



Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats Saulgrub vom 16. September 2021

5. **Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Römerstraße": Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Sachverhalt:

Planerische Stellungnahme zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §3 I und §4 I i.V.m. §4a BauGB für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Römerstraße" in der Gemeinde Saulgrub

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.05.2021 bis zum 16.06.2021 durchgeführt. Insgesamt wurden 26 Behörden und Fachstellen beteiligt. Davon haben 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, die auf Seite 1 und 2 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen, Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauamt beinhaltet die Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde und Unteren Naturschutzbehörde.

Keine Anregungen und Bedenken seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben vorgebracht:

1. **Landratsamt Garmisch-Partenkirchen - Gesundheitsamt, Olympiastraße 10, 82467 Garmisch-Partenkirchen**
2. **Staatliches Bauamt Weilheim, Münchener Str. 39, 82632 Weilheim i. OB**
3. **Feuerwehr Saulgrub, Am Mühlbach 5, 82442 Saulgrub**
4. **Wasserwerk Gemeinde Bad Kohlgrub, Kappellaine, 82497 Unterammergau**
5. **BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schnitzschulstr. 18, 84267 Garmisch-Partenkirchen**

Hierüber sind keine Beschlüsse zu fassen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.05.2021 bis zum 16.06.2021 durchgeführt. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Im Rahmen der Offenlage hat sich kein Eingabesteller am Verfahren beteiligt und schriftlich geäußert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert und die Inhalte sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

1. Gemeinde Bad Bayersoien, Dorfstr. 45, 82435 Bad Bayersoien

Stellungnahme vom 05.05.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Bad Bayersoien meldet Fehlanzeige.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

2. Gemeinde Bad Kohlgrub, Hauptstr. 29, 82433 Bad Kohlgrub

Stellungnahme vom 07.05.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Gemeinde Bad Kohlgrub bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.

Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass im Straßenbereich der Alten Römerstraße sowie der B23 nördlich des Plangebiets die Trinkwasser-Hauptleitung der Gemeinde Bad Kohlgrub verläuft, die auch die Gemeinde Saulgrub mitversorgt (siehe Anlage). Die Leitung muss stets von Bebauung freigehalten werden, zudem müssen Aufgrabungen zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken an der Leitung immer möglich sein. Auch darf von der umliegenden Bebauung, insbesondere auch einer der FINr. 1221/5, keine Gefährdung oder Beeinträchtigung für die Leitung ausgehen.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise hervorgebracht.

3. Gemeinde Unterammergau, Dorfstraße 23, 82497 Unterammergau

Stellungnahme vom 26.05.2021:

In der Gemeinderatssitzung, am 20.05.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Römerstraße“ dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Es werden bei der Gemeinde Unterammergau durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt.

Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Unterammergau an dem Verfahren ist nicht notwendig. Die Gemeinde kann aus dem Verteiler gelöscht werden

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

4. Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Bauamt, Olympiastraße 10, 82467 Garmisch-Partenkirchen

Stellungnahme vom 05.06.2021, Az. 31-6105:

Sehr geehrte Damen und Herren, zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Römerstraße“ in der Fassung vom Oktober 2020 nehmen wir wie folgt Stellung:

A. Baurecht

1. Allgemeines, Grundsätze der Planung, Verfahren

Die Gemeinde Saulgrub möchte im Ortsteil Wurmansau an der Ortseinfahrt ein Gewerbegrundstück entwickeln. Zur Realisierung des Gewerbegebietes ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen.

2. Planungsrechtliche Vorgaben, Übergeordnete Planungen

Die Einhaltung der Vorgaben durch Landesentwicklung und Regionalplanung werden gesondert durch die jeweiligen Fachbehörden geprüft und sind zu beachten. Der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde und der Regionalplanung kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit landwirtschaftliche Fläche dar, benachbart schließt sich ein Dorfgebiet an, im Südwesten liegt die Bundesstraße B 23. Nach § 8 Abs. 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wir weisen darauf hin, dass parallel der Flächennutzungsplan geändert werden muss um das "Entwicklungsgebot" zu erfüllen.

