

**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.	<b>Stadt Penzberg</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><b>20. Änderung FNP</b> (Kirnberg)</span> <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: 19.2.14 (§ 4 BauGB)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Landratsamt Weilheim-Schongau; <b>Sachgebiet Fachlicher Naturschutz</b>
	Sachbearbeiter: Frau Grossmann 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 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><u>Zur Begründung: 4. Umweltprüfung:</u> Es wird in den vorgelegten Unterlagen auf den Umweltbericht zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kirnberg“ verwiesen, der auch für die FNP-Änderung gelten soll. In den Unterlagen der Begründung und des Umweltberichts ist auf FNP-Ebene vorrangig die Standortfrage im Sinne der Eingriffsvermeidung zu erörtern. Die Baulandausweisung ist hinsichtlich evtl. verträglicherer Alternativen zu begründen (Vermeidungsgebot). Das heißt, die Stadt muss darlegen, dass und warum nur diese Lösung im gegebenen Fall in Frage kommt und in wie weit diese Lösung mit den Belangen des Natur- u. Artenschutzes in Einklang zu bringen ist. Standortalternativen sind zu prüfen, zu diskutieren und zu dokumentieren. Eine erklärende Zusammenfassung ist in den Umweltbericht einzuarbeiten. Eine generelle Verlagerung der Problematik auf die Ebene des Bebauungsplans ist nicht möglich.</p> <p>Auch wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt bzw. geändert werden, empfiehlt es sich, zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen zu einer unterschiedlichen Gewichtung der einzelnen Belange führt. Während auf der FNP-Ebene eine großräumigere Betrachtungsweise und die Untersuchung von Standortalternativen im Vordergrund steht, enthält der Umweltbericht zum BP dann weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern. Auch zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen sind dann differenziertere Angaben zu machen. Während also auf der FNP-Ebene die geprüften und diskutierten Standortalternativen im Vordergrund stehen, liegt der Schwerpunkt auf der BP-Ebene bei unterschiedlichen gestalterischen Lösungen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine Ermittlung der zu erwartenden Größe der Ausgleichsfläche im FNP ist nicht notwendig und auch nicht unbedingt sinnvoll, die Berechnung erfolgt im Bebauungsplan.</p> <p><u>Zur Baulandausweisung:</u> Insbesondere die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche ist aus unserer Sicht kritisch zu sehen und gut zu begründen. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist angedeutet, dass in diesem Bereich eigentlich keine weitere Baulandausweitung erfolgen soll (Planzeichen: Grenze der baulichen Entwicklung aus ökologischen bzw. landschaftsgestalterischen Gründen). Die Stadt sollte die Ausweisung an dieser Stelle deshalb überdenken und genau prüfen, ob hier tatsächlich noch eine weitere Ausweitung der Wohnbebauung erforderlich ist. Außerdem wird im Flächennutzungsplan Iffeldorf der durch Wohnbebauung neu auszuweisende Bereich als Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz dargestellt. Der Brunnlesbach inklusive seiner Uferbereiche darf aus unserer Sicht auf keinen Fall beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll zugunsten einer Teilfläche erweitert werden, die derzeit im rechtsgültigen FNP als stadträumlich bedeutsame Grün- bzw. Freifläche / Schutzstreifen dargestellt ist. Hier scheint es sich gemäß Luftbild um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten zu handeln. Aus unserer Sicht ist der aktuell reell verbleibende Grünanteil zu erhalten und nicht noch weiter zu verkleinern. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist besonders auf eine gute Planung hinsichtlich der Eingrünung des Gewerbegebietes zu achten. Insbesondere im direkten Übergang zur Wohnbebauung im Südwesten (Parkplatz) empfehlen wir, dass hier eine Eingrünung (gemäß derzeit gültigem FNP als Grünstreifen ausgewiesen) geschaffen wird.</p>

Weilheim i. OB, 19.2.14

I.A.

B. Grossmann