

**Tag und Ort**            **Mittwoch, den 03.02.2016 in Raisting**

**Vorsitzender**        **Martin Höck, 1. Bürgermeister**

**Schriftführer**       **Konrad Eisenhauer**

**Eröffnung der Sitzung**     Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 20.00 Uhr für eröffnet.  
Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art.52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind um 20.00 Uhr 14 Mitglieder anwesend.

**Gäste:**                Architekt Herr Norbert Schneck  
Herr Jürgen Schuster, Firma Corwese  
+ 8 interessierte Bürgerinnen und Bürger

**Es fehlen entschuldigt**     Herr Roland Tafertshofer

**Unentschuldigt**

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

**Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**     Die letzte Sitzungsniederschrift wurde  
**X**     ohne Einwendungen genehmigt,  
         folgende Einwendungen.

## **Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 02) vom 03.02.2016**

**Nr. und Gegenstand  
der Beratung**

**Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

---

### **TOP1:**

Breitbandförderung: Vorstellung der Ergebnisse zur Versorgungsanalyse und Markterkundung; Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen

### **Präsentation Firma Corwese, Herr Schuster:**

Herr Schuster stellt die Breitbandversorgung in Raisting sowie das Ergebnis der Infrastrukturuntersuchung-, Versorgungsuntersuchung und die Vorgehensweise im neuen Breitbandförderprogramm vor.

Die Markterkundung ergab, dass der Ort „Raisting“ durch die Telekom und Kabel Deutschland nach heutigem Standard gut versorgt ist. Die Telekom hat bereits signalisiert, dass sie eigenwirtschaftlich den weiteren Ausbau in den nächsten 3 Jahren forciert. Hierdurch wird für den weiteren Ausbau im Ort Raisting das Breitbandförderprogramm ausgeschlossen. Der Ortsteil Stillern und das Gebäude am neuen Sportgelände ist derzeit „unterversorgt“. In diesen Bereichen könnten Mittel für den weiteren Ausbau aus dem Bay. Breitbandförderprogramm abgeschöpft werden.

Herr Schuster empfiehlt in diesem Zusammenhang den Ausbau für die Bereiche Stillern und dem Sportgelände.

Möglich wäre auch eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Wessobrunn. Vorteil einer solchen Zusammenarbeit ist eine zusätzliche, über die Höchstsumme hinausgehende Fördersumme von 50.000 € je Gemeinde. Diese zusätzliche Fördersumme würde sich voraussichtlich jedoch nur für die Gemeinde Wessobrunn auswirken. Eine Zusammenarbeit soll geprüft werden.

Ein weiterer Ausbau Zug um Zug ist für alle Verbraucher im gesamten Gemeindegebiet wichtig. Glasfaserkabel für die Breitbandversorgung können zum Beispiel gemeinsam mit anderen Tiefbaumaßnahmen z. B. für die Strom- oder Wasserversorgung gelegt werden. Im ersten Schritt können zur Erstellung eines hierfür erforderlichen Masterplanes für Raisting Mittel aus dem Bundesförderprogramm in Anspruch genommen werden.

### **Hotspot:**

Mit BayernWLAN soll bis 2020 ein dichtes Netz kostenfreier Hotspots im Freistaat geknüpft werden. Hotspots sollen an geeigneten staatlichen Behörden eingerichtet werden. Kommunen können Hotspots aus einem Rahmenvertrag beziehen. Der Freistaat wird pro Kommune die Ersteinrichtungskosten für zwei kommunale Hotspots übernehmen.

Die Digitale Mobilität nimmt rasant zu. Immer mehr Menschen sind über Smartphones und Tablets im Internet unterwegs. Deutschland ist im internationalen Vergleich bei der Ausstattung mit Freiem WLAN im Hintertreffen. Schon heute sollten die Kommunen sich überlegen wo sie BayernWLAN einrichten wollen.

Herr Schuster empfiehlt sich dem Rahmenvertrag anzuschließen.

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen zunächst zur Kenntnis und wird in einer der nächsten Sitzungen nochmals darüber beraten und beschließen.

**Keine Beschlussfassung!**

## Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 03) vom 03.02.2016

Nr. und Gegenstand  
der Beratung

Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)

---

### TOP2:

Bauantrag: Erweiterung eines landwirtschaftlichen Gebäudes im Außenbereich, Fl. Nr. 3167, Am Burggraben

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis: Zur Prüfung der Privilegierung dieses Bauvorhabens wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens das Amt für Landwirtschaft und Ernährung mit einbezogen.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

### TOP3:

Bauantrag: Neubau eines Wohngebäudes zur Unterbringung von Asylbewerbern auf Fl. Nr. 23, Gemeinde Raisting

### Sachvortrag:

Der Bürgermeister stellt zunächst den Plan und die Grundrisse für den Neubau des Gebäudes zur Unterbringung von Asylbewerbern vor. In diesem Zusammenhang ergibt sich die Diskussion, ob Balkone in die Planung aufgenommen werden sollen oder nicht.

Herr Christian Schmid (Nachbar) meldet sich und bittet um Rederecht.

Der Gemeinderat beschließt (14:0) Herrn Schmid das Rederecht zu erteilen.

Herr Schmid bittet als betroffener Nachbar um Rücksichtnahme auf seine Privatsphäre. Die Gemeinderätin Frau Diana Greinwald schlägt vor, dass an den Balkonen (Nordseite) ein zusätzlicher Sichtschutz angebracht werden soll. Dieser Vorschlag findet breite Zustimmung im Gemeinderat.

Weiterhin werden 2 Varianten über die Lage des Gebäudes auf der Fl.Nr. 23 vorgestellt. In der ersten Variante wird das Gebäude leicht gedreht und läuft parallel zur Grundstücksgrenze des Nachbarn. In der zweiten Variante ist das Gebäude in einer genauen Nord/Süd-Ausrichtung und verläuft schräg zur Grenze des nördlichen Nachbargrundstücks. Hierdurch vergrößert sich automatisch die Abstandsfläche zur nordöstlichen Grundstücksgrenze.

Folgende Abstimmungen wurden gefasst:

a. In die Eingabeplanung sollen auch die Balkone aufgenommen werden

**Abstimmungsergebnis: 12 : 2**

b. Die Lage des Gebäudes soll leicht gedreht werden, wie in Variante 1 beschrieben

**Abstimmungsergebnis: 7 : 7** somit abgelehnt – Variante 2 kommt zur Ausführung



Variante 2

## **Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 04) vom 03.02.2016**

**Nr. und Gegenstand  
der Beratung**

**Beschluss  
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 1**

**TOP4:**

Beratung und Beschluss zur Ersatzbeschaffung eines Stromerzeugers für die freiwillige Feuerwehr Raisting

**Beschluss:**

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien erhält als wirtschaftlichster Bieter die Fa. Zimmermann, Pähler Str. 2, Raisting den Zuschlag (Auftrag incl. 1. Inspektion Netto 4.856,00 Euro).

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**TOP5:**

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes: Abwägung zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschluss:**

siehe Anlage

**Nächste Sitzung: Mittwoch, 24.02.2016**

**Martin Höck  
1.Bürgermeister**

**Protokollführer**

**Gemeinderatsmitglieder:**

## Gemeinde Raisting

11.01.2016

### Neuaufstellung Flächennutzungsplan Entwurf in der Fassung vom 29.04.2015 Beteiligungsfrist: 04.09.2015 – 05.10.2015

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Planfassung vom 29.04.2015

Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

#### A Sachvortrag

Die Gemeinde Raisting hat beschlossen ihren rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.10.1986 neu aufzustellen. Ziel der Neuaufstellung ist die Neuformulierung der langfristigen Ziele für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit Blick auf die geänderten Rahmenbedingungen. Weiter soll der Flächennutzungsplan digitalisiert, der Landschaftsplan eingearbeitet und die übergeordneten Planungsvorgaben aktualisiert werden. Die vorliegenden Umweltinformationen sind im Umweltbericht zusammengefasst. Es liegen Informationen vor zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Oberflächenwasser / Grundwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch (Gesundheit), Kultur- und Sachgüter. Die Umweltprüfung wurde durch das Büro für Landschaftsarchitektur Josef Wurm, Weilheim, durchgeführt.

Ergänzende Fachgutachten wurden bislang nicht durchgeführt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange das Einverständnis mit der Planung erteilt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden v.a. Bedenken bzgl. der geplanten Siedlungsentwicklung westlich der Rott geäußert. Neben der verkehrlichen Abwicklung künftiger Baugebiete stand hier insbesondere das Thema „Entwässerung“ und Bauen im Wassersensiblen Bereich im Vordergrund.

