



Gemeinde Oberhaching

Drucksache

DS-59/2023

Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in	Anders, Jan
Aktenzeichen	
Bezug-Nr.	
Datum	15.09.2023
Verantwortliche/r	Anders, Jan

Gremium:	am:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:	TOP-Nr.
Gemeinderat	04.10.2023	beschließend	öffentlich	2

B e t r e f f : **Bebauungsplan für eine gewerbliche Baufläche "nordwestlich Bajuwarenring, südlich M 11"; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB; Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat zuletzt in der Sitzung am 03.05.2022 beschlossen, den Planungsumgriff des Bebauungsplanentwurfs in südliche Richtung zu erweitern, die Planung der Erschließungsstraße anzupassen und erneut die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Grund für die lange Bearbeitungszeit liegt in erster Linie darin, dass die Untere Naturschutzbehörde (UNB) in ihrer Stellungnahme vom 01.08.2022 im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 14 und 15 BNatSchG) eine zusätzliche Prüfung des besonderen Artenschutzrechts aufgrund möglicherer Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten von Wiesenbrütern wie Feldlerche und Kibitz gefordert hat. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung einschließlich der umfangreichen Artenkartierung während der Monate März bis Juli 2023 wurde vom beauftragten Planungsbüro PAN aus München vorgelegt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Obwohl im Ergebnis verhältnismäßig wenige Vogelexemplare, darunter ein Feldlerchenpaar, im Zuge der Begehungen beobachtet wurden, sind nach Einschätzung der UNB zahlreiche Ausgleichsmaßnahmen für die Tierwelt- insbesondere für die Wiesenbrüter- erforderlich. Dazu zählt die Schaffung und dauerhafte Vorhaltung von Kleinbiotopen in Form von Blühstreifen und sog. Lerchenfenstern. Der geforderte Maßnahmenausgleich soll auf den angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücken in entsprechender Größe und im ausreichenden Umfang gemäß den behördlichen Vorgaben festgesetzt und spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen Zug um Zug ausgeführt werden.

Alle zwischenzeitlich eingegangenen Stellungnahmen und Anmerkungen mit den zugehörigen Abwägungsvorschlägen des planenden Ingenieurbüros Terrabiota aus

Starnberg, sowie die erforderlichen Gutachten liegen als Anlagen bei und werden in der Sitzung vorgestellt und diskutiert.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Schreiben werden gemäß Stellungnahme der Verwaltung in der DS-59/2023 behandelt. Der Planentwurf und die Begründung sind entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.**
- 2. Der Bebauungsplanentwurf für eine gewerbliche Baufläche „nordwestlich Bajuwarenring, südlich M 11“ mit Begründung vom 04.10.2023 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**



Jan Anders
Leiter der Bauabteilung



Stefan Schelle
1. Bürgermeister

Anlagen:

1. Bebauungsplan und Festsetzungen
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungstabelle
4. schalltechnische Untersuchung
5. Verkehrsuntersuchung
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
7. Gemeinde Taufkirchen
8. Bund Naturschutz
9. Abwasserzweckverband
10. LRA Bauen
11. LRA Grünordnung
12. LRA Immissionsschutz
13. LRA Naturschutz
14. Staatliches Bauamt Freising
15. Wasserwirtschaftsamt
16. Einwender1_06.08.2022
17. Einwender1_15.08.2023
18. Einwender2_24.07.2022