Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 13.06.2024

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bauleitplanung - 1. Änderung des BPlanes "Kompostieranlage an der Raistinger Str." und 6. Änderung des FNPlanes; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
3.	Bauleitplanung - 1. Änderung des BPlanes "Kompostieranlage an der Raistinger Str." und 6. Änderung des FNPlanes; Satzungs- und Feststellungsbeschluss
4.	Schule / Rathaus - Finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde
5.	Pähler Schlucht - Abwägung der Gutachten und weiteres Vorgehen bezgl. einer möglichen dauerhaften Sperrung
6.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides für den Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses (Fl.Nr. 355/4, Gemarkung Pähl)
7.	Vollzug der Baugesetze - An- und Umbau des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus (Fl.Nr. 40/2, Gemarkung Fischen)
8.	Vollzug der Baugesetze - Änderung GR Keller und Garage aufgrund statisch notw. Bohrpfähle, Abrücken von der Grundstücksgrenze, Böschen mit Naturstein etc. (Fl.Nr. 396/3, Gemarkung Pähl)
9.	Antrag auf Genehmigung eines Außenstart- und Landegeländes nach § 25 LuftVG auf Flurnr. 1251 der Gemarkung Pähl
10.	Zuschussantrag TSV: Betriebskosten
11.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name	Bemerkung

Vorsitzender
Ursula Herz

Mitglieder
Thomas Baierl
Torsten Blaich

Richard Graf
Claudia Klafs
Helmut Mayr
Gerhard Müller
Irene Popp
Christina Porzelt — ab 19.10 Uhr anwesend
Martin Promberger
Franz Wörl — ab 19.15 Uhr anwesend

Abwesend (entschuldigt)
Simon Sörgel
Horst Huber
Andreas Ottinger
Johanna 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 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel erfolgt.

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

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

Die Sitzung wurde um 20:00 Uhr eröffnet und um 21:26 Uhr beendet.

Der Vorsitzende: — Der Schriftführer:

Ursula Herz
2. Bürgermeisterin — Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 04.07.2024.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel 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 (öffentlich) vom 16.05.2024.

Beschluss:
Das Protokoll (öffentlich) vom 16.05.2024 wird genehmigt.

Abstimmung
11 : 0

2. Bauleitplanung - 1. Änderung des BPlanes "Kompostieranlage an der Raistinger Str." und 6. Änderung des FNPlanes; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Jahr 2019 wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ gefasst. Im Februar 2020 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt und im Juli 2020 die Abwägung der Stellungahmen vorgenommen.

Das Bauleitplanverfahren ruhte vorübergehend, da der Grundstückeigentümer und Betreiber der Kompostieranlage keine geeigneten Ausgleichsflächen gefunden hat.

In der GR-Sitzung vom 11.01.2024 und 01.02.2024 hat der Gemeinderat über die Formulierung der Festsetzung Nr. 8.8 beraten. Der Planer Herr Reiser stellte den Entwurf der 1. Änderung des BPlanes „Kompostieranlage“ sowie die 6. Änderung des FNPlanes, beides in der Fassung vom 20.10.2023 ausführlich im GR vor.

In der Zeit vom 05.04.2024 bis 08.05.2024 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nun vom Gemeinderat abzuwägen.

1. Ohne Stellungnahme

- .....

- .....

2. Ohne Einwände

- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail v. 07.05.2024
- Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Oberbayern, H. Jurkschat, Schr. v. 28.03.2024

- Bistum Augsburg, Bischöfliche Finanzkammer, Schr. v. 05.04.2024
- Energienetze Bayern GmbH, Schr. v. 05.04.2024
- Staatliches Bauamt Weilheim, H. Reichert, Schr. v. 26.03.2024
- Gemeinde Andechs, Fr. Pänzinger, Schr. v. 16.04.2024
- Markt Diessen am Ammersee, Fr. Schäffert, Schr. v. 27.03.2024
- Gemeinde Herrsching am Ammersee, Bgm. Schiller, Schr. v. 27.03.2024
- Gemeinde Raisting, 1. Bgm. Höck, Schr. v 10.04.2024
- Gemeinde Wielenbach, H. 1. Bürgermeister Mansi, Beschluss v. 12.04.2024

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

3. Bedenken und Anregungen

3.1 Landratsamt Weilheim-Schongau , SG 610 – H. Myrtek, Schr. v. 27.03.2024

keine Anregungen

3.2 Landratsamt Weilheim, SG Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Fr. Dahhan, Schr. v. 29.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

Naturschutz:

Die dem Umweltbericht beigefügte artenschutzfachliche Abschätzung des Biologen Martin Kleiner zeigt ein Vorkommen von den geschützten Vogelarten Schwarzkehlchen, Turmfalke und Feldsperling. Die Bauzeiten müssen daher auf die Zeit außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.3. bis 30.9. beschränkt sein.

Grünordnung:

Wir empfehlen den bereits bestehenden Baum- und Strauchbestand mit den entsprechenden Planzeichen lagegenau im Plan darzustellen, damit er nicht bei neuen Baumaßnahmen gefällt wird und erneut gepflanzt werden muss. Sollten Fällungen und Neupflanzungen aufgrund der Veränderung der Geländemodellierung notwendig werden, sind zu fällende Bäume entsprechend darzustellen.

