

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.	Stadt Penzberg
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: Kirnberg
	<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: 19.2.14 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter: Frau Grosser (Grünordnung) Tel. 0881/681-1207 Frau Grossmann (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 type="checkbox"/> Einwendungen
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen §§ 2 Abs. 4, § 2 a BauGB nebst Anlage; §§ 44 und 67 BNatSchG
	<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>Grünordnung:</u> Die gekennzeichneten privaten Grünflächen sollten frei von Nebengebäuden und Garagen sein. Dies kann noch unter 7.1 ergänzt werden. Ist eine Unterbrechung der großen Stellplatzflächen bei Gewerbebetrieb gemäß der Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg möglich? Vielleicht sind 5 - 10 „grüne Inseln“ in der Parkfläche möglich? Unter 5.1 wird ausdrücklich auf die Gültigkeit der Satzung für den überplanten Bereich hingewiesen.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswassers ist mit den Pflanzgeboten abzustimmen. Festgesetzte Bepflanzungen können nicht im nachfolgenden Bauantragsverfahren zugunsten der Niederschlagswasserbeseitigung weggelassen werden.</p> <p>Für die Gärten der neu geplanten Wohnbebauung ist kein Pflanzgebot enthalten, Z.B. pro ... Grundstückfläche ist ... Baum zu pflanzen.</p> <p><u>Naturschutz:</u> <u>Allgemein:</u> Die Ausweitung der Wohnbebauung wird aus fachlicher Sicht kritisch gesehen. Siehe hierzu auch unsere Stellungnahme zur 20. Flächennutzungsplanänderung</p> <p><u>Umweltbericht:</u> <u>Zu 4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen:</u> Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs: Entbuschungsmaßnahmen im Moorkomplex im Westen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hierzu ist uns derzeit nichts bekannt und die Angaben sind noch sehr unkonkret. Inwieweit eine Anrechnung als Ausgleichsfläche möglich ist, müsste überprüft werden. Wir bitten diesbezüglich auf die UNB zuzukommen, sofern hier Maßnahmen angedacht sind. <p>Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs: Fl.-Nr. 1906, Gmkg. Holzhausen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Soviel uns bekannt ist, wurden die Maßnahmen zur Ausgleichsfläche im Landkreis Bad-Tölz - Wolfratshausen mit der dortigen Unteren Naturschutzbehörde bereits abgestimmt. Sofern noch keine endgültige Zustimmung zum Entwicklungskonzept vorliegt, ist diese noch bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bad-Tölz - Wolfratshausen einzuholen. Die Ausgleichsfläche ist - wie alle anderen Ausgleichsfläche auch - zu sichern (z.B. dingliche Sicherung, städtebaulicher Vertrag). Der UNB am LRA Weilheim-Schongau ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen. <p>Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs: Fl.-Nr. 820, Gmkg. Sindelsdorf:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ggf. kann sich im westlichen Teilbereich auf dieser Fläche auch eine Nasswiese entwickeln. Deshalb sind ggf. das Entwicklungsziel und das Pflegekonzept in der Zukunft in Abstimmung mit der UNB noch anzupassen. Mit der UNB wurde die Möglichkeit einer Aufwertung für eine Fläche von 2,2 ha auf dem Grundstück bereits grob abgestimmt, die sich als Ausgleichsfläche eignet. Die Erweiterung der Abgrenzung soll sich allerdings am Luftbild 1984/Gelände orientieren. Die hier dargestellte Abgrenzung ist deshalb noch zu ändern und anzupassen. Unserer Kenntnis nach sollte außerdem eine Teilfläche bereits dem Bebauungsplan „Johannisberg Süd“ zugeordnet werden. Bitte die Zuordnung der jeweiligen Teilflächen nachvollziehbar darstellen. <p>Der angedachte Ausgleich im Kirnbergmoor ist vor Satzungsbeschluss zu präzisieren.</p>

Die Fläche und damit die Durchführung der Maßnahmen müssen rechtlich gesichert sein.

Zu 6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes:

Nach Rücksprache mit Herrn Kleiner (Bearbeiter der naturschutzfachlichen Relevanzprüfung) muss nicht in die Befreiungslage geplant werden, sofern die hier genannten CEF / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.

Die Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-/Minimierungs-/Ersatzmaßnahmen ist zuverlässig durchzuführen und nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Vogelnistkästen und Fledermauskästen, die als Ersatzquartiere im Umfeld anzubringen sind, sind regelmäßig zu warten.

Eine ökologische Baubegleitung ist bei der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen aus unserer Sicht sinnvoll und erforderlich.

Plan:

Zu A. Festsetzung durch Planzeichen 5.2 private Grünfläche:

Aus unserer Sicht dürfen auf den privaten Grünflächen keine Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt werden, um den dort vorhandenen Moorboden zu erhalten.

Zu D Hinweise durch Text

Planung zur Wasserwirtschaft

Es werden nur wagen Aussagen zur Gestaltung der Entwässerung genannt. Aus unserer Sicht ist das Thema Entwässerung vor Satzungsbeschluss insoweit abzuarbeiten und sicherzustellen, dass sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Lebensräume und Arten wie z.B. auf den Brunnlesbach (hier: u. a. Vorkommen von Bachmuscheln) ergeben. Siehe hierzu auch unsere Anmerkung zur Versickerung des Niederschlagswassers bei der Grünordnung