

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an 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.

## Gemeinde **Feldafing**

### Bebauungsplan Nr. 62 A „Albers Villa, Garatshausen“ 10. Änderung FNP

<b>1. Änderung</b>	
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	<input type="radio"/> mit Landschaftsplan
<b>X <i>Bebauungsplan</i> Nr. 62 A“Albers-Villa, Garatshausen und 10. Änderung FNP im Parallelverfahren, Beteiligung im Verfahren nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 BauGB</b>	
<input type="radio"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan	
<input type="radio"/> Sonstige Satzung	
<b>X</b> Frist für die Stellungnahme bis 14.04.2026	

## Träger öffentlicher Belange

<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</b>
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) <b>Kreisgruppe Starnberg; Wartaweil 77, 82211 Herrsching, Tel.: 08152 /3990025 starnberg@bund-naturschutz.de</b>
<input type="radio"/> keine Äußerung
<input type="radio"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="radio"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
<b>X</b> <b>Zum vorliegenden Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen und Bedenken:</b>
<b><u>Begründung:</u></b>
<b>Grundsätzlich wird eine behutsame und angepasste Nutzung und Restaurierung von Villa und Gartenanlage des Geländes des Albers-Anwesen begrüßt. Die Lebensgefährtin von Hans Albers, Hansi Burg, verkaufte das Anwesen jedoch dem Freistaat Bayern unter der Auflage, dass das Grundstück für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden</b>

soll. Dieser Auflage kommt die vorliegende Planung nur völlig unzureichend nach. Ein minimales Öffnungsfenster sonntags in den Monaten Mai bis September, 13 bis 19 Uhr entspricht wohl nicht dem Willen von Frau Burg. Ansonsten würde das Gelände der Albers Villa ausschließlich von Elite-Studenten der TUM genutzt. Diese Regelung ist nochmals zu überdenken.

**Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1015:**

Die Anlage einer Streuobstwiese auf der Fl.Nr. 1015 halten wir für denkbar ungeeignet. Lt. Begründung S.6 unter Punkt 3.7 „Boden“ wurde ein Bodentyp 60 festgestellt (Hanggleye und Quellengleye sowie schluffige Moränenböden mit sehr geringer Durchlässigkeit). Zusammen mit den schlechten Bodenvoraussetzungen und der Schattenlage ist diese Sumpfwiese für den Obstbau als Ausgleich nicht langfristig zu entwickeln. Wir empfehlen ein anderes ökologisches Konzept mit einem Management- und Pflegeplan zur Aufwertung der Feuchtfläche.

**Fahrradabstellplätze:**

Es sind lediglich 12 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Das halten wir für nicht ausreichend, vor allem da die jugendlichen Nutzer bevorzugt mit umweltfreundlichen Mobilitätskonzepten Vorbildfunktion haben sollten.

**Freiflächengestaltungsplan**

Die eine „Laterne Planung“ nördlich der neu zu pflanzenden Eiche ist im Zusammenhang mit der Nutzung des Geländes durch Ortsunkundige zu wenig. Zusätzlich sollte mindestens bei der neu zu erstellenden Gartentür analog den vorhandenen Lampen beim neuen oberen Tor verfahren werden. Wir erwarten eine Ausführung der neuen Laternen gemäß Insektenschutz-Bestimmungen.

**Korrekturhinweise**

Auf Seite 14 der Begründung (Planungsrechtliche Voraussetzungen) heißt es fälschlicherweise „Sondergebiet Bildung und Freizeit“. Richtig ist „Sondergebiet Bildung und Kultur“. Die Datei des Freiflächengestaltungsplans sollte statt „FREIHAM NORD“ die richtige Benennung „Albers-Villa“ erhalten.

Wartaweil, 12.04.2026  
Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung