Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplan Sondergebiet „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Kompostieranlage an der Raistinger Straße" beschlossen. Ergänzend ist der Flächennutzungsplan in einer 6. Änderung anzupassen. Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 28.02.2020 bis 31.03.2020 statt.
Das Gebiet der 1. Bebauungsplanänderung liegt am westlich von Pähl zwischen der Ortsumgehungsstraße (St 2056) und der Ammer südlich des Burgleitenbachs und der Raistinger Straße (Kreisstraße 9). Die Externe Ausgleichsfläche liegt östlich des Friedhofes von Huglfing.

In der Sitzung am 21.03.2024 wurde der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (beides in der Fassung vom 20.10.2023) durch den Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Planung ist der Dipl. Ing. Architekt Rudolf Reiser und Carpinus Landschaftsarchitektin Dagmar Digmayer, aus München beauftragt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit liegen die Planentwürfe in der Zeit

vom 05.April 2024 bis einschließlich 08. Mai 2024

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Pähl, Kirchstraße 7, Bauamt (1. OG), zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Außerdem finden Sie die Unterlagen auf der gemeindlichen Homepage (www.gemeinde-paehl.de) unter der Rubrik Wirtschaft und Bauen / laufende Verfahren der Bauleitplanung.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegung Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB.
Soweit Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis für die 6. Flächennutzungsplanänderung (bzgl. Verbandsklagerecht):
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Pähl, den 28.03.2024

gez.
Simon Sörgel
Erster Bürgermeister

Ortsüblich an den amtlichen Aushangtafeln bekanntgemacht

Angeheftet am 28.03.2024
abgenommen

Bekanntmachung

Im Umweltbericht zur Begründung der aufzustellenden Bebauungsplanänderung liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information
Mensch / Erholung	Bei der Kompostieranlage mit Grüngutsammelstelle handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage nach § 4 BImSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 4. BImSchV i.V. m. Nr. 8.5.2 4. BImSchV Anhang. Der Betrieb der Kompostieranlage wurde im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bereits geprüft.
Boden	Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung mit Erweiterung der Hallen nach Osten entstehen zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden. Hinweise auf Bodenart, bestehende sowie geplante Versiegelung; Auch der Erweiterungsbereich Fl.,Nr. 290 wurde bereits als Lagerfläche genutzt.
Wasser	Auf dem Grundstück der Kompostieranlage sind keine natürlichen oder künstlichen Still- oder Fließgewässer vorhanden. Auf dem östlichen Grundstück besteht ein Rückhaltebecken, in das Regenwasser eingeleitet wird. Im Bereich der Erweiterung wird verloren gehendes Retentionsvolumen neu geschaffen und der Graben nach Süden erweitert. Nach Betreiberaussage wurde unter Normalbedingungen bei Arbeiten für die Hallenfundamente bis 4m unter Gelände kein Wasser aufgeschlossen.
Klima / Luft	Der Planungsumgriff gehört klimatisch zum Bereich „Süddeutschland“, Untereinheit Klimabezirk „Oberbayerisches Alpenvorland“. Durch das Vorhaben gingen Flächen für die Kaltluftentstehung verloren. Diese Veränderung war zulässig. Durch die vorliegende Bebauungsplanung entstehen zusätzlichen Eingriffe auf der Ostseite mit Auswirkungen in das Schutzgut Klima/Luft. Darüber hinaus wird auf dem gesamten neuen Hallendach eine PV-Anlage festgesetzt für die Nutzung regenerativer Energiequellen. Der Eingriff wird zusätzlich kompensiert durch die externe Ausgleichsfläche.
Pflanzen	Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope nicht betroffen; geringe Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt; externe Ausgleichsmaßnahme
Tiere	Vom Diplom-Biologen Martin Kleiner aus Oberammergau wurde zum Neubau der Kompostieranlage die ergänzende naturschutzfachliche Abschätzung zum Artenschutz vom 04.07.2023 erarbeitet, die in der Anlage beiliegt. Durch die Erweiterung der Bebauung entstehen geringe Eingriffe auf der Ostseite in das Schutzgut Arten und Lebensräume.
Landschaftsbild	Die Kompostieranlage wurde in Nord-Südrichtung errichtet und ist dadurch nur mit der Schmalseite in Talrichtung erlebbar (besserer Blick auf die Alpenkette). Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung entstehen zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild, die durch massive Eingrünung auf der Ost- und Südseite gemildert, und extern ausgeglichen werden.
Kultur- und Schutzgut	Im Planungsgebiet und dessen Umgriff sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.
Fläche	Umfang der Flächenversiegelung; Beschränkung von zulässigen Versiegelungen; geplante großflächige Versickerung im Nordosten und Westen.

