



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen: 52/ho
Ihr Schreiben vom: 14.11.2022
Unser Zeichen: 4.1-0039/2022/BL
Unterschleißheim
München, 23.01.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:
@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2551
Fax: 089 6221-442551

Zimmer-Nr.:
F 1.02

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 25 a II
für das Gebiet Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße
in der Fassung vom 07.11.2022

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 22.12.2022

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr · 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ol style="list-style-type: none">1. Die Angaben zur Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in Punkt 4.1, 4. Absatz (Seite 9) der Begründung sind nicht ganz zutreffend. Sowohl in der 18. Flächennutzungsplanänderung als auch in der genehmigten Neuaufstellung des FNP wird das Plangebiet als „GEe“ dargestellt; in der Neuaufstellung ist in diesem Bereich auch eine übergeordnete örtliche Grünverbindung mit Fuß- und Radwegen dargestellt. Wir bitten die Angaben zu prüfen und anzupassen. Insbesondere sollte auch darauf eingegangen werden, welche Auswirkungen der vorliegende Bebauungsplan auf das in der Neuaufstellung dokumentierte Planungsziel einer durchgehenden Grünverbindung mit Fuß- und Radwegen hat. Ist das Ziel des Flächennutzungsplans noch realisierbar? Auf die spätere Berichtigung des FNP nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird bereits in der Begründung (Seiten 9 und 12) eingegangen.2. Die Bezeichnung des Bebauungsplans als „Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße“ ist u.E. unvollständig, da im vorliegenden Bebauungsplanentwurf auch das bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 a festgesetzte Mischgebiet enthalten ist. Insofern sollte die Bezeichnung erweitert werden (Buswendeschleife und Mischgebiet ...).3. Bei der geplanten Buswendeschleife mit Erschließung und den Haltestellen mit Bushäuschen handelt es sich hier u.E. nicht um Bestandteile des Mischgebiets. Wir bitten um Überprüfung, ob dieser Bereich als separate Verkehrsfläche festgesetzt werden sollte und zwischen dem MI und der öffentlichen Grünfläche ein entsprechendes Planzeichen (Nr. 15.14 Anl. PlanZV) eingetragen und unter den Festsetzungen ergänzt werden sollte.4. Das geplante westliche Bushäuschen liegt zu einem kleinen Teil auf der Fl.Nr. 992/4, die im Übrigen als „private nicht überbaubare Grundstücksfläche“ (Planzeichen 7.3) festgesetzt werden soll. Wir bitten um Überprüfung der Lage bzw. ggfs. Darstellung der aufzuhebenden Grundstücksgrenze und Erläuterung in der Begründung. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, die Grundstücksgrenze zwischen den Fl.Nrn. 990 und 992/4 als aufzuhebend darzustellen, da sich andernfalls das für das MI festgesetzte Maß der Nutzung auf zwei unterschiedliche Grundstücke beziehen würde. Andernfalls sollte definiert werden, aus welchen Flächen das Baugrundstück besteht (§ 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO; vgl. auch nächster Punkt).

5. Die im Südwesten geplanten Stellplätze werden durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche vom Baugrundstück für das MI abgetrennt und müssten daher als Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnungsangabe festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB). Auch in dieser Hinsicht wäre es im vorliegenden Fall sachdienlich zu definieren, aus welchen Flächen das Baugrundstück besteht (vgl. vorheriger Punkt).
6. Bei Vergleich mit der bereits erteilten Baugenehmigung im Bereich des MI ist aufgefallen, dass z.B. nicht alle genehmigten Stellplätze im Bebauungsplanentwurf enthalten sind. Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Ergänzung.
In diesem Zusammenhang empfehlen wir, die Flächenbilanz in der Begründung (Punkt 10) zu überarbeiten und zu aktualisieren.
7. Im Hinblick auf die Bestimmtheit der Festsetzungen ist die Lage der überbaubaren Flächen noch durch entsprechende Vermaßungen zu den Grundstücksgrenzen bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Geltungsbereichsgrenze zu definieren. Wir bitten um Überprüfung und Ergänzung auch im Hinblick auf Festsetzung A.2.2.3.
8. Allgemeine Verweise auf die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans befinden sich an mehreren Stellen des Bebauungsplanentwurfs nach den Festsetzungen und Hinweisen. Es müsste jedoch zur Klarstellung in der Präambel bzw. unter den Festsetzungen aufgenommen werden, dass der Bebauungsplan Nr. 25A/II innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 a ändert und ergänzt. Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Ergänzung.
9. Laut Festsetzung A.1.1 sollen im geplanten Mischgebiet nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Bushäuschen zulässig sein. Nach Festsetzung durch Planzeichen Nr. 3.1 ist innerhalb des Bauraums nur die Errichtung eines Wohn- /Bürogebäudes zulässig. Somit wären die gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 3 bis 8 BauNVO im Mischgebiet zulässigen Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen, wodurch u.E. die Zweckbestimmung eines Mischgebiets nicht mehr gewahrt ist. „Nach dem VGH Mannheim Beschl. v. 20.6.1995 – 8 S 237.95, ist die Zweckbestimmung des Mischgebiets nicht mehr gewahrt, wenn durch einen solchen Ausschluss nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig sind (EZBK § 6 Rn. 19).“ Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Anpassung der Festsetzungen. Darüber hinaus ist der Ausschluss bestimmter gem. § 6 BauNVO zulässiger Nutzungen in der Begründung zu erläutern.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die in Festsetzung A.1.1 genannten Bushaltstellen mit Bushäuschen im vorliegenden Fall nicht Bestandteil des Mischgebiets sind und separat festgesetzt werden sollten. Sie befinden sich innerhalb der Straßenbegrenzungslinie und zählen daher zur Erschließungsfläche.

