

Landratsamt Starnberg • Postfach 14 60 • 82317 Starnberg

Vorab per e-mail

Gemeinde Wörthsee
Seestraße 20
82237 Wörthsee

Öffnungszeiten: Bitte innerhalb der Zeiten
Mo. - Do. 7.30 - 18.00, Fr. 7.30 - 16.00
einen Termin vereinbaren

Ansprechpartner Herr Weiß
Zimmer-Nr. 267
Durchwahl 14 84 15
Telefax 14 85 31

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
05.09.2017

Bitte in der Antwort angeben
400V-60-2-42

Starnberg 20.10.2017

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 65 „Südlich des Tauben-
weges“ i.d.F. vom 19.06.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde

1. Lage im Landschaftsschutzgebiet:

Der Bereich des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Auf Grund der Überschneidung des Bebauungsplans mit dem Landschaftsschutzgebiet kommt es zu einer Normenkollision, wodurch die Herausnahme des Bereiches aus dem Schutzgebiet erforderlich wird. Wir bitten den Antrag auf Herausnahme rechtzeitig bei der Naturschutzverwaltung am Landratsamt zu stellen.

2. Klarstellung: Verfahren nach § 13a in Verbindung mit § 13 b BauGB

Aus den Ausführungen zum Bebauungsplan geht hervor, dass ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a in Verbindung mit § 13b BauGB durchgeführt wird. Die Eingriffsregelung besteht aus den Komponenten „Vermeidung“, „Minimierung“ und „Ausgleich“. Zwar sind bei Verfahren nach § 13a in Verbindung mit § 13b BauGB keine Ausgleichsflächen erforderlich, die beiden anderen Komponenten sind jedoch stets zu beachten.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind jedoch im vorliegenden Fall berücksichtigt. Wir bitten aber die Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung in der Begründung unter 4.4 noch verbal zu ergänzen.

3. Freiflächengestaltungsplan: Hinweis Nr. 16

Da nicht auszuschließen ist, dass auch Vorhaben im Freistellungsverfahren realisiert werden, kann der Fall eintreten, dass keine Auflagen mehr folgen, weil der Baugenehmigungsbescheid entfällt.

Hausadresse:
Strandbadstraße 2 · D-82319 Starnberg
Telefon 08151 148-0
Telefax 08151 148-292
info@LRA-starnberg.de
www.landkreis-starnberg.de
Kreissparkasse München Starnberg
Kto. 430 050 047 (BLZ 702 501 50)
VR-Bank Starnberg
Kto. 2 996 006 (BLZ 700 932 00)
So erreichen Sie uns mit den öffentlichen
Verkehrsmitteln:
S6 Starnberg sowie Bushaltestelle Landrats-
amt

Damit die Gemeinde auch im Freistellungsverfahren die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen überprüfen kann, sollte der Hinweis Nr. 16 für den Fall eines Freistellungsverfahrens angepasst werden.

Formulierungsvorschlag für die Modifizierung des Hinweises 16:

Mit jedem Bauvorhaben (auch im Freistellungsverfahren) ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die grünordnerischen Festsetzungen entsprechend umsetzt.

4. Pflanzzeitpunkt

In den Festsetzungen fehlt noch ein Zeitpunkt, bis wann ausgefallene bzw. neu zu pflanzende Gehölze gepflanzt werden sollen. Da die Pflanzung als Minimierungsmaßnahme zu werten ist, muss die Benennung eines Pflanzzeitpunktes erfolgen. Wir bitten um Ergänzung.

Formulierungsvorschlag:

Neupflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) nach Nutzungsaufnahme durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind eine Pflanzperiode nach Abgang zu pflanzen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken oder Anregungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Kreisbauamt

1. Allgemeines:

Durch die Einführung des § 13b im Zuge der BauGB-Novelle 2017 ist es nunmehr möglich, unter bestimmten Voraussetzungen das beschleunigte Verfahren auch auf Außenbereichsgrundstücke anzuwenden, was bis dahin nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (z.B. Urteil des BVerwG vom 04.11.2015, Az. 4 CN 9.14) unzulässig war.

Jedoch blendet § 13b BauGB die Grundsätze der Bauleitplanung nicht aus. So gilt auch der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) weiterhin, weshalb die Gemeinde bei der Schaffung von Baurecht im bisherigen Außenbereich zunächst immer zu prüfen hat, ob die Inanspruchnahme von Außenbereichsgrundstücken städtebaulich erforderlich ist. Hierfür ist gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB eine Auseinandersetzung mit den Potentialen der Innenentwicklung notwendig.

Da im vorliegenden Falle laut Begründung bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden sollen, ist zudem eine Begründung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB zwingend.

2. Der Ausschluss von ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bei A. 2.1 sollte im Einzelnen begründet werden.