

Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

38. Ausgabe vom 23. September 2020

- ▼ Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 29.09.2020
- ▼ Sitzung des Umweltausschusses am 01.10.2020
- ▼ Einwohnerzahlen des Landkreises Starnberg
- ▼ über die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 64 „Seeuferbereich Kempfenhausen - Unterberg“ Teil 7 2. Änderung
- ▼ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Villa de Osa“ Durchführung der öffentlichen Auslegung
- ▼ 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
- ▼ 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
- ▼ Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 98 Teil B „Sonnenhof“

◆ **Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 29.09.2020**

Die nächste Sitzung des Jugendhilfeausschusses des Landkreises Starnberg findet statt am

Dienstag, 29.09.2020 um 14:30 Uhr
Veranstaltungssaal der Gemeinde Gilching
Rathausplatz 1, 82205 Gilching

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

1. Protokoll der Jugendhilfeausschusssitzung vom 23. Juni 2020
2. Geschäftsordnung des Jugendhilfeausschusses des Landkreises Starnberg
3. Refinanzierung der Großraumzulage München für Personal der freien Träger im Rahmen von Zuschüssen und Entgelten Sachstandsbericht und Information
4. Zuschussanträge
 - 4.1. Zuschussantrag des Verein Eltern-Kind-Programm e. V. für das Kalenderjahr 2020
 - 4.2. Zuschussantrag der Lebenshilfe Starnberg für den Beratungsfachdienst für Kindertageseinrichtungen im Schuljahr 2020/2021
 - 4.3. Zuschussantrag des Arbeitskreises Sucht für die Info-App: InfoSTAR für Jugendliche im Landkreis Starnberg
 - 4.4. Zuschussantrag der Herrschinger Insel e.V. für das Projekt Schülercoaching für die Schuljahre 2018/2019 und 2019/2020
 - 4.5. Zuschussantrag des Kinderschutzbundes Kreisverband Starnberg e.V. für das Projekt Schülercoaching Schuljahr 2020/2021
5. Verschiedenes

II. Nicht öffentliche Sitzung

Stefan Frey, Landrat

◆ **Sitzung des Umweltausschusses am 01.10.2020**

Die nächste Sitzung des Umweltausschusses des Landkreises Starnberg findet statt am

Donnerstag, 01.10.2020 um 14:30 Uhr
Sitzungssaal der Gemeinde Gilching
Rathausplatz 1, 82205 Gilching

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

1. Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bayer. Naturschutzgesetzes; Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Starnberger-See-Ost“ zugunsten des Bebauungsplans Nr. 8201, 4. Änderung Gut Buchhof und der 52. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südl. d. Buchhofstraße, Gut Buchhof, Gem. Percha, Stadt Starnberg
2. Klimapakt und aktuelle Aktivitäten des Landkreises Berichterstattung
3. 5G-Moratorium/WLAN-Beschränkung; Antrag von Kreisrat Prof. Dr. Hahn (AfD) vom 07.07.2020
4. Verschiedenes

II. Nicht öffentliche Sitzung

Stefan Frey, Landrat

◆ **Einwohnerzahlen des Landkreises Starnberg**

Nachstehend werden die Einwohnerzahlen der Gemeinden zum Stand 30.06.2020 bekannt gegeben:

Gemeinde:	Einwohnerzahlen:
Andechs	3.760
Berg	8.339
Feldafing	4.224
Gauting	20.727
Gilching	19.130
Herrsching a.Ammersee	10.756
Inning a.Ammersee	4.822
Krailling	7.930
Pöcking	5.565
Seefeld	7.502
Starnberg, St	23.387
Tutzing	9.883
Weßling	5.498
Wörthsee	4.953
Kreissumme:	136.476

Holger Albertzarth

Bekanntmachungen der Gemeinde Berg

◆ **über die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 64 „Seeuferbereich Kempfenhausen - Unterberg“ Teil 7 2. Änderung**

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Seeuferbereich Kempfenhausen - Unterberg“ Teil 7 2. Änderung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Seeuferbereich Kempfenhausen - Unterberg“ Teil 7 2. Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Berg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 08.09.2020 für die Dauer eines Monats gemäß § 4 a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 4 a Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift, eine Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt. Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Seeuferbereich Kempfenhausen - Unterberg“ Teil 7 2. Änderung und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

28.09. bis einschließlich 02.11.2020
Während dieser Auslegungsfrist können **nur zu den**

in der Gemeinde Berg, Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg während der Dienststunden (Montag, Dienstag und Freitag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr, sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus.