10. Die in A.2.1 für das MI festgesetzte GRZ und GFZ wurde gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 a erhöht (GRZ von 0,4 auf 0,5, GFZ von 1,0 auf 1,2). Da das im MI genehmigte Vorhaben diese Nutzungszahlen (soweit nachvollziehbar) nicht ausschöpft, bitten wir um Überprüfung und Anpassung bzw. Erläuterung in der Begründung.
Im letzten Satz der Festsetzung A.2.1 müsste es lauten: „... bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75“; wir bitten um Ergänzung.

11. Wir empfehlen, in den Festsetzungen zwischen der Planung des Mischgebiets und der Buswendeschleife mit baulichen Anlagen zu differenzieren. Die Festsetzungen unter A.2.2 beziehen sich u.E. nur auf die Errichtung der Bushäuschen. Wir bitten um Überprüfung und Anpassung.
12. In Festsetzung A.2.2.1 wird als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe die Carl-von-Linde-Straße angegeben. Dies ist nur sinnvoll, wenn die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche auch als „Carl-von-Linde-Straße“ bezeichnet wird, da sich diese ansonsten aufgrund der großen Entfernung nicht als Bezugspunkt eignet. Wir empfehlen hier vorhandene Höhenkoten als Bezugspunkte festzusetzen.
13. In Festsetzung A.2.2.3 ist eindeutig zum Ausdruck zu bringen, dass die Tiefe der Abstandsflächen durch die Festsetzungen der Baugrenzen, der Wandhöhe und der Vermaßung der Baugrenzen geregelt wird (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass für das westliche Bushäuschen ggfs. eine Grenzbebauung zugelassen werden muss, da es direkt an der Grundstücksgrenze liegt bzw. darüber hinaus ragt. Wir bitten um Überprüfung und Ergänzung.
14. Bei Festsetzung A.4.1.1 ist unklar, was mit der Formulierung „ausschließlich“ ausgedrückt werden soll. Sofern hiermit die Herstellung von Stellplätzen in der Nähe und die Ablöse (Art. 47 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BayBO) ausgeschlossen werden sollen, weisen wir darauf hin, dass die in Art. 47 Abs. 3 BayBO genannten Möglichkeiten grundsätzlich gleichrangig sind. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass im Bebauungsplanentwurf keine „zugeordneten“ Flächen vorgesehen sind. Wir bitten daher um Überprüfung und Klarstellung.
Der als Hinweis bezeichnete Satz sollte unter die Hinweise verschoben werden.
15. Für die im Grünordnungsplan B.9 „Artenschutz“ unter „Leuchtmittel“ und „Schutz vor Vogelschlag“ aufgeführten Anforderungen gibt es teilweise keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht (z.B. Dimmung der Lampen in der zweiten Nachthälfte ...), teilweise sind sie auch nur als allgemeine Empfehlungen formuliert (z.B.: ...sollte geprüft werden..). Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Aufnahme unter den Hinweisen.

