

BEGRÜNDUNG DER GEMEINDE ETTAL IM VERFAHREN NACH §4 Abs. 2 BauGB ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE ZUR SCHAFFUNG EINER „FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF – ZWECKBESTIMMUNG GEMEINDLICHER BAUHOFF“ AUF DER SÜDLICHEN TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS 132, Gmkg. ETTAL

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde hat derzeit einen Bauhof, der zentral im Ort liegt, und zwar etwa 70 m westlich des Rathauses direkt an der B23. Er ist wesentlich zu klein. Am bestehenden Standort gibt es keinerlei Erweiterungsmöglichkeit. Im Bereich des Bestandsgebäudes ist kein Platz zum Abstellen von etwas größeren Fahrzeugen und Geräten, wie etwa eines kleineren LKWs, einer Vorrichtung zum Schneeräumen oder zum Säubern von Wanderwegen. Und schließlich fehlt es auch völlig an sonstigen Lagerflächen, z.B. für Kies oder Rasenschnitt.

Planungsrechtlich gibt es im relativ kleinen Siedlungsgebiet von Ettal außer im Außenbereich keinen der Art der Nutzung geeigneten Standort, zumal die Gemeinde auch kein Gewerbegebiet ausgewiesen hat.

2. Lage und Größe der nun geplanten Ausweisungsfläche

Veranlasst durch die geschilderte Zwangslage hat die Gemeinde vor etwa 2 Jahren vom Kloster Ettal eine zweimahdige Wiesenfläche von etwa 2900 qm gekauft. Sie liegt im Außenbereich, und zwar nicht irgendwo fernab von jeglicher baulichen Nutzung. Vielmehr grenzt sie mit ihrer Breitseite unmittelbar nördlich an das Gelände der gemeindlichen Kläranlage an.

Die Gemeinde möchte nun auf dieser Fläche einen völlig neuen Bauhof erstellen. Der vorgesehene Standort liegt etwa 150 m südlich der Ausflugsgaststätte Ettaler Mühle. Er ist von hier aus zusammen mit der Kläranlage über eine schmale klostereigene Straße an die Staatsstraße 2060 angebunden.

Die Kläranlage und der vorgesehenen Planung nach nun auch der geplante Bauhof grenzen westlich an einen Waldrand bzw. Hangfuß des Ettaler Forstes. Dies führt dazu, dass die beiden gemeindlichen Einrichtungen oft verschattet sein werden. Trotz der Außenbereichslage dürften sie von Ettal aus – der Ort ist etwa 900 m Luftlinie entfernt -und auch von der Ettaler Mühle aus nicht störend in Erscheinung treten.

3. Vorteile des geplanten Nebeneinanders von Bauhof und Kläranlage

Dieses Nebeneinander ist aus folgender Sicht für die Gemeinde von erheblichem Vorteil:

- In einer kleinen Gemeinde wie Ettal beschäftigen beide gemeindliche Einrichtungen zum Teil das gleiche Personal.
- Die bestehende Zufahrtsstraße bindet die Kläranlage und nun auch den gemeindlichen Bauhof an das Straßennetz an.

- Und das Abwasser des Bauhofs kann ohne Problem in die unmittelbar benachbarte Kläranlage geleitet werden.
- Entsprechendes gilt auch für die bestehende Trinkwasserversorgung des Personalgebäudes der Kläranlage. Das Gebäude des Bauhofs kann hier ebenfalls angeschlossen werden.

4. Umweltbericht

Die bestehende Ettaler Kläranlage liegt angesichts der örtlichen Siedlungsstruktur zwangsläufig im Außenbereich. Die Kläranlage liegt aber im gegebenen Fall nicht etwa in der freien Landschaft, sondern am Waldrand des Ettaler Forstes und zwar landschaftsverträglich gestaltet durch eine „zurückhaltende“ Einpassung in das bestehende leicht nach Westen ansteigende Hanggelände und durch die gegebene Bepflanzung des östlichen Grenzbereiches.

Das vorgesehene Bauhofareal schließt, wie bereits dargelegt, unmittelbar nördlich an das Kläranlagengelände an. Das Bauhofgelände ist durch die vorgesehene nordostseitige Tieferlegung der geplanten Hoffläche ähnlich gut in das umgebende Gelände eingepasst wie das Kläranlagengelände. Und dieser Bereich des Bauhofgeländes soll landschaftsgerecht grenzseitig nach Norden und Osten ebenfalls locker durch Bäume und Sträucher bepflanzt werden.

Die Regierung von Oberbayern hat sich im Verfahren gem. §4 Abs. 1 BauGB dazu wie folgt geäußert: „Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Versorgungsfläche dargestellte Kläranlage kann aus der Sicht der Raumordnung als eine für die Anbindung des geplanten Bauhofs geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP 3.3 (Z) angesehen werden, da es sich im vorliegenden Fall um eine Fläche mit verwandter, auf die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben zielender Nutzung handelt und entsprechende Kopplungswirkungen zu erwarten sind. Schutzzweck vom LEP 3.3 sind v.a. Beiträge zur Vermeidung der Zersiedlung, 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.“

Wie im Übrigen unter Abschnitt 1 in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt ist, der zeitgleich mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, ist im Bebauungsplan eine Fläche von ca. 750 qm als „Natur-Wiese“ festgesetzt.

Darunter versteht sich, dass diese Wiese nicht „landwirtschaftlich“ bearbeitet wird, sondern dass dies naturnah entsprechend der „Vorgaben des amtlichen Naturschutzes erfolgen soll“. - Dies ist natürlich, was den Umweltschutz angeht, ebenfalls von Bedeutung.

Ettal, den.....

.....
Vanessa Voit, 1. Bürgermeisterin