Der Bebauungsplan ist als Vorhabenbezogener Bebauungsplan bezeichnet. Wir merken an, dass ein Vorhabens- und Erschließungsplan einschließlich Entwurfsplanung sowie städtebaulicher Vertrag Teil eines solchen Bebauungsplan sein muss.

Aufgrund der fehlenden öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

3. Städtebauliche Struktur, Entwicklung und Konzeption

3.1 Allgemeines, Landschaftsbild, Topografie

Der Bebauungsplan betrifft einen sensiblen Bereich der Ortseinfahrt von Wurmansau mit teilweise ortsbildprägenden Gebäuden. Die noch erhaltene dörfliche Struktur sollte nicht durch großflächiges Gewerbe überformt werden. Wir empfehlen daher dringend, mit der Planung auf dörfliche Strukturen, Ortsansichten und Grünräume Rücksicht zu nehmen. Die bisher noch typische, beiderseits der Ortseinfahrt Wurmansau bestehende Grünstruktur würde empfindlich gestört.

Auch die vorgesehene Bebauung selbst sollte hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes, d.h. Dachform, Fassaden, Dachdeckung auf die regionaltypische Bauweise Rücksicht nehmen.

Gerade für Gewerbegebiete ist eine Eingrünung zur Landschaft, zum Straßenraum und zu den Nachbargrundstücken sehr wichtig, um die Integration in das Orts- und Landschaftsbild zu verbessern sowie das eigene Erscheinungsbild des

Gewerbegrundstücks positiv zu beeinflussen. Deshalb regen wir grundsätzlich an, die Grünordnung in den Gewerbegebieten zu verbessern.

Das Gelände steigt von Westen nach Osten um etwa 2,50 m (entspricht etwa 5 %) an. Gleichzeitig steigt das Gelände von Norden nach Süden um ca. 5,50 m an (etwa 7 %). Diese Topografie ist für ein Gewerbegrundstück ohne Terrassierung oder hohe Stützmauern nicht zu bewerkstelligen.

Insgesamt halten wir das Grundstück für eine Gewerbebebauung mit großflächiger Verkehrsfläche, Freiflächennutzung und Versiegelung aufgrund der exponierten Lage an der Ortseinfahrt und der topografischen Situation für nur bedingt geeignet.

3.2 Erschließung

Die neu geplante Bebauung ist über das bereits bestehende Straßensystem erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

4. Festsetzungen durch den Bebauungsplan die der Abwägung zugänglich sind

4.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung als Gewerbegebiet kann in der direkten Nachbarschaft zum Dorfgebiet noch hingenommen werden. Sollen nach § 1 Abs. 5 bzw. 6 BauNVO bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden, sollten diese gesondert aufgelistet werden.

4.2 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung ist für einen dörflichen Bereich viel zu hoch angesetzt. gemäß festgesetzter überbaubarer Fläche ergäbe sich eine GRZ für Hauptanlagen von etwa 0,25. Wir empfehlen, diese anstatt 0,8 entsprechend festzusetzen und eine Überschreitung für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO aufzunehmen.

Aufgrund der Festsetzung einer Wandhöhe kann auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet werden.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Wir regen an, für zusätzliche Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen Regelungen aufzunehmen.

4.4 Verkehrsflächen

Wenn eine Verkehrsfläche festgesetzt wird, wäre der Bebauungsplan qualifiziert.

4.5 Grünordnung

Aus Gründen der Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege wird dringend die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wie z.B. Kiesflächen empfohlen. Randbereiche und wenig genutzte Flächen sind zu begrünen. Wir regen dringend an, den Rändern des Gewerbegebietes die Eingrünung zu intensivieren und insbesondere die Grünstreifen zur Bundesstraße und zu den Nachbarn auf 5m zu verbreitern.

