

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg Karlstr. 25 82377 Penzberg

Stadt Penzberg

Eing. 0 8. Juni 2006

Ref. Beil.

Baugesetzbuch (BauGB);

8. Flächennutzungsplanänderung (Teilbereich Fl.Nr. 1143/8), Stadt Penzberg

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

# **Anlagen**

- 1 Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes vom 23.05.2006
- 1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 26.05.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachgebiete werden als Stellungnahme des Landratsamts gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt.

Zudem weisen wir auf folgendes hin:

Das in der Legende aufgeführte Planzeichen "Schutzstreifen" ist im Plan nicht ersichtlich und kann daher entfallen.

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

#### Bauamt

Gebäude I Pütrichstraße 8 82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner: Herr Kergl Zimmer Nr.: 217 Tel.: (0881)681-235 Fax: (0881)681-296 h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB, 02.06.2006

Unser Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben) 610-2; Sg. 40 Nr. 148

Ihr Schreiben vom: 09.05.2006

Ihr Aktenzeichen: 3 Fc/Pe

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach
Vereinbarung

Telefonvermittlung: (0881) 681-0

www.weilheimschongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen Weilheim BLZ 703 510 30 Kto. 1032

Kreissparkasse Schongau BLZ 734 514 50 Kto. 356

# BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (§ 4 Abs. 1 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.	Stadt Penzberg
	Flächennutzungsplan 8. Änderung (Gewerbezentrum Seeshaupter Straße/Westtangente)
	mit Landschaftsplan
	Bebauungsplan für das Gebiet:
	mit Grünordnungsplan
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☐ Frist für die Stellungnahme: 06.06.06 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz
	Sachbearbeiter: Frau Feuerbacher Tel. 0881/681-248
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 Sachstand
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):  Die Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden überplant Moorwaldflächen, die durch Art. 13d Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) geschützt sind. Desweiteren werden dadurch Pufferflächen, die zum Schutz der nördlich angrenzenden 13d-Flächen (Moorwald und Hochmoor) notwendig sind, noch weiter reduziert (bereits die jetzige Bebauung befindet sich viel zu nah an den höchst wertvollen Moorflächen). Vor allem jedoch ist durch die geplante Bautätigkeit eine mittelbare Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden Moores zu erwarten, da durch die damit verbundenen Eingriffe in den bestehenden Boden- und Wasserhaushalt eine Entwässerung und damit schleichende Zerstörung des Moores zu erwarten ist.

Ob die vorgesehene Vermeidungsmaßnahme (Lehmschürze) ausreichen wird, ein Ausbluten des Hochmoores zu verhindern, ist fraglich. Zudem würde der Lehmschlag einen unerwünschten Nährstoffeintrag in das nährstoffarme Moor mit sich bringen. Wie der Umweltbericht selbst darlegt, wurden in diesem Moor mehrere sehr seltene und streng geschützte Pflanzen- und Tierarten kartiert (die Zauneidechse ist sogar FFH-Art ), die nicht nur die sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung des Moores verdeutlichen, sondern auch die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte bedingen.

Da durch die geplante Bebauung also ein Verlust von Moorwaldflächen, Beeinträchtigungen des Moorstandortes durch Entwässerung sowie Störungen der Tierund Pflanzenarten durch ein weiteres Heranrücken der Bebauung an diesen hoch sensiblen Lebensraum zu erwarten sind, muß die beabsichtigte Baulandausweisung in dieser Form als mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes als nicht vereibar beurteilt werden.

# Einwendungen im einzelnen

### Zum Umweltbericht

Ziff. 2: Inhalt und Ziele des Bauleitplans:

Die jetzige Bebauung bildet ein klare Linie an der Flurstücksgrenze. Daher stellt die vorgesehene Bebauung unseres Erachtens keine Abrundung des Gebietes dar, sondern eine Erweiterung in den Außenbereich.

Die Anlage des Fuß-/Radweges rechtfertigt sicherlich nicht eine Inanspruchnahme und Beeinträchtigung von ökologisch hochsensiblen und gesetzlich geschützten Flächen: entlang der Seeshaupterstraße ist ein von der Hauptstraße abgetrennter Radweg vorhanden und entlang der Westtangente soll ebenfalls ein Radweg entstehen.

Ziff. 2.4: Bewertung des Bestandes:

Die Aussage, dass im Plangebiet kein Hochmoorwald vorkommt, ist nicht richtig: entlang des Grasweges und nördlich von Fl.Nr.1143/11 (auch wenn hier schon gerodet wurde) kommt Moorwald vor. Auch sind sicherlich nicht "viele" Flächen "garten- und parkähnlich", sondern nur einige Teilflächen (vgl. auch Stellungnahme zum Bebauungsplan, Kap. 2.2.4).