Folgende Gutachten sind vorhanden und liegen öffentlich mit aus:

- Umweltbericht i.d.F.v. 20.10.2023: Carpinus, Dipl.Ing. Dagmar Digmayer, Landschaftsarchitektin, München (Gesondert, einschließlich Naturschutzfachliche Abschätzung des Diplom-Biologen Martin Kleiner, Oberammergau, vom 17.03.2014 und vom 23.04.2020)
- Das Hydraulisches Gutachten an der Ammer, Untersuchungsbericht vom 08.06.2020 des Ingenieurbüro Kokai, Holzofenring 14, 82362 Weilheim enthält umweltbezogene Informationen zum Thema Wasser und Überschwemmungsgebiete der Ammer.
- Die Schalltechnische Untersuchung vom November 2013 des Ing.büros C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Oberer Graben 3a, 85345 Freising, Projekt-Nr. 884-2013 / V01b, enthält umweltbezogene Informationen über die Lärmbelastungen durch den u.a. Zu- und Abfahrtsverkehr der Kompostieranlage.

Bekanntmachung

- Geruchsgutachten Büro IMA Richter & Röckle vom 10.02.2014 enthält Hinweise zu den Geruchssituationen.

Der Gemeinde liegen zur Einsichtnahme für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes folgende wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor:

A) Landratsamt Weilheim, SG Technischer Umweltschutz, Fr. Nirschl, Schr. v. 26.09.2017
Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

B) Landratsamt Weilheim, SG Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, H. Hett, Schr. v. 11.03.2020 im Rahmen der Auslegung gem. § 4(1) BauGB:
Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass ein Gewerbebetrieb dieser Art und Nutzung, nämlich Grüngutsammelstelle und Kompostieranlage plus Sammelstelle für Bauschutt- u. Aushubmaterial; daneben auch Lagerung und Verkauf von Kieswerk-Produkten (Kies, Beton- u. Asphaltaufbruch, Bauschutt-Recycling-material), grundsätzlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet anzusiedeln ist und nicht dort in die freie Landschaft gehört.

C) Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzrecht, Schr. v. 06.03.2020
Die Flurnummer 1290 der Gemarkung Pähl ist derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 06.03.2020, eingetragen.

D) Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, H. Lang, Schr. v. 19.03.2020:
Es wird begrüßt, dass die Dachflächen für die Nutzung von PV-Anlagen vorgesehen sind. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes (LEP 1.3.1 G) Rechnung.

D) Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, H. Scherm, Schr. v. 18.03.2020
Von diesen Belangen wird die **Rohstoffgeologie** zwar nicht unmittelbar berührt. Vor der Ausweisung der externen Ausgleichsfläche ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

E) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim, H. Müller, Schr. v. 31.03.2020:
Die Überschwemmungsgebietsgrenzen sind im Plan zu vermerken, Die Anhebung der Erweiterung und ggf. geplante Gebäude sind 35 cm über HW 100 festzusetzen. Der Nachweis des Retensionsausgleichs ist im Genehmigungsverfahren zu führen. Mutterboden ist zu schützen.

