

GEMEINDE EBERFING

Ettinger Straße 7, 82390 Eberfing



Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Eberfing vom 08.05.2025 in Eberfing

Beschlussbuchseite 895 - 916

7. 9. Änderung des einfachen Bebauungsplans „Ortskern“ im Bereich der Fl.Nrn. 192, 194/3, 194/4 und 263 Gemarkung Eberfing: Behandlung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

a) Nachfolgende Fachbehörde haben keine Einwendungen oder Bedenken vorgebracht:

- Bayernets, 21.03.2025
- IHK für München und Oberbayern, 25.04.2025
- Immobilien Freistaat Bayern, 21.03.2025
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Sb. 41.2 Technischer Umweltschutz, 02.04.2025
- Staatl. Bauamt Weilheim, 24.03.2025
- TenneT TSO GmbH, 25.03.2025

Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen:

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
Regierung von Oberbayern, 25.04.2025	<p>Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Planung Die Gemeinde Eberfing beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand von Obereberfing Wohnbauflächen auszuweisen und damit das Dorfgebiet um ca. 0,3 ha zu erweitern. Das Planungsgebiet ist bisher überwiegend als private Grünfläche, teils als landwirtschaftliche Wiese und als Fläche für die Landwirtschaft genutzt und als solche im Ganzen im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung/Erweiterung umfasst die Fl.-Nrn. 194/3, 194/4, 263 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 192. Der Teilbereich des Flurstücks 192 soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Das Flurstück 263 soll als private Grünfläche durch die Freihaltung von Bebauung das Ortsbild von Süden bewahren und die Sichtverbindung von der Hauptstraße nach Nordwesten sicherstellen. Dazwischen sieht das Planungskonzept zwei Bau-parzellen vor, auf denen zwei Wohnhäuser errichtet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Siedlungsentwicklung und des Hochwasserschutzes werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Siedlungsentwicklung und des Hochwasserschutzes werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Festlegung einer Bauverpflichtung wird im weiteren Verfahren geprüft und entschieden.</p>

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>Bewertung <u>Siedlungsentwicklung</u> Laut Begründung des Bebauungsplans sollen auf den beiden Bauparzellen jeweils ein Einzel- oder Doppelhaus mit bis zu max. 3 zulässigen Wohneinheiten errichtet werden. Aufgrund der kleinflächigen Neuausweisung erfolgt keine Bedarfsprüfung. Die Planunterlagen weisen allerdings auf die im Gemeindebereich zahlreich vorhandenen Potenzialflächen und deren mangelnde Entwicklungsmöglichkeiten hin. Um die gewünschte Entwicklung der aktuellen Planung sicherzustellen, empfehlen wir zu prüfen, ob eine Bauverpflichtung für die neuen Bauflächen festgesetzt bzw. in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden kann.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Wie in den Unterlagen beschrieben, liegt die Planung in einem wassersensiblen Bereich. Die Bauflächen werden dabei von den Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem tangiert. Gem. LEP 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Ob die bisherigen Festsetzungen den Anforderungen genügen, ist durch die zuständige Fachstelle abschließend zu bewerten; wir bitten deshalb, die Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.</p> <p>Ergebnis Bei Berücksichtigung der Belange der Siedlungsentwicklung sowie des Hochwasserschutzes stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Wenn Bauverpflichtung von Gemeinde gewünscht wird, sollte diese auf <u>mindestens eine Wohneinheit</u> festgelegt werden, sodass weiterhin ein Einzel- oder Doppelhaus mit bis zu 3 WE möglich sind.</p> <p>s. Stellungnahme zu Anmerkung WWA</p>	
<p>Planungsverband Region 17, 25.04.2025</p>	<p>Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 25.04.2025 an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Siedlungsentwicklung und des Hochwasserschutzes werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Siedlungsentwicklung und des Hochwasserschutzes werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</p>	<p>Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB (ADBV) wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
Weilheim, 26.03.2025	<p>durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.</p> <p>Das ADBV bittet im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wegen der Aktualität georeferenzierter Lagebezeichnungen um die frühzeitige Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern (Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 02.03.2004, Az.: 73-Vm 3511-002-1954/04).</p>		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim, 15.04.2025	<p>Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:</p> <p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u> Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege bzw. Zufahrten zu landwirtschaftlich genutzten Flächen in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</p> <p>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern in jedem Fall zu dulden.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Bebauungsplanung gehen 0,294 ha, durch Ausgleichsmaßnahmen weitere 0,02 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u> Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird bei der Planung der Ausgleichsflächen und deren Bepflanzungen berücksichtigt.</p> <p>Diesbezüglicher Hinweis bereits im Textteil enthalten (s. E 1.)</p> <p>Es wird bei der Planung darauf geachtet, dass die Ausgleichsflächen durch ihre Bepflanzung kompakt gehalten werden.</p>	<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
Bayerisches Landesamt für	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen:

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
<p>Denkmalpflege, 16.04.2025</p>	<p>bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.</p> <p>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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p>Art. 8 (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.</p> <p>Art. 8 (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.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem</p>	<p>In den Textlichen Hinweisen (E) wird folgendes ergänzt:</p> <p>4. Denkmalschutz Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG). 11.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In den Textlichen Hinweisen (E) wird folgendes ergänzt: „4. Denkmalschutz Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG).“</p>

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p> <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>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).</p>		
<p>Bayernwerk Netz GmbH, 24.03.2025</p>	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>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.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Textlichen Hinweisen (E) wird folgendes ergänzt:</p> <p>5. Leitungen Bei Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Strom- und Telefonleitungen nicht beeinträchtigt wird. Abstände nach VDE sind einzuhalten. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.</p>	<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In den Textlichen Hinweisen (E) wird folgendes ergänzt: „In den Textlichen Hinweisen (E) wird folgendes ergänzt: „5. Leitungen Bei Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Strom- und Telefonleitungen nicht beeinträchtigt wird. Abstände nach VDE sind einzuhalten. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.“</p>

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für</p>		

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.		
Handwerkskammer für München und Oberbayern, 28.04.2025	<p>Die Gemeinde Eberfing beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern“ im Südwesten des Hauptorts westlich der Hauptstraße im Bereich der Fl.Nrn. 194/3, 194/4, 263 und teilweise 192 Gem. Eberfing zu ändern und nach Südwesten zu erweitern. Im Parallelverfahren wird auch der Flächennutzungsplan angepasst, der analog zum Bebauungsplan den Geltungsbereich nun als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO , im Norden Fläche für die Landwirtschaft sowie südlich anschließend eine Grünfläche darstellt. Planerisch wird damit die Grundlage geschaffen für die Realisierung zweier Einfamilienhäuser und Garagen auf den ca. 2.940 m² großen Flurstücken 194/3 und 194/4.</p> <p>Einer in den Rahmen einer Dorfgebiets-/Mischgebietsausweisung- in welchem ja Wohnnutzung zu den regelmäßig zulässigen Nutzungen zu zählen ist passenden, punktuellen Ergänzung von Wohnbebauung ist nichts entgegenzusetzen, die eine organische Weiterentwicklung dieses Gebietstyps darstellen kann.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde Eberfing grundsätzlich, ihre planerischen Bemühungen um ein ausgewogenes Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und nicht wesentlich störender gewerblicher und handwerklicher Nutzung fortzusetzen. Gerade jene Flächen in Mischgebieten stellen für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige Standorte dar.</p> <p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an den beiden o.g. Bauleitplanänderungsverfahren der Gemeinde Eberfing.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Landratsamt Weilheim-Schongau, Sb. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, 15.04.2025	<p>Naturschutz: <u>Ausgleichsfläche und Ortsrandgestaltung</u> Auf der im Westen des Planungsgebietes festgesetzten Ausgleichsfläche von 200 qm soll eine zweireihige Hecke mit einheimischen Wildsträuchern angelegt werden. Die geplante zweirei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung soll wie folgt angepasst werden:</p> <p>Nach Abstimmung mit Fr. Winter (s. Mail anbei) wird die Planung überarbeitet.</p>	Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung ist entsprechend anzupassen.

