

Gemeinde Seefeld



Bebauungsplan „Zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen“

Gemarkung Hechendorf a. Pilsensee

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 20.07.2021

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**
 - Amt für Ländliche Entwicklung
 - AWA Ammersee Wasser- und Abwasserbetriebe gKU
 - Bayerischer Bauernverband
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - Evangelisch-Lutherisches Pfarramt
 - Feuerwehr Hechendorf
 - Gemeinde Inning
 - Gemeinde Weßling
 - Gemeinde Wörthsee
 - Kreisheimatpfleger
 - Landratsamt Starnberg, Kreisjugendring
 - Polizeiinspektion Herrsching
 - Staatliches Vermessungsamt Starnberg
 - Wassergewinnung Vierseenland gKU

- **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die der Planung zugestimmt bzw. eine Stellungnahme ohne Anregungen, Hinweise oder Bedenken abgegeben haben**
 - Bistum Augsburg, Bischöfliche Finanzkammer, Schreiben vom 07.04.2021
 - Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.04.2021
 - Gemeinde Andechs, Schreiben vom 22.04.2021
 - Gemeinde Herrsching, Schreiben vom 10.03.2021
 - Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 13.04.2021
 - IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 24.03.2021
 - Landratsamt Starnberg, Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 14.04.2021
 - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 19.03.2021
 - Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 23.03.2021
 - Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 18.03.2021

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

B.1 Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt

Schreiben vom 09.04.2021, Az.: 41-69-2-54a

S STELLUNGNAHME

- 1. Die in der Festsetzung B 1.4 aufgeführten Begriffe wie „Büro- und Lagerräume“ sind zu allgemein und damit rechtlich zu unbestimmt, so dass es weiterer Ergänzungen (z.B. in der Begründung) hierzu bedarf.*
- 2. In der Festsetzung B 4.1 ist vor dem Wort Dachhaut das Wort „OK (Oberkante)“ einzufügen. Dies entspricht der üblichen Regelung zur Definition der Wandhöhe sowohl im Planungs- als auch Bauordnungsrecht.*
- 3. Wesentlich einfacher wären die Festsetzungen B 4 ohne den „Zwischenrechen schritt“ über die OK EG FFB. Im Übrigen fehlt das Maß von der OK EG FFB bis zum natürlichen Gelände. Um Prüfung und ggf. Anpassung wird gebeten.*
- 4. Soll es für die Festsetzung B 5.1 auch Ausnahmen von der Firstlinie geben („generell“)? Dann sind diese Ausnahmen konkret zu benennen. Andernfalls ist das Wort „generell“ zu streichen.*

Zudem geben wir zu bedenken, dass nach den Festsetzungen B 5. die Gebäude nicht zwingend mit einem Satteldach zu errichten sind.
- 5. In der Festsetzung B 5.9 ist der untere Bezugspunkt anzugeben, um dem gesetzlichen Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen.*
- 6. Die flächenmäßigen Abgrenzungen der unterschiedlichen Zweckbestimmungen der Fläche für den Gemeinbedarf wird weder zeichnerisch noch textlich vorgenommen. Die Angabe des Planzeichens allein genügt nicht.*
- 7. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Zweckbestimmungen dient auch gleichzeitig der Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der Nutzung, der Bauweise, der Dachform und Dachneigung. Auch die Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist an das sich hieraus ergebende Baugrundstück gebunden.*
- 8. Unklar ist, da zeichnerisch zwei unterschiedliche Perlschnurlinien gegeben sind, ob auch unterschiedliche Abgrenzungen gewollt sind.*

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Zu 1.:

Zur Klarstellung werden in die Begründung des Bebauungsplanes noch Erläuterungen bezüglich der in Festsetzung B 1.4 aufgeführten Begriffe wie „Büro und Lagerräume“ ergänzt.

Zu 2.:

Die Festsetzung B 4.1 wird gemäß der Anregung des Landratsamtes um das Wort „Oberkante“ ergänzt.

Zu 3.:

Nach Ansicht der Gemeinde ist die im vorliegenden Falle gemäß Festsetzung B 4.2 getroffene Regelung zum Bezug der Oberkante der Erdgeschossfertigfußböden auf die Oberkante der mittig an die Grundstückszufahrt anliegende Straßen- bzw. Gehweghinterkante der das Grundstück erschließenden Straße ausreichend und schlüssig. Die Festsetzung wird jedoch künftig auf den Erdgeschossrohfußboden bezogen.