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):
Falls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme zum in Aufstellung / Änderung / Aufhebung befindlichen Bauleitplan abgegeben wird, wird die Stellungnahme im entsprechenden Verfahren verarbeitet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können auf der Homepage/Internetseite der Gemeinde Pähl unter https://www.gemeinde-paehl.de/ (Datenschutz) abgerufen werden.

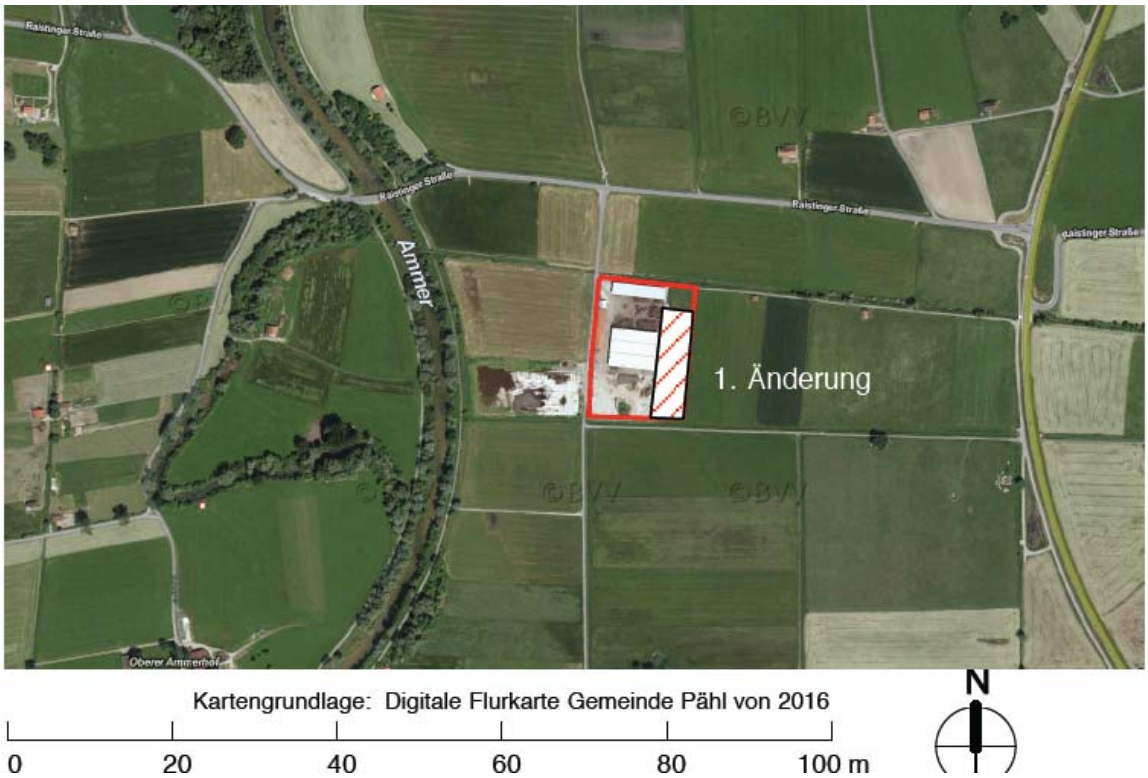
Neben der Einsichtnahme der Planunterlagen über die Homepage der Gemeinde Pähl haben Sie aber auch die Möglichkeit, für eine Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme (schriftlich oder zur Niederschrift) vor Ort unter der Tel. ..... (.....) einen Termin zu vereinbaren.

Pähl, 28.03.2024 **GEMEINDE Pähl**

gez.
Simon Sörgel
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

Lage des Geltungsbereichs der 6. Flächennutzungsplanänderung und Umgriff des Bebauungsplans (rot) einschließlich Umgriff der 1. Änderung (rot schraffiert); Gemeindegebiet Pähl, Lkrs. Weilheim-Schongau



Lage der externen Ausgleichsfläche (schwarzer Umgriff); Gemeindegebiet Huglfing, Lkrs. Weilheim-Schongau

Bekanntmachung