

**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die
Sitzung des Marktgemeinderates**

TOP 5 öffentlich

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 I "An der Ringstraße"
-Abwägung und Billigungsbeschluss-**

In der Sitzung vom 30.01.2024 hat der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 I „An der Ringstraße“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses, verbunden mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 15.07.2024.

Mit Schreiben vom 11.07.2024 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Technische Umweltschutz, die Handwerkskammer München, die Gemeinde Hohenpeißenberg, Uniper, der Deutsche Wetterdienst, die IHK, die VG Bernbeuren, die Gemeinde Altstadt, die Stadt Schongau, das Eisenbahn-Bundesamt, die VG Rottenbuch, die Bayernets GmbH und Schwaben Netz GmbH brachten weder Bedenken noch Anregungen vor.

Von folgenden Behörden/Träger öffentlicher Belange wurden Einwende bzw. fachliche Informationen und Empfehlungen vorgebracht:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz

Naturschutz:

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zur gegenständlichen Planung der Marktgemeinde Peiting wie folgt Stellung:

Der Markt Peiting beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Ringstraße“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine künftige Nutzung als Sondergebiet mit der Anlage von 8 Kleinhäusern bis max. 50 m² Grundfläche (Tiny Häuser).

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Herzogsägmühle und ist im Süden an die Ringstraße angebunden. Im Bestand stellt sich das Baugrundstück als unbebaute Brachfläche dar.

Im Nordosten befindet sich die Alfons-Brandl-Schule mit den zugehörigen Freiflächen, im Osten und Südosten schließt Wohnbebauung mit Gartengrundstücken an. Im Westen verläuft die bewaldete Hangkante in Richtung Lechtal.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke mit Flurnr. 7729/9, 7692 und 7664/8 (jeweils Gemarkung Peiting) auf einer Gesamtgröße von ca. 0,3 ha.

Folgendes wird angeregt:

Artenschutz:

Im Abstimmungsprozess der Planung und im Vorfeld der Trägerbeteiligung wurden umfangreich Maßnahmen zur Vermeidung und zum Schutz der vorhandenen Waldeidechsenpopulation ausgearbeitet. Diese umfassten insb. ein zeitliches Konzept im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche (CEF-Fläche), notwendige Vergrämnungsmaßnahmen

und Einzäunung zur Verhinderung der erneuten Abwanderung in das Baufeld. Die Abstimmungsergebnisse finden sich zwar im Grunde in den Festsetzungen zu Ziffer 7 (*Artenschutzrechtliche Vermeidungs- (V) und vorgezogene Maßnahmen (CEF)*) wieder, sind jedoch zu unbestimmt.

So fehlt insb. die Darstellung der CEF-Fläche sowie der geplanten Zauntrasse in der Planzeichnung und die damit gebotene verbindliche Zuordnung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Eingriffsregelung und Ausgleichsfläche:

Mit der Anwendung der Eingriffsregelung und des angewandten Planungsfaktors besteht grundsätzlich Einverständnis.

Das Kompensationserfordernis i.H.v. ca. 2.926 Wertpunkten soll durch Aufwertung einer Teilfläche der unmittelbar nordöstlich gelegenen Flurnr. 7692, Gemarkung Peiting ausgeglichen werden. Zur Eindeutigkeit der Planung und zur Möglichkeit des Vollzugs regen wir jedoch an, die Art der Ausgleichsmaßnahme zu konkretisieren bzw. eindeutig festzulegen. Derzeit stehen sich gem. Umweltbericht noch zwei Optionen gegenüber (Hecke aus heimischen, standortgerechten Straucharten **oder** Streuobstwiese).

Grünordnung:

Wir empfehlen auf die Ausführungsbestimmungen der Stellplatzsatzung hinzuweisen. Stellplatzsatzung vom 5.4.24:

(3) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Drainpflaster, Natursteinpflaster etc.). Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw's sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

Weiterhin empfehlen wir eine Festsetzung aufzunehmen, dass die nicht für Wege und Plätze genutzten Bereiche im Umfeld der Tiny Häuser gärtnerisch gestaltet werden müssen.