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

In der Planzeichnung werden die erhaltenswerten und die entfallenden Bäume noch ergänzt, ebenso die Einschränkung der Bauzeiten aus Gründen des Artenschutzes:

„Die Bauzeiten werden auf die Zeit außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.3. bis 30.9. beschränkt.“

3.3 Landratsamt Weilheim-Schongau, Untere Immissionsschutzbehörde, Schr. v. 17.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Mit der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 25.03.2020 wurde (als Einwendung) eine Überarbeitung des Geruchsgutachtens von 2014 gefordert. Ein überarbeitetes Geruchsgutachten wurde zwischenzeitlich aber nicht erstellt.

Nach Rücksprache mit der Herrn Albrecht (Hermann Albrecht Hoch und Tiefbau GmbH) soll die Betriebsflächen-Erweiterung derzeit der Vergrößerung von Rangierbereichen, Vergrößerung der Regenwasser-Sammelflächen mit Neubau einer Zisterne, Schaffung einer ausreichend großen Umfahrt sowie der Erweiterung/Umbelegung von Lagerflächen dienen. Eine Erweiterung der eigentlichen Kompostierung wäre derzeit nicht geplant.

Auf die Überarbeitung des Geruchsgutachtens kann daher im Moment verzichtet werden. Vor einer Änderung der eigentlichen Kompostieranlage ist ein entsprechendes Änderungsverfahren (nach § 15 BImSchG bzw. § 16 BImSchG) erforderlich, in dessen Rahmen das Geruchsgutachten ggf. überarbeitet werden muss.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der geplanten Betriebsflächenerweiterung keine Fortschreibung des Geruchsgutachtens erforderlich ist, wird begrüßt. Das LRA WM wird am weiteren immissionsschutzrechtlichen Verfahren beteiligt.

3.4 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, H. Steinbach, Schr. v. 30.04.2024

Planungsverband Region Oberland, Bad Tölz, Fr. Holzinger, Schr. vom 08.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Zur 6. Änderung (vormals 5. Änderung) des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kompostieranlage an der Raistinger Straße" hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 19.03.2020 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir.

Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung bei Berücksichtigung des Technischen Umweltschutzes, der Wasserwirtschaft sowie von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

In der überarbeiteten Flächennutzungsplanänderung wird das Überschwemmungsgebiet an der Ammer in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Der Bebauungsplanänderungs-Entwurf wurde an diversen Punkten überabreitet. So wurden insb. die textlichen Festsetzungen zu den wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Belangen sowie die Begründung und der Umweltbericht in diesem Bereich angepasst. Weitere naturschutzfachliche Abschätzungen so- wie ein aktualisiertes hydraulisches Gutachten wurden darüber hinaus eingeholt. Die abschließende Beurteilung, ob die geänderten Planunterlagen den Anforde-rungen genügen, obliegt den Fachstellen.

Bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Technischen Umweltschutzes, der Wasserwirtschaft sowie von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).“

Beschlussvorschlag:

Zu Planung:

Die Mitteilung der Höheren Landesplanungsbehörde, dass die Planung bei Berücksichtigung des Technischen Umweltschutzes, der Wasserwirtschaft sowie von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird begrüßt. Die entsprechenden Fach- und Sachgebiete wurden am Aufstellungsverfahren der 1. Änderung beteiligt, deren Anregungen berücksichtigt. Soweit die höhere Landesplanungsbehörde auf ihr Schreiben vom 19.03.2020 Stellung verweist, wird auf den Beschluss des Gemeinderates Pähl vom 02.07.2020 verwiesen.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, H. Müller, Schr. v. 25.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit den Angaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Grundsätzlich behält unsere Stellungnahme vom 31.03.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistinger Straße" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren weiterhin ihre Gültigkeit.

Nachfolgende Anmerkungen sind noch zu beachten: Entwässerungskonzept / Niederschlagswasserbeseitigung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem geplanten Entwässerungskonzept, der vollständigen Kreislaufführung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb von unterirdischen Zisternen und kompletten Wiederverwendung des Wassers, Einverständnis. Wie in den Unterlagen beschrieben, hat der Rückhalteteich keinen Anschluss mehr an das Oberflächengewässer Burgleitenbach.

Im Rahmen des Bauantrags ist das Entwässerungskonzept dann detailliert auszuarbeiten, hierbei sind die Rückhalteräume (unterirdische Zisternen) rechnerisch nachzuweisen. Ebenfalls ist nachzuweisen, dass auch bei größeren Regenereignissen kein Eintrag des Niederschlagswassers in den Burgleitenbach stattfindet.“

Beschlussvorschlag:

Die Mitteilung des WWA Weilheim, dass mit den Angaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis besteht, wird begrüßt. Das WWA Weilheim wird am weiteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.

3.6 Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, H. Gruber, Schr. v. 25.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Mit E-Mail vom 26.03.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

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).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden begrüßt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau, Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt, ebenso die Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

3.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB mit Landwirtschaftsschule, H. Utzschneider, Schr. v. 02.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

<u>Aus dem Bereich Landwirtschaft</u>:

Die im Geruchsgutachten genannten Betriebe dürfen durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden und die Möglichkeit zur Erweiterung der Viehhaltung muss für die Zukunft gegeben sein. Diesbezüglich muss mit den Landwirten Kontakt aufgenommen werden. Landwirtschaftliche Emissionen sind auch bei einer Erweiterung der Viehhaltung in jedem Fall zu dulden.

Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden.

<u>Aus dem Bereich Forsten:</u>

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die zweimalige öffentliche Auslegung der gegenständlichen Bauleitplanung hatte jedermann Gelegenheit, Anregungen und Bedenken vorzubringen. Von Seiten der betroffenen Landwirte liegen keine Anregungen vor. Daher ist von Zustimmung auszugehen. Die überplanten Flächen liegen auch weitab von Hofstellen, landwirtschaftliche Flächen im Umfeld der geplanten Gebäude und Wirtschaftsflächen sind soweit erkennbar nicht betroffen.