Zu 4.:

Das Wort „generell“ wird gemäß der Anregung des Landratsamtes aus der Festsetzung B 5.1 gestrichen. Für die bestehenden und geplanten Gebäude im gesamten Plangebiet ist seitens der Gemeinde keine zwingende Ausführung mit Satteldach vorgesehen. Die vorgesehenen Dachformen werden durch entsprechende Perlschnüre in der Planzeichnung abgegrenzt.

Zu 5.:

Die Festsetzung B 5.9 wird gemäß der Anmerkung des Landratsamtes um den unteren Bezugspunkt künftiger Einfriedungen ergänzt.

Zu 6. & 7.:

Bereits im Entwurf des Bebauungsplanes wurde die flächenmäßige Abgrenzung der unterschiedlichen Zweckbestimmungen der Fläche für den Gemeinbedarf vorgenommen. Es wurde jedoch versäumt, das entsprechende Planzeichen mit in die Legende aufzunehmen. Zur Klarstellung wird die Legende noch um die entsprechende Perlschnur ergänzt.

Zu 8.:

Wie bereits zu den Punkten 6. & 7. erläutert, handelt es sich bei den unterschiedlichen Perlschnüren zum einen um die Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, Dachform und Dachneigung sowie zum anderen um die flächenmäßige Abgrenzung der unterschiedlichen Zweckbestimmungen der Fläche für den Gemeinbedarf. Die Legende wird um das fehlende Planzeichen ergänzt.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.2 Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 09.04.2021, Az.: 41-69-2-54a

S STELLUNGNAHME

1. Pflanzzeitpunkt

In den Festsetzungen fehlt noch ein Zeitpunkt, bis wann ausgefallene bzw. neu zu pflanzende Gehölze gepflanzt werden sollen.

Formulierungsvorschlag:

Festgesetzte Pflanzungen sind eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme zu

pflanzen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

2. Umsetzungszeitpunkt Ausgleichsflächen

Ebenso muss noch ein Zeitpunkt benannt werden, wann die Ausgleichmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen umzusetzen sind. Wir bitten hier einen zeitnahen Umsetzungszeitpunkt zu ergänzen, da ein Teil der Eingriffe bereits erfolgt ist.

3. Darstellung aller Ausgleichsflächen

Es fehlt die planerische Darstellung der Ausgleichsfläche/n auf der Flurnummer 2358 in Frieding. Wir bitten um Ergänzung.

4. Artenschutz

Der nachfolgende artenschutzrechtliche Hinweis sollte noch unter den Hinweisen durch Text mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Unter anderem können beim Abbruch von Gebäuden und bei der Rodung von Gehölzen besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Grundsätzlich dürfen von Gehölzen nur in der Zeit vom 1.10 bis zum 28.2. durchgeführt werden. Der Abbruch von Gebäuden muss gegebenenfalls in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollten diese vor dem Abbruch abgenommen und auf Fledermäuse untersucht werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Zu 1.:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend dem seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten Formulierungsvorschlag um die Angabe eines Zeitpunktes, bis wann ausgefallene bzw. neu zu pflanzende Gehölze gepflanzt werden sollen, ergänzt.

Zu 2.:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend der seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten Anregung um einen zeitnahen Umsetzungszeitpunkt der Ausgleichsflächen ergänzt.

Zu 3.:

Die Begründung des Bebauungsplanes wird um Aussagen sowie um eine Anlage zur Ausgleichsfläche in Frieding ergänzt. Da sich das Gebiet außerhalb des Gemeindegebietes von Seefeld befindet, wird von einer zeichnerischen Darstellung in der Planzeichnung abgesehen.

Zu 4.:

Der seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorgebrachte Hinweis zum Artenschutz wird im Bebauungsplan ergänzt.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.3 Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde

Schreiben vom 26.04.2021

S STELLUNGNAHME

1. *Schalltechnische Untersuchung:*

- a) *Bei der vorgenommenen Emissionskontingentierung wurde als Geräuschvorbelastung der in den vorangegangenen schalltechnischen Untersuchungen getroffene Emissionsansatz berücksichtigt. Dies kann nur erfolgen, wenn dieser Ansatz bei den bisher umgesetzten Vorhaben im nachfolgenden Verfahren rechtlich verbindlich gemacht wurde. Zur Wahrung des Bestandsschutzes müssen als Geräuschvorbelastung die in den rechtskräftigen Baugenehmigungen festgelegten Immissionsrichtwerte angesetzt werden. Bei Vorhaben, die im Freisteller erteilt wurden, ist die antragsgemäße Nutzung zugrunde zu legen. Dies betrifft alle Vorhaben, für die in der schalltechnischen Untersuchung ein Emissionsansatz getroffen wurde (FI.Nrn. 406, 395/3, 408/1, 403, 404, 405/1, 565/1, 564/1, 564, 550/3).*

Für Vorhaben im GE wurde diesbezüglich im BP „Am Oberfeld – Teil 1“ i.d.F. vom 20.01.15 unter Hinweis 2.12 ein schalltechnischer Nachweis im Baugenehmigungsantrag erfordert. Wurden bei der Feuerwehr und der Streetball/Sklateranlage die Anforderungen gemäß Hinweis 2.8 des BPs „Zwischen Inninger Straße und Am Oberfeld – Teil 1“ i.d.F. vom 10.10.217 umgesetzt?