Im Bereich Hart ist aufgrund der vorherrschenden Bodenbeschaffenheit mit erheblichen Problemen beim Oberflächenabfluss zu rechnen bzw. sind überdurchschnittlich große Flächen zur Entwässerung sowie diverse Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Wir empfehlen, über die frühzeitige Einschaltung eines Ing.büros (entgegen der Empfehlung des WWA Weilheim) bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt die entwässerungstechnischen Rahmenbedingungen einer Bebauung auf den Flächen 1a und 1b im Bereich Wiesenweg abzuklären und dieses Thema nicht auf die nachgeordnete Bebauungsplanebene zu verlagern.

#### B Abgegebene Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentliche Belange

Nr.	Institution	Datum	Stellungnahme
1	PV Region Oberland	02.10.2015	Hinweise (siehe 3)
2	Reg. v. Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	20.10.2015	Keine Bedenken
3	Reg. v. Oberbayern, Höhere Landesplanung	14.09.2015	Hinweise
4	LRA WM, Bauleitplanung	15.10.2015	Hinweise
a-d			

5	Amt Ernähr., Landw., Forsten WM	15.10.2015	Hinweise
6	Amt Ländliche Entwicklung	18.09.2015	Keine Bedenken
7	Bayer. LA Denkmalpflege	12.10.2015	Hinweise
8	Bayer. LA Umwelt, Augsburg	30.09.2015	Hinweise
9	Bundesanstalt Immobilien	-	-
10	Deutsche Bahn	29.09.2015	Hinweise
11	Staatliches Bauamt Weilheim, Straßenbau	10.09.2015	Hinweise
12	Staatliches Schulamt WM	-	-
13	Vermessungsamt WM	-	-
14	WWA Weilheim	15.10.2015	Hinweise
15	Bundesamt Bundeswehr	-	-
16	ADFC, Weilheim	-	-
17	Bayer. Bauernverband WM	-	-
18	Bischöfl. Finanzkammer, Augsburg	09.09. / 05.10.2015	Hinweise
19	HWK München	-	-
20	IHK München	15.10.2015	Hinweise
21	Kreishandwerkerschaft Oberland	-	-
22	Tourismusverband Pfaffenwinkel	-	-
23	Dießen	12.10.2015	Keine Bedenken
24	Pähl	-	-
25	Weilheim	24.09.2015	Keine Bedenken
26	Wessobrunn	-	-
27	Wielenbach	24.09.2015	Keine Bedenken
28	Bund Nat.schutz, WM	-	-
29	Bayernwerk, Penzberg	01.10.2015	Hinweise
30	Deutsche Post, Weilheim	-	-
31	Deutsche Telekom, Kempten	-	-
32	Kabel Deutschland, Nürnberg	21.09.2015	Hinweise
33	Ammerseewerke	19.10.2015	Keine Bedenken
34	Deutsches Zentrum Luft- und Raumfahrt	-	-
35	Kreisjugendring WM	-	-
36	Evang.-luth. Pfarramt Weilheim	-	-
37	Kath. Pfarramt Raisting	-	-
38	Staatliche Seeverwaltung Ammersee	-	-

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen gegen die Planungsinhalte des neuen Flächennutzungsplans der **Gemeinde Raisting** erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

**Nr. Institution**

2	Reg. v. Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	20.10.2015	Keine Bedenken
6	Amt Ländliche Entwicklung	18.09.2015	Keine Bedenken
23	Dießen	12.10.2015	Keine Bedenken
25	Weilheim	24.09.2015	Keine Bedenken
27	Wielenbach	24.09.2015	Keine Bedenken
33	Ammerseewerke	19.10.2015	Keine Bedenken

**Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die oben genannten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen gegen die Planung haben und ihre Belange ausreichend berücksichtigt wurden.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**1 Planungsverband Region Oberland**

**(Schreiben vom 02.10.2015)**

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 14.09.2015 an.

---

**Abwägung:**

-

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme wird unter Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (3) zur Kenntnis genommen. -> siehe Beschluss 3.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**3 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**

**(Schreiben vom 14.09.2015)**

Zur o. g. Bauleitplanung nimmt die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Planung

Die Gemeinde plant den Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen. Zielsetzung ist u.a. bestehende Bauflächen entsprechend dem tatsächlichen Bestand neu festzusetzen und neue Bauflächen für Wohnen und Gewerbe festzusetzen. Dabei entfallen insgesamt ca. 14,69 ha auf Neuausweisungen von Wohnbau- Misch- und gewerblichen Bauflächen sowie Grünflächen und örtliche Verkehrswege.

Beschreibung und Bewertung der einzelnen Planungsflächen

I.

Die aus dem Entwicklungskonzept Raisting-Hart bzw. der Prüffläche des Standort-konzepts neu dargestellten Planungsflächen (1a, 1b, 1c und 2 als allgemeine Wohngebiete) von ca. 6,2 ha einschließlich Grünflächen/Ortsrand sind als Arrondierungen bzw. Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbauflächen westlich der Rott zu bewerten.

Dieser planungsgegenständlichen Entwicklungsflächen stehen bei entsprechender Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie einer angemessenen land-



schaftlichen Einbindung (Ortsrand) und entsprechend umgebungsgeeigneter/-verträglicher Baugestaltung (Ortsbild) den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

## II.

Die im nördlichen Gemeindegebiet befindlichen Planungsflächen 3 und 4, als allgemeine Wohngebiete vorgesehen mit ca. 1,94 ha einschließlich Grünflächen, sind im Wesentlichen als Bau- und Lückenschließungen im Anschluss an bestehende Wohn- oder Mischbebauung zu bewerten und stehen daher ebenfalls, bei Berücksichtigung der o. g. Belange, den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Beide Standorte sind allerdings von den Lärmimmissionen durch die Kreisstraße sowie von Lärm- und Erschütterungen der Bahnlinie Mering - Weilheim betroffen. Somit ist die Planung in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde entsprechend zu klären (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

## III.

Die Zurücknahme des im rechtswirksamen Flächennutzungsplanes dargestellten Gewerbegebietes im nordöstlichen Gemeindebereich östlich der Sölber Straße zugunsten der Konzentration von Gewerbeflächennutzung im „Raisting Gewerbegebiet“ im Bereich Ammerstraße wird aus Sicht der Raumordnung begrüßt.

## IV.

Die Gewerbeflächensituation am östlichen Siedlungsbereich geht im Wesentlichen auf die Darstellungen der 5. Flächennutzungsplanänderung von 2003 zurück. Anhand der vorliegenden Neufassung soll der alte Bestand nunmehr durch die beabsichtigten Erweiterungen und Ergänzungen entsprechend dem aktuellen Bedarf neu festgesetzt werden. Durch die Flächen 5 im Ortsteil Sölb mit ca. 0,71 ha und 7 mit ca. 0,40 ha sowie der Neufläche 6 c im südlichen Anschluss mit einer Gesamtfläche von ca. 2,78 ha soll die gewerbliche Konzentrationsfläche „GE Raisting“ entsprechend verstärkt werden.

## V.

Mit den geplanten Mischgebietsflächen 6 a und 6 b entlang der Kreisstraße WM 9 soll eine lärm- und geruchspuffernde Wirkung im Sinne des Immissionsschutzes zwischen Gewerbeflächen und Wohnbauflächen geschaffen werden.

## VI.

Die Flächen 8 Wohnbaugelände mit ca. 0,54 ha am südöstlichen Ortsrand und 9 Mischgebiet mit ca. 0,19 am südlichen Ortsrand stehen bei entsprechender Berücksichtigung der Belange des Natur und Landschaftsschutzes sowie einer angemessenen landschaftlichen Einbindung (Ortsrand) und entsprechend umgebungsgeeigneter/-verträglicher Baugestaltung (Ortsbild) den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

## VII.

Hinweis v. a. für die gewerbliche Konzentrationsfläche

Gemäß LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 17 B X 3.4)). Daher sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen (z.B. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) bzw. vertraglich zu regeln.

Insgesamt weisen wir darauf hin, dass grundsätzlich bei allen Planungen auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung geplanter neuer Siedlungsflächen in das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere auch bei der Entstehung neuer Ortsränder, zu achten ist (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 17 B I 1 -G).

Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzusetzen.

---

**Abwägung:**

- I. *Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie eine angemessenen landschaftliche Einbindung und entsprechend umgebungsgeeignete verträgliche Baugegestaltung werden beachtet und auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene konkretisiert.*
- II. *Die Konkretisierung der Plangebiete 3 und 4 wird in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde erfolgen. (Siehe auch Beschlüsse 4c)*
- III. *Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*
- IV. *Die Ausführungen werden unter Verweis auf das siedlungsplanerische Leitbild der Gemeinde Raisting zur Kenntnis genommen.*
- V. *Die Ausführungen werden unter Verweis auf das siedlungsplanerische Leitbild der Gemeinde Raisting zur Kenntnis genommen.*
- VI. *Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie eine angemessenen landschaftliche Einbindung und entsprechend umgebungsgeeignete verträgliche Baugegestaltung werden beachtet und auf der nachgeordneten Planungsebene konkretisiert.*
- VII. *Hinweise zur verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der Entwicklung neuer Baugebiete werden vom Gemeinderat begrüßt und erfolgen auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene. Auf eine an die jeweilige Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung geplanter neuer Siedlungsflächen in das Orts- und Landschaftsbild wird geachtet. Die Konkretisierung von Maßnahmen im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.*

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ausführungen und Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

#### **4 Landratsamt Weilheim Schongau**

**(Schreiben vom 15.10.2015)**

##### **4a** Aus rechtlicher Sicht weisen wir auf Folgendes hin:

Das Planzeichen „Soziale Einrichtung“ ist in der Planzeichnung nicht ersichtlich.

