

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

am 09.11.2017

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Bebauungsplan "Tassilostraße Süd"; Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
3.	Vollzug der Baugesetze - Bebauungsplan "Kompostieranlage an der Raisting Str. "; Abwägung der Stellungnahmen
4.	Vollzug der Baugesetze - 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Kompostieranlage an der Raisting Str."; Abwägung der Stellungnahmen
5.	Erdgas Versorgung- Abschluss eines Konzessionsvertrages
6.	Diskussion zur Sanierung und Aufstockung od. Erweiterung FFW-Haus Fischen
7.	Vollzug der Baugesetze - Sanierung und Umbau bestehendes Gebäude auf Fl.Nr. 1538, Gemarkung Pähl
8.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Robert Kergl

Helmut Mayr

Gerhard Müller
Stephan Schlierf

Abwesend (entschuldigt)

Claudia Klafs
Kaspar Spiel

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 1 GO).

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 02.11.2017 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

III: Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO):

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 02.11.2017 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:37 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 30.11.2017.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 02.11.2017 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung.

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 19.10.2017.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 19.10.2017 wird genehmigt.

Abstimmung
13 : 0

2. Vollzug der Baugesetze - Bebauungsplan "Tassilostraße Süd"; Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Zeit vom 31.08.2017 bis 02.10.2017 fand die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanes "Tassilostraße Süd" statt (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB).

Von 31 beteiligten Trägern öffentlicher Belange sind 22 Rückläufe eingegangen. Hiervon waren 18 Rückläufe ohne Stellungnahme, drei Rückläufe mit Hinweisen sowie ein Rücklauf mit einer Einwendung.

Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

I. Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamtes Weilheim-Schongau, Sachgebiet Naturschutz / Grünordnung

Schreiben vom 14.09.2017; Herr Hett

a) Sachverhalt/Hinweis:

Im Hinblick auf eine von der Gemeinde zu Recht erwartete Planungs- und Rechtssicherheit empfehlen wir, den Geltungsbereich des BPlanes um die dem Baugebiet im Südosten vorgelagert vorgesehene Ausgleichsfläche einschließlich des dort vorgesehenen Spiel- und Bolzplatzes zu erweitern. Andernfalls handelt es sich um einen externen, nicht zum Geltungsbereich des BPlanes gehörige Ausgleichs- und Grünfläche, deren rechtlich Sicherung spätestens bis zum Satzungsbeschluss durch Grundbuchauszug, städtebaulichen Vertrag oder eine vergleichbare Sicherung als "Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege" bzw. für "Ausgleich und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes" nachzuweisen ist.

Vorschlag:

Die Bolzwiese ist nur informell bzw. nachrichtlich auf Karte 4 der "Eingriffs-/Ausgleichsbearbeitung, Entwicklungskonzept nach Süden, M 1:2500" dargestellt und hat keinerlei planungsrechtliche Verbindlichkeit. Weitere Überlegungen hierzu wären erst mit einer Er-

weiterung des Wohngebietes nach Süden sinnvoll. Es wird empfohlen, keine Änderung vorzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 13 : 0

b) Sachverhalt/Hinweis:

Die Gemeinde muss nach Art. 9 BayNatSchG außerdem die gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB festgelegten externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen unverzüglich nach Inkrafttreten des BPlanes an das LfU zur Erfassung im landesweiten Ökokataster melden.

Vorschlag:

Die Meldung an das Ökokataster wird von der Verwaltung vorgenommen. Dies hat keine Auswirkungen auf den BPlan.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

c) Sachverhalt/Hinweis:

In Bezug auf den öffentlichen Spielplatz im Bereich des vorgesehenen Rückhaltebeckens wird auf die Empfehlung der ersten Beteiligung verwiesen (Anbringung eines Sicherheitszaunes)

Vorschlag:

Zum jetzigen Zeitpunkt besteht für eine Festsetzung keine Veranlassung. Die Anbringung eines Sicherheitszaunes sollte im Detail geprüft werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde zu gegebener Zeit geprüft.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.2 Landratsamt Weilheim; Sachgebiet Städtebau

Schreiben vom 04.10.2017, Frau Eichner-Lachermayer

Sachverhalt/Hinweis:

Die Stellungnahme vom 23.11.2016 zu den Ziffern 3.2 und 3.3 (mit Ausnahme der entfallenen Festsetzungen zu Kniestöcken) sowie zur Ziffer 5.5 wird aufrecht erhalten.

a) Vorschlag zu Ziffer 3.2 (neu 3.4):

- In der Gesamtbetrachtung wird die GRZ von 0,4 nicht überschritten. Die Überschreitungen müssen jedoch genauer beschrieben und eingeschränkt werden. Empfehlung zu Ziff. 3.4 neu (2. Absatz):

Die zulässige Grundfläche (GR) kann durch die Grundflächen der nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Anlagen um bis zu 60 % überschritten werden.

- Insbesondere bei Zufahren zu Garagen bei Doppelhäusern und EFH-Grundflächen bis 120 m² ist eine Überschreitung zulässig.

- Bei Terrassen dürfen die Grundflächen um 20 %, bei Balkonen um 10 % überschritten werden

- Der Satz: "Balkone und Terrassen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet" soll entfallen

Beschluss zu Ziffer. 3.2 (neu 3.4):

Der GR stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 13 : 0

Vorschlag zu Ziffer 3.3 (neu 3.5):

- Die Wandhöhe soll sich auf die geplante Gebäudehöhe bzw. FOK beziehen. Es handelt sich um eine textliche Änderung.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Vorschlag zu Ziffer 5.5:

Im Text wird klargestellt, dass je Doppelhaushälfte (statt -einheit) nur 1 Dachgaube zulässig ist. Es handelt sich um eine textliche Änderung.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Schreiben vom 28.09.2017, Herr Müller

a) Sachverhalt/Einwendung:

Das WWA hatte zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 28.11.2016 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht. Folgende Anmerkungen sind aber noch angezeigt:

In unserer Stellungnahme vom 28.11.2016 haben wir gefordert, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung für die Niederschlagswasserbeseitigung für das Baugebiet „Tassilostraße Süd“ zu erwirken ist. Inzwischen liegt ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 03.04.2017 vor. Das Niederschlagswasser des Baugebiets soll in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und über einen bestehenden Regenwasserkanal in den Burgleitenbach eingeleitet werden.

Am 27.06.2017 fand eine Besprechung mit Vertretern der Gemeinde (Herr Grünbauer und Frau Singer), des Landratsamts (Frau Gröndahl) und des Wasserwirtschaftsamts (Frau Kulzer) zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung im Baugebiet „Tassilostraße Süd“ statt. Dabei wurde vom Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt gefordert, dass für das Wasserrechtsverfahren zu ermitteln ist, welche Flächen an die bestehende Einleitstelle, zusätzlich zum neuen Baugebiet, angeschlossen sind und welcher Gesamtabfluss sich somit an der Einleitstelle ergibt. Ohne diese Daten und ein entsprechend angepasstes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept kann das Wasserwirtschaftsamt nicht beurteilen, ob die derzeit geplante Einleitung des Regenwassers in den Burgleitenbach in dieser Form realisierbar ist. Nach derzeitigem Planungsstand können wir die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebietes nicht bestätigen.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die fehlenden Daten zu ermitteln und ein angepasstes Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen.

Vorschlag:

Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis und deren Umsetzbarkeit (erstellt vom Ingenieurbüro Kokai, Polling) wurden dem LRA (Sachgebiet Wasserrecht) zwischenzeitlich vorgelegt. Die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird ca. 3-6 Monate dauern. Das formell durchzuführende Wasserrechtsverfahren wird im Ergebnis zur Vervollständigung der Unterlagen mit aufgenommen.

Beschluss:

Der GR stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 10 : 3

II. Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen keine Anregungen vor. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

GR Zink möchte wissen, ob es durch die fehlende wasserrechtliche Erlaubnis keine Probleme gibt, da mit Satzungsbeschluss Baurecht entsteht. Dies wird von Bürgermeister Grünbauer verneint, da es sich um eine rein formelle Angelegenheit handelt. Das Ingenieurbüro Kokai ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Entwässerung genehmigungsfähig ist. Auch GR Baierl ist der Meinung, dass es besser wäre, wenn bereits im Vorfeld vor Satzungsbeschluss die wasserrechtliche Erlaubnis vorliegen sollte. Er möchte vorher dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen.

Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass das LRA die Möglichkeit hätte, gegen den Bebauungsplan ein Normenkontrollverfahren einzuleiten, wenn diese erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Abwägungsvorganges hätten.

Außerdem hat Bürgermeister Grünbauer gestern mit der zuständigen Sachbearbeiterin im LRA (Wasserrecht) gesprochen und ihr mitgeteilt, dass heute der Satzungsbeschluss –ohne wasserrechtliche Erlaubnis- gefasst wird. Die Sachbearbeiterin hat hier keine Probleme gesehen, da der Bebauungsplan Baurecht betrifft und nicht das Wasserrecht.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den aufgrund der vorstehenden Vorschläge bzw. Beschlüssen noch zu ergänzenden Entwurf des Bebauungsplanes "Tassilostraße Süd" einschließlich Begründung und Umweltbericht.

Unter Maßgabe der gefassten Beschlüsse beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Tassilostraße Süd“ in der Fassung vom 09.11.2017 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB beauftragt.

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Tassilostraße Süd“ in der maßgebenden Fassung vom 09.11.2017 wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Pähl, 09.11.2017

Werner Grünbauer

Abstimmung

10 : 3

3. Vollzug der Baugesetze - Bebauungsplan "Kompostieranlage an der Raisting Str. "; Abwägung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pähl hat am 18. Mai 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raisting Straße“ beschlossen. Ergänzend ist der Flächennutzungsplan in einer 4. Änderung anzupassen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. In der Sitzung am 27. Juli 2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Gemeinderat gebilligt und die erste Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 17.08. bis 28.09.2017 statt.

I. Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange

1.1 Landratsamt Weilheim-Schongau , SG 610 – H. Kergl, Schr. v. 26.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachbereiche werden als Stellungnahme des Landratsamts gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. Bauleitplanverfahren übersandt.

Darüber hinaus weisen wir auf Folgendes hin:

Im Hinblick darauf, daß es sich bei den unter Punkt 2.1 b) und c) der Festsetzungen durch Planzeichen um gewerbliche Tätigkeiten handelt, die im Außenbereich in der Form nur untergeordnet zugelassen werden sollen, sollten die Flächen für diese Nutzung zeichnerisch und flächenmäßig begrenzt werden.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt die Obergrenze für die zulässige GRZ 0,8. Städtebauliche Gründe für die Zulassung einer Überschreitung dieser Obergrenze sind im vorliegenden Fall nicht ersichtlich.“

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung Ziff. A.2.1 b) und c) der Festsetzungen durch Planzeichen gliedern die beiden unterschiedlichen Nutzungen SO Kompostieranlage im nördlichen Bereich und Erweiterung: Lagerung Humus und Biomasse, Aushub + Kieswerksprodukten im südlichen Bereich.

