



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

E-Mail  
Georg Fuchs

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
12.12.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-AL-L2.2-4612-52-6-3

Name  
Joseph Brunner

Telefon  
0871 603-1222

Abensberg, 29.01.2024

## Aufstellung des Bebauungsplanes "Hüllohfeld III" und Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 19

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.	<b>Gemeinde: Rottenburg</b>
1.1	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „Hüllohfeld III“ <input type="checkbox"/> Deckblatt Nr. ____ <input 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): 29.01.2024 <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>  Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Klötzlmüllerstraße 3,  84034 Abensberg-Landshut, Tel. 0871/603-0</b>
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 Landwirtschaft:

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden. Dies sollte in Form eines Grünstreifens mit ausreichender Breite umgesetzt werden.

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.

2.5

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

Bereich Forsten:

Das geplante Vorhaben befindet sich im potenziellen Fallbereich von Bäumen von Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Wald ist somit mittelbar, bzw. indirekt betroffen.

Aufgrund der Exposition, der standörtlichen Verhältnisse und des Gesundheitszustandes des Baumbestandes ist derzeit keine konkrete, drohende Gefahr durch herabfallende Äste oder Bäume erkennbar.

Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht bestehen somit keine Ausschlussgründe für das Bauvorhaben.

Im Entscheidungsprozess für das Bauvorhaben ist trotzdem zu berücksichtigen und der Antragsteller sollte auch auf Folgendes hingewiesen werden:

Die Planung im vorliegenden Fall ist aus forstfachlicher Sicht problematisch. Südlich des Baugebietes befindet sich eine Waldfläche. Es sind Wohnhäuser zum Teil mit einem Abstand von nur rund 10 Metern geplant. Da somit Gärten zu einem großen Teil des Jahres im Schatten des Waldes liegen, ist absehbar, dass schnell der Wunsch nach Beseitigung des Waldes bzw. von Waldbäumen

aufkommt. Erfahrungsgemäß wird bei sehr waldnaher Bebauung auch häufig über das anfallende Laub geklagt.

Unabhängig davon, dass keine konkrete, drohende Gefahr vorliegt, besteht außerdem im Baumfallbereich immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen. Somit ergibt sich durch die Waldbäume langfristig ein potenzieller Gefährdungsbereich für das Bauvorhaben, in Abhängigkeit von den zu erwartenden Baumhöhen, von rund 30 Metern zum Wald. Dieser wurde im Bebauungsplan eingezeichnet.

Außerdem wird durch die Nachbarschaft des Waldbestandes zum Bauvorhaben die Waldbewirtschaftung durch zusätzliche Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte erschwert.

Die Gefahr von Schäden durch Waldbäume wird weiter reduziert, wenn auch keine Einfriedungen im Fallbereich von Bäumen geschaffen werden.

Aus den genannten Gründen empfehlen wir der Stadt Rottenburg a.d. Laaber intensiv zu überprüfen, ob mit der Bebauung nicht weiter vom Wald abgerückt werden kann, wie bisher geplant.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Joseph Brunner  
Landwirtschaftsoberinspektor