



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

E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Furth
Am Rathaus 6
84095 Furth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13/2 – BePl Keramiksiedlung
18.10.2021

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
AELF-AL-L2.2-4612-1-415-2

Name
Katrin Altinger

Telefon
0871 603-1202

Datum
02.12.2021

**Bauleitplanverfahren "Keramiksiedlung" der Gemeinde Furth - Frühzeitige
Behördenbeteiligung - TöB
Aufstellung des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ mit integriertem
Grünordnungsplan auf den FI-Nrn. 726, 728 und 730, Gmk. Furth mit
gleichzeitiger Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Furth mit Deckblatt-Nr. 10 Hier: Durchführung der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

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

1.	Gemeinde: Furth
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: DB 10 <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „ Keramiksiedlung “ <input type="checkbox"/> Deckblatt Nr. ____ <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): 01.12.21 <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 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 Forsten

Im Südwesten des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ befindet sich benachbart Wald i.S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Somit ist Wald mittelbar, bzw. indirekt betroffen. Der Wald befindet sich auf der Flurnummer 779 der Gemarkung Furth.

Die Waldfläche setzt sich vor allem aus einem 25- bis 30-jährigen Bestand unter anderem aus Bergahorn, Esche, Hainbuche und Wildsträuchern am Wald zusammen. Der Waldbestand erreicht derzeit eine Höhe von bis zu rund 20 Metern. Das geplante Haus auf der Bauparzelle 28 befindet sich somit im Fallbereich von Bäumen.

Im Waldbestand befinden sich Eschen. Die Eschen weisen aufgrund des Eschentriebsterbens eine eingeschränkte Vitalität auf. Deshalb besteht die Gefahr, dass sie jederzeit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallen können. Von den Eschen geht somit eine konkrete, drohende Gefahr aus.

2.5

Nach Exposition, Bodenverhältnissen und des Gesundheitszustandes bei den anderen Baumarten sind diese als stabil zu bewerten. Von den anderen Baumarten geht keine konkrete, drohende Gefahr aus.

Unabhängig davon ist nicht auszuschließen, dass durch Sturm oder Schnee auch gesunde Bäume umstürzen oder Baumkronen oder Kronenteile abbrechen.

Damit auch langfristig gesehen keine Sach- und Personenschäden entstehen, sollte die Baugrenze durchgängig außerhalb des Fallbereiches der Bäume liegen. Dies ist bei der aktuellen Planung nicht gegeben. Bei der Bauparzelle 28 befindet sich die Baugrenze innerhalb des Fallbereiches der Bäume von rund 20 Meter. Längerfristig gesehen wird der Fallbereich der Bäume rund 30 betragen. Dann ist auch noch ein kleiner Teil des Baufeldes der Bauparzelle 29 betroffen.

Um den Abstand zwischen den Baugrenzen der Bauparzellen realisieren zu können, wird vorgeschlagen die Fläche die als Grünfläche vorgesehenen ist, zwischen den Waldbestand und die Bauparzellen zu legen.

Mit einem Abstand von 20 bzw. 30 Metern zwischen der Baugrenze und den Waldflächen treten auch keine zusätzlichen Bewirtschaftungerschwernisse für die benachbarten Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen.

Die Bewirtschaftungerschwernisse und die Gefahr von Sachschäden werden ebenfalls minimiert, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Zusätzlich sollten die Eschen in dem Waldbestand auf alle Fälle entnommen werden. Da die Gemeinde Furth Eigentümer des Waldgrundstückes ist, kann dies wohl relativ einfach erledigt werden.

Bereich Landwirtschaft:

Flächenverbrauch:

Im Geltungsbereich werden knapp 3 ha landwirtschaftliche Fläche mit einer Ackerzahl zwischen 68 und 69 auf Dauer der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es handelt sich dabei um Flächen mit überdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit und wir bedauern es aus landwirtschaftlicher Sicht sehr, dass dieser fruchtbare Boden verbaut werden soll.

Erosionsgefahr:

Durch die Klimaveränderung nehmen Starkregenereignisse wie z.B. Gewitter und Hagel an Häufigkeit und Intensität weiter zu. Dadurch können zunehmend häufig Überflutungen auch im Bereich von Straßen und Privatgrundstücken - auch im Planungsgebiet - zunehmen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen fallen zum geplanten Baugebiet hin ab. Auch bei äußerster Sorgfalt und Einhaltung der guten fachlichen Praxis kann es zum Beispiel aufgrund von Starkregenereignissen zu Zeiten der Feldbestellung bei fehlender oder geringer Bodendeckung zu Erosion kommen. Wir schlagen vor, im Textteil einen Hinweis aufzunehmen, nachdem Maßnahmen zum Selbstschutz zu ergreifen sind und auszuführen, dass keine Schadenersatzansprüche an die Landwirte geltend gemacht werden können. Zudem sollte der Pufferstreifen zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und dem Planungsgebiet so gestaltet werden, dass er bei Starkregenereignissen einen ausreichenden Schutz vor Überschwemmungen bietet.

Pflanzabstände:

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katrin Altinger
Landwirtschaftsamtsträtin