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:

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

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Artenschutz:

Der Anregung wird gefolgt – die Maßnahmen, welche bereits größtenteils umgesetzt wurden, werden in der Planzeichnung ergänzt.

Eingriffsregelung:

Der Anregung wird gefolgt – die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Fachbehörde im Umweltbericht und in der Festsetzung konkretisiert.

Grünordnung:

Der kann in folgender Form gefolgt werden: die Vorgaben zur Ausführung der Stellplätze können gem. § 9 BauGB nicht festgesetzt werden, diese werden aber unter Ziff. C 3 / Hinweise als Hinweis mit aufgenommen. Ergänzt wird in diesem Zuge auch, dass die Stellplatzsatzung des Marktes Peiting in der jeweils zur Antragstellung gültigen Fassung anzuwenden ist.

Auch der Hinweis zur „gärtnerischen Gestaltung“ wird unter Ziff. C 3 / Hinweise als Hinweis mit aufgenommen.

Farbliche Kennzeichnung:

Der Anregung wird gefolgt – die textlichen Änderungen werden farblich hervorgehoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend der Abwägung geändert und ergänzt.

**Abst.Ergebnis: 20 für
 0 gegen den Beschluss**

2. Wasserwirtschaftsamt

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vor. Das best. Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Latterbach und die gepl. Ertüchtigung des HRB bezwecken aber die maßgebliche Abminderung von Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind darüberhinausgehende Vorsorgemaßnahmen gegen derartige Ereignisse zu beachten. Der Zufluss aus den abflusswirksamen Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge- maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Aufgrund der Hanglage ist jedoch mit Schichtenwasser zu rechnen.

Sofern auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), stellt dies grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisa- tion ist nicht zulässig.“

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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

Der Hinweis im Plan unter Nr. 3 zu den Altlasten wird begrüßt.

1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu verwerten.“

1.4 Abwasserentsorgung

1.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Das Bauvorhaben ist vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

Wir weisen an dieser Stelle auf den hohen vermuteten Fremdwasseranfall innerhalb der Entwässerungsanlage und den daran geknüpften Handlungsbedarf hin (Zustandserfassung und Sanierungskonzept).

1.4.2 Niederschlagswasser

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser flächenhaft auf den Baugrundstücken zu versickern.

Im Bereich des Plangebietes stehen gemäß geologischer Karte kiesige Schmelzwasserschotter an, welche für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind. Es empfiehlt sich dennoch an geeigneten Stellen einen Sickerversuch durchführen zu lassen.

Das Niederschlagswasser der Erschließungsstraße (Stichstraße mit Wendeplatte) sollte ebenfalls breitflächig ins Bankett entwässern (Flächenversickerung).

Vorschlag für Festsetzungen

„Stellplätze, Zufahrten und Zugängen sind wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Das auf privaten, befestigten Flächen und Zufahrtsstraßen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen und Zufahrtsstraßen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Beim Versickern von Niederschlagswasser in das Grundwasser sind die Vorgaben der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) zu beachten.“

„Die Errichtung von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu den Vorschlägen für die Festsetzungen:

Abflussmulden sind nicht vorgesehen – eine Festsetzung hierzu ist daher nicht erforderlich.

Im Weiteren handelt es sich bei der geplanten Bebauung um sog. Tinyhäuser, d.h. mit temporären Charakter errichtete Kleinhäuser, welche regelmäßig oberhalb des Bestandsgeländes stehen und auch keine Keller haben. Die im Bebauungsplan festgesetzte FOK wurde so definiert, dass die Kleinhäuser mit ausreichend Abstand über dem Bestandsgelände aufgestellt werden können.