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>hige Hecke würde unnatürlich kastenförmig wirken, da Sie durch ihre isolierte Lage keinen Bezug zu bereits vorhandenen, natürlich gewachsenen Strukturen in der Landschaft aufweist. Außerdem ist zu befürchten, dass eine zukünftige Hecke in dieser Position durch ihren dichten Wuchs den Kalt- und Frischluftaustausch zwischen Siedlung und Offenland behindert. Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sollen Ausgleichsmaßnahmen eine ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild bewirken.</p> <p>Wir regen deshalb an, für die Ortsrandgestaltung eine <u>Baumreihe, vorzugsweise aus Streuobstbäumen</u>, zu pflanzen, die das gesamte Baugebiet im Westen zur freien Landschaft auf natürliche Weise abgrenzt. Als Bestandteil der traditionellen Kulturlandschaft prägen Streuobstbestände seit jeher die ländlichen Siedlungen im Alpenvorland. Durch die Pflanzung einer Streuobstbaumreihe könnte deshalb eine natürliche und durchlässige Verzahnung der gewachsenen Ortschaft mit dem angrenzenden Grünland hergestellt werden und somit das Landschaftsbild maßgeblich aufgewertet werden.</p> <p>Außerdem entsteht durch die extensive Bewirtschaftung der Wiese unter den Streuobstbäumen ein ökologisches Kontinuum, welches eine Verbindung zwischen dem Wirtschaftsgrünland im Außenbereich und den gärtnerischen Grünstrukturen im Innenbereich schafft. Der Streuobstbestand trägt also maßgeblich zur Stärkung und Sicherung der Biodiversität im Siedlungsberiech bei.</p> <p>Nicht zuletzt ist die Streuobstbaumreihe eine gelungene Maßnahme zur Klimaanpassung, da das Kronendach der Streuobstbäume einerseits zur Verschattung beiträgt, und gleichzeitig der Kalt- und Frischluftaustausch zwischen offener Landschaft und Siedlungsgebiet ermöglicht wird.</p> <p>Alternativ zu Streuobstbäumen könnten für die Baumreihe auch weniger pflegeintensive Gehölze wie <u>Wildobstbaumarten</u> oder <u>Stiel-Eiche, Sommer-Linde und Feld-Ahorn</u> aus gebietseigener Herkunft gepflanzt werden.</p>	<p>Statt dichtem Gebüsch wird eine Baumreihe in Abwechslung mit Strauchgruppen favorisiert. Durch eine lockere Anordnung wird der Luftaustausch gewährleistet.</p> <p>Streuobstbäume werden von der Planung wegen der hohen Grundwasserstände eher kritisch gesehen. Die genaue Artenliste der Bäume wird vor der Überarbeitung des B-Plan Entwurfs mit dem Kreisbachberater für Gartenbau, Herrn Hannemann abgestimmt.</p>	

