

Gemeinde Wallgau



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 18. Februar 2021
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Bastian Eiter

Schriftführer:

Florian Neuner, Verwaltungsfachwirt

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Öffentliche Sitzung:

1.)	Vorstellung Projekte Zugspitzregion durch den GF Sebastian Kramer
2.)	Bauangelegenheiten
2.1)	Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, Feldernstraße 3, Fl.Nr.146 Gem. Wallgau
2.2)	Antrag Neubau eines Einfamilienhauses, Lange Äcker 5, Fl.Nr. 196/6 sowie Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
3.)	Bauleitplanung
3.1)	Bebauungsplan Nr. 13 "Krepelschroffenstraße"; Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3.2)	Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Kieswerk und Recycling- Krüner Weide“ sowie die jeweilige geltungsbereichsbezogene Änderung der Flächennutzungspläne der Gemeinden Wallgau (Nr.6) und Krün (Nr.16) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Bürgerinformation gemäß § 3 Abs. 1 BauGB; Billigung und Auslegungsbeschluss
4.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1.) Vorstellung Projekte Zugspitzregion durch den GF Sebastian Kramer

Beschluss 1:

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

Keine Abstimmung notwendig

2.) Bauangelegenheiten

2.1) Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, Feldernstraße 3, Fl.Nr.146 Gem. Wallgau

Beschluss 1:

Der Gemeinderat erteilt grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen. Der südöstliche schräge Giebeldachüberstand entspricht nicht der örtlichen Bauvorschrift. Dies wurde vorab dem Bauwerber mitgeteilt. Der Bauwerber hat daraufhin schriftlich mitgeteilt, dass das Giebelvordach analog dem gegenüberliegenden Vordach gerade ausgebildet wird. Dies ist Bestandteil des Bauantrags. Zudem ist die Zufahrtssituation von der Barmseestraße her über die Flur Nr. 9 sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.2) Antrag Neubau eines Einfamilienhauses, Lange Äcker 5, Fl.Nr. 196/6 sowie Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Beschluss 1:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Dem Antrag auf isolierte Abweichung zu den Abstandsflächen wird zugestimmt, da die Garage parallel zur Straße verläuft, und somit die Zufahrt von Westen verläuft. Die Gemeinde sieht zur GRZ keine Abweichung, da die Garage aus ihrer Sicht nicht hinzugerechnet werden muss.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

3.) Bauleitplanung

3.1) **Bebauungsplan Nr. 13 "Krepelschroffenstraße"; Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss 1:

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von den 24 beteiligten Behörden, Körperschaften und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, haben lediglich die im Folgenden genannten eine Stellungnahme abgegeben.

2.1 Folgende Fachstellen haben mitgeteilt, dass keine Einwände erhoben werden:

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 14.12.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim, Schreiben vom 15.12.2020
- Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 16.12.2020
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Süd, Schreiben vom 21.12.2020
- Gemeinde Jachenau, Schreiben vom 22.12.2020
- Amt für ländliche Entwicklung, Schreiben vom 07.01.2021
- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Weilheim, Schreiben vom 13.01.2021
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.01.2021
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 28.01.2021

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Schreiben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 2:

2.2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung, Schreiben vom 14.12.2020

„... evtl. zur Tage tretende Baudenkmäler [unterliegen] der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG ...“

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben vom 14.12.2020 zur Kenntnis, desweiteren wird folgender Hinweis unter Punkt 1.2 aufgenommen:

Der Meldepflicht nach BayDSchG Art. 8 Abs. 1-2 ist ggü. dem BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern nachzukommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 3:

2.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 16.12.2020

„... Geogefahren ... Plangebiet weitgehend problemfrei bezüglich Geogefahren. Nur am Haus Krepelschroffenstr. 48 (vermutlich 28) sowie an der bisher unbebauten Fl.Nr. 71 ist jeweils ein Hinweis auf mögliche Hanganbrüche verzeichnet. ... nur ein Restrisiko anlässlich von Starkregenereignissen. Für den Bestand Haus Nr. 48 (vermutlich 28) hat dies keine Auswirkungen, bei eventuellen größeren baulichen Maßnahmen sollte dies jedoch berücksichtigt werden. Bei Fl. Nr. 71 liegt der potentielle Hanganbruchbereich unterhalb des geplanten Bauplatzes. Hier sollte auf Wassereinleitungen in den Hang verzichtet werden oder sie allenfalls nach sorgfältiger Planung erfolgen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis, desweiteren wird folgender Hinweis unter Punkt 1.3 aufgenommen:

