

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

1. Ausgabe vom 20. Januar 2021

## Bekanntmachung des Landratsamtes Starnberg

▼ Vollzug des Art. 52 Abs. 2 und 5 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG); Einleitung des Verfahrens zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Wohnzentrum Osterfeld“, Grundstücke Fl.-Nrn. 1569/3 und 1784/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1803/1 sowie 1787 der Gemarkung Bachhausen, Gemeinde Berg inde Berg, sowie der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berg

## Bekanntmachungen der Gemeinde Berg

▼ 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ Durchführung der öffentlichen Auslegung

▼ Bebauungsplan Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ Durchführung der öffentlichen Auslegung

## Bekanntmachung des Landratsamtes Starnberg

◆ **Vollzug des Art. 52 Abs. 2 und 5 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG); Einleitung des Verfahrens zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Wohnzentrum Osterfeld“, Grundstücke Fl.-Nrn. 1569/3 und 1784/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1803/1 sowie 1787 der Gemarkung Bachhausen, Gemeinde Berg inde Berg, sowie der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berg**

Die Gemeinde Berg beantragte mit Schreiben vom 12.06.2019 das Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ zugunsten der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 „Wohnzentrum Osterfeld“ einzuleiten. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung einer über das Bayerische Wohnraumförderungsprogramm geförderten Wohnanlage für die unteren Einkommensgruppen.

Es handelt sich dabei um die Grundstücke Fl.-Nrn. 1569/3 und 1784/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1803/1 sowie 1787 der Gemarkung Bachhausen, Gemeinde Berg mit einer Größe von ca. 0,469 ha zwischen den Ortsteilen Aufkirchen und Aufhausen.

Ziel der Gemeinde ist es, vor dem Hintergrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung und dem steigenden Wohnraumbedarf im Großraum München das Wohnraumangebot für die unteren Einkommensgruppen zu verbessern und auf diese Weise eine sozial ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu sichern.

Das betroffene Gebiet in der Gemarkung Bachhausen, Gemeinde Berg, liegt im Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan und die planungsrechtlichen Darstellungen solcher Flächen im Flächennutzungsplan widersprechen jedoch dem Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung. Um diesen Widerspruch aufzulösen, müsste das betroffene Gebiet in der Gemarkung Bachhausen, Gemeinde Berg, mit einer Fläche von ca. 0,469 ha im Rahmen eines Änderungsverfahrens aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden.

Das Landratsamt Starnberg leitet hiermit das erforderliche naturschutzrechtliche Änderungsverfahren nach § 26 BNatSchG i. V. m. Art. 52 Abs. 2 und 5 BayNatSchG ein.

Der Entwurf der Änderungsverordnung und der Schutzgebietskarten im Maßstab (M) 1:25.000 und 1:1.250 liegen in der Zeit

**vom 29. Januar 2021 bis einschließlich 02. März 2021**

während der festgesetzten Dienststunden im Landratsamt Starnberg, Zimmer 201, Schloßbergstr. 1, 82319 Starnberg und im Rathaus 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 öffentlichen Einsichtnahme aus.

Trotz der Corona bedingten Schließung des Rathauses können die Unterlagen weiterhin nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung sowohl im Rathaus der Gemeinde Berg, als auch im Landratsamt Starnberg vor Ort eingesehen werden.

Zudem ist diese Bekanntmachung auf der Internet-Seite des Landkreises Starnberg unter [www.lk-starnberg.de](http://www.lk-starnberg.de) (Suchbegriff: Amtsblatt) und der Gemeinde Berg ([www.gemeinde-berg.de/bebauungsplaene-im-verfahren](http://www.gemeinde-berg.de/bebauungsplaene-im-verfahren)) abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Landratsamt Starnberg

Stefan Frey, Landrat

Anlagen

Entwurf des Verordnungstextes  
Entwurf der Schutzgebietskarten im Maßstab (M) 1:25.000 und 1:1.250

### Entwurf

#### Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“

### Vom

Auf Grund von § 20 Abs. 2 Nr. 4, § 22 Abs. 2 Satz 1 und § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Elfte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), in Verbindung mit Art. 12 Abs. 1 Satz 1, Art. 51 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-UG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34), erlässt der Landkreis Starnberg folgende

### Verordnung:

#### § 1

Die Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ vom 5. März 1979 (Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 12 vom 29. März 1979), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. November 2020 (Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 48 vom 25. November 2020), wird wie folgt geändert:

