

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 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 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 <div style="text-align: right;">Gemeinde Tyrlaching</div>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan, 9. Änderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet : Akazienweg <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: _____ (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Altötting, Sachgebiet 24 – Untere Naturschutzbehörde Bahnhofstraße 13a, 84503 Altötting, E-Mail: guenter.polacek@lra-aoe.de , Tel.-Nr. 08671/502-756
--

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 Wasserschutzgebietsverordnungen) <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen
Zeitpunkt zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen: Die folgende Festsetzung auf Seite der Begründung ist unseres Erachtens aus naturschutzrechtlicher Sicht unzulässig: <i>„Die Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss herzustellen“.</i> Hierzu ein Auszug aus der Kommentierung zum Naturschutzrecht (Engelhardt, Brenner, u. a.: Naturschutzrecht in Bayern):	

„Eine Beeinträchtigung, die zwar erheblich ist, mit deren Ausgleich sich man aber Zeit lassen kann, ist nicht vorstellbar, wenn man das Ziel der Eingriffsregelung – keine Verschlechterung des Status Quo – beachtet.“ [...]

Damit ist das Ziel der Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert (ebd.):

„Daher sind erhebliche Beeinträchtigungen möglichst rasch auszugleichen.“

Die entsprechende Fachliteratur stellt zur Erlangung von Rechtssicherheit folgendes fest (Busse, Dirnberger, u. a. 2001: Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, S. 119):

„Generell gilt, dass die Maßnahmen zum Ausgleich bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes zumindest begonnen sein sollten“.

Wir raten der Gemeinde vor diesem Hintergrund, die obige Formulierung entsprechend zu ändern.

Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG ist zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsmaßnahme die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig. Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. **Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln, falls die Gemeinde nicht Eigentümer der Kompensationsfläche(n) ist.**

Die in Bauleitplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zentral vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Dienststelle Hof, erfasst und in das bayernweite Ökoflächenkataster übernommen. Gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden für die obige Meldung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuständig.

☒ Rechtsgrundlagen

§§ 15 – 17 BNatSchG, § 44 BNatSchG, Art. 9 Satz 4 BayNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB, § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 20, bzw. Nr. 25 BauGB, § 34 BauGB, § 135a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 200a BauGB;

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

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

I.A.

Altötting, den 30.07.2025
Ort, Datum

Polacek (Fachreferent für Natur und Landschaft)
Unterschrift, Dienstbezeichnung