

Gemeinde Seefeld



1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“

Gemarkung Oberalting-Seefeld

A B W Ä G U N G

**der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Beteiligungsverfahren
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

vom 04.06.2019

A. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die trotz Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben**
 - Bund Naturschutz
 - Kreisbrandinspektion Starnberg
 - Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
 - Polizeiinspektion Starnberg

- **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die der Planung zugestimmt bzw. eine Stellungnahme ohne Anregungen, Hinweise oder Bedenken abgegeben haben**
 - Bischöfliche Finanzkammer Augsburg, Schreiben vom 06.05.2019
 - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 27.05.2019
 - Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 27.05.2019
 - Landratsamt Starnberg, Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 08.05.2019
 - Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 20.05.2019
 - Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 20.05.2019

- **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Anregungen, Hinweisen oder Bedenken abgegeben haben**

B.1 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Schreiben vom 21.05.2019

S STELLUNGNAHME

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

2.1 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Topografie kann wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten

darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

2.2 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 03. Mai 2019 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

2.3 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.

2.4 Abwasserentsorgung

2.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

2.4.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Mit dem Schreiben der Gemeinde Seefeld vom 01.08.2018 wurde uns das Abwägungsergebnis zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes übermittelt. Nach den entsprechenden Ausführungen wird davon ausgegangen, dass die Erschließung dahingehend gesichert werden kann. Wir empfehlen weiterhin, die für die Drosselung der Einleitung in den Niederschlagswasserkanal erforderlichen Rückhalteräume frühzeitig ermitteln zu lassen. So kann die Planung der entsprechenden Anlagen rechtzeitig Berücksichtigung finden.

3. ZUSAMMENFASSUNG

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung/Bebauungsplanänderung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Starnberg erhält eine Kopie des Schreibens.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Detail- und Genehmigungsplanungen entsprechend berücksichtigt.

Der Vorhabenträger wird nochmals explizit darauf hingewiesen, dass die für die Drosselung der Einleitung in den Niederschlagswasserkanal erforderlichen Rückhalteräume frühzeitig ermittelt werden sollten.

Dem Wasserwirtschaftsamt wird nach Verfahrensabschluss eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im pdf-Format übersandt.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 19

Nein-Stimmen: 0

B.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 21.05.2019, Az.: P-2017-5079-2_S2

S STELLUNGNAHME

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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).

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der Hinweis auf die Meldepflicht möglicher Bodenfunde wird zur Kenntnis genommen.

In der Satzung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“ ist bereits ein textlicher Hinweis zur Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG enthalten. Dieser bleibt durch die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt und damit auch weiterhin gültig.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 19

Nein-Stimmen: 0