



Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Villa de Osa“ Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Gemeinderat von Berg hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 102 „Villa de Osa“ 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 beiliegenden Lageplan ersichtlich.

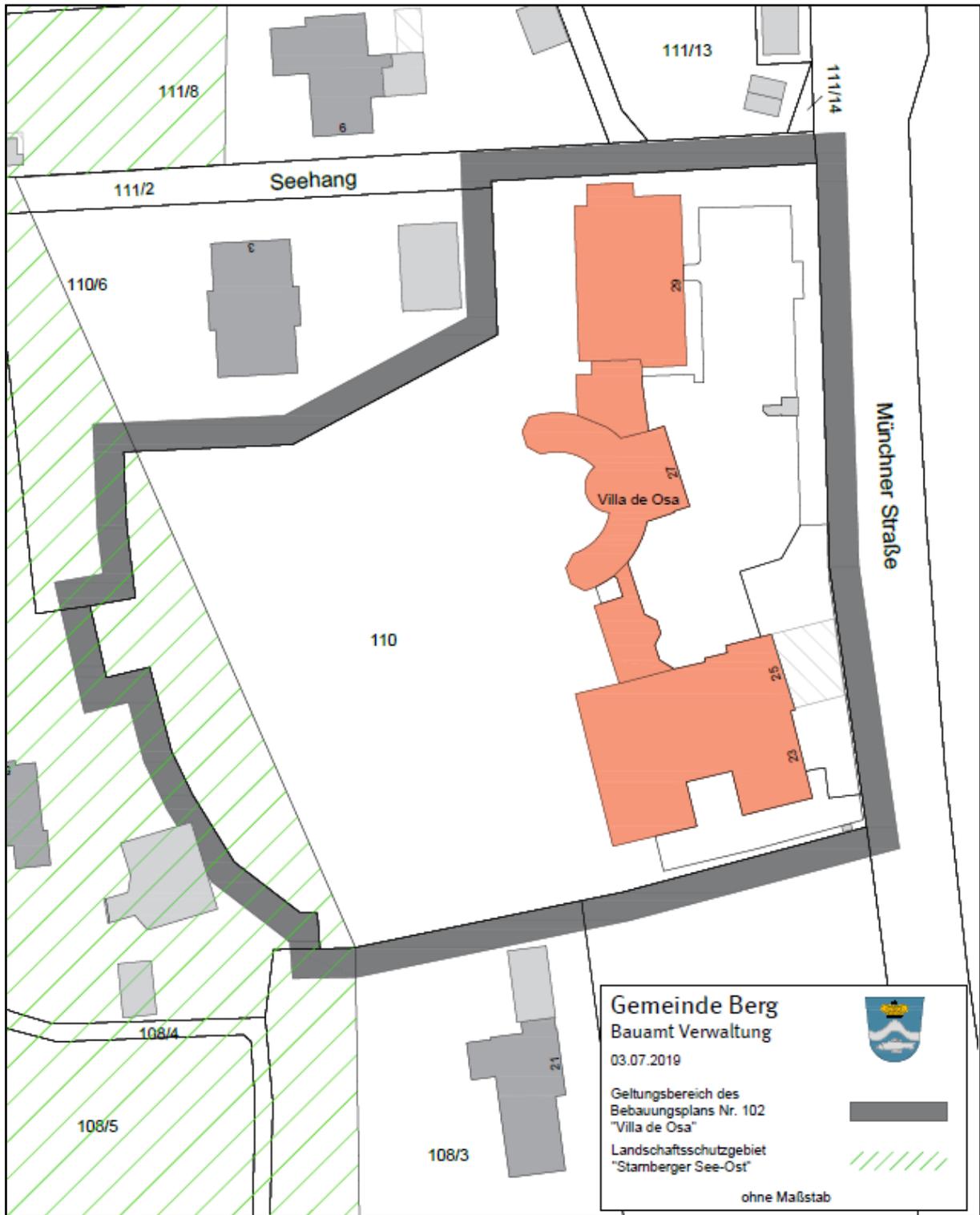
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 102 „Villa de Osa“ mit dem Aushang des Bebauungsplanentwurfes, der Begründung und dem Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan 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

29.07. bis einschließlich 09.09.2019.

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

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Das Baugrundstück ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und hat keine Bedeutung für die Naherholung. Die Straße Seehang ist eine wichtige Verbindung zum See und wird insbesondere im Sommer stark frequentiert
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Eine große Bedeutung kommt dem Villengarten mit der eher extensiven Wiese und dem umfangreichen Baumbestand aus überwiegend heimischen Gehölzarten zu (Siehe Freiflächengestaltungsplan).
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Büro R2 Wolfratshausen, wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Laufe des Verfahrens einfließen. • Aussagen zu den Auswirkungen der Planung und ggf. notwendige Maßnahmen auf die möglicherweise betroffenen Artengruppen Vögel und Fledermäuse sind derzeit noch nicht möglich.
Boden und Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich befindet sich geologisch überwiegend im Bereich einer Würmmoräne, der westliche Gartenbereich liegt im Bereich von Schmelzwasserschotter. • Der Geltungsbereich befindet sich nicht im unmittelbaren Einflussbereich des Starnberger Sees, Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Von der Münchner Straße aus zeigt sich das Baugrundstück mit einer zwar höhenmäßig eher gedrungenen, aber doch durchgängigen Bebauung, die keinen Bezug zum dahinterliegenden Villengarten zulässt. Die Villa ist in den Baukomplex eng eingebunden. • Der Villengarten ist von außen aufgrund der umgebenden Bebauung kaum einsehbar. Allerdings entfalten die Baumbestände eine nach außen wahrnehmbare Wirkung. Diesen großzügigen Grünflächen im Umfeld des Starnberger Sees kommt eine hohe Bedeutung zu, die zudem Teil des Landschaftsschutzgebietes sind oder unmittelbar angrenzen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Im Geltungsbereich befindet sich 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.
Landschafts- und sonstige Pläne	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Landschaftsschutzgebiete: „Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete“, „Starnberger See – Ost“ und das Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Starnberger See“ • Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden
Nutzung erneuerbare Energien/ Energieeinsparung	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Villa de Osa“

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

Berg, den 08.07.2019

R. Monn
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.	
angeheftet am:	17.07.2019
Unterschrift	
abzunehmen am:	10.09.2019
Unterschrift	