Der Flächennutzungsplan sollte im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Am Gräbenbachweg“ berichtigt werden.

---

**Abwägung: -**

**Beschlussvorschlag:**

***Planzeichen und Geltungsbereich sind in der Plandarstellung entsprechend zu ergänzen.***

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

##### **4b Sachgebiet Fachlicher Naturschutz**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Begründung und Umweltbericht

1. Zu S. 63 (übergeordnete Entwicklungsziele):  
Aus naturschutzfachlicher Sicht empfehlen wir hier ggf. auch die naturschutzfachlich wertvollen Biotop- und Lebensräume für gesetzlich geschützte Arten mit aufzunehmen.
2. Zu S. 69 (2.1 Planausschnitt Raisting-Hart):  
Zu Plangebiet 1b: Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der im westlichen Planungsbe-  
reich vorhandene Gehölzbestand erhalten und nicht unbedingt mit einer Baulandauswei-  
sung überplant werden. Sofern die Gemeinde die entsprechenden Parzellen trotzdem als  
Wohngebiet ausweisen möchte, ist bei einer weiterführenden Planung auf Bebauungspla-  
nebene eine gute Detailplanung erforderlich, bei der der vorhandene Gehölzbestand ent-  
sprechend mit einbezogen und insbesondere wertvolle Gehölzstrukturen - auch hinsicht-  
lich des Artenschutzes – erhalten werden.
3. Zu Plangebiet 1b/1c: Eine großzügigere Ortsrandeingrünung im Westen wäre ggf. für das  
Ortsbild förderlich. Spätestens auf Bebauungsplanebene ist aus unserer Sicht darauf zu  
achten, dass eine ausreichende Ortsrandeingrünung eingeplant wird.
4. Zu S. 74: (2.3 Planausschnitt Raisting Südost):  
Allgemein sollte hier keine wesentlich weitere Entwicklung in Richtung Vogelschutzgebiet  
geplant werden. Dies betrifft insbesondere auch die Ausweitung auf Fl.-Nr. 293, Gmkg.  
Raisting (Entwicklungsfläche 7). Eine Ausweitung kann nur erfolgen, wenn diese mit dem  
Artenschutz vereinbar ist.

5. Zu S. 76 (2.3 Planausschnitt Raisting Südost):  
Unter Beachtung der hier vorkommenden Vogelarten ist auch eine lockere, zurückhaltende Eingrünung mit niedrig wachsenden Einzelbäumen/Gehölzgruppen (max. so hoch wie die geplanten Gebäude) möglich, die die Planung bestmöglich in die Landschaft einbindet.
6. Zu S. 96 (5. Naherholung):  
Prinzipiell stehen wir Vorschlägen zu neuen Beschilderungen oder neuen Wegeverbindungen offen gegenüber. Zu den hier dargestellten Vorschlägen zu ausgeschilderten Wegeverbindungen, Lehrpfaden,... kann im Stadium dieser Planungstiefe allerdings durch uns noch keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden. Hier muss eine genauere Abprüfung insbesondere auch hinsichtlich Artenschutz und Natura 2000- Verträglichkeit erfolgen sowie die Eingriffsregelung beachtet werden. Wir bitten neu auszuweisende Wege oder neue Wegeplanungen auch frühzeitig mit der UNB abzustimmen.
7. S. 109 (8. Naturschutz und Landschaftspflege):  
Die hier erwähnte Versuchswegetrasse Fischen- Dießen ist uns im Detail nicht bekannt. Gemäß den Unterlagen soll es sich aber wohl um die eingriffsärmste Variante handeln. Hier weisen wir darauf hin, dass bei der Betrachtung der Wegevarianten aus unserer Sicht auch der Arten- und Lebensraumschutz eine sehr wichtige Rolle spielt (Stichworte: Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, gesetzlich geschützte Flächen), was bei einer Planung zwingend zu beachten ist. Sofern nicht bereits geschehen, ist aus unserer Sicht bei der Wahl einer Wegeverbindung auch der Artenschutz bereits ausreichend zu berücksichtigen. Wir bitten um Beteiligung der UNB bzw. Verdeutlichung, um welche Versuchswegetrasse es sich genau handelt und Mitteilung, ob oben genannte Aspekte bereits bei der Wahl miteingeflossen sind.
8. Zu S. 125 (2a Bestandsaufnahme):  
Da hier jeweils die Schutzgüter auch bewertet werden, empfehlen wir den Punkt 2a „Bestandsaufnahme und Bewertung“ zu benennen. Dies gilt auch für alle weiteren beschriebenen Entwicklungsgebiete. Weitere Hinweise werden im Folgenden zu den einzelnen Gebieten nicht mehr aufgeführt.
9. Zu S. 127 (2a Bestandsaufnahme)  
Zu Schutzgut Tiere und Pflanzen: Gemäß vorliegenden Luftbildern befinden sich insbesondere auf der Entwicklungsfläche 1b einige Gehölze.
10. Insgesamt ist bei allen weiteren Planungen darauf zu achten, dass vorhandener Gehölzbestand - insbesondere auch für gesetzlich geschützte Arten relevanter Bestand - möglichst erhalten bleibt.
11. Die geplante Erweiterung „Raisting Südost“ (Entwicklungsflächen 6c und 7) kann ggf. indirekte Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet bzw. hier vorkommende, gesetzlich geschützte Vogelarten haben. Hier ist deshalb aus unserer Sicht eine Ergänzung erforderlich.
12. Zu S. 133 (3a Bestandsaufnahme):

Das angegebene Biotop befindet sich aus unserer Sicht direkt im Anschluss an die Entwicklungsfläche 2.

13. Zu S. 139 (4a Bestandsaufnahme):

Ggf. kann die hier geplante Erweiterung indirekte Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet bzw. hier vorkommende, gesetzlich geschützte Vogelarten haben. Hier ist deshalb aus unserer Sicht eine Ergänzung (Thema Natura 2000 und artenschutzrechtliche Vorprüfung) erforderlich.

14. Gemäß vorliegendem Planungsentwurf sowie den vorhandenen Luftbildern sind Gehölze direkt im Norden von Entwicklungsfläche 7 vorhanden. Die vorhandenen Gehölze sind auf Bebauungsplanebene bei der Detailplanung insbesondere auch hinsichtlich des Artenschutzes zu berücksichtigen.

#### Plan

15. Es sind Planzeichen wie „Bäume vorhanden“, „Markanter Einzelbaum“, „Gehölze, Feldgehölz“, „Grünland extensiv bzw. feucht“, „Streuwiese“, „Großseggen, Hochstauden, Röhricht“ dargestellt. Eine Planungsabsicht wird hier nicht definiert. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind insbesondere oben genannte Bestände zu erhalten und nach Möglichkeit weiter zu fördern und auszuweiten. Wir empfehlen hier jeweils eine Ergänzung: z. B. „Bäume vorhanden, zu erhalten“

#### Allgemeine Hinweise

16. Insgesamt begrüßen wir die Auseinandersetzung der Gemeinde über ihre Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten auch mit den landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Belangen. So werden auch gerade bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes einige Grünflächen in die Planung integriert, die zur Vermeidung und Minimierung der geplanten Eingriffe beitragen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes und zur Förderung des Biotopverbundes bzw. von heimischen Pflanzen- und Tierarten, empfehlen wir im Gemeindegebiet außerhalb der Wiesenbrüterlebensräume – also schwerpunktmäßig im westlichen Gemeindegebiet – Pflanzungen (insbesondere Solitär(baum) pflanzungen) in der freien Landschaft umzusetzen (siehe auch durchgeführtes Flurbereinigungsverfahren in den 80-iger Jahren). Hier ist aus unserer Sicht auch darauf zu achten, dass Pflanzen aus regionaler Herkunft, nach Möglichkeit autochthones Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) verwendet werden, also standortheimische Pflanzen, die aus Samen wildwachsender Stammpflanzen der Region stammen und an den Standort und dessen Wuchsbedingungen genetisch angepasst sind. Im Gemeindegebiet war auch in der Vergangenheit die Pflege von Gräben, insbesondere im Ammerseebecken ein Thema. Wir gehen davon aus, dass das vorliegende Konzept zur Pflege und Mahd der Grabenböschungen im Ammerseebecken in der Gemeinde Raisting beachtet wird, sofern notwendige Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich sind.

17. Die ehemals geplante Verlegung der WM 9 im Osten des Gemeindegebiets ist kein Thema mehr, so dass aus unserer Sicht eine äußerst problematische Planung entfällt, was wir begrüßen. Grundstücke des ehemals angedachten Straßenverlaufs, die im Kernbereich der

Naturschutzflächen liegen, könnten sich ggf. zur Aufwertung im Sinne des Naturschutzes eignen.

---

**Abwägung:**

*Zu 1: Begründung und Umweltbericht werden wie vorgeschlagen ergänzt.*

*Zu 2: Die Ausweisung im FNP ist nicht gleichbedeutend mit einer Beseitigung des Gehölzbestandes. Im B-Plan wird der Bestand näher untersucht und werden für wertvolle Gehölzbestände entsprechende Festsetzungen getroffen.*

*Zu 3: Auf der B-Plan-Ebene werden Festsetzungen zur Ortsrand-Eingrünung ausgearbeitet.*

*Zu 4: Die Entwicklungsfläche wurde genau aus diesem Grunde so weit verkleinert, dass nur noch eine Erweiterung des bestehenden Betriebes möglich ist. Artenschutzrechtliche Belange werden im B-Plan-Verfahren abgeklärt.*

*Zu 5: Nach Aussage des Gebietsbetreuers für das SPA-Gebiet sollten Bäume möglichst nicht gepflanzt werden, da diese von den Greifvögeln als Ansitzwarten benutzt werden. Zum Schutze der Wiesenvögel sollte die Niederung möglichst offen bleiben. Eine zurückhaltende Eingrünung ist jedoch möglich und wird im B-Plan festgesetzt.*

*Zu 6: Es gibt noch keine konkreten Vorstellungen, sondern nur konzeptionelle Überlegungen. Im weiteren Verlauf werden die notwendigen Planungsschritte unternommen.*

*Zu 7: Diese „Versuchswegetrasse“ wurde als solche im ABSP für das Schwerpunktgebiet „Ammersee-Südufer“ eingeführt. Es handelt sich dabei offensichtlich um den Radweg „Bayernnetz“, der südlich der Kerngebiete über Raisting Flur führt.*

*Zu 8: Der Umweltbericht unter 2a wird ergänzt und heißt künftig bei allen untersuchten Baugebieten „Bestandsaufnahme und Bewertung“.*

*Zu 9: Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Zuge des B-Plan-Verfahrens abgeklärt.*

*Zu 10: Auf der Ebene des B-Plans wird für alle neuen Baugebiete der Gehölzbestand genauer untersucht, auch hinsichtlich der Bedeutung für gesetzlich geschützte Arten, und soweit nötig und möglich erhalten.*

*Zu 11: Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Zuge des B-Plan-Verfahrens in jedem Fall abgeklärt.*

*Zu 12: Das ist richtig; Biotop liegt im Anschluss an das Baugebiet und nicht drinnen. Umweltbericht wird geändert.*

*Zu 13: Auf der Ebene des B-Plan-Verfahrens werden mögliche Betroffenheiten gesetzlich geschützter Arten näher untersucht.*

*Zu 14. Die vorhandenen Gehölze sind Teil der Ortsrand-Eingrünung des Gewerbegebietes und werden bei der Erweiterung in die Planung miteinbezogen.*

*Zu 15: Im FNP wird nicht unterschieden in Bestand und Planung. Dargestellt ist der anzustrebende Zustand von Natur und Landschaft. Dies beinhaltet sowohl den Bestand, der natürlich zu erhalten ist, als auch Neupflanzungen.*

*Zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Zu 17: Die Flächen, die auf der Trasse liegen, werden inzwischen von den benachbarten Nutzungen mitbewirtschaftet, d.h. Flächen innerhalb von Naturschutzflächen werden extensiv gepflegt und Flächen in landwirtschaftlichen Grünlandbereichen intensiv genutzt.*

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ausführungen des Sachgebietes Fachlicher Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht ist gem. Abwägung an den entsprechenden Stellen zu überarbeiten.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**4c Sachgebiet Technischer Umweltschutz**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

Einwendungen

1. Hinweis: Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwendungen gegen die Flächen 1, 2, 8 und 9.

Bei den Flächen mit Einwendungen wurden zur besseren Übersichtlichkeit die „Möglichkeiten der Überwindung“ direkt mit „□“ angeschlossen.

2. Fläche 3 (W-Fläche zwischen Kreisstraße und Bahnlinie):

Westlich der Fläche W 3 führt die Kreisstraße WM 9 vorbei. Durch den Verkehr auf dieser Straße werden - je nach Abstand - nicht nur die in der Bauleitplanung maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) überschritten, sondern sogar die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beim Bau und bei der wesentlichen Änderung von Straßen erlassenen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Eine überschlägige Berechnung zeigt, dass der schalltechnische Orientierungswert nachts erst ab einem Abstand von ca. 40 m eingehalten werden kann. Östlich der Fläche W 3 verläuft die Bahnlinie Weilheim - Augsburg. Eine überschlägige Berechnung der durch den Zugverkehr verursachten Lärm-immissionen ist uns mangels der hierfür erforderlichen Prognosezahlen der Deutschen Bahn nicht möglich. Zur Ermittlung der durch den Zugverkehr verursachten Erschütterungen (bis zu einem Abstand von 50 m zum Bahngleis möglich) sind vor Ort Messungen durchzuführen.

□ Die Fläche ist mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung („Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“) zu kennzeichnen. In der Begründung/Umweltbericht ist zu erläutern, dass gleichzeitig mit den Vorplanungen für den Bebauungsplan eine schall- und erschütterungstechnische Untersuchung zu beauftragen ist, in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen (z.B. Abstand von Wohngebäuden/Baugrenzen zu Verkehrswegen, Abschirmung durch Gara-

gen/Garagenzeile o.ä., Grundrißorientierung) sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen gegen Erschütterungen ermittelt werden. Diese sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, bzw. in den Bebauungsplan einzuarbeiten und festzusetzen.

### 3. Fläche 4 (W-Fläche östlich der Sölber Str. / östlich der Bahnlinie):

Westlich der Fläche W 4 verläuft die Bahnlinie Weilheim - Augsburg. Eine überschlägige Berechnung der durch den Zugverkehr verursachten Lärm-immissionen ist uns mangels der hierfür erforderlichen Prognosezahlen der Deutschen Bahn nicht möglich. Zur Ermittlung von durch den Zugverkehr verursachten Erschütterungen (bis zu einem Abstand von 50 m zum Bahngleis möglich) sind vor Ort Messungen durchzuführen.

Die Fläche ist mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung („Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes“) zu kennzeichnen. In der Begründung/Umweltbericht ist zu erläutern, dass gleichzeitig mit den Vorplanungen für den Bebauungsplan/Einbeziehungssatzung eine schall- und erschütterungstechnische Untersuchung zu beauftragen ist, in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen (z.B. Abschirmung durch Garagen/ Garagenzeile o.ä., Grundrißorientierung) sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen gegen Erschütterungen ermittelt werden. Diese sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. festzusetzen.

### 4. Flächen 5, 6a, 6b, 6c, 7 (G- und M-Flächen im Südosten):

Für den Südosten von Raisting bestehen bereits mehrere Gewerbegebiets-Bebauungspläne, mit denen u.a. auch flächenbezogene Schalleistungspegel (aufgrund neuerer Richtlinien zukünftig durch „Emissionskontingente“ ersetzt) festgesetzt wurden. Überschlägige Berechnungen zeigen, dass - insbesondere wegen der bei einigen der bestehenden Gewerbegebietsflächen festgesetzten erhöhten Nachtkontingente – die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte bereits jetzt mehr als ausgeschöpft sind. Eine zusätzliche Erhöhung der Pegel durch weitere Gewerbeflächen ist (rechtlich) nicht zulässig.

In der Begründung/Umweltbericht ist zu erläutern, dass im Rahmen des (jeweiligen) Bebauungsplanverfahrens schalltechnische Untersuchungen erforderlich sind. Mittels dieser muss festgestellt werden, welche Emissionskontingente festgesetzt werden können, damit die gemäß TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an den kritischen Immissionsorten nicht überschritten werden.

### Flächen 6a und 6b (M-Flächen im Südosten):

Südlich bzw. westlich der Flächen M 6a/6b führt die Kreisstraße WM 9 vorbei. Durch den Verkehr auf dieser Straße werden - je nach Abstand - nicht nur die in der Bauleitplanung maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) überschritten, sondern sogar die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beim Bau und bei der wesentlichen Änderung von Straßen erlassenen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Eine überschlägige Berechnung zeigt, dass der schalltechnische Orientierungswert nachts erst ab einem Abstand von ca. 26 m eingehalten werden kann. In diesem Zusammenhang wird der Grünstreifen im Süden der Flächen auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht begrüßt.