- Mensch - Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs.
- Die landschaftliche Qualität dient der Erholung der Bevölkerung.
- Pflanzen und Tiere - Es liegen großzügige Gartenbereiche, markante Baumbestände und potentieller Lebensraum für Vögel und Kleinstsäuger vor.
- Boden und Wasser - Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Würmmoränen.
- Der Geltungsbereich liegt nicht in einem überschwemmungsfährdeten Gebiet aber zum Teil innerhalb eines wassersensiblen Bereichs.
- Landschaft - Darstellung in der Begründung vom 17.12.2019.
- Kultur- und sonstige Sachgüter - Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler kartiert.
- Land- schafts- und sonstige Pläne - Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Starnberger See – Ost“ (LSG-00299.01).
- Wechselwirkungen - Darstellung in der Begründung vom 17.12.2019.
- Fläche - Es findet keine Neuausweisung statt
- Die vorhandenen Flächen werden soweit als verträglich angesehen nachverdichtet

geänderten bzw. ergänzten Teilen Stellungnahmen bei der Gemeinde Berg Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg abgegeben werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64

„Seeuferbereich Kempfenhausen - Unterberg“ Teil 7 2. Änderung

Gemäß § 4 a Abs. 6 Baugesetzbuch können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Auf der Homepage der Gemeinde Berg (www.gemeinde-berg.de) sind ebenfalls die Bekanntmachung und alle Planunterlagen veröffentlicht.

