

Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

Bekanntmachung der Gemeinde Berg

Rein nachrichtlich und lediglich in Ergänzung zur amtlichen Bekanntmachung an den gemeindlichen Anschlagtafeln informiert die Gemeinde Berg über die Änderung des Flächennutzungsplanes und über die Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen im Amtsblatt des Landkreises Starnberg.

◆ Bebauungsplan Nr. 98 „Sonnenhof“; Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 98 „Sonnenhof“ 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 räumliche Geltungsbereich ist aus dem nebenstehenden Lageplan ersichtlich.

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 den Bebauungsplan Nr. 98 „Sonnenhof“ mit dem Aushang des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus Berg (Ratsgasse 1, Bauamt (Zimmer 14), 82335 Berg) während der allgemeinen

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) in der Zeit vom

28.10. bis einschließlich 09.12.2019.

Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Berg, Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg vorgebracht werden.

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

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:
siehe „Infotafel zu Bebauungsplan Nr. 98 Teil B“

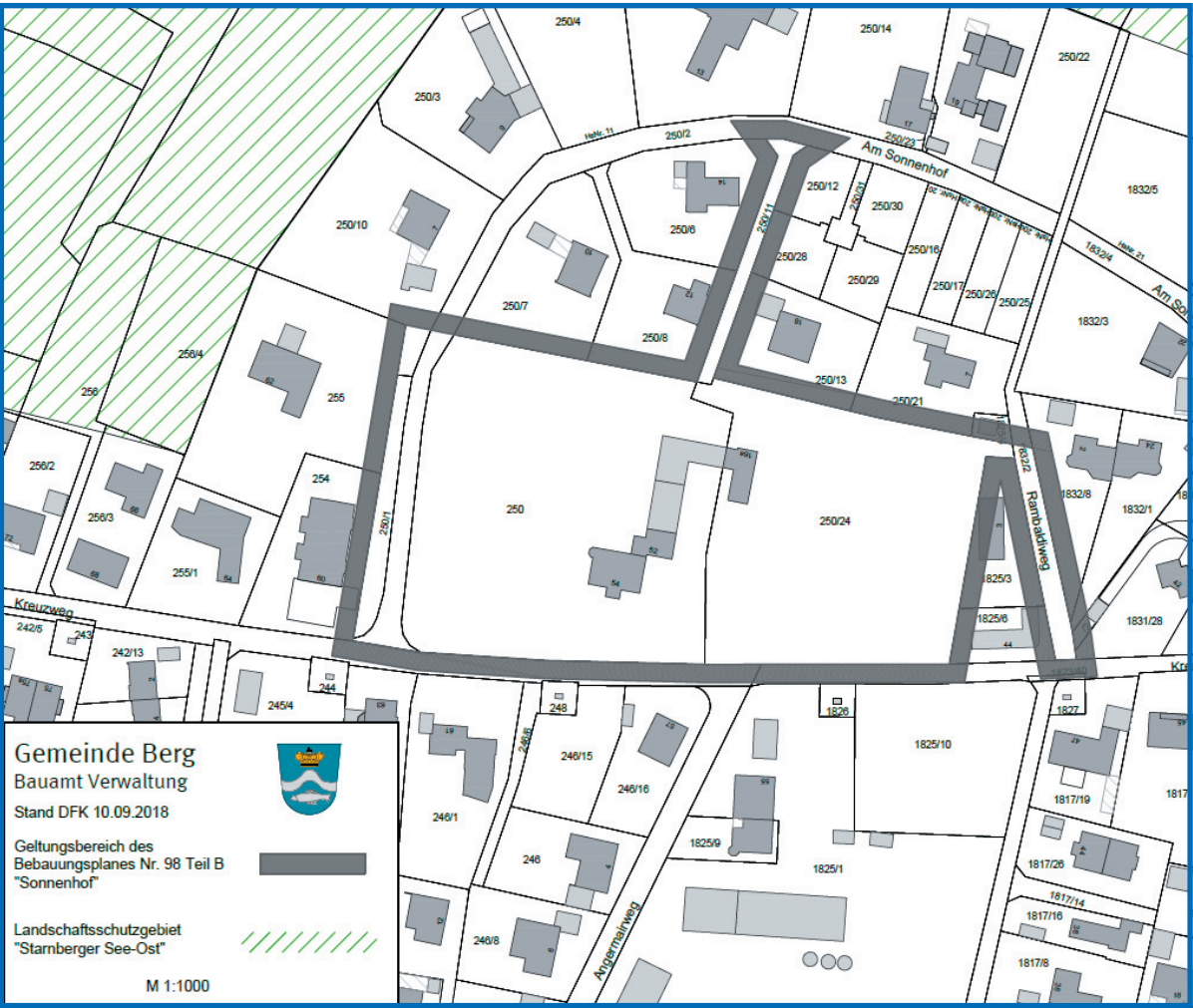
Berg, 09.10.2019

Gemeinde Berg – R. Monn, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Starnberg