3.8 Bayerischer Bauernverband, Weilheim i.OB H. Müller, Schr. v. 07.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Wir möchten aber auf den Aspekt der Zufahrt hinweisen.

Da die Zufahrt von der Raistinger Straße (WM9) zur Kompostieranlage auch landwirtschaftlich genutzt wird, ist auf eine ausreichende Dimensionierung und Gestaltung der Zufahrt zu achten.

D.h. ein Begegnungsverkehr v.a. mit größeren Fahrzeugen muss gewährleistet sein.

Die Verbreiterung der Straße wird begrüßt. Auch der Bereich der Zufahrt von der Raistinger Straße muss so gestaltet werden, dass hier ein Ein- und Ausfahren problemlos möglich ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Veränderungen oder Erweiterungen bei den bereits hergestellten Zufahrten u.a. von der Raistinger Straße her sind nicht geplant. Das staatliche Bauamt Weilheim hat keine Anregungen zu diesem Punkt vorgebracht. Probleme bei der Zufahrt zur Kompostieranlage sind auch nicht bekannt.

3.9 Gemeinde Huglfing, Fr. Pächer, Schr. v. 10.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Gerne bestätige ich Ihnen den Aushang der Bekanntmachung der Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 1185 (Teilfläche) in Huglfing.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweise zur öffentlichen Bekanntmachung der Ausgleichsfläche im Gemeinde Huglfing wird begrüßt! Damit ist dem Anliegen des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) Rechnung getragen.

3.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Fr. Hößl, Schr. v. 10.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Pähl und nimmt die Anpassungen im jew. dankens-

werterweise farblich übersichtlich ergänzten Planentwurf in der Fassung vom 20. Oktober 2024 zur Kenntnis und hat zu diesen Änderungen keine weiteren Anmerkungen, die über unsere vorausgegangene Stellungnahme von März 2020 hinausgehen. Diese wird grundsätzlich aufrecht erhalten.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmenden Hinweise zur Erweiterung der Kompostieranlage werden begrüßt. Soweit die Handwerkskammer auf ihre frühere Stellungname vom März 2020 verweist, wird auf den Beschluss des Gemeinderates Pähl vom 02.07.2020 verwiesen.

3.11 IHK für München und Oberbayern, Fr. Fleidl, Schr. v. 3.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit einer Erweiterung der Kompostieranlage i S. d. § 11 BauNVO Einverständnis.

Anregungen oder Bedenken gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans und die 1. Änderung des Bebauungsplans "Kompostieranlage an der Raistinger Straße" sind nicht vorzubringen.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmenden Hinweise zur Erweiterung der Kompostieranlage werden begrüßt.

3.12 Bayernwerk Netz, GmbH, Penzberg, Fr. Köberlein, Schr. v. 08.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird begrüßt.

3.13 Brandschutzdienststelle Landratsamt, H. Hutter, Schr. v.08.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„keine Einwände“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird begrüßt.

3.14 Bayerische Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, H. Leicht, Schr. v. 27.03.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Unsere Überprüfung hat ergeben, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ und der im Parallelverfahren durchgeführten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange der Ammerseeverwaltung nicht beeinträchtigt werden.

Insofern wird den Änderungen zugestimmt.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird begrüßt!.

3.15 Deutsche Telekom, H.Weis, Schr. v. 19.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax:+49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans noch redaktionell aufgenommen.

4. Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen keine Anregungen vor.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplans im Bereich „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ in Pähl

1. Planungsmöglichkeiten

Das zu überplanende Gebiet der 1. Bebauungsplanänderung liegt im Außenbereich und umfasst einen Teilbereich östlich der bereits vorhandene Kompostieranlage, die bereits 2014 genehmigt wurde, und für der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ besteht. Der Betreiber hat über die aktuell verfügbare Fläche hinaus Bedarf an weiteren Lagerflächen für nachgefragte, saisonübergreifend vorzuhaltende Produkte wie Fertigkompost oder Brennmaterial. Daher wird die überdachte Fläche nach Osten hin um 2.475 m2 vergrößert, die bestehende Umfahrung soll entsprechend mit nach Osten verschoben werden. Die Randflächen sollen als private Grünflächen für Eingrünung sorgen und die notwendigen Entwässerungsgräben aufnehmen. Durch die Planung entstehen neue Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Wegen der bestehenden Einrichtung kommt ein anderer Standort im Gemeindegebiet von Pähl nicht in Frage.

