

## BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)

### 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.	<b>Stadt Penzberg</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: <b>Seniorenwohnheim Gartenstraße</b> <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: 2.1.18 (§ 4 BauGB)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Landratsamt Weilheim-Schongau; <b>Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege</b>
	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><u>Naturschutz:</u> Auch wenn es im Rahmen einer Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung unter den im § 13 a BauGB gegebenen Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung keinen Umweltbericht gibt und die Kompensationspflicht ausgesetzt ist, bleibt es bei der uneingeschränkten Beachtung der Natur- und Artenschutzbelange in der Abwägung. Das heißt, dass die Belange des Natur- und Artenschutzes nicht unberücksichtigt bleiben oder weggewogen werden können, sondern sehr wohl zu beachten sind. Im Hinblick auf anstehende Abbrucharbeiten und die notwendigen Arbeiten zur Bau- feldfreimachung möchten wir deshalb darauf hinweisen, dass Belange des Artenschutzes nicht der Abwägungsentscheidung des Stadtrats unterliegen und ihre Beachtung auch nicht im Ermessen des Bauherrn/Bauträgers liegen, sondern diese grundsätzlich immer zu beachten sind. Fledermäuse und in oder an Gebäuden brütende Wildvogelarten gehören nach § 44 BNatSchG zu den streng geschützten bzw. besonders geschützten Arten. Nicht nur die Tiere selbst, sondern auch ihre Nist- und Zufluchtsstätten an und in Gebäuden sind geschützt. Die Beschädigung oder gar Zerstörung der Quartiere oder Veränderungen daran sind zu jeder Jahreszeit untersagt. Den Tieren darf auch der Zugang zu ihren Nist- und Schlafplätzen – z. B. durch Staubnetze oder Baugerüste – nicht versperrt werden. Ist ein jahreszeitliches Ausweichen in nicht störungsempfindliche Zeitfenster nicht möglich und sind derlei Maßnahmen unvermeidbar, bedarf es einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde. Diese ist dann rechtzeitig im Voraus bei der Reg.v.Obb. zu beantragen.</p> <p><u>Grünordnung:</u> Es ist gut, dass ein großer Teil des Baumbestandes erhalten werden soll. Das Landratsamt kann Verstöße nur bearbeiten, wenn bereits im Bebauungsplan folgende Bedingungen erfüllt sind.</p> <p>Der vorhandene Baumbestand ist aufgrund seiner Bedeutung für das Ortsbild <b>zwingend</b> zu erhalten. Seine Entfernung würde einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan werden die Bäume - genau eingemessen und beschrieben – rechtlich gesichert. Dazu ist wie folgt zu verfahren: Grundlage ist ein Baumbestandsplan mit Beschreibung von Baumart, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser und Höhe des Baumes. Die Bäume sind dazu lagemäßig exakt zu vermaßen. Der Baumbestandsplan ist als Fachgutachten differenziert auszu- arbeiten mit einer Bewertung hinsichtlich des ortsbildprägenden Charakters und des Gesundheitszustandes der Bäume. Der Baumbestand kann entweder im Lageplan des Bebauungsplanes integriert oder als Beiplan dokumentiert werden. Die Beschreibung sollte Bestandteil der Begründung werden. Unter Teil A (Zeichenerklärung für die Festsetzung) ist aufzunehmen. <b>Zwingend</b> zu erhaltender Baumbestand mit Maßangabe. Die erhaltenswerten Bäume sind gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhaltend festgesetzt. Dies darf nur als Hinweis aufgenommen werden: Wer gegen diese Festsetzung zu- widerhandelt, kann nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB mit einem Bußgeld bis 10000€ belegt werden. Die Beschreibung der erhaltenswerten Bäume (Art, Größe, Kronendurchmesser, Stammdurchmesser, Vitalitätsbeurteilung) kann der Begründung (Baumbestandsplan) entnommen werden.“</p>

Weilheim i. OB, 19.12.2017

I.A.

Grosser

