Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde / sonstigen 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 1.Änderung Nr. 37, „Nördlich der Wielinger Straße!**
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ❒ja ❒nein
❒ Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan
❒ Sonstige Satzung
☒ **Frist für die Stellungnahme bis einschließlich 04.05.2023 (§4 Abs.2 BauGB)**

Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange

BUND Naturschutz in Bayern e.V
Name / Stelle der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) **Kreisgruppe Starnberg; Wartaweil 77, 82211 Herrsching, Tel. 08152/399 0025 starnberg@bund-naturschutz.de**
❒ keine Äußerung
❒ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
❒ 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)
Mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

X Einwendungen:
Folgende Bedenken und Anregungen werden zum Verfahren eingebracht:

1. **Es handelt sich um ein in Relation zur Gesamtgröße Feldafings sehr großes und sehr verdichtetes Bebauungsgebiet in bisheriger grüner Ortsrandlage, angrenzend an das LSG und FFH-Gebiet. Die für das weitere Verfahren vorgesehene „Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (s. Begründung Punkt 10. Naturschutz) liegt nicht vor. Diese ist vor dem nächsten Planungsschritt vor allem auch unter der Berücksichtigung des Biotops 8033-1060 mit einer betroffenen Teilfläche von 5.100 qm unbedingt vorzulegen. Zudem ist bekannt, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft Fledermausquartiere befinden.**
2. **Lt. Plan werden große Flächen (Bau- sowie Tiefgaragenflächen) versiegelt. Diese sind nicht bilanziert oder ausgeglichen und unterscheiden sich erheblich gegenüber dem Vorgängerplan, so dass eine Ausgleichflächenregelung nun rechtlich geboten ist. (§ 13 BNatSchG).**
3. **Unter Punkt 3.1.4 der Festsetzungen werden Überschreitungen der Grundflächen (2.400 qm für TB A, 1.400 qm für TB B und 500 qm für TB C) zulässig. Diese Überschreitungen sind nicht begründet, bzw. berechnet. Dies ist ebenfalls relevant für die Ausgleichsflächenbilanzierung.**
4. **Tiefgarage Punkt 8.2 bzw. 11.5 der Festsetzungen: Da Bäume auf der Tiefgarage vorgesehen sind, ist für eine dauerhafte Bestandsbegrünung eine Aufständerung von 1,20 m Oberboden je Baum festzusetzen.**
5. **Anzahl der Stellplätze: Im Hinblick auf eine gesellschaftlich angestrebte Verkehrswende und Vermeidung von Flächenversiegelungen wird angeregt, die Gesamtzahl der Stellplätze unter Festsetzung eines CarSharing Angebotes zu reduzieren.**
6. **Zudem wird im Hinblick auf eine fahrradfreundliche Gemeinde empfohlen, die Anzahl der Fahrradabstellplätze je 40 qm auf 2 Fahrräder zu erhöhen (Lastenfahrräder, Kinder- und Jugendräder etc.)**
7. **Private Begrünung: Kies- und Schottergärten sind aus Gründen des Kleinklimas, des Wasserhaushalts und des Artenschutzes zu verbieten.**

❒Rechtsgrundlagen s. o. **(BauGB**, **BNatSchG und BayNatSchG)**

❒Möglichkeiten zur Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

X Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

<u>Gemeindliche Infrastrukturplanung für Pflichtaufgaben:</u>

Da es sich um ein großes Baugebiet mit vielen Wohneinheiten handelt, wird dringend empfohlen den Einwohnerzuwachs und die daraus von der Gemeinde bereit zu stellenden Infrastrukturmaßnahmen und Folgekosten (Kita, Kindergarten, Schule, Verkehr, Friedhof) zu berechnen.

Wartaweil, 04.05.2023

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung