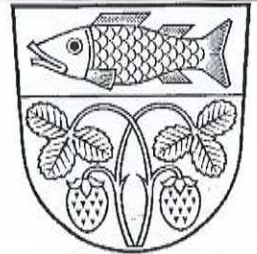


# Bekanntmachung

**Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 60 „Villa Carl“ für die Fl.Nr. 324 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**



**Gemeinde  
Feldafing**

☎ 08157 / 9311-60 (Frau Spreen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing hat am 05.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Villa Carl“ und die Weiterführung des Verfahrens am 16.06.2015 beschlossen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a Abs. 2 i.V. mit Abs. 3 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist hier kein Umweltbericht erforderlich. Auf der Rechtsgrundlage des § 13 BauGB i.V. mit Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 23.11.2015 wurde in der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 01.12.2015 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit über die wesentlichen Planungsziele frühzeitig zu informieren und den Entwurf nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB anschließend auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr.3 i.V.mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 02.05.2016 bis 12.05.2016 stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2017 abgewogen. Der Entwurf des Bebauungsplan wurde unter Einarbeitung der beschlussmäßigen Änderungen und Ergänzungen in der geänderten Fassung vom 25.04.2017 gebilligt. Gleichzeitig wurde die erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 25.04.2017 nach § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf 2 Wochen verkürzt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). **Die Änderungen, zu denen Anregungen zugelassen sind, sind in Plan und Begründung blau gekennzeichnet.**

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Höhenbergstraße im Westen und Süden, der Thurn-und-Taxis-Straße im Osten sowie der Villa Waldberta im Norden (Gelände der Landeshauptstadt München). Der künftige Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann der als Anlage beigefügten Karte entnommen werden.

## **Ziele der Planung auf Fl.Nr. 324**

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude (Villa Carl und Nebengebäude)
- Berücksichtigung der großflächigen denkmalgeschützten Gartenanlage, zukünftig zusätzliche Sicherung über Baubeschränkung
- Berücksichtigung der Sichtbeziehungen vom und zum Starnberger See
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden bei Realisierung eines zusätzlichen Baurechts abseits des Baudenkmals im südöstlichen Randbereich
- Berücksichtigung der Wohnruhe und der Schonung der Gartenanlage durch Realisierung einer Tiefgarage
- Erhalt der ortsbildprägenden, herausragenden Gehölzbestände (Kieferngruppe) und der großflächigen privaten Grünflächen

### Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldafing stellt den Planbereich selbst als sonstige Grünfläche mit eingestreuten Waldflächen dar. Diese Darstellung berücksichtigt den besonderen Charakter der großzügig durchgrüneten Villenkolonie um die Höhenbergstraße und das Orts- und Landschaftsbild in Seenähe.

### Umweltprüfung

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Nach § 13 Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 abgesehen.

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Villa Carl“ i.d.F. vom 25.04.2017 wird mit Begründung i.d.F. vom 25.04.2017

**vom 12. Juni 2017 bis einschließlich 28. Juni 2017**

während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) im Bauamt -Zimmer 21/22- der Gemeinde Feldafing, Bahnhofplatz 1, in 82340 Feldafing, öffentlich ausgelegt und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

**Die Änderungen, zu denen Anregungen zugelassen sind, sind in Plan und Begründung blau gekennzeichnet.**

Während dieser Auslegungsfrist können beim Bauamt der Gemeinde Feldafing Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gemacht werden können.

Feldafing, 31.05.2017



Bernhard Sontheim  
Erster Bürgermeister

Bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Ausgehängt am: 01.06.2017

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Abgenommen am 29.06.2017

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Auslegung ab 12.06.2017



## Anlage Geltungsbereich