Sofern die Emissionen in den nachfolgenden Genehmigungen nicht begrenzt wurden oder nicht den Emissionsansätzen der aktuellen schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner, Bericht Nr. 216116/6 vom 22.02.2021 entsprechen, kann die in diesem Bericht vorgeschlagene Emissionskontingentierung nicht umgesetzt werden.

Es wird angeregt, die rechtliche Umsetzung von ggf. erforderlichen, nachträglichen Beschränkungen des jeweiligen Emissionsansatzes mit dem Kreisbauamt abzustimmen.

- b) *Entsprechend der Begründung zur 3. Änderung des BP „Am Oberfeld“ dient diese Änderung auch zur Unterbringung einer Trocknungsanlage. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Bericht 216116/6 vom 22.02.2021) für den gegenständlichen BP „Zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen“ wurde für die landwirtschaftliche Nutzung Neumüller (FI.Nrn. 406, 408/1 und 395/3) jedoch keine Trocknungsanlage angesetzt (Tab.3, S.8.). Dies ist zu ergänzen. Alternativ ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Trocknungsanlage der Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb der Trocknungsanlage umgebungsverträglich ist und*

keine Auswirkung auf den Emissionsansatz der schalltechnischen Untersuchung (Bericht 216116/6 vom 22.02.2021) hat.

- c) Die Dokumentation der Berechnungsergebnisse erfolgt jeweils als Summenwert (vgl. Anhang B, S. 4 und 5). Es wird gebeten, diese auch als Teilbeurteilungspegel der einzelnen Anlagen zu ergänzen.
2. Plan: Der Ausschluss von Aufenthaltsräumen im Bauteil F des ersetzten BPs „Am Oberfeld (1. Änderung)“ fehlt und ist zu ergänzen.
3. Plan: die orange markierten Flächen sind in keiner Legende enthalten.
4. Plan: die Fläche für die TG sowie deren Ein-/Ausfahrt fehlen.
5. Plan: es wird angeregt, die südlich angrenzenden Flächen der 2. und 3. Änderung des BP „Am Oberfeld“ entsprechend den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen darzustellen.
6. Festsetzung 1.6: ggü. der rechtskräftigen Fassung fehlt bei der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ die Konkretisierung „Jugendfreizeitbereich“. Die Jugendeinrichtungen Streetball, Skate-Anlage und Bike-Park werden in der schalltechnischen Untersuchung entsprechend dem Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendeinrichtungen (KJG) berechnet und beurteilt. Somit werden diese Einrichtungen weniger streng beurteilt als Sportanlagen mit uneingeschränktem Nutzerkreis. Dies muss in der Festsetzung klargestellt werden, alternativ müsste eine ergänzende Berechnung und Beurteilung der Jugendeinrichtungen gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) erfolgen.
7. Flächen mit Emissionsbegrenzung: Im Plan ist die Emissionsbezugsfläche festzusetzen bzw. die Fläche vollständig zu umrahmen (vgl. Ziffer 4.6 der DIN 45691). Es wird angeregt, wie im bisherigen Bebauungsplan die Emissionsfläche als Zahlenwert in die Tabelle in Festsetzung 11.1 mitaufzunehmen.
8. Festsetzung 11.1: der Halbsatz zur Möglichkeit der Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung kann entfallen, da im übernächsten Satz festgestellt wird, dass die Immissionsschutzbehörde bei Vorhaben mit geringem Emissionspotential auf eine schalltechnische Untersuchung verzichten kann.
9. Hinweis 2.2: Es wird angeregt, Satz 1 umzuformulieren:
„Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 216116/6 vom 22.02.2021 des Ingenieurbüros Greiner zum Thema Gewerbegeräusche sowie Sport- und Freizeitgeräusche ist Grundlage und Bestandteil des Bebauungsplans. Die zugrunde gelegten Beurteilungsgrundlagen (Betriebsabläufe, Emissionsansätze, Schallschutzmaßnahmen, Schalldämmmaße, etc.) sind einzuhalten. Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung dieser Vorgaben und Ansätze zu bestätigen. Bei Abweichungen ist für das jeweilige Vorhaben eine aktualisierte Untersuchung vorzulegen.
Um der aktuellen Rechtsprechung ...“
10. Hinweis 2.2, zweiter Spiegelstrich, zweiter Satz: „beide“ löschen oder drei Teilflächen.
11. Am 01.03.21 ist die geänderte Fassung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) in Kraft getreten. Wesentlichste Änderung ist, dass die Anlage 1 zur Berechnung des Verkehrslärms entfallen ist, weil nun nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019 – RLS-19 gerechnet werden soll (vgl. BayMBl. vom 07.04.21), statt bisher nach der RLS90. Zur Auswirkung der Änderung

