

**Auszug aus dem Beschlussbuch
der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.09.2020
(öffentlich)**

Fehler! Kein Text mit angegebener Formatvorlage im Dokument.

Zu TOP 4.3: Vollzug des BauGB; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Dornbichlweg"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Frist zur Vorbringung von Anregungen und Bedenken endet erst am Tag der Sitzung des BPVU am 14.09.2020! Somit ist der u. a. Sachverhalt nicht vollständig, weitere Stellungnahmen werden bis zur Sitzung jeweils kurzfristig eingearbeitet.

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 25.03.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Dornbichlweg beschlossen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 22.07.2020 behandelt und die beschlossenen Änderungen anschließend in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Die geänderte Entwurfsplanung wurde gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2020 bis einschließlich 14.09.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Im Auslegungszeitraum sind folgende Stellungnahmen zur Bauleitplanung eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Fachlicher Umweltschutz vom 08.09.2020

Die von uns am 29.06.2020 erhobenen Einwendungen und Anregungen finden in der geänderten Fassung des Flächennutzungsplans vom 03.08.2020 mehrheitlich Berücksichtigung. Für den FNP ist ein Umweltbericht erstellt worden. Die Begründung für die Wahl des Standortes sowie die Abwägung der Standortalternativen wurden in Kapitel 5 ausreichend behandelt.

Wir empfehlen, auf Ebene des FNP das Thema Artenschutz im Rahmen einer saP-Vorprüfung mit in das Kapitel 2.6 des Umweltberichts aufzunehmen, um im Sinne der Planungs- und Rechtssicherheit eventuelle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuklären.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung unsererseits erfolgen keine weiteren fachlichen Informationen, Empfehlungen und Hinweise.

Vorschlag der Verwaltung:

Die vorstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. allerdings wurde das Thema „Artenschutz“ im Kapitel 2.6 des Umweltberichts bereits behandelt, um in Sinne der Planungs- und Rechtssicherheit eventuelle Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG abzuklären. Eine zusätzliche saP-Vorprüfung ist daher nicht notwendig und auch fachlich nicht geboten, da alle Flächen mit geplanten Bauaktivitäten derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim v. 10.07.2020

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung:

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 infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen im Planungsgebiet vor.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet 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.

Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen

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

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 Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

Sofern die geplante Baumaßnahme auf das Grundwasser einwirkt (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 dann in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

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.“

„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“

1.2.1 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.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.2.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen

und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

„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.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

1.3 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die

hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

1.4 Abwasserentsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind 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.

1.4.1 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Versorgungswege nicht zu versiegeln und als Kieswege auszuführen wird von uns ausdrücklich begrüßt.

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde hier nicht vorgelegt. Es wird davon ausgegangen, dass eine breitflächige Versickerung unterhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage über die Oberbodenzone erfolgt.

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.“

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

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

2. Zusammenfassung

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

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und vollinhaltlich in den Textteil des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die Energiegenossenschaft hat bereits ein Bodengutachten erstellen lassen, welches als Anlage zum Erläuterungsbericht des FNP aufgenommen werden soll. Darüber hinaus sind die Ergebnisse bereits in die Projektplanung und in die Änderungsplanung des FNP eingegangen.

Ohne Einwendungen

Regierung von Oberbayern vom 10.08.2020

VG Rottenbuch für die Gemeinde Böbing v. 10.08.2020

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, vom 01.09.2020

Beschluss:

Dem Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses wird zugestimmt. Nachdem das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren abgeschlossen, sämtliche Anregungen und Bedenken abgewogen und behandelt wurden, sowie keine weiteren Änderungen von grundsätzlicher Bedeutung veranlasst sind, wird diese 5. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Unterlagen und Entwurfsplanungen dem Landratsamt Weilheim-Schongau zu Genehmigung vorzulegen. Über die Genehmigung ist der Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

21:1

Dieser Auszug stimmt mit dem Beschlussbuch vollinhaltlich überein.

Peißenberg, 25. September 2020

i. A.
(Schlegel)



**Auszug aus dem Beschlussbuch
der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.09.2020
(öffentlich)**

Fehler! Kein Text mit angegebener Formatvorlage im Dokument.

Zu TOP 4.4: Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Freiflächenphotovoltaik-Anlage am Dornbichlweg"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Frist zur Vorbringung von Anregungen und Bedenken endet erst am Tag der Sitzung des BPVU am 14.09.2020! Somit ist der u. a. Sachverhalt nicht vollständig, weitere Stellungnahmen werden bis zur Sitzung jeweils kurzfristig eingearbeitet.

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 25.03.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die „Freiflächenphotovoltaik-Anlage am Dornbichlweg“ beschlossen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 22.07.2020 behandelt und die beschlossenen Änderungen anschließend in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Die geänderte Entwurfsplanung wurde gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2020 bis einschließlich 14.09.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Im Auslegungszeitraum sind folgende Stellungnahmen zur Bauleitplanung eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 40 vom 10.09.2020

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wurde – soweit ersichtlich– vollständig unverändert in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen. Dies ist mit den Regelungen des BauGB nicht vereinbar. Die Festsetzungsmöglichkeiten sind abschließend in § 9 BauGB verankert; die Kommunen dürfen keine weiteren Festsetzungen „erfinden“.

Einige Einwände sind bereits vom Wortlaut her nicht als Festsetzungen, sondern als Hinweise zu sehen. Wird lediglich „hingewiesen“, „empfohlen“ etc. sind diese Regelungen unter Hinweise aufzuführen.

Werden Festsetzungen zum Maß der Nutzung getroffen, wie hier die Wandhöhe, sind zwingend auch flächenmäßige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Wir raten dringend eine GRZ festsetzen.

Vorschlag der Verwaltung:

1. Die Stellungnahme und Hinweise des EBA wurden fälschlicherweise in den Festsetzungen aufgeführt und sollen in den Bereich „Allgemeine Hinweise“ verschoben werden.
2. Die GRZ mit auf 0,6 festgesetzt.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege v. 08.09.2020

Naturschutz:

Die Abhandlung der Schutzgüter nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist soweit in Ordnung. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind hingegen ungenügend beschrieben. Bei korrekter Anwendung der Eingriffsregelung müssen eine Dokumentation und Bewertung des derzeitigen Zustands der ausgewählten Ausgleichsflächen erfolgen, der angestrebte Zielzustand der Fläche **genau definiert** werden (z.B. artenreiche Magerwiese, möglichst mit Angabe des Vegetationstyps), die erforderlichen Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustands **detailliert vorgegeben** werden (Entwicklungs- und Umsetzungskonzept mit genauen Angaben zur Pflege, Artenzusammensetzung usw., langfristig). Auch muss der Zeitraum angegeben werden, in dem der angestrebte Zustand erreicht werden soll. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zu den Ausgleichsflächen müssen daher in Absprache mit der UNB überarbeitet und konkretisiert werden, zumal dies im Vorfeld zwischen dem Ing.-Büro Sing und der UNB so abgesprochen war.

Zu klären sind spätestens bis zum Satzungsbeschluss außerdem die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Flächenverfügbarkeit (Erwerb durch die Gemeinde, dingliche Sicherung, Städtebaulicher Vertrag). Die Gemeinde sollte in jedem Fall die Rahmenpflanzung vornehmen und die Fertigstellungspflege übernehmen.

Die Baugrenze verläuft sehr nah an den Bäumen auf der festgesetzten Ausgleichsfläche. Daher ist es zwingend erforderlich, während der Bauarbeiten die Ausgleichsfläche durch Schutzzäune vor Befahrung und Materialablagerungen zu schützen, um Bodenverdichtungen und andere negative Baueinflüsse zu minimieren. Die diesbezüglich einschlägige Fachvorschrift nach DIN 18920 zum Schutz von Bäumen und Sträuchern ist zu beachten.