4.6 Weitere Festsetzungen durch Text

Aufgrund des stark geneigten Geländes empfehlen wir, Geländeänderungen durch ein konkretes Maß zu beschränken und insbesondere die Erforderlichkeit von Terrassierungen und Stützmauern sowie die Anschlüsse an die Nachbargrundstücke in

Geländeschnitten darzustellen. Auch die Höhenlage des Gebäudes in Bezug auf das ursprüngliche Gelände oder Straßenniveau sollte konkret festgesetzt werden.

Wir empfehlen dringend, Festsetzungen zu ortstypischer Bauweise und ländlicher Bauformen in den Bebauungsplan aufzunehmen, beispielsweise die Verwendung von Holzverkleidungen usw.

5. Begründung mit Umweltbericht

Dem Bebauungsplan ist ein "Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag mit integriertem Umweltbericht" beigefügt. Grundsätzlich ist eine gesonderte Begründung beizufügen, in der z.B. inhaltlich Teile der Einleitung übernommen werden können. Wir regen an, die Begründung zusätzlich durch folgende Punkte zu ergänzen:

- Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- bestehende benachbarte Strukturen und Nutzungen
- bestehende Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Kapazitäten
- Nach § 1 Abs. 6 BauGB ist im Rahmen des Abwägungsgebots eine Alternativenprüfung durchzuführen. Wir bitten, die Alternativenprüfung in der Begründung darzulegen.

6. Allgemeine Hinweise, Empfehlungen

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Entwurfspläne Bestandteil des Bebauungsplanes und entsprechend beizufügen.

Wir sind der Auffassung, dass die vorliegende Planung aus ortsplanerischen Gründen nicht überzeugen kann. Vor den weiteren Verfahrensschritten empfehlen wir deshalb ein persönliches Gespräch mit Gemeinde und Planer, um unsere Anregungen erläutern zu können.

Wir empfehlen der Gemeinde, von der Ausweisung dieses Grundstückes als Gewerbegrundstück abzusehen oder grundsätzlich die Einbindung in den Ort und in die Landschaft deutlich zu verbessern.

B. Naturschutz

Gegen die o.g. Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

Nicht ganz zutreffend ist lediglich die Einstufung des Ausgangszustandes der betroffenen Wiesenfläche als Intensivgrünland. Wie im Rahmen einer Ortsbesichtigung festgestellt werden konnte, handelt es sich um ein relativ artenreiches Grünland, das zwar keine geschützte Biotopfläche darstellt, aber - im Sinne des Eingriffsleitfadens des Bayer. Umweltministeriums - der Kategorie II "Gebiete mittlerer Bedeutung" zuzuordnen ist. Wir bitten die Gemeinde, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen / -flächen rechtzeitig vor Inkrafttreten mit uns abzustimmen.

Grünordnung:

Empfohlene Arten für Gehölzpflanzungen: *Berberis vulgaris*, *Cornus mas*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Rosa canina*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*, *Salix caprea*, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *Prunus avium*, *Sorbus aucuparia*

C. Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE an der Römerstraße“ keine grundlegenden Bedenken. Jedoch besteht eine

Problematik hinsichtlich des Schutzes der Nachbarschaft gegen eine potenziell kritische Geräuscheinwirkung, da eine Kontingentierung nur einer Planfläche nach der BauNVO nicht möglich ist. Um die angrenzende Wohnbebauung dennoch vor einwirkenden gewerblichen Lärmimmissionen zu schützen, soll deshalb folgende Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:

Festsetzung:

Im Rahmen eines Bau- oder Freistellungsverfahrens muss durch ein schallschutztechnisches Gutachten nachgewiesen werden, dass in der Nachbarschaft unter Berücksichtigung einer möglichen Lärmvorbelastung die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht überschritten werden.

D. Wasserrecht

Wir verweisen auf die E-Mail vom 17.06.2021 von Herrn Riedl. Nach wie vor steht noch die abschließende Konzeption der Oberflächenentwässerung aus.

E. Bodenschutz

Es sind im überplanten Bereich keine bekannten Altlastenflächen betroffen.

