
Abteilung Stadtbauamt	Sachbearbeiter Herr Fuchs	Aktenzeichen 3 Fc-Pe
--------------------------	------------------------------	-------------------------

Beratung Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum 14.03.2017	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	---------------------	--------------------------	-------------------------------

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportanlagen an der Birkenstraße": Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Anlagen:

B-Plan Sportanlagen an der Birkenstraße 570x420 14.12.2016
 Begründung B_Plan Sportanlagen Birkenstr. 1. Änderung 19.12.2016
 170119_LRA_Stellungnahme_tech.Umweltschutz
 170131_LRA_Stellungnahme_Fach. Naturschutz
 Stellungnahme zur 1. Änderung Sportanlagen Birkenstraße
 2. Stellungnahme zur 1. Änderung Sportanlagen Birkenstraße
 170221 Naturschutzfachliche Abarbeitung
 Bebauungsplan Sportanlagen an der Birkenstraße

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.11.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportanlagen an der Birkenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet. Grund der Änderung ist die Aufstellung von Heizcontainern des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg im Bereich des Wellenbades zum Ausbau der Nahwärmeversorgung im Stadtgebiet.

Die Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 24.12.2016.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde vom 02.01.2017 bis 02.02.2017 öffentlich ausgelegt.

Die von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.2017 gebeten, ihre Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderung abzugeben.

Nachfolgend ist der Planteil des Entwurfes der Bebauungsplanänderung dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die **Stellungnahmen der Sachbereiche „technischer Umweltschutz“ und „fachlicher Naturschutz“** als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt.

2.1.1 Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich technischer Umweltschutz)

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) hat folgende Hinweise und Empfehlungen zur Bebauungsplanänderung abgegeben:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung keine grundsätzlichen Einwände. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass beim Bau der Heizzentrale ein ausreichend hoher Kamin zu errichten ist. Aufgrund des relativ geringen Abstandes muss der Kamin über das Dach der östlich stehenden Turnhalle geführt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.1:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich technischer Umweltschutz) wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. Der Hinweis des Landratsamtes ist in die Bebauungsplanänderung als Hinweis aufzunehmen.

2.1.2 Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz)

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) hat folgende Einwendungen zur Bebauungsplanänderung abgegeben:

Es wird auf eine gesetzlich geschützte Biotopfläche mit Orchideenbeständen zugegriffen; ein Antrag auf Befreiung von den Verbotstatbeständen oder eine naturschutzrechtliche Befreiung wurde bislang weder beantragt noch genehmigt.

Als Rechtsgrundlage für den Einwand wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG § 30 Abs. 4 sowie die §§ 44 und 67 BNatSchG genannt.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wurde Folgendes vorgeschlagen:

Naturschutz

Mit der geplanten Änderung soll der Bau einer Heizanlage in dem Grünstreifen östlich der Schule ermöglicht werden. Damit erfolgt allerdings ein Eingriff in einen Feuchtwiesenbereich mit wertvollem Orchideenbestand, was im Hinblick auf den gesetzlichen Biotop- und Artenschutz nicht so ohne weiteres zulässig ist. Im rechtsgültigen Bebauungsplan vom 10.09.2013 wird in der Begründung unter der Bezeichnung Fläche Nr. 12 bezeichnet folgender Orchideenbestand beschrieben: Sumpfstendelwurz, Breitblättriges Knabenkraut, kleines Knabenkraut, großes Zweiblatt und die Sommerwurz. Somit ist der Verbotstatbestand des § 30 Abs. 2 BNatSchG erfüllt. Vor Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans kann gegebenenfalls auf Antrag der Stadt über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung seitens der UNB entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes sind separat und unabhängig von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und vom von den Vorschriften des BauGB und dem gewählten Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, und sie unterliegen auch nicht der gemeindlichen Abwägung. Ein Zugriff auf diese Teilfläche ist somit nur möglich, wenn die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sauber abgearbeitet und die Möglichkeiten einer Ersatzmaßnahme bzw. der Biotopverpflanzung geprüft wurden.

In der saP des Planungsbüros Beutler vom 25.08.2013 (Seite 23) wird im Übrigen deutlich auf die wertvollen Feuchtwiesenbereiche hingewiesen, die, sobald ein Eingriff erfolgt, nach der Eingriffsregelung einen Ausgleich bzw. Ersatz erfordern und zwar mindestens mit Faktor 2. Obwohl in der 1. Änderung des Bebauungsplans nur eine Teilfläche der Feuchtwiese versiegelt wird, sind die Auswirkungen dieses Eingriffs und der geplanten Überbauung auf die gesamte Fläche zu untersuchen. Es ist zu befürchten, dass infolge der Baugrube und notwendiger Abgrabungen und Baustelleneinrichtung ein weitaus größerer Teil der Fläche betroffen ist und nachhaltig geschädigt bzw. irreversibel zerstört wird.