Berg, den 09.09.2020

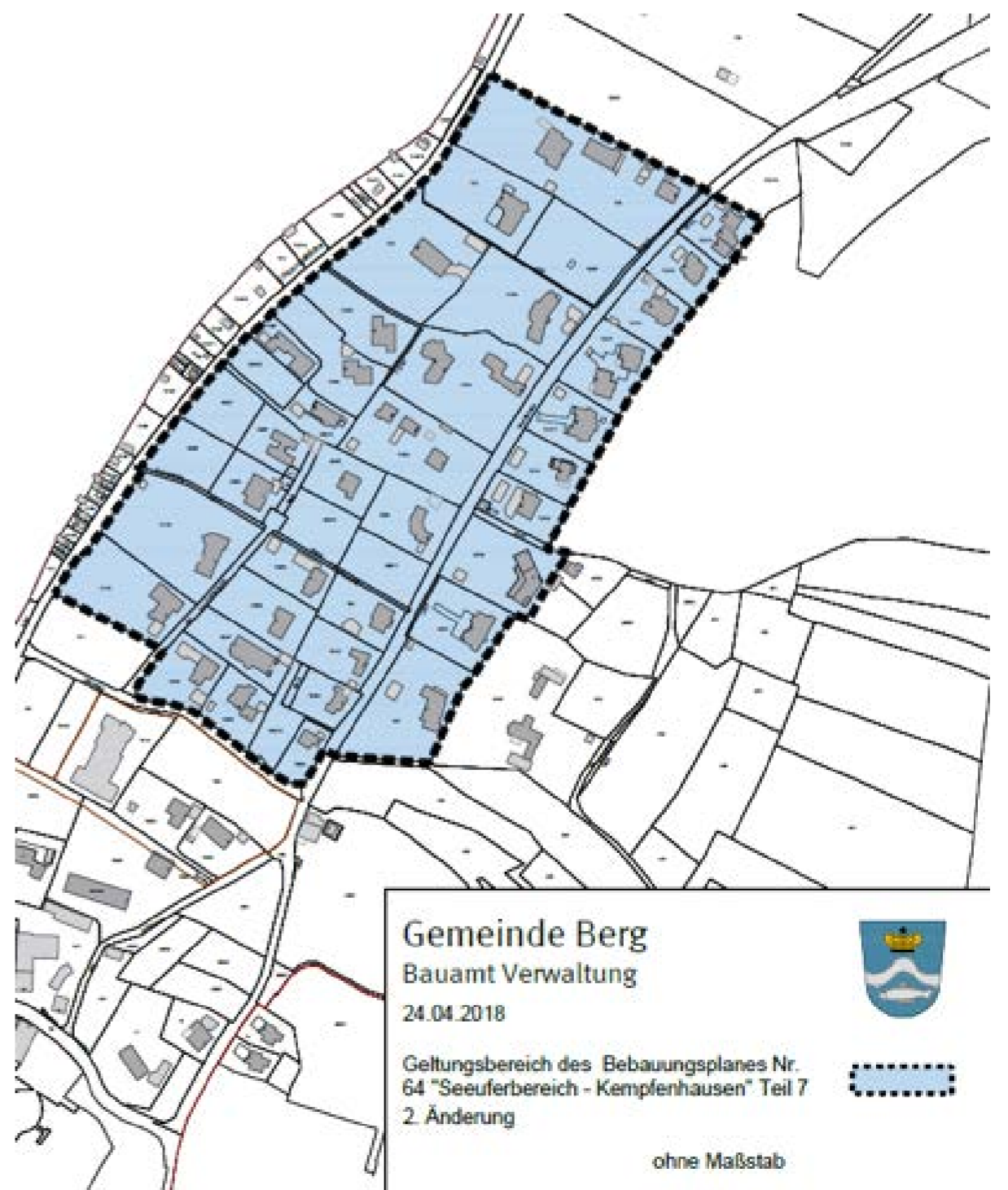
R. Steigenberger, Erster Bürgermeister

◆ **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Villa de Osa“ Durchführung der öffentlichen Auslegung**

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“ mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Berg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 08.09.2020 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Zur Behebung möglicher Fehler wird die mit Bekanntmachung vom 22.04.2020 eingeleitete Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt.

Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Text. Eine Begründung mit Anlagen sowie ein Umweltbericht sind beigefügt. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 102 „Villa de Osa“, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung mit Anlagen und der Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom



Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

38. Ausgabe vom 23. September 2020

28.09. bis einschließlich 02.11.2020

in der Gemeinde Berg, Bauamt, Zimmer 14, Ratsgasse 1, 82335 Berg während der Dienststunden (Montag, Dienstag und Freitag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr, sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Berg, Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg abgegeben werden. Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor: Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Auf der Homepage der Gemeinde Berg (www.gemeinde-berg.de) sind ebenfalls die Bekanntmachung und alle Planunterlagen veröffentlicht.