◆ Bebauungsplan Nr. 7508 für den Bereich östlich der Bundesautobahn A 95 zwischen der Autobahnpolizeistation Oberdill und dem bestehenden Gewerbegebiet Schorn, FINrn. 580 (Teil) der Gemarkung Leutstetten und 755 (Teil), 2137, 2137/3 (Teil), 2140/1, 2154, 2163 (Teil), 2164 (Teil), 2166/3, 2166/4, 2167 (Teil) und 2167/1 (Teil) der Gemarkung Wangen (Campus Schorn); Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 den betreffenden Bebauungsplan mit gleichlautendem Fassungsdatum gebilligt. Der Geltungs-



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 Teil B „Sonnenhof“

bereich ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Die Öffentlichkeit kann sich nun gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, unterrichten. Dazu liegen der Plan- und Satzungsentwurf sowie der Entwurf der Begründung mit jeweiligem Fassungsdatum vom 10.10.2019 und im Weiteren der Umweltbericht in der Fassung vom 16.09.2019 sowie diverse sonstige Unterlagen mit Umweltbezug in der Zeit

vom 17.10.2019 bis einschließlich 18.11.2019 im Rathaus der Stadt Starnberg, Vogelanger 2, Zimmer 306a,

während der allgemeinen Dienststunden montags, mittwochs und freitags von 07:30 bis 12:00 Uhr

sowie dienstags und donnerstags von 07:30 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht und Erörterung aus. Sollten Sie auf einen barrierefreien Zugang angewiesen sein, bitten wir um telefonische Kontaktaufnahme unter der Rufnummer 08151 / 772 - 232. Zudem sind die ausliegenden Unterlagen unter dem Suchbegriff „Bekanntmachung 7508“ unter www.starnberg.de abrufbar. Im Bebauungsplan etwa genannte DIN-Normen können im Stadtbauamt eingesehen werden.

Im Weiteren besteht innerhalb der vorstehenden Frist die Gelegenheit zur Äußerung und Abgabe von Stellungnahmen.

Starnberg, 10.10.2019

Stadt Starnberg – Eva John, 1. Bürgermeisterin

Infotafel zu Bebauungsplan Nr. 98 Teil B:

Schutzgut	Beschreibung	A) Bewertung B) Bau- und anlagebedingte Auswirkungen
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume Biotoptypen / Vegetation	Bedeutender erhaltenswerter Baumbestand, Rasen- und Wiesenflächen; im östlichen Bereich Brachebereich (Wiese) - siehe hierzu Anlage 1 Plan "Grünordnung - Bestandserhebung".	A) Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz / für die erhaltenswerten Bäume. B) Verlust von Gartenflächen und einigen Bäumen; Überbauung von unversiegelten Flächen durch Gebäude und Zufahrten.
Boden und Geomorphologie	 orange: würemeiszeitliche Jungmoräne mit Endmoränenzügen, z.T. mit Vorstoßschotter. Kies, sandig bis tonig schluffig. Beige: mindeleiszeitlicher Schotter. Kies, sandig, z.T. Konglomerat. Anthropogen überprägter Boden (Gärten / Siedlung).	A) Grundwasserferne Böden mit mittlerer Bedeutung, da die Böden natürliche Ertragsfunktion haben B) Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden; hohe Versiegelungsrate, da GRZ über 0,35.
Wasser / Grundwasser	Es ist kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet, kein Fließgewässer betroffen.	A) Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung; keine Bedeutung für Trinkwasserneubildung B) Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung; Verwendung wasserdurchlässiger Materialien auf Stellplätzen und Zufahrten
Klima und Luftthygiene	Gebiet mit lokaler Klimaausgleichsfunktion, Lage innerhalb des Ortes.	A) lokalklimatische Bedeutung B) Belastung durch Staubbildung beim Bau; der mittlere Versiegelungsgrad hat Einfluss auf das Lokalklima.
Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage in der Ortsmitte. Bedeutender, deutlich sichtbarer und ortsbildprägender Baumbestand im Park des denkmalgeschützten Landhauses.	A) mittlere bis hohe Bedeutung für das Ortsbild / die erhaltenswerten Bäume. Keine direkte Bedeutung für die Erholungseignung. B) Nur lokal beschränkte Bedeutung für die direkte Nachbarschaft.
Schutz Menschen / Gesundheit Immissionsschutz	Örtliches Verkehrsaufkommen.	Ein Immissionsschutzgutachten ist nicht veranlasst.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschütztes Landhaus.	A) mittlere Bedeutung angenommen B) geringe Auswirkungen, da Situierung der zukünftigen Gebäude in den nördlichen Grundstücksteil und weitestgehender Erhalt des Baumbestandes im Süden, Westen und Osten.
Wirkungsgefüge untereinander		A) geringe Bedeutung B) geringe Auswirkungen angenommen



Umgriff – Bebauungsplan Nr. 7508