

Beschlussbuch der Gemeinde Ettal für die öffentliche Sitzung vom 14.12.2020

Zahl der Gemeinderatsmitglieder 9, anwesend waren 7, die Ladung war ordnungsgemäß und die Sitzung öffentlich.

Bauleitplanungen; Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde „zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofs auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 132, Gemarkung Ettal“

Tagesordnungspunkt 3 a

Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abwägung der Stellungnahmen

A. Träger öffentlicher Belange

1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert:
 - a) Bayerischer Bauernverband
 - b) IHK München und Oberbayern
 - c) Energienetze Bayern
 - d) ESB Oberau

2. Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt bzw., dass sie keine Einwände oder Bedenken gegen beide Planungen haben:
 - a) Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
Schreiben vom 05.11.2019

 - b) Gemeinde Oberau
Schreiben vom 23.10.2019

 - c) Staatliches Bauamt Weilheim
Schreiben vom 28.10.2019

 - a) Vodafone Kabel Deutschland
Schreiben vom 07.11.2019

3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit den Planungen mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:
 - a) Amt für Vermessung, Schreiben vom 28.11.2019
zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde „zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofs auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 132, Gemarkung Ettal“

Die bestehende Zufahrt zu Flurstück 132/4 führt über Flurstück 132 und, im nördlichen Bereich, teilweise über Flurstück 136. In diesem Bereich ist die Flurstücksgrenze zwischen diesen beiden Flurstücken noch nicht festgestellt, d.h. der genaue Grenzverlauf vor Ort ist nicht amtlich festgelegt. Bei Bedarf könnte hier eine Grenzermittlung Klarheit schaffen

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

4. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht:

- a) Bayernwerk; Schreiben vom 03.12.2019
Schreiben vom 12.01.2015

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangabe der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Zur elektronischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir sie uns, wenn möglich, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen oder unser Anliegen bei den betroffenen Eigentümern zu forcieren. Der Standort sollte im Bereich eingeplant werden, wie er im beiliegenden Plan eingezeichnet ist.

Beschluss:

Besondere neue Erschließungsmaßnahmen durch die Bayernwerke dürften nicht notwendig sein. Rein vorsorglich sollte aber trotzdem mit den Bayernwerken Kontakt aufgenommen werden.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

- b) Deutsche Telekom, Schreiben vom 11.11.2019
zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde „zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofs auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 132, Gemarkung Ettal“

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Beschluss:

Grundlegend besteht die Ansicht, dass die Angelegenheit im Vorfeld mit der Telekom GmbH genauer abgeklärt werden muss.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

c) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 26.11.2019

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. Orts- übliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

Durch diese Planung geht landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.

Aus dem Bereich Forsten:

Im Südwesten grenzt unmittelbar an das Plangebiet ein älterer und laubbaumreicher Mischwald am Hangfuß der Notkarspitze an. Aufgrund der Topographie ist in diesem Bereich v. a. mit Stürmen aus nordwestlicher Richtung zu rechnen, so dass eine Gefährdung des Bauhofgeländes durch umstürzende Bäume eher gering ist.

Allerdings besteht ein gewisses Gefährdungsrisiko durch die am Waldrand vorherrschenden Laubbäume, da hierbei mit herabfallenden Dürrästen oder Kronenteilen gerechnet werden muss.

Nach Art. 3 Abs. 1 der BayBO sind Gebäude so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Im Südwesten ist der geplante Gerüststadel nur 5 m vom Waldrand entfernt. Der Abstand nimmt nach Nordwesten auf über 20 m zu.

Da der Stadel nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, wird dem geringen Abstand zum Wald an der SW-Ecke dennoch zugestimmt. Auf das Risiko von Sachschäden durch herabfallende Kronenteile der angrenzenden Bäume wird ausdrücklich hingewiesen.

Das Risiko könnte abgemildert werden, wenn es trotz Hanglage gelänge, den Stadel mehr nach Südost zu drehen und damit den Abstand zum Wald vergrößern könnte. Weitere Einwände bestehen nicht.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Sollte nachträglich eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme erforderlich werden, ist dazu der Bereich Forsten des AELF nach Art. 7 BayWaldG erneut zu beteiligen.

Beschluss:

Es erscheint nicht erforderlich, ein derartiges Gefährdungsrisiko in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

- d) Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 31.10.2019 zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde „zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofs auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 132, Gemarkung Ettal“

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Dieser Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

- e) Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 19.12.2019 zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde „zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofs auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 132, Gemarkung Ettal“

A. Baurecht

1) Allgemeines, Grundsätze der Planung, Verfahren

Zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofs ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass das Entwicklungsgebot erfüllt ist.

Zur allgemeinen ortsplanerischen Entwicklung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur

5. Änderung des Flächennutzungsplans. Wir merken hier jedoch nochmals an, dass es sich um einen sensiblen Bereich der Landschaft am Hangfuß des Ettaler Forstes handelt. Das Grundstück steigt nach Westen um ca. 5 m an. Daher ist eine gute Einbettung der Gebäude und Freiflächen in die Landschaft und in die ansteigende Topografie sehr wichtig.

2) Festsetzungen durch den Bebauungsplan die der Abwägung zugänglich sind

2.1) Art und Maß der Nutzung

- Wir bitten, die Art der Nutzung enger an der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) zu orientieren und den Bereich des Bauhofs als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Gemeindlicher Bauhof“ darzustellen.
- Das Maß der Nutzung ist nachvollziehbar und wird befürwortet. Nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist stets anzugeben die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen, eine Festsetzung alleine durch überbaubare Flächen ist nicht ausreichend und in der Praxis zu ungenau. Daher regen wir an, für die Lagerhalle eine konkrete Grundfläche anzugeben.

2.2) Überbaubare Flächen

- Wir regen an, für die „Boxen“ überbaubare Flächen für Nebenanlagen festzusetzen bzw. dass Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Zudem sollte geregelt sein, ob diese Boxen überdacht werden können.

2.3) Sonstige Festsetzungen

- Grundsätzlich empfehlen wir, statt einer Traufhöhe, die bei unterschiedlichen Dachvorsprüngen und Dachneigungen zu unterschiedlichen Ergebnissen führt, eine genau definierte Wandhöhe anzugeben.
- Wir empfehlen ebenfalls, für die Vordächer maximale Maße anzugeben z.B. ortsüblich max. 1,20 m, bzw. ob auch größere Vordächer zur Lagerung von Materialien zugelassen werden sollen.
- Eine Angleichung an das Gelände der Kläranlage erscheint sinnvoll, jedoch bitten wir eindringlich in Punkt 3 der textlichen Festsetzungen, im Westen bzw. Nordwesten eine Stützmauer als landschaftsfremdes Kunstbauwerk auszuschließen. Womöglich kann eine Abstufung zum umliegenden Gelände durch eine Böschung hergestellt werden. Alternativ kann das Lagergebäude mit der Rückseite in den Hang eingebaut werden. Wir empfehlen, die Hangsituation durch einen Geländeschnitt zu veranschaulichen.
- Um die natürliche Funktion des Bodens möglichst wenig zu beeinträchtigen, empfehlen wir im Zufahrtsbereich, sickerfähige Beläge, bevorzugt Kiesflächen zu verwenden. In stärker beanspruchten Wendebereichen kann auch Drainageasphalt verwendet werden. Für eine rechtssichere Anwendung der BauNVO sollte eine Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 angegeben werden.

2.4) Weitere Festsetzungen durch Text

- Im Hinblick auf eine landschaftsgebundene Fassade empfehlen wir, eine Holzverschalung festzusetzen.