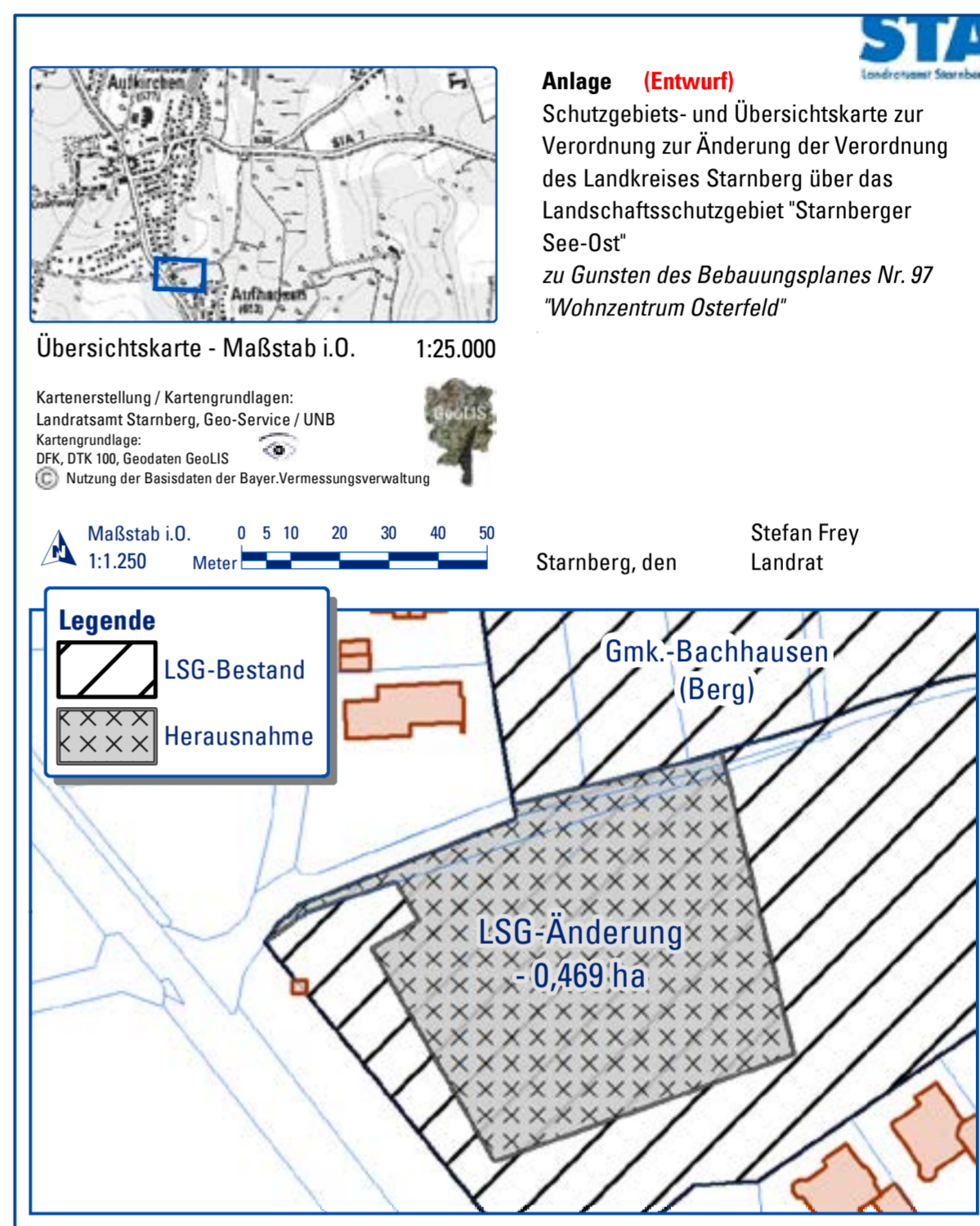
Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden in der Gemeinde Berg, Gemarkung Bachhausen, teilweise neu festgesetzt. Aus dem Geltungsbereich (§ 1 Schutzgebiet) herausgenommen wird die in den Karten (Anlagen) Maßstab (M) 1:25.000 und 1:1.250 gekennzeichnete Fläche mit einer Größe von 0,469 ha. Die Karten sind Bestandteil dieser Verordnung. Maßgebend für den Grenzverlauf ist die Eintragung in die Karte M 1:1.250. Es gilt die Innenkante der Abgrenzungslinie.

#### § 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Starnberg in Kraft.

Starnberg,  
Landkreis Starnberg

Stefan Frey, Landrat



Anlagen

1 Übersichtskarte M 1:25.000  
1 Schutzgebietskarte M 1:1.250

Hinweis:

Eine Verletzung der Vorschriften des Art. 52 Abs. 1 bis 6 BayNatSchG ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Rechtsverordnung schriftlich unter Angabe der Tatsachen, die die Verletzung begründen sollen, beim Landratsamt Starnberg geltend gemacht wird (vgl. Art. 52 Abs. 7 Satz 1 BayNatSchG).

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.