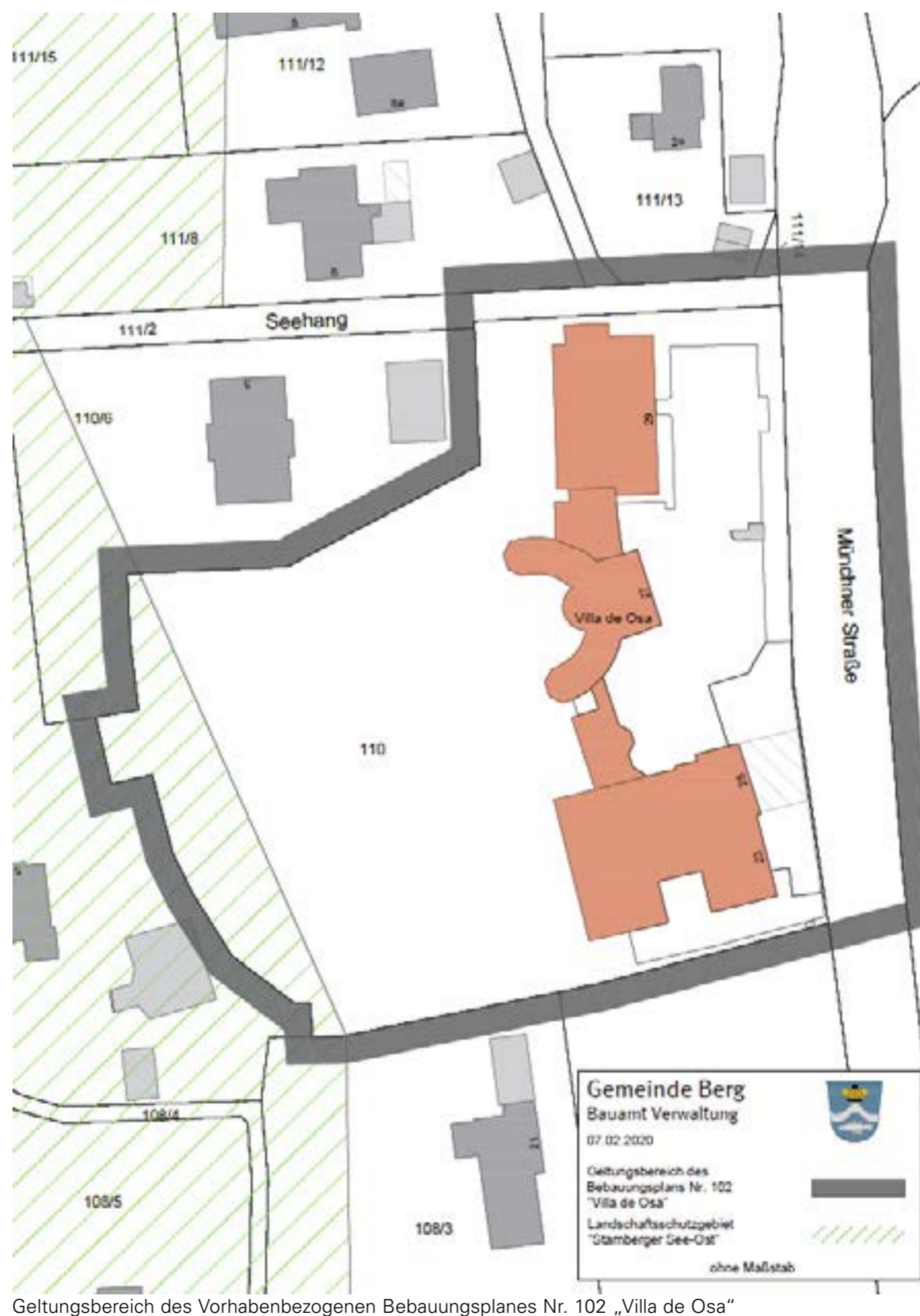
Berg, den 09.09.2020

R. Steigenberger, Erster Bürgermeister

◆ 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

- Mensch**
- Das Baugrundstück ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und hat keine Bedeutung für die Naherholung. Die Straße Seehang ist eine wichtige Verbindung zum See und wird insbesondere im Sommer stark frequentiert. Zudem liegen Informationen zu Lärmbelastung aus Verkehr, Gewerbe- und Freizeitlärm vor.
 - Die Blendwirkung von aus der TG ausfahrenden PKW's wurde untersucht (siehe Stellungnahme des Büros Müller-BBM vom 27.01.2020).
- Pflanzen**
- Eine große Bedeutung kommt dem Villengarten mit der eher extensiven Wiese und dem umfangreichen Baumbestand aus überwiegend heimischen Gehölzarten zu (Siehe Freiflächengestaltungsplan).
- Tiere**
- Durch das Büro R2 Wolfratshausen wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.
- Boden und Wasser**
- Der Geltungsbereich befindet sich geologisch überwiegend im Bereich einer Würmmoräne, der westliche Gartenbereich liegt im Bereich von Schmelzwasserschotter.
 - Der Geltungsbereich befindet sich nicht im unmittelbaren Einflussbereich des Starnberger Sees, Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.
 - Es liegen Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerungsfähigkeit, Bodengrundverhältnisse, Ableitung des Niederschlagswassers zum See) vor.
- Landschaft**
- Von der Münchner Straße aus zeigt sich das Baugrundstück mit einer zwar höhenmäßig eher gedrungenen, aber doch durchgängigen Bebauung, die keinen Bezug zum dahinterliegenden Villengarten zulässt. Die Villa ist in den Baukomplex eng eingebunden.
 - Der Villengarten ist von außen aufgrund der umgebenden Bebauung kaum einsehbar. Allerdings entfalten die Baumbestände eine nach außen wahrnehmbare Wirkung. Diesen großzügigen Grünflächen im Umfeld des Starnberger Sees kommt eine hohe Bedeutung zu, die zudem Teil des Landschaftsschutzgebietes sind oder unmittelbar angrenzen.