- Aufgrund der Grenzbebauung nach Süden regen wir an, einen Hinweis aufzunehmen, dass der Bebauungsplan nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO das Abstandsflächenrecht abschließend regelt.

3) Hinweis zur Begründung mit Umweltbericht

Wir bitten, sowohl zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans eine gesonderte, dem Verfahren angepasste Begründung beizufügen.

Wir regen an, die Begründung durch folgenden Punkt zu ergänzen:

- Auch im Bebauungsplan sollte die Auswahl dieses Standortes nach § 1a Abs. 2 BauGB durch eine Alternativenprüfung eingehender begründet werden bzw. es sollte dargelegt werden, dass keine besser geeigneten Alternativstandorte vorhanden sind.

B. Naturschutz

Die Gemeinde Ettal plant in einem Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ihren bisher innerörtlichen Bauhof auf eine ca. 2900 qm Fläche nördlich der bestehenden Kläranlage zu erweitern.

Dazu ist geplant, eine bestehenden Wiesenhang auf ca. 2000qm so abzugraben, dass eine weitgehend ebene Fläche entsteht.

Die betroffene Fläche beinhaltet angeblich eine 2-Schnittwiese, was nach den neuen gesetzlichen Bestimmungen einer geschützten Biotopfläche nach Art 23 BayNatschG gleichkäme. Vermutlich hat sich der Planer geirrt, denn der Bewirtschafter lässt solche Wiesentypen nicht erwarten. Vermutlich handelt es sich um landwirtschaftliches Intensivgrünland ohne besonderen naturschutzrechtlichen Schutzstatus. Dieser Sachverhalt ist durch einen Sachverständigen zu überprüfen.

Das Vorhaben wird durch seine Oberflächenversiegelung und Bebauung als naturschutzrechtlicher Eingriff gewertet, der durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Im Vorfeld der Planungen wurde mit dem Planer vereinbart, dass der Ausgleich auf den entstehenden Böschungsfächen passieren kann. Dazu sollen die Böschungsfächen nicht humusiert und nicht bepflanzt werden. Die Böschungsfächen sollen mit Mähgut aus geeigneten Spenderfächen belegt werden und in den Folgejahren 1mal pro Jahr gemäht werden.

Bei einer Versiegelungsfläche von 2000qm wird ein Kompensationsfaktor von 0,4 für angemessen erachtet, d.h. die Böschungsfächen sollten 800qm groß sein.

Zur Eingrünung sind heimische, autochthone Gehölze zu verwenden

C. Immissionsschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

D. Wasserrecht

Wir schließen uns in wasserrechtlicher Hinsicht der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 13.11.2019 an.

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass noch ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept und weitere Nachweise und Erläuterungen nachzureichen sind.

Sowohl dem Bebauungsplan als auch dem Flächennutzungsplan kann derzeit noch nicht zugestimmt werden

Beschluss zu A Baurecht:

Zu Ziffer 2.1, Absatz 2.:

Der Anregung für die geplante Lagerhalle eine konkrete Grundfläche anzugeben, wird Folge geleistet.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Ziffer 2.2

Der Anregung für die geplante Lagerhalle eine konkrete Grundfläche anzugeben, wird Folge geleistet.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Ziffer 2.3, Absatz 1 und 2.:

Der Empfehlung, für die Lagerhalle eine „genau definierte Wandhöhe anzugeben“ wird entsprochen. Gleiches gilt für die Abmessung für die Vordächer.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Ziffer 2.3, Absatz 3.:

Der Bitte, im Westen und Nordwesten den Bau von Stützmauern „als landschaftsfremdes Kunstbauwerk auszuschließen“, wird entsprochen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Ziffer 2.3, Absatz 4.:

Die Vorschläge für die Gestaltung des gesamten Zufahrtsbereiches durch sicherfähige Beläge, bevorzugt Kiesflächen wird entsprochen. Für eine rechtssichere Anwendung der BauNVO wird eine Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO angegeben.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Ziffer 2.4, Absatz 1.:

Der Empfehlung „im Hinblick auf eine landschaftsgebundene Fassade“ eine Holzverschalung festzusetzen, wird entsprochen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Ziffer 2.4, Absatz 2.:

Der Anregung, aufgrund der Grenzbebauung nach Süden, also zum Grundstück der Kläranlage einen Hinweis aufzunehmen, dass der Bebauungsplan nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO das Abstandsflächenrecht abschließend regelt, wird gefolgt. Im Übrigen erwägt die Gemeinde, die Grundstücksfläche des Bauhofs in die der Kläranlage einzugliedern.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Ziffer 3:

Was die vom Naturschutz vorgesehene Kompensationsflächen für die Versiegelungsflächen des Bauhofs betrifft, wurde ebenfalls in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

f) Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 29.11.2019

Die Gemeinde Ettal beabsichtigt, durch die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Zusatzfläche für den gemeindlichen Bauhof zu überplanen, auf der die Zwischenlagerung von Kies, Asphalt und Grüngut vorgesehen ist sowie die Errichtung einer Lagerhalle für Geräte. Das Plangebiet mit einem Umgriff von ca. 0,3 ha schließt direkt nördlich an die gemeindliche Kläranlage an, die im Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche dargestellt ist. In der Begründung legt die Gemeinde dar, dass sich durch den geplanten Standort Synergieeffekte mit der benachbarten Kläranlage ergeben würde, da beide Einrichtungen vom gleichen Personal bedient und die bestehenden Infrastrukturen der Kläranlage gemeinsam genutzt werden könnten.

Berührte Belange*Siedlungsstruktur*

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 G soll eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.6 Z). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Das Planungsgebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, rd. 1 km abgesetzt vom westlichen Ortsrand Ettals.

Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Versorgungsfläche dargestellte Kläranlage kann aus Sicht der Raumordnung als eine für die Anbindung des geplanten Bauhofs geeignete Siedlungseinheit im Sinne LEP 3.3 (Z) angesehen werden, da es sich im vorliegenden Fall um eine Fläche mit verwandter, auf die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben zielenden Nutzung handelt und entsprechende Koppelungswirkungen zu erwarten sind. Schutzzweck von LEP 3.3 sind v.a. Beitrag zur Vermeidung der Zersiedelung, Erhalt der Funktionsfähigkeit der Freiräume und Schutz des Außenbereichs vor weiterer Besiedelung. Da der geplante Bauhof unmittelbar an der bestehenden Kläranlage errichtet werden soll und der zur Konzentration zentraler gemeindlicher Aufgaben vorgesehene Standort insgesamt eine geringe Größe aufweist, ist von keiner negativen Beeinträchtigung des Schutzzwecks auszugehen. Die geplante Ausweisung eines Standorts für den gemeindlichen Bauhof lässt sich daher bei Ausweisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche mit den Erfordernissen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.3 G und U, RP 17 B II 1.6 Z) in Einklang bringen. Gleichwohl ist bereits im vorliegenden Verfahren darauf hinzuweisen, dass der durch Gemeindebedarfsnutzungen geprägte Standort keine geeignete Siedlungseinheit für die Anbindung andersartiger Nutzungen darstellt.

Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt in einem im Regionalplan für die Region Oberland ausgewiesenen wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet

für Trinkwasser (GAP-VR-05, Ettal) In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen auszuschließen, soweit diese mit dem Schutz des Grundwassers nicht zu vereinbaren sind (vgl. RP 17 B XI 3.2 Z, vgl. auch LEP 7.2.2 G).

Das Plangebiet liegt zudem in dem im Regionalplan Oberland (RP 17 B XI 6.3 Z) ausgewiesenen wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Hochwasser Ammer im Bereich Naturschutzgebiet Weidmoos. Die wasserwirtschaftlichen Vorranggebiete Hochwasser sollen in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten und, soweit entgegenstehende Nutzungen aus überwiegenden Gründen zum Wohl der Allgemeinheit erforderlich sind, auf gleicher Planungsebene die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden (RP 17 B XI 6.3 Z).