Die Nutzungen im südlichen Bereich sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, wobei die Grundfläche der Gesamtanlage mit 9200 qm festgesetzt ist. Zur Differenzierung und Zuordnung zu den beiden Teilbereichen wird die Grundfläche im südlichen und nördlichen Teil noch getrennt festgesetzt: GR_{Nord} = 5.150 qm; GR_{Süd} = 4.050; (Summe: GR 9200 qm). In Ziff. A.3.2 der Festsetzungen wird die Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO noch mit max. 0,80 begrenzt.

Abstimmung: 13 : 0

1.2 Landratsamt Weilheim, SG Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, H. Hett, Schr. v. 14.08.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Naturschutz:

Der Standort der bestehenden Kompostieranlage bzw. Grüngutsammelstelle ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht besonders glücklich, da dieser in der freien Landschaft und inmitten des faktischen Überschwemmungsgebiets der Ammer liegt und unmittelbar an das Vogelschutz- und Natura-2000-Gebiet „Ammerseegebiet“ (SPA 7932-471) bzw. „Ammer“ (FFH 8331-302) angrenzt.

Der Standort hat historische Gründe und soll deswegen unsererseits jetzt aber nachträglich nicht in Frage gestellt werden. Mit der jetzt angestrebten Sondergebietsausweisung sollen allerdings die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Firma Albrecht dort künftig nicht nur eine Grüngutsammelstelle und Kompostieranlage betreibt, sondern auch Bauschutt- u. Aushubmaterial annehmen und auch Kieswerk-Produkte (Kies, Beton- u. Asphaltaufbruch, Bauschutt- Recyclingmaterial) verkaufen darf. Dies ist im Hinblick auf die Belange des Landschaftsschutzes durchaus kritisch zu bewerten, weil auf diese Art und Weise sukzessive dort eine gewerbliche Nutzung etabliert wird, die unserer Meinung nach grundsätzlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet anzusiedeln ist.

Was die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Standortentscheidung auf Ebene des Flächennutzungsplans angeht, ist die Entscheidung der Gemeinde durchaus nachvollziehbar. Die Unterlagen der Begründung und des Umweltberichts sind soweit in Ordnung. Wir schließen uns der Meinung des Planungsbüros an und sehen ebenfalls keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf.

Was die Ausgleichsfläche A 2 angeht, die sozusagen als Reservefläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen der Firma Albrecht und ein noch einzurichtendes privates Ökokonto vorgesehen ist, muß aber ein verbindliches Ausgleichskonzept bis zum Satzungsbeschluß noch konkretisiert werden. Zu klären sind außerdem die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung der Maßnahmen sowie die Flächenverfügbarkeit (Erwerb durch die Gemeinde,

dingliche Sicherung, Städtebaulicher Vertrag). Zusammen mit der Firma sollte daher zeitnah ein entsprechendes Entwicklungs- und Umsetzungskonzept erarbeitet (genaue Angabe der Pflege, Artenzusammensetzung, ggf. Zielarten, Vegetations- bzw. Biotoptyp usw.) und ein verbindlicher Handlungsrahmen festgelegt werden, anhand dessen die notwendigen Pflegemaßnahmen durchzuführen sind und auch überprüft werden können (notwendige Durchführungs- und Erfolgskontrollen). Gegebenenfalls sollte die Gemeinde die Rahmenpflanzung vornehmen und die Fertigstellungspflege übernehmen.

Redaktioneller Hinweis:

Im Kapitel 3 der Begründung sind inhaltlich redaktionelle Fehler zu bereinigen, was wir bilateral mit dem Planungsbüro abklären. Dies betrifft die wiederholte Erwähnung eines dort gar nicht vorhandenen Landschaftsschutzgebiets und eine fehlerhafte Darstellung der Natura-2000-Gebietsabgrenzung.

Grünordnung:

Mit der Festsetzung Ziffer 2.3 besteht kein Einverständnis. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist auch eine sofort wirksame Eingrünung im Osten notwendig. Hier sind Pflanzungen zu konkretisieren und umzusetzen. Sie sind außerhalb der Versickerungsmulde zu planen.

An diesem landschaftlich sensiblen Standort innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Ammer und unmittelbar an das Vogelschutzgebiet angrenzend sollte aus unserer Sicht die maximal festgesetzte GFZ von 0,8 unbedingt eingehalten werden; d.h. 20% der Fläche sind als Grünfläche einzuplanen. Einer zulässigen Überschreitung der GFZ bis auf 0,9 (vergl. Begründung Ziffer 4.3) kann im Hinblick auf die Belange der Grünordnung und des Landschaftsschutzes nicht zugestimmt werden. Wir schlagen in diesem Zusammenhang vor, einen entsprechenden Teil der Fl.-Nr. 1290 dem Baugrundstück zuzuschlagen und dort eine wirksame Eingrünung zu schaffen. Dieser Flächenanteil steht dann aber der Firma zukünftig nicht mehr als Ausgleichsfläche zur Verfügung, sondern dient dem notwendigen Anteil von Freiflächen bzw. an Pflanz- und Vegetationsflächen.

Die unter Hinweis C 9. im BPlan-Entwurf empfohlene Wandbegrünung sollte als Text- Festsetzung verbindlich festgesetzt werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass der Standort historisch gewachsen ist, jedoch nicht besonders glücklich innerhalb des Überschwemmungsgebiet der Ammer und am Rand des Vogelschutz- und Natura-2000-Gebiet „Ammerseegebiet“ (SPA 7932-471) bzw. „Ammer“ (FFH 8331-302) liegt, hat aufgrund der Feststellungen des Ministerialblattes 1-2000 herausgegeben vom Umweltminister hinsichtlich der Einschränkungen durch FFH keine Bedeutung, wird aber zur Kenntnis genommen.

Die dargestellte Sondergebietsausweisung soll auch künftig die Nutzung als Grüngutsammelstelle und Kompostieranlage sicherstellen. Die Annahme von Bauschutt- u. Aushubmaterial wie auch der Verkauf von Kieswerkprodukten (Kies, Beton- und Asphaltaufbruch, Bauschutt-Recyclingmaterial) soll nach Auffassung der Gemeinde Pähl nur in einem untergeordnetem Maße stattfinden. Im Rahmen der erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Änderungsgeheimigung soll und kann diese Nutzungserweiterung im Detail auch mengenmäßig nachprüfbar begrenzt und durch Auflagen sichergestellt werden. Auch könnte z.B. dort eine Befristung erfolgen, damit zukünftig weitere Maßnahmen bei einer zu exzessiven Nutzungserweiterung frühzeitig begegnet werden kann.

Für die festgesetzte Ausgleichsfläche A, die als Reservefläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen der Firma Albrecht und ein noch einzurichtendes privates Ökokonto vorgesehen ist, wird noch ein verbindliches Ausgleichskonzept bis zum Satzungsbeschluss noch konkretisiert. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die (Ausgleichs-) Flächen im Besitz der Fa. Albrecht sich befinden; ein Erwerb durch die Gemeinde Pähl ist weder beabsichtigt noch erforderlich.

Bezüglich der konkreten Umsetzung der Maßnahmen ist die Fa. Albrecht zuständig, wobei schrittweise je nach Inanspruchnahme der festgesetzten Ausgleichsflächen eine dingliche Sicherung erfolgen soll. Ein zeitnahes Konzept für ein entsprechendes Entwicklungs- und Umset-

zungskonzept wird noch erarbeitet (genaue Angabe der Pflege, Artenzusammensetzung, ggf. Zielarten, Vegetations- bzw. Biotoptyp usw.) und ein verbindlicher Handlungsrahmen festgelegt, anhand dessen die notwendigen Pflegemaßnahmen durchzuführen sind und auch überprüft werden können (notwendige Durchführungs- und Erfolgskontrollen). Die Rahmenpflanzung und die Fertigstellungspflege wird durch den Grundstückseigentümer übernommen.

Im Kapitel 3 der Begründung, Ziff. 3.1 und 3.2 werden die darin enthaltenen Unzulänglichkeiten noch mit der UNB abgeklärt: fehlende Aussagen zum Landschaftsplan, die wiederholte Erwähnung eines dort gar nicht vorhandenen Landschaftsschutzgebiets und eine fehlerhafte Darstellung der Natura-2000-Gebietsabgrenzung. Für die betroffenen Grundstücke ist kein Schutzstatus festgesetzt. Ebenso sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Zu Grünordnung:

Festsetzung Ziffer 2.3 wird dahingehend abgeändert, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans auch eine sofort wirksame Eingrünung im Osten notwendig ist. Die Pflanzungen werden hierzu noch konkretisiert und ein Zeitraum für die Umsetzung gemacht. Sie sind außerhalb der Versickerungsmulde zu planen.

Die maximal festgesetzte GFZ von 0,8 wird noch berücksichtigt in Ziff. A.2.3. Soweit in diesem Zusammenhang erforderlich, wird noch ein entsprechender Teil der Fl.-Nr. 1290 dem Baugrundstück zuzuschlagen und dort eine wirksame Eingrünung zu schaffen. Dieser Flächenanteil steht dann aber der Firma zukünftig nicht mehr als Ausgleichsfläche zur Verfügung, sondern dient dem notwendigen Anteil von Freiflächen bzw. an Pflanz- und Vegetationsflächen.

Die unter Hinweis C 9. im BPlan-Entwurf empfohlene Wandbegrünung wird noch als Text-Festsetzung verbindlich festgesetzt.

Abstimmung: 13 : 0

1.3 Landratsamt Weilheim, SG Technischer Umweltschutz, Fr. Nirschl, Schr. v. 26.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„1. *Begründung - Nr. 2.*

„Anlass, Ziele und Zwecke der 4. Flächennutzungsplanänderung“

Im 1. Absatz wird beschrieben, dass das zu kompostierende Grüngut von privaten und kommunalen Anlieferungen an die Grüngutsammelstelle der EVA GmbH stammt. Der weitaus größte Teil des zu kompostierenden Materials stammt jedoch aus gewerblichen Anlieferungen.

Im 3. Absatz wird erläutert, dass für den Betrieb der Anlage „... Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial ... grundsätzlich erforderlich ist.“ In einer Kompostierungsanlage darf jedoch keiner dieser Stoffe eingesetzt werden. Die Untermischung von Bauschutt unter eine Substratmischung wäre unerlaubte Abfallbeseitigung!

Die Angaben sind daher zu ergänzen (Absatz 1) bzw. zu korrigieren (Absatz 3).

2. *Begründung - Nr. 5.4 „Immissionsschutz“*

Der Teil „Immissionsschutz“ ist in den Umweltbericht unter „Schutzgut Mensch“ zu verschieben (§ 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB).