Zu den Festsetzungen durch Planzeichen:

16. Beim Planzeichen Nr. 3.4 handelt es sich, entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung, um die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt; wir bitten die Bezeichnung anzupassen.
17. Da es sich im Bereich der Einmündung zur Carl-von-Linde-Straße um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt, empfehlen wir hier auf das Planzeichen Nr. 4.5 „Einfahrt/Ausfahrt“ zu verzichten.
18. Die in der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs verwendeten Planzeichen sind vollständig unter den Festsetzungen aufzunehmen und zu erläutern. Entsprechend müssten z.B. noch die Planzeichen für Dachform, Traufhöhe und Zahl der Vollgeschosse ergänzt werden (siehe auch folgende Punkte). Das Planzeichen für die Nutzungsschablone Nr. 8.1 ist unter die Hinweise zu verschieben.

19. Hinsichtlich der Dachformen bitten wir um Überprüfung, ob die in der Planzeichnung eingetragenen Dachformen (Flachdach, Satteldach, Sheddach) tatsächlich alle im Plangebiet zugelassen werden sollen.
20. Statt der Traufhöhe empfehlen wir, wie für die Bushäuschen (A.2.2.1) eine Wandhöhe festzusetzen. Die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommene „TH 14,00m“ sollte überprüft werden.
21. Der Hinweis durch Planzeichen Nr. 1 kann entfallen, da dies bereits in der Festsetzung durch Planzeichen Nr. 3.2 enthalten ist.
22. In der Präambel sind die angegebenen Fassungs- und Änderungsdatendaten der einzelnen Gesetze zu überprüfen. Zur Vermeidung von Fehlern könnte auf die Angabe der Fassungsdaten auch verzichtet werden.
23. Die Begründung des Bebauungsplanentwurfs bezieht sich im Wesentlichen auf die Planung der Buswendeschleife. Da der Bebauungsplanentwurf auch die Fläche des Mischgebietes überplant, müssten hierzu noch ergänzende Aussagen getroffen werden. Erläuterungen zum geplanten Mischgebiet müssten insbesondere unter den Punkten 3. „Ziel und Zweck der Planung“, 4.3.1 „Landesentwicklungsprogramm“, 5 „Städtebauliches Konzept“ und 6. „Erläuterung der Festsetzungen“ ergänzt werden.
In Punkt 4.1 wird erwähnt, dass in diesem Bereich gegenwärtig bereits die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes stattfindet und ergänzende Festsetzungen zum Mischgebiet getroffen werden. Hier sollte noch deutlich herausgestellt werden, weshalb der Bereich jetzt mit überplant wird.
In Punkt 4.2 ist ebenfalls auf das geplante Mischgebiet einzugehen. In diesem Zusammenhang sollte auch die Aussage „... Flächen für die Nebenanlagen lediglich 110m²“ überprüft und an die Planung angepasst werden.
24. Im Lageplan auf Seite 6 der Begründung stimmen die GRZ- und GFZ-Werte nicht mit den Werten im Bebauungsplanentwurf überein. Wir bitten um Überprüfung und Anpassung.
25. Die in Punkt 2 (Seite 7) der Begründung genannten Flächen liegen u.E. im „Nordosten“. In diesem Zusammenhang sollten auch die angegebenen Fl.Nrn. überprüft und angepasst werden (WA 990/2, Gehölzbestand und P+R-Anlage 992).
26. Bei der Angabe zur Schalltechnischen Untersuchung (Seite 25 der Begründung) müsste es entsprechend der und vorliegenden Unterlagen Stand „August 2022“ lauten.

2.5

Zum Immissionsschutz und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
Die Stellungnahme der Fachstelle Grünordnung muss leider nachgereicht werden.

gez.

Frau [REDACTED]

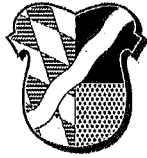
Telefon-Durchwahl: 089 6221-2540

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 18.01.2023

1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 08.12.2022



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0039/2022/BL
Ihr Schreiben vom: 18.11.2022

Unser Zeichen: 4.4.1-0039/2022/BL
München, 18.01.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2744

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2744

F 2.33

1. **Stadt Unterschleißheim**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 25 a II i.d.F. vom 07.11.2022

für das Gebiet Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 15.12.2022 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Sachgebiet Immissionsschutz

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- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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



Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit

Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



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

1. Grundsätzliches

Beurteilungsgrundlage des Verkehrslärms in der Schalltechnischen Untersuchung ist die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), welche den Geltungsbereich für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen umfasst.

Im Gegensatz zur 16. BImSchV werden in der TA Lärm die Schallimmissionen in einigen Punkten grundlegend anders bewertet wie beispielsweise die Berücksichtigung von Spitzenpegeln oder die Beurteilung der Pegel in der Nacht in der sog. lautesten Nachtstunde.