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p><u>Praktische Hinweise zur Anlage einer Streuobstbaumreihe:</u></p> <p>Wir verweisen auf die ausführliche Broschüre „Pflanzung und Pflege von Streuobstbäumen“ (2011) des DVL - Link: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_klima_021.htm</p> <p><u>Umweltbericht: Kartierung und Bewertung des Ausgangszustands</u></p> <p>Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands Voraussetzung.</p> <p>Wiese: Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die Flächen des Planungsgebietes aktuell als Dauergrünland, teils landwirtschaftlich und teils als private Rasenfläche, genutzt werden. Aus unserer Sicht können die Flächen nicht als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) P2 (Privatgärten und Kleingartenanlagen) eingestuft werden, da sie keinen Wohngebäuden zugeordnet sind und außer einer regelmäßigen Mahd keine gärtnerische Nutzung vorliegt (siehe BayKompV, Arbeitshilfe zur Biotopwertliste).</p> <p>Da die Wiesenflächen des Planungsgebietes ein Kontinuum mit dem westlich gelegenen, extensiv bewirtschafteten Grünland bilden, sind diese <u>als G2 (Extensivgrünland)</u> einzustufen.</p> <p>Es ist daher vom Planungsbüro eine Artenliste der wiesentypischen krautigen Blühpflanzen vorzulegen, damit geprüft werden kann, ob die Flächen als G211 (Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, 6 WP) einzustufen ist.</p> <p><u>Gehölze:</u> Die Erhaltung der <u>Erle</u> auf dem <u>Flurstück 194/4</u> wird von unserer Seite sehr begrüßt. Gemäß der Biotopwertliste ist die Erle als B312 (Einzelbäume mittlerer Ausprägung, 9 WP) zu bewerten.</p> <p>Der ca. <u>140 qm große Gehölzbestand</u> auf dem <u>Flurstück Nr. 194/3</u> ist im Fall einer geplanten Rodung im Zuge der Bestandserfassung für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erfassen und zu bilanzieren. Es kommen dazu folgende BNTs der Biotopwertliste infrage: Mesophile Gebüsche/Hecken (B112, 10 WP) oder Gebüsche/Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte (B116, 7 WP).</p> <p>Gemäß der Bewertungsskala des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur</p>	<p>Die Einstufung wird dementsprechend angepasst. Eine Artenliste wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Flächen werden als G211 eingestuft.</p> <p>Die Esche auf 194/4, sowie die Sträucher (einzelne Apfelbaum- und Eschentriebe sowie eine einzelne Hundsröse) an der nördlichen 194/3 sollen erhalten bleiben, wodurch ein Eingriff vermieden und damit nicht bilanziert werden muss.</p> <p>An der nordöstl. Ecke der Fl.Nr. 194/3 befinden sich ein größerer und ein noch junger, halb kahler Apfelbaum. Der größere Apfelbaum wird in die Bilanzierung aufgenommen.</p> <p>Der kleinere Baum, sowie der sich mittig auf dem Grundstück befindliche, schräg stehende Apfelbaum, der bereits gestützt wird und von dem sich die Wurzeln aus dem Boden heben, können als nicht erhaltenswert eingestuft werden.</p> <p>Die Bilanzierung wird auf aufgrund der Einstufung der Fläche als G211, sowie der Esche und dem größeren Apfelbaum mit 8 WP angepasst.</p>	