Es wird deshalb notwendig sein, zeitnah - d. h. im Frühjahr / Frühsommer diesen Jahres - in einer aktuellen Vegetationsaufnahme die Orchideenbestände exakt zu überprüfen und zu dokumentieren, und daraus abgeleitet konkrete Vorschläge entsprechende Ersatzmaßnahmen (ggf. Biotopverpflanzung) zu erarbeiten. Diesbezüglich sind außerdem die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung entsprechender Maßnahmen sowie die Flächenverfügbarkeit (auf Flächen der Stadt oder erforderlichenfalls durch Grunderwerb oder dingliche Sicherung, städtebaulicher Vertrag) rechtzeitig geklärt werden, damit der Bebauungsplan am Ende wegen des Arten- und Biotopschutzes dann womöglich nicht vollzugsfähig ist.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2:

Den Einwendungen des Sachgebietes fachlicher Naturschutz wird entsprochen. Ein Antrag auf artenschutzrechtliche Befreiung wurde in enger Abstimmung mit dem Sachbereich fachlicher Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) vorbesprochen und am 21.02.2017 nachgereicht. Eine artenschutzrechtliche/ naturschutzfachliche Befreiung wurde in Aussicht gestellt.

2.2 Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.:

Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bau der Heizungsanlage greift in einen Feuchtwiesenbereich ein, u. a. mit einem wertvollen Orchideenbestand. Im bisher gültigen Bebauungsplan vom 10.09.2013 wird der Bereich in der Begründung, Teil II: Grünordnung als Fläche Nr. 12 bezeichnet. Unter anderem werden folgen-

de Arten aufgezählt: Sumpfstendelwurz, Breitblättriges Knabenkraut, Kleines Knabenkraut und die Sommerwurz.

- a) In der saP des Planungsbüros Beutler vom 25.8.2013 (Seite 23) wird deutlich auf die wertvollen Feuchtwiesenbereiche hingewiesen, die, sobald ein Eingriff erfolgt, nach der Eingriffsregelung einen Ausgleich erfordern und zwar mindestens mit Faktor 2.
- b) Obwohl in der 1. Änderung des Bebauungsplans nur eine Teilfläche der Feuchtwiese versiegelt wird, ist die gesamte Fläche von der Baustelle betroffen und wird dabei irreversibel zerstört, so dass die gesamte Fläche ausgeglichen werden muss.
- c) Zu den geplanten Minimierungsmaßnahmen:
Die Wirksamkeit der Verpflanzung der geschützten Arten muss angezweifelt werden. Bei einigen Orchideenarten funktioniert sie, bei anderen nicht. Bei der Einpflanzung muss zudem darauf geachtet werden, dass an den Stellen, wo sie eingesetzt werden, andere gefährdete Pflanzen nicht geschädigt werden.
- d) Zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung:
Die oben behandelte Maßnahme darf in keinem Fall im Sinne einer Ausgleichsmaßnahme gelten.

Auch wenn es sich hier um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung handelt, entfällt die Pflicht zum Ausgleich nicht, da es sich hier um eine nach § 30 BNatSchG geschützte Fläche handelt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.2:

Zu a)

Da es sich um ein Bauleitplanverfahren im Sinne des § 13 a BauGB handelt, entfällt die Pflicht zum Ausgleich gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB. Dies wurde auch seitens der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Zu b)

Entsprechend den Festsetzungen der naturschutzfachlichen Abarbeitung ist der beschriebene Teil der Fläche gegen jegliche Inanspruchnahme im Rahmen der Baustelle abzusichern.

Zu c)

Das Umsetzen der Orchideen erfolgt auf Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde. Bei der Maßnahme handelt es sich um wenige Individuen der ansonsten vor Ort bleibenden Population. Die Vorgabe des Einsatzes einer Fachfirma mit entsprechender Erfahrung minimiert die Ausfallrisiken des Umsetzens.

Zu d) siehe zu a)

Die Einwendungen des Bund Naturschutz Penzberg e. V. werden wie aufgelistet abgewogen.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1.1, 2.1.2 und 2.2 erörtert und abgewogen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erhebt die Beschlussvorschläge Nrn. 2.1.1, 2.1.2 und 2.2 zum Beschluss.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportanlagen an der Birkenstraße“ der Stadt Penzberg nach Maßgabe der abgewogenen Einwendungen und Anregungen, wie in den Beschlussvorlagen Nrn. 2.1.1, 2.1.2 und 2.2 dargestellt und beschließt die Bebauungsplanänderung vorbehaltlich der Genehmigung der artenschutzrechtlichen Befreiung als Satzung.