2. Umweltbelange

Für die 1. Bebauungsplanänderung wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Der Planungsumgriff gehört klimatisch zum Bereich „Süddeutschland“, Untereinheit Klimabezirk „Oberbayerisches Alpenvorland“. Bedingt durch die Stauwirkung der Alpen nimmt im Alpenvorland die Niederschlagsmenge von Norden nach Süden zu, sie liegt in Pähl bei 960 mm im Jahr und überschreitet damit den Niederschlagsdurchschnitt des Bundesgebietes um ca. 50 %. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei 7° C. Die Winde wehen überwiegend aus westlicher Richtung. Im Winterhalbjahr sind Nebelbildungen im Ammertal bei ruhigem Strahlungswetter besonders häufig. Sie lösen sich nur hartnäckig auf. Das vorliegende Gebiet liegt innerhalb eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes. Kaltluft kann allerdings nur auf dem durch Grünland genutzten östlichen Grundstücksteil entstehen. Wegen der bestehenden Kompostieranlage gibt es im Betriebsgelände keinen Kaltluftabfluss. Die ausgeprägten Kaltluftströme liegen weiter westlich an der Ammer und östlich im Wiesengebiet.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für den Landkreis Weilheim-Schongau trifft für den Geltungsbereich keine detaillierten Aussagen. Das Gebiet gehört zu keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Übergeordnete Ziele für den Raum sind nach dem ABSP für den Landkreis Weilheim-Schongau die Ergänzung und Optimierung des Bestands an Feucht- und Nasslebensräumen, die Extensivierung derzeit intensiv genutzter grundwasserbeeinflusster Standorte und die Renaturierung der Ammer. Westlich grenzt das Schwerpunktgebiet für den Naturschutz „Südliches Ammerseebecken und Peißenberg-Oberhausener Becken“ an das gegenständliche Grundstück an.

Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind im Gebiet nicht ausgewiesen. Allerdings grenzt direkt westlich das FFH-Gebiet 8331-302

„Ammer vom Alpenrand bis zum NSG Vogelfreistätte Ammersee-Südufer“ sowie das SPA-Gebiet 7932-471 „Ammerseegebiet“ an.

Durch das Vorhaben gingen Flächen für die Kaltluftentstehung verloren. Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung entstehen zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft.

Die neue Kompostieranlage wurde in Nord-Südrichtung errichtet und ist dadurch nur mit der Schmalseite in Talrichtung erlebbar (besserer Blick auf die Alpenkette). Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entstehen neuen Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild.

Die Böden wurden durch den Bau der Kompostieranlage verändert. Das Grundstück wird um ca. 1 m aufgefüllt, um einen hochwasserfreien Standort zu erzielen. Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung entstehen neue Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Der hohe Versiegelungsgrad der Kompostieranlage führt zu Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses. Diese Veränderung ist zulässig, muss aber extern ausgeglichen werden. Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung entstehen neuen bzw. zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser, die ausgeglichen werden müssen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. Beteiligung der Behörden

Hier wurden im Aufstellungsverfahren Anregungen von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vorgebracht insbesondere hinsichtlich Naturschutz und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde, aber auch Immissionsschutz und Bodenschutz, die in die Planung eingeflossen sind.

Die Anregungen des WWA Weilheim wurden ebenfalls in die Darstellungen und in die Begründung aufgenommen, und in die Planung eingearbeitet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem geplanten Entwässerungskonzept, der vollständigen Kreislaufführung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb von unterirdischen Zisternen und kompletten Wiederverwendung des Wassers Einverständnis. Wie in den Unterlagen beschrieben, hat der Rückhalteteich keinen Anschluss mehr an das Oberflächengewässer Burgleitenbach.

Das Staatlichen Bauamtes Weilheim weist darauf hin, dass ggf. später bei zunehmenden Abbiegeverkehr zur Kompostieranlage der Einbau einer Linksanbiegespur erforderlich werden könnte, dessen Kostenübernahmen vom Amt aber abgelehnt wird.

Das Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Augsburg weist auf den besonderen Standort im Moor hin und fordert die Einhaltung der max. 80%-Versiegelung einzuhalten. Darüber hinaus werden technische Einzelheiten genannt, denen die Annahme von Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial genügen muss. Diese Anforderungen wurden in die Begründung aufgenommen.

Stand: 13.06.2024

Die Landschaftsarchitektin Frau Digmayer, welche gemeinsam mit dem Planer Herrn Reiser, die Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes umgesetzt hat, stellt die eingearbeiteten Änderung anhand einer Präsentation im GR vor und beantwortet die gestellten Fragen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB- und Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- die 1. Änderung des Bebauungsplans Bebauungsplan **„Kompostieranlage an der Raistinger Straße“** in der Fassung vom Fassung vom 15.01.2020, geändert am 20.10.2023, redakt. ergänzt 13.06.2024, einschließlich Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht als Satzung.

Abstimmung
9 : 2

3. Bauleitplanung - 1. Änderung des BPlanes "Kompostieranlage an der Raistinger Str." und 6. Änderung des FNPlanes; Satzungs- und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:
1. Ohne Stellungnahme
- .....
- .....

2. Ohne Einwände
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail v. 07.05.2024
- Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Oberbayern, H. Jurkschat, Schr. v. 28.03.2024
- Bistum Augsburg, Bischöfliche Finanzkammer, Schr. v. 05.04.2024
- Energienetze Bayern GmbH, Schr. v. 05.04.2024
- Staatliches Bauamt Weilheim, H. Reichert, Schr. v. 26.03.2024
- Gemeinde Andechs, Fr. Pänzinger, Schr. v. 16.04.2024
- Markt Diessen am Ammersee, Fr. Schäffert, Schr. v. 27.03.2024
- Gemeinde Herrsching am Ammersee, Bgm. Schiller, Schr. v. 27.03.2024
- Gemeinde Raisting, 1. Bgm. Höck, Schr. v 10.04.2024
- Gemeinde Wielenbach, H. 1. Bürgermeister Mansi, Beschluss v. 12.04.2024

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

3. Bedenken und Anregungen

3.1 Landratsamt Weilheim-Schongau , SG 610 – H. Myrtek, Schr. v. 27.03.2024

keine Anregungen

3.2 Landratsamt Weilheim, SG Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Fr. Dahhan, Schr. v. 29.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Naturschutz:

s. Stellungnahme Bauleitplanung „Kompostieranlage an der Raistinger Straße - 1. Änderung“

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.“

Beschlussvorschlag:

Auf die Beschlussfassung zur Anregung beim Bebauungsplan „Kompostieranlage an der Raistinger Straße - 1. Änderung“ wird verwiesen.