des Berechnungsverfahrens ist eine ergänzende Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung einzuholen.

12. Hinweis C Grünordnung: analog zum ersetzten Bebauungsplan „geplanter Wall“ aufnehmen.
13. Durch die Nutzung der geplanten Jugendeinrichtungen Streetball-Platz, Skateanlage und Bikepark werden für die künftig möglichen Immissionsorte gegenüber der Straße Am Oberfeld (IO 2 bis 4) Überschreitungen des WA-Wertes von bis zu 6 dB(A) prognostiziert. Somit wäre eine Nutzung dieser bisher unbebauten Flächen als WA nur eingeschränkt bzw. nur unter Berücksichtigung weiterer Schallschutzmaßnahmen möglich. Es wird angeregt, den im Plan östlich des Skaterplatzes dargestellten Wall auch beim Streetballplatz vorzusehen und die erforderliche Höhe des Walls schalltechnisch abklären zu lassen.
14. Lichtimmissionen: Zur Beleuchtung des Rasenspielfeldes sind Anforderungen gemäß Hinweis 2.8 des ersetzten BPs „Zwischen Inninger Straße und Am Oberfeld – Teil 1“ i.d.F. vom 10.10.2017 aufzunehmen.

Und folgende Ergänzung anschließen: Mit den Bauantragsunterlagen ist die Einhaltung dieser Werte durch Berechnung (Hersteller oder Erbauer) bzw. nach Inbetriebnahme durch eine Messung nachzuweisen.
15. Es wird angeregt, wie im bisherigen BP im GE beleuchtete und grelle Werbeanlagen auszuschließen (vgl. Festsetzung 5.8, BP Am Oberfeld – 1. Änderung).
16. In den neu festgesetzten Bauräumen im GE auf Fl.Nr. 564/1 können neben einer Betriebsleiterwohnung auch dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume wie Büros untergebracht werden. Es ist nachzuweisen, dass sich diese nicht erheblichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche aus dem bestandsgeschützten Hühnerstall (Fl.Nr. 404) aussetzen. Dabei ist zu beachten, dass der Hühnerstall im Bauraum E auf Fl.Nr. 565/1 noch weiter nach Westen erweitert werden könnte.
17. Begründung Energiekonzept: Bezüglich des Fernwärme-Heizkraftwerkes sollte angenommen werden, dass hinsichtlich der Brennstoffe die Vorgaben der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) und ab einer Feuerungsleistung von 1 MW der Verordnung über mittelgroße Feuerungs- Gasturbinen- und Verbrennungsmotoranlagen (44. BImSchV) gelten. Auf die der Einhaltung weiteren Anforderungen der beiden Verordnungen wird hingewiesen.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Zu 1. und 11.

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wurde in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde überarbeitet und ergänzt. Im Fazit wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente im GE keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Zu 2.:

Für den im Bebauungsplan „Oberfeld“ (1. Änderung) bezeichneten Bauteil F wird durch Ergänzung der textlichen Festsetzung 1.1 die Unterbringung von Aufenthaltsräumen ausgeschlossen.

Zu 3.:

Die orange markierten Flächen (geplante Gebäude) werden in die Legende des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu 4.:

Die Flächen für die Tiefgarage waren bereits im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt. Der Großteil der geplanten Tiefgarage befindet sich innerhalb der durch Baugrenzen dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen. Eine lagegenaue Darstellung der Tiefgaragenein- und ausfahrt wird im vorliegenden Falle als nicht erforderlich erachtet.

Zu 5.:

Aus Gründen der Planübersichtlichkeit werden die angrenzenden Flächen der südlich gelegenen 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Oberfeld“ nicht in der Planzeichnung dargestellt.

Zu 6.:

Die Festsetzung 1.6 wird gemäß der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde um „Kinder- und Jugendspieleinrichtungen“ ergänzt.

Zu 7.

Die Emissionsbezugsflächen sind in der Planzeichnung bereits ausreichend klar dargestellt und festgesetzt (durch graue Perlschnur getrennte GE-Flächen mit den Teilflächenbezeichnungen „TF1“, „TF2“ und „TF3“). Eine eindeutige Zuordnung ist damit gewährleistet.

Die Tabelle unter Festsetzung 11.1 wird um die Emissionsfläche als Zahlenwert ergänzt.

Zu 8.:

Der Halbsatz zur Möglichkeit der Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung wird gemäß der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde aus den Festsetzungen gestrichen.

Zu 9./10:

Der Hinweis wird entsprechend der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde umformuliert.

Zu 12.:

Der genannte Hinweis war bereits im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten. Es ist keine weitere Anpassung notwendig.

Zu 13.:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich darüber bewusst, dass gegenüber der Straße Am Oberfeld Überschreitungen des WA-Wertes prognostiziert werden. Im Rahmen eines eventuellen Bebauungsplanverfahrens auf diesen Flächen wird dies entsprechend berücksichtigt.

Die Fortsetzung des östlich des Skaterplatzes befindlichen Walls auch auf Höhe des Streetballplatz ist aus Platzgründen (Bushaltestelle, Fußweg usw.) leider nicht möglich, da sich an dieser Stelle die Breite der verfügbaren Grün-/Freifläche zu stark verjüngt.

Zu 14.:

Eine Beleuchtung des Rasenspielfeldes ist nicht mehr vorgesehen. Die Festsetzung unter 9.9, wonach 6 Beleuchtungsmasten mit 13 m Höhe zulässig sind, wird gestrichen.

Zu 15.:

Entsprechend dem Vorschlag der Unteren Immissionsschutzbehörde wird eine Festsetzung zum Ausschluss beleuchteter und greller Werbeanlagen ergänzt.

Zu 16.:

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld“, welche die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des Hühnerstalls auf dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb zum Ziel hatte, wurde eine Geruchsimmissionsprognose durch die Firma Accon erstellt (Bericht Nr. ACB-1216-7607/02_rev2 vom 03.07.2017). Berücksichtigt wurden dabei sowohl der Bestand als auch die Erweiterung des Hühnerstalls.

Den Berechnungsergebnissen zufolge können im gesamten Plangebiet des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens die Geruchsimmissionswerte für Gewerbegebiete (max. 15% Geruchsstundenhäufigkeit pro Jahr) eingehalten werden.

Lediglich ein kleiner Teilbereich im Südwesten des Plangebietes überschreitet teilweise den Richtwert von 15%, wobei hier lediglich Lagerräume/Garagen untergebracht sind. Für diesen Teilbereich wird durch Ergänzung der textlichen Festsetzung 1.1 die Unterbringung von Aufenthaltsräumen ausgeschlossen.

Zu 17.:

In der Begründung wird unter Pkt. 4.3 Energiekonzept ein entsprechender Hinweis zu den einzuhaltenden Verordnungen ergänzt.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.4 **Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

Schreiben vom 18.03.2021, AELF-WM-L2.2-4612-32-5-3

S STELLUNGNAHME

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

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

Zur Bestätigung der Erschließung ist ein weiterführendes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept zu erstellen, ggf. genehmigen zu lassen und umzusetzen.

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.

Stellungnahme

Dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim liegen für den Umgriff die Unterlagen zum Bebauungsplan „Zwischen Inninger Straße und Am Oberfeld Teil 1“ vor, der laut Begründung seit 30.11.2017 rechtskräftig ist. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde dazu wasserwirtschaftlich Stellung genommen. Änderungen ergeben sich insbesondere für den Zuschnitt der einzelnen Nutzflächen.

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme(n) zu der o.g. 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, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

Aus den historischen Karten ergibt sich die Lage eines Gewässers am Bebauungsplanumgriff: ‚Günterer Bach‘.

1.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Dieses Thema ist erst in den vergangenen Jahren in das Bewusstsein der Planungen gerückt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

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, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrhoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Belastbare Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher von unserer Seite nicht getroffen werden. Auf Grund der Tatsache, dass die Fläche im Quellbereich des Günterer Bachs liegt, ist mit Schichtwasser zu rechnen.

Vorschlag für Festsetzungen:

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

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand von m ü. NN zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Des-

sen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

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

1.5 Wasserversorgung

Das Planungsgebiet ist über das umliegende Versorgungsnetz erschlossen.

1.6 Abwasserentsorgung

Es erfolgt ein Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

1.6.1 Häusliches Schmutzwasser

1.6.2 Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach dem im vorliegenden Planentwurf angesprochenen Erläuterungskonzept aus dem Jahr 2017 wurde auf ein Baugrundgutachten des IB BLASY+MADER GmbH (vom 03.05.2017) verwiesen, wonach im Plangebiet eine Versickerung aufgrund des lehmigen Untergrundes „kaum möglich“ beschrieben wurde.