Kommentierung:

Es werden Hinweise zum Bau- und Wasserrecht sowie zum Natur-, Immissions- und Bodenschutz vorgebracht.

Das Entwicklungsgebot ist zu beachten, der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

Art und Umfang des Vorhaben- und Erschließungsplans ist mit der Gemeinde Saulgrub abzustimmen.

Die ruralen Baustrukturen werden im Verfahren berücksichtigt, die Lager- und Maschinenhalle wird in das Gelände integriert; Flächen für Eingrünungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die regionaltypische Bautradition kann gewahrt werden.

Gemäß Stellungnahme der Handwerkskammer München und Oberbayern vom 16.06.2021 (vgl. Stellungnahme Nr. 13) soll das Gewerbegebiet nachstehend gem. § 1 Abs. 9 BauNVO beschränkt werden, Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Die Ziele und Zwecke sind der Art der Nutzung anzupassen. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu überprüfen.

Dem Wegfall der Festsetzung zur Geschossflächenzahl (GFZ) kann entsprochen werden.

Die Grünfläche zur Bundesstraße B 23 ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Möglichkeit der Verbreiterung der Eingrünung auf 5 m ist im weiteren Verfahren zu überprüfen.

Die Geländeänderungen (mögliche Terrassierungen und Stützmauern) können im Rahmen der Vorlage von Bestandsplänen und Geländeschnitten dargestellt werden.

Festsetzungen zu ortstypischer Bauweise können in den Textlichen Festsetzungen ergänzt werden.

Der Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung und berücksichtigt die in der Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB benannten Inhalte.

Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahren mit einer gesonderten Begründung zu ergänzen; eine Alternativenprüfung ist darzulegen.

Dem Vorschlag zur Erörterung der Anregungen in einem persönlichen Gespräch (Gemeinde, Planer und Bauaufsichtsbehörde) sollte unbedingt gefolgt werden.

Die Einstufung des Ausgangszustandes der Wiesenfläche ist erneut zu überprüfen, ggf. als Standort mittlerer Bedeutung zuzuordnen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die empfohlenen Pflanzlisten können in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde zu schallschutztechnischen Gutachten im Zusammenhang eines Bau- oder Freistellungsverfahrens (Art. 58 BayBO) und dem Nachweis der Einhaltung der Richtwerte für den Lärmschutz können in die Textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Die Entwässerungskonzeption ist zu ergänzen.

5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB, Hofstraße 21, 82632 Weilheim

Stellungnahme vom 07.06.2021, Az. VM 2323:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

6. Regierung von Oberbayern, Landesplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München

Stellungnahme vom 01.06.2021, Az. 24.1-8291-GAP:

Sehr geehrte Damen und Herren, die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Saulgrub beabsichtigt, im Ortsteil Wurmansau durch Aufstellung des o.g. Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle sowie Rangier- und Lagerflächen eines Holztransportunternehmens zu schaffen. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets mit einem Umgriff von 0,36 ha. Das Plangebiet liegt am westlichen

Ortsrand von Wurmansau zwischen bestehender Bebauung und der Bundesstraße B 23 und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Saulgrub bisher nicht als Baufläche dargestellt.

Landesplanerische Bewertung

Flächensparen

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 (G) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Orts- und Landschaftsbild

Auf Grund der exponierten und weithin einsichtigen Lage am westlichen Ortsrand des Ortsteils Wurmansau kommt der schonenden Einbindung des neuen Gebäudes in die Landschaft eine besondere Bedeutung zu (vgl. Regionalplan Oberland (RP17) B II 1.6 (Z)). Gemäß RP 17 B II 1.4 (Z) soll die Siedlungsfähigkeit und die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden. Das neue Gebäude ist daher in einer umgebungsorientierten und der baulichen Tradition des Oberlandes angepassten Baugestaltung in das Ortsbild zu integrieren. Die geplanten Lager- und Rangierflächen sind durch eine geeignete Eingrünung in die Landschaft einzubinden. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Immissionsschutz

