

Gemeinde Seefeld



10. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Nordwestlicher Teil der Ulrich-Haid-Straße)

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN

- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2014 (zu landwirtschaftliche Emissionen)
- Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde, vom 17.12.2014 (zu in der Nähe befindlichen FFH-Gebieten)
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Weilheim vom 29.12.2014 (zu Verkehrslärmimmissionen)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 11.12.2014 (zu wassersensible Bereiche, Niederschlagswasserbeseitigung)

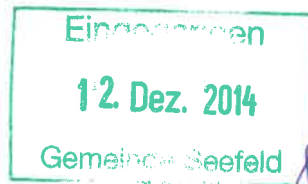


Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumpferstraße 20, 82362 Weilheim

Gemeinde/Stadt Seefeld

Hauptstrasse 42

82229 Seefeld



Ihr Schreiben vom
11.11.2014

Unser Aktenzeichen
L2.2-46- 1644

Sachbearbeiter
Felber-Nitsche
0881/994- 152

Weilheim,
10.12.2014

Flächennutzungsplan

10. Änderung des FNP der Gemeinde Seefeld (BRK Rettungswache)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim

- 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 könnten, mit Angabe des Sachstandes

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder WSG-Verordnungen)

Rechtsgrundlagen:

Überwindungsmöglichkeit:

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

Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden. Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche ist zu minimieren. Forstliche Belange sind im Grundsatz nicht betroffen. Sollte eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nach Art. 7 BayWaldG zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Felber-Nitsche

Landwirtschaftsratsrat

Landratsamt Starnberg • Postfach 14 60 • 82317 Starnberg

Vorab per e-mail

Gemeinde Seefeld
Hauptstr. 42
82229 Seefeld

Eingegangen
23. Dez. 2014
Gemeinde Seefeld

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

Ansprechpartner Herr Weiß
Zimmer-Nr. 281
Durchwahl 148 415
Telefax 148 531
weiss.bauamt@LRA-Starnberg.de

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom

Bitte in der Antwort angeben
400V-66-1-5I

Starnberg 17.12.2014

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ge-
meinde Seefeld für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 275/5, 287 und 289 i.d.F. vom 04.11.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde

Bei FFH-Gebieten sind nicht nur Beeinträchtigungen maßgeblich, die innerhalb des Gebietes selbst stattfinden, sondern auch jene, die von außen in ein FFH-Gebiet wirken können. In der Nähe von FFH-Gebieten muss deshalb auch eine Aussage getroffen werden, inwieweit eine Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000 Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann (§ 33 BNatSchG). Wir bitten dazu noch eine Aussage unter 6.2.2 Seite 16 zu ergänzen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Untere Immissionsschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.

Kreisbauamt

1. Wir empfehlen, die exakte Bezeichnung der Flächennutzungsplanänderung zu vereinheitlichen. In der Bekanntmachung wird der Plan als „10. Flächennutzungsplanänderung (BRK Rettungswache)“ bezeichnet. Das Plandokument selbst ist lediglich mit „10. Änderung des Flächennutzungsplanes“ benannt, während die Begründung die Bezeichnung „10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Grundstücke...“ trägt.

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)
Postbank München
Kto. 105 16-802 (BLZ 700 100 80)
So erreichen Sie uns mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:
S6 Starnberg sowie Bushaltestelle Landratsamt

2. Der seit der BauGB-Novelle 2013 u.a. in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB verankerte Vorrang der Innenentwicklung verlangt im Falle einer Überplanung von Flächen im Außenbereich eine stichhaltige Begründung. Gerade die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB begründet werden, was vorhergehende Ermittlungen der Gemeinde zu innerörtlichen Alternativstandorten voraussetzt. Die Auseinandersetzung mit lediglich einem im Innenbereich liegenden Alternativstandort auf S. 3 der Begründung dürfte diesen Anforderungen nicht genügen.

Eine Entwicklung der Bebauung in den planungsrechtlichen Außenbereich hinein ist dabei keineswegs grundsätzlich ausgeschlossen: „Eine Weiterentwicklung ist also zunächst dann möglich, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Sie kommt aber ebenso in Betracht, wenn die innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, jedoch eine Weiterentwicklung im Rahmen der Abwägung sachgerecht begründbar ist (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Rn. 57 zu § 1a).“

Ein solcher Grund könnte beispielsweise in der verkehrlichen Situation der Rettungswache gesehen werden, falls sich diese – wie es unter Punkt 5.1 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung anklingt – außerorts geeigneter als im Falle der innerörtlichen Alternativstandorte darstellt.

3. Den Ausführungen zur Abschichtungsregel auf S. 13 der Begründung liegt aus unserer Sicht eine unzutreffende Auslegung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB zugrunde:

Die übliche Vorgehensweise ist, dass die Untersuchungen auf der höherstufigen Planungsebene (im vorliegenden Falle der Flächennutzungsplanung) abschichtende Wirkung für die nachfolgende Ebene (hier die Bebauungsplanebene) haben, wo deshalb nur noch andere oder zusätzliche Umweltauswirkungen als die bereits behandelten überprüft werden. Auch die umgekehrte Vorgehensweise, im Rahmen eines Parallelverfahrens die detailliertere Prüfung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen und auf der Flächennutzungsplanebene lediglich andere oder zusätzliche Umweltauswirkungen zu überprüfen, ist zulässig (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Rn. 164 zu § 2).