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>und Landschaft können die Schutzgüter Naturhaushalt und Landschaftsbild entsprechend ihrer Bedeutung in drei Klassen eingestuft werden (so wie im Umweltbericht abgearbeitet). Unter Einbezug der BNTs G2 (Extensivgrünland) und Mesophile Gebüsche/Hecken (B112) bzw. Gebüsche/Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte (B116) liegt demnach ein mittlerer BNT vor.</p> <p><u>Die Schutzgüter Naturhaushalt und Landschaftsbild des Planungsgebietes sind also mit 8 WP zu bilanzieren und zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.</u></p> <p><u>Grünordnung:</u> Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir empfehlen, wenn möglich, den an der nordöstlichen Ecke FINr. 194/3 stehenden Gehölzbestand ebenfalls zu erhalten. Ersatzpflanzungen können seine Klimaanpassungsleistungen (Schatten, Kühleffekt, CO2-Speicherung, Wasserretention, u.v.m.) sowie die Freiraumgestaltungsleistungen – sofern überhaupt –erst nach Jahrzehnten erreichen. Daher sollten primär gesunde Altbäume erhalten und dann erst Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. - Zur Ortsrandeingrünung könnte alternativ eine Obstbaum- oder Wildobstbaum Pflanzung angepasster Sorten und Arten gepflanzt werden – so würde ein regionaltypischer, qualitativ hochwertiger und ansprechender Übergang zwischen Siedlung und freier Kulturlandschaft etabliert werden, der in Eberfing zwar noch teilweise vorhanden ist, durch Siedlungserweiterungen wie überall jedoch in den letzten Jahrzehnten immer mehr verlorengeht. - Zu 2.2 bitte aufnehmen: Bestandsbäume können auf die zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden. - Ggf. könnten/sollten folgende Punkte aufgenommen werden: <ul style="list-style-type: none"> o Zur Förderung des Artenreichtums sind vegetationsfreie oder –arme Kies- und Splittbeete nur auf max. 1% der Grundstückfläche zulässig. Struktur und florenreiche Steingartenanlagen sind von der Festsetzung nicht betroffen. o Einfriedungen sind sockellos und mit min. 12 cm Bodenabstand auszuführen, um Kleinlebewesen den Durchschlupf zu ermöglichen. 	<p>s. Stellungnahme vorherige Seite</p> <p>s. Stellungnahme oben zu <u>Ausgleichsfläche und Ortsrandgestaltung</u></p> <p>Wird übernommen</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen (D) wird folgendes ergänzt: 2.8 Einfriedungen Einfriedungen sind sockellos und mit einem Mindestabstand von 15 cm zum Boden zu errichten (Tierwanderung).</p> <p>Wird unter Hinweise aufgenommen.</p>	

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bitte aufnehmen: o „DIN 18920 zum Baumschutz auf Baustellen ist zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind vor Beginn der Erd-, Abriss- und/oder Bauarbeiten zum Schutz der Kronen- und Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ortsfeste Baumschutzzäune zu installieren und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten. Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bestandsbäume dürfen nicht überfüllt werden.“ - Ggf. kann auf das anschauliche Faltblatt „Klimaanpassung in Hof und Garten -Tipps und Gestaltungsideen“ verwiesen werden; Link: https://www.bestellen.bayern.de/shop-link/stmuv_klima_021.htm - Gerne kann auf das Merkblatt „Naturschutz: Liste einheimischer Gehölzarten“ verwiesen werden – vgl. https://www.weilheim-schongau.de/landratsamt/geschaeftsverteilungsplan/?Sb413-FachlicherNaturschutz,Gartenkultur&view=org&orgid=d1bd3514-5820-4f98-a82f-285b15b7aa54 (> Merkblatt) <p><u>Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:</u></p> <p>Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>	
<p>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sb. 40.2 Städtebau, 25.04.2025</p>	<p><u>Zur Planzeichnung:</u> Die in der Legende genannten „mit Geh-, Fahrt- bzw. Leitungsrecht belastete(n) Flächen“ sind nicht ersichtlich. Wir weisen zudem auf die von der Planzeichenverordnung, Zeichen 15.5, abweichende Erklärung hin.</p> <p><u>Zu D) Textliche Festsetzung:</u> Ziffer 1: Mit Blick auf die in der Begründung genannte mögliche Höhe von 50 cm Wasserstand über Gelände bei Extremhochwasser erscheint eine Fertigfußbodenoberkante EG von nur 60 cm über Gelände bedenklich, da somit der Fußbodenaufbau bereits teilweise im Wasser läge.</p>	<p>Wird geändert</p> <p>s. Stellungnahme Anmerkung WWA</p>	<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung ist entsprechend anzupassen.</p>
<p>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 61 Gesundheitsamt, 27.03.2025</p>	<p>Aus hygienischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie des Bebauungsplanes Ortskern.</p>		<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung</p>

