

Öffentliche Auslegung in der Bauleitplanung (§ 13 a BauGB, beschleunigtes Verfahren)

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 Schongau
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: „ östlich der Schönlander Str. II “ ☒ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung:
	☒ Frist für die Stellungnahme: 3.12.2020 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter: Frau Grosser (Kreisfachberatung/Grünordnung) Tel. 0881-681-1207 Herr Hett (Naturschutz) Tel. 0881/681-1316
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ 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):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ 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
	<u>Naturschutz:</u> Auch wenn einer flächenschonenden Nachverdichtung gegenüber einer Inanspruchnahme neuer, zusätzlicher Flächen in der freien Landschaft grundsätzlich der Vorzug zu geben ist, so ist im vorliegenden Fall der mit der geplanten baulichen Nachverdichtung einhergehende künftig deutlich vergrößerte Grundstücksanteil an überbauter bzw. versiegelter Oberfläche aus Sicht des Naturschutzes bedauerlich. Die Stadt sollte daher mit Hilfe einer qualifizierten Freiflächengestaltungsplanung und einer Begrünung der Tiefgarage, nicht nur mit Rasenflächen, sondern auch mit Bäumen und Sträuchern, unbedingt für eine ansprechende Freiraumgestaltung und ein attraktives Wohnumfeld sorgen. <u>Grünordnung:</u> Unsere Vorschläge aus der Stellungnahme vom 27. Mai wurden teilweise eingearbeitet. Die neu zu pflanzenden Bäume sind verpflichtend, aber die Standorte sind nur vorgeschlagen. Somit ist es immer noch möglich, sie alle in den östlichen Grünstreifen zu verschieben, und das Baugebiet selber würde dann keine verpflichtende Baumbepflanzung enthalten. Auch bei der Prüfung der Freiflächengestaltungspläne ist es nicht möglich, den einzelnen Bauanträgen eine bestimmte Zahl von Pflanzgeboten zuzuordnen. Deshalb schlagen wir vor, die Pflanzstandorte per Planzeichen festzulegen oder eine textliche Festsetzung zu machen, die z.B. pro Baugrundstück bzw. pro 200 m² einen Baum verbindlich zur Pflanzung festlegt. In der östlichen Grünfläche ist in einem Teilbereich zugleich auch die Tiefgarage möglich. Beim Aushub für die Tiefgarage in der Grünfläche muss deshalb davon ausgegangen werden, dass ein erheblicher Eingriff in den Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume stattfindet. Wir schlagen deshalb vor, die Tiefgarage nicht in der Grünfläche zuzulassen, sondern dort auszuschließen und das betreffende Baufenster entsprechend zu verändern. Zur Begründung Ziffer 5.3.1., Private Grünflächen, möchten wir darauf hinweisen, dass diese mit einer Tiefgarage unterbaut sind und deshalb nicht auf die GRZ als Grünfläche angerechnet werden können.

Weilheim i. OB, 11.11.2020

I.A.

Grosser, Hett