3.3 Landratsamt Weilheim-Schongau, Untere Immissionsschutzbehörde, Schr. v. 17.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist zu der 6. Flächennutzungsplanänderung keine erneute Stellungnahme erforderlich.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine erneute Stellungnahme erforderlich ist, wird begrüßt. Auf die Beschlussfassung zur 1. Bebauungsplanänderung wird verwiesen.

3.4 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, H. Steinbach, Schr. v. 30.04.2024

Planungsverband Region Oberland, Bad Tölz, Fr. Holzinger, Schr. vom 08.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Zur 6. Änderung (vormals 5. Änderung) des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kompostieranlage an der Raistinger Straße" hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 19.03.2020 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir.

Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung bei Berücksichtigung des Technischen Umweltschutzes, der Wasserwirtschaft sowie von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

In der überarbeiteten Flächennutzungsplanänderung wird das Überschwemmungsgebiet an der Ammer in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Der Bebauungsplanänderungs-Entwurf wurde an diversen Punkten überabreitet. So wurden insb. die textlichen Festsetzungen zu den wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Belangen sowie die Begründung und der Umweltbericht in diesem Bereich angepasst. Weitere naturschutzfachliche Abschätzungen so- wie ein aktualisiertes hydraulisches Gutachten wurden darüber hinaus eingeholt. Die abschließende Beurteilung, ob die geänderten Planunterlagen den Anforde-rungen genügen, obliegt den Fachstellen.

Bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Technischen Umweltschutzes, der Wasserwirtschaft sowie von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).“

Beschlussvorschlag:

Zu Planung:

Die Mitteilung der Höheren Landesplanungsbehörde, dass die Planung bei Berücksichtigung des Technischen Umweltschutzes, der Wasserwirtschaft sowie von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird begrüßt. Die entsprechenden Fach- und Sachgebiete wurden am Aufstellungsverfahren der 1. Änderung beteiligt, deren Anregungen berücksichtigt. Soweit die höhere Landesplanungsbehörde auf ihr Schreiben vom 19.03.2020 Stellung verweist, wird auf den Beschluss des Gemeinderates Pähl vom 02.07.2020 verwiesen.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, H. Müller, Schr. v. 25.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit den Angaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Grundsätzlich behält unsere Stellungnahme vom 31.03.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistinger Straße" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren weiterhin ihre Gültigkeit.

Nachfolgende Anmerkungen sind noch zu beachten: Entwässerungskonzept / Niederschlagswasserbeseitigung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem geplanten Entwässerungskonzept, der vollständigen Kreislaufführung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb von unterirdischen Zisternen und kompletten Wiederverwendung des Wassers, Einverständnis. Wie in den Unterlagen beschrieben, hat der Rückhalteteich keinen Anschluss mehr an das Oberflächengewässer Burgleitenbach.

Im Rahmen des Bauantrags ist das Entwässerungskonzept dann detailliert auszuarbeiten, hierbei sind die Rückhalteräume (unterirdische Zisternen) rechnerisch nachzuweisen. Ebenfalls ist nachzuweisen, dass auch bei größeren Regenereignissen kein Eintrag des Niederschlagswassers in den Burgleitenbach stattfindet.“

Beschlussvorschlag:

Die Mitteilung des WWA Weilheim, dass mit den Angaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis besteht, wird begrüßt. Das WWA Weilheim wird am weiteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.

3.6 Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, H. Gruber, Schr. v. 25.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Mit E-Mail vom 26.03.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

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).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden begrüßt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau, Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt, ebenso die Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

3.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB mit Landwirtschaftsschule, H. Utzschneider, Schr. v. 02.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

<u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u>

Die im Geruchsgutachten genannten Betriebe dürfen durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden und die Möglichkeit zur Erweiterung der Viehhaltung muss für die Zukunft gegeben sein. Diesbezüglich muss mit den Landwirten Kontakt aufgenommen werden. Landwirtschaftliche Emissionen sind auch bei einer Erweiterung der Viehhaltung in jedem Fall zu dulden.

Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden.

<u>Aus dem Bereich Forsten:</u>

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die zweimalige öffentliche Auslegung der gegenständlichen Bauleitplanung hatte jedermann Gelegenheit, Anregungen und Bedenken vorzubringen. Von Seiten der betroffenen Landwirte liegen keine Anregungen vor. Daher ist von Zustimmung auszugehen. Die überplanten Flächen liegen auch weitab von Hofstellen, landwirtschaftliche Flächen im Umfeld der geplanten Gebäude und Wirtschaftsflächen sind soweit erkennbar nicht betroffen.

3.8 Bayerischer Bauernverband, Weilheim i.OB H. Müller, Schr. v. 07.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Wir möchten aber auf den Aspekt der Zufahrt hinweisen.

Da die Zufahrt von der Raistinger Straße (WM9) zur Kompostieranlage auch landwirtschaftlich genutzt wird, ist auf eine ausreichende Dimensionierung und Gestaltung der Zufahrt zu achten.

D.h. ein Begegnungsverkehr v.a. mit größeren Fahrzeugen muss gewährleistet sein.