Die Fläche ist mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung („Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche



Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes“) zu kennzeichnen. In der Begründung/Umweltbericht ist zu erläutern, dass gleichzeitig mit den Vorplanungen für Bebauungspläne eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen ist, in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen (z.B. Weiterführung des Grünstreifens, Abstand der Baugrenze für Wohngebäude zur Straße, Abschirmung durch Garagen/Garagenzeile o.ä., Grundrißorientierung) ermittelt werden. Diese sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. festzusetzen.

---

**Abwägung:**

1. Dies wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.
2. Die Fläche ist mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung („Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“) zu kennzeichnen. In der Begründung/Umweltbericht ist zu erläutern, dass gleichzeitig mit den Vorplanungen für den Bebauungsplan eine schall- und erschütterungstechnische Untersuchung zu beauftragen ist, in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen (z.B. Abstand von Wohngebäuden/Baugrenzen zu Verkehrswegen, Abschirmung durch Garagen/Garagenzeile o.ä., Grundrißorientierung) sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen gegen Erschütterungen ermittelt werden. Diese sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, bzw. in den Bebauungsplan einzuarbeiten und festzusetzen.
3. Die Fläche ist mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung („Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes“) zu kennzeichnen. In der Begründung/Umweltbericht ist zu erläutern, dass gleichzeitig mit den Vorplanungen für den Bebauungsplan/Einbeziehungssatzung eine schall- und erschütterungstechnische Untersuchung zu beauftragen ist, in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen (z.B. Abschirmung durch Garagen/ Garagenzeile o.ä., Grundrißorientierung) sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen gegen Erschütterungen ermittelt werden. Diese sind in einen nachfolgenden Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. festzusetzen.
4. In Begründung und Umweltbericht ist zu erläutern, dass im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren schalltechnische Untersuchungen erforderlich sind. Mittels dieser muss festgestellt werden, welche Emissionskontingente festgesetzt werden können, damit die gemäß TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an den kritischen Immissionsorten nicht überschritten werden. Die Flächen 6a und 6b sind mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes“) zu kennzeichnen. In der Begründung/Umweltbericht ist zu erläutern, dass gleichzeitig mit den Vorplanungen für Bebauungspläne eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen ist, in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen (z.B. Weiterführung des Grünstreifens, Abstand der Baugrenze für Wohngebäude zur Straße, Abschirmung durch Garagen/Garagenzeile o.ä., Grundrißorientierung) ermittelt werden. Diese sind in den nachgeordneten Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. festzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

***Plandarstellung, Begründung und Umweltbericht sind gem. Abwägung entsprechend zu ergänzen und anzupassen.***

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**4d Sachgebiet Bodenschutzrecht**

Zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Vom Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind u.a. die Grundstücke der Flurnummern 664/1, 1165, 2849, 1549 der Gemarkung Raisting umfasst.

1. Die Fläche 664/1 der Gemarkung Raisting (KatNr. 19000780) wurde nutzungsorientiert für Gewerbe und Wohnbebauung aus dem Altlastenkataster entlassen. Sofern künftig auf dieser Fläche eine anderweitige Nutzung als Gewerbe oder Wohnbebauung erfolgt, ist dies dem Landratsamt Weilheim-Schongau, untere Bodenschutzbehörde rechtzeitig vorher anzuzeigen und mit dieser abzustimmen.
2. Für die Fläche 1165 der Gemarkung Raisting (KatNr. 19000113) wurde eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurde das Grundstück für die derzeitige Nutzung ebenfalls aus dem Altlastenkataster entlassen. Sofern eine Umnutzung des Grundstücks erfolgt, ist dies dem Landratsamt Weilheim-Schongau, untere Bodenschutzbehörde vorher anzuzeigen, um eine erneute Bewertung der Wirkungspfade Boden-Mensch durch das Gesundheitsamt des Landratsamtes, Boden-Grundwasser durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim und ggfs. Boden-Nutzpflanze durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu veranlassen.
3. Die Flurnummern 1549 (KatNr. 19000807) und 2849 (19000798) der Gemarkung Raisting sind im Altlastenkataster erfasst. Sofern künftig auf diesen Grundstücken eine Nutzungsänderung erfolgt bzw. weitere Eingriffe/Maßnahmen stattfinden, sind diese rechtzeitig vorher dem Landratsamt Weilheim-Schongau, untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen und mit dieser abzustimmen.
4. Weitere altlastenverdächtige Flächen, welche vom Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst sind, sind uns nicht bekannt. Ferner sind weitere Flächen, welche in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes fallen, nicht im Altlastenkataster erfasst.

Für etwaige Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

---

**Abwägung:**

*Die Ausführungen des Sachgebietes Bodenschutzrecht werden zur Kenntnis genommen. Plandarstellung und Begründung/Umweltbericht sind entsprechend der aktualisierten Fassung des Altlastenkatasters anzupassen.*

**Beschlussvorschlag:**

***Plandarstellung und Begründung/Umweltbericht sind gem. Abwägung entsprechend anzupassen.***

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB**

**(Schreiben vom 15.10.2015)**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus dem eigenen Zuständigkeitsbereich zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage

1. Aus landwirtschaftlicher Sicht:

a) In allen Verfahren soll der Umgang mit Grund und Boden sparsam und schonend sein (siehe § 1 a Abs. 2 BauGB). Für die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Baulandausweisungen (wie z.B. Seite 68) muss darauf geachtet werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt wird. Auf die Verkehrssituation und die Verkehrswege (z. B. Straßenbreite, geplante An- und Abfuhr) ist besonders zu achten, damit für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge keine Behinderung eintritt.

b) Bei Vorranggebieten für den Hochwasserschutz (Seite 60) ist die mögliche Entschädigung bei Hochwasserereignissen für die landwirtschaftlichen Betriebe (z.B. Nutzungsausfall, Fremdeintrag usw.) festzulegen.

Die verbleibenden Betriebe müssen langfristig von der angrenzenden Wohnbebauung so geschützt werden, dass die Existenz der Betriebe (z.B. Erweiterung) gesichert ist (Abstand/Emission). D.h. die landwirtschaftlichen Betriebe müssen in die Planung mit einbezogen werden, um deren Weiterentwicklung zu hinterfragen. Sollten im Rahmen der Bauleitplanung Feldstadel entfernt werden, sind die Eigentümer davon in Kenntnis zu setzen, dass durch die Hereinnahme des Grundstückes in die Planung nicht automatisch das Recht abgeleitet werden kann, vorhandene Stadel auf einem anderen Flurstück zu errichten.

2. Aus forstwirtschaftlicher Sicht:

Grundsätzlich bestehen gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes keine Einwände seitens des Bereiches Forsten. Unter Kap. 8 „Naturschutz und Landschaftspflege“ wird nachrichtlich der Wald funktionsplan für das Gemeindegebiet in der Fassung von 1999 dargestellt. Diese Planung wird derzeit überarbeitet und liegt in der Entwurfsfassung bereits vor (vgl. beiliegende CD). Erfahrungsgemäß wird sich an der Kartendarstellung der besonderen Waldfunktionen für das Gemeindegebiet nichts mehr ändern, so dass wir die Übernahme dieser aktuellen Fassung in den FNP empfehlen. Die genannten Ziele und Maßnahmen für die Waldbehandlung, wie Umbau von Fichtenreinbeständen, Erhalt und Förderung naturnaher Waldbestände etc., werden seitens der Forstverwaltung unterstützt, nicht zuletzt auch durch Bereitstellung entsprechend zweckgebundener Fördermittel. Deutlich wird darauf hingewiesen, dass

wegen der nach wie vor überhöhten Schalenwildbestände einer konkreten Umsetzung erhebliche Grenzen gesetzt sind. Bei Fragen zum forstwirtschaftlichen Bereich wenden Sie sich bitte an Herrn Kainz, Schongau (Tel. 08861/9307-20).

---

**Abwägung:**

1a) Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ausreichend beachtet und auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene konkretisiert. Dies gilt insbesondere für Neuausweisungen und die damit einhergehende Sicherung bestehender Feldzufahrten und Abstände zu landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen.

1b) Die Belange des Hochwasserschutzes sind ausdrücklich in den Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB aufgenommen worden und im FNP zu berücksichtigen. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hebt dabei den Stellenwert der Erfordernisse des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung hervor. Die Entschädigungsmodalitäten bei Hochwasserereignissen sind jedoch nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende landwirtschaftliche Betriebe soll gem. siedlungsplanerischem Leitbild der Gemeinde Raisting unterbleiben. Ebenso erfolgt im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beseitigung von landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden oder Feldstadeln. Die Ausweisung von Neubaugebieten erfolgt nur in Gebieten mit großem Abstand zu landwirtschaftlichen Betriebsstellen, um diesem Ziel Rechnung zu tragen. Die Flächennutzungsplanung entfaltet gegenüber Privaten keine Rechtswirksamkeit, er ist nur gegenüber Behörden und öffentlichen Planungsträgern verbindlich.