- Kultur- und sonstige Sachgüter**
- Im Geltungsbereich befindet sich die denkmalgeschützte neubarocke Villa de Osa mit Villengarten, Toreinfahrt und Eisenzaun. Sie ist unter der Bezeichnung D-1-88-113-56 in der Denkmalliste enthalten.
- Landschafts- und sonstige Pläne**
- Angrenzende Landschaftsschutzgebiete: „Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete“, „Starnberger See – Ost“ und das Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Starnberger See“
 - Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
- Nutzung erneuerbare Energien/ Energieeinsparung**
- Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich.
- Fläche**
- Umfang der Versiegelung
 - Baudichte (siehe Begründung zum Bebauungsplan)



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat von Berg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Grundstück Flurnummer 110 und Teile der Flurnummern 111/2 und 92, Gemarkung Kempfenhausen.

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat von Berg hat darüber hinaus in seiner Sitzung am 08.09.2020 beschlossen, die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Planentwurf besteht aus Darstellungen durch Zeichnung und Schrift, eine Begründung ist beigefügt. Zudem ist der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 102 „Villa de Osa“ beigefügt. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgt für die 32. Flächennutzungs-

planänderung mit dem Aushang des Änderungsentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus Berg, Ratsgasse 1, Bauamt (Zimmer 14), 82335 Berg (Montag, Dienstag und Freitag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) in der Zeit vom

28.09. bis einschließlich 02.11.2020.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Berg, Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg abgegeben werden.

Auf der Homepage der Gemeinde Berg (www.gemeinde-berg.de) sind ebenfalls die Bekanntmachung und alle Planunterlagen veröffentlicht.