Bei eventuellen größeren baulichen Maßnahmen am Gebäude Fl.Nr. 78/3 sind die möglichen Gefahren durch Hanganbruch zu berücksichtigen. Eine Abstimmung mit dem LfU bzw. dem LRA und dem WWA ist erforderlich. Bei der Bebauung der Fl.Nr. 71 ebenfalls.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 4:

2.4. Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 29.12.2020

„... abwehrenden Brandschutzes keine Einwände...

... Löschwasserversorgung ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 ... sicherzustellen.

... Erstentnahmestelle für Löschwasser ... Abstand zu den Grundstücken von ca. 75 m auf öffentlichen und im Winter geräumten Straßen Überflurhydranten ...

Löschwasserentnahmeleistung von 800l/Min bei mindestens 2 bar über 2 Stunden...

... Feuerwehr ist es zu ermöglichen ... bis auf 50 m zu jedem Anwesen anfahren ...

Zufahrtstraßen eine Breite von mindestens 3 m entsprechend DIN 14090 ...

... Stichstraßen mit einer Tiefe von mehr als 50 m, sind Wendehammer mit einem Durchmesser von 18 m entsprechend der DIN EN 1846-2...in besonderen Fällen ... nach

Rücksprache mit dem Kommandanten ... auf eine Wendemöglichkeit zu reduzieren ...

DIN 14090 zu beachten.!

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die bestehenden und ein zu errichtender Überflurhydrant werden mit der 1. Änderung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Desweiteren wird folgender Hinweis unter Punkt 1.4 aufgenommen: Zusätzlich zu den bestehenden Überflurhydranten wird mittig (Bereich Fl.Nr. 79/8) ein weiterer gesetzt. Sollte die Löschwasserentnahmeleistung nicht ausreichen, werden geeignete Maßnahmen ergriffen.

Die Änderungen betreffen den Bereich der verkehrlichen Anlagen nicht.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 5:

2.5 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben 20.01.2021

Bei Maßnahmen der Baulückenfüllung und Nachverdichtung generell ist sicherzustellen, dass bestehende Gewerbebetriebe im baulichen Umfeld durch das Heranrücken neu hinzukommender (Wohn-)bebauung in ihrem ordnungsgemäßen Betriebsablauf nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden und deren Standortbedingungen durch das Planvorhaben nicht negativ verändert werden.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Der ordnungsgemäße Betriebsablauf der Gewerbebetriebe im weiteren Umfeld wird durch die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 6:

2.6 Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 26.01.2021

2.6.1 „A Baurecht, 2. Festsetzungen durch den Bebauungsplan die der Abwägung zugänglich sind

- Nach §19 Abs. 2 BauNVO sind Terrassen und Balkone als Teil der Hauptanlage zur Grundfläche zu rechnen. Unterirdische Hauptanlagen sind nur bei einer vollständigen Überdeckung zu vernachlässigen. Um diese Problematik zu regeln empfehlen wir, den Hinweis aufzunehmen, dass Terrassen und Balkone bei der GRZ-Berechnung mitzurechnen sind.

- Wenn nach § 19 Abs. 4 keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden, ist von einer Überschreitung durch Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze und Zufahrten von zusätzlich 50 % auszugehen. Tiefgaragen werden ab einer Überdeckung von 60 cm nicht eingerechnet.“

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Zur GRZ wird folgendes in den Festsetzungen durch Text aufgenommen: 3.1 Für Gebiet A ist eine max. GRZ von 0,14 zulässig. Je Einzelgebäude darf nur eine Grundfläche (GR) von 165 m² erreicht werden. Bauteile wie Erker, Balkone (auch solche, die nach Art. 6 Abs. 8 BayBO untergeordnet sind) oder auskragende Obergeschosse dürfen diese um 50% überschreiten. Zudem dürfen Nebenanlagen (§19 Abs.4 BauNVO) die maßgebliche GRZ von 0,14 um 50% überschreiten.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 7:

