

**Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING
für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH 09.07.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden (siehe Lageplan). - Es besteht Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Um die Unternehmung bewerten zu können, werden Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten benötigt. Es wird um Mitteilung gebeten, ob hierfür von Seiten der Gemeinde Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, wird um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr gebeten. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl der Grundstücke, Anzahl der Unternehmen, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt - Die Gemeindeverwaltung wird im Zuge der Erschließungsplanung Vodafone beteiligen. 	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Staatliches Bauamt Weilheim Hochbau, Straßenbau 25.06.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die folgenden Punkte beachtet werden: - Jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften ist verboten. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes (Art. 56 Nr. 5 Bay BO, § 33 Abs.1 Nr. 3 StVO i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 1 f,g ZustVVerk). - Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m (Geschw. <= 100 km/h) vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Festsetzung Ziff. C.5.2 in Verbindung mit A.14 sind bauliche Anlagen und somit auch Werbeanlagen an der Staatsstraße unzulässig. In den Bebauungsplan werden zusätzlich 2 Standorte für Werbepylonen aufgenommen, diese werden jedoch an der Pentenrieder Straße nördlich der Polizei situiert, so dass dadurch keine Beeinträchtigung der Staatsstraße außerhalb der geschlossenen Ortschaft gegeben ist. - Der Abstand der Bäume ist mit Festsetzung Ziff. C.5.4 geregelt und entspricht den Vorgaben des staatlichen Bauamts. - Satz 2 der Festsetzung Ziff. C.5.2 wird 	<p>Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.</p>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<p>RPS bzw. RAL).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Reservefläche ist mit einem Zaun bzw. Bepflanzung (Baumreihe) zur Straße abzutrennen. Dabei ist der Mindestabstand zur Asphaltkante zu beachten. - Information: Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. 	<p>folgendermaßen geändert: <i>Die privaten Grundstücksflächen mit Begrünungsvorschrift und Nutzungsbeschränkung sind an dem zur bebaubaren Fläche hin orientierten Rand einzuzäunen, im Zaun ist je Grundstück eine Tür mit max. 1,5 m Breite zulässig.</i> Mit dieser Änderung ist dem Anliegen des staatlichen Bauamts Rechnung getragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis, dass die Anbauverbotszonen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen ausreicht, wird zur Kenntnis genommen. Im Schallgutachten wird der erforderliche Schallschutz hinreichend berücksichtigt. Aufgrund der Lage innerhalb der geschlossenen Ortschaft bzw. am direkten Rand außerhalb derselben erscheint die Abgas- und Staubimmission hinnehmbar. 	
<p>IHK für München und Oberbayern 02.07.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird begrüßt und befürwortet, dass mit dem Planvorhaben die emissionsschutzrechtliche Situation örtlicher Gewerbebetriebe verbessert werden soll. - Die Präambel enthält einen Verweis auf § 12 BauGB. Nachdem es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu handeln scheint, sollte die Präambel bereinigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Präambel wird entsprechend geändert. 	<p>Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.</p>
<p>Regionaler Planungsverband München 26.06.2019</p>	<p>Keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung (Vgl. Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i. OB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich Landwirtschaft: Verweis auf Stellungnahme vom 22.03.2019 Aktenzeichen L2.2-46-2577, die weiterhin Gül- 	<ul style="list-style-type: none"> - In der näheren Umgebung ist gemäß Bestand bzw. aktueller Planung keine landwirtschaftliche Nutzung erkennbar: 	<p>Zur Kenntnis, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
05.07.2019	<p>tigkeit hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben darf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den künftigen Betreibern und Mitarbeitern eines Gewerbebetriebes zu dulden. Durch diesen Bebauungsplan gehen 1,48 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Nahrungsproduktion dienen. - Bereich Forsten: Die Ausgleichsfläche wurde auf dem Gemeindewaldgrundstück Fl. Nr. 1326/0 Gemeinde Gauting geplant, die ohne Beteiligung der Forstverwaltung festgelegt wurde. Dabei wurden fachliche Probleme festgestellt, die einer Änderung dieser Planung bedurften. Diese Ausgleichsmaßnahme wurde Ende Juni vor Ort gemeinsam forstfachlich überarbeitet. Die AELF hat nun der Anfang Juli vom Planungsbüro überarbeiteten Fassung das Einvernehmen erteilt. Der Bereich Forsten stimmt dem Bebauungsplan in der überarbeiteten Fassung zu. 	<p>im Süden befindet sich ein genehmigter Golf-Übungsplatz, im Südosten angrenzend ist auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Brache mit Feldgehölz entstanden und darüber hinaus die Unterbringung der dringend benötigten Polizeistation geplant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Änderung der Planung der Ausgleichsfläche wurde bislang nur der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i. OB zur Kenntnisnahme gegeben. Diese Änderung ist in die Planunterlagen eingearbeitet und im Zuge der erneuten Auslegung für Stellungnahmen zugänglich. 	