Berg, den 09.09.2020

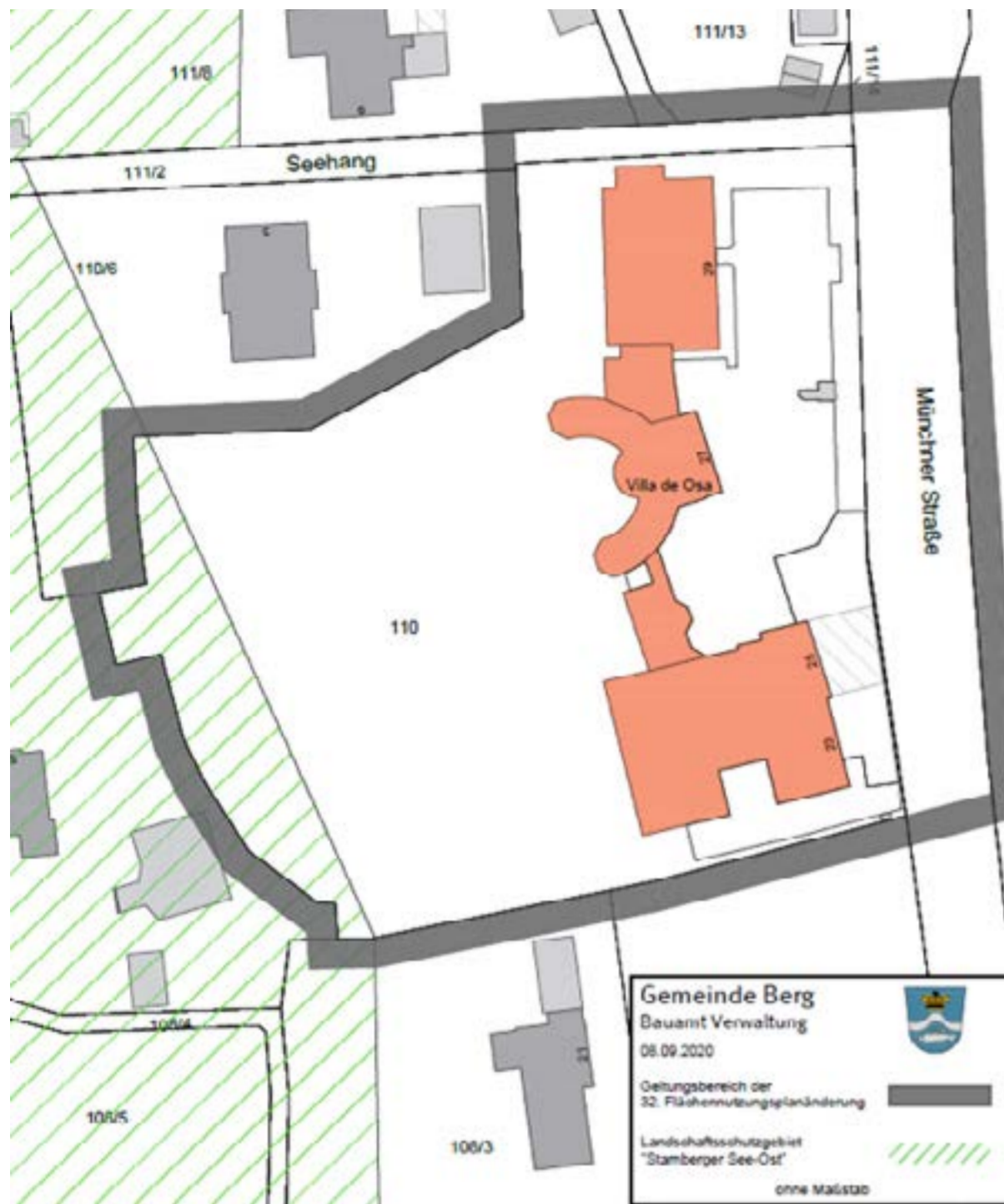
R. Steigenberger, Erster Bürgermeister

◆ 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

- Mensch**
- Das Baugrundstück ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und hat keine Bedeutung für die Naherholung. Die Straße Seehang ist eine wichtige Verbindung zum See und wird insbesondere im Sommer stark frequentiert. Zudem liegen Informationen zu Lärmbelastung aus Verkehr, Gewerbe- und Freizeitlärm vor.
 - Die Blendwirkung von aus der TG ausfahrenden PKW's wurde untersucht (siehe Stellungnahme des Büros Müller-BBM vom 27.01.2020).
- Pflanzen**
- Eine große Bedeutung kommt dem Villengarten mit der eher extensiven Wiese und dem umfangreichen Baumbestand aus überwiegend heimischen Gehölzarten zu.
- Tiere**
- Durch das Büro R2 Wolfratshausen wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.
- Boden und Wasser**
- Der Geltungsbereich befindet sich geologisch überwiegend im Bereich einer Würmmoräne, der westliche Gartenbereich liegt im Bereich von Schmelzwasserschotter.
 - Der Geltungsbereich befindet sich nicht im unmittelbaren Einflussbereich des Starnberger Sees, Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.
 - Es liegen Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerungsfähigkeit, Bodengrundverhältnisse, Ableitung des Niederschlagswassers zum See) vor.
- Landschaft**
- Von der Münchner Straße aus zeigt sich das Baugrundstück mit einer zwar höhenmäßig eher gedrungenen, aber doch durchgängigen Bebauung, die keinen Bezug zum dahinterliegenden Villengarten zulässt. Die Villa ist in den Baukomplex eng eingebunden.
 - Der Villengarten ist von außen aufgrund der umgebenden Bebauung kaum einsehbar. Allerdings entfalten die Baumbestände eine nach außen wahrnehmbare Wirkung. Diesen großzügigen Grünflächen im Umfeld des Starnberger Sees kommt eine hohe Bedeutung zu, die zudem Teil des Landschaftsschutzgebietes sind oder unmittelbar angrenzen.
- Kultur- und sonstige Sachgüter**
- Im Geltungsbereich befindet sich die denkmalgeschützte neubarocke Villa de Osa mit Villengarten, Toreinfahrt und Eisenzaun. Sie ist unter der Bezeichnung D-1-88-113-56 in der Denkmalliste enthalten.
- Landschafts- und sonstige Pläne**
- Angrenzende Landschaftsschutzgebiete: „Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete“, „Starnberger See – Ost“ und das Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Starnberger See“
 - Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

38. Ausgabe vom 23. September 2020



Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Nutzung erneuerbare Energien/ Energieeinsparung - Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich.
- Fläche - Umfang der Versiegelung
- Baudichte (siehe Begründung)

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat von Berg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 16/2 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 123/2 der Gemarkung Kempfenhausen.