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>Uns ist aufgefallen, dass keine Zufahrt zu den neuen Grundstücken / Häusern im Plan eingezeichnet ist. Dies fällt jedoch nicht unter unsere Belange und ist nur als Hinweis gedacht. Wir gehen davon aus, dass es diesbezüglich bereits eine Regelung gibt.</p>	<p>Wird ergänzt</p>	<p>ist entsprechend anzupassen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim, 30.04.2025</p>	<p>Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p>Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einen Sickertest zu bestätigen.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln. Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</p> <p>1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</p> <p>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. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.</p> <p>1.1 Oberirdische Gewässer</p>	<p>Zuständigkeit Gemeinde</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>	<p>Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung ist entsprechend anzupassen. Die vom WWA vorgeschlagenen Ergänzungen sind aufzunehmen.</p>

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>1.1.1 Allgemeines</p> <p>Im Planungsgebiet verlaufen unmittelbar keine Gewässer 3. Ordnung lt. Fließgewässernetz (FGN25). Der Angerbach als Gew. III. Ordnung (Gew. Knz. 164312) inkl. der zugehörigen und Biotop kartierten Auwälder ist mind. etwa 30 m südlich vom Geltungsbereich des Flächennutzungsplans entfernt.</p> <p>1.1.2 Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG. Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für HQ100 und HQextrem umfasst werden abzüglich der festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus, sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Es wird dringend empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen.</p> <p><u>Hinweis zur Änderung des Plans:</u></p> <p>Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u></p> <p>„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt (Dazu sollte der Planer möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude /</p>	<p>Wird textlich in der Legende ergänzt.</p> <p>Die Geländeoberkante der beiden Baufelder liegt zwischen 609,4 – 610,1 m üNN. Der Bemessungswasserstand liegt bei 609,7 m üNN.</p> <p>Folgende Festsetzung wird ergänzt: Das an die Gebäude angrenzende Gelände ist auf 610,0 bis 610,2 m über NN aufzuschütten. Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird auf mindestens 610,2 m über NN festgesetzt. Gebäude / Wohngebäude sind bis ... (weiter wird der Vorschlag zur Festsetzung übernommen)</p>	

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>flutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“</p> <p>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</p> <p>1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</p> <p>Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.</p> <p>Die Vorsorge gegen verstärkten Oberflächenabfluss beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.</p> <p>Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).</p> <p>Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u></p> <p>„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“</p> <p>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen,</p>	<p>In der bisherigen Planung war bereits ein Wall als Schutz vor Oberflächenwasser im Bereich der Ausgleichsfläche vorgesehen. Bei der Überplanung wird der Aspekt erneut geprüft und angewendet.</p> <p>Wird übernommen</p> <p>Wird übernommen</p>	

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</p> <p>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</p> <p>„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“</p> <p>„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 Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“</p> <p>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</p> <p>1.3 Grundwasser</p> <p>Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen ist mit einem Grundwasserstand zwischen 2 m und 3 m unter Geländeoberkante zu rechnen. Unabhängig davon können im Hochwasserfall auch höhere Grundwasserstände bis zur Geländeoberkante auftreten.</p> <p>Durch die geplanten Einzelbauvorhaben wird möglicherweise auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Wir empfehlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.</p>	<p>Wird übernommen</p>	

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p><i>„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“</i></p> <p><i>„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“</i></p> <p><i>„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 2 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“</i></p> <p>1.4 Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>Die Hinweise zu den Altlasten und zum Bodenschutz im Plan werden begrüßt.</p> <p>1.5 Wasserversorgung</p> <p>Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Lösch-</p>		

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>Die Festsetzung Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten, wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u></p> <p>„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“</p> <p>„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes unzulässig.“</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>2. Zusammenfassung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>		

Behörde	Bedenken/Einwendungen	Stellungnahme Planung	Beschluss
	<p>Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest		
Deutsche Telekom Technik GmbH, 31.03.2025	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Anlage genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

b) Weiteres Verfahren

Mit 11 gegen 0 Stimmen wurde beschlossen:

Die Planung ist entsprechend der heutigen Beschlüsse zu Änderung. Anschließend sind die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

**Verwaltungsgemeinschaft Huglfing für die Gemeinde Eberfing,
Huglfing, den 07.07.2025**



**Feierabend
VGem Huglfing**