Den Belangen des Lärmschutzes ist aufgrund der benachbarten Wohnbebauung in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde Rechnung zu tragen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLPIG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Infrastrukturen

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BayLPIG sind der Erhalt und die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen in allen Teilräumen von besonderer Bedeutung. Im westlichen Randbereich des Plangebiets verläuft die Erdgashochdruckleitung Oberammergau - Bad Bayersoien. Die Funktionsfähigkeit der Erdgasleitung ist auch während der Bauzeit sicherzustellen und die Planung dahingehend mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der Belange des Flächensparens, des Orts- und Landschaftsbildes, des Immissionsschutzes und von Infrastrukturen stehen Erfordernisse der Raumordnung der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Bitte um Übermittlung der Bescheide und Planausfertigungen bei FNP-Änderungen

Im Übrigen bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um eine zeitnahe Übermittlung der Genehmigungsbescheide sowie Ausfertigungen, sobald notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplanes Rechtskraft erlangt haben (vgl. Art. 30 BayLPIG).

Kommentierung:

Es werden Hinweise zum Orts- und Landschaftsbild, dem Immissionsschutz und zu bestehenden technischen Infrastrukturen vorgebracht.

Die Ausweisung der Gewerbebauflächen dient der Erweiterung eines bestehenden, ortsansässigen Betriebes auf betriebseigenen Flächen. Die Lager- und Maschinehalle ist aufgrund ihrer Funktion mit den folgenden Maßen vorgesehen 15 m Breite, 28 m Länge und 7 m Höhe. Dabei wird die Halle zur Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild in das Gelände eingebettet. Die Lager- und Rangierfläche wird durch eine regionaltypische Eingrünung in die Landschaft integriert. Die Holzlagerfläche wird zugleich als Wendemöglichkeit für die Lastkraftwagen (Holztransporter) genutzt. Die regionaltypische Bautradition kann gewahrt werden und soll nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger in traditioneller Bauweise als Stadl ausgestaltet werden.

Die Untere Immissionsschutzbehörde (LRA GAP) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebunden (vgl. Stellungnahme Nr. 5); diese ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Leitungen im westlichen Randbereich werden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen. Der Schutz der Erdgasleitung ist während der Bauzeit zu gewährleisten.

Die Energienetze Bayern als Betreiber der Erdgashochdruckleitung wurden im Verfahren beteiligt; die Erdgashochdruckleitung nebst Anschlussleitungen liegen außerhalb des Plangebiets.

Die Genehmigungsbescheide und Ausfertigungen des FNP sind in Bezug zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters an die Höhere Landesplanungsbehörde zu übermitteln.

7. Regierung von Oberbayern, Bergamt, Maximilianstraße 39, 80538 München

Stellungnahme vom 06.05.2021, Az. 4622.26_17-2-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Römerstraße“ bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

8. Landkreis Garmisch-Partenkirchen, Kreisbrandinspektion, Am Sagle 14, 82481 Mittenwald

Stellungnahme vom 10.05.2021, Az. Saulgrub / W BbP-FB 4:

Die Löschwasserversorgung ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Für das Gewerbegebiet mit der vorgesehenen Bebauung einer Lagerhalle zur Unterbringung von Gerätschaften und Maschinen mit einer Ausdehnung 25 m x 35 m, ist im Umkreis von 300 eine Löschwassermenge von 1600l/Min über zwei Stunden zu gewährleisten.

Als Entnahmestelle ist im Abstand von ca. 75 m zur Lagerhalle ein Überflurhydrant mit einer Löschwasserentnahmemenge von 800l/min. vorzusehen.

Für das Gewerbegebiet ist eine Zufahrt für die Feuerwehr mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t und 10 t Achslast vorzusehen.

Kommentierung:

Es werden Hinweise zur Löschwasserversorgung und Erschließung vorgebracht. Die Herstellung eines Überflurhydranten wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt; die Zufahrt ist entsprechend den Brandschutzvorschriften herzustellen, sofern der nächstliegende Hydrant die Mindestentfernung von 75 m überschreitet.

