

Teiländerung des Flächennutzungsplans FP04920 „Sportpark an der Gröbenrieder Straße“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB

Umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren

1. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.11.2020:

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 1435/0 im Südosten des Planungsbereichs ist Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG von der Planung betroffen. Das ca. 0,3 ha große Waldstück gehört zum Stadtwald Dachau und ist mit mittelalten bis älteren Kiefern, Bergahorn, Fichten und zahlreichen Sträuchern bewachsen. Die Bäume erreichen Höhen von etwa 25 Meter. Der Boden ist ein mäßig frischer bis frischer, kalkreicher Auelehm.

Aus walddrechtlicher Sicht sind zwei Belange bei der Planung zu beachten:

I. Rodung

Da für die geplanten Baumaßnahmen der Wald entfernt werden muss und damit eine Änderung der Bodennutzungsart einhergeht, handelt es sich nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG um eine Rodung, die der Erlaubnis bedarf. Der Bebauungsplan ersetzt gem. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG die nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG erforderliche Rodungserlaubnis. Dabei ist walddrechtlich Folgendes zu beachten:

Der zu rodende Wald grenzt an den Bannwald „Wälder um Dachau“ und das Landschaftsschutzgebiet „Amperauen mit Hebertshäuser Moos und Inhäuser Moos“. Im Bestand selbst ist kein Biotop kartiert. Die Waldflächen des Stadtwaldes Dachau liegen stadtnah und bilden einen bedeutenden Erholungsschwerpunkt. Der Wald ist in der Waldfunktionsplanung als Erholungswald der Stufe 1 eingestuft. Eine weitere Waldfunktion nach Waldfunktionskarte ist "lokaler Klimaschutzwald", das Waldgebiet schafft einen Ausgleich zwischen Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen.

Der Landkreis Dachau liegt mit nur 16% Bewaldung weit unter dem bayerischen Durchschnitt von 35% und zählt damit zu den waldärmsten Landkreisen in Bayern. Der Regionalplan legt als Ziel fest, dass die Flächensubstanz des Waldes erhalten werden soll. Durch die Dokumentation der Erholungsfunktion ist ein zusätzliches außerordentliches öffentliches Interesse an der Walderhaltung festgestellt. Die Rodung läuft diesem öffentlichen Interesse zur Walderhaltung zuwider und ist gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG zu versagen. Aufgrund der untergeordneten Größe des betroffenen Teilstücks werden die Ausdehnung und Funktionen des Dachauer Stadtwaldes durch eine Rodung jedoch nur geringfügig gemindert. Auch können die Funktionen des Waldes durch die Festsetzung einer flächengleichen Ersatzaufforstung langfristig ausgeglichen werden. Der neu zu begründende Wald ist dazu möglichst ortsnah zu schaffen, damit insbesondere die Funktionen Erholung und Klimaschutz erhalten bleiben.

Die Ersatzaufforstung muss mit standortangepassten und klimastabilen Baumarten erfolgen. Sie ist nach forstüblichen Kriterien mit herkunftsgesicherten, geeigneten Forstpflanzen anzulegen, nachzubessern, zu pflegen und zu schützen (siehe „Wegweiser für Kulturbegründung und Jungbestandspflege“ des StMELF). Der Pflanzplan soll im Einvernehmen mit dem Forstrevier Odelzhausen des AELF aufgestellt werden. Die

Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes aufzuforsten.

Die Ersatzfläche soll im Bebauungsplan konkret festgesetzt werden. Liegt die Fläche in einer anderen Kommune, ist rechtzeitig der förmliche Antrag auf Erstaufforstung gem. Art. 16 BayWaldG am AELF zu stellen.