Die Verbreiterung der Straße wird begrüßt. Auch der Bereich der Zufahrt von der Raistinger Straße muss so gestaltet werden, dass hier ein Ein- und Ausfahren problemlos möglich ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Veränderungen oder Erweiterungen bei den bereits hergestellten Zufahrten u.a. von der Raistinger Straße her sind nicht geplant. Das staatliche Bauamt Weilheim hat keine Anregungen zu diesem Punkt vorgebracht. Probleme bei der Zufahrt zur Kompostieranlage sind auch nicht bekannt.

3.9 Gemeinde Huglfing, Fr. Pächer, Schr. v. 10.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Gerne bestätige ich Ihnen den Aushang der Bekanntmachung der Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 1185 (Teilfläche) in Huglfing.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweise zur öffentlichen Bekanntmachung der Ausgleichsfläche im Gemeinde Huglfing wird begrüßt! Damit ist dem Anliegen des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) Rechnung getragen.

3.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Fr. Hößl, Schr. v. 10.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Pähl und nimmt die Anpassungen im jew. dankenswerterweise farblich übersichtlich ergänzten Planentwurf in der Fassung vom 20. Oktober 2024 zur Kenntnis und hat zu diesen Änderungen keine weiteren Anmerkungen, die über unsere vorausgegangene Stellungnahme von März 2020 hinausgehen. Diese wird grundsätzlich aufrecht erhalten.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmenden Hinweise zur Erweiterung der Kompostieranlage werden begrüßt. Soweit die Handwerkskammer auf ihre frühere Stellungname vom März 2020 verweist, wird auf den Beschluss des Gemeinderates Pähl vom 02.07.2020 verwiesen.

3.11 IHK für München und Oberbayern, Fr. Fleidl, Schr. v. 3.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit einer Erweiterung der Kompostieranlage i S. d. § 11 BauNVO Einverständnis.

Anregungen oder Bedenken gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans und die 1. Änderung des Bebauungsplans "Kompostieranlage an der Raistinger Straße" sind nicht vorzubringen.“

Beschlussvorschlag:

Der zustimmenden Hinweise zur Erweiterung der Kompostieranlage werden begrüßt.

3.12 Bayernwerk Netz, GmbH, Penzberg, Fr. Köberlein, Schr. v. 08.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird begrüßt.

3.13 Brandschutzdienststelle Landratsamt, H. Hutter, Schr. v.08.05.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„keine Einwände“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird begrüßt.

3.14 Bayerische Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, H. Leicht, Schr. v. 27.03.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Unsere Überprüfung hat ergeben, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ und der im Parallelverfahren durchgeführten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange der Ammerseeverwaltung nicht beeinträchtigt werden.

Insofern wird den Änderungen zugestimmt.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird begrüßt!.

3.15 Deutsche Telekom, H.Weis, Schr. v. 19.04.2024

Stellungnahme im Wortlaut:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax:+49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der 1. Änderung des Bebauungsplans ggf. zur Aufnahme in die Begründung relevant.

4. Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen keine Anregungen vor.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

5. Beschlussvorschlag Feststellungsbeschluss 6. Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 BauGB

- Der Gemeinderat stellt den Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung jeweils in der Fassung vom 15.01.2020, geändert am 20.10.2023, und die Begründung mit Umweltbericht fest.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsvorlage beim Landratsamt Weilheim-Schongau gem. § 6 BauGB durchzuführen.
- Die Träger öffentlicher Belange und die berührten Bürger sind von den Ergebnissen des Verfahrens § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu informieren.
- Nach Genehmigung ist der Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a BauGB beizufügen, einschließlich der sonst üblichen Hinweise.

München, 05.06.2024 R. Reiser / Digmayer

„Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB) zur 6. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Kompostieranlage an der Raistinger Straße

1. Planungsmöglichkeiten

Das zu überplanende Gebiet der 6. Flächennutzungsplanänderung liegt im Außenbereich und umfasst einen Teilbereich östlich der bereits vorhandene Kompostieranlage, die bereits 2014 genehmigt wurde, und für der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ besteht. Der Betreiber hat über die aktuell verfügbare Fläche hinaus Bedarf an weiteren Lagerflächen für nachgefragte, saisonübergreifend vorzuhaltende Produkte wie Fertigkompost oder Brennmaterial. Daher wird die überdachte Fläche nach Osten hin um 2.475 m2 vergrößert, die bestehende Umfahrung soll entsprechend mit nach Osten verschoben werden. Die Randflächen sollen als private Grünflächen für Eingrünung sorgen und die notwendigen Entwässerungsgräben aufnehmen. Durch die Planung entstehen neue Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Wegen der bestehenden Einrichtung kommt ein anderer Standort im Gemeindegebiet von Pähl nicht in Frage.

2. Umweltbelange

Für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Der Planungsumgriff gehört klimatisch zum Bereich „Süddeutschland“, Untereinheit Klimabezirk „Oberbayerisches Alpenvorland“. Bedingt durch die Stauwirkung der Alpen nimmt im Alpenvorland die Niederschlagsmenge von Norden nach Süden zu, sie liegt in Pähl bei 960 mm im Jahr und überschreitet damit den Niederschlagsdurchschnitt des Bundesgebietes um ca. 50 %. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei 7° C. Die Winde wehen überwiegend aus westlicher Richtung. Im Winterhalbjahr sind Nebelbildungen im Ammertal bei ruhigem Strahlungswetter besonders häufig. Sie lösen sich nur hartnäckig auf. Das vorliegende Gebiet liegt innerhalb eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes. Kaltluft kann allerdings nur auf dem durch Grünland genutzten östlichen Grundstücksteil entstehen. Wegen der bestehenden Kompostieranlage gibt es im Betriebsgelände keinen Kaltluftabfluss. Die ausgeprägten Kaltluftströme liegen weiter westlich an der Ammer und östlich im Wiesengebiet.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für den Landkreis Weilheim-Schongau trifft für den Geltungsbereich keine detaillierten Aussagen. Das Gebiet gehört zu keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Übergeordnete Ziele für den Raum sind nach dem ABSP für den Landkreis Weilheim-Schongau die Ergänzung und Optimierung des Bestands an Feucht- und Nasslebensräumen, die Extensivierung derzeit intensiv genutzter grundwasserbeeinflusster Standorte und die Renaturierung der Ammer. Westlich grenzt das Schwerpunktgebiet für den Naturschutz „Südliches Ammerseebecken und Peißenberg-Oberhausener Becken“ an das gegenständliche Grundstück an.

Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind im Gebiet nicht ausgewiesen. Allerdings grenzt direkt westlich das FFH-Gebiet 8331-302 „Ammer vom Alpenrand bis zum NSG Vogelfreistätte Ammersee-Südufer“ sowie das SPA-Gebiet 7932-471 „Ammerseegebiet“ an.

Durch das Vorhaben gingen Flächen für die Kaltluftentstehung verloren. Durch die vorliegende

6. Flächennutzungsplanänderung entstehen zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft.

Die neue Kompostieranlage wurde in Nord-Südrichtung errichtet und ist dadurch nur mit der Schmalseite in Talrichtung erlebbar (besserer Blick auf die Alpenkette). Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entstehen neuen Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild.

Die Böden wurden durch den Bau der Kompostieranlage verändert. Das Grundstück wird um ca. 1 m aufgefüllt, um einen hochwasserfreien Standort zu erzielen. Durch die vorliegende 6. Flächennutzungsplanänderung entstehen neue Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Der hohe Versiegelungsgrad der Kompostieranlage führt zu Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses. Diese Veränderung ist zulässig, muss aber extern ausgeglichen werden. Durch die vorliegende 6. Flächennutzungsplanänderung entstehen neuen bzw. zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser, die ausgeglichen werden müssen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. Beteiligung der Behörden

Hier wurden im Aufstellungsverfahren Anregungen von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vorgebracht insbesondere hinsichtlich Naturschutz und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde, aber auch Immissionsschutz und Bodenschutz, die in die Planung eingeflossen sind.

Die Anregungen des WWA Weilheim wurden ebenfalls in die Darstellungen und in die Begründung aufgenommen, und in die Planung eingearbeitet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem geplanten Entwässerungskonzept, der vollständigen Kreislaufführung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb von unterirdischen Zisternen und kompletten Wiederverwendung des Wassers Einverständnis. Wie in den Unterlagen beschrieben, hat der Rückhalteteich keinen Anschluss mehr an das Oberflächengewässer Burgleitenbach.

Das Staatlichen Bauamtes Weilheim weist darauf hin, dass ggf. später bei zunehmenden Abbiegeverkehr zur Kompostieranlage der Einbau einer Linksanbiegespur erforderlich werden könnte, dessen Kostenübernahmen vom Amt aber abgelehnt wird.

Das Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Augsburg weist auf den besonderen Standort im Moor hin und fordert die Einhaltung der max. 80%-Versiegelung einzuhalten. Darüber hinaus werden technische Einzelheiten genannt, denen die Annahme von Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial genügen muss. Diese Anforderungen wurden in die Begründung aufgenommen.

Stand: 13.06.2024

Beschluss:
Der Gemeinderat stellt den Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung jeweils in der Fassung vom 15.01.2020, geändert am 20.10.2023, und die Begründung mit Umweltbericht fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsvorlage beim Landratsamt Weilheim-Schongau gem. § 6 BauGB durchzuführen.

Abstimmung
8 : 3

4. Schule / Rathaus - Finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde

Sachverhalt:
Als Orientierungshilfe im Vorfeld für die Haushaltsberatungen zeigt der Erste Bürgermeister gemeinsam mit der Finanzverwaltung die finanziellen Möglichkeiten im Rahmen des Finanzplanungszeitraumes auf.

Beschluss:
Kein Beschluss vorgesehen.

Abstimmung
0 : 0

TOP wurde vertagt.

5. Pähler Schlucht - Abwägung der Gutachten und weiteres Vorgehen bezgl. einer möglichen dauerhaften Sperrung

Sachverhalt:
Nach der Vorstellung der Gutachten inkl. (Haftungs-)Risiken sowie der ersten Kostenschätzung (sieben- bis achtstelliger €-Bereich) der Gutachter für bauliche Maßnahmen zur Absicherung der Schlucht, ist eine Entscheidung über das weitere Vorgehen notwendig.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist eine Entwidmung sämtlicher öffentlich gewidmeter Wege zur Vermeidung weiterer enormer Haftungsrisiken für die Gemeinde alternativlos.

Bis auf Weiteres bleibt die Pähler Schlucht gesperrt.

Der Gemeinderat diskutiert über die Vor- und Nachteile der dauerhaften Schließung der Pähler Schlucht. Auf Nachfrage des GR erläutert die GSL Frau Singer, dass in Rücksprache mit dem Bayerischen Gemeindetag, das weitere Vorgehen besprochen wurde. Zunächst seien die öffentlich gewidmeten Wege zu entwidmen. Da die Vorbereitung der Entwidmung zeitaufwändig und umfangreich für die zuständige Kollegin sei, ist zunächst ein Grundsatzbeschluss des GR zu treffen. Die Sperrung der Pähler Schlucht hat dann durch den Eigentümer des Geländes durch geeignete Maßnahmen (Beschilderung, ggf. Schranke etc.) zu erfolgen. Auch die regelmäßige Kontrolle, ob die Beschilderung etc. noch vor Ort und intakt ist, hat durch den Eigentümer zu erfolgen.

