

**BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG
(§ 4 Abs. 1, § 13a 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
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: Birkenstraße West
	<input checked="" 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: 19.4.17 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter: Frau Grosser (Grünordnung) Tel. 0881/681-1207 Frau Thiel (Naturschutz) Tel. 0881/681-1248
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 checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Es wird auf eine gesetzlich geschützte Biotopfläche zugegriffen; ein Antrag auf Befreiung von den Verbotstatbeständen oder eine naturschutzrechtliche Befreiung wurde bislang weder beantragt noch genehmigt.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG § 30 Abs. 4 sowie die §§ 44 und 67 BNatSchG
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Siehe Ausführungen Ziffer 2.5

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><u>Naturschutz:</u> <u>Allgemein:</u> Mit der geplanten Änderung soll der Bau einer Wohnanlage auf einer Waldfläche und südlich davon auf einer nach §30 BNatSchG geschützten Nasswiesenfläche ermöglicht werden. Damit erfolgt allerdings ein Eingriff in den Nasswiesenbereich, was im Hinblick auf den gesetzlichen Biotop- und Artenschutz nicht so ohne weiteres zulässig ist. Somit ist der Verbotstatbestand des § 30 Abs. 2 BNatSchG erfüllt. <u>Vor</u> Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans kann gegebenenfalls <u>auf Antrag der Stadt</u> über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung seitens der UNB entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p>Die Belange des Biotop- und Artenschutzes sind separat und unabhängig von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und von den Vorschriften des BauGB und dem gewählten Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, und sie unterliegen auch nicht der gemeindlichen Abwägung. Ein Zugriff auf diese Teilfläche ist somit nur möglich, wenn die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sauber abgearbeitet und die Möglichkeiten einer Ersatzmaßnahme bzw. der Biotopverpflanzung geprüft wurden.</p> <p>In der saP der Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung Prof. Dr. Ulrike Prästl-Haider vom 22.07.2016 (Seite 11) wird im Übrigen deutlich auf die wertvollen Feuchtwiesenbereiche hingewiesen, die, sobald ein Eingriff erfolgt, nach der Eingriffsregelung einen Ausgleich bzw. Ersatz erfordern und zwar mindestens mit Faktor 2. Die in der saP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (Punkt 3) sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufgenommen werden.</p> <p>Es wird deshalb notwendig sein, zeitnah – d.h. im Frühjahr/Frühsummer diesen Jahres – in einer aktuellen Vegetationsaufnahme die Artenbestände exakt zu überprüfen und zu dokumentieren, und daraus abgeleitet konkrete Vorschläge entsprechende Ersatzmaßnahmen (ggf. Biotopverpflanzung) zu erarbeiten. Diesbezüglich sind außerdem die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung entsprechender Maßnahmen sowie die Flächenverfügbarkeit (auf Flächen der Stadt oder erforderlichenfalls durch Grunderwerb oder dingliche Sicherung, Städtebaulicher Vertrag) rechtzeitig zu klären, damit am Ende der BPlan nicht wegen des Arten- und Biotopschutzes womöglich nicht vollzugsfähig ist.</p> <p><u>Begründung:</u> Unter dem Punkt 5.2. wird von einer Erdüberdeckung der Tiefgarage von mindestens 1 m ausgegangen, um eine ausreichende Bepflanzung zu gewährleisten. Bei den Festsetzungen unter Punkt 3.9 soll bereits eine Erdüberdeckung der Tiefgarage von mind. 80 cm Substrat mit 50 % auf die Grünflächenzahl angerechnet werden können. Hier sollte ebenfalls 1 m angegeben werden, da sonst eine ausreichende Bepflanzung, v.a. mit Bäumen, schwer umsetzbar wird.</p> <p><u>Umweltbericht:</u> Die Bewertung der Schutzgüter Flora und Fauna unter dem Punkt 2.2 fällt zu milde aus. Durch das Roden der vorhandenen Gehölze, aber vor allem durch Überbauung der nach §30 BNatSchG geschützten Nasswiese gehen wertvolle Lebensräume und artenreiche Bestände verloren, so dass die Auswirkungen sicherlich nicht mit einer geringen Erheblichkeit einzustufen sind. Es ist viel mehr von einer mittleren bis schweren Erheblichkeit auszugehen.</p> <p>Grünordnung (Grosser): Der Anteil der Begrünung soll mit einer Grünflächenanzahl geregelt werden. Diese wird unter 3.9. und unter 12.7 unterschiedlich beschrieben. Hier sind die Texte anzuglei-</p>

chen. 3.9 ermöglicht die Anrechnung von Stellplätzen zu 75% bei einer begrünten versickerungsfähigen Ausführung. Die Festsetzung „begrünt“ ist sehr unbestimmt. Wir empfehlen hier die Stellplätze grundsätzlich auszuschließen, da sowieso nur 25% eines Baugrundstückes begrünt sein muss und hiermit bereits eine sehr hohe Versiegelung stattfindet. Bleibt diese Festsetzung so bestehen, verbleiben im Extremfall nur ca 6% des Baugrundstückes zur Begrünung. Dies stimmt dann mit der jeweiligen GRZ auch nicht überein. Einer Anrechnung von 50% der überdeckten Tiefgaragenflächen auf die Grünflächenzahl wird zugestimmt.

Alternativ kann wie bereits üblich abhängig von der Grundstückgröße eine Bepflanzung mit Bäumen festgelegt werden.

Die unter 6.7. gekennzeichneten Fußgängerbereiche sind eindeutig als private oder öffentliche Flächen zu kennzeichnen. Für diese Bereiche gibt es keine Festsetzung zur Versickerungsfähigkeit usw. Da davon ausgegangen wird, dass eine Asphaltierung dieser Flächen, die ja keine Zufahrten und kein Stellflächen sind, nicht gewünscht ist, empfehlen wir hier noch eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen.

Weilheim i. OB, 18.04.17

I.A.

Grosser/Thiel