2) Die Ausführungen aus forstwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Sobald der überarbeitete Waldunktionsplan vorliegt, werden ggf. abweichende Planinhalte in den FNP übertragen. Ein CD-Rom-Datenträger liegt der Gemeinde Raisting nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim zur Kenntnis. Die Planung bleibt gem. Abwägungsergebnis zunächst unverändert.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege –**

**Abt. B Koordination Bauleitplanung**

**(Schreiben vom 12.10.2015)**

**beigefügt -> Liste der Bau- und Bodendenkmäler**

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und 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:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler. Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres WMS-Dienstes hin:

<http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&q=denkmal>

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte [unserer Homepage: \[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\\_grundlagen\\\_bodendenkmal.pdf\]\(http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\_grundlagen\_bodendenkmal.pdf\)](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

---

**Abwägung:**

-

**Beschlussvorschlag:**

**Alle aktuell in der Denkmalliste geführten Bau- und Bodendenkmäler im Gemeindegebiet Raisting sind in Plandarstellung und Begründung enthalten. Änderungen ergeben sich nicht.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

## **8 Bayerisches Landesamt für Umwelt**

### **(Schreiben vom 30.09.2015)**

Mit Schreiben vom 25.08.2015 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement).

Von diesen Belangen werden die Geogefahren, die Rohstoffgeologie, der vorsorgende Bodenschutz und das Flächenmanagement berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:

#### **1. Geogefahren**

Für den Landkreis Weilheim-Schongau ist am LfU derzeit eine Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren in Vorbereitung. Die Ergebnisse sollen den Gemeinden in der zweiten Jahreshälfte 2017 vorgestellt werden. Die bisher bereits bekannten Geogefahren im Gemeindebereich betreffen nur Randbereiche, in denen keine Entwicklung vorgesehen ist. Der Flächennutzungsplan dient der übergeordneten Planung. Bei konkreten Detailvorhaben müssen ohnehin die lokalen Gegebenheiten, wie z.B. Georisiken, gesondert bewertet werden, beispielsweise durch die Erstellung eines geologischen Gutachtens. Es bestehen somit unter dem Aspekt der Georisiken keine Einwände gegen den Entwurf zum Flächennutzungsplan. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. von Poschinger (Referat 102, Tel. 0821/9071-1366).

#### **2. Rohstoffgeologie**

Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Es ist allerdings festzuhalten, dass vergessen wurde, im Flächennutzungsplan das Vorranggebiet für Bodenschätze - Kies und Sand Nr.: 423 K1 einzutragen. Wir bitten dies umgehend nachzutragen. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Klaus Poschlod (Referat 105, Tel. 0821/9071-1351).

#### **3. Vorsorgender Bodenschutz**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Eine erste Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen ist der Übersichtsbodenkarte (ÜBK) im Maßstab 1:25.000, erhältlich über die Datenstelle des LfU (Blatt Nr. 8032 Dießen am Ammersee, 8132 Weilheim i. OB), zu entnehmen. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden sind im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert. Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Zu diesen Verringerungsmaßnahmen zählt der Schutz des Mutterbodens, welcher nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten wird die Norm DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials gibt, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn von Baumaßnahmen zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen. Weitere Informationen finden Sie im Internet: Übersichtsbodenkarte Bayerns im Maßstab 1: 25 000 [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de) □ im Themengebiet „Boden“ □ im Block „Boden erfassen“ Daten und Karten □ in den Datenbanken die Übersichtsbodenkarte auswählen Bodenschätzungskarte [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) □ im Suchfenster die Artikelnummer 25507 (Dießen a. Ammersee) bzw. 25525 (Weilheim i. OB) eingeben Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) □ im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben. Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Annika Knopp (Referat 108, Tel. 09281/1800-4783)

#### 4. Flächenmanagement

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Raisting ist das Bemühen, den gesetzlich geforderten Vorrang der Innenentwicklung zu beachten, erkennbar.

Datengrundlagen zu den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen wurden ermittelt, die Verknüpfung dieser mit der Baulandbedarfsberechnung bedarf jedoch Verbesserungen. Die Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes ist sachgerecht, eine organische Entwicklung kann jedoch nur aus der Hauptvariante mit konstanten Trends abgeleitet werden. Wir bedauern, dass die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs sich ausschließlich an der Variante mit erhöhtem Zuzug orientiert. Bereits hierdurch wird ein erhöhter Flächenverbrauch durch die Baulandausweisung induziert. Die Bezeichnung „organisches Wachstum“ für eine Entwicklung von 1% p.a., wie auf Seite 37f, ist sowohl fachlich nicht nachvollziehbar, als auch aus den statischen Daten nicht begründbar. und deshalb hier und den anderen Textstellen/Abbildungen zu streichen. Auf Seite 44 wird richtig dargelegt, dass es zu begründen ist, „warum vorhandene mit Baurecht belegte Flächenpotenziale im Innenbereich einer Entwicklung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen. Dabei werden auch die Grundstückseigentümer zu einer Flächenentwicklung bzw. Veräußerungsbereitschaft befragt“. Leider wurde dieser Schritt nicht weiter im Erläuterungsbericht dargelegt. Die Ermittlung der Verkaufsbereitschaft ist jedoch ein essenzieller Schritt zur Baulandbedarfsrechnung.

Zur Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs bedarf es folgender Schritte:

1. Ermittlung des theoretischen Wohnbaulandbedarfs aus der Bevölkerungsprognose
2. Abzug der zum Verkauf stehenden Innenentwicklungspotenziale

3. Abzug des im alten Flächennutzungsplan enthaltenen und auch im neuen Flächennutzungsplan übernommenen „Bauerwartungslands“.

Hieraus ergibt sich die Summe der neu auszuweisenden Wohnbau- / Mischflächen.

Wir bitten die Planungen diesbezüglich anzupassen. Bei weiteren Fragen zum Flächenmanagement wenden Sie sich bitte an Herrn Claus Hensold (Referat 15, Tel. 0821/9071-5344).

#### 5. Weitere Hinweise

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim - Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall. Die Regierung von Oberbayern und das Landratsamt Weilheim Schongau erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

---

#### **Abwägung:**

##### *Zu 1 Geogefahren)*

*Die Ausführungen werden ohne Auswirkungen auf den Planinhalt zur Kenntnis genommen.*

##### *Zu 2 Rohstoffgeologie)*

*Das Vorranggebiet für Bodenschätze - Kies und Sand Nr.: 423 K1 ist in Plan/Legende und Begründung/Umweltbericht als Fläche für die Rohstoffsicherung zu ergänzen.*

##### *Zu 3 Vorsorgender Bodenschutz)*

*Zu den im Gemeindegebiet Raisting vorkommenden Böden wird eine thematische Karte erstellt, die als Anhang dem Landschaftsplan beigelegt wird. In der thematischen Karte werden die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen dargestellt. In den Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan wird eine Tabelle aufgenommen, aus welcher neben den vorkommenden Bodentypen auch die Bewertung der Bodenfunktionen ablesbar ist. Die Informationen zu den Bodentypen und Bodenfunktionen für die geplanten Baugebiete werden im Umweltbericht zum FNP ergänzt. Dies gilt auch für die genannten Vermeidungsmaßnahmen (Schutz des Mutterbodens, Ausbildung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen etc.). Die genannten Kartenmaterialien wurden bereits beim LfU angefordert.*

##### *Zu 4 Flächenmanagement)*

*Bei der künftigen Einwohnerentwicklung geht die Gemeinde Raisting langfristig von einem leicht erhöhten Bevölkerungswachstum im Vergleich zur letzten Dekade aus. Mit Blick auf die Entwicklung der Metropolregion München erscheint diese Annahme gerechtfertigt und realistisch. Hinzu kommt, dass die Gemeinde in Zukunft verstärkt auf Zuzug angewiesen sein wird, da in Raisting bereits heute eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung zu verzeichnen ist und dem gem. Siedlungsleitbild aktiv entgegen gesteuert werden soll. Ein zusätzlicher Bedarf an Bauland wird demnach auch zukünftig gegeben sein. Der Begriff „organisch“ (1% Einwohnerzuwachs p.a.) erscheint nicht als Hauptvariante für die Gemeindeentwicklung, sondern im Vergleich zu den realistischen Entwicklungsszenarien von 0,3 bis 0,5 % Einwohnerzuwachs p.a. (Begründung S. 37 ff). „Organische Entwicklung“ (vgl. S. 61) meint hier viel mehr*



*die Fortsetzung einer ausgewogenen Einwohnerentwicklung wie bisher mit einer nachhaltigen und verträglichen Auslastung aller öffentlicher Einrichtungen im Gemeindegebiet. In der Begründung ist dies zur Klarstellung noch etwas näher zu erläutern.*