Im Hinblick auf die notwendigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung möchten wir außerdem die Gemeinde noch einmal darauf hinweisen, dass Belange des Artenschutzes nicht der Abwägungsentscheidung des Gemeinderats unterliegen und ihre Beachtung auch nicht im Ermessen des Bauherrn/Bauträgers liegt, sondern diese grundsätzlich immer zu beachten sind. Die Beschädigung oder gar Zerstörung von Lebensstätten geschützter Arten oder Veränderungen daran sind zu jeder Jahreszeit untersagt. Erforderlichenfalls bedarf es einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde. Diese ist dann rechtzeitig im Voraus bei der Reg.v.Obb. zu beantragen.

Grünordnung:

Die nun geplante Eingrünung ist positiv, aber auf einem Streifen von 2 m Breite kann der gesetzliche Mindestabstand von mindestens 2 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingehalten werden. Es werden mind. 4 Meter benötigt. Ein weiterer Vorteil ist, dass somit nicht laufend kostenintensive Schnittmaßnahmen notwendig sind.

Die Einfriedung sollte die Hecke nicht umschließen, damit diese Funktionen der Biotopvernetzung erfüllen kann. **Selbstverständlich** darf die Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs nicht eingezäunt werden. Dies ist zu ändern.

Laut Umweltbericht ist ein max. 2,50 m hoher Zaun geplant; die Textfestsetzungen mit max. 2 Meter Höhe stehen hierzu im Widerspruch. Bitte auch im Umweltbericht auf 2 Meter Höhe korrigieren.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise zum „Naturschutz“ (betreffend der Ausgleichsfläche und Maßnahmen auf dieser Fläche) und zur „Grünordnung“ (betreffend Eingrünung und Zaunanlage) werden zur Kenntnis

genommen und berücksichtigt. Der Umweltbericht wird in Abstimmung mit der UNB entsprechend ergänzt und angepasst. Die Änderungen sind vor der Ausfertigung der Bebauungsplanänderung durchzuführen. Der Satzungsbeschluss kann trotz diesen Anregungen gefasst werden, da hierdurch keine Grundzüge der Planung betroffen sind.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim v. 10.07.2020

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung:

2. 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 infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen im Planungsgebiet vor.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet 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.

Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen

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

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 Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

Sofern die geplante Baumaßnahme auf das Grundwasser einwirkt (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 dann in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

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.“

„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untersgrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“

1.2.1 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.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.2.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

„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.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

1.3 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die

hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

1.4 Abwasserentsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind 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.

1.4.1 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Versorgungswege nicht zu versiegeln und als Kieswege auszuführen wird von uns ausdrücklich begrüßt.

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde hier nicht vorgelegt. Es wird davon ausgegangen, dass eine breitflächige Versickerung unterhalb der Freiflächenfotovoltaikanlage über die Oberbodenzone erfolgt.

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.“

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

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

3. Zusammenfassung

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

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Festsetzungen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Energiegenossenschaft hat bereits ein Bodengutachten erstellen lassen, welches als Anlage zum Erläuterungsbericht des FNP aufgenommen wurde. Darüber hinaus sind die Ergebnisse bereits in die Projektplanung und in die Änderungsplanung eingegangen.

Ohne Einwendungen

VG Rottenbuch für die Gemeinde Böbing, Email v. 10.08.2020

Regierung von Oberbayern v. 10.08.2020

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, v. 01.09.2020

Beschluss:

Dem Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in die Planung einarbeiten zu lassen.

Da darüber hinaus keine die Grundzüge der Planung betreffenden Änderungen veranlasst sind, ist das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan für das Gebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage am Dornbichlweg“ abgeschlossen. Der Marktgemeinderat beschließt diesen Bebauungsplan nunmehr gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) als Satzung.

Die Verwaltung wird ermächtigt, diesen Bebauungsplan nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen und Vorliegen der Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

21:1

Dieser Auszug stimmt mit dem Beschlussbuch vollinhaltlich überein.

Peißenberg, 25. September 2020

i. A.
(Schregle)

