

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 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	Otterfing
	☐	Flächennutzungsplan
	☐	mit Landschaftsplan
	☒	Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet „Palnkam“ (15. Änderung)
	☐	mit Grünordnungsplan
	☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐	Sonstige Satzung
	☒	Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB) 08.09.2025
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Untere Naturschutzbehörde	
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange: Landratsamt Miesbach Anschrift: Rosenheimer Straße 1-3 83714 Miesbach	
2.1	☐	Keine Äußerung
2.2	☐	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐	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)	
	☒	Einwendungen

Die für den Bebauungsplan notwendigen Ausgleichsflächen weisen Defizite auf.
Konkret betrifft die Problematik die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen, welche teilweise möglicherweise überbaut wurden bzw. einer anderen Nutzung zugeführt wurden (vgl. Aus-

gleichsfläche auf Fl.Nr. 1662 – Abgezaunte Gartennutzung inkl. Pool). Auch wenn die derzeit vorliegenden Änderungen des Bebauungsplans diese konkrete Ausgleichsfläche formal nicht direkt betreffen, besteht dennoch ein erheblicher Mangel in der Umsetzung der naturschutzrechtlich gebotenen Kompensation. Durch die aktuelle Flächennutzung der festgesetzten Ausgleichsfläche liegt ein faktisches Kompensationsdefizit vor.

Dies hat zur Folge, dass der Bebauungsplan in seiner bestehenden Fassung nicht vollziehbar und damit im Falle einer Klage nicht rechtssicher ist, da die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine zwingende Voraussetzung für die rechtmäßige Anwendung des Bebauungsplans darstellt.



Rechtsgrundlagen

§ 14 ff. BNatSchG



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

Überarbeitung und Änderung der notwendigen Ausgleichsflächen bzw. Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen

- 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

Grünordnung:

- Die Signaturen der im Plan festgesetzten Bäume stimmen nicht mit der Legende überein bzw. sind nicht nachvollziehbar. Hierbei ist keine klare Differenzierung zwischen zu erhaltenden Bäumen und Neupflanzungen klar zu erkennen. Des Weiteren sind im direkten Vergleich mit der letzten Änderung verschiedene im Plan dargestellten Bäume entfallen und eine Vielzahl an zu pflanzenden Bäumen nicht umgesetzt.
- Die für die Grünordnung genannte Pflanzliste befindet sich aus nicht nachvollziehbaren Gründen unter den Hinweisen Punkt 8 „Entwässerung“. Hierbei wird zudem beschrieben, dass die aufgeführten Pflanzensortimente entsprechend der Plandarstellung und den Festsetzungen zu verwenden sind. Dieser Teil befindet sich jedoch in den Hinweisen und ist nicht in den Festsetzungen aufgeführt. Wir empfehlen dies in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Ausgleichsflächen:

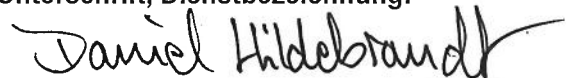
Aufgrund der Defizite der Ausgleichsflächen sowie der zahlreichen Änderungen des Bebauungsplans bitten wir um eine nachvollziehbare Darlegung der hierfür rechtlich notwendigen Ausgleichsflächen.

Des Weiteren wurden die Ausgleichsflächen nicht im Ökoflächenkataster gemeldet. Wir bitten dies nachzuholen und die Flächen im Ökoflächenkataster zu erfassen.

Ort, Datum:

Miesbach, 02.09.2025

Unterschrift, Dienstbezeichnung:



Daniel Hildebrandt, Fachkraft für Naturschutz