



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Steingaden  
Krankenhausstr. 1  
86989 Steingaden

- per E-Mail gans@vg-steingaden.de -

<b>Bearbeitet von</b> Alexander Steinbach	<b>Telefon/Fax</b> +49 (89) 2176-2869 +49 (89) 2176-402869	<b>Zimmer</b> 4425	<b>E-Mail</b> Alexander.Steinbach@reg-ob.bayern.de
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b> 07.07.2022	<b>Unser Geschäftszeichen</b> ROB-2-8314.24_01_WM-30-9-3	<b>München,</b> 01.08.2022

**Gemeinde Steingaden, Landkreis Weilheim-Schongau**  
**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Neues Sportzentrum Steingaden"**  
**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung ist die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits im Vorfeld zur Beratung mit einbezogen worden. In diesem Zuge haben wir mit dem Schreiben vom 05.05.2022 eine erste Einschätzung zum Vorhaben abgegeben. Auf dieses Schreiben möchten wir verweisen.

Wir kamen darin zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung der Fläche zum Bau eines Sportzentrums in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden kann, wenn die Belange des Immissionsschutzes und von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Abweichend von der Voranfrage soll nun jedoch nicht nur die von uns bewerteten knapp 4,9 ha als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und festgesetzt, sondern weitere 2,8 ha für eine mögliche Erweiterung im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Wir wollen in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die Gemeinde Steingaden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits ca. 4,2 ha als Grünflächen für sportliche Zwecke dargestellt hat (siehe Abbildung). Gem. LEP 3.1 G

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 89 2176-0  
**Telefax**  
+49 89 2176-2914

**E-Mail**  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
**Internet**  
www.regierung.oberbayern.bayern.de



und 3.2 Z soll die Ausweisung neuer Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden und vorhandene Potenzialflächen möglichst vorrangig genutzt werden. Uns erschließt sich aus den vorliegenden Unterlagen noch kein Bedarf für eine weitere derart große Neuausweisung in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Flächen, die sich insb. im südöstlichen Bereich mit einem Teil der Bestandsflächen überlagern. Hierdurch würde in Steingaden ein Sportflächenangebot von insgesamt über 10 ha geschaffen werden. Die Gemeinde sollte in diesem Zusammenhang nachvollziehbar prüfen, ob die bisher dargestellten Sportflächen weiterhin benötigt oder, im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft, teilweise aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen bzw. anderweitig nachgenutzt werden können.

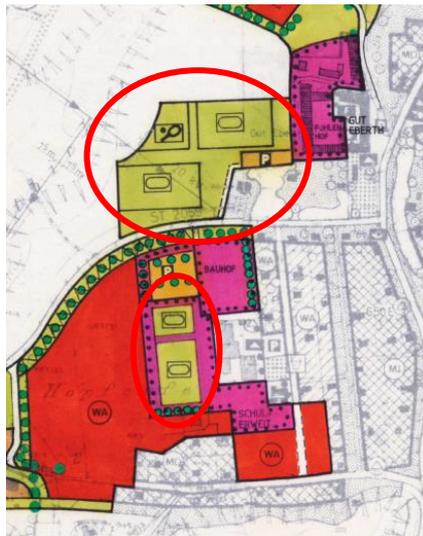


Abbildung: Ausschnitt aus dem rechts-gültigen Flächennutzungsplan, hier 2. Änderung (1992)

Die Belange des Immissionsschutzes sowie von Natur und Landschaft sind weiterhin zu berücksichtigen.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die Planung zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Bei Berücksichtigung der o.g. Belange kann ein Einklang mit diesen aber weiterhin herbeigeführt werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexander Steinbach



WWA Weilheim - Pütrichstraße 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Steingaden  
Krankenhausstr. 1  
86989 Steingaden

**Ihre Nachricht**  
07.07.2022

**Unser Zeichen**  
2-4622-WM154-  
20180/2022

**Bearbeitung**  
Bernhard Müller  
Tel.: +49 (881) 182-129

**Datum**  
04.08.2022

**122113 Steingaden, Bauleitplanung Sportgelände Steingaden - BPlan 'Neues Sportzentrum Steingaden' und 15. Änderung des Flächennutzungsplan Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nur unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

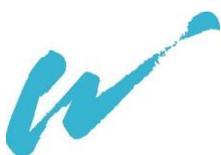
Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Müller



## Stellungnahme

### 1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

#### 1.1 Lage im wassersensiblen Bereich

Das beplante Gebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Sätze 1, 2 WHG).

#### 1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Da das Planungsgebiet jedoch teilweise auf einem Moorboden zum Erliegen kommt, ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es empfiehlt sich vorab ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen.

Sofern durch die Einzelbauvorhaben auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), liegt ein Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG vor. Benutzungen sind vor Baubeginn in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

#### Vorschlag für Festsetzungen:

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

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„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.“**

**„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“**

#### 1.3 Altlasten und Bodenschutz

##### 1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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. Wir begrüßen jedoch den Hinweis in der Satzung zum möglichen Vorfinden von künstlichen Auffüllungen / Altlasten.

### 1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Bereich, bei welchem empfindliche Moorböden vorliegen (Anmoorige Böden). Bei Baumaßnahmen gilt es hier ein besonderes Augenmerk zu legen, es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen aufzuzeigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m<sup>2</sup> oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

#### Vorschläge für Hinweise zum Plan:

**„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“**

**„Dem Wasserwirtschaftsamt liegen Anhaltspunkte für organische Böden (Moore) mit hoher Funktionserfüllung im Planungsbereich vor. Es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.“**

**„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“**

**„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“**

**„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“**

### 1.4 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. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

### 1.5 Abwasserentsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (**kein Drainage- oder Niederschlagswasser**), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern 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.

#### 1.5.1 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es wird begrüßt, dass unverschmutztes Niederschlagswasser entweder aufgefangen und zur Bewässerung gespeichert und verwendet oder, falls möglich, dem Untergrund z. B. über Versickerungsflächen zugeführt werden soll.

Jedoch sollen die Sportplatzflächen drainiert und das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt und in den nördlich befindlichen Vorfluter bzw. in das südlich befindliche Kanalnetz abgeleitet werden. **Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird diesem Konzept nicht zugestimmt, da eine Versickerung für diese Flächen nicht in Betracht gezogen wurde. Ein Sickerstest des Untergrundes liegt ebenfalls nicht bei.**

**Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher vorzulegen.**

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

#### Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind.

#### Vorschlag für Festsetzungen

***„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation oder ohne weiteres einem Vorfluter zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“***

***„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.“***

***„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“***

## 2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bauungsplan einzuarbeiten:

- Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit

Geschäftsstelle Region 17 | Postfach 1360 | D-83633 Bad Tölz

Gemeinde Steingaden

ausschließlich per E-Mail: [gans@vg-steingaden.de](mailto:gans@vg-steingaden.de);  
[s.richter@steinbacher-consult.com](mailto:s.richter@steinbacher-consult.com)

Aktenzeichen  
21-R-BLP

Ihr Schreiben vom  
07.07.2022

Telefon [08041] 505-157  
Telefax [08041] 505-18157  
E-Mail: region17@lra-toelz.de

Zimmer-Nr.  
2.124

Bad Tölz,  
08.08.2022

**Gemeinde Steingaden, Landkreis Weilheim-Schongau  
15. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Neues  
Sportzentrum Steingaden“**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **01.08.2022** an.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sabine Holzinger  
Geschäftsführerin

## Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau SB Bauleitplanung

---

**Von:** Myrtek, Stefan <S.Myrtek@lra-wm.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 08:46  
**An:** s.richter@steinbacher-consult.com  
**Cc:** Gans Manuela  
**Betreff:** BPlan „Neues Sportzentrum Steingaden“  
**Anlagen:** 6102.02-00512022 - 04.08.2022 - 41.2\_StN\_Neues Sportzentrum Steingaden 167-2 -8-22 NI.pdf - 04.08.2.pdf; 6102.02-00512022 - 04.08.2022 - 41.3\_StN\_280722\_Neues Sportzentrum\_Steingaden\_TÖB.pdf - 04.08.2022 -.pdf; 6102.02-00512022 - 04.08.2022 - Gugger, Irmgard I.Gugger@lra-wm.bayern.de - SG 40, Bauleitplanung ba.pdf

Sehr geehrter Herr Richter,  
sehr geehrte Frau Gans,

zum o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie beiliegende Stellungnahmen z. K. u. w. V.

