

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Gemeinde Gemeinde Obertaufkirchen vertreten durch 1. Bürgermeister Franz Ehgartner
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Satzung Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Frauenornau I"
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 26.09.2025 (§ 4 BauGB)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Mühldorf a. Inn
<b>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)</b> Az.: 41-Blp039/25, Hr. Goldbacher, Zi. Nr. 1.04, Tel. 08631/699-878, Fax 08631/69915878 e-mail <a href="mailto:fabian.goldbacher@lra-mue.de">fabian.goldbacher@lra-mue.de</a>

2.1

<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Fachbereich Immissionsschutz Fachbereich Ortsplanung Fachbereich Gesundheitsamt
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 Sachstandes
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

X Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

**Fachbereich Naturschutz:**

Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht besteht mit der Änderung noch kein Einverständnis. Zur bisherigen Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Der Ausgleichsflächenbedarf ist höher als in der aktuellen Berechnung, da der Ausgangszustand der nördlichen Ausgleichsfläche bereits über eine gewisse ökologische Wertigkeit verfügt und eine Aufwertung nur bedingt möglich ist. In dem Grünland befinden sich bereits mehr krautige Arten (u.a. Wiesenlabkraut, Kleiner Wiesenknopf, Heide-Nelke) als in Intensivgrünland, vermutlich da die Fläche wegen der relativ steilen Böschung bereits extensiver genutzt wird. Darüber hinaus sind auf der Fläche bereits einige Gehölzstrukturen vorhanden, hier ist keine Aufwertung möglich.

In der Regel wird der Ausgleichsbedarf mittels Wertpunktesystem (WP) nach der BayKompV berechnet, wobei sich hier das Grünland zwischen brachgefallenem Intensivgrünland (5 WP) und artenarmen Extensivgrünland (6 WP) bewegt.

Grundsätzlich ist jedoch auch ein flächiger Ansatz wie in den aktuellen Planunterlagen möglich, dabei muss aber ebenfalls der Ausgangszustand der Fläche berücksichtigt werden. Ein gangbarer Weg wäre, den Bereich der Ausgleichsfläche auf der Böschung mit den vorhandenen Gehölzen zu 50% anzuerkennen, da sich dort durch die zukünftige Pflege und Ansaat ebenfalls eine Verbesserung einstellen wird. Der Rest könnte z.B. durch die Hinzunahme von angrenzendem Intensivgrünland kompensiert werden, welches mit 100% anerkannt wird.

Bei der südlich liegenden Ausgleichsfläche handelt es sich um Intensivgrünland, hier besteht mit der geplanten Aufwertung Einverständnis.

X Rechtsgrundlagen

§ 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG

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

Überarbeitung der Unterlagen. Bei Rückfragen steht Herr Schuller vom Fachbereich Naturschutz gerne zur Verfügung.

2.5

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

**Fachbereich Wasserrecht:**

Da wir davon ausgehen, daß im Ortsteil mehr als 5.000 qm Flächen bereits in den Kanal entwässern, ist für die Einleitung des Niederschlagswassers jeweils eine Wasserrechtserlaubnis erforderlich. Ein entsprechender Antrag mit Entwässerungsplan ist daher mit dem jeweiligen Bauantrag vom Bauherrn dem Landratsamt, Wasserrecht zur Genehmigung vorzulegen. Falls mit den neuen Bauten weniger als 5.000 qm in den Kanal entwässern, ist die Einleitung erlaubnisfrei, wenn die Vorgaben der TREN OG eingehalten werden.

Mühldorf a. Inn, 04.09.2025

gezeichnet  
Wieslhuber, Oberregierungsrat