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat von Berg hat darüber hinaus in seiner Sitzung am 08.09.2020 beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift, eine Begründung ist beigefügt. Zudem ist der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ beigefügt.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor: Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur

Äußerung und Erörterung erfolgt für die 31. Flächennutzungsplanänderung mit dem Aushang des Änderungsentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus Berg, Ratsgasse 1, Bauamt (Zimmer 14), 82335 Berg (Montag, Dienstag und Freitag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) in der Zeit vom



Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

28.09. bis einschließlich 02.11.2020.
Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Berg, Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg abgegeben werden.

Auf der Homepage der Gemeinde Berg (www.gemeinde-berg.de) sind ebenfalls die Bekanntmachung und alle Planunterlagen veröffentlicht.

Berg, den 09.09.2020

R. Steigenberger, Erster Bürgermeister

◆ Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 98 Teil B „Sonnenhof“

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 98 Teil B „Sonnenhof“ gemäß § 10 Baugesetzbuch und Art. 81 Bayerische Bauordnung in der Fassung vom

- Mensch - Die halböffentlichen Freiräume um die Klinikgebäude haben eine wichtige Erholungsfunktion für die Kliniknutzer (Patienten, Mitarbeiter, Besucher). Für die allgemeine Öffentlichkeit sind sie nicht von Bedeutung.
- Pflanzen - Prägend und wertgebend für die Freianlagen im Gebiet ist der umfangreiche Baumbestand aus überwiegend heimischen Gehölzarten.
- Dem Bebauungsplan liegt ein Baumbestandsplan zugrunde.
- Tiere - Durch das Büro Ralph Hildenbrand, Weßling, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.
- Boden und Wasser - Der Geltungsbereich befindet sich geologisch im Bereich einer Würmmoräne mit Moränenwall.
- Ein Baugrundgutachten im westlichen Bereich des Grundstücks ergab künstliche Auffüllungen mit unterschiedlichen Anteilen von Bauschutt, woraufhin eine orientierende Untersuchung von Altlasten und darauf aufbauend eine weitere Altlastenuntersuchung durchgeführt wurde.
- Der Grundwasserflurabstand ist hoch, die Versickerungsfähigkeit schlecht. Es ist mit Hangwasser im Untergrund zu rechnen.

Landschaft - Das Klinikgelände ist von Süden her aufgrund des durchgängigen Baumbestandes nicht einsehbar.
- Insgesamt nimmt das Klinikareal schon allein durch seine Größe, aber auch durch die prägenden Baumbestände eine bedeutende Stellung innerhalb des Ortes Kempfenhausen ein.

Kultur- und sonstige Sachgüter - Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Unmittelbar angrenzend befindet sich das Schloss Kempfenhausen, das zusammen mit Schlosskapelle, Gartenanlage und Auffahrt als Denkmal D-1-88-113-54 eingetragen ist, das Bodendenkmal D-1-8034-0216 im Bereich des Hofmarkschlosses und die denkmalgeschützte neubarocke Villa de Osa mit Villengarten, Toreinfahrt und Eisenzaun. Sie ist unter der Bezeichnung D-1-88-113-56 in der Denkmalliste enthalten.

Landschafts- und sonstige Pläne - Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See – Ost“ an das Bebauungsplangebiet
- Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Nutzung erneuerbare Energien/ Energieeinsparung - Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich.

Fläche - Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden geringfügig neue Bauflächen ausgewiesen, jedoch werden bereits bestehende Gebäudekomplexe erstmals mit in die Fläche für Sonderbau Klinik einbezogen, so dass im Hinblick auf die Flächenmehrung eine spürbare Erhöhung stattfindet.

08.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 98 Teil B „Sonnenhof“ kann somit in Kraft gesetzt werden.

Der Bebauungsplan besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Eine Begründung ein

Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

38. Ausgabe vom 23. September 2020

schließlich Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind beigefügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates von Berg vom 08.09.2020 zum Bebauungsplan Nr. 98 Teil B „Sonnenhof“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung können ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus von Berg, Ratsgasse 1, 82335 Berg während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2

BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Berg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Hinweise auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann bei der Gemeinde Berg, Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg geltend gemacht werden.