Im Übrigen möchten wir uns hierzu wie folgt äußern:

- **zur Planzeichnung:**

Zwischen der Lechbrucker Straße und der zeichnerisch festgesetzten Straßenbegrenzungslinie wird eine Grünfläche festgesetzt, in der zusätzlich vertikale Linien mit einem gleichbleibenden Abstand eingezeichnet sind. Wir bitten diese zeichnerische Festsetzung in der Zeichenerklärung zu erläutern.

- **zu den textlichen Festsetzungen, hier: Baugrenzen**

Ein qualifizierter Bebauungsplan erfordert stets Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 30 Abs. 1 BauGB). Der vorliegende Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, folglich handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. Die Flächen sind bauplanungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Dies ist seitens der Gemeinde wohl nicht gewollt, daher empfehlen wir, Baugrenzen festzusetzen. Die Baugrenzen können identisch mit den Grenzen der rosa dargestellten Flächen für Sport- und Spielanlagen sein, wenn die Lage der baulichen Anlagen noch nicht feststeht und dies dem Planungswillen der Gemeinde entspricht.

- **zu den textlichen Festsetzungen, hier: Maß der baulichen Nutzung:**

Die max. zulässige GR wird auf 33.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, ohne dass zwischen reinen Sportflächen und Gebäuden differenziert wird. Aufgrund der fehlenden Differenzierung können sehr massive Gebäude entstehen, da auch anderweitige limitierende Festsetzungen fehlen. Wir empfehlen einerseits differenzierende Festsetzungen für Gebäude, die der Hauptnutzung zuzuordnen sind, und (versiegelten) Sportflächen andererseits zu treffen. Unversiegelte Sportflächen wie etwa Bolzplätze, bei denen die naturgegebenen Bodeneigenschaften nach wie vor gegeben sind, sind bei der GR nicht anzusetzen.

Sollte die generell vorgesehene 50 %ige Überschreitungsmöglichkeit für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen etc.) ausreichen bitten wir, dies kurz in der Begründung darzulegen. Falls eine hiervon abweichende Regelung notwendig sein sollte ist dies festzusetzen.

- **zu den textlichen Festsetzungen, hier: Höhenlage der Gebäude:**

Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhen wird das natürliche Gelände genannt. Unter Nr. 3.2 wird jedoch angegeben, dass sich die Wandhöhe von der OK FFB EG bemisst. Die Höhenlage der OK FFB EG wird nicht festgesetzt. Dieser Widerspruch sollte beseitigt werden. Als unterer Bezugspunkt sollte entweder das natürliche Gelände *oder* die OK FFB EG festgelegt werden, wobei bei der 2. Variante zudem die Höhenlage der OK

FFB EG noch hinreichend bestimmt werden müsste. Hierzu folgende Formulierungsvorschläge: *Die Höhenlage der OK FFB EG wird auf maximal x cm über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Als natürliches Gelände gilt hierbei das Mittel aus der Höhe des natürlichen Geländes an den jeweiligen Gebäudeecken.* Alternativ könnte statt eines Mittelwerts der tiefste Punkt (*Als natürliches Gelände gilt der tiefste Punkt des natürlichen Geländes, der durch die bauliche Anlage überbaut wird*) gewählt werden. Hierbei handelt es sich lediglich um Formulierungsvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Myrtek  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
SB 40.1 - Bauleitplanung  
Pütrichstr. 8  
82362 Weilheim  
Tel.: 0881/681-1238  
Fax: 0881/681-2296  
E-mail: s.myrtek@lra-wm.bayern.de

Überlegen Sie bitte, ob Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken müssen.

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde STEINGADEN</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>15. Flächennutzungsplanänderung</b> <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: <b>08.08.2022</b> (§ 4 BauGB)

2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	<i>Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz</i>
	Sachbearbeiter: Frau Nirschl, Tel. 0881/681-1280
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand

2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<p><b>Aus der Sicht des Immissionsschutzes gibt es zu der 15. Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Einwendungen.</b></p> <p><b>Jedoch sind folgende redaktionelle Ergänzungen/Korrekturen erforderlich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im <u>Umweltbericht</u> wird auf Seite 17 unter „Schutzgut Mensch“ nur auf Probleme durch ein höheres Verkehrsaufkommen hingewiesen. Hier ist eine <u>Ergänzung</u> bezüglich des Sportanlagenlärms erforderlich.</li><li>• Im <u>Umweltbericht</u> wird auf Seite 18 in der Tabelle bei „Klima/Luft“ eine Photovoltaikanlage beschrieben. Hier bedarf es einer <u>Korrektur</u>.</li><li>• Im <u>Umweltbericht</u> ist auf Seite 19 bei Nr. 5. das „Schutzgut Mensch“ mit einem Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung zu <u>ergänzen</u>.</li></ul> <p><b>Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung festzustellen, ob bzw. ggf. welche Schutzmaßnahmen erforderlich sind, um die in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) genannten Immissionsgrenzwerte einzuhalten.</b></p>

Weilheim i.OB, 02.08.2022

---

Nirschl

## BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde Wildsteig</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 15. Änderung (Sportzentrum) <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 08.08.2022 (§ 4 BauGB)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Landratsamt Weilheim-Schongau; <b>Sachgebiet Fachlicher Naturschutz</b>
	Sachbearbeiter: Herr Manck (Fachlicher Naturschutz) Tel. 0881/681-1205
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	<input type="checkbox"/> Einwendungen:
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes sollte bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden, dass es innerhalb des Geltungsbereichs Geländestufen gibt (vgl. „Hangkanten“ im bisherigen Flächennutzungsplan), die aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbilds möglichst erhalten bleiben sollten und daher im Flächennutzungsplan als Grünflächen festgesetzt werden sollten.</li><li>- Es stellt sich die Frage, warum in den Unterlagen ständig von Ackerflächen die Rede ist, obwohl es sich um Grünland handelt.</li><li>- An der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs findet sich ein Graben, der unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG fällt; die Aussage in den Unterlagen, es wären durch das Vorhaben keine Biotope betroffen, ist nicht korrekt; es sollte eine entsprechende Darstellung des Biotops in den Planunterlagen erfolgen.</li><li>- Im Übrigen Verweis auf die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 28.07.2022 zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.</li></ul>

Weilheim i. OB, 28.07.2022

I.A.

Manck

# AW: 122113 Steingaden, Bauleitplanung Sportgelände Steingaden - BPlan 'Neues Sportzentrum Steingaden' und 15. Änderung des Flächennutzungsplan Beteiligung der Behör

"Gugger, Irmgard"

An: "SG 40, Bauleitplanung"

Datum: 11.07.2022 14:55:20

## 41.1\_StN\_BPlan und 15. Änderung FNP „Neues Sportzentrum Steingaden“

Sehr geehrter Herr Myrtek,

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

Die Gemeinde Steingaden plant die 15. Änderung des Flächennutzungsplans und parallel die Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Sportzentrum Steingaden“ dessen jeweiliger Umgriff die Flurnummer (TF) 1040 der Gemarkung Urspring umfasst.

Dieses Grundstück ist derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 11.07.2022, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf der vorgenannten Flurnummer Altlasten befinden.

Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ im o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Irmgard Gugger  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
Umweltschutzverwaltung  
Pütrichstr. 8  
82362 Weilheim  
Tel.: 0881/681-1255  
Fax: 0881/681-2296  
E-Mail: i.gugger@lra-wm.bayern.de

- Überlegen Sie bitte, ob Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken möchten. -

---

**Von:** SG 40, Bauleitplanung <bauleitplanung@lra-wm.bayern.de>

**Gesendet:** Freitag, 8. Juli 2022 11:51

**An:** SG 41, Kreisfachberatung Gartenkultur und Landespflege <kreisfachberatung@lra-wm.bayern.de>; Abt 6, Gesundheitsamt <gesundheitsamt@lra-wm.bayern.de>; Eichner-Lachermayer, Romana <R.Eichner-Lachermayer@lra-wm.bayern.de>; Gugger, Irmgard <I.Gugger@lra-wm.bayern.de>; Kergl, Hubert <H.Kergl@lra-wm.bayern.de>; Muehlegger, Martin Wolfgang <M.Muehlegger@lra-wm.bayern.de>; Nadler, Horst <H.Nadler@lra-wm.bayern.de>; SG 21, Jugendamt <jugendamt@lra-wm.bayern.de>; SG 41, Technischer Umweltschutz <technischer-umweltschutz@lra-wm.bayern.de>

**Cc:** Bolte, Britta <B.Bolte@lra-wm.bayern.de>

**Betreff:** WG: 122113 Steingaden, Bauleitplanung Sportgelände Steingaden - BPlan 'Neues Sportzentrum Steingaden' und 15. Änderung des Flächennutzungsplan Beteiligung der Behör

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Steingaden hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Sportzentrum Steingaden“ sowie die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Unterlagen können über u. s. Link des Planungsbüros bezogen werden.