*Die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer wurde von der Gemeinde Raisting bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanung durch Gespräche ermittelt. Diese ergaben, dass die vorhandenen Flächenpotenziale, insbesondere im Innenbereich, für eine kurz- bis mittelfristige städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen werden. Dieser Stand wurde in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt und auf den Seiten 43 ff in ausreichendem Umfang erläutert. Die Gemeinde Raisting bleibt bei ihrem erarbeiteten Siedlungsleitbild und verweist auf die Notwendigkeit eines ausreichend flexiblen Handlungsspielraums. Diese Vorgehensweise zur kommunalen Baulandbereitstellung wurde auch im Rahmen eines Scoping-Termins von den maßgeblichen Fachstellen begrüßt (siehe auch Beschlüsse 1 und 3).*

*Zu 5 Weitere Hinweise) Dies wird zur Kenntnis genommen.*

**Beschlussvorschlag:**

***Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Ergänzungen sind gem. Abwägung in Plandarstellung und Städtebaulicher Begründung vorzunehmen.***

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**10 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien**

**(Schreiben vom 29.09.2015)**

**Anlage -> Kabellageplan M 1:1.000**

Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

**1. Netzspezifische Auflagen**

Der Bahnhofpunkt "Raisting" im Bahn-km 45,9 befindet sich im Flächennutzungsplan. Im Interesse Aller, muss zu jeder Zeit ein ungehinderter Zugang zum Bahnsteig gewährleistet sein. Des Weiteren sollten Schneeablagerungsflächen in Bahnsteignähe vorgehalten werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. ). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen, sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

**2. Immobilienspezifische Auflagen**

In Bereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Hierbei handelt es sich teilweise um die Darstellung des Bewuchses an der Bahntrasse. Wir bitten Sie die komplette Bahntrasse als Bahnfläche (Lila) im Flächennutzungsplan darzustellen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den Flächen, um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz I AEG i. V.m. § 3 Abs. I Nr. I und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i. V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12. 08.08, Az. 9 A 3. 06). Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bahnanlagen sind nach PlanZV darzustellen. Das überplante Flurstück Nr. 1561 darf mit der ausgewiesenen Nutzungsart "Landwirtschaft" im Geltungsbereich verbleiben.

### 3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Abgrabungen im Bereich der Bahnanlagen sind nicht zulässig. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere bei Bahnübergängen, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Anlagen (Kabel, Leitungen, Verrohrungen, etc.) gerechnet werden muss. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im Bahn-km 45,952 rechts der Bahn Außenverteilerschränke ZAS und NSHV sowie von Bahn-km 45, 972 bis 45,952 rechts der Bahn ein Zuleitungskabel zum Bayerwerk (siehe Kabellageplan) der DB Energie GmbH befindet. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält

sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Beleuchtungen und Werbeflächen sowie die baulichen Anlagen selbst sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Vor Bauarbeiten in Bahnnähe sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DB AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden.

#### 4. Schlussbemerkungen

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen, sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Börgerding, zu wenden.

---

#### **Abwägung:**

-

#### **Beschlussvorschlag:**

***Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Kapitel „Technische Infrastruktur“ ist um die Angaben der DB Immobilien zu ergänzen.***

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

### **11 Staatliches Bauamt Weilheim, Straßenbau (Schreiben vom 10.09.2015 mit Anlage )**

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.

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Beim Staatlichen Bauamt Weilheim bestehen für den Bereich der o a. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.
2. 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):

**Bauverbot:** Außerhalb der zur Erschließung der Kreisstraße bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt gem. Art 23 Abs .1 BayStrWG dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke nicht errichtet werden. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßen-

rechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.

3. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung-16-BImSchV). Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung -16 BImSchV)

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Weilheim zu übersenden.

---

**Abwägung:**

-

**Beschlussvorschlag:**

***Die Äußerungen des Staatlichen Bauamtes werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Planfertiger wird gebeten, die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E) in den Bauleitplan einzutragen.***

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

## **14 Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

**(Schreiben vom 15.10.2015)**

Zum genannten Flächennutzungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### **1 BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN**

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

### **2 EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT**

#### **2.1 Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung**

Keine.

### **3 FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN**

#### **3.1 Grundwasser**

Im Bereich der im Teil D aufgelisteten Ausweisungen neuer Wohn- und Gewerbeflächen sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vor-

handen. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Wie im FNP aufgeführt befindet sich Raisting teilweise im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Insbesondere im Bereich des Moränenrückens und des Schwemmkegels ist mit undurchlässigen Böden und hohen Grundwasserständen zu rechnen. Dies wird auch im FNP erläutert. Bei der Ausweisung von Neubaugebieten ist daher auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind.

### 3.2 Lage zu Gewässern

Wir empfehlen, nicht nur das Überschwemmungsgebiet bei einem hundertjährigen Hochwasser darzustellen, sondern auch bei einem HQ extrem. Auf S. 102 der Begründung ist unter dem Punkt Hochwasserschutz (der im Übrigen als Unterpunkt dargestellt ist) aufgeführt, dass der Bezirk Oberbayern für die Unterhaltung der Rott zuständig ist. Dies trifft nicht mehr zu, für Gewässer II: Ordnung ist seit 2010 der Freistaat Bayern unterhaltspflichtig.

### 3.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der im Teil D aufgelisteten Ausweisungen neuer Wohn- und Gewerbeflächen sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

### 3.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

### 3.5 Abwasserentsorgung

#### 3.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Das von den Ammerseewerken zugeteilte Abwasserkontingent darf nicht überschritten werden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die ordnungsgemäße Erschließung bei der Beurteilung eines neuen Bebauungsplanes nicht bestätigt werden kann. Die Dichtheit der Kanalisation und

deren ordnungsgemäßer Betrieb sind wegen Fehlens eines Kanalkatasters (Art. 54 BayWG) und von Jahresberichten über die Eigenüberwachung der Kanalisation mit Sonderbauwerken nicht nachgewiesen.

### 3.5.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

### 3.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickertfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Um die Regenwasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Nur so können die gewonnenen Erkenntnisse im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan berücksichtigt werden. Je nach den hydrologischen Gegebenheiten sind die Versickerungs- und Bewirtschaftungsanlagen in die Freiraumgestaltung einzufügen. Die technischen Vorgaben zu Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind bei der landschaftsgestalterischen Überplanung zu berücksichtigen. Nur so kann eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers ohne großen zusätzlichen Planungs- und Bauaufwand realisiert werden. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplan ist zu erläutern wie die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll. Wie im FNP dargelegt ist bei der Ausweisung von Neubaugebieten auf der Ebene des Bebauungsplanes insbesondere im Bereich des Moränenrückens und des Schwemmkegels zu überprüfen, ob eine Versickerung im Planungsgebiet möglich ist. Dazu ist -soweit keine Informationen aus Bodenaufschlüssen o.ä. vorliegen - die Aufnahme- und Sickertfähigkeit des Untergrundes für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest (z.B. Muster WWA WM) oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Insbesondere im Bereich des Moränenrückens und des Schwemmkegels ist mit undurchlässigen Böden und hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein kann das Niederschlagswasser ggf. über Rückhalteeinrichtungen in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

## 4 Zusammenfassung

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des gültigen Flächennutzungsplans zu übermitteln. Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

---

**Abwägung:**

*Zu 3.1 Grundwasser*

*Die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie der Erhaltung von Rückhalteflächen (vgl. § 77 WHG) haben im Flächennutzungsplan Raisting ein hohes Gewicht. Eine Ausweisung von Bauflächen in wasser-sensiblen Bereichen soll nach dem Willen der Gemeinde Raisting unterbleiben bzw. nur mit entsprechenden Schutzmaßnahmen erfolgen. Die entwässerungstechnischen Rahmenbedingungen einer künftigen Bebauung (Flächen 1a und 1b) sind daher bereits auf der FNP-Ebene durch die Einholung einer fachgutachterlichen, ingenieurtechnischen Stellungnahme zu ermitteln. Es sind Informationen einzuholen, die neben der Versickerungsfähigkeit im Einzugsgebiet auch Maßnahmen und Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt z.B. in Kellerräume etc. sowie schließlich geeignete Retentionsmaßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Entwicklung westlich der Rott aufzeigen. Die erzielten Ergebnisse sind mit der Flächennutzungsplanung in Einklang zu bringen.*

**Die Gemeinde weicht hier von der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes einer detaillierten Untersuchung auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene ab und veranlasst bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine Klärung dieses Sachverhaltes.**

**->Siehe auch Beschluss C 01.1.**

*Für die Erweiterung des Gewerbegebietes wird ein weiteres Regenrückhaltebecken östlich des bestehenden Beckens im Norden des Gewerbegebietes platziert.*

*Zu 3.2 Lage zu Gewässern*

*Das Thema Hochwasserschutz ist kein Unterpunkt, sondern Hauptkapitel-Nr. 7. Sofern diesbezügliches Datenmaterial zur Verfügung gestellt wird, kann das HQ extrem ergänzt werden. Informationen zum Unterhalt für Gewässer II. Ordnung sind in der Begründung richtig zu stellen.*

