

**„HAUS FÜR KINDER“ der Gemeinde Uffing a. Staffelsee****Abwägung - Auslegung**

Folgende Schreiben gingen im Rahmen der 2. Auslegung ein:

**Stellungnahmen ohne Einwände, Auflagen oder Bedenken**

- 1) **VG Rottenbuch für die Gem. Böbing und Rottenbuch** mit E-Mail vom 06.02.2023
- 2) **VG Saulgrub für die Gemeinde Bad Bayersoien** mit E-Mail vom 08.02.2023

**Beschluss:**

Die Stellungnahmen 1 bis 2 werden zur Kenntnis genommen.

**3) Sozialbeirat** mit Schreiben vom 12.03.2023

Wir finden die Planungen sehr gelungen. Es freut uns, dass dieses Projekt realisiert werden kann. Die Kinder/Personal und Eltern dürfen sich auf schöne und gut überlegt gestaltete Räumlichkeiten und den Spielgarten freuen.

Besonders gut gefällt uns, dass man die Meinungen und Erfahrungen des Personals der bisherigen Kindertagesstätte mit einbezogen hat.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird erfreut zur Kenntnis genommen. Eine Änderung an der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**4a) Regierung von Oberbayern** mit Schreiben vom 16.03.2023 und

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 17.08.2022 zu o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Darin stellten wir im Ergebnis fest, dass mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche/Kindertagesstätte aus landes-planerischer Sicht Einverständnis besteht.

Die Neuausweisung einer Mischbaufläche im östlichen Anschluss begegnete jedoch erheblichen landesplanerischen Bedenken hinsichtlich einer Vereinbarkeit mit den landes-planerischen Erfordernissen einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (LEP 3.1 G) und des Vorrangs der Innenentwicklung (LEP 3.2 Z). Laut Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderats vom 20.10.2022 lässt die Gemeinde derzeit ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeiten, in dessen Rahmen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale bereits ermittelt wurden. Bis zur Fertigstellung dieses Konzeptes sollen Ausweisungen im Außenbereich soweit wie möglich zurückgestellt werden, so dass der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung auf die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ beschränkt wird und von der Ausweisung einer Mischbaufläche im östlichen Anschluss vorerst Abstand genommen wird.

Die Reduktion der Planung auf den Flächenumgriff mit konkretem und begründetem Bedarf wird landesplanerisch begrüßt. Laut Auszug aus der Gemeinderats-Niederschrift wurden die untere Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt und die Belange des Orts- und Landschaftsbilds abgestimmt.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung in der Fassung vom 12.01.2023 nicht entgegen.

**4b) Planungsverband Region Oberland** mit Schreiben vom 16.03.2023

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 16.03.2023 an.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, mit der vorliegenden auf die Gemeinbedarfsflächen beschränkte Planung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**„HAUS FÜR KINDER“ der Gemeinde Uffing a. Staffelsee**

**5) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB** mit Schreiben vom 07.02.2023

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.07.2022 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-20-8-4, die weiterhin Gültigkeit hat.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

Sollten jedoch nachträglich eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das AELF nach Art. 7 BayWaldG erneut zu beteiligen.

**Beschluss:**

Der Verweis auf die Stellungnahme zur 1. Auslegung wird zur Kenntnis genommen, die Abwägung zur 1. Auslegung behält weiterhin Gültigkeit, Änderungen oder Ergänzungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**6 / Kreisbrandmeister, Landkreis Garmisch-Partenkirchen** mit Schreiben vom 13.02.2023

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.

Um die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) erfüllen zu können, sind folgende Punkte umzusetzen:

Für das Objekt ist durch Ausdehnung und Nutzung eine Löschwassermenge von 1600 l (min über zwei Stunden sicher zu stellen.

Im direkten Umfeld des Wendeplatzes (Auf Objektseite) ist als Erstentnahmestelle ein Überflurhydrant mit einer Abgabeleistung von mind. 800 l/Min über zwei Stunden vorzusehen.

Die Zufahrt mit dem geplanten Wendeplatz ist entsprechend der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten. Zur ungehinderten Nutzung sind gegebenenfalls Verkehrsbeschränkungen (Haltverbot) anzuordnen.

Diese sind in regelmäßigen Abständen mit Schildern „Feuerwehrezufahrt“ (DIN 4066) dauerhaft zu kennzeichnen.