Deutsche Telekom Technik GmbH 18.06.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die verbindliche Festsetzung in den Stellungnahmen zu unserer Rückäußerung wurde zur Kenntnis genommen. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme der Telekom – Schreiben vom 06.03.2019 – nichts geändert. Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter. ^ <p><i>Wiedergabe der Stellungnahme vom 6.3.2019:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Am Rande und teilweise im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden (siehe Lageplan). Es handelt sich u.a. dabei um die Hauszuführung für die Pentenrieder Str. 5. Diese Hauszuführung soll, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden, auf dem Grundstück verbleiben. Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese Telekommunikationsanlagen problemlos entfernt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hauszuführung muss im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Gewerbegebiet ggf. verlegt und in der geplanten Straße mit den weiteren Sparten gebündelt werden. Dies ist im Zuge der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen und abzuklären. Der letzte Punkt (Zugang zu den Anlagen) zeigt auf, dass eine Verlegung in den öffentlichen Straßenraum erforderlich ist. Eine Festsetzung zur Schaffung geeigneter Trassen für die Unterbringung der Trassen und Schaltkästen ist nicht erforderlich. Diese Anlagen und Maßnahmen sind Standard und werden im Zuge der Erschließungsplanung ohnehin berücksichtig- 	Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<ul style="list-style-type: none"> - Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. - Bei allen Grabungen am oder im Erdreich sind beiliegende Kabelschutzanweisungen unbedingt zu beachten. - Die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur ist nicht ausreichend, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. die Anbindung neuer Gewebebauten so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden. - Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. - Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgaben 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikations- 	<p>sichtig.</p>	

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<p>linien nicht behindert werden.</p>		
<p>Landratsamt Starnberg Kreisbauamt 09.07.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der gewählten Art der Bauleitplanung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In der Präambel wird zwar auf § 12 BauGB als Rechtsgrundlage hingewiesen und ebenso in den Verfahrensvermerken (letzter Absatz). Allerdings finden sich in der Begründung keine Ausführungen hinsichtlich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Auch wurden bisher weder der Vorhabenplan noch der Durchführungsvertrag vorgelegt. Wir gehen daher davon aus, dass es sich vorliegend nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Es ist daher dringend eine erneute (verkürzte) Auslegung erforderlich, damit der Bebauungsplan formell ordnungsgemäß zu Stande kommen kann. - Ansonsten werden zu dieser Auslegung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte hinausgehen. 	<p>Die Präambel und der Verfahrensvermerk werden entsprechend der Stellungnahme geändert.</p>	<p>Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.</p>
<p>Regierung von Oberbayern 25.06.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In der Stellungnahme vom 20.03.2019 wurden Bedenken aus siedlungsstruktureller Sicht geäußert, einerseits auf Grund der Betroffenheit des regionalen Grünzugs Nr. 05 Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/Aubinger Lohe und bei Alling und Eichenau. Zudem wurde festgestellt, dass der überplante Bereich für eine Siedlungstätigkeit nur sehr eingeschränkt geeignet ist (Lage innerhalb LSG und WSG sowie außerhalb Hauptsiedlungsbereich gem. RP 14 B II G 2.1) und die Planung einem „Ausfransen“ des Ortrandes Vorschub leistet (vgl. LEP 3.3). - Gemäß den nun vorgelegten Entwürfen wird an der Planung unverändert festgehalten. In der gemeindlichen Abwägung wird dabei insbesondere auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes München verwiesen. Da der Normgeber den regionalen Grünzug nicht berührt sieht, ist 	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Zur Kenntnis</p>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<p>eine weitere fachliche Auseinandersetzung mit dessen Funktionen somit obsolet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwägungsentscheidung der Gemeinde für den Standort, begründet mit der Vorprägung durch die Unterkunft für Asylsuchende sowie dem Fehlen von Alternativstandorten, wird zur Kenntnis genommen, wenngleich die Gefahr von negativen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur weiterhin gesehen werden. 		