## Bekanntmachungen der Gemeinde Berg

◆ **31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ Durchführung der öffentlichen Auslegung**



Gemeinde Berg  
Bauamt Verwaltung  
08.08.2020  
Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsänderung  
ohne Maßstab

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

1. Ausgabe vom 20. Januar 2021

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prägend und wertgebend für die Freianlagen im Gebiet ist der umfangreiche Baumbestand aus überwiegend heimischen Gehölzarten.</li> <li>Dem Bebauungsplan liegt ein Baumbestandsplan zugrunde.</li> </ul>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch das Büro Ralph Hildenbrand, Weßling, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</li> </ul>
Boden und Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Geltungsbereich befindet sich geologisch im Bereich einer Würmmoräne mit Moränenwall.</li> <li>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.</li> <li>Der Grundwasserflurabstand ist hoch, die Versickerungsfähigkeit schlecht. Es ist mit Hangwasser im Untergrund zu rechnen.</li> <li>Eine Fließweganalyse wurde durchgeführt und ist der Begründung als Anlage beigefügt. Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens wird ein Großteil des oberflächlich abfließenden Wassers auf dem Grundstück zurückgehalten.</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Klinikgelände ist von Süden her aufgrund des durchgängigen Baumbestandes nicht einsehbar.</li> <li>Insgesamt nimmt das Klinikareal schon allein durch seine Größe, aber auch durch die prägenden Baumbestände eine bedeutende Stellung innerhalb des Ortes Kempfenhausen ein.</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 Hofmarkschlusses 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.</li> </ul>
Landschafts- und sonstige Pläne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See – Ost“ an das Bebauungsplangebiet</li> <li>Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</li> </ul>
Nutzung erneuerbare Energien/ Energieeinsparung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich</li> </ul>



Folgende umweltbezogenen Informationen liegen vor:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prägend und wertgebend für die Freianlagen im Gebiet ist der umfangreiche Baumbestand aus überwiegend heimischen Gehölzarten.</li> <li>Dem Bebauungsplan liegt ein Baumbestandsplan zugrunde.</li> </ul>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch das Büro Ralph Hildenbrand, Weßling, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</li> </ul>
Boden und Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Geltungsbereich befindet sich geologisch im Bereich einer Würmmoräne mit Moränenwall.</li> <li>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.</li> <li>Der Grundwasserflurabstand ist hoch, die Versickerungsfähigkeit schlecht. Es ist mit Hangwasser im Untergrund zu rechnen.</li> <li>Eine Fließweganalyse wurde durchgeführt und ist der Begründung als Anlage beigefügt. Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens wird ein Großteil des oberflächlich abfließenden Wassers auf dem Grundstück zurückgehalten.</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Klinikgelände ist von Süden her aufgrund des durchgängigen Baumbestandes nicht einsehbar.</li> <li>Insgesamt nimmt das Klinikareal schon allein durch seine Größe, aber auch durch die prägenden Baumbestände eine bedeutende Stellung innerhalb des Ortes Kempfenhausen ein.</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 Hofmarkschlusses 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.</li> </ul>
Landschafts- und sonstige Pläne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See – Ost“ an das Bebauungsplangebiet</li> <li>Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</li> </ul>
Nutzung erneuerbare Energien/ Energieeinsparung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich</li> </ul>

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 den Entwurf der 31. Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ beschlossen und die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ gebilligt.

fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Auf der Homepage der Gemeinde Berg ([www.gemeinde-berg.de](http://www.gemeinde-berg.de)) sind ebenfalls alle Planunterlagen veröffentlicht.

Berg, den 17.12.2020

**R. Steigenberger, Erster Bürgermeister**

## ◆ Bebauungsplan Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf der 31. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und dem Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Berg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2020 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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 Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht gebilligt.

Der Planentwurf besteht aus Darstellungen durch Zeichnung und Schrift, eine Begründung und der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ ist beigefügt. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan ersichtlich. (siehe Seite 1)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Berg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2020 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift, eine Begründung sowie ein Umweltbericht sind beigefügt.

Der Entwurf der 31. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“ sowie die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Marianne-Strauß-Klinik“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

**25.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021**

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. Trotz der Corona bedingten Schließung des Rathauses können die Unterlagen nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung weiterhin vor Ort eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Berg Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg abgegeben werden. Gemäß § 4 a Abs. 6 Baugesetzbuch können nicht

**25.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021**

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. Trotz der Corona bedingten Schließung des Rathauses können die Unterlagen nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung weiterhin vor Ort eingesehen werden.

unterlagen veröffentlicht.

Berg, den 18.12.2020

**R. Steigenberger, Erster Bürgermeister**

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Berg Bauamt (Zimmer 14), Ratsgasse 1, 82335 Berg abgegeben werden. 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](http://www.gemeinde-berg.de)) sind ebenfalls alle Plan-

## Impressum:

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

