

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

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.5 „östlich und westlich der Possenhofener Straße auf der Fl.-Nr.59, Gemarkung Feldafing

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme bis einschließlich 30.11.2022

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:

Gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und das weitere Vorgehen bei der geplanten Bebauung bestehen erhebliche Bedenken; das Verfahren wird in der vorgelegten Form abgelehnt .

Begründung: Bei dem Klinikgelände, das aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll, handelt sich um eine sehr große, im alten Ortskern gelegene Fläche mit erheblichem Baumbestand auf ca.15.800 qm. Auf S. 7 der Begründung wird das treffend beschrieben: „parkartig gestaltet und von üppigem Baumbestand geprägt (...) ca. 280 Bäume (...) insbesondere Buchen und Ahorn“. Es wird des Weiteren davon ausgegangen, die Fläche nach §34 BauGB zu bebauen, was aber nur zulässig ist „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung , der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“. Da in keiner Weise feststeht oder dargelegt ist, wie diese Bebauung im Endeffekt aussehen soll, auch nicht das Maß der baulichen Nutzung (GFZ und GRZ), handelt es sich um eine gefährliche BlackBox für die Ortsgestaltung in Premiumlage und kann mit dieser „Teilaufhebung“ in keinster Weise beurteilt werden. Nach §34 (3) 3 BauGB sollen auch die nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Diese Voraussetzung wird nicht erfüllt, wertvoller Baumbestand wird ohne jede gutachterliche Betrachtung außer Acht gelassen. Es wird weder eine Umweltprüfung oder ein Umweltbericht erstellt, noch eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Angriff genommen.

X Rechtsgrundlagen

BauGB §13a und §34, BNatSchG §18

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

Es wird vorgeschlagen, ein ordentliches Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und eine Änderung des Flächennutzungsplanes nach §2 BauGB (Aufstellung der Bauleitpläne) und §18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) durchzuführen und dann wiederum zur öffentlichen Anhörung zu bringen.

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

Wartaweil, 22.11.2022

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung