



AELF-AL • Adolf-Kolping-Platz 1 • 93326 Abensberg

E-Mail
Bauamt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.06.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AL-L2.2-4612-58-2-2

Name
Joseph Brunner

Telefon
0871 603-1222

Abensberg, 07.08.2023

**Änderung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ mit Deckblatt Nr. 2,
Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlicher Weinberg“ in Weih-
michl**

**Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung
§ 4 Abs. 2 BauGB**

1.	Gemeinde Weihmichl
1.1	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „Am Weinberg“ und „Nördlicher Weinberg“ <input checked="" type="checkbox"/> Deckblatt Nr. 2 <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB): 04.08.2023 <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Abensberg-Landshut, Tel. 0871/603-0
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
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 Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Bereich Landwirtschaft:

Flächenverbrauch:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Wir bitten zu prüfen, ob der ggf. erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich durch produktionsintegrierte Kompensation (PIK Maßnahmen) erbracht werden kann. Die Flächen bleiben dadurch der landwirtschaftlichen Erzeugung erhalten.

Abstände:

2.5

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger darauf hingewiesen werden, dass zeitweise bedingte Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

Bereich Forst:

hiermit nimmt der Bereich Forsten am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem genannten Vorhaben Stellung.

Bei dem Vorhaben ist Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Art. 2 Abs 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) direkt betroffen.

Sowohl auf der Fläche für das Deckblatt Nr. 1, als auch auf der Fläche für das Deckblatt Nr. 2 soll der dort bestehende Wald zugunsten des Wohngebiets entfernt werden. Hierbei handelt es sich um eine Änderung der Bodennutzungsart i.S.d. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG. Diese Änderung bedarf der Erlaubnis (siehe Art.

9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 8 BayWaldG) und ist grundsätzlich zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4-7 des Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt.

Außerhalb des Bayerischen Waldgesetzes stehende Rechtsvorschriften, die einer Rodung entgegenstehen (vgl. Art. 9 Abs. 4 Nr.2 BayWaldG), wurden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt und sind gegebenenfalls an anderer Stelle zu prüfen.

Die Rodung widerspricht gemäß Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG dem Waldfunktionsplan für die Region 13 – Landshut. Der Waldfunktionsplan benennt als Ziel konkret, dass „[...] die Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten [...] werden“ sollen (siehe S. 24, Waldfunktionsplan).

Zudem weist der Regionalplan Landshut als eines seiner Ziele konkret den Walderhalt aus (Z 1.3, Regionalplan). Der Walderhalt steht i.S.d. Art. 9 Abs. 5 Nr.2 BayWaldG im Kreis Landshut im öffentlichen Interesse, da die Region Landshut mit einem Bewaldungsprozent von 23 % deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt von 36 % liegt.

Unter Beachtung der Ziele des Regionalplans, zur Vermeidung der Gefährdung der Ziele der Waldfunktionsplanung (Region 13) und im Sinne des öffentlichen Interesses gemäß Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BayWaldG muss der gerodete Wald in gleicher Flächengröße wiederaufgeforstet werden.

Die zu rodende Fläche wurde mithilfe einer Vermessung über Satellitenbild auf ca. 0,4 ha geschätzt. Mit der Ersatzaufforstung der Fläche „Asüd“ zum Schwarzerlenbruchwald, mit einer Fläche von 0,86 ha, ist die Auflage zum Walderhalt als **erfüllt** anzusehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanvorhabens ist zu prüfen, ob die materiell-rechtlichen Grundlagen des Art. 16 BayWaldG erfüllt sind. Zudem weisen wir darauf hin, dass eventuelle naturschutz- oder wasserrechtliche Belange mit den entsprechenden Behörden abgestimmt werden sollten. Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten, der dem aufzuforstenden Grundstück benachbarten Grundstücke sind über die geplante Aufforstung zu informieren.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass wie im Bebauungsplan auch bereits eingezeichnet, Teile des Wohngebiets im Westen bis Norden in der Baumfallzone liegen.

Auch wenn aktuell keine konkrete Gefahr durch herabfallende Äste oder Bäume besteht, gilt am Waldrand immer eine allgemeine Gefahr. Es kann durch Sturm, starke Winde, sich verschlechternde Vitalität der Bäume o.ä. jederzeit zum Herabfallen von Ästen oder Bäumen o.ä. kommen, was zu Schäden an Gebäuden etc. führen kann.

Daher wird empfohlen, die Dachstühle der betroffenen Häuser so zu konstruieren bzw. zu verstärken, dass im Falle eines solchen Ereignisses eine höhere Stabilität des Dachstuhls den Schaden bestmöglich begrenzen, bzw. einer

	<p>Beschädigung besser standhalten kann. Dies ist bereits in der Planung vorgesehen.</p>
--	--

	<p>Bezüglich des bestehenden Baumbestandes sind drei Lärchen zu nennen, die sich angrenzend im südwestlichen Eck der Fläche des Deckblatt Nr. 1 befinden. Die Lärchen weisen einen deutlich schrägen Wuchs in Richtung des Planungsgebietes auf und sollten entfernt werden.</p>
--	--

Mit freundlichen Grüßen

gez. Joseph Brunner
Landwirtschaftsoberinspektor