Unter Nr. 2 wird mitgeteilt, dass die schalltechnische Untersuchung auch „die Belange des Immissionsschutzes und des sonstigen Gefahrenschutzes“ enthält. Das stimmt natürlich nicht, da eine schalltechnische Untersuchung keine Aussagen zu Luftverunreinigungen, Gerüchen oder sonstigen Gefahren enthält. Der Text ist zu korrigieren.

Ob die Aufreihung von Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid hier notwendig ist, muss wohl verneint werden. Sinnvoll erscheint eher mitzuteilen, dass der Betrieb der Kompostierungsanlage im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft wurde und hierfür eine schalltechnische Untersuchung (C. Hentschel Consult vom Novem-

ber 2013) und auch ein Geruchsgutachten (iMA Richter & Röckle vom 10.02.2014) vorgelegt wurden. Beide Untersuchungen sollten als Anlage angefügt werden.“

Beschlussvorschlag:

Zu 1. Begründung - Nr. 2.:

In Ziff. 1. Der Begründung wird noch unter „Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans“ im 1. Absatz ergänzt, dass der weitaus größte Teil des zu kompostierenden Materials jedoch aus gewerblichen Anlieferungen stammt.

Im 3. Absatz wird noch richtiggestellt, dass kein Bauschutt- und Aushubmaterial verwendet wird für die Herstellung des Komposts.

Zu 2. Begründung – Nr. 5.4 „Immissionsschutz“:

Der Inhalt der Ziff. 5.4 der Begründung wird noch in den Umweltbericht, unter dem Punkt „Schutzgut Mensch“ verschoben.

In Punkt 2. wird der Text „ Zu den Belangen des Immissionsschutzes und des sonstigen Gefahrenschutzes“ gestrichen.

Die Aufreihung von Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid Seite 13 unten entfällt ersatzlos. Als Anlage wird noch ergänzt: Geruchsgutachten (iMA Richter & Röckle vom 10.02.2014).

Abstimmung: 13 : 0

1.4 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, H. Lang, Schr. v. 22.08.2017 **Planungsverband Region Oberland, Bad Tölz, Fr. Holzinger, Schr. vom 28.08.2017**

Stellungnahme im Wortlaut:

„Planung

Auf dem Gelände der Kompostieranlage Pähl befindet sich die Grüngutsammelstelle der EVA GmbH. Hier werden in Pähl bisher nur Gartenabfälle angenommen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ soll dem Betreiber eine erweiterte Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht werden. Das Konzept des Betreibers sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu erhalten mit umgehendem Abtransport zum Kieswerk Huglfing. Zielgruppe sind die Bürger vor Ort, welche so die Möglichkeit erhalten, dieses Material wohnortnah zu beziehen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung wird nicht erwartet, da in der Regel das Material als Rücktransport im Zuge der Grüngutmaterialanlieferung gekauft wird. Großabnehmer werden voraussichtlich aufgrund der hohen Verkaufspreise das Material in Huglfing oder bei anderen Kieswerken in der Region beziehen.

Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsbereich der Ammer. Bei der Genehmigung wurden die Belange des Hochwasserschutzes dadurch bewältigt, dass die Kompostieranlage selbst geringfügig höher und außerhalb des Überschwemmungsniveaus gelegt wurde, und das verloren gegangene Retentionsvolumen vollumfänglich ausgeglichen wurde. Die übrigen Teilbereiche liegen damit jedoch nach wie vor im Überschwemmungsbereich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der westliche Bereich des Planungsgebiets, der aus Ausgleichsfläche vorgesehen ist, liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist als FFH- Gebiet und als SPA-Gebiet Vogelschutzgebiet dargestellt.

Beurteilung

Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet Hochwasser „Ammer zwischen Peißenberg und Ammersee und im Überschwemmungsgebiet.

Gem. RP 17 B XI 6.3 (Z) sollen die Vorranggebiete Hochwasser in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten werden. Soweit aus überwiegenden Gründen zum Wohl der Allgemeinheit eine entgegenstehende Nutzung erforderlich wird, sollen auf gleicher Planungsebene die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Die Planung steht, vorbehaltlich der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Naturschutzbehörde den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen, wenn

sichergestellt wird, dass die verkauften Kieswerkprodukte vorwiegend der Verbesserung der schon bisher angebotenen Produkte dienen und das zusätzliche Angebot im Vergleich zum bisherigen Sortiment untergeordnet bleibt.

Die Lage im Vorranggebiet Hochwasser und im Überschwemmungsgebiet erfordert eine detaillierte Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kommt wegen den unmittelbar benachbarten Biotopstrukturen und der Lage an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet besondere Bedeutung zu.“

Beschlussvorschlag:

Zu Planung:

Die Hinweise zur Planung werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Zu Beurteilung:

Die Hinweise zur Vorranggebiet Hochwasser „Ammer zwischen Peißenberg und Ammersee“ und zum Überschwemmungsgebiet werden zur Kenntnis genommen und fließen noch in die Begründung ein.

Der Hinweis, dass die Planung, vorbehaltlich der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Naturschutzbehörde, den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen steht, wird begrüßt.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau und das Wasserwirtschaftsamt Weilheim wurde am Verfahren beteiligt. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird noch insgesamt in die Begründung aufgenommen.

1.5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, H. Müller, Schr. v. 28.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Gemäß Begründung des Bebauungsplanes soll dem Betreiber der Kompostierungsanlage mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes eine erweiterte Nutzung ermöglicht werden. Das Konzept des Betreibers sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu erhalten. Genauere Angaben über das Material, das zukünftig gelagert werden soll, werden nicht gemacht. Uns ist auch nicht bekannt inwieweit neben Aufstellung des Bebauungsplanes sonstige Genehmigungsverfahren erforderlich werden. Sollten mehr als 100t mineralische Abfälle gelagert werden, ist ein Immissionsschutzrechtliches Verfahren durchzuführen.

Die Lagerung von Materialien insbesondere von Bodenaushub und Bauschutt ist je nach Belastungsgrad wasserwirtschaftlich kritisch. Material, das auf unbefestigten Flächen gelagert wird, darf höchstens Stoffgehalte bis zu den Zuordnungswerten Z1.1 bzw. RW 1 aufweisen. Nieder-

schlagswasser, das auf Lagerflächen anfällt auf denen Materialien > Z 1.1 bzw. > RW 1 gelagert wird, ist stark belastet und darf daher nicht ungereinigt im Untergrund versickern. Auch eine Einleitung in oberirdische Gewässer ist nur in begründeten Ausnahmefällen und nach Behandlung des Niederschlagswassers möglich. Wo welche Materialien gelagert werden sollen, ob eine Überdachung geplant ist oder wie die Lagerflächen befestigt und entwässert werden, ist aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich. Gemäß vorgelegtem Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung sollen die Flächen südlich der neuen Halle nicht befestigt werden. Demnach dürfen hier nur maximal RW 1 bzw. Z 1.1 Materialien gelagert werden.

Für die Flächen der Kompostieranlage wurde mit Bescheid vom 14.08.2014 eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Für die Erweiterung der Lagerhalle wurde ebenfalls bereits eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Derzeit werden die eingereichten Unterlagen durch den Antragssteller überarbeitet.

Sollten auf nicht überdachten Flächen offen Bauschutt oder Bodenaushub gelagert werden, der nicht nachweislich die Zuordnungswerte Z 1.1 bzw. RW1 einhält, ist dies im Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung darzustellen. Hier ist dann ggf. eine Anpassung der Befestigung bzw. Entwässerung erforderlich. Insgesamt ist das Thema Lagerung von Materialien im Wasserrechtsantrag zu erläutern.

Auf unbefestigten Lagerflächen dürfen nur Materialien und Baustoffe gelagert werden, die keine wassergefährdenden und auslaugbaren Stoffe enthalten. Neben Bauschutt RW 2 und belastetem Bodenaushub darf z.B. auch kein Grüngut, kein Altholz, kein Straßenkehricht und kein pechhaltiger Straßenaufbruch gelagert werden. Soll derartiges Material gelagert werden, sind die Flächen stoffundurchlässig zu befestigen und vor Niederschlagswasser zu schützen (z.B. Überdachung) bzw. gesonderte Vorreinigungsmaßnahmen für das Niederschlagswasser vorzusehen.

Im Bebauungsplan werden widersprüchliche Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung gemacht.

Begründung zum Flächennutzungsplan 4.7

Für die Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser wird an der Ostseite ein durchgehender Graben in Süd-Nordrichtung festgesetzt, und im nördlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken mit einer Gesamtfläche mit ca. 1.052 qm.

Begründung zum Bebauungsplan 4.7/5.8

- Entwässerung Dachflächen über Grundleitungen nach Osten zur Zisternenanlage
- Überlauf der Zisternen läuft in Regenrückhaltebecken mit Überlauf in Burgleitenbach
- Entwässerung nicht überdachten Bereiche über ein Absetzbecken in das Regenrückhaltebecken
- Für den 1. Bauabschnitt wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Für Erweiterung ist die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt

Angaben in der Planzeichnung Bebauungsplan

- Entwässerung der Flächen direkt in Wiesenflächen
- Entwässerungsmulde 3 m breit

Textliche Festsetzungen 8.5

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist dem Regenrückhaltebecken auf Fl.Nr. 1290 zu zuführen. Ansonsten ist das unverschmutzte Oberflächenwasser über belebten Bodenzonen und flache, wechselfeuchte Versickerungsmulden zu versickern.

Wasser aus den Betriebsflächen und Fahrflächen muss in geschlossene Abwasserbehälter abgeführt werden mit anschließender Verwertung.

Zur Reinigung und Desinfektion von Fahrzeugen und Behältern müssen geeignete Einrichtungen zur Verfügung stehen; die Abwässer sind in den geschlossenen Abwasserbehälter abzuleiten.

Allgemeine Hinweise über die TRENÖG und Versickerung sind nicht zielführend, da in diesem Fall nicht zutreffend. Entsprechende Passagen sollten aus der Begründung entfernt werden.

Die zum Teil angeführte Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Niederschlagswasser ist daher über das Regenrückhaltebecken in den Burgleitenbach einzuleiten. Soll eine Entwässerung von Flächen direkt in Wiesenflächen erfolgen sind diese Flächen auch

im Wasserrechtsantrag so darzustellen. Soweit die im Bebauungsplan dargestellte Entwässerungsmulde zur Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers der Hofflächen dient, ist diese Mulde ebenfalls in den Wasserrechtsunterlagen darzustellen. Niederschlagswasser, das mit Desinfektionsmittel verunreinigt ist, darf nicht in das Rückhaltebecken oder den Bach gelangen oder im Untergrund versickern. Auch im Wasserrechtsantrag ist darauf einzugehen. Insgesamt sind die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung in Bebauungsplan und Wasserrechtsantrag zu vereinheitlichen.