Den Belangen der Wasserwirtschaft ist im Hinblick auf den Trinkwasser- und Hochwasserschutz in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim Rechnung zu tragen.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt in einem Regionalplan für die Region Oberland (RP 17) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt (vgl. RP 17 B I 3.1. Z). Deshalb bestehen hohe Anforderungen an die Gestaltung der geplanten Lagerhalle sowie deren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. auch LEP 7.1.1 G, RP 17 B II 1.6 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Die Ausweisung der gemeindlichen Bauhofflächen kann mit den raumordnerischen Erfordernissen der Siedlungsstruktur in Einklang gebracht werden. Den von der Planung betroffenen Belangen von Natur und Landschaft sowie der Wasserwirtschaft ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung zu tragen.

Beschluss:

Den von der Planung betroffenen Belangen von Natur und Landschaft sowie der Wasserwirtschaft wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

g) Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 29.11.2019

Schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 29.11.2019 an.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

h) Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 13.11.2019

1. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

1.1 Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

1.1.1 Schmutzwasser

Aufgrund der fehlenden Aussagen zum Abwasseranfall bzw. zur Schmutzwasserbeseitigung kann eine ordnungsgemäße Erschließung nicht bestätigt werden.

1.1.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich. Wir bitten darum in einem Konzept darzustellen, wie das auf der Halle sowie auf der Hoffläche des Bauhofes anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden soll. Anlagen zur Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Genehmigungsfreiheit besteht, sofern die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sind.

2. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

2.1 Grundwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte Grundwasser aufgeschlossen werden oder eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, ist das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

Im Planungsgebiet muss gegebenenfalls mit Schichtwasser gerechnet werden.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Fundamente etc. im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

2.2 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, die ein Eindringen in die baulichen Anlagen verhindern.

2.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

2.4 Zwischenlagerung von Kies, Asphalt, Grüngut

Wir bitten um genauere Darstellung was in den vorgesehenen Lagerboxen zwischengelagert werden soll. Dies betrifft insbesondere die Zwischenlagerung von Grüngut und Kies.

Bei dem Grüngut bitten wir um Erläuterung, um was für Grüngut es sich genau handelt. Ebenso um was für Kies es sich handelt.

Da auf dem Gelände eine Zwischenlagerung verschiedener Schüttgüter erfolgen soll bitten wir auch um Mitteilung, ob auch eine Zwischenlagerung von Bodenaushub geplant ist.

Je nachdem um was für Grüngut/Kies/Bodenaushub es sich handelt, müssen diese Flächen ggf. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) entsprechen und sind von der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft zu beurteilen.

Hinsichtlich der Zwischenlagerung von Asphalt dürfen auf das LfU-Merkblatt 3.4/1 in der aktuell gültigen Fassung hinweisen.

Demnach bedarf es für die Zwischenlagerung von Ausbauasphalt ohne Verunreinigungen (LPAK \leq 10 mg/kg) keine besonderen wasserwirtschaftlichen Anforderungen an die Zwischenlagerfläche.

Ausbauasphalt, gering verunreinigt (LPAK $>$ 10 mg/kg bis 25 mg/kg) ist als fester wassergefährdender Stoff einzustufen, dessen Lagerung der AwSV unterliegt. Gemäß LfU-Merkblatt kann abweichend der AwSV auch eine Zwischenlagerung auf befestigter Fläche (z.B. Kies etc.) erfolgen. Hierfür ist allerdings eine Ausnahmegenehmigung der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft erforderlich.

Pechhaltiger Ausbauasphalt $>$ 25 mg/kg ist als fester wassergefährdender Stoff einzustufen, der der AwSV unterliegt. Die Zwischenlagerung muss grundsätzlich auf einer befestigten Fläche in geschlossenen oder vor Witterungseinflüssen geschützten Räumen (z.B. überdachte Lagerbox, Lagerhalle etc.) zu lagern, die eine Verwehung verhindern.

Zur Zwischenlagerung von Asphalt bitten wir um Mitteilung, was für Asphalt gelagert werden soll und wie die dafür vorgesehene Lagerbox ausgebaut werden soll.

2.5 Abwasserentsorgung

2.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

2.5.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

2.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende und gering verschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf sowie Flächen die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (oberirdische Zuleitungstrassen bei zentralen Mulden und Sickerbecken) sind bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Einzelheiten zu Bemessung, Bau, Betrieb und Unterhalt von Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind den einschlägigen technischen Regeln zu entnehmen.

Die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest (z.B. Muster WWA WM) oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Je nach vorgesehener Zwischenlagerung der vorgesehenen Schüttgüter können erhöhte Anforderungen an die Reinigung vor einer Versickerung gestellt werden. Bei stark belasteten Niederschlagswasser kann auch eine Versickerung unzulässig sein.

Daher bitten wir um Konkretisierung der geplanten Zwischenlagerung (siehe Pkt. 3.5) und Berücksichtigung bei der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier im Trennsystem. D.h. das anfallende Niederschlagswasser darf grundsätzlich nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

3. ZUSAMMENFASSUNG

Bis zum Vorliegen eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes und der unter Pkt. 3.5 genannten Nachweise/Erläuterungen können wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Bauleitplanung nicht zustimmen.

Nach Abschluss des Verfahrens, bitten wir, uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und des gültigen Flächennutzungsplans als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen erhält eine Kopie des Schreibens.

Beschluss zu A Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Zu Abschnitt 1.1.1.:

Das anfallende Schmutzwasser wird direkt in die benachbarte Kläranlage geleitet.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Abschnitt 1.1.2.:

Der von der Gemeinde zwingend vorgesehene Sickersuch dürfte angesichts der Tatsache, dass der Untergrund aus einer Kiesschicht von einigen Metern besteht, die Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung bestätigen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Beschluss zu B Fachliche Informationen und Empfehlungen

Zu Abschnitt 2.1.:

Im Planungsgebiet ist nicht mit „Schichtwasser“ zu rechnen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Abschnitt 2.3.:

Im Planungsgebiet sind keine Altlastenverdachtsfälle bekannt.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Zu Abschnitt 2.4.:

- Bei der Lagerung von Grüngut handelt es sich um Rasenschnitt und Laub.
- Bei der Lagerung von Kies geht es um Wegekies für Reparaturen der Wanderwege.
- Die Lagerung von Asphalt erfolgt grundlegend nicht.
- Die Zwischenlagerung von Bodenaushub erfolgt grundlegend nicht. Bodenaushub wird nur zur Beprobung bereitgestellt.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Tagesordnungspunkt 3 b

Billigung der Planung und Auslegungsbeschluss

Vortrag:

Gemäß der vorangegangenen Abwägung der Stellungnahmen ist eine erneute Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich (§ 4 a Abs. 3 BauGB).

Beschluss:

Der Bebauungsplan der Gemeinde „zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofs auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 132, Gemarkung Ettal“ mit Begründung jeweils in der Fassung vom 07.10.2019 wird entsprechend der heutigen Beschlüsse geändert und ist gemäß § 4a (3) BauGB erneut nach § 3 (2) BauGB auszulegen und das Verfahren nach § 4(2) BauGB zu wiederholen.

Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden dürfen.

Abstimmung: Anwesend: 7 Für: 7 Gegen: 0 den Beschluss

Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Beschlussbuch wird hiermit bestätigt.
Diese Abschrift dient den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Ettal, 18.02.2021

Gemeinde Ettal

Speer

Verwaltungsangestellter