Zu den Vorschlägen für die Hinweise:

Wie ausgeführt, handelt es sich um nicht unterkellerte Kleinsthäuser – die Hinweise sind hinfällig. Der Hinweis zur Elementarschadenversicherung wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Grundwasser

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hier wird auf die Ausführungen oben verwiesen – die Hinweise sind bei der geplanten Bebauung nicht einschlägig.

Im Weiteren ist die Einleitung von Grund-, Drän-, oder Quellwasser in die Kanalisation nicht vorgesehen.

1.3 Altlasten und Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hier wird auf die Ausführungen oben verwiesen – die Hinweise sind bei der geplanten Bebauung nicht einschlägig.

1.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Das Gebiet wird an das bestehende Abwassersystem des Marktes Peiting angeschlossen. Im Weiteren wird die Stellungnahme zur Beachtung an das ausführende Fachplanungsbüro weitergeleitet.

1.4.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird örtlich versickert, unter Ziff. C 3 / Hinweise wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend der Abwägung geändert und ergänzt.

**Abst.Ergebnis: 20 für
 0 gegen den Beschluss**

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Es muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

Aus dem Bereich Forsten:

Von den Planungen ist Wald i.S.d Art. 2 BayWaldG betroffen. Westlich des Planungsgebiets grenzt Laubmischwald an, der sich im Bereich des Bebauungsplans aus Bergahorn, mehreren Weiden und einzelnen Eschen zusammensetzt und teilweise mit Straucharten als Waldrand ausgebildet ist. Der ca. 15-jährige Waldbestand hat eine aktuelle Höhe von ca. 5 - 8 m und ist grundsätzlich als stabil einzuschätzen.

Nach Art. 3 Abs. 1 der BayBO sind Gebäude so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Der angrenzende Wald ist gegenüber der geplanten Wohnbebauung in westlicher Richtung und damit in Hauptwindrichtung unmittelbar vorgelagert. In der Planung ist lediglich ein Pufferstreifen von mind. 3 m festgesetzt bzw. die Tiny-Häuser mit einem Abstand zum Wald von rd. 5 - 6 m geplant.

Durch die Baumartenzusammensetzung und die etwas hangabwärts liegende Waldfläche ist das Risiko von Sturmwurf und Astabbrüchen aktuell relativ gering, jedoch nicht gänzlich

auszuschließen. Aufgrund von Endbaumhöhen bis ca. 25 m sollte daher der Erhalt bzw. die Entwicklung eines gestuft aufgebauten Waldmantels aus heimischen Straucharten und Bäumen von geringer Endhöhe (z.B. Wildobst, Mehlbeere, Vogelbeere, Weiden, Eibe etc.) erfolgen. Aufgrund des Vorgenannten ist die festgesetzte Baugrenze in östliche Richtung zu verschieben bzw. ein Mindestabstand von Wohnbebauung zu Wald von mind. 8 - 10 m gefordert.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Aus dem Bereich Landwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht als bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche zu bezeichnen, Wirtschaftswege sind nicht betroffen. Die geplante Bebauung mit Kleinsthäusern weist einen relativ geringen Eingriff in die Natur auf – auch der neue Erschließungsweg soll soweit als möglich unbefestigt, beziehungsweise wasserdurchlässig gestaltet werden.

Aus dem Bereich Forsten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Bebauung weist einen Mindestabstand von 25m zum Waldrand auf (Auswertung Luftbild). Zwischen der geplanten Bebauung und der Waldkante befindet sich ein Offenlandbereich, der nicht verändert werden soll. Die Hinweise zur Gestaltung eines stufigen Waldrandes werden an die zuständigen Bearbeiter der Herzogsägmühle weitergeleitet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

**Abst.Ergebnis: 20 für
 0 gegen den Beschluss**

4. Regierung von Oberbayern

Planung

Der Markt Peiting plant im Ortsteil Herzogsägmühle die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 „An der Ringstraße“ mit einem Umgriff von knapp 4.000 m².