Ohne Vorlage eines aktualisierten Antrags zur Niederschlagswasserbeseitigung kann nicht beurteilt werden, ob eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich ist. Zum jetzigen Stand kann daher die gesicherte Erschließung nicht bestätigt werden.

3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Grundwasser

Im Umgriff des Vorhabens sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Aufgrund der Nähe zur Ammer und der Lage im Überschwemmungsgebiet ist von sehr hohen Grundwasserständen auszugehen. Die Erkundung obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. unterirdische Anlageanteile 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.

3.2 Lage zu Gewässern

Der Hochwasserschutz ist aufgrund der vorhandenen Auffüllung für einen für besiedelte Gebiete maßgebenden Abfluss (HQ 100) mit einem ausreichenden Freibord gegeben.

3.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere 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.

3.4 Abwasserentsorgung

3.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Die nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Anwesen sind entsprechend dem gemeindlichen Abwasserbeseitigungskonzept zu entwässern. Häusliche Abwässer von Anwesen der Gebietsklasse 3 sind über Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261) zu beseitigen. Insbesondere ist auf eine ausreichende Anlagenbemessung zu achten. Übersteigt der zu erwartende Abwasseranfall die zugelassene Ausbaugröße einer bestehenden Kleinkläranlage, so muss diese erweitert bzw. erneuert und wieder bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

Das von dem vorliegenden Bebauungsplan betroffene Anwesen mit der Flurnummer 1291/0 der Gemarkung Pähl ist offenbar fälschlicherweise der Gebietsklasse 1 (zentrale Abwasser- beseitigung) zugeordnet. Die Gemeinde Pähl ist nach Art. 34 Abs. 2 Satz 2 BayWG dazu verpflichtet, das Abwasserbeseitigungskonzept fortzuschreiben und aktuell zu halten. Entsprechend sollte die Gemeinde Pähl das bestehende Abwasserbeseitigungskonzept auf dessen Aktualität prüfen und notwendige Korrekturen an das Wasserwirtschaftsamt Weilheim weiterleiten (insbesondere auch die Regelung für das hier betroffene Anwesen).

Die aktuellen Abwasserbeseitigungskonzepte im Landkreis Weilheim-Schongau werden unter folgendem Link veröffentlicht:

http://www.wwa-wm.bayern.de/abwasser/doc/landkreis_weilheim-schongau.pdf

3.4.2 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.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Wir bitten um die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch einen aktualisierten Wasserrechtsantrag mit Angaben über die Nutzung der Lagerflächen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes / gültigen Flächennutzungsplans / als PDF-Dokument zu übermitteln.“

Beschlussvorschlag:

Zu 1. Beabsichtigte Eigene Planungen und Maßnahmen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.1. Niederschlagswasserbeseitigung:

Der Hinweis, dass die erweiterte Nutzung einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsge- nehmigung bedarf, wird auf der Grundlage des Bebauungsplanes und des folgenden Bauantra- ges umgesetzt. In den Bebauungsplanhinweisen wird noch aufgenommen:

„Material, das auf unbefestigten Flächen gelagert wird, höchstens der Stoffgehalte bis zu den Zuordnungswerten Z1.1 bzw. RW 1 aufweisen darf. Demnach dürfen hier nur maximal RW 1 bzw. Z 1.1 Materialien gelagert werden.

Sollten auf nicht überdachten Flächen offen Bauschutt oder Bodenaushub gelagert werden, der nicht nachweislich die Zuordnungswerte Z 1.1 bzw. RW1 einhält, ist dies im Antrag zur Nieder- schlagswasserbeseitigung darzustellen. Hier ist dann ggf. eine Anpassung der Befestigung bzw. Entwässerung erforderlich. Insgesamt ist das Thema Lagerung von Materialien im Was- serrechtsantrag zu erläutern. Auf unbefestigten Lagerflächen dürfen nur Materialien und Bau- stoffe gelagert werden, die keine wassergefährdenden und auslaugbaren Stoffe enthalten. Neben Bauschutt RW 2 und belastetem Bodenaushub darf z.B. auch kein Grüngut, kein Altholz, kein Straßenkehrriech und kein pechhaltiger Straßenaufbruch gelagert werden. Soll derartiges Material gelagert werden, sind die Flächen stoffundurchlässig zu befestigen und vor Nieder- schlagswasser zu schützen (z.B. Überdachung) bzw. gesonderte Vorreinigungsmaßnahmen für das Niederschlagswasser vorzusehen.“

Zu Begründung zum Bebauungsplan, Ziff. 4.7 / 5.8:

Die Allgemeinen Hinweise über die TREN OG und Versicherung entfallen aus der Begründung, da diese für den besonderen Fall nicht zielführend sind, und eine Versickerung aufgrund des bekannten Untergrundes nicht möglich ist. Sie werden ersetzt durch die übermittelten Informati- onen des WWA Weilheim. Berücksichtigt wird auch der Hinweis, dass die Versickerung auf- grund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist.

Zu 3.1 Grundwasser und Lage zu Gewässern und Altlastenverdachtsflächen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit sinnvoll für den Bebauungsplan noch in die Begründung aufgenommen. In den textlichen Hinweisen wird ergänzt:

„Grundwasser“

Aufgrund der Nähe zur Ammer und der Lage im Überschwemmungsgebiet ist von sehr hohen Grundwasserständen auszugehen. Die Erkundung obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen. Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. unterirdische Anlagenteile 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. (http://www.wwa-wm.bayern.de/abwasser/doc/landkreis_weilheim-schongau.pdf)

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.“

Zu 3.4 Abwasserentsorgung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit sinnvoll für die 4. FNP-Änderung noch in die Begründung aufgenommen.

Zu 4. Zusammenfassung:

Im Rahmen der anstehenden immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung wird ein aktualisierter Wasserrechtsantrag mit Angaben über die Nutzung der Lageflächen vorgelegt.

Abstimmung: 13 : 0

1.6 Staatliches Bauamt Weilheim, H. Dondl, Schr. v. 26.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Kreisstraße WM 9 über die im Plan dargestellte Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße WM 9 trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Baulandplangebietes an die Kreisstraße WM 9 entstehen. Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG). Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z. B. Fußgängerquerungen). Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeraufkommens zu der Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen. Es besteht Einverständnis, wenn die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse nachträglich errichtet wird. Die Kostentragungspflicht der Kommune nach § 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG bleibt hiervon unberührt. Ebenso sind der Straßenbauverwaltung die Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten gemäß ABBV zu ersetzen (Art 32 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG). Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht erforderlich. Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Weilheim (Straßenbau) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich.“

Schreiben des Landratsamtes Weilheim, Straßenverkehrsrecht, H. Mini, vom 18.10.2017
Sachverhalt:

Am 13.09.2017 wurde eine Verkehrsschau durch die Polizeiinspektion Weilheim und Herrn Mini (LRA) durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass neue Markierungen sowie das Aufstellen von Überholverbotsschildern erforderlich ist. Dies Anordnung des LRA wird vom St. Bauamt umgesetzt.

Auszug Schreiben:

„Im oben genannten Bereich auf der WM 9 kommt es aufgrund der Abzweigung zur Kompostieranlage sehr häufig durch Abbieger zu gefährlichen Verkehrssituationen. Im Bereich der Ammerbrücke ist die Anordnung der Markierungen aufgrund des kurvigen und somit unübersichtlichen Verlaufs erforderlich. Teilweise ist die alte Markierung auch nicht mehr erkennbar. Die Regelung dieser Anordnung ist geeignet, das Ziel der Gewährleistung der Verkehrssicherheit und den Schutz der Gesundheit zu erreichen; geringere Beschränkungen erfüllen dies nicht. Wir haben von unserem Ermessen (Art. 40 BayVwVfG) in diesem Sinne Gebrauch gemacht.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis, dass wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeraufkommens zu der Erschließungsstraße die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich wäre, wird derzeit teilweise dadurch umgesetzt, dass das WWA Weilheim, Straßenverkehrsbehörde mit Datum vom 18.10.2017 per Anordnung verkehrssichernde Maßnahmen verfügt hat. Nach Auffassung der Gemeinde wird sich aufgrund der bereits bestehenden Kompostieranlage und der geringen Nutzungserweiterung das Anlieferungsaufkommen nicht nennenswert vergrößern. Derzeit aber ist die Anbindung ohne Kreisstraße in der Staatsstraße ausreichend. Entstehende Kosten sind vom Nutzungsberechtigten der Kompostieranlage zu tragen. Hierzu wird die Gemeinde gegebenenfalls einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenregelung mit dem Eigentümer der Fläche abschließen.

Der Hinweis, dass Einverständnis damit besteht, wenn die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse ggf. nachträglich errichtet wird, wird begrüßt.

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch aufgenommen: *„Eine Beteiligung des Straßenbau-lastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht erforderlich.“*

Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.7 Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, H. Scherm, Schr. v. 21.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz).

*Von diesen Belangen wird der **vorsorgende Bodenschutz** berührt: Die in der 4. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Verlegung der Kompostieranlage wurde bereits 2014 immissionsschutzrechtlich genehmigt und ausgeführt. Mit der 4. Flächennutzungsplanänderung soll nach Kapitel 2 (Anlass, Ziele und Zwecke der 4. Flächennutzungsplanänderung) lediglich eine Erweiterung der Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht werden. Nach § 16 Abs. 1 BImSchG sind Änderungen, die für sich alleine betrachtet eine nach dem Anhang 1 zur 4. BImSchV genehmigungsbedürftige Anlage darstellen, genehmigungsbedürftig. Wir weisen darauf hin, dass die im Anlass zur 4. Flächennutzungsplanänderung genannte Nutzungserweiterung der Kompostieranlage zur Annahme, Zwischenlagerung und Behandlung von mineralischen Bauabfällen u. U. einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung bedarf.*

Die Verlegung der Kompostieranlage ist aus Bodenschutzsicht überaus kritisch zu sehen. Die im Plangebiet vorkommenden Böden zählen zu den Mooren (hier: Niedermoor und Übergangsmoor), welche sich vor allem durch ein sehr hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie ein sehr hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen auszeichnen. Nach den Grundsätzen 1.3.1 und 7.1.5 des Landesentwicklungsprogramms 2013 sollen natürliche Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase sowie ökologisch bedeutsame Naturräume, wie Moore, erhalten und vermehrt werden. Die Ziele 2.1.2, 2.2.2, 2.4.1 und 2.4.3 des Kapitels B I Natur und Landschaft des Regionalplans Oberland formulieren ebenfalls den Erhalt der Moore und ihrer bedeutenden Funktion für Naturschutz und Wasserhaushalt. Die Verlegung der Kompostieranlage mit einer GRZ > 0,8 ist nicht mit den genannten Grundsätzen und Zielen vereinbar und führt zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Moorböden und ihrer Funktionen.