Ein Standort, als Anlaufstelle für die Feuerwehr ist mit der örtlich zuständigen FW festzulegen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die angeführten Punkte der Belange der Feuerwehr wurde in der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt, Änderungen oder Ergänzungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**7) Wasserwirtschaftsamt, Weilheim** mit Schreiben vom 15.03.2023

zum genannten Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans hat das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 09.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme besitzt weiter-hin Gültigkeit. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Unter Beachtung der Stellungnahme vom 09.08.2022 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

**Beschluss:**

Der Verweis auf die Stellungnahme zur 1. Auslegung wird zur Kenntnis genommen, die dort angeführten Punkte wurden in die Bauleitplanung aufgenommen, Änderungen oder Ergänzungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**„HAUS FÜR KINDER“ der Gemeinde Uffing a. Staffelsee****8) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit E-Mail vom 15.03.2023**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die angeführten Punkte bei Umsetzung der Planung berücksichtigt. Eine Änderung an der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**9) bayernwerk Netz mit Schreiben vom 13.03.2023**

Gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeit grundbuchamtlich gesichert.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die angeführten Punkte bei Umsetzung der Planung berücksichtigt. Eine Änderung an der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**10) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 07.02.2023****Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Um Missverständnisse und Unklarheiten zu vermeiden, bitten wir Sie, den Abschnitt mit dem Verweis auf Art. 8 in den Textlichen Hinweisen zu streichen.

Bei sämtlichen Bodeneingriffen muss damit gerechnet werden, auf Bodendenkmäler zu stoßen.

~~Die Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke werden hiermit auf die Vorschriften beim Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen.~~

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmal- rechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die angeregte Änderung des Hinweises bzgl. bodendenkmalpflegerischen Belangen werden redaktionell im Bebauungsplan übernommen.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**11) Umweltbeirat der Gemeinde Uffing mit Schreiben vom 16.03.2023**

Der Umweltbeirat (UB) begrüßt ausdrücklich die weitreichenden Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionsbelastung der unmittelbaren Anlieger und die bereits sehr weitgehenden Vorgaben im Sinne einer ressourcensparenden, nachhaltigen Bauweise unter Punkt 2.e) der Hinweise durch Text im Planteil.

**„HAUS FÜR KINDER“ der Gemeinde Uffing a. Staffelsee**

In Bezug auf die Regenwassernutzung schlägt der UB vor, in Anbetracht der immer häufiger auftretenden Trockenperioden und dem einhergehenden Wassermangel folgende Punkte zu ergänzen:

unter 2. Hinweise durch Text im Planteil

d) ... Das Niederschlagswasser ist daher in Zisternen zu sammeln und ggf. gedrosselt im neu zu errichtenden gemeindlichen Regenwasserkanal abzuleiten.

Möglichkeiten zur Sammlung, Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser insbesondere für die Gartenbewässerung ist umzusetzen. Weitere Verwendungsmöglichkeiten sind zu prüfen.

unter 4.9 Regenwasser / Regenwassernutzung in der Begründung

Das anfallende Regenwasser wird zur Wiederverwendung in Zisternen gesammelt und durch einen Notüberlauf an einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal mit Versickerung in unterirdischen Versickerungsanlagen im Norden des Planungsgebietes eingeleitet.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angeregten Ergänzungen zum Hinweis bzgl. Niederschlagswassersammlung und entsprechende Ergänzung in der Begründung werden redaktionell im Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**12) Staatliche Bauamt Weilheim mit Schreiben vom 06.03.2023**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

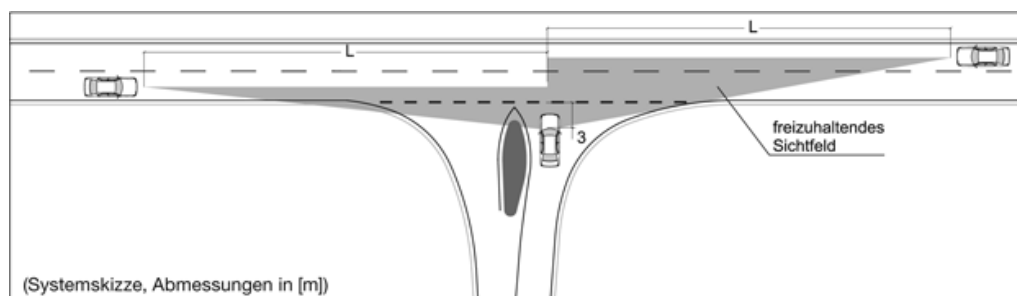
**Neuanbindung**

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannte Straße, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

**Sichtflächen**

Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an den Einmündungen und Zufahrten in die Staatsstraße 2372 ist gemäß RAST / RAL mit der Seitenlänge  $l = 70$  m in der Achse der übergeordneten Straße und in einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.



Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL / RAST).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort

**„HAUS FÜR KINDER“ der Gemeinde Uffing a. Staffelsee**

genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter gestellt werden, die diese Höhe über-schreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

**Entwässerung**

Gegenwärtig ist eine ausreichende und Funktionsfähige Straßenentwässerung vorhanden, Änderung auf den anliegenden Grundstücken, welche diese beeinflussen, sind mit dem StBA Weilheim abzustimmen. Die bestehende Straßenentwässerung darf durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer, sowie Dach- und Niederschlagswasser aus dem Grundstück zugeführt werden. Falls erforderlich, so sind zwischen den Ein- und Ausfahrten und der o.g. Straße Entwässerungsrinnen mit entsprechenden Versickerungsanlagen innerhalb des Grundstückes vorzusehen.