*Zu 3.3 Altlastenverdachtsflächen*

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

*Zu 3.4 Wasserversorgung*

*Unter Verweis auf die Konkretisierung auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des FNP sind diesbezüglich keine Maßnahmen veranlasst.*

### *Zu 3.5 Abwasserentsorgung*

#### *3.5.1 Häusliches Schmutzwasser*

*Unter Verweis auf die Konkretisierung auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des FNP sind diesbezüglich keine Maßnahmen veranlasst.*

#### *Zu 3.5.2 Industrieabwasser*

*Unter Verweis auf die Konkretisierung auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des FNP sind diesbezüglich keine Maßnahmen veranlasst.*

#### *Zu 3.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung*

*Die Äußerungen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Um die Regenwasserbewirtschaftung für neue Plangebiete zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln.*

### *Zu 4 Zusammenfassung*

*Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim. Eine Ausfertigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird zu gegebenem Zeitpunkt an das WWA übermittelt.*

### **Beschlussvorschlag:**

***Die fachlichen Informationen und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungstechnischen Rahmenbedingungen einer künftigen Bebauung im Bereich Wiesenweg werden bereits auf der FNP Ebene eruiert und nicht auf die nachgeordnete Bebauungsplanebene verlagert. Gem. Abwägungsergebnis werden die Äußerungen beachtet und in den Planwerken ergänzt. Die Begründung ist an den entsprechenden Stellen im Kapitel 7 zu ergänzen. Darüber hinaus werden Ergänzungen des „HQ extrem“ sobald die Daten vollständig vorliegen, in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.***

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

## **18 Bistum Augsburg**

**(Schreiben vom 05.10.2015)**

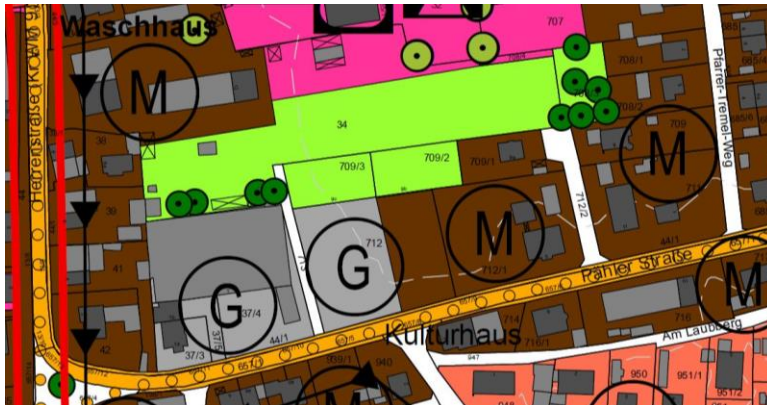
Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 09.09.2015 und können Ihnen heute dazu erklären, dass von uns gegen den o.g. Flächennutzungsplan keine Bedenken vorgebracht werden. Allerdings möchten wir folgendes anregen:

Bereits bei der Neuaufstellung des FNP 2005 wurde von uns der Wunsch geäußert, das Grundstück Fl.Nr. 712/0 der Gemarkung Raisting das im derzeitigen FNP als Gewerbefläche ausgewiesen ist, als Mischgebietsfläche auszuweisen, da für dieses Grundstück zukünftig keine reine gewerbliche Nutzung mehr vorgesehen ist. Für die Berücksichtigung der vorstehenden Anregung wären wir dankbar.

Das kath. Pfarramt St. Remigius in Raisting erhält einen Abdruck dieses Schreibens.



---

**Abwägung:**

Auszug aus dem FNP i.d.F.v. 29.04.2015

*Der Anregung wird nicht nachgekommen. Es sind keine Veränderungen bei der betriebserhaltenden Nutzung des benachbarten Zimmereibetriebs (Fl.Nr. 37/4) erkennbar bzw. beabsichtigt. Zur Sicherung der Entwicklung des Zimmereibetriebes im Altort kann einer Umwidmung des beantragten Grundstücks in Mischbaufläche daher nicht zugestimmt werden. Der Betrieb soll nicht in seiner Störwirkung begrenzt werden. Gerade für eine Zimmerei ist der Betriebsstandort und eine damit verbundene Planungssicherheit wesentliche Voraussetzungen für erfolgreiches Wirtschaften. Bei einem Heranrücken durch neu hinzukommende (Wohn)baunutzungen in einem ggf. entstehenden MI müsste sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für die bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen im Umgriff ergeben, was den ordnungsgemäßen Betriebsablauf oder angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten betrifft. Nutzungen, die sich gegenseitig einschränken, sollen daher von Beginn an so angeordnet werden, dass Konflikte ausgeschlossen werden können.*

**Beschlussvorschlag:**

***Unter Verweis auf die Abwägung des Sachverhaltes bleibt die Planung unverändert.***

**Abstimmungsergebnis: 12 : 2**

**20 IHK – Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern**

**(Schreiben vom 15.10.2015)**

Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Siedlungsentwicklung schaffen soll, besteht Einverständnis. Es ist ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben der großen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Region Rechnung getragen werden soll.

Gleichwohl regen wir an, im Zuge der FNP-Neuaufstellung auch den Bedarf für gewerbliche Bauflächen entsprechend zu ermitteln und bei der Überarbeitung zu berücksichtigen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

---

**Abwägung:**

*Das auf eine langfristige Entwicklung ausgelegte Gewerbeflächenkonzept des neuen FNP sieht eine kompakte Weiterentwicklung des Bestandes auf Basis eines umfassenden und abschließenden Erschließungskonzeptes nördlich der WM9 vor. Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen hat dabei zum Ziel, diese dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe sowie für kurzfristige Betriebserweiterungen bedarfsgerecht zur Verfügung stellen zu können. Auf den neu entstehenden Gewerbeflächen soll vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung ermöglicht werden.*

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ausführungen der IHK werden zur Kenntnis genommen. Gem. Abwägungsergebnis bleibt die Planung unverändert.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**29 Bayernwerk AG, Bamberg**

**(Schreiben vom 01.10.2015)**

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Raisting nehmen wir wie folgt Stellung. Seitens der Bayernwerk AG bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, sofern dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

**110-kV-Leitungen**

Die 110-kV Freileitung wird im Flächennutzungsplan lagerichtig dargestellt. Wir bitten Sie, die Leitungsschutzzone von 27,50 m beiderseits der Leitungssachse ebenso maßstäblich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Wir bitten Sie, in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk AG zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen.

Weiterhin bitten wir, bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans folgende

Hinweise bezüglich unserer Hochspannungsfreileitungen zu beachten:

An Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der "Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz" (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung voll Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Ge-

bäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe voll Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen. Bezüglich evtl. geplanter Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen sind der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich. Die Abstände von eventuell geplanten Windkraftanlagen zu Freileitungen sind in der seit dem 01. 01.04 gültigen Norm EN 50341, Teil 3 (s. Seite 36) geregelt. Sie sind mit den bereits vorher angewandten VDEW-Empfehlungen identisch. Diese Abstände sollen bereits bei der Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen berücksichtigt werden. Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Mäste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.

#### 20-kV-Freileitungen und Transformatorenstationen

Bei der Kontrolle der Planvorlage haben wir festgestellt, dass die Trassen unserer 20- kV-Freileitungen und die Standorte der Transformatorenstationen (Umspannstationen) in der Planvorlage nicht enthalten sind.

Das Symbol für Umspannstationen ist zumindest in der Plan-Legende enthalten. Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1 : 5.000, für den Teil des Geltungsbereiches, in dem sich Flächennutzungsplanrelevante Anlagen unseres Unternehmens befinden. Die 20-kV-Freileitungen sind als dünne, durchgezogene rote Linien dargestellt. Der Doppelleitungsbebereich ist durch zwei parallel verlaufende rote Linien erkennbar. Weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt für Einfachleitungen je 8,0 m und für Doppelleitungen je 15 m beiderseits der Leitungsachse. Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir bitten Sie, die Transformatorenstationsstandorte und die 20-kV-Freileitungstrassen in den Flächennutzungsplan zu übertragen und die Schutzzonenbereiche in der Legende oder im Erläuterungsbericht zu erwähnen.

Wir danken für die frühzeitige Beteiligung um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

---

#### **Abwägung:**

-

**Beschlussvorschlag:**

**Die im FNP dargestellten Hochspannungsfreileitungen sind gem. den Angaben der Bayernwerk AG zu überprüfen und zu ergänzen. Die Begründung ist entsprechend auf diesen Stand zu bringen.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**32 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München**

**(Schreiben vom 21.09.2015)**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.08.2015. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00077717; Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00077700; Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00077714; Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00077674.

---

**Abwägung:**

-

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf der nachgeordneten Bauungsplanebene beachtet.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**