Hinsichtlich der genannten Nutzungserweiterung des derzeit immissionsschutzrechtlich genehmigten Betriebs einer Kompostieranlage um Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 Nr. 4 und 5 in Verbindung mit Anhang 1 Nr. 2 BioAbfV nur Materialien angenommen werden dürfen, die in der DüMV Anlage 2 Tab. 7 und 8 aufgeführt sind und die stofflichen Anforderungen der DüMV Anlage 2 Tab. 1.1 bis 1.4 erfüllen. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt werden.

Unter Punkt 2.3 der Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ein Teilbereich der Ausgleichsfläche A2 als zeitweiliger Lagerplatz für autochthone Mutterboden vorgesehen. Aus Bodenschutzsicht sollte wassergesättigtes oder nasses Bodenmaterial nicht in Mieten eingelagert werden.

Zudem ist eine Lagerung auf vernässten Böden zu vermeiden. Nach Beendigung der Interimsnutzung ist der Boden in seiner funktionalen Leistungsfähigkeit wiederherzustellen. Beim Rückbau der früheren Kompostieranlage auf dem Gebiet der Ausgleichsfläche A1 ist auf eine vollständige Entsiegelung zu achten, bei der neben dem dichten Versiegelungskörper auch der Unterbau sowie das verdichtete Erdplanum vollständig ausgehoben wird.

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Friedhelm Vieten (Referat 107, Tel. 09281 1800-4781).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass die im Anlass zur 4. Flächennutzungsplanänderung genannte Nutzungserweiterung der Kompostieranlage zur Annahme, Zwischenlagerung und Behandlung von mineralischen Bauabfällen u. U. einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung bedarf, wird auf der Grundlage des Bebauungsplanes umgesetzt.

Dass die erwähnte „Verlegung der Kompostieranlage“ aus Bodenschutzsicht überaus kritisch zu sehen ist, geht am Kern der Bauleitplanung vorbei, da die Anlage bereits in der Vergangenheit insgesamt hergestellt wurde und aus dem noch kritischeren Bereich der Ammer zurückverlegt wurde.

Der Hinweis, dass die „Verlegung der Kompostieranlage“ mit einer GRZ > 0,8 nicht mit den genannten Grundsätzen und Zielen vereinbar ist und zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Moorböden und ihrer Funktionen führt, wird dadurch berücksichtigt, dass in Ziff. A.2.3 die GRZ einschließlich aller anderen Versiegelungen die Grenze des § 19 (4) BauNVO von 0,80 nicht überschreiten darf.

Der Hinweis, dass bei der genannten Nutzungserweiterung des derzeit immissionsschutzrechtlich genehmigten Betriebs einer Kompostieranlage um Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial angenommen werden dürfen, die gemäß § 2 Nr. 4 und 5 in Verbindung mit Anhang 1 Nr. 2 BioAbfV nur Materialien, die in der DüMV Anlage 2 Tab. 7 und 8 aufgeführt sind und die stofflichen Anforderungen der DüMV Anlage 2 Tab. 1.1 bis 1., wird wie folgt umgesetzt:

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird noch ergänzt, dass beim Betrieb der Kompostieranlage nur Materialien, die gemäß § 2 Nr. 4 und 5 in Verbindung mit Anhang 1 Nr. 2 BioAbfV, die in der DüMV Anlage 2 Tab. 7 und 8 aufgeführt sind, und die stofflichen Anforderungen der DüMV Anlage 2 Tab. 1.1 bis 1., aufgeführt sind, angenommen werden dürfen.

Die unter Punkt 2.3 der Festsetzungen zum Bebauungsplan erwähnten Inhalte werden beim Bebauungsplan abgewogen.

Das Wasserwirtschaft Weilheim, die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim Schongau und die dortige Untere Immissionsschutzbehörde werden am Verfahren beteiligt.

Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

Abstimmung: 13 : 0

1.8 Bayer. Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, München, H. Mückl, E-Mail vom 29.08.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die Abfallbeseitigungsanlage mit Kompostieranlage der Gemeinde Pähl auf der Fl.Nr. 1291, Gmkg. Pähl, liegt ca. 3,6 km südlich des Ammersees und ca. 150 m östlich der Ammer, des Hauptzuflusses des Ammersees. Lt. Bebauungsplan sind die zur Landschaft hin sichtbaren Wände anzuböschten und mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Die maximale Gebäudehöhe wurde im Bebauungsplan nicht exakt angegeben. Jedoch wird vorgeschrieben, dass sich die Kompostieranlage möglichst flach in die Talaue parallel zur Flussrichtung einfügen soll. Es ist somit von moderaten Wandhöhen auszugehen. Somit dürfte die Anlage vom Ammersee aus gesehen nicht als störend wahrgenommen werden.

Die Anlage liegt zwar im Überschwemmungsgebiet der Ammer. Das Baugrundstück wird jedoch um 1 m aufgeschüttet, so dass die Anlage oberhalb des vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ermittelten hundertjährigem Hochwasser (HQ100) liegt. Die Anlage ist mit einer wasserundurchlässigen Bodenplatte mit seitlichen Einfassungen, z.B. mit überfahrbaren Bodenschwellen zu versehen, um evtl. verschmutzte Sickerwässer zurückzuhalten. Regenwasser wird über Zisternen, Absetzbecken und Rückhaltebecken in den Vorfluter Burgleitenbach geleitet. Die Abwässer des Bürogebäudes werden über eine vollbiologische Kleinkläranlage gereinigt. Eine Verschmutzung der Ammer und damit evtl. auch des Ammersees durch die Abfallbeseitigungsanlage ist somit nicht zu befürchten.

Aus Sicht der Seeverwaltung Ammersee bestehen somit keine Einwände gegen die geplante Anlage.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass gegen die Kompostieranlage von Seiten der Bayer. Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen keine Einwände erhoben werden, wird begrüßt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.9 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Fr. Hößl, Schr. v. 25.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Durch die Überarbeitung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans sollen einem lokalen Unternehmen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung am Standort eingeräumt werden, indem eine erweiterte Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht wird: Das Konzept sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu schaffen -mit umgehendem Abtransport ins Kieswerk Huglfing. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Pähl ist positiv hervorzuheben; die planerischen Bemühungen zur Unterstützung und Förderung der Standortsicherheit der Fa. Hermann Albrecht Hoch- und Tiefbau GmbH sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten und zu begrüßen.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmende Hinweis der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Bauleitplanung der Gemeinde wird ausdrücklich begrüßt! Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.10 IHK für München und Oberbayern, München, H. Fritsche, E-Mail v. 27.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Durch die Überarbeitung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans sollen einem lokalen Unternehmen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung am Standort eingeräumt werden, indem eine erweiterte Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht wird: Das Konzept sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu schaffen -mit umgehendem Abtransport ins Kieswerk Huglfing. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Pähl ist positiv hervorzuheben; die planerischen Bemühungen zur Unterstützung und Förderung der Standortsicherheit der Fa. Hermann Albrecht Hoch- und Tiefbau GmbH sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten und zu begrüßen.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmende Hinweis der IHK für München und Oberbayern zur Bauleitplanung der Gemeinde wird ausdrücklich begrüßt! Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB mit Landwirtschaftsschule, H. Schäfer, Schr. v. 21.08.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird noch in die Begründung zur 4. FNP-Änderung aufgenommen.

Abstimmung: 13 : 0

1.12 Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, München, H. Michalke

In der Gemeinde Pähl ist kein Verfahren für ländliche Entwicklung anhängig oder geplant. Es bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird noch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmung: 13 : 0

II. Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen keine Anregungen vor.

GR Baierl hat Bedenken, ob die Erweiterung der Kompostieranlage durch den Verkauf von Kieswerksprodukten an dieser Stelle im Außenbereich geeignet ist. Es liegen Stellungnahmen vor, die dies ebenfalls anzweifeln. Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass es im Vergleich zur jetzigen Nutzung keine Änderungen geben wird, da der Verkauf der Kiesprodukte bereits jetzt erfolgt. GRin Herz ist der Meinung, dass einer Genehmigung nichts entgegen steht. Durch den Bebauungsplan wird die Nutzung genau festgeschrieben und der Verkauf bleibt weiterhin untergeordnet. GR Graf sieht ebenfalls keine Probleme, da der Kies nur gelagert aber nicht weiterverarbeitet wird.

GR Baierl spricht die Problematik einer eventuell notwendigen Abbiegespur an. Er schlägt vor parallel mit Herrn Albrecht einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, um zu regeln, dass die anfallenden Kosten von Herrn Albrecht getragen werden müssen. Bürgermeister Grünbauer antwortet, dass dies in den Beschlussvorschlag aufgenommen wurde. Jedoch hat die Verkehrsschau ergeben, dass eine Linksabbiegespur nicht erforderlich ist.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den aufgrund der vorstehenden Beschlüsse noch zu ergänzenden Entwurf des Bebauungsplans „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Entwurf des Bebauungsplans „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht die öffentliche Auslegung gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Behördenbeteiligung und die Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen einschließlich der Beteiligung der Nachbargemeinden.

Abstimmung

13 : 0

4. Vollzug der Baugesetze - 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Kompostieranlage an der Raistingener Str."; Abwägung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

I. Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange

1.1 Landratsamt Weilheim-Schongau , SG 610 – H. Kergl, Schr. v. 26.09.2017

(Der Gemeinderat hat vorab die Stellungnahme per Mail erhalten)

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.2 Landratsamt Weilheim, SG Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, H. Hett, Schr. v. 14.08.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist der Standort der bestehenden Kompostieranlage bzw. Grüngutsammelstelle nicht besonders glücklich, da in der freien Landschaft und inmitten des faktischen Überschwemmungsgebiets der Ammer gelegen sowie unmittelbar an das Vogelschutz- und Natura-2000-Gebiet „Ammerseegebiet“ (SPA 7932-471) bzw. „Ammer“ (FFH 8331-302) angrenzend.

Der Standort hat historische Gründe und soll deswegen unsererseits jetzt nicht nachträglich in Frage gestellt werden. Wenn aber mit der jetzt angestrebten Sondergebietsausweisung künftig nicht nur eine Grüngutsammelstelle und Kompostieranlage betrieben werden soll, sondern auch die Annahme von Bauschutt- u. Aushubmaterial wie auch der Verkauf von Kieswerkprodukten (Kies, Beton- u. Asphaltaufbruch, Bauschutt-Recyclingmaterial) ermöglicht werden soll, so ist dies im Hinblick auf die Belange des Landschaftsschutzes durchaus kritisch zu bewerten, zumal auf diese Art und Weise sukzessive dort eine gewerbliche Nutzung etabliert wird, die unserer Meinung nach grundsätzlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet anzusiedeln ist.

Was die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Standortentscheidung auf Ebene des Flächennutzungsplans angeht, ist die Entscheidung der Gemeinde durchaus nachvollziehbar. Die Unterlagen der Begründung und des Umweltberichts sind soweit in Ordnung.