Daher war geplant, Niederschlagswasser zurückzuhalten und dem Günteringer Bach gedrosselt zuzuleiten. Leider ist uns der Status des entsprechenden wasserrechtlichen Verfahrens unbekannt. Aus der Begründung geht hervor, dass dies weiterhin beabsichtigt ist. Eine wasserrechtliche Genehmigung wird für den Tagwasserkanal genannt (14.02.2012). Gemäß dieser findet das Bebauungsgebiet darin Berücksichtigung, jedoch geht nicht hervor, ob das Bebauungsplangebiet eine wasserrechtliche Genehmigung hat. Es wird lediglich auf eine Fortschreibung der wasserrechtlichen Genehmigung verwiesen. Wir bitten dahingehend um konkrete Informationen und empfehlen die entsprechenden Anlagen in die Planzeichnung aufzunehmen. Ferner empfehlen wir, die Möglichkeiten der Versickerung und Rückhaltung möglichst im Sinne der Mehrfachnutzung von Flächen z.B. durch Minimierung der Flächenversiegelung, begrünte Flachdächer, Randstreifeneingrünung als flache Mulden, Teiche mit Pufferwirkung etc. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf folgende Informationen:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungs-entwicklung/index.htm

Wir weisen darauf hin, dass durch eine Bebauungsplanung keine Garantie zum Erhalt einer wasserrechtlichen Genehmigung besteht (betrifft ggf. notwendigen Gewässerausbau und Niederschlagswassereinleitung). Die Erschließung ist somit noch nicht final gesichert. In der Begründung heißt es, die Konkretisierung der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung von Neubauten erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Er-

schließungsplanung in Abstimmung mit den Fachbehörden. Die Stellungnahme vom 27.07.2017 ist zu beachten.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

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, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer einzuleiten.“

Niederschlagswasser von Straßen

„Das von den Straßen anfallende gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern bzw. über ein Mulden-Rigolen-Kombination vorzureinigen.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Die Erschließungssicherheit ist zu gewährleisten.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Zu 1. bis 1.6.1:

Die Ausführungen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen. Im Wesentlichen sind diese bereits in den textlichen Hinweisen und in den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die textlichen Hinweise und die Begründung werden anhand der konkreten Textvorschläge des Wasserwirtschaftsamtes aktualisiert und ergänzt.

Zu 1.6.2 Niederschlagswasser und Erschließungssicherheit:

Für den östlichen Teilbereich, der die Asylunterkunft und die Feuerwehr umfasst, liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet Nr. 4 in den Aubach vor (Bescheid vom 14.02.2012).

Mit Schreiben vom 10.06.2014 beantragte die Gemeinde Seefeld eine Tektur der wasserrechtlichen Erlaubnis von 2012, die auch die angrenzenden Bereiche (Gewerbebetrieb, Freizeitflächen) mit umfasste und der eine konkretisierte Planung für die einzelnen Teilbereiche zugrunde lag. Die gesamten Flächen zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen waren somit in der beantragten Tektur enthalten. Dabei wurde von Seiten des gemeindlichen Gutachters festgestellt, dass die Einleitmengen vom Kanal bewältigt werden

können und eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den Aubach erteilt werden könne.

Der Tekturantrag liegt immer noch bei der Unteren Wasserrechtsbehörde zur Prüfung. Zuletzt wurde der Gemeinde in einem Schreiben vom 23.11.2017 mitgeteilt, dass der Antrag zur weiteren Prüfung an die Höhere Naturschutzbehörde weitergeleitet wurde, da die Einleitstelle in den Aubach im Wirkungsbereich eines FFH-Gebietes läge.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Inninger Straße und am Oberfeld – Teil 1“ wurde aufbauend auf den neuesten Planungen und Entwicklungen ein Entwässerungskonzept für den gesamten Bereich Oberfeld zwischen Am Römerbrunnen und Inninger Straße erstellt. Dabei wurde nachgewiesen, dass das dort anfallende Niederschlagswasser über den Graben des Günteracher Bachs und die Tagwasserkanalisation zum Vorfluter Aubach ordnungsgemäß, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Empfehlungen der DWA beseitigt werden kann. Die Einleitung des Niederschlagswassers aus den Erweiterungsflächen erfolgt dabei gedrosselt über dezentrale Rückhalteeinrichtungen auf den einzelnen Baugrundstücken. Ergänzend wurden zudem zentrale Maßnahmen (Gewässerausbau Günteracher Bach) genannt, wobei diese erst im Zuge einer Überplanung und Bebauung des Bereichs zwischen Keltenweg und Inninger Straße zum Zuge kommen würden (nicht Gegenstand des aktuellen Bebauungsplanverfahrens).