9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Technische Gewässeraufsicht, Siedlungswasserwirtschaft und Gewässerschutz, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim

Stellungnahme vom 05.05.2021:

Vielen Dank für das angepasste Konzept. Vom Grundsatz her könnte das Konzept so funktionieren, allerdings gibt es noch einige Punkte die angepasst werden müssten.

Aufgrund der angeschlossenen Fläche sowie der geplanten Tiefe des Schachtes wird eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Um die gesicherte Erschließung im Bauleitverfahren bestätigen zu können müsste aber die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bevor der Bebauungsplan für rechtskräftig erklärt wird, vorliegen. Dies hatte ich Ihnen bereits in meiner E-Mail vom 08.02.2021 mitgeteilt.

Wie Sie in ihrem Konzept bereits schreiben, muss für das wasserrechtliche Verfahren, die Ermittlung des kf-Wertes am geplanten Ort der Versickerung, erfolgen. Der von Ihnen angenommene kf-Wert ist daher eine rein rechnerische Größe mit wenig Aussagekraft für die tatsächlichen örtlichen Bedingungen. Somit ist auch die im Konzept ermittelte Schachttiefe wenig aussagekräftig.

Nachdem Sie angegeben haben, dass der Vorplatz als Wendeplatz und Holzlagerplatz verwendet werden soll, ist zumindest was die Holzlagerung betrifft, die Fläche nicht nach DWA-M 153 zu betrachten, sondern nach dem LfU-Merkblatt 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen“. In den Beispielen des genannten LfU-Merkblattes ist für Rundholzlager bzw. Hackschnitzzellager einer Versickerung nur zulässig, wenn diese über eine mind. 30 cm bewachsene Bodenzone erfolgt. Somit kann einer direkten Einleitung der Hofflächen in den Sickerschacht, wenn diese als Holzlager genutzt werden soll, nicht zugestimmt werden. Hier müsste das Entwässerungskonzept entsprechend angepasst werden.

Alles Weitere habe ich Ihnen bereits in meiner E-Mail vom Februar diesen Jahres mitgeteilt.

Kommentierung:

Es werden Anmerkungen zum Entwässerungskonzept vorgebracht. Die Entwässerung ist für die Flächen der Holzlagerung entsprechend dem LfU-Merkblatt 4.5/5 neu zu berechnen. Das in den Sickerschächten zu versickernde Niederschlagswasser wird vor Einleitung in den Schacht über eine Versickerungsfläche über die belebte Bodenzone entsprechender Stärke vorgereinigt.

Die wasserrechtliche Genehmigung ist vor Satzungsbeschluss einzuholen.

**10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B - Koordination
Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München**

Stellungnahme vom 04.05.2021, Az. P-2021-2461-1_S2:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt entgegen der Angaben im Umweltbericht unter Punkt 1.9 ein eingetragenes Bodendenkmal:

D-1-8332-0012 „Straße der römischen Kaiserzeit“

Im Bereich von Römerstraßen finden sich regelhaft Materialentnahmegruben für den Bau der Straße und für die ständig notwendigen Ausbesserungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in römischer Zeit. Diese Materialentnahmegruben enthalten häufig umfangreiches Fundmaterial aus der Zeit der Nutzung während der Römischen Kaiserzeit.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereist berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Kontakt zuständiger Referent
Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung <https://www.blfd.bayern.de/mam/>

information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, der Punkt 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Kommentierung:

Es werden Bedenken bezüglich des Bodendenkmalschutzes vorgebracht. Die Ausweisung der Gewerbebauflächen dient der Erweiterung eines bestehenden, ortsansässigen Betriebes auf betriebseigenen Flächen. Eine Umplanung auf alternativen Flächen widerspricht dem Vorhaben.

Der Vorschlag der konservatorischen Überdeckung wurde geprüft. Die Lager- und Maschinenhalle weist aufgrund ihrer Funktion eine Dimension von 15 m Breite, 28 m Länge und 7 m Höhe auf. Zur Integration in die Landschaft, Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, zum Erhalt des Dorfcharakters an der Ortseinfahrt von Wurmansau sowie zur niveaugleichen Erreichbarkeit der bestehenden Betriebsflächen ist die Halle aufgrund der Topographie in das Gelände vertieft zu integrieren.