Im Kapitel 3 der Begründung (Ziffer 3.1 und 3.2) sind allerdings inhaltlich redaktionelle Fehler zu bereinigen, was wir bilateral mit dem Planungsbüro abklären. Dies betrifft fehlende Aussagen

zum Landschaftsplan, die wiederholte Erwähnung eines dort gar nicht vorhandenen Landschaftsschutzgebiets und eine fehlerhafte Darstellung der Natura-2000-Gebietsabgrenzung.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass der Standort historisch gewachsen ist, jedoch nicht besonders glücklich innerhalb des Überschwemmungsgebiet der Ammer und am Rand des Vogelschutz- und Natura-2000-Gebiet „Ammerseegebiet“ (SPA 7932-471) bzw. „Ammer“ (FFH 8331-302) liegt, wird zur Kenntnis genommen.

Die dargestellte Sondergebietsausweisung soll auch künftig die Nutzung als Grüngutsammelstelle und Kompostieranlage sicherstellen. Die Annahme von Bauschutt- u. Aushubmaterial wie auch der Verkauf von Kieswerkprodukten (Kies, Beton- u. Asphaltaufruch, Bauschutt-Recyclingmaterial) soll nach Auffassung der Gemeinde Pähl nur in einem untergeordnetem Maße stattfinden. Im Rahmen der erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Änderungsge-nehmigung soll und kann diese Nutzungserweiterung im Detail auch mengenmäßig nachprüfbar geregelt und sichergestellt werden. Auch kann eine Befristung erfolgen, damit zukünftig weitere Maßnahmen bei einer zu exzessiven Nutzungserweiterung frühzeitig begegnet werden kann.

Im Kapitel 3 der Begründung, Ziff. 3.1 und 3.2 werden die darin enthaltenen Unzulänglichkeiten noch mit der UNB abgeklärt: fehlende Aussagen zum Landschaftsplan, die wiederholte Erwähnung eines dort gar nicht vorhandenen Landschaftsschutzgebiets und eine fehlerhafte Darstellung der Natura-2000-Gebietsabgrenzung.

Abstimmung: 13 : 0

1.3 Landratsamt Weilheim, SG Technischer Umweltschutz, Fr. Nirschl, Schr. v.

26.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„1. Begründung - Nr. 2.

„Anlass, Ziele und Zwecke der 4. Flächennutzungsplanänderung“

Im 1. Absatz wird beschrieben, dass das zu kompostierende Grüngut von privaten und kommunalen Anlieferungen an die Grüngutsammelstelle der EVA GmbH stammt. Der weitaus größte Teil des zu kompostierenden Materials stammt jedoch aus gewerblichen Anlieferungen.

Im 3. Absatz wird erläutert, dass für den Betrieb der Anlage „... Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial ... grundsätzlich erforderlich ist.“ In einer Kompostierungsanlage darf jedoch keiner dieser Stoffe eingesetzt werden. Die Untermischung von Bauschutt unter eine Substratmischung wäre unerlaubte Abfallbeseitigung!

Die Angaben sind daher zu ergänzen (Absatz 1) bzw. zu korrigieren (Absatz 3).

2. Begründung - Nr. 5.4 „Immissionsschutz“

Der Teil „Immissionsschutz“ ist in den Umweltbericht unter „Schutzgut Mensch“ zu verschieben (§ 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB).“

Beschlussvorschlag:

In Ziff. 1. Der Begründung wird noch unter „Anlass, Ziele und Zwecke der 4. Flächennutzungsplanänderung“ im 1. Absatz ergänzt, dass der weitaus größte Teil des zu kompostierenden Materials jedoch aus gewerblichen Anlieferungen stammt.

Im 3. Absatz wird noch richtiggestellt, dass kein Bauschutt- und Aushubmaterial verwendet wird für die Herstellung des Komposts.

Abstimmung: 13 : 0

1.4 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, H. Lang,

Schr. v. 22.08.2017

Planungsverband Region Oberland, Bad Tölz, Fr. Holzinger, Schr. vom 28.08.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Planung

Auf dem Gelände der Kompostieranlage Pähl befindet sich die Grüngutsammelstelle der EVA GmbH. Hier werden in Pähl bisher nur Gartenabfälle angenommen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ soll dem Betreiber eine erweiterte Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht werden. Das Konzept des Betreibers sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu erhalten mit umgehendem Abtransport zum Kieswerk Huglfing. Zielgruppe sind die Bürger vor Ort, welche so die Möglichkeit erhalten, dieses Material wohnortnah zu beziehen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung wird nicht erwartet, da in der Regel das Material als Rücktransport im Zuge der Grüngutmaterialanlieferung gekauft wird. Großabnehmer werden voraussichtlich aufgrund der hohen Verkaufspreise das Material in Huglfing oder bei anderen Kieswerken in der Region beziehen.

Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsbereich der Ammer. Bei der Genehmigung wurden die Belange des Hochwasserschutzes dadurch bewältigt, dass die Kompostieranlage selbst geringfügig höher und außerhalb des Überschwemmungsniveaus gelegt wurde, und das verloren gegangene Retentionsvolumen vollumfänglich ausgeglichen wurde. Die übrigen Teilbereiche liegen damit jedoch nach wie vor im Überschwemmungsbereich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der westliche Bereich des Planungsgebiets, der aus Ausgleichsfläche vorgesehen ist, liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist als FFH- Gebiet und als SPA-Gebiet Vogelschutzgebiet dargestellt.

Beurteilung

Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet Hochwasser „Ammer zwischen Peißenberg und Ammersee und im Überschwemmungsgebiet.

Gem. RP 17 B XI 6.3 (Z) sollen die Vorranggebiete Hochwasser in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten werden. Soweit aus überwiegenden Gründen zum Wohl der Allgemeinheit eine entgegenstehende Nutzung erforderlich wird, sollen auf gleicher Planungsebene die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Die Planung steht, vorbehaltlich der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Naturschutzbehörde den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen, wenn sichergestellt wird, dass die verkauften Kieswerkprodukte vorwiegend der Verbesserung der schon bisher angebotenen Produkte dienen und das zusätzliche Angebot im Vergleich zum bisherigen Sortiment untergeordnet bleibt.

Die Lage im Vorranggebiet Hochwasser und im Überschwemmungsgebiet erfordert eine detaillierte Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kommt wegen den unmittelbar benachbarten Biotopstrukturen und der Lage an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet besondere Bedeutung zu.“

Beschlussvorschlag:

Zu Planung:

Die Hinweise zur Planung werden zur Kenntnis genommen .

Zu Beurteilung:

Die Hinweise zur Vorranggebiet Hochwasser „Ammer zwischen Peißenberg und Ammersee“ und zum Überschwemmungsgebiet werden zur Kenntnis genommen und fließen noch in die Begründung ein. Der Hinweis, dass die Planung, vorbehaltlich der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Naturschutzbehörde, den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen steht, wird begrüßt. Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau und das Wasserwirtschaftsamt Weilheim wurde am Verfahren beteiligt. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen. Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird noch insgesamt in die Begründung aufgenommen.

Abstimmung: 13 : 0

1.5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, H. Müller, Schr. v. 28.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Gemäß Begründung des Bebauungsplanes soll dem Betreiber der Kompostierungsanlage mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans eine erweiterte Nutzung ermöglicht werden. Das Konzept des Betreibers sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu erhalten. Genauere Angaben über das Material, das zukünftig gelagert werden soll, werden nicht gemacht. Uns ist auch nicht bekannt inwieweit neben Aufstellung des Bebauungsplanes sonstige Genehmigungsverfahren erforderlich werden. Sollten mehr als 100t mineralische Abfälle gelagert werden, ist ein Immissionsschutzrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Lagerung von Materialien insbesondere von Bodenaushub und Bauschutt ist je nach Belastungsgrad wasserwirtschaftlich kritisch. Material, das auf unbefestigten Flächen gelagert wird, darf höchstens Stoffgehalte bis zu den Zuordnungswerten Z1.1 bzw. RW 1 aufweisen. Niederschlagswasser, das auf Lagerflächen anfällt auf denen Materialien > Z 1.1 bzw. > RW 1 gelagert wird, ist stark belastet und darf daher nicht ungereinigt im Untergrund versickern. Auch eine Einleitung in oberirdische Gewässer ist nur in begründeten Ausnahmefällen und nach Behandlung des Niederschlagswassers möglich. Wo welche Materialien gelagert werden sollen, ob eine Überdachung geplant ist oder wie die Lagerflächen befestigt und entwässert werden, ist aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich. Gemäß vorgelegtem Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung sollen die Flächen südlich der neuen Halle nicht befestigt werden. Demnach dürfen hier nur maximal RW 1 bzw. Z 1.1 Materialien gelagert werden.

Für die Flächen der Kompostieranlage wurde mit Bescheid vom 14.08.2014 eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Für die Erweiterung der Lagerhalle wurde ebenfalls bereits eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Derzeit werden die eingereichten Unterlagen durch den Antragssteller überarbeitet. Sollten auf nicht überdachten Flächen offen Bauschutt oder Bodenaushub gelagert werden, der nicht nachweislich die Zuordnungswerte Z 1.1 bzw. RW1 einhält, ist dies im Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung darzustellen. Hier ist dann ggf. eine Anpassung der Befestigung bzw. Entwässerung erforderlich. Insgesamt ist das Thema Lagerung von Materialien im Wasserrechtsantrag zu erläutern. Auf unbefestigten Lagerflächen dürfen nur Materialien und Baustoffe gelagert werden, die keine wassergefährdenden und auslaugbaren Stoffe enthalten. Neben Bauschutt RW 2 und belastetem Bodenaushub darf z.B. auch kein Grüngut, kein Altholz, kein Straßenkehrriech und kein pechhaltiger Straßenaufbruch gelagert werden. Soll derartiges Material gelagert werden, sind die Flächen stoffundurchlässig zu befestigen und vor Niederschlagswasser zu schützen (z.B. Überdachung) bzw. gesonderte Vorreinigungsmaßnahmen für das Niederschlagswasser vorzusehen.

Im Bebauungsplan werden widersprüchliche Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung gemacht.

Begründung zum Flächennutzungsplan 4.7

Für die Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser wird an der Ostseite ein durchgehender Graben in Süd-Nordrichtung festgesetzt, und im nördlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken mit einer Gesamtfläche mit ca. 1.052 qm.

Begründung zum Bebauungsplan 4.7/5.8

- Entwässerung Dachflächen über Grundleitungen nach Osten zur Zisternenanlage
- Überlauf der Zisternen läuft in Regenrückhaltebecken mit Überlauf in Burgleitenbach
- Entwässerung nicht überdachten Bereiche über ein Absetzbecken in das Regenrückhaltebecken
- Für den 1. Bauabschnitt wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Für Erweiterung ist die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt

Angaben in der Planzeichnung Bebauungsplan

- Entwässerung der Flächen direkt in Wiesenflächen
- Entwässerungsmulde 3 m breit

Textliche Festsetzungen 8.5

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist dem Regenrückhaltebecken auf Fl.Nr. 1290 zu zuführen. Ansonsten ist das unverschmutzte Oberflächenwasser über belebten Bodenzonen und flache, wechselfeuchte Versickerungsmulden zu versickern. Wasser aus den Betriebsflächen und Fahrflächen muss in geschlossene Abwasserbehälter abgeführt werden mit anschließender Verwertung. Zur Reinigung und Desinfektion von Fahrzeugen und Behältern müssen geeignete Einrichtungen zur Verfügung stehen; die Abwässer sind in den geschlossenen Abwasserbehälter abzuleiten.

Allgemeine Hinweise über die TRENÖG und Versickerung sind nicht zielführend, da in diesem Fall nicht zutreffend. Entsprechende Passagen sollten aus der Begründung entfernt werden.

Die zum Teil angeführte Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Niederschlagswasser ist daher über das Regenrückhaltebecken in den Burgleitenbach einzuleiten. Soll eine Entwässerung von Flächen direkt in Wiesenflächen erfolgen sind diese Flächen auch im Wasserrechtsantrag so darzustellen. Soweit die im Bebauungsplan dargestellte Entwässerungsmulde zur Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers der Hofflächen dient, ist diese Mulde ebenfalls in den Wasserrechtsunterlagen darzustellen. Niederschlagswasser, das mit Desinfektionsmittel verunreinigt ist, darf nicht in das Rückhaltebecken oder den Bach gelangen oder im Untergrund versickern. Auch im Wasserrechtsantrag ist darauf einzugehen. Insgesamt sind die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung in Bebauungsplan und Wasserrechtsantrag zu vereinheitlichen. Ohne Vorlage eines aktualisierten Antrags zur Niederschlagswasserbeseitigung kann nicht beurteilt werden, ob eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich ist. Zum jetzigen Stand kann daher die gesicherte Erschließung nicht bestätigt werden.

3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Grundwasser

Im Umgriff des Vorhabens sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Aufgrund der Nähe zur Ammer und der Lage im Überschwemmungsgebiet ist von sehr hohen Grundwasserständen auszugehen. Die Erkundung obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss. Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwerkserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. unterirdische Anlageile 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.

3.2 Lage zu Gewässern

Der Hochwasserschutz ist aufgrund der vorhandenen Auffüllung für einen für besiedelte Gebiete maßgebenden Abfluss (HQ 100) mit einem ausreichenden Freibord gegeben.

3.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere 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.

3.4 Abwasserentsorgung

3.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Die nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Anwesen sind entsprechend dem gemeindlichen Abwasserbeseitigungskonzept zu entwässern. Häusliche Abwässer von Anwesen der Gebietsklasse 3 sind über Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261) zu beseitigen. Insbesondere ist auf eine ausreichende Anlagenbemessung zu achten. Übersteigt der zu erwartende Abwasseranfall die zugelassene Ausbaugröße einer bestehenden Kleinkläranlage, so muss diese erweitert bzw. erneuert und wieder bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

Das von dem vorliegenden Bebauungsplan betroffene Anwesen mit der Flurnummer 1291/0 der Gemarkung Pähl ist offenbar fälschlicherweise der Gebietsklasse 1 (zentrale Abwasserbeseitigung) zugeordnet. Die Gemeinde Pähl ist nach Art. 34 Abs. 2 Satz 2 BayWG dazu verpflichtet, das Abwasserbeseitigungskonzept fortzuschreiben und aktuell zu halten. Entsprechend sollte die Gemeinde Pähl das bestehende Abwasserbeseitigungskonzept auf dessen Aktualität prüfen und notwendige Korrekturen an das Wasserwirtschaftsamt Weilheim weiterleiten (insbesondere auch die Regelung für das hier betroffene Anwesen).

Die aktuellen Abwasserbeseitigungskonzepte im Landkreis Weilheim-Schongau werden unter folgendem Link veröffentlicht:

http://www.wwa-wm.bayern.de/abwasser/doc/landkreis_weilheim-schongau.pdf

3.4.2 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. Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Wir bitten um die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch einen aktualisierten Wasserrechtsantrag mit Angaben über die Nutzung der Lagerflächen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes / gültigen Flächennutzungsplans / als PDF-Dokument zu übermitteln.“

Beschlussvorschlag:

Zu 1. Beabsichtigte Eigene Planungen und Maßnahmen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.1. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Tatsache, dass die erweiterte Nutzung einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung bedarf, wird auf der Grundlage des Bebauungsplanes umgesetzt.

In der Begründung wird noch ergänzt, dass Material, das auf unbefestigten Flächen gelagert wird, höchstens der Stoffgehalte bis zu den Zuordnungswerten Z1.1 bzw. RW 1 aufweisen darf. Demnach dürfen hier nur maximal RW 1 bzw. Z 1.1 Materialien gelagert werden. Weitere Detailregelungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans.

Zu Begründung zum Flächennutzungsplan, Ziff. 4.7:

Die Allgemeinen Hinweise über die TRENÖG und Versicherung entfallen aus der Begründung, da diese für den besonderen Fall nicht zielführend sind, und eine Versickerung aufgrund des bekannten Untergrundes nicht möglich ist. Sie werden ersetzt durch die übermittelten Informationen des WWA Weilheim.

Zu 3.1 Grundwasser und Lage zu Gewässern und Altlastenverdachtsflächen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit sinnvoll für die 4. FNP-Änderung noch in die Begründung aufgenommen.

Zu 3.4 Abwasserentsorgung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit sinnvoll für die 4. FNP-Änderung noch in die Begründung aufgenommen.

Zu 4. Zusammenfassung:

Im Rahmen der anstehenden immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung wird ein aktualisierter Wasserrechtsantrag mit Angaben über die Nutzung der Lageflächen vorgelegt.

Abstimmung: 13 : 0

1.6 Staatliches Bauamt Weilheim, H. Dondl, Schr. v. 26.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Kreisstraße WM 9 über die im Plan dargestellte Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße WM 9 trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße WM 9 entstehen. Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG). Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z. B. Fußgängerquerungen). Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zu der Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen. Es besteht Einverständnis, wenn die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse nachträglich errichtet wird. Die Kostentragungspflicht der Kommune nach § 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG bleibt hiervon unberührt. Ebenso sind der Straßenbauverwaltung die Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten gemäß ABBV zu ersetzen (Art 32 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Weilheim (Straßenbau) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis, dass wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zu der Erschließungsstraße die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Wäre, wird nicht geteilt. Nach Auffassung der Gemeinde wird sich aufgrund der bereits bestehenden Kompostieranlage und der geringen Nutzungserweiterung das Anlieferungsaufkommen nicht nennenswert vergrößern.

ßern. Derzeit aber ist die Anbindung ohne Kreisstraße in der Staatsstraße ausreichend. Entstehende Kosten sind vom Nutzungsberechtigten der Kompostieranlage zu tragen. Hierzu wird die Gemeinde gegebenenfalls einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenregelung mit dem Eigentümer der Fläche abschließen. Der Hinweis, dass Einverständnis damit besteht, wenn die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse ggf. nachträglich errichtet wird, wird begrüßt.

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch aufgenommen:
„Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht erforderlich.“

Abstimmung: 13 : 0

1.7 Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, H. Scherm, Schr. v. 21.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz).“

Von diesen Belangen wird der **vorsorgende Bodenschutz** berührt: Die in der 4. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Verlegung der Kompostieranlage wurde bereits 2014 immissionsschutzrechtlich genehmigt und ausgeführt. Mit der 4. Flächennutzungsplanänderung soll nach Kapitel 2 (Anlass, Ziele und Zwecke der 4. Flächennutzungsplanänderung) lediglich eine Erweiterung der Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht werden. Nach § 16 Abs. 1 BImSchG sind Änderungen, die für sich alleine betrachtet eine nach dem Anhang 1 zur 4. BImSchV genehmigungsbedürftige Anlage darstellen, genehmigungsbedürftig. Wir weisen darauf hin, dass die im Anlass zur 4. Flächennutzungsplanänderung genannte Nutzungserweiterung der Kompostieranlage zur Annahme, Zwischenlagerung und Behandlung von mineralischen Bauabfällen u. U. einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung bedarf.

Die Verlegung der Kompostieranlage ist aus Bodenschutzsicht überaus kritisch zu sehen. Die im Plangebiet vorkommenden Böden zählen zu den Mooren (hier: Niedermoor und Übergangsmoor), welche sich vor allem durch ein sehr hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie ein sehr hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen auszeichnen. Nach den Grundsätzen 1.3.1 und 7.1.5 des Landesentwicklungsprogramms 2013 sollen natürliche Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase sowie ökologisch bedeutsame Naturräume, wie Moore, erhalten und vermehrt werden. Die Ziele 2.1.2, 2.2.2, 2.4.1 und 2.4.3 des Kapitels B I Natur und Landschaft des Regionalplans Oberland formulieren ebenfalls den Erhalt der Moore und ihrer bedeutenden Funktion für Naturschutz und Wasserhaushalt. Die Verlegung der Kompostieranlage mit einer GRZ > 0,8 ist nicht mit den genannten Grundsätzen und Zielen vereinbar und führt zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Mooren und ihrer Funktionen.

Hinsichtlich der genannten Nutzungserweiterung des derzeit immissionsschutzrechtlich genehmigten Betriebs einer Kompostieranlage um Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 Nr. 4 und 5 in Verbindung mit Anhang 1 Nr. 2 BioAbfV nur Materialien angenommen werden dürfen, die in der DüMV Anlage 2 Tab. 7 und 8 aufgeführt sind und die stofflichen Anforderungen der DüMV Anlage 2 Tab. 1.1 bis 1.4 erfüllen. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt werden. Unter Punkt 2.3 der Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ein Teilbereich der Ausgleichsfläche A2 als zeitweiliger Lagerplatz für autochthone Mutterboden vorgesehen. Aus Bodenschutzsicht sollte wassergesättigtes oder nasses Bodenmaterial nicht in Mieten eingelagert werden.

Zudem ist eine Lagerung auf vernässten Böden zu vermeiden. Nach Beendigung der Interimsnutzung ist der Boden in seiner funktionalen Leistungsfähigkeit wiederherzustellen. Beim Rückbau der früheren Kompostieranlage auf dem Gebiet der Ausgleichsfläche A1 ist auf eine vollständige Entsiegelung zu achten, bei der neben dem dichten Versiegelungskörper auch der Unterbau sowie das verdichtete Erdplanum vollständig ausgehoben wird.

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Friedhelm Vieten (Referat 107, Tel. 09281 1800-4781).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass die im Anlass zur 4. Flächennutzungsplanänderung genannte Nutzungserweiterung der Kompostieranlage zur Annahme, Zwischenlagerung und Behandlung von mineralischen Bauabfällen u. U. einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung bedarf, wird auf der Grundlage des Bebauungsplanes umgesetzt.