Ziff. 4:

Die Wertung der Beeinträchtigungen ist fachlich nicht nachvollziehbar: z.B. "keine Beeinträchtigung der Landschaft", wo doch Moorwald des Randlaggs verloren geht und die Bebauung noch näher an das Hochmoor heranrückt; "nicht erhebliche Beeinträchtigung auf Pflanzen und Tiere", wo doch streng geschützte Arten bedroht sind (s.o.). Die mittelbaren Auswirkungen der Planung auf den Hochmoorbereich werden unseres Erachtens nicht sachgemäß berücksichtigt.

Ziff. 6: Prüfung von Varianten:

Die hier angesprochenen "Varianten" sollten das gesetzlich geschützte Hochmoor überplanen. Dass diese unzulässigen Planungen wieder fallengelassen wurden, kann nicht als echte Alternativenprüfung betrachtet werden. Als sinnvolle Alternative würde sich eine Umnutzung der mehrmals erwähnten aufgelassenen Betriebe anbieten, was auch dem Ziel des Flächensparens entsprechen würde. Zudem bietet der neue Industriepark Nonnenwald in kürzester Entfernung noch freie Gewerbeflächen, die über die Westtangente optimal an das Gewerbegebiet an der Seeshaupterstraße angebunden sind.

#### Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Da die Bebauung bis ins Randlagg des Moores reicht, das hydrologisch i.d.R. mit dem Hochmoor in Zusammenhang steht, sind indirekte Auswirkungen v.a. durch die Eingriffe in den Wasserhaushalt zu erwarten. Um dies fachlich fundiert beurteilen zu können, ist unbedingt ein hydrologisch-ökologisches Gutachten erforderlich.

In diesem sollte folgendes ermittelt werden:

- Ermittlung der bestehenden Wasserverhältnisse.
- Abschätzung der Auswirkungen der Bebauung auf das Hochmoor. Wirkungsfähigkeit einer Lehmschürze und alternative Möglichkeiten dazu.
- Abschätzung der Erfolgsaussichten für eine Wiedervernässung des Moores unter Berücksichtigung der Entwässerungsgeschichte (Auswertung alter Drainpläne) und auch im Hinblick auf gegenseitige Wechselwirkungen mit der Bebauung (evtl. Wasserprobleme im Baugebiet durch die geplante Einstaumaßnahme im Hochmoorkern, was dazu führen könnte, dass die Hochmoorrenaturierung wegen Sachzwängen nicht wirksam durchgeführt wird). Sowie eventuelle Wechselwirkungen mit der Westtangente (Aquiferverbindungen).

Die Erstellung des Gutachtens muss unbedingt durch ein auf Moorrenaturierungen spezialisiertes Fachbüro erfolgen.

Ohne ein solches Fachgutachten kann keinesfalls eine Zustimmung zu der Erweiterung nach Norden gegeben werden.

Rechtsgrundlagen

- § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatschG; §§ 2 Abs. 4, § 2 a BauGB nebst Anlage;
- § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG i.V.m. § 42 BNatSchG; Art. 12 FFH-RL.
- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahmen von den Verboten des Art. 13d sind nur möglich, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls unabwendbar sind. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind nicht ausgleichbar, da ein Hochmoor zu seiner Entwicklung ca. 10.000 Jahre benötigt. Gründe des überwiegenden Allgemeinwohls können aus unserer Sicht nicht geltend gemacht werden, da zumutbare Alternativen für die Expandierung der Unternehmen bestehen (s.o., unter Einwendungen zu Umweltbericht Ziff. 1.4).

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

Ein sogenannter Scoping-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wäre im vorliegenden Fall unseres Erachtens vorab sinnvoll gewesen.

Weilheim i. OB, 23.05.06

I.A. Feuerbacher 1.V. U. Hear

. . .

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 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.	Stadt Penzberg
	Flächennutzungsplan 8. Änderung mit Landschaftsplan
	einfacher Bebauungsplan für das Gebiet:
	mit Grünordnungsplan
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	Frist für die Stellungnahme: 12.06.2006 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-277
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 Sachstand
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelugen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschaftsoder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

#### Allgemein:

Abgesehen von der Reduzierung des Hochmoorwaldes und eventueller Beeinträchtigungen entfernterer Moorbereiche durch den baulichen Eingriff, erscheint es nachteilig, Siedlungsflächen in die freie Landschaft zu erweitern.

Zudem bietet ein Hochmoor nur äußerst ungünstige Baugrundeigenschaften, die sich finanziell für den Bauwilligen zu Buche schlagen dürften.

#### Zum Umweltbericht:

Plankonforme Alternativen, ggf. unter Einbeziehung vorhandener Brachflächen, sollten ausführlich dargelegt und die getroffene Wahl diesbezüglich erläutert werden.

Weilheim i.OB. 26, Mai 2006

LA.

Abdruck von I an Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

11.