Die Option der archäologischen Ausgrabung bzw. die Möglichkeit eines Suchgrabens mittels Baggerschnitt und das weitere Vorgehen, ist mit der zuständigen Gebietsreferentin Fr. Dr. Martina Pauli des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im weiteren Verfahren zu klären. Das bestehende Bodengutachten ist dem Landesamt für Denkmalpflege zu Verfügung zu stellen.

11. Planungsverband Region Oberland, Geschäftsstelle Region 17, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz

Stellungnahme vom 15.06.2021, Az. 21-R-BLP:

Sehr geehrte Damen und Herren, auf Vorschlag unserer regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 01.06.2021 an.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Die höhere Landesplanungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme Nr. 6, Regierung von Oberbayern vom 01.06.2021).

12. Industrie- und Handelskammer München und Oberbayer, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Stellungnahme vom 06.06.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d § 8 BauNVO gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

13. Handwerkskammer München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Stellungnahme vom 16.06.2021:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an den o.a. Verfahren der Gemeinde Saulgrub zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das ca. 3600m² große Plangebiet im Ortsteil Wurmansau im Bereich der Fl.Nr. 1220/5, Gemarkung Wurmansau östlich der B 23 und südlich der Alten Römerstraße. Beabsichtigt ist die Festsetzung einer neuen Gewerbefläche nach § 8 BauNVO mit anschließender Berichtigung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich, zur betrieblichen Erweiterung der Fa. Hautmann Thomas Holztransportunternehmen, welche die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle sowie die Einrichtung weiterer Lager- und Erschließungsflächen umfasst.

Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Saulgrub und die planerischen Bemühungen um die Unterstützung der Belange eines ortsansässigen Betriebs sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu begrüßen.

Wir bitten darum, Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet als unzulässige Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen zu ergänzen, um sicherzustellen, dass der Gebietscharakter erhalten wird und um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels in den Innerortsbereichen und zentralen Versorgungsbereichen vorzubeugen.

Kommentierung:

Es werden Hinweise vorgebracht. Der Zulässigkeitsmaßstab im Geltungsbereich des Bebauungsplans richtet sich nach Art und Maß der für die Zwecke des Betriebes notwendigen Bebauung. Vorgesehen ist die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle,

sowie notwendige Wende-, Rangier- und Lagerflächen. Einzelhandelsbetriebe waren nie in Planung.

14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Stellungnahme vom 08.06.2021, Az. 2021384:

Sehr geehrte Damen und Herren,
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.

Kommentierung:

Es werden Allgemeine Hinweise vorgebracht.

15. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Oberau, Alte Ettaler Straße 25, 82496 Oberau

Stellungnahme vom 11.05.2021, Az. ol:

Sehr geehrte Damen und Herren, zu ihrer Anfrage legen wir Ihnen den Übersichtsplan im Maßstab 1 : 500 bei, die Erdgashochdruckleitungen sind grün, Anschlussleitungen blau markiert! Die sicherheitstechnischen- und energierechtliche Belange der Erdgasleitungen der Energienetze-Bayern GmbH & Co-KG dürfen nicht beeinträchtigt werden. Siehe auch unser Merkblatt mit Schutzanweisung. Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass lt. Konzessionsvertrag, im Falle einer Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken in denen sich Versorgungs- und Anschlussleitungen der Energienetze-Bayern GmbH & Co-KG befinden, muss hier beim Amtsgericht-Grundbuchamt eine Grunddienstbarkeit bestellt werden. Ansonsten bestehen von Seiten der Energienetze-Bayern GmbH & Co-KG keine Einwände.