II. Wald angrenzend an das BV

Die neu geplante Eissporthalle grenzt im Süden unmittelbar an einen zu erhaltenden Wald i. S. d. Art. 2 Abs.1 BayWaldG. Der geplante Abstand der Bebauung zum Wald liegt bei ca. 8 m. Die Halle ist nicht dauerhaft bewohnt, aber für Sportaktivitäten auch bei schlechtem bzw. stürmischem Wetter vorgesehen. Der angrenzende Baumbestand ist als standortangepasst und stabil anzusehen. Aufgrund der Hauptsturmrichtung West ist die Baumsturzgefahr ebenfalls gemindert. Daher besteht ein geringes bis mittleres Risiko, dass Bäume unmittelbar auf die Halle stürzen. Gefahren durch herabfallende Äste und Windbruch/-wurf insbesondere aufgrund von Sturmereignissen, Schneebrüchen etc. können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Um Gefahren für Nutzer der Halle möglichst gering zu halten, ist gem. Art. 3 Abs. 1 BayBO ein Bebauungsabstand von mindestens 25 m zum angrenzenden Wald zu empfehlen.

Alternativ könnte fachtechnisch geprüft werden, ob die Konstruktion der Neubauten so ausgeführt werden kann, dass sie umstürzenden Bäumen standhalten. Als Eigentümer des Waldes hat es die Stadt zudem in der Hand, im Rahmen eines schonenden Waldumbaus mittelfristig einen gestuften Waldrand in angemessener Breite zu gestalten.

III. Stellungnahme des Bereichs Landwirtschaft

Mit den vorliegenden Änderungen des Bebauungsplanes „Sportpark an der Gröbenrieder Straße“ bestehen unsererseits erhebliche Einwände.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf in der Größenordnung von 5.454 m² soll räumlich entkoppelt zum entstehenden Eingriff außerhalb des Geltungsbereichs über eine Kompensationsfläche (Flur-Nr. 853, Gemarkung Pellheim) des Flächenpools der Stadt Dachau erbracht werden. Die tatsächliche Größe des Feldstückes beträgt 1,28 ha.

Dieses Feldstück wurde von der Stadt Dachau an Herrn XY auf unbefristete Zeit verpachtet. Herr XY (Beruf XY) führt zusammen mit seiner Ehefrau (Beruf XY) einen landwirtschaftlichen Betrieb zur Einkommenserwirtschaftung mit dem Anbauswerpunkt Gemüse. Dieses wird regional vermarktet.

Insgesamt werden ab dem Jahr 2021, 7,11 ha LF, davon 1,28 ha Ackerland, bewirtschaftet.

Gründe:

Durch die Kompensationsmaßnahme würde der Familie XY die einzig verbliebene Ackerfläche für den Anbau von Gemüse und damit ein wesentlicher Anteil der Existenzgrundlage entzogen werden. Die verbleibende Ackerfläche würde durch die Anordnung der Kompensationsmaßnahme (Streuobstwiese) eine enorme arbeitswirtschaftliche Verschlechterung erfahren.

Darüber hinaus wird durch die Maßnahme eine überaus hochwertige landwirtschaftliche Fläche mit insgesamt 62 Bodenpunkten der heimischen Nahrungsmittelproduktion für immer entzogen werden.

Wir bitten, das Ausgleichskonzept aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob folgende Maßnahmen oder die Verwirklichung in folgender Form möglich sind, um den Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst gering zu halten, um damit die Existenz des Landwirtschaftlichen Betriebes XY langfristig zu erhalten:

1. Entsiegelungs- oder sonstige Rückbaumaßnahmen

3. Aufwertungsmaßen auf Flächen, die für den Naturschutz bevorzugt werden
4. Produktionsintegrierte Maßnahmen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen
5. Auswahl bzw. Inanspruchnahme von Flächen mit niedrigerer Bonität aus dem Pool der städtischen Ökokontenflächen.

IV. Fazit

Aufgrund der geringen Ausdehnung der Rodungsfläche und Anlage eines Ersatzwaldes ist die Baumaßnahme forstrechtlich vertretbar.

Das Ausgleichskonzept ist aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, um die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes XY zu erhalten.

Vorkehrungen zum Schutz vor Baumsturz sind zu treffen.

2. Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 05.11.2020:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu o.g. Planungsraum befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-1-7734-0092 – „Verebnete Grabhügel und Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Flst. 1378; 1381; 1382; 1383; 1384; 1385; 1387; 1388; 1391; 1393; 1393/2; 1395 Gmkg. Dachau).

