



Fachbereich: Rechtliche Belange Tel.: 0 81 31 / 74 - 167

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Erdweg

Flächennutzungsplan

20. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich BP Nr. 66)

in der Fassung vom 22.10.2024

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

Umweltbericht:

Wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt bzw. geändert werden, empfiehlt es sich daher, zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen auch zu unterschiedlichen Gewichtungen im Umweltbericht führt. Auf Inhalte, die im Umweltbericht auf der Flächennutzungsplanebene bereits ausführlich dargestellt werden konnten, muss – im Sinne der so genannten Abschichtung – auf Bebauungsplanebene nur noch zusammenfassend eingegangen werden. (siehe „Der Umweltbericht in der Praxis der BStMB“).

Es wird darum gebeten, im nächsten Auslegungsschritt einen Umweltbericht zur 20. FNP-Änderung vorzulegen.

- Rechtsgrundlagen

- Grenzen der Abwägung



Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde Tel.: 0 81 31 / 74 - 1824

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

Gemeinde Erdweg

Flächennutzungsplan

20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“

in der Fassung vom 22.10.2024

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)

Parallel zu 2.Ä BP 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchenerstraße“: Ausgleichsflächen für den Naturschutz sind in Regenrückhaltebecken technisch nicht umsetzbar! Da das Rückhaltebecken dort zwingend notwendig ist, kann die Ausgleichsfläche dort nicht realisiert werden. Die geplante Ortsrandeingrünung wird davon nicht berührt, diese soll weiterhin zwischen dem Rückhaltebecken und dem südlichen Ende der Bebauung gepflanzt werden. Bei der Entfernung des entstandenen Feuchtbiotopes auf der alten Ausgleichsfläche ist unbedingt auf den Artenschutz zu achten! Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, gerade für die Artengruppe der Amphibien, müssen im Bebauungsplan noch ergänzt werden.

- Rechtsgrundlagen

§ 44 BNatSchG, § 1 Abs. 6 Ziffern 5 und 7a BauGB

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

Die Ausgleichsfläche muss woanders geplant werden.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Änderungen in der parallel dazu aufgestellten 2.Änderung des BP 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchenerstraße“. Für weitere Hinweise siehe Stellungnahme zum Bebauungsplan.

- Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Ziffern 5 und 7a BauGB, § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB

- Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 19.12.2024



Fachbereich: Umweltrecht Tel.: 0 81 31 / 74 - 382

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

Gemeinde Erdweg

Flächennutzungsplan

20. Änderung des Flächennutzungsplanes
 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“

in der Fassung vom 22.10.2024

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

Wasserrecht

Siehe Stellungnahme zum B-Plan vom 20.12.2024

Bodenschutz und Abfallrecht

Im Planungsgebiet liegen keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe in süd/östlicher Richtung eine Altlastenverdachtsfläche befindet.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet 61, abzustimmen.

Auf Untersuchungspflichten gemäß § 10 Erforderlichkeit von Untersuchungen -Bundesbodenschutzverordnung und § 9 Gefährdungsabschätzung und Untersuchungsanordnungen - Bundesbodenschutzgesetz nach einer baulichen Nutzung wird vorsorglich hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

Grenzen der Abwägung

Dachau, den 20.12.2024



Wörl Johanna

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

AW: Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erdweg, 20.
Änderung für den Bereich Kleinberghofen-Süd; frühzeitige Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem FNP nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.
Mit dem Plan besteht grundsätzlich Einverständnis.

Das Wasserwirtschaftsamt München regt an, die vorhandenen Wasserflächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 7
darzustellen. Hier konkret die im Luftbild dargestellten.



Bitte schicken Sie Ihre Antwort ausschließlich wieder an poststelle@wwa-m.bayern.de. So können wir Ihre E-Mail
auch bei Vertretung bearbeiten.