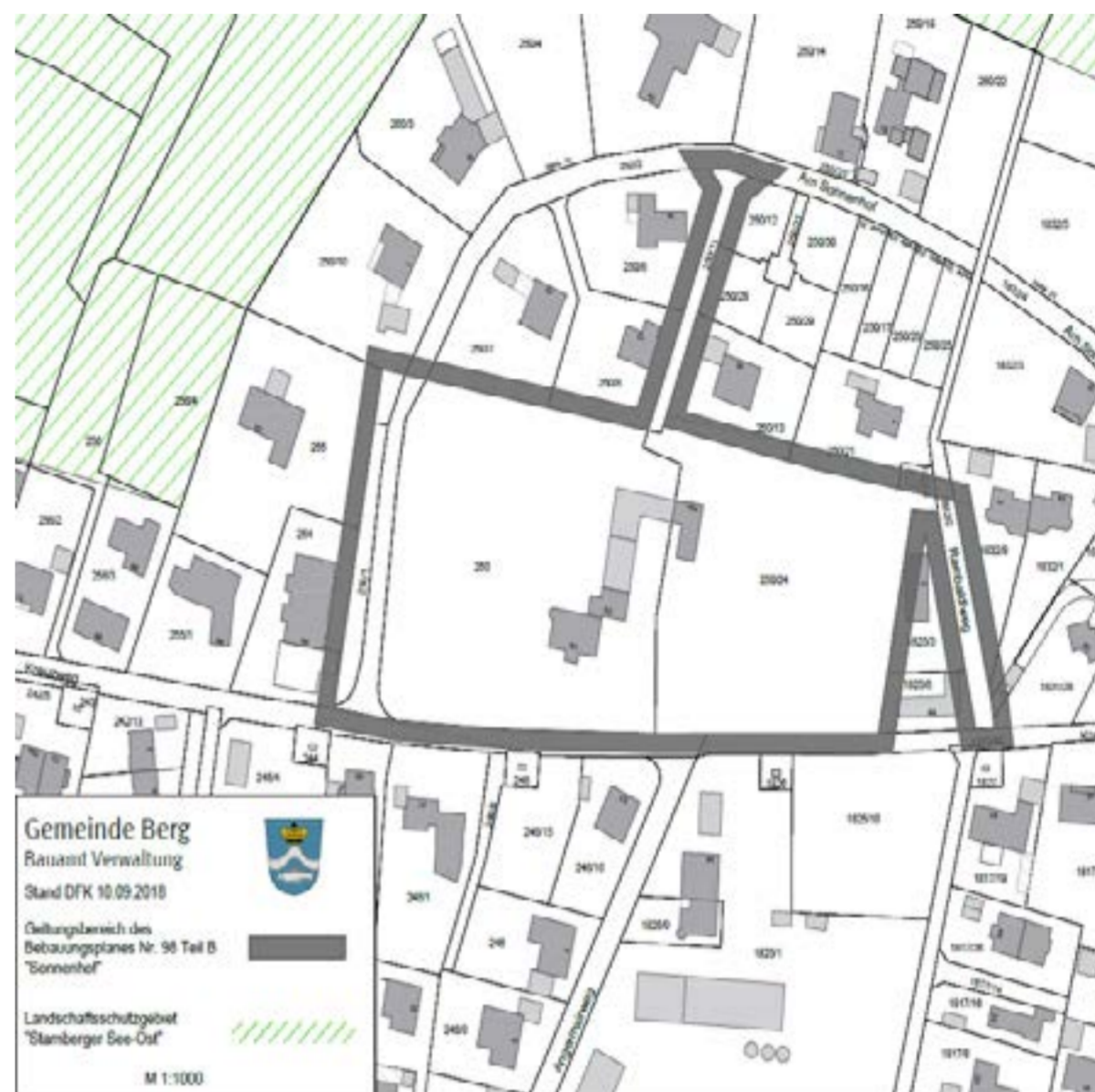
Berg, den 09.09.2020

R. Steigenberger, Erster Bürgermeister



Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Starnberg
Strandbadstr. 2 · 82319 Starnberg
www.landkreis-starnberg.de
Verantwortlich: Stefan Frey, Landrat
Redaktion: Stefan Diebl
Das Amtsblatt ist als Newsletter über unsere Internetseite beziehbar.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 Teil B „Sonnenhof“