Beide Aspekte sind für den Busbetrieb relevant, gehen aber in die schalltechnische Bewertung mittels 16. BImSchV kaum (durch Mittelung der Pegel im Nachtzeitraum auch über Stunden des Betriebsschlusses) bzw. nicht (aufgrund der fehlenden Spitzenpegelbetrachtung) ein.

Insbesondere mit Bezugnahme auf den Vorsorgeaspekt in der Bauleitplanung empfehlen wir die ergänzende schalltechnische Beurteilung des Vorhabens auf Grundlage der TA Lärm und erforderlichenfalls die Anordnung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen, um Belästigungen insbesondere im Zeitraum von 22:00 – 06:00 Uhr zu minimieren.

2. Anmerkungen zu Bebauungsplan und Begründung

a) Die in der Schalltechnische Untersuchung (2504-2022 V01 vom August 2022) zugrunde gelegte und empfohlene Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Zufahrt zur Buswendeschleife von 30 km/h ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu nennen sowie in die Hinweise durch Text unter „Immissionsschutz“ aufzunehmen.

b) Wir empfehlen, in die Hinweise zum Bebauungsplan unter „Immissionsschutz“ folgende Formulierung aufzunehmen:

Die aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderliche Ausleuchtung hat so zu erfolgen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Blendwirkung oder Aufhellung) für die schutzbedürftige Nachbarschaft entstehen.

3. Anmerkungen zum Schallgutachten

a) Südöstlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke München – Regensburg sowie die S-Bahnstation Lohhof. Wir empfehlen im Hinblick auf das Vorsorgegebot der Bauleitplanung Immissionen resultierend aus dem Bahnverkehr sowie auch von allen weiteren relevanten vorhandenen Verkehrswegen im Schallgutachten als Vorbelastung zu berücksichtigen. Zumindest ist zu prüfen, ob im Bestand Beurteilungspegel im gesundheitsschädlichen Bereich vorliegen und durch das Vorhaben eine Konfliktverschärfung entsteht.

b) Die Schalltechnische Untersuchung betrachtet Verkehrsimmissionen aufgrund von Zu- und Abfahrtsverkehr auf der Erschließungsstraße sowie An- und Abfahrten an den Haltestellen an der Buswendeschleife.

Der Erfahrung nach ist bei Wartezeiten der Busse an Haltestellen mit laufendem Motor zu rechnen. Wir empfehlen, dies im Schallgutachten zu berücksichtigen.

c) Kapitel 8 zitiert unter [2] die 16. BImSchV vom 12.06.1990. Die aktuell gültige Ausgabe ist vom 04.11.2020. Das Schallgutachten ist auf die aktuell gültige Ausgabe anzupassen.

Anlagen:



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0039/2022/BL
Ihr Schreiben vom: 18.11.2022
Unser Zeichen: 4.4.3-
0039/2022/BL/Sie
München, 08.12.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2594

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2594

F 2.47

1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 25a II
für das Gebiet Buswendeschleife Carl-von-Linde-Straße

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 15.12.2022

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 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 Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann seitens der unteren Naturschutzbehörde derzeit nicht gegeben werden. Entsprechend der saP sind zur abschließenden Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange weitere Unterlagen auf Grundlage von Untersuchungen notwendig.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Die Ergebnisse folgender Untersuchungen (s. Festsetzungen durch Text Punkt 9) sind für eine abschließende Stellungnahme noch abzuwarten:</p> <ul style="list-style-type: none">• U1, U4: Untersuchung der Spechthöhle bezüglich Fledermausvorkommen, Brutvögel und Eremit• U2: Saatkrahenerfassung• U3: Reptilienerfassung <p>Sollten sich bei den Erfassungen Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten ergeben, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen zu planen und dementsprechend im Bebauungsplan festzuhalten. Die Maßnahmen können gerne im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass CEF-Maßnahmen vor dem Eingriff funktionsfähig sein müssen und dementsprechend ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen ist.</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Um eine Zuordnung der Ersatzpflanzung (s. Begründung Punkt 15) auf der Fl.Nr. 1062 vornehmen zu können, wird darum gebeten, dies mit einem Lageplan in der Begründung darzustellen.</p> <p>Unter 4.2 der Begründung ist im dritten Absatz die Rede von geringfügigen Eingriffen in einen Uferschutzstreifen. Da keine Kenntnisse von einem Gewässer im Plangebiet vorliegen, wird darum gebeten dies zu überprüfen.</p> <div data-bbox="166 1588 685 1765" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p><u>Anlagen</u></p>