

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (öffentliche Auslegung)

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 type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „Gewerbezentrum Seeshaupter Str./Westtangente“ – 1. Änderung <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: 31.08.2021 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter: Frau Grosser (Grünordnung) Tel. 0881/681-1207 Herr Hett (Naturschutz) 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 type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<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, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage								
	<p>Naturschutz Wie bereits mit Stellungnahme vom 8.01.2021 erwähnt, ist die nun vorgesehene bauliche Erweiterung und Nachverdichtung am Rand des sog. Kirnberg-Moors mit den dafür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen noch vertretbar.</p> <p>Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht zur nun nochmals ausgelegten Planfassung vom April 2021 sind in Ordnung. Von daher gibt es keine neuen oder zusätzlichen Informationen und Empfehlungen von Seiten des fachlichen Naturschutzes. Insbesondere die Kompensationsberechnung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf den Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs wie auch auf den externen Flächen in Penzberg-Zist wurden wiederholt mit der UNB fachlich abgestimmt.</p> <p>Wichtig ist, dass seitens der Stadt spätestens bis zum Satzungsbeschluß die die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung der Maßnahmen sowie die Flächenverfügbarkeit (Erwerb durch die Gemeinde, dingliche Sicherung, Städtebaulicher Vertrag) geklärt werden. Die Stadt sollte in jedem Fall die Gehölzpflanzungen in Eigenregie vornehmen und auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege dafür übernehmen. Sie ist letztlich verantwortlich für die zeitnahe und konsequente Umsetzung der mit dem Umweltbericht vorgelegten Pflegekonzepte wie auch der Meldung der externen Fläche an das ÖFK beim LfU.</p> <p>Grünordnung Wir möchten auf ein aktuelles Schreiben des Bauministeriums verweisen, das klar regelt, dass gepflasterte und geschotterte Flächen als bebaute Flächen gewertet werden und auf die GRZ anzurechnen sind.</p> <p>Zitat: aus dem aktuellen Schreiben S.6</p> <p>Untere Bauaufsichtsbehörden Regierungen</p> <p>Kommunale Spitzenverbände (Bayerische Gemeindetag, Bayerischer Städtetag, Bayerischer Landkreistag)</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Bearbeiter/in</td> <td>München</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25-4611.113-1-61</td> <td>Herr Dr. Parzefall / Frau Habiger</td> <td>27.07.2021</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">E-Mail Helmut.Parzefall@stmb.bayern.de Katharina.Habiger@stmb.bayern.de</p> <p>Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“) - Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“ <p style="text-align: center;">REDACTED</p>	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	München		25-4611.113-1-61	Herr Dr. Parzefall / Frau Habiger	27.07.2021
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	München						
	25-4611.113-1-61	Herr Dr. Parzefall / Frau Habiger	27.07.2021						

Soweit für uns ersichtlich, hat sich in der Judikatur vor kurzem erstmalig das VG Hannover mit Urteil vom 26.11.2019 (Az.: 4 A 12592/17) zu der Frage der Anwendung dieser Anrechnungsklausel bzw. generell mit der Thematik der Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten“ und „Schotterflächen“ im Allgemeinen auseinandergesetzt: Das Gericht vertrat u.a. die Auffassung, dass (großflächige) „Kies- oder Schotterflächen“ – auch in versickerungsfähiger Gestaltung – als „bauliche Anlagen“ im Sinne von § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO einzuordnen sind. Sie überdecken den Boden und haben insofern eine bodenrechtliche Relevanz (im Sinne erheblicher Auswirkungen auf Bodenflora und -fauna). Auch eine nur teilweise Anrechnung der Versiegelung sei zu verneinen. Aufgrund der Überschreitung der zulässigen bebauten Fläche durfte die Bauaufsichtsbehörde im entschiedenen Fall den Rückbau verlangen.

Danach ist die Festsetzung, dass nur 10% der Fläche als private Grünfläche auszubilden sind und die anderen 10% z.B. aus wasserdurchlässigem Pflaster bestehen können, so nicht mehr zulässig. Gerade vor dem Hintergrund der jüngst wiederholt aufgetretenen Starkregenereignisse empfehlen wir dringend, dies bei den Planungen und Festsetzungen entsprechend zu berücksichtigen.

Weilheim i. OB, 19.08.2021

I.A.

Hett, Grosser