Vor Baubeginn, bitten wir Sie, die zuständigen Unternehmen darauf hinzuweisen, dass aktuelle Pläne eingeholt werden müssen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 08824/9229-0 zur Verfügung

Kommentierung:

Im Randbereich außerhalb des Geltungsbereiches sind Erdgasanschlussleitungen parallel zur B 23 verlegt (ZGH 150 St PN70 HD 1326, Hybridkabel in Peh 50, zweimal Peh 50 für die Telekom mitverlegt). Die Erdgasleitung liegt außerhalb des Baufensters, dennoch sollten die Hinweise übernommen werden.

16. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Weilheim, Fischerried 33, 82362 Weilheim

Stellungnahme vom 07.06.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Vorhaben gibt es landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

17. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Infanteriestraße 1, 80797 München

Stellungnahme vom 16.06.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.a. Planungen werden vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern keine Einwände vorgebracht.

Kommentierung:

Es werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

18. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumpferstraße 18 - 20, 82632 Weilheim i. OB

Stellungnahme vom 26.05.2021, Az. AELF-WM-L2.2-4612-16-1-1:

Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o.g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum jeweiligen Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind im Plangebiet nicht betroffen. Leider fehlen in den Unterlagen nähere Angaben zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. In den Unterlagen wurde zwar der erforderliche Ausgleichsbedarf nach dem „Leitfaden“ ermittelt, nähere Angaben zu den Maßnahmen fehlen jedoch. Vorbehaltlich dieser Maßnahmen bestehen keine Einwände gegen die Planung. Sobald die Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert sind, wird um erneute Beteiligung gebeten.

Kommentierung:

Es werden Hinweise vorgebracht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen sowie die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind im Kapitel 5 des landschaftspflegerischen Planungsbeitrags mit integrierten Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt.

19. Bayernwerk Netz GmbH, Oskar-von-Miller-Straße 9, 82377 Penzberg

Stellungnahme vom 23.08.2021, Az. DOsNPe Sc 2195:

Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand und der betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Kommentierung:

Es werden Hinweise zu Schutzabständen bestehender Kabeltrassen vorgebracht.

Schutzzonenbereiche und Mindestpflanzabstände zu unterirdischen Versorgungsleitungen sind einzuhalten; ggf. Schutzmaßnahmen bei Unterschreitung durchzuführen. Aktuelle Lagepläne sind über das Planauskunftsportal einzuholen, die Bayernwerk Netz GmbH ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschluss 1:

Gemeinde Bad Bayersoien:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 2:

Gemeinde Bad Kohlgrub:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Trinkwasserleitung im Nahbereich ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 3:

Gemeinde Unterammergau:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 4:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planänderungen bzw. Ergänzungen sind im weiteren Verfahren in die Planunterlagen einzuarbeiten. Anregungen sind zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 5:

Vermessungsamt Weilheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 6:

Regierung von Oberbayern, Landesplanung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 7:

Regierung von Oberbayern, Bergamt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 8:

Kreisbrandinspektion:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Änderungen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und sind im Kapitel Hinweise zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 9:

Wasserwirtschaftsamt Weilheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept ist anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 10:

Landesamt für Denkmalpflege:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vermutete Lage des eingetragenen Bodendenkmals ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen; die Hinweise sind entsprechend dem Formulierungsvorschlag des BLfD in die textlichen Festsetzungen, Kapitel Hinweise zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 11:

Planungsverband Region Oberland:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 12:

IHK München:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 13:

HWK München:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gewerbegebiet erfährt nachstehende Beschränkung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO: Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Die Beschränkung ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 14:

Telekom:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 15:

ESB:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Pflicht auf Einholung aktueller Lagepläne sowie der Hinweis auf das Merkblatt „Schutzanweisung“ werden im Kapitel Hinweise ergänzt. Die Leitungsführung der Erdgasleitung kann als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 16:

Bayerischer Bauernverband:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 17:

Amt für ländliche Entwicklung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 18:

AELF:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 19:

Bayernwerk:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ bzw. zur DVGW-Richtlinie GW 125 sind im Kapitel Hinweise der textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Saulgrub, den 17. September 2021

Susanne Hell