Jedoch ist eine Abschichtung immer nur für das jeweils zeitlich **nachfolgende oder zumindest gleichzeitig betriebene** Verfahren möglich. Da für den Bebauungsplan „BRK Rettungswache“ bislang lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, ist die Anwendung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB aus derzeitiger Sicht rechtlich nicht zulässig.

Ansonsten bestehen keine Bedenken und Anregungen zu diesem Auslegungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

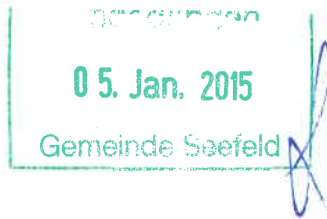

Bader



Staatliches Bauamt Weilheim
Postfach 16 62 • 82356 Weilheim

Rathaus Seefeld
Hauptstraße 42

82229 Seefeld



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom
11.11.2014

Unser Zeichen
S22-4621-450/14

Bearbeiter
Herr Eberle
TAM

Weilheim, 29.12.2014
☎ 0881 990 1246
☎ 0881 990 1100
Jacob.Eberle@stbawm.bayern.de

10. Änderung des Flächennutzungsplanes (BRK Rettungswache)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

hier: Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim

Anlagen

- Auszug aus dem Streckenkataster der Bauleitplanausschnitt mit Angabe der OD-Grenzen
-

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Weilheim nimmt zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Flächennutzungsplan | <input type="checkbox"/> | mit Landschaftsplan |
| <input type="checkbox"/> | Bebauungsplan | | |
| <input type="checkbox"/> | für das Gebiet | | |
| <input type="checkbox"/> | mit Grünordnungsplan | | |
| <input type="checkbox"/> | dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs | <input type="checkbox"/> | ja <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | nein | | |
| <input type="checkbox"/> | Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | | |
| <input type="checkbox"/> | Sonstige Satzung | | |
| <input type="checkbox"/> | Frist für die Stellungnahme | 18.12.2014 | (§ 4 BauGB) |
| <input type="checkbox"/> | Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) | | |

Amtssitz
Staatliches Bauamt Weilheim
Münchener Str. 39
82362 Weilheim
☎ 0881-990-0
☎ 0881-990-1100

Dienstgebäude
Weilheim
Pollinger Str. 8
82362 Weilheim
☎ 0881-990-0
☎ 0881-990-2170

Servicestelle
Landsberg
Geschwister-Scholl-Str. 1
86899 Landsberg am Lech
☎ 08191-934-0
☎ 08191-934-100

E-Mail und Internet
poststelle@stbawm.bayern.de
www.stbawm.bayern.de

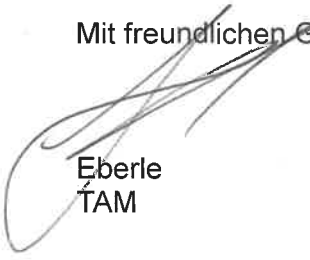
2. **Träger öffentlicher Belange**

| | |
|-----|---|
| | - Straßenbauverwaltung - |
| | Staatliches Bauamt Weilheim, Münchener Str. 39, 82362 Weilheim, Tel.: 0881/990-0 |
| 2.1 | <input checked="" type="checkbox"/> keine Äußerung |
| | <input type="checkbox"/> Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden. |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen. |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes |
| | Beim Staatlichen Bauamt Weilheim bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten. |
| 2.4 | <input type="checkbox"/> 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) |
| 2.5 | <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |
| | Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. |
| | Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) |
| | Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) |

Wir bitten um Übersendung des Beschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Weilheim zu übersenden.

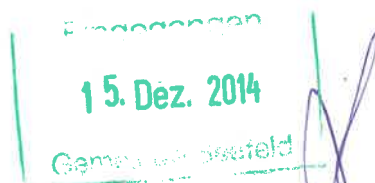
Mit freundlichen Grüßen



Eberle
TAM

WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Seefeld
Hauptstraße 42
82229 Seefeld



Ihre Nachricht
6100-0-10
11.11.2014

Unser Zeichen
1-4621-STA132-17200/2014

Bearbeitung +49 (881) 182-112
Walter Schramm
Walter.Schramm@wwa-wm.bayern.de

Datum
11.12.2014

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seefeld (BRK Rettungswache);
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten 10. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Das betreffende Gebiet liegt außerhalb wasserwirtschaftlich sensibler Bereiche. Die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung ist im Zuge der Bebauungsplanung näher darzustellen (insbesondere eine umsetzbare Lösung für die Niederschlagswasserbeseitigung).

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.11.2014 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Schramm