Ziel der Planung ist es für Mitarbeitende der Herzogsägmühle, die den Ortsteil prägt, weitere, experimentelle Wohnformen zu schaffen. Mittels einer Machbarkeitsstudie wurden im Ortsteil Grundstücke mit unterschiedlicher Größe und Zuschnitten untersucht. Das gegenständliche Plangebiet schien als noch unbebaute Fläche aber bereits erschlossene Fläche in Randlage als geeignet. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für acht Klein- und Kleinsthäuser (max. 50 m² Grundfläche inkl. Terrasse) geschaffen werden, die von den Mitarbeitenden selbst mitgebracht werden und temporär oder ortsfest genutzt werden können. Der betroffene Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet Herzogsägmühle dargestellt. Im Bebauungsplan soll ebenfalls ein Sondergebiet festgesetzt werden.

Berührter Belang

Natur und Umwelt

Der geplante Geltungsbereich grenzt unmittelbar an eine bewaldete Fläche an. Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Planung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Natur und Umwelt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; hier wird auf die vorigen Ausführungen zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hingewiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

**Abst.Ergebnis: 20 für
 0 gegen den Beschluss**

5. Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH (EVA)

Zum Bebauungsplan Nr. 30 I „An der Ringstraße“ möchten wir darauf hinweisen, dass die Anwohner der Stichstraße alle Müllbehältnisse an der Einmündung der Stichstraße bereitstellen müssen. Wir empfehlen am Mündungsbereich eine Sammelstelle für die Müllbehälter einzurichten.

Müllfahrzeuge dürfen die Stichstraße nicht anfahren, da keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit vorgesehen ist und daher eine Rückwärtsfahrt unvermeidbar wäre. Rückwärtsfahrten sind jedoch bei der Müllabfuhr wegen der hohen Unfallrisiken unbedingt zu vermeiden.

Wegen der geplanten Verkehrsberuhigung ist es aber vielleicht gar nicht vorgesehen, dass große Fahrzeuge diese Straße anfahren sollen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung kann gefolgt werden – im Süden im Bereich der Einmündung wurde bereits eine Fläche für Stellplätze und Nebengebäude ausgewiesen, hier können die Müllbehälter für die Kleinhäuser situiert werden. Eine Befahrung der Stichstraße mit Entsorgungsfahrzeugen ist damit nicht erforderlich. Die genaue Lage und Ausgestaltung der Sammelstelle erfolgt dann im Zuge der Ausführungsplanung für die Stichstraße.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

Abst.Ergebnis: 20 für
 0 gegen den Beschluss

6. LEW Verteilnetz GmbH

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung PT1000 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Schongau Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Schongau
Burggener Straße 15
86956 Schongau
Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr André Schumacher
E-Mail: Schongau@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Zuge der weiteren Planung zu (Ausführungsplanung) zu beachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

Abst.Ergebnis: 20 für
 0 gegen den Beschluss

An der Sitzung teilgenommen hat Herr Hofer vom Planungsbüro Raumsequenz aus Memmingen, falls es Rückfragen zur Planung der Tagesordnungspunkte TOP 3, TOP4 und TOP 5 gibt. Ebenfalls anwesend war Frau Schad von der Diakonie Herzogsägmühle. Bürgermeister Ostenrieder bedankt sich für die Teilnahme und verabschiedet beide, nachdem es vom Marktgemeinderat keine weiteren Fragen gibt.

Beschluss:

Nach Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen billigt der Marktgemeinderat den vom Planungsbüro Raumsequenz aus Memmingen erstellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 I „An der Ringstraße“ in der Fassung vom 10.09.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Als bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 31.07. + 05.08.2024 mit Darlegung wie die arten- und naturschutzfachlichen Belange bei der Planung berücksichtigt wurden.

**Abst.Ergebnis: 20 für
 0 gegen den Beschluss**

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Peiting, 20.09.2024
Marktverwaltung


Peter Ostenrieder
Erster Bürgermeister