die Bebauung entsteht für diese ein unüberwindbares Hindernis zu dem nördlich der Gewerbefläche angrenzenden Biotop Nr. 32. Hinsichtlich der Flächennutzungsplanung muss hier vorab durch einen Experten geklärt werden, wie die genauen Wanderkorridore der Amphibien verlaufen und ob das Gewerbegebiet das Feuchtbiotop Nr. 32 als Fortpflanzungs-, Entwicklungs- und Lebensstätte abschneidet. Spätestens bei der Aufstellung eines B-Plans sind bei tat-

sächlichem Nachweis von Amphibienaktivitäten Maßnahmen zu treffen und in den B-Plan zu integrieren, die weiterhin eine Amphibienwanderung zwischen den einzelnen Biotopen ermöglicht (S.13, Punkt 7.1.6 Umweltbericht).

Allgemeiner Hinweis: Die Erweiterung der Wohngebiete im Ortsbereich Schwabhausen können zu Problemen im Umgang mit Oberflächenwasser führen. In der weiterführenden Bebauungsplanung ist daher zu berücksichtigen, dass u.U. die Anlage eines Regenrückhaltebeckens, besonders im Bereich von zusätzlich auftretendem Hangwasser notwendig ist.

Rechtsgrundlagen

Grenzen der Abwägung

Dachau, den 08.09.2022

Helmer / Fachkraft für Naturschutz