

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IN DER BAULEITPLANUNG
(§ 4 Abs. 2 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.	Gemeinde Stadt Penzberg
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 8. Änderung (Bereich GE-Zentrum an der Seeshaupter Straße) <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 13.06.2016 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz
	Sachbearbeiter: Herr Hett, Tel: 0881/681-1316
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 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):
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG; §§ 2 Abs. 4, § 2 a BauGB nebst Anlage
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<p>Es ist aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich zu begrüßen, wenn jetzt nach über 10jähriger Planungsphase und diversen Änderungen bzw. wiederholten Umplanungen ein städtebauliches Entwicklungskonzept vorgelegt wird, dass eine Sanierung wie auch eine sinnvolle Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebiets entlang der Seeshaupter Straße und angrenzend an das Moorgebiet der sog. „Kirnberger Wiesen“ erlaubt.</p> <p>Die nun öffentlich ausgelegte Planung greift zurück auf die bereits vorliegenden Fachgutachten und Planungsunterlagen, die seinerzeit wiederholt und intensiv zwischen dem Stadtbaumt, weiteren Beteiligten und der UNB am Landratsamt diskutiert wurden. Erfreulicherweise wurde in der jetzt gegenüber der ursprünglichen Planung von 2006 der Geltungsbereich bis auf eine auch aus Naturschutz-Sicht vertretbare Grenze zurück genommen, so dass der Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung im Wesentlichen den vorhandenen Bestand an Gewerbeflächen zwischen der Seeshaupter Straße und der Gott-hilf-Näher-Straße (Westtangente) umfasst. Allerdings wurde der jetzt vorliegende und öffentlich ausgelegte Planungsstand des Büros W. Zach (Fassung vom 23.03.16) nicht mehr mit der UNB im Vorfeld inhaltlich abgestimmt. Letzte Abstimmungsgespräche wurden mit uns im Juli 2013 geführt. Seit dem gab es leider keinerlei fachlich-inhaltliche Abstimmung mehr in dieser Sache.</p> <p>Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die Berücksichtigung der speziellen artenschutzrechtlichen Belange und der Umweltbericht sind soweit in Ordnung. Allerdings datiert der Umweltbericht bereits vom 10. September 2014; er sollte insoweit auf den neuesten Stand gebracht werden.</p> <p>Für die im Nordwesten im Bereich des Flurstücks 1140/14 (Baufensters TF 03) notwendige Rodung der dort noch vorhandenen Waldfläche ist beim zuständigen AELF eine Rodungserlaubnis nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG zu beantragen; auch wenn diese durch den für rechtsgültig erklärten Bebauungsplan dann letztlich ersetzt wird. Inwieweit eine Ersatz-Waldaufforstung notwendig ist bzw. verlangt wird, ist ebenfalls mit dem AELF in Weilheim zu klären.</p>

Weilheim i. OB, 08.06.2016

I.A.

Matthias Hett, BR