Wie beispielsweise die besonders dichte Denkmallandschaft im Stadtgebiet von Germering, Lkr. FFB, eindrucksvoll illustriert, liegen im Bereich der Münchner Schotterebene die zugehörigen Siedlungen regelhaft in direkter Nachbarschaft zu den Gräberfeldern.

Aus diesem Grund sind innerhalb des o.g. Planungsraums mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere Bodendenkmäler, vor allem Siedungsspuren vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, zu vermuten.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht des Bebauungsplans zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die in der Begründung des Bebauungsplans und der Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Flächennutzungsplans angegebenen Verweise auf die Meldepflicht von Zufallsfunden nach Art. 8 BayDSchG sind in diesem Fall nicht ausreichend.

Wir bitten Sie, diesen Hinweis im Zuge der Ergänzung der Genehmigungspflicht nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG zu streichen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.

Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung).

Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen

geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

3. Stellungnahme des Landratsamtes Dachau vom 09.11.2020:

Fachbereich Untere Naturschutzbehörde:

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein naturschutzfachlich bedeutsames Areal mit einem Wald (0,3 ha) von besonderer Bedeutung, einer Artenschutzproblematik bezüglich europarechtlich geschützter Tierarten und Naturdenkmälern.

In der FNP-Änderung sind entlang der Gröbenrieder Straße Bäume dargestellt. Im nächsten Planungsschritt weist der Bebauungsplan diesen Bereich als Grünfläche aus. Damit widerspricht sich Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Die Darstellung als zu erhaltender Baumbestand ist bevorzugt beizubehalten.

Die Änderung der Festsetzung von Wald mit besonderer Bedeutung, Grünfläche und Schutz- und Leitpflanzung, im Süden der Änderungsfläche, in Gemeinbedarfsfläche bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut und in hohem Maße versiegelt werden kann. Damit geht dem Naturhaushalt, insbesondere dem Klima und der Luftreinhaltung, der Grundwasserneubildung, dem Retentionsraum im wassersensiblen Bereich und dem gewachsenen Boden eine große Fläche verloren. Mit Ausnahme der geplanten Eissporthalle könnten alle baulichen Änderungen ohne Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche umgesetzt werden.

Ein großer Teil des Baumbestandes kann, mit der Umsetzung nicht weiter erhalten werden, Lebensräume und Lebensstätten für Vögel und Fledermäuse gehen verloren, die Biotopvernetzung und Verbindung zu den Waldflächen wird gekappt. Die Festsetzung den Baumbestand entlang der Gröbenrieder Straße zu erhalten ist zwar sehr wichtig, jedoch geht durch den Verlust an Baumbestand der lockere Grünflächencharakter des Sportareals verloren. Der Umgang mit den vorkommenden, geschützten Arten ist in den nachfolgenden Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Der Baumbestandsplan mit Eintrag der Biotoptypen ist nicht vollständig in der Unterlage enthalten und ist daher ins Inhaltsverzeichnis aufzunehmen, als Ganzes in die Unterlage einzufügen und zu benennen.

Fachbereich Technischer Umweltschutz

Hinweis:

Wir empfehlen, in die Begründung aufzunehmen, dass der vom Sportpark ausgehende Lärm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht wird und erforderlichenfalls entsprechende Festsetzungen erfolgen. Im Umweltbericht wird in Ziff. 2.3 Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Möhler und Partner genommen. Wir bitten hier den Bezug auf den aktuellen Bericht Nr. 070-6388-04 vom August 2020 zu berichtigen.

4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 18.11.2020:

Überschwemmungsgebiet:

Teilflächen des Flächennutzungsplans liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Gröbenbachs und im Risikogebiet (HQ extrem). Diese Flächen sind nachrichtlich zu

übernehmen und darzustellen. Zudem ist unter Punkt 3.2.6 noch auf die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets verwiesen. Dies ist zu korrigieren.

5. Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 23.11.2020

Fachbereich Raumordnung

Da einige Bereiche des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet liegen, sollten die Planungen dahingehend mit der Fachbehörde abgestimmt werden.

zusammengestellt am 24.08.2021

5.1/RD