<p>Gemeinde Krailling 11.07.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bau-, Umwelt-, und Verkehrsausschuss nimmt die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 184 und 185 sowie die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren der Gemeinde Gauting ohne weiteren Einwand zur Kenntnis und erinnert an das zugesagte Verkehrsgutachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es liegt kein vollständiges Verkehrsgutachten vor, vielmehr folgende gutachterliche Einschätzung von Herrn Ammerl/Planungsbüro OBERMAYER: <i>„Für die geplanten Nutzungen des B-Planes Nr. 184/185 ermittelt sich ein durch das Verkehrsplanungsbüro OBERMEYER geschätztes Neuverkehrsaufkommen von ca. 1.500 bis 1.600 Kfz-Fahrten/Tag. Davon sind ca. 70% auf Gauting ausgerichtet = 1.120 Kfz-Fahrten. Ca. 390 Kfz-Fahrten sind auf Unterbrunn ausgerichtet und ca. 90 Kfz-Fahrten sind auf Pentenried ausgerichtet. In Richtung Pentenried ist nicht mit nennenswertem Mehr-LKW-Verkehr zu rechnen.“</i> 	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Bayernets GmbH 14.06.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wenn die Planung auf den dargestellten Umfang beschränkt bleibt – einschließlich aller Lagerplätze, Zufahrten außerhalb befestigter Straßen und Wege etc. – bestehen keine Einwände gegen dieses Vorhaben. Sollte die Planung aber (v.a. vom Geltungsbereich nach Osten) erweitert werden, ist eine neue Anfrage erforderlich. - Aufgrund der Nähe der Gashochdruckleitung Egmatings-Kissing (EK26/2600) DN500/PN70 mit Begleitkabel östlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gas-Hochdruckleitung befindet sich außerhalb des Bebauungsplanumgriffs auf der Ostseite der Pentenrieder Straße. Sie wird jedoch in ihrer ungefähren Lage als Planzeichen als Hinweis aufgenommen, um auf die Anforderungen, die sich zum Schutz dieser Leitung ergeben, hinzuweisen. 	<p>Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.</p>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	des Geltungsbereiches, wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.		
Stadtwerke München 08.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die Versorgungsanlage befinden sich außerhalb des Planungsumgriffes in der Pentenrieder Straße und der Ammerseestraße und müssen dort unverändert in ihrer jetzigen Lage und Überdeckung verbleiben, im Übrigen bestehen keine Einwände der SWM gegen den Bebauungsplan Nr. 184. 	<p>Kenntnisnahme; die Gasleitung befindet sich im Bereich der neu zu errichtenden Ausfahrt (südliche Erschließungsstraße) zur Pentenrieder Straße. Im Zuge der Erschließungsplanung sind die jeweiligen Sparten ohnehin zu berücksichtigen, so dass ggf. mit der Planung eine Einbindung der Stadtwerke München vorgenommen wird.</p> <p>Sie wird jedoch in ihrer ungefähren Lage als Planzeichen als Hinweis aufgenommen, um auf die Anforderungen, die sich zum Schutz dieser Leitung ergeben, hinzuweisen.</p>	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.
AWISTA 15.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiaxlige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsstraße wird für ein Gewerbegebiet vorgesehen, so dass die seitens des AWISTA genannten Anforderungen für die Befahrbarkeit in jedem Fall eingehalten werden. 	Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
Handwerkskammer 15.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Anmerkungen, die über die Stellungnahme am 20.03.2019 hinausgehen. Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen im Rahmen der Gemeinderats-sitzung vom 30.04.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden grundsätzlich aufrechterhalten und sind als noch einmal aufgeführt zu betrachten: - Für Einzelhandelsnutzungen sollen im Gewerbegebiet nur als dem eigtl. Betriebszwecke zu- bzw. untergeord- 	<ul style="list-style-type: none"> - Die von der Handwerkskammer benannte Einschränkung ist bereits in Festsetzung Ziff. 1.2 mit der Beschränkung auf max. 200 m² berücksichtigt. - Eine GRZ in Höhe 0,4 bedeutet, dass bei einem Grundstück mit 1.000 m² ein Hauptgebäude mit bis zu 400 m² Grundfläche errichtet werden kann. Zusätzlich werden Stell- und Lagerflächen sowie 	Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<p>nete Nutzung zugelassen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine GRZ von 0,4 erscheint als sehr niedrig gewählter Wert, dies soll nochmals überprüft und ggf. angepasst werden, wenngleich es positiv ist und den Bedürfnissen der Betriebe entgegenkommen wird, dass andererseits wiederum Überschreitungen bis 100 Prozent durch die Grundfläche von baulichen Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO möglich gemacht werden. 	<p>ggf. Nebengebäude benötigt, die weitere 400 m² Fläche einnehmen können. Dies erscheint ausreichend, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	