Dass die erwähnte „Verlegung der Kompostieranlage“ aus Bodenschutzsicht überaus kritisch zu sehen ist, geht am Kern der Bauleitplanung vorbei, da die Anlage bereits in der Vergangenheit insgesamt hergestellt wurde und aus dem noch kritischeren Bereich der Ammer zurückverlegt wurde.

Der Hinweis, dass die „Verlegung der Kompostieranlage“ mit einer GRZ > 0,8 nicht mit den genannten Grundsätzen und Zielen vereinbar ist und zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Moorböden und ihrer Funktionen führt, wird auf der Ebene des Bebauungsplans abgewogen und noch so geändert, dass die GRZ einschließlich aller anderen Versiegelungen die Grenze des § 19 (4) BauNVO von 0,80 nicht überschreiten darf.

Der Hinweis, dass bei der genannten Nutzungserweiterung des derzeit immissionsschutzrechtlich genehmigten Betriebs einer Kompostieranlage um Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial angenommen werden dürfen, die gemäß § 2 Nr. 4 und 5 in Verbindung mit Anhang 1 Nr. 2 BioAbfV nur Materialien, die in der DÜMV Anlage 2 Tab. 7 und 8 aufgeführt sind und die stofflichen Anforderungen der DÜMV Anlage 2 Tab. 1.1 bis 1., wird noch in der Abwägung beim Bebauungsplan erfasst; dies wird ggf. in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.

Die unter Punkt 2.3 der Festsetzungen zum Bebauungsplan erwähnten Inhalte werden beim Bebauungsplan abgewogen.

Das Wasserwirtschaft Weilheim, die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim Schongau und die dortige Untere Immissionsschutzbehörde werden am Verfahren beteiligt. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

Abstimmung: 13 : 0

1.8 Bayer. Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, München, H. Mückl, E-Mail vom 29.08.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die Abfallbeseitigungsanlage mit Kompostieranlage der Gemeinde Pähl auf der Fl.Nr. 1291, Gmkg. Pähl, liegt ca. 3,6 km südlich des Ammersees und ca. 150 m östlich der Ammer, des Hauptzuflusses des Ammersees. Lt. Bebauungsplan sind die zur Landschaft hin sichtbaren Wände anzuböschern und mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Die maximale Gebäudehöhe wurde im Bebauungsplan nicht exakt angegeben. Jedoch wird vorgeschrieben, dass sich die Kompostieranlage möglichst flach in die Talaue parallel zur Flussrichtung einfügen soll. Es

ist somit von moderaten Wandhöhen auszugehen. Somit dürfte die Anlage vom Ammersee aus gesehen nicht als störend wahrgenommen werden.

Die Anlage liegt zwar im Überschwemmungsgebiet der Ammer. Das Baugrundstück wird jedoch um 1 m aufgeschüttet, so dass die Anlage oberhalb des vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ermittelten hundertjährigem Hochwasser (HQ100) liegt. Die Anlage ist mit einer wasserundurchlässigen Bodenplatte mit seitlichen Einfassungen, z.B. mit überfahrbaren Bodenschwellen zu versehen, um evtl. verschmutzte Sickerwässer zurückzuhalten. Regenwasser wird über Zisterne, Absetzbecken und Rückhaltebecken in den Vorfluter Burgleitenbach geleitet. Die Abwässer des Bürogebäudes werden über eine vollbiologische Kleinkläranlage gereinigt. Eine Verschmutzung der Ammer und damit evtl. auch des Ammersees durch die Abfallbeseitigungsanlage ist somit nicht zu befürchten.

Aus Sicht der Seeverwaltung Ammersee bestehen somit keine Einwände gegen die geplante Anlage.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass gegen die Kompostieranlage von Seiten der Bayer. Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen keine Einwände erhoben werden, wird begrüßt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.9 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Fr. Hößl, Schr. v. 25.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Durch die Überarbeitung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans sollen einem lokalen Unternehmen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung am Standort eingeräumt werden, indem eine erweiterte Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht wird: Das Konzept sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu schaffen -mit umgehendem Abtransport ins Kieswerk Huglfing. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Pähl ist positiv hervorzuheben; die planerischen Bemühungen zur Unterstützung und Förderung der Standortsicherheit der Fa. Hermann Albrecht Hoch- und Tiefbau GmbH sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten und zu begrüßen.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmende Hinweis der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Bauleitplanung der Gemeinde wird ausdrücklich begrüßt! Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.10 IHK für München und Oberbayern, München, H. Fritsche, E-Mail v. 27.09.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Durch die Überarbeitung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans sollen einem lokalen Unternehmen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung am Standort eingeräumt werden, indem eine erweiterte Nutzung der Kompostieranlage ermöglicht wird: Das Konzept sieht vor, durch die Erweiterung auch die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu schaffen -mit umgehendem Abtransport ins Kieswerk Huglfing. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Pähl ist positiv hervorzuheben; die planerischen Bemühungen zur Unterstützung und Förderung der Standortsicherheit der Fa. Hermann Albrecht Hoch- und Tiefbau GmbH sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten und zu begrüßen.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmende Hinweis der IHK für München und Oberbayern zur Bauleitplanung der Gemeinde wird ausdrücklich begrüßt! Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB mit Landwirtschaftsschule, H. Schäfer, Schr. v. 21.08.2017

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird noch in die Begründung zur 4. FNP-Änderung aufgenommen.

Abstimmung: 13 : 0

1.12 Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, München, H. Michalke

Stellungnahme im Wortlaut:

„In der Gemeinde Pähl ist kein Verfahren der ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant. Es bestehen keine Einwände.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird noch in die Begründung zur 4. FNP-Änderung aufgenommen.

Abstimmung: 13 : 0

II. Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen keine Anregungen vor.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den aufgrund der vorstehenden Beschlüsse noch zu ergänzenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Behördenbeteiligung und die Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen einschließlich der Beteiligung der Nachbargemeinden.

Hinweise:

In der Bekanntmachung sind die erforderlichen Hinweise auf die umweltbezogenen Informationen aufzunehmen (vgl. Urteile VGH Bayern v. 05.02.2009 – 1 N 07.2713, 1 N 07.2917 und 1 N 07.2963); Urteil BVerwG v. 18.07.2013, 4 CN 3.12).

Die relevanten umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3(1) und 4(1) BauGB sind mit auszulegen.

Abstimmung
13 : 0

5. Erdgas Versorgung- Abschluss eines Konzessionsvertrages

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 19.10.2017 hat der Gemeinderat eine Erschließung des Gewerbegebietes mit Gas befürwortet.

Die Verwaltung hat die notwendige öffentliche Ausschreibung im Bundesanzeiger veranlasst. Die Veröffentlichungsfrist dauert vier Wochen.

Im Anschluss daran ist mit dem Energieanbieter ein Konzessionsvertrag abzuschließen. Der Konzessionsvertrag der Energienetze Bayern GmbH ist lt. Auskunft des Geschäftsführers ein Muster des Bayerischen Gemeindetages.

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren (01.12.2017 bis 30.11.2037).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Pähl und der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG -vorbehaltlich der Prüfung weiterer eingehender Angebote aufgrund der Veröffentlichung im Bundesanzeiger- zu und ermächtigt den ersten Bürgermeister dazu, den Konzessionsvertrag abzuschließen.

Abstimmung
13 : 0

6. Diskussion zur Sanierung und Aufstockung od. Erweiterung FFW-Haus Fischen

Sachverhalt:

Bürgermeister Grünbauer schlägt vor, dass zwei Gemeinderatsmitglieder zusammen mit zwei Feuerwehrern zunächst Vorschläge für die Sanierung bzw. Aufstockung des FFW-Hauses Fischen erarbeiten. Diese Ergebnisse werden dann dem Gemeinderat vorgestellt.

Besetzung des „Ausschusses Sanierung FW-Haus“:

GR Graf, GR Mayr sowie Bürgermeister Grünbauer.

Zusätzlich GR Hain sowie Hans Mayr für die Feuerwehr und ein noch zu bestimmendes Mitglied der Weißbach-Musi

7. Vollzug der Baugesetze - Sanierung und Umbau bestehendes Gebäude auf Fl.Nr. 1538, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Mit Mail vom 08.10.2017 wurde ein Verlängerungsantrag zum genehmigten Bauantrag vom 11.11.2017 gestellt. Der vom GR genehmigte Antrag aus der Sitzung vom 05.09.2013 beinhaltet keine Änderungen. Der Sachverhalt wird unterhalb nochmals aufgeführt.

Text v. 05.09.2013:

Familie Furtner plant den Um- und Ausbau des bestehenden Gebäudes an der Raisting Str. 1. Das Bauvorhaben ist nach den Kriterien § 34 BauGB zu beurteilen und fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Aufgrund der ungünstigen Grundstücksverhältnisse direkt im Dreieck Raisting Str. Ammerseestr. ist die Einhaltung der Stellplatzsatzung nicht möglich. Daher beantragt der Bauherr die Abweichung von Ziffer 1.1. der gültigen Stellplatzsatzung. Demnach wäre für zwei WE zwei Garagen und zwei Stellplätze vonnöten. Der Bauherr kann nur drei Stellplätze darstellen. In Abwägung der Sachverhalte ist es dem Bauherrn aufgrund fehlender Möglichkeiten zur Schaffung weiterer Stellplätze nicht zu verwehren. Unerheblich ist auch, ob Garagen oder Freistellplätze geschaffen werden. Der Zweck der Stellplatzsatzung wird davon nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben und der Abweichung von der Stellplatzsatzung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung
13 : 0

8. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Grünbauer; Bürgerversammlung am 20.11.2017 um 14 und 20 Uhr
2. Bürgermeister Grünbauer; Ausbau Tutzinger Straße
Baubeginn ist im Frühling 2018
3. Bürgermeister Grünbauer; Beleuchtung Gehweg Herrschinger Straße wird versetzt
4. Bürgermeister Grünbauer; Mückenplage am Ammersee
Teilnahme in Herrsching an einer GR-Sitzung
5. Bürgermeister Grünbauer; Ammeraufweitung Veranstaltung am 23.11.2017
6. Bürgermeister Grünbauer; Schild südlich von Aidenried „Betreten verboten“ vom LRA LL
Nachfrage beim LRA LL – wird derzeit geprüft, ob der Weg gemeint ist oder der Schilfbereich.
7. Bürgermeister Grünbauer; ab Montag läuft die Ausschreibung für den Ausbau des Erholungsgeländes Aidenried sowie für den Naturbeobachtungsturm.
8. GR Czwerkenka: Beleuchtung Berndorferstraße Mast 5 funktioniert nicht mehr; Am Gasteig Höhe Gregori ebenfalls