2.6.2 „A Baurecht 3. Formelle Änderungen, Darstellungen in der Planzeichnung

eine Klarstellung ... Planfassung der 1. Änderung die Planfassung des ursprünglichen Bebauungsplans vollständig ersetzt“

Abwägung und Beschluss:

Zur Klarstellung wird der Hinweis im Vorspann der Verfahrensvermerke und auf dem Deckblatt mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 8:

2.6.3 „B Naturschutz

a) ...geplante neue Gebäude auf Fl. Nr. 71 liegt innerhalb einer Fläche, die im Rahmen der Alpen-Biotopkartierung erfasst wurde (Biotop-Nr. 843-0047-009). ...nicht erkennen, ob diese Teilfläche dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegt ...

Beurteilung der Fläche ist deshalb eine Besichtigung ... die Stellungnahme hierzu wird nachgereicht, ...geschützte Biotope nur überplant werden dürfen, wenn die einschlägigen gesetzlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme vorliegen und die Untere Naturschutzbehörde ihr Einvernehmen erteilt hat.“

b) ... Fl.Nrn. 46 und 78/3 vorhandenen Biotopflächen dargestellt. Diese Darstellung ist jedoch unvollständig ...auch die beiden fehlenden Biotopflächen im Plan darzustellen.“

Abwägung und Beschluss:

Die bisher im Bebauungsplan noch nicht dargestellten Biotope werden außerhalb der bereits per Bauleitplanung möglichen bebaubaren Bereiche nachrichtlich übernommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 9:

2.6.4 c) ...Nr. 1.4 der Festsetzungen betrifft diejenigen Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. ... zu ergänzen: „...weiterhin nur in einer einfachen landwirtschaftsähnlichen Bewirtschaftung genutzt werden darf. Soweit es sich um gesetzlich geschützte Biotope handelt, sind die einschlägigen Schutzbestimmungen zu beachten.““

Abwägung und Beschluss:

Es wird folgender Hinweis in den „Festsetzungen durch Planzeichen“ unter Punkt 2.1 Biotop ergänzt: „Die einschlägigen Schutzbestimmungen sind zu beachten.“

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 10:

2.7 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 20.01.2021

„... Planungsgebiet umfasst mehrere Biotopflächen. ... Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.“
„... unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft stehen Erfordernisse der Raumordnung ... nicht entgegen.“

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die Einwände wurden durch Punkt 2.7.3 abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 11:

2.8 Planungsverband Region 17, Schreiben vom 20.01.2021

„...schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde [Nr.12] vom 20.01.2021 an.“

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die Einwände wurden durch Punkt 2.7.3 abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 12:

2.9 Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallgau **billigt** in seiner Sitzung vom 18.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 13 "Krepelschroffenstraße", in der Planfassung des Planungsbüro Kurz aus München vom 18.02.2021, **nach Maßgabe der vorstehenden Abwägung.**

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 13:

2.10 Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallgau **beschließt**, nach Maßgabe der Billigung gem. Beschluss 2.7 für den Bebauungsplan, **die öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs.2 BauGB **durchzuführen** und **die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs.2 BauGB **einzuholen.**

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

**3.2) Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Kieswerk und Recycling- Krüner Weide“ sowie die jeweilige geltungsbereichsbezogene Änderung der Flächennutzungspläne der Gemeinden Wallgau (Nr.6) und Krün (Nr.16) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Bürgerinformation gemäß § 3 Abs. 1 BauGB; Billigung und Auslegungsbeschluss**

Beschluss 1:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Stellungnahmen wurden von den Beteiligten überwiegend gleichlautend und gemeinsam für den Bebauungsplan und die jeweilige Flächennutzungsplanänderung abgegeben. Deshalb betrifft die Abwägung im Folgenden stets beide Verfahren es sei denn, es gibt Stellungnahmen, die nur eines der beiden Verfahren betreffen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit, wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB .

Von den 26 beteiligten Behörden, Körperschaften und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben lediglich die im Folgenden genannten eine Stellungnahme abgegeben:

3.1 Folgende Fachstellen haben mitgeteilt, dass keine Einwände erhoben werden:

- Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 09.12.2020
- Markt Garmisch-Partenkirchen; Schreiben vom 09.12.2020
- Gemeinde Mittenwald, Schreiben vom 11.12.2020
- ALE Oberbayern, Schreiben vom 11.12.2020
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Süd; Schreiben vom 16.12.2020
- Gemeinde Jachenau; Schreiben vom 22.12.2020
- Gemeinde Kochel m See und Schlehdorf; Schreiben vom 04.01.2021
- IHK für München und Oberbayern; Schreiben vom 13.01.2021
- Bayernwerk Netz GmbH ; Schreiben vom 20.01.2021
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 28.01.2020

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Schreiben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 2:

**3.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim,
Schreiben vom 13.01.2021**

Die Belange des Amtes werden zwar durch die Planung nicht berührt. Dennoch verweist das Amt darauf, dass die Grenzen der vom Bebauungsplan erfassten Flurstücke teilweise (durch das Amt) nicht genau festgestellt wurden.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr hat das ADBV-WM mit der Feststellung der Grenzpunkte zum Zweck der Abmarkung nach Fertigstellung der Maßnahmen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 3:

**3.3 Bayerischer Bauernverband;
Schreiben vom 07.01.2021**

In seiner Stellungnahme bittet der BBV – WM sicherzustellen, dass es durch das Vorhaben zu keiner Einschränkung in der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommt. Darüber hinaus sollte eine Renaturierung im Umfang des Eingriffs erfolgen.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung/Bitte wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 4:

**3.4 Bayerisches Landesamt für Umwelt,
Schreiben vom 04.01.2021**

Das LfU-Bayern stellt fest, dass durch die Planung keine Belange tangiert werden, die das Amt befassen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen des Landratsamtes GAP sowie des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Abwägung: und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 5:
3.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
Schreiben vom 14.12.2020

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Darin werden keine konkreten Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen. Es wird lediglich auf die allgemeine Hinweispflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern hingewiesen.

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 6:
3.6. Handwerkskammer für München und Obb.,
Schreiben vom 15.01.2021

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Aussagen oder Hinweise zur Planung, werden nicht vorgetragen. Ausdrücklich begrüßt wird im Schreiben, das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinden Wallgau und Krün durch diese Planung.

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 7:

3.7 Kreisbrandinspektion Garmisch-Partenkirchen;

Schreiben vom 13.12.2020

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Zur jeweiligen Flächennutzungsplanänderung werden durch den Kreisbrandmeister keine Einwände vorgetragen. Bezüglich des Bebauungsplanes wird angeregt, bzw. gefordert, dass die Zufahrtstraßen zum Kernbereich für Fahrzeuge bis 16 t Gesamtgewicht und 10 t Achslast freizuhalten sind, um die Personenrettung und Brandbekämpfung sicherstellen zu können. Des Weiteren sind vor jedem Betriebsgebäude Wendemöglichkeiten gem. DIN 14090 einzurichten. Das Löschwasser im Brandfall wird durch vorhandene wasserführende Löschfahrzeuge und Betriebswasser sichergestellt.

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen sind zu befolgen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 8:

3.8 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde;

Schreiben vom 29.01.2021

In Ihrer Stellungnahme verweist die Regierung auf das Anbindungsgebot an geeignete Siedlungseinheiten. Die sich aus der Begründung zum Bebauungsplan ergebende Zielsetzung, rechtfertigt im konkreten Fall eine Ausnahme gemäß LEP 3.3 (Z) Satz 2, 4 Spiegelstrich. Auch stehen Erfordernisse der Raumordnung der vorliegenden Bauleitplanung, bei Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft und der gewerblichen Wirtschaft (Bodenschätze), nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 9:
3.9 Planungsverband Region Oberland;
Schreiben vom 02.02.2021

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Reg. von Obb.) an.

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Wegen der Aussagenkonformität, gilt auch die Stellungnahme mit Beschluss analog Pkt. 3.8 dieser Vorlage.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 10:
3.10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim;
Schreiben vom 18.12.2020

Unter Beachtung der dem Schreiben angefügten rechtlichen und fachlichen Hinweise und Empfehlungen, werden keine grundlegenden Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen.