Ein GR schlägt vor, die Entscheidung hinauszuzögern. Ggf. ändert sich die bestehende Rechtslage bis dahin und die Schlucht müsste nicht aus Sicherheitsgründen gesperrt werden. Dies ist jedoch lt. GSL Singer nicht möglich, da es sich derzeit nur um eine vorübergehende Sperrung aufgrund „Gefahr im Verzug“ handelt, die nicht auf unbestimmte Zeit aufrecht erhalten werden kann.

GSL Christiane Singer erläutert dem Gemeinderat kurz, dass Bgm. Sörgel eine namentliche Abstimmung zu diesem TOP wünscht.

Beschluss:
Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit den vorbereitenden Arbeiten zur Entwidmung sämtlicher öffentlich gewidmeter Wege und Straßen in die Pähler Schlucht.

Abstimmung
10 : 1

Namentliche Abstimmung:

Nein: Mayr Helmut

6. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides für den Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses (Fl.Nr. 355/4, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:
Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides für den Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 355/4, Gemarkung Pähl um weitere zwei Jahre.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des Vorbescheides für den Bau eines Ein- oder Zweifamilienhaues (Fl.Nr. 355/4, Gem. Pähl) zu.

Abstimmung
11 : 0

7. Vollzug der Baugesetze - An- und Umbau des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus (Fl.Nr. 40/2, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:
Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu bewerten.

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben „An- und Umbau des Einfamilienhause in ein Zweifamilienhaus (Fl.Nr. 40/2, Gem. Fischen).

Abstimmung
11 : 0

8. Vollzug der Baugesetze - Änderung GR Keller und Garage aufgrund statisch notw. Bohrpfähle, Abrücken von der Grundstücksgrenze, Böschen mit Naturstein etc. (Fl.Nr. 396/3, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:
Änderung der Grundfläche des Kellers und der Garage aufgrund statisch notwendiger Bohrpfähle sowie Abrücken von der Grundstücksgrenze etc. (Fl.Nr. 396/3, Gem. Pähl)

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt für die beantragte Änderung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung
4 : 7

9. Antrag auf Genehmigung eines Außenstart- und Landegeländes nach § 25 LuftVG auf Flurnr. 1251 der Gemarkung Pähl

Sachverhalt:
Der in Herrsching wohnhafte Antragsteller möchte bei der Regierung von Oberbayern/Luftamt Südbayern eine Außenstart- und Landerlaubnis für ein motorbetriebenes Ultraleicht-Flugzeug (Gewicht Fluggerät 60 kg, Gewicht Person 80 kg) nach § 25 LuftVG für die Flurnr. 1251 der Gemarkung Pähl beantragen. Die Regierung von Oberbayern erteilt eine solche Genehmigung

nur, wenn sowohl die zuständige Gemeinde als auch das Landratsamt ihr Einverständnis dazu erklären.

Laut Antragsteller beträgt die Lärmbelastung beim Start < 60 dB, das entspricht etwa dem Lärm, den ein Mofa verursacht. Betankt wird das Flugzeug mit dem umweltverträglicheren Treibstoff „Aspen“.

Der Antragsteller hatte Anfang des Jahres 2024 bereits bei der Gemeinde Raisting eine entsprechende Zustimmung zur Erteilung einer Genehmigung auf einem Grundstück in Raisting beantragt.

Nach Informationen des Jagdpächters sind in dem betroffenen Gebiet geschützte Vogelarten (Wiedehopf, Schwarzstorch) vorhanden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, Naturschutz, Sachgebiet 41.3, wird das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt; insbesondere da mit dem Modellflugplatz Wielenbach offenbar eine Alternative besteht.

Beschluss:
Dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für eine Außenstart- und Landeerlaubnis für ein motorbetriebenes Ultraleicht-Flugzeug auf dem Grundstück Flurnr. 1251 der Gemarkung Pähl gemäß § 25 LuftVG wird nicht zugestimmt.

Abstimmung
0 : 0

TOP entfällt.
Antrag wurde vom Antragsteller schriftlich zurück genommen.

10. Zuschussantrag TSV: Betriebskosten

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.05.2024 beantragt der TSV Pähl e.V. in jährlichem Turnus die Übernahme des Defizits an der Betriebskostenabrechnung der Turnhalle; vgl. Anlage zum TOP.

Gemäß Antrag (detaillierte Aufstellung anbei) beläuft sich dieser für das vergangene Jahr 2023 auf € 13.650

Der dafür vorgesehene Haushaltsansatz unter der HHSt. 5500.7093 beläuft sich auf € 10.000,-.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem TSV Pähl e.V. für das abgelaufene Betriebsjahr 2023 einen Betriebskostenzuschuss i.H.v. € 13.650,00 zu gewähren.

Darin beinhaltet sind auch die Kosten für die Wartung der tlw. für den Schulsport genutzten Turngeräte.

Abstimmung
11 : 0

11. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. GRin Porzelt; Buswartehaus Tutzinger Straße
   GRin Porzelt frägt nach, wann das Buswartehäuschen in der Tutzinger Straße am neuen Standort aufgebaut wird. Die Frage wird bis zur nächsten Sitzung geklärt.