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Rückhaltung wird für den Bereich der Gewerbegebietsflächen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Gewerbebetrieb geschlossen, der Regelungen zur Niederschlagswasserrückhaltung beinhaltet. Des Weiteren wird eine Einleitgenehmigung durch die Gemeinde Seefeld nur erteilt, sofern eine ausreichende Drosselung durch den Antragsteller nachgewiesen werden kann.

Für den Bereich der Sport- und Freizeitflächen ergibt sich durch die aktuelle Planung keine wesentliche Änderung im Vergleich zur Planungssituation 2017. Hier sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich, insbesondere da durch die Reduzierung der Sport- und Freizeitflächen (Gemeinbedarfsflächen) zugunsten größerer unversiegelter Grün- und Ausgleichsflächen eine Verbesserung und Extensivierung erfolgt.

Schließlich sind im aktuellen Bebauungsplanentwurf weitere Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung, Versickerung und Minimierung der Flächenversiegelung vorgesehen. So sind bei der Errichtung von Stellplätzen und deren Zufahrten wasserdurchlässige Beläge heranzuziehen. Flachdächer sind mit Dachbegrünung (oder PV-Modulen) auszuführen. Grundsätzlich wurde zudem darauf geachtet, den Versiegelungsgrad zu minimieren und einen hohen Grünflächenanteil zu gewährleisten. Insbesondere der gesamte Bolzplatz- und westlich angrenzende Hangbereich bleiben unversiegelt und dienen der Rückhaltung und (teilweisen) Versickerung.

Aus Sicht der Gemeinde Seefeld ist eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung sichergestellt und die Erschließungssicherheit gewährleistet. Die Begründung und die textlichen Hinweise werden redaktionell ergänzt und aktualisiert. Weitere Maßnahmen und/oder Untersuchungen werden als nicht erforderlich erachtet.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Schreiben vom 18.03.2021, AELF-WM-L2.2-4612-32-5-3

S STELLUNGNAHME

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:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Duldung ortsüblicher landwirtschaftlicher Emissionen war bereits im Entwurf des Bebauungsplanes ein entsprechender Hinweis enthalten.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.6 Kreisbrandinspektion Starnberg

Schreiben vom 20.03.2021, Az.: KBM Wastian

S STELLUNGNAHME

1. Löschwasserversorgung

1.1 Allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung außerhalb der Stellungnahme

Als Grundschutz bezeichnet man den Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löschzeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. (Rechtsgrundlagen: DVGW Arbeitsblatt W405, Art. 12 BayBo2008)

2. Erschließung

Hinsichtlich der Erschließungssituation bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

3. Zweiter Flucht- und Rettungsweg

Hinsichtlich des zweiten Flucht- und Rettungsweges bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen der Kreisbrandinspektion zur Löschwasserversorgung, zur Erschließungssituation sowie zum zweiten Flucht- und Rettungsweg werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Bezüglich der notwendigen Löschwasserbereitstellung wird ein entsprechender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.7 Bund Naturschutz, Kreisgruppe Starnberg

Schreiben vom 12.04.2021, Az.: BN-KG/gns-seefeld-bpl-Keltenweg-04.21

S STELLUNGNAHME

Der BN begrüßt die planrechtliche Sicherung und Realisierung der neu konzipierten Sport- und Freiflächen am Oberfeld in Hechendorf, sowie der Gemeinbedarfsflächen. Besonders begrüßt wird der an der NW-Grenze des Geltungsbereichs als öffentliche Grünfläche festgesetzte Ortsrand.

Die landschaftlich (Ausblicke) und historisch (Bodendenkmal) bedeutsame Lage am Hochpunkt des Oberfelds erhält damit ein räumliches Gliederungselement zum LSG und der landwirtschaftlich genutzten Fläche, das sowohl der Biotopanreicherung als -vernetzung dienen soll. Die Bepflanzung mit einer Hecke gem. Artenliste (Satzung: Punkt 9.7) führt eine bereits vorhandene Struktur fort, die im SW des Oberfelds außerhalb des Geltungsbereichs (nahe dem Feldkreuz) bereits vorbildlich vorhanden ist. Es wird empfohlen, die Heckenpflanzung (außerhalb des BPlanes) bis dahin anzuschließen.

Wir schlagen folgende Änderungen vor:

Ein der Hecke vorgelegter Pfad (80 cm breit, Hackschnitzel) könnte den bereits vorhandenen Trampelpfad ersetzen und der Feierabendholung dienen.

Zu Punkt 5.9 (Satzung) Einfriedungen: es wird empfohlen die "Stahlgitterzäune" durch "senkrecht gelattete Holzzäune, 1,20 m hoch" zu ersetzen. Die Holzzäune können in der Hecke verbleiben, wenn diese mit zunehmendem Alter dichter und undurchdringlicher wird, und ein fester Zaun nicht mehr notwendig ist.

Zu Punkt 9.6 (Satzung) Pflanzgebote: es wird empfohlen, wesentlich mehr Bäume (als Hochstamm) im Bereich der Sportflächen zu pflanzen, als zeichnerisch festgesetzt sind. Dort werden wegen der Klima-Erwärmung zum Warten und Ausruhen mehr Schattenbereiche erforderlich.

Zu Punkt 9.7 (Satzung) Artenliste: es wird empfohlen, zusätzlich aufzunehmen: *Acer campestre* (Feldahorn), Obstbäume in regionalen Sorten, *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere). *Betula pendula* (Sandbirke) ist auf diesem Standort entbehrlich.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die allgemeinen Ausführungen des Bund Naturschutzes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Auf einen der Hecke vorgelagerten Pfad wird verzichtet, da dies zu Lasten der Eingrünung geht und eine ausreichende Breite damit nicht mehr gewährleistet werden kann.

Die Festsetzungen zu Einfriedungen werden um senkrecht gelattete Holzzäune ergänzt. Alternativ soll allerdings weiterhin die (ortsübliche) Festsetzung von Stahlgitterzäunen beibehalten werden.

Die Gemeinde wird die Pflanzung von deutlich mehr Bäumen anstreben als derzeit in der Planzeichnung dargestellt. Da jedoch insbesondere im rückwärtigen Bereich der Sport- und Freizeitflächen (nordwestlich des Rasenspielfeldes) noch keine konkreten Planungen zur zukünftigen Entwicklung vorliegen, wird aus Gründen der Flexibilität auf eine konkrete planzeichnerische Festsetzung zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.

Die Artenliste wird um die seitens des Bund Naturschutzes vorgeschlagenen Bäume (Feldahorn, Vogelbeere) ergänzt. Sandbirken werden aus der Artenliste gestrichen.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.8 **Energie Südbayern GmbH**

Schreiben vom 24.03.2021, Az.: BS FB / sw

S STELLUNGNAHME

In der näheren Umgebung befinden sich Leitungen der Energienetze Bayern / Energie Südbayern. Wir bitten um Beachtung:

- *Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumpflanzungen freizuhalten.*
- *Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.*

Einen Übersichtslageplan haben wir beigefügt.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die im Umfeld befindlichen Leitungen der Energienetze Bayern / Energie Südbayern werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Darüber hinaus wird ein entsprechender Hinweis zu ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.9 **Bayernwerk Netz GmbH**

Schreiben vom 06.04.2021, Az.: DOnNTa Ur

S STELLUNGNAHME

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- *Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.*
- *Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.*

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 39 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich Inninger Straße Ecke Am Oberfeld eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

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.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die allgemeinen Hinweise zur Energieversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. Die für die Errichtung einer Transformatorstation benötigte Fläche im Bereich Inninger Straße/Ecke Oberfeld liegt außerhalb des Geltungsbereiches des aktuellen Bebauungsplanverfahrens. Die Gemeinde wird den erforderlichen Standort im Rahmen künftiger Bebauungsplanverfahren in diesem Bereich berücksichtigen.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0

B.10 Abfallwirtschaftsverband Starnberg (AWISTA)

Schreiben vom 09.04.2021

S STELLUNGNAHME

Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).

Im Bebauungsplan ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Abfall" mit Planzeichen ausgewiesen. Bereits im Vorfeld hat die Gemeinde Seefeld uns diesbezüglich um Prüfung gebeten. Da die Glas- und Textilcontainer durch die neue Beplanung nicht mehr anfahrbar und somit leerbar sind, wurde uns seitens der Gemeinde ein Alternativstandort vorgeschlagen. Vor dem Hintergrund, dass die Container nun im Bereich der Kreuzung "Spitzstraße/Am Oberfeld" aufgestellt werden, kann das Planzeichen an dieser Stelle entfernt werden.

A ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung im Plangebiet zu gewährleisten wird der Bebauungsplan um einen entsprechenden Hinweis zur Aufstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum aufgenommen.

Die Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Abfall“ wird künftig im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche geführt.

E ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 20

Nein-Stimmen: 0