<p>Untere Verkehrsbehörde 15.07.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Einwände mehr 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Würmtal Zweckverband 16.07.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen von Seiten der Abteilung Wasserversorgung zusätzlich zu den im Schreiben vom 21.03.2019 angesprochenen Punkten keine Einwendungen: - Nach dem derzeitigen Stand der Wasserrechte kann die Wasserversorgung nicht sichergestellt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Wasserver- und die Abwasserentsorgung gehören zur zwingend erforderlichen Erschließung. 	<p>Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, in Verhandlungen mit dem Würmtal-Zweckverband zu treten und politisch beim Landratsamt für eine Sicherstellung der Wasserversorgung einzutreten.</p>
<p>Anregungen der Verwaltung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund von möglichen Beeinträchtigungen der Gewerbebetriebe durch eine Wohnnutzung (Einschränkungen hinsichtlich Schallemissionen und Betriebszeiten) sollten Betriebsleiterwohnungen generell nicht zugelassen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Satz zwei der Festsetzung Ziff. C.1.1 wird folgendermaßen geändert: Die nach § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die nach § 8 Abs. 1 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. - Satz 4 der Ziff. C.1.2 erhält folgende Fassung: Im Mischgebiet ist eine Wohnnutzung ausschließlich im östlichen Bau- raum zulässig. 	<p>Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.</p>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<ul style="list-style-type: none"> - Auf den Handwerkerhof sollte durch Werbepylone mit einer Höhe von jeweils maximal 4,00 m und einer Werbefläche von jeweils maximal 5 qm, die an der Zufahrt im Norden und an der Ausfahrt im Süden des Gesamtareals an der Pentenrieder Straße positioniert werden sollten, hingewiesen werden, um für auswärtige Besucher eine zusätzliche Orientierung über die Lage des Areals zu bieten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planzeichnung und die Festsetzungen werden bezüglich der zulässigen Werbepylone entsprechend angepasst. 	<p>Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert..</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde 18.07.2019</p>	<p>Beurteilung: Landschaftsschutzgebiet Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) dürfen anderen Rechtsvorschriften, die für das Plangebiet gelten, nicht widersprechen. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“ (LSG-VO) und steht damit im Widerspruch zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren. Die vorgesehene Bebauung widerspricht dem Schutzzweck der bestehenden gültigen LSG-VO. Dieser Widerspruch kann nach unserer Auffassung nicht mit einer naturschutzrechtlichen Befreiung aufgelöst werden. Eine Befreiungslage ist nicht erkennbar. Die Gemeinde hat einen Antrag auf eine dem Planungsgebiet entsprechen partiellen LSG-Herausnahme, und eine kompensatorische Hereinnahme in ähnlicher Flächengröße beim Landkreis Starnberg – Untere Naturschutzbehörde gestellt. Die Standortprüfung und Entscheidung der Gemeinde ist plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Die Kreisverwaltung ist aktuell damit</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der artenschutzrechtliche Aspekt wird im Umweltbericht als eigenständiger Punkt klarer herausgestellt. 	<p>Die Anregung zum Artenschutz im Umweltbericht wird berücksichtigt.</p>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag für Bauausschuss
	<p>beauftragt, das LSG-Schutzgebiets-änderungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Artenschutz und sonstige Schutzgüter Den Planunterlagen war eine saP von Terrabiota vom 29.05.2019 beigelegt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung sollte zum Schluss u.E. immer ein zusammenfassendes gutachterliches Fazit enthalten, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben (möglicherweise) ausgelöst werden, ob durch geeignete CEF-Maßnahmen diese Verbotstatbestände umgangen werden können oder ob ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Dieses Fazit sollte dann auch im Umweltbericht als abwägungsrelevanter eigenständiger Punkt wieder auftauchen. Unter diesen können dann auch die allgemeinen und speziellen CEF-Artenschutzmaßnahmen kurz gelistet werden. Kurz gesagt – der artenschutzrechtliche Aspekt sollte im Umweltbericht als eigenständiger Punkt klarer herausgestellt und nicht unter die Grünordnung subsummiert werden.</p> <p>Eingriffsregelung Das methodische Vorgehen entspricht den geltenden Standards bezüglich des Leitfadens zum Vollzug der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Ausgleichsfläche ist hinreichend dargestellt.</p>		