**Lärmschutz**

Kosten für die Errichtung der Lärmschutzanlage werden vom Straßenbaulastträger gemäß Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV und wegen der Veranlassung durch das Gewerbegebiet - nicht übernommen.

Je nach Größe und Höhe der Lärmschutzanlage ist gemäß Art. 68, 69 BayBO eine Baugenehmigung erforderlich. Das Staatliche Bauamt ist am Verfahren zu beteiligen. Die Lärmschutzanlage darf auf der freien Strecke der Straße innerhalb der Anbauverbotszone und auf öffentlichem Straßengrund errichtet werden. Durch die Errichtung der Lärmschutzanlage darf die Straßenentwässerung nicht beeinträchtigt werden. Evtl. notwendige Änderungen sind auf Kosten der Kommune durchzuführen und mit der Straßenmeisterei Weilheim abzustimmen (§ 1004 BGB, Besitzstörung).

Für die Errichtung der Lärmschutzanlage ist neben der Baugenehmigung, die nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erreicht werden kann, auch eine Sondernutzungserlaubnis bzw. ein Nutzungsvertrag mit dem Staatlichen Bauamt erforderlich. Die Sondernutzungserlaubnis bzw. der Nutzungsvertrag ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Staatlichen Bauamt zu beantragen. Gegen die Errichtung der Lärmschutzanlage bestehen aus Gründen der Verkehrssicherheit keine grundsätzlichen Bedenken (Art. 22 BayStrWG).

Einzelheiten der Gestaltung und Ausführung sind mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Verwunderlich ist, dass zur 1. Auslegung ausdrücklich keine Einwände geltend gemacht wurden.

**Zu 1.) Sichtflächen**

Die Planung der neuen Erschließungsstraße wurde durch den Erschließungsplaner mit dem Staatlichen Bauamt im Frühjahr 2021 abgestimmt, erforderliche Sichtflächen geplant und das grundsätzliche Einverständnis vom Staatlichen Bauamt mit Nachricht vom 12.04.2021 erteilt. Die einzuhaltenden Sichtflächen liegen nach Prüfung ohnehin ausschließlich auf öffentlichem Grund, somit können die genannten Maßnahmen zur Freihaltung vollständig durch die öffentliche Hand sichergestellt werden. Eine Übernahme in die Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

**Zu 2.) Entwässerung**

Die Planung der Entwässerung von Straßenverkehrsflächen ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, eine Einleitung von Niederschlagswasser von Privatgrundstücken auf öffentlichen Grund ist ohnehin nicht zulässig. Dies ist bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Eine Änderung an der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

**Zu 3.) Lärmschutz**

**„HAUS FÜR KINDER“ der Gemeinde Uffing a. Staffelsee**

Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt, das die Immissionen aus dem Umgriff auf bestehende Nachbarn aufgrund der Nutzung als Kindertagesstätte einschließlich dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen auf der neuen Erschließungsstraße berücksichtigt. Dieses Gutachten kommt zum Schluss, dass die schalltechnischen Auswirkungen des plangebietsbezogenen Verkehrs auf die Bebauung außerhalb des Plangebiets als unkritisch einzustufen sind. Der Bebauungsplan enthält daher auch keine Festsetzungen zu Lärmschutzwänden. Die Errichtung solcher erfolgt auf Basis privatrechtlicher

Eine Änderung an der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem staatlichen Bauamt wurde bestätigt, dass keine Änderung der Planung erforderlich ist und.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen

**13) Landratsamt Garmisch-Partenkirchen mit Schreiben vom 20.03.2023****A. Baurecht**

Wir begrüßen die Einarbeitung unserer Anregungen sowie die Ergänzungen und Konkretisierungen zu Abstandsflächen und Geländeänderungen.

Aus baurechtlicher Sicht werden keine weiteren abzuwägenden Äußerungen mitgeteilt.

**C. Immissionsschutz**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

**D. Wasserrecht**

Überschwemmungs- bzw. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des WWA vom 15.03.2023 verwiesen.

**E. Bodenschutzrecht**

Es wird auf die Stellungnahmen des WWA WM vom 15.01.2023 i.V.m. der Stellungnahme vom 09.08.2022 hingewiesen mit der Bitte um Berücksichtigung der beiden Hinweise für die Planergänzung (Punkte 1.3.1 und 1.3.2).

**B. Naturschutz**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angeregten Ergänzungen der Hinweise bzgl. der Punkt des WWA WM (vgl. Stellungnahme vom 09.08.2022) wurde bereits zur 2. Auslegung im Bebauungsplan aufgenommen (siehe B) 2.b) und 2.c)) Ergänzungen oder Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis Ja: 12, Nein: 0 Stimmen