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die dem Schreiben angefügten rechtlichen und fachlichen Hinweise und Empfehlungen, sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 11:

3.11 Landratsamt Garmisch-Partenkirchen:

Schreiben vom 09.02.2021

3.11.1 Zur Flächennutzungsplanänderung: Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen:

Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde und der Regionalplanung verwiesen. Darüber hinaus hält das Landratsamt die Flächennutzungsplanänderung für die nach § 35 Abs.1.Nr.4 BauGB privilegierten Bereiche (Kiesabbau mit anschließender Rekultivierung) für nicht erforderlich. Es wird deshalb empfohlen, das Sondergebiet auf die Flächen zu beschränken, die nicht über § 35 Abs.1 Nr.4 privilegiert sind. Ferner wird angeregt, den nördlichen Teilbereich (Verfüllung und Rekultivierung), sowie den südwestlichen Bereich (Recycling...) aus dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes zu streichen. Auch sollten die Funktionsbereiche mittels Grünstrukturen besser in die Landschaft integriert werden. Bezüglich Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserrecht wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Empfehlungen der höheren Landesplanung und Regionalplanung wurden bei den Stellungnahmen dieser Behörden abgehandelt.

Zur Darstellung der Kiesabbauflächen wird darauf verwiesen, dass der Kies nicht nur abgebaut, sondern auch aufbereitet, gesiebt und gewaschen wird. Deshalb halten wir die Darstellung der Flächen auch für gerechtfertigt. Die angeregten Grünstrukturen zwischen den Nutzungsbereichen sollten dargestellt werden, jedoch schon wegen der Maßstäblichkeit nicht auf der Ebene des FNP, sondern des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 12:

3.11.2 Zum Bebauungsplan:

Abwägung und Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 13:3.11.2.1 Art der Nutzung

Da es sich beim Kiesabbau auch um Verarbeitung (sieben, waschen, nach Körnung Lagern, wiegen etc.) handelt, sollte die Kiesabbaufäche in der Darstellung beibehalten werden, zumal sie in der ökologischen Kompensation auch berücksichtigt wird.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 14:3.11.2.2 Maß der Nutzung:

Der Empfehlung des Landratsamtes, als Maß der Nutzung eine absolute Grundfläche für die versiegelten Flächen und Gebäude (differenziert) anzugeben, soll gefolgt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 15:3.11.2.3 Formelle Änderungen:

Auch wenn es keine Standards zur besseren Orientierung bei den Verfahrensunterlagen gibt, sollte (wohl aus Gewohnheitsgründen) der Empfehlung des Landratsamtes gefolgt werden. Ein kleinmaßstäblicher Lageplan wird eingefügt. Die Planfassung zur öffentlichen Auslegung wird als Entwurf bezeichnet.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 16:

3.11.2.4.(B) Naturschutz:

a) Erweiterung Kiesabbau.

Dass die 1999 amtlich kartierten Biotope Magerrasen und Schneeheide-Kiefernwald im Sinne des § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG schützenswert sind, ist unbestritten. Bezüglich des absoluten Verbotstatbestandes sei eine differenziertere Betrachtung erlaubt. Der Schneeheide-Kiefernwald ist nicht als Lebensraum-Typ benannt (wohl wegen der Hybride), der den Schutz nach Natura 2000 genießt und ist deshalb auch nicht als FFH Gebiet kartiert. Andererseits ist dieser Lebensraumtyp in der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) namentlich erwähnt (siehe Arbeitshilfe zur Biotopwertliste) und lässt damit den Schluss zu, dass er einer Kompensation zugänglich ist. Wir haben dafür den höchstmöglichen Kompensationsmaßstab angelegt. Darüber hinaus sehen wir aber in der Planung und Realisierung des Vorhabens ein überwiegend öffentliches Interesse, da in weitem Umkreis keine Kiesgrube oder Recyclinganlage vorhanden ist – trotz eines erheblichen Bedarfs. Die weiten Transportwege würden zu einer nicht vertretbaren Ökobilanz führen. Wir werden deshalb vorsorglich auch einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs.2 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG stellen. Die angesprochenen alternativen Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Im Norden, Osten und Süd-Osten grenzt die Kiesgrube unmittelbar an die Fließgewässer Finz und Isar an, bzw. sind unrentabel. Auf der angesprochenen Fl. Nr. 312 wurde schon Kies abgebaut, diese Fläche ist bereits größtenteils rekultiviert. Somit bleiben als Erweiterung nur die beantragten Flächen übrig.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 17:

b) Kartierter Auwaldstreifen (von 1999) im westlichen Bereich

Die Biotopfläche in dem Bereich ist nicht mehr existent. Die Fläche wird nach Aussage der Betreiber seit vielen Jahren als Zuwegung und Humuslager genutzt. Dem Umstand wird Rechnung getragen. Die Fläche wird bei der Eingriffsregelung dennoch berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 18:**c) Kompensation und artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Der Geltungsbereich wird zwar nicht geändert, dennoch sollte dem Wunsch des Landratsamtes entsprochen werden, einzelne (zwar nicht benannte) Ausführungen des Umweltberichts und der saP mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen, auch wenn im Falle der saP bereits von einer „worst-case“ – Betrachtung ausgegangen wurde und somit keine weiteren Restriktionen zu erwarten sind.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 19:**d) Gehölzartenliste:**

Die Gehölzartenliste wird wie vorgeschlagen reduziert und als Festsetzungen durch Text übernommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 20:**3.11.2.5 Immissionsschutz:**

Dem Vorschlag des Landratsamtes wird gefolgt. Ein anerkannter Sachverständiger wird mit der Überprüfung beauftragt, ob die für die Bauleitplanung geltenden Lärm-Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in der Summen-wirkung zu Nachbarbebauungen eingehalten werden können. Das Gutachten soll auch eine Aussage darüber treffen, ob die Staubemissionen den Bagatellstrom für diffuse Staubemissionen nach TA Luft überschreiten. Ggf. wären Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 21:**3.11.2.6/ 3.11.2.7 Wasserrecht und Bodenschutzrecht:**

Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes und die entsprechende Abwägung in dieser Vorlage verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 22:**3.12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB,
Schreiben vom 11.01.2021**

Das AELF betrachtet generell den zunehmenden Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen mit Sorge und bittet deshalb, den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf ein Minimum zu reduzieren. Bezüglich der forstlichen Belange wird im Kiesabbaubereich auf eine Teilfläche des Kiefern – Fichten Mischbestandes verwiesen, der zum Teil als Schneeheide –Kiefernwald die Qualität eines gesetzlich geschützten Biotops gem. § 30 BNatschG besitzt. Dessen Rodungserlaubnis wird damit nicht wie üblich durch Rechtskraft des Bebauungsplanes ersetzt, sondern bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der beabsichtigten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird auf die privatrechtliche Vereinbarung zwischen Eigentümer und Nutzer verwiesen, der gemäß sich der Nutzer zur Rekultivierung und damit zur Rückführung als Landwirtschaftliche Fläche nach Abschluss des Kiesabbaus verpflichtet hat. Bezüglich der angesprochenen forstlichen Belange sollte während der öffentlichen Auslegung geprüft werden, ob die ökologische Qualität der Fläche noch der seinerzeitigen Kartierung (vor 22 Jahren) entspricht. Dessen ungeachtet wurde für diese Fläche bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der höchste Maßstab angelegt. Im Übrigen darf auf die Abwägung in dieser Vorlage (3.11.2), die gleiche Problematik betreffend, hingewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 23:

4.1 Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallgau **billigt** in seiner Sitzung vom 18.02.2021 den Bebauungsplan "Sondergebiet Kieswerk und Recycling – Krüner Weide" einschl. Umweltbericht mit saP, bei gleichzeitiger Änderung der jeweiligen Flächennutzungspläne (Wallgau Nr.6) und (Krün Nr.16) einschl. Erläuterungsbericht und Umweltbericht, im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, in der Planfassung des LArch. Joseph Wurm, Weilheim vom 18.09.2020, **nach Maßgabe der vorstehenden Abwägung.**

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Beschluss 24:

4.2 Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallgau und der Gemeinde Krün **beschließen**, nach Maßgabe der Billigung gem. Beschluss 4.1 für den Bebauungsplan und die jeweilige Flächennutzungsplanänderung im Umfang des Bebauungsplanes, **im Parallelverfahren, die öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs.2 BauGB **durchzuführen** und **die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs.2 BauGB **einzuholen.**

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1 Gemeinderat befangen siehe Niederschrift

Um 21:09 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Wallgau