Falls Sie sich zur Planung äußern möchten bitte ich um Eingang Ihrer Stellungnahme bis 03.08.2022.

Frau Bolte, bitte unter SG/038 (f. Bebauungsplan) und SG/1.15 (f. Flächennutzungsplanänderung) eintragen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Myrtek  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
SB 40.1 - Bauleitplanung  
Pütrichstr. 8  
82362 Weilheim  
Tel.: 0881/681-1238



AELF-WM • Krumpperstraße 18 - 20 • 82362 Weilheim i.OB

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom 07.07.2022

Gemeinde Steingaden  
Krankenhausstraße 1  
86989 Steingaden

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-WM-L2.2-4612-68-7-4

Name  
Michael Ferstl

Telefon  
0881-994-1234

Weilheim i.OB, 20.07.2022

**Bebauungsplan  
Gemeinde Steingaden - BPlan "Neues Sportzentrum Steingaden" und  
15. Änderung des Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern in jedem Fall zu dulden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist.

Durch diese Planung gehen ca. 3,30 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.

Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nicht betroffen, es bestehen daher vorbehaltlich der noch nicht ermittelten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen keine Einwände.

Um erneute Beteiligung im Zusammenhang mit den weiteren Planungsschritten wird gebeten.

Irritierend wirkt, dass beim Umweltbericht zum BP die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Pkt. 3.) ständig Bezug zur Vornutzung „Ackerfläche“ nimmt, die nicht gegeben ist. Daraus lässt sich auf eine gewisse Oberflächlichkeit bei der Erstellung des Umweltberichts schließen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Ferstl  
Landwirtschaftsoberinspektor

## Stellungnahme Bayerischer Bauernverband

---

**Von:** Birgit Naepfel <Birgit.Naepfel@BayerischerBauernVerband.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Juli 2022 15:16  
**An:** Stephan Richter  
**Cc:** Gans Manuela  
**Betreff:** Stellungnahme: Bauleitplanung Sportgelände Steingaden - BPlan 'Neues Sportzentrum Steingaden' und 15. Änderung des Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen, wir bitten jedoch zu beachten, dass der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen  
Birgit Näpfel  
Beratung

---

Bayerischer Bauernverband  
Geschäftsstelle Weilheim  
Fischerried 33, 82362 Weilheim  
Tel. 0881- 9266-16, Fax 0881-9266-19  
<mailto:Birgit.Naepfel@BayerischerBauernVerband.de>  
<http://www.BayerischerBauernVerband.de>



---

Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen  
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>  
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>



## Stellungnahme Bürgerschaft 1

Gemeinde Steingaden  
Herrn 1. Bgm. Max Bertl  
Krankenhausstr. 1  
**86989 Steingaden**

Steingaden, 02.08.2022

### **Stellungnahme zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des BP „Neues Sportzentrum Steingaden“, des Umweltberichts und Bebauungsplanes vom 01.06.2022**

Zum Gespräch mit Herrn Bgm. Bertl am 28.07.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

im Gde.blatt haben wir von der Änderung des FINPI. Neues Sportzentrum Steingaden erfahren.

Die vorgelegte Planung sieht, wie uns Herr Bgm. Bertl in einem persönlichen Gespräch mitteilte, auf dem Fohlenhoffeld südlich der Krankenhausstraße Trainingsplätze für Fußball, Stockbahnen etc. vor. Das Vereinsheim mit einem weiteren Sportplatz soll südlich der Gebäude Fliegner, Eberle entstehen.

Somit sind wir als Bewohner der Krankenhausstraße unmittelbar betroffen. Doch dazu später.

Solch einer Planung geht natürlich eine Interessensabwägung voraus und es gebietet sich von vornherein, auch alle Belange der Bürger zu berücksichtigen. Unseres Erachtens sollte man jedoch den Schulsport und den Freizeitsport trennen. Schulsport ist für die Entwicklung der Kinder extrem wichtig und sollte entsprechend ernst genommen werden. Deshalb plädieren wir dafür, dass der bisherige Sportplatz erhalten bleibt. Er befindet sich direkt neben der Schule, der Weg dorthin ist für die Schüler gefahrlos und die Sportstätte schnell erreichbar, somit geht auch von der Schulsportstunde keine wertvolle Zeit verloren.

Was den Freizeitsport anbelangt ist auch er bedeutend, aber wie der Name schon sagt, eine Betätigung in der Freizeit. Somit sollte da die Abwägung unter anderen Gesichtspunkten stattfinden als wie beim Schulsport. Zudem haben wir hier zweifelsfrei zweierlei Interessen, einmal die der Sportler und dann die der Bewohner der Krankenhausstraße, der Bewohner Auf der Egg und der Fam. Fliegner und Eberle. Die einen machen etwas in ihrer Freizeit, kommen, frönen ihrem Sport, sind wieder weg und genießen dann die Ruhe zu Hause, die anderen jedoch wohnen dort schon seit mehreren Jahren. Betonung liegt auf Wohnen! („Da kann man nicht einfach weggehen.“) Das hat für uns eine ganz andere Gewichtung.

Nun zu unseren Befürchtungen, die wir nachfolgend genauer ausführen:

Lt. dem Vorentwurf liegt die Siedlung in ca. 150 m Entfernung vom Sportgelände, was in unserem Fall nicht richtig ist. Unser Grundstück ist - lt. Plan - lediglich 130 m entfernt. Bei den anderen betroffenen Grundstücken wird die Entfernung variieren.

### **Geländemodellierungen, Gebäude, die das Landschaftsbild zerteilen**

Es ist für uns unverständlich, wie man in der heutigen Zeit solch ein Großprojekt in Angriff nehmen kann, wo sich momentan alle -bis hinauf zur großen Politik- die Bewahrung der Natur und das Sparen auf die Fahnen schreiben. Gegenwärtig handelt es sich bei dem Planungsgebiet um nahezu unberührte Natur, wenn man vom Mähen der Wiesen und Felder absieht. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass es sich keineswegs um vorbelastete Ackerflächen (Pestizide etc.) handelt, wie im Umweltbericht angegeben. Die Flächen wurden immer (auch schon zu Fohlenhofs Zeiten) als Grünland oder als Weide genutzt.

Mit dem geplanten Sportzentrum wird nachweislich das bisherige Landschaftsbild, die bäuerliche Struktur mit Wiesen und den darauf lebenden Wildtieren zerstört (Ballfangzäune, Flutlichtmasten, Gebäude, Maschendraht etc.). Bei den geplanten ca. 7,7 ha kann hier eigentlich nur noch von Flächenfraß gesprochen werden.

Auch wurde der Fohlenhofhügel immer als schützenswerte Grund-/Endmoräne bezeichnet.

Außerdem möchten wir noch erwähnen, dass es bei Starkregen nicht nur auf dem Fohlenhoffeld, sondern auch bei uns und unseren Nachbarn trotz Regenrückhaltebecken zu Überschwemmungen kommt. Das Wasser kann schon jetzt nicht vollständig versickern. Jede zusätzliche Versiegelung oder Verdichtung des Bodens wird sich nachteilig auf das Gesamtgefüge auswirken, evtl. werden Wasseradern oder verborgene Quellen angeschnitten. Wir haben schon des öfteren beobachtet, dass der bewirtschaftende Biobauer mit seinem Traktor auf dem Fohlenhoffeld festgefahren war.

### **Lärm**

Wir möchten darauf hinweisen, dass nicht nur mit dem Spielbetrieb, sondern auch während der Bauphase mit permanentem Lärm in unserer Siedlung zu rechnen ist. Die Bauphase ist vorübergehend, der Sportplatzbetrieb bleibt und das für die nächsten 30 Jahre 7 Tage/Woche – vor allem am Samstag/Sonntag Fußball mit Gejohle, Geschrei. Auch nicht zu vernachlässigen ist das permanente Plop, Plop beim Fußballspiel und beim Stockschießen, im Vereinsheim die evