

Bekanntmachungen

**Bebauungsplan Nr. 8173, 1. Änderung
für das Gebiet zwischen Schießstättstraße, Hanfelder Straße, Bozener Straße, Josef-Sigl-Straße
und Am Kreuth als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13a des Baugesetzbuches (BauGB)**

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bauausschuss hat am 05.12.2024 den Satzungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan in der Fassung vom 02.12.2024 gefasst, was hiermit ortsüblich bekannt gemacht wird.

Der Bebauungsplan samt seiner Begründung wird ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 7:30 bis 12 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 14 bis 16 Uhr) im

Rathaus der Stadt Starnberg, Vogelanger 2, Zimmer 313,

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Im Übrigen kann der Bebauungsplan im städtischen Geo-Informationssystem jederzeit unter <https://www.starnberg.de/wirtschaft-planen-bauen/geo-info-system> abgerufen werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8173 in der Fassung vom 02.12.2024 tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Im Weiteren wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Innerhalb des hier betroffenen Plangebiets werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans daher mit dieser Bekanntmachung durch die Berichtigung mit Fassungsdatum vom 11.11.2024 ersetzt.

Das Plangebiet war bisher als „Grünfläche“ dargestellt. Im Zuge der Berichtigung erfolgt nun eine Darstellung als „Reines Wohngebiet“.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung. Die obigen zum Bebauungsplan genannten Möglichkeiten der Einsichtnahme und Auskunftserteilung gelten gleichfalls für die Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches werden eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des

Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sowie nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Mängel beim Zustandekommen eines Bebauungsplans unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Starnberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen durch Antrag an die Stadt Starnberg sowie auf das mögliche Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, gestellt wird, wird hingewiesen.

Starnberg, den 11.12.2024

Patrick Janik
Erster Bürgermeister

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81A12 Kindertagesstätte St. Nikolaus für das Grundstück Fl. Nr. 498/3, Gemarkung Starnberg, Tannenweg 1, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2024 beschlossen, für das Grundstück Fl. Nr. 498/3, Gemarkung Starnberg, Tannenweg 1, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, was hiermit nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.

Mit dem Verfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des Kindergartens St. Nikolaus durch einen Ersatzneubau geschaffen werden, um dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen nachzukommen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.11.2024, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext sowie Begründung ist in der Zeit vom

19.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025

im Internet unter <https://www.starnberg.de/buergerservice-verwaltung/aktuelles/bekanntmachungen> sowie unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsporta/> abrufbar.

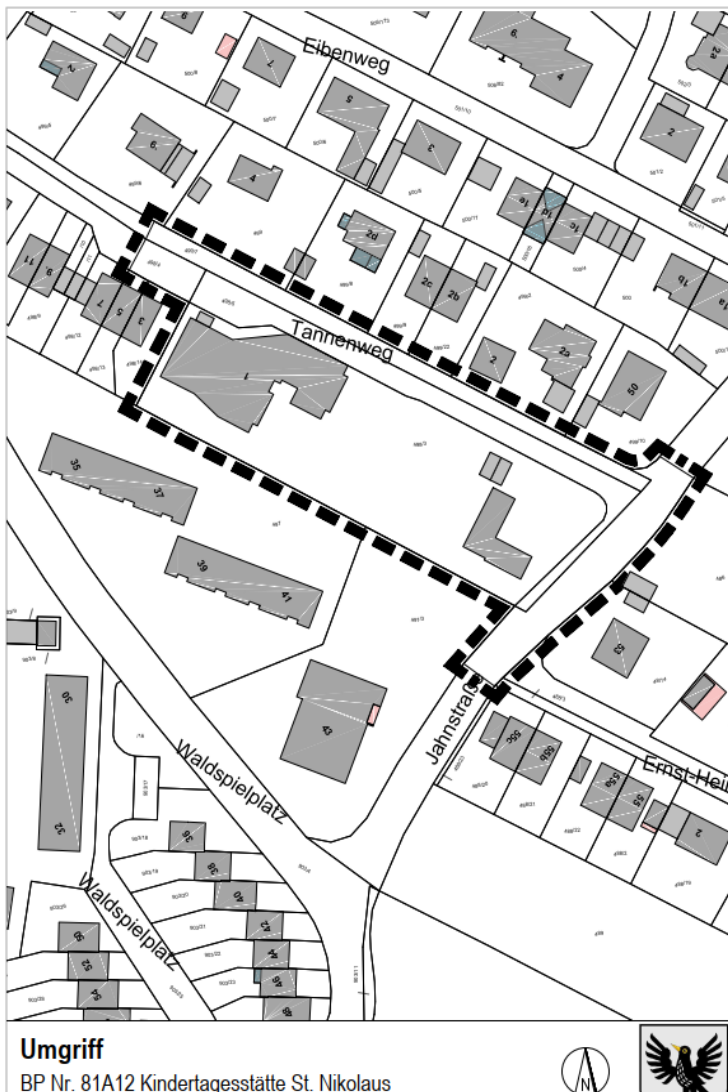
Zudem sind die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in Papierform während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 7:30 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 14:00 bis 16:00 Uhr) im Rathaus Starnberg, Vogelanger 2, 82319 Starnberg, am Empfang (barrierefreier Zugang) einsehbar.

Während der Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, bevorzugt an bauleitplanung@starnberg.de, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und des BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem **Informationsblatt „Stadtentwicklung – Brandschutz“**, das ebenfalls öffentlich ausliegt und unter: https://www.starnberg.de/assets/downloads/buergerservice-verwaltung/Datenschutz/Information_nach_DSGVO_-_Stadtentwicklung-Brandschutz.pdf abrufbar ist.



Bebauungsplan Nr. 81A12

Umgriff

Starnberg, den 11.12.2024

Patrick Janik
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 81A18 - Teil 1 (Moosaik), als vorhabenbezogener Bebauungsplan im südlichen Bereich zwischen der Münchner Straße, der Petersbrunner Straße und der Moosstraße sowie östlich der Petersbrunner Straße
Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss der Stadt Starnberg hat in seiner Sitzung vom 05.12.2024 den aktualisierten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81A18 – Teil 1 (Moosaik) mit Begründung und Umweltbericht sowie den aktualisierten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 05.11.2024 gebilligt. Dabei wurde aufgrund des Änderungs- und Ergänzungsumfanges beschlossen, eine erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81A18 - Teil 1 (Moosaik) in der Fassung vom 05.11.2024, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Begründung nebst Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, ist mit den bereits vorliegenden, nach Einschätzung der Stadt Starnberg wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

19.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025

im Internet veröffentlicht und auf der Internetseite der Stadt Starnberg unter <https://www.starnberg.de/buergerservice-verwaltung/aktuelles/bekanntmachungen> abrufbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen (in Form von privaten Stellungnahmen, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Fachgutachten und/oder Umweltbericht) zu den nachfolgenden Schutzgütern verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none">- Lärmeinwirkungen;- Geruchseinwirkungen;- Lufthygienische Aspekte im Hinblick auf den ungestörten Abtransport von Abluft der benachbarten gewerblichen Nutzungen;- Belichtung und Besonnung aufgrund geplanter Gebäudeabstände;- Brandschutztechnische Anforderungen, Feuerwehrlflächen und Brandabschnitte in den Garagengeschossen;- Vereinbarkeit mit Einzelhandelskonzept;- Flächen mit Bodenbelastungen;
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none">- Untersuchung der Auswirkungen, insb. Auswirkungen von Eingriffen in das Grundwasser; Auswirkungen von Gebäuden und deren Nutzung auf Vögel; Auswirkungen von

	<p>Lichtemissionen; Eintrag von Stickstoff, Säuredeposition; Ammoniak-Konzentration insb. durch Verkehr; Auswirkungen auf besonders geschützte Arten wie z.B. Kammolch, Gelbbauchunke, Skabiosen-Schneckenfalter, der Planung auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ FFH-Gebiet „Moore und Wälder der Endmoräne bei Starnberg“; ○ Landschaftsschutzgebiet „Würmtal“; Naturschutzgebiet „Leutstettener Moos“; ○ Biotop „Feuchtgebüsche am Würmufer im Süden des NSG „Leutstettener Moos“; ○ SPA-Vogelschutzgebiet „Starnberger See“; <p>- Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Vorliegende Bodenverhältnisse; - Auswirkungen der Planung in den vorhandenen Torfkörper; - Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten;
Wasser	<p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung der geplanten Untergrundverbauungen im Grundwasser; - Auswirkung energetischer Nutzung auf das Grundwasser; - Auswirkungen durch Baugrubenentwässerung und Bauwasserhaltung während der Bauphase; - Auswirkungen von Eingriffen in das Grundwasser im Hinblick auf Nachbargrundstücke; - Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten <p><u>Oberflächenwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet; - Starkregenprävention; - Auswirkungen der Planung auf die Fließpfade beim 100-jährlichen Niederschlagsereignis; <p><u>Abwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Leistungsfähigkeit Kanalnetz – Rückhaltung durch Retentionsvorrichtungen (Pumpstationen) - Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser während der Bauphase;
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild;
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Lufthygienische Aspekte im Hinblick auf den ungestörten Abtransport von Abluft der benachbarten gewerblichen Nutzungen; - Bewertung von Stickstoffemissionen insb. aus Verkehr; - Informationen zu Klimaauswirkungen durch die Planung.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@starnberg.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. per Post oder per Fax) abgegeben werden.

3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist zudem in Papierform im Rathaus Starnberg, Vogelanger 2, 82319 Starnberg (barrierefreier Zugang), am Empfang während der üblichen Öffnungszeiten ausgelegt.
5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich. Die in der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans genannten DIN-Normen werden ebenfalls am Empfang zur Einsicht bereitgehalten.



Bebauungsplan Nr. 81A18 – Teil 1

Umgriff

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Starnberg unter <https://www.starnberg.de/buergerservice-verwaltung/aktuelles/bekanntmachungen> eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und des BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem **Informationsblatt „Stadtentwicklung – Brandschutz“**, das ebenfalls öffentlich ausliegt und unter: https://www.starnberg.de/assets/downloads/buergerservice-verwaltung/Datenschutz/Information_nach_DSGVO_-_Stadtentwicklung-Brandschutz.pdf abrufbar ist.

Starnberg, den 11.12.2024

Patrick Janik
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 8029 für das Gebiet zwischen Bahnlinie, Oberer Seeweg und Possenhofener Straße, Gemarkungen Söcking und Starnberg, 3. Änderung, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.11.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2024, betreffend die Grundstücke Fl. Nrn. 410 und 410/6, Gemarkung Starnberg, sowie Fl. Nrn. 930/16, 930/19 und 930/20, Gemarkung Söcking, einschließlich der Begründung gebilligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8029 in der Fassung vom 28.10.2024, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext sowie Begründung ist in der Zeit vom

19.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025

im Internet unter <https://www.starnberg.de/buergerservice-verwaltung/aktuelles/bekanntmachungen> sowie unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> abrufbar.

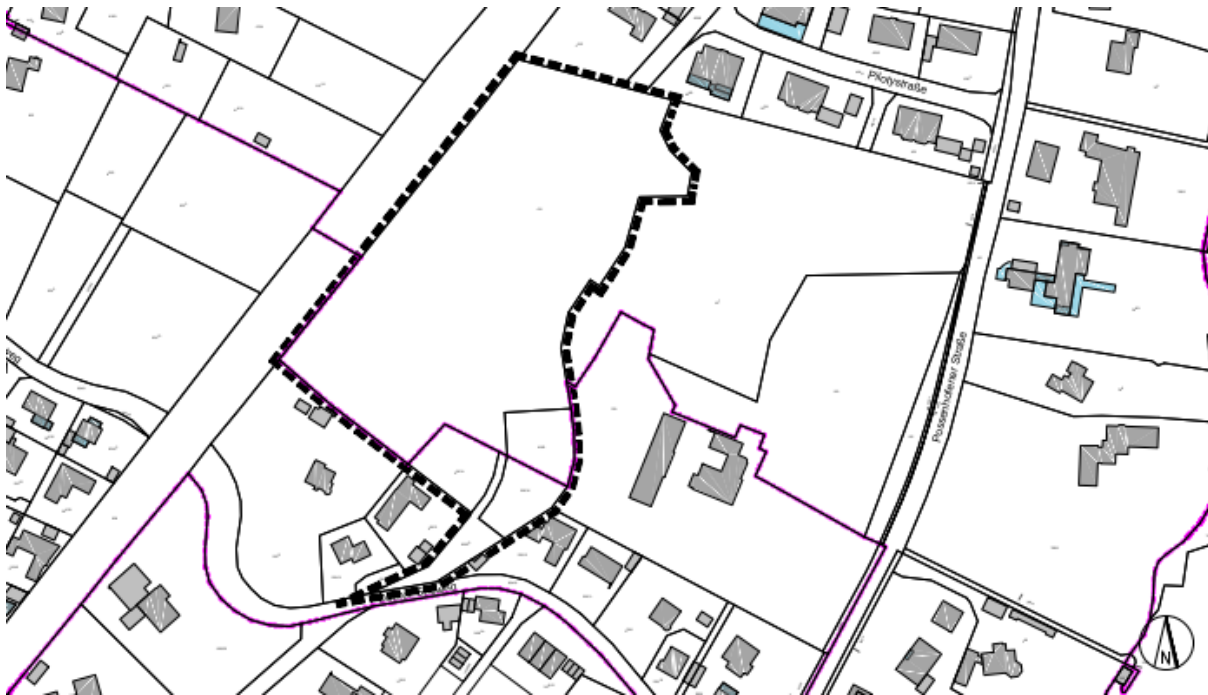
Zudem sind die im Internet veröffentlichten Unterlagen innerhalb der Veröffentlichungsfrist in Papierform während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 7:30 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 14:00 bis 16:00 Uhr) im Rathaus Starnberg, Vogelanger 2, 82319 Starnberg, am Empfang (barrierefreier Zugang) einsehbar. Die im Entwurf des Bebauungsplans genannten DIN-Normen werden ebenfalls am Empfang zur Einsicht bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, bevorzugt an bauleitplanung@starnberg.de, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und des BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt „Stadtentwicklung – Brandschutz“, das ebenfalls öffentlich ausliegt und unter: https://www.starnberg.de/assets/downloads/buergerservice-verwaltung/Datenschutz/Information_nach_DSGVO_-_Stadtentwicklung-Brandschutz.pdf abrufbar ist.



Bebauungsplan Nr. 8029, 3. Änderung

Umgriff

Starnberg, den 11.12.2024

Patrick Janik
Erster Bürgermeister

Impressum



Herausgeber: Stadt Starnberg | Vogelanger 2 | 82319 Starnberg
Verantwortlich: Patrick Janik, Erster Bürgermeister
Redaktion: Amt für Standortförderung, Kultur, Tourismus und Öffentlichkeitsarbeit
Das Amtsblatt ist als Newsletter über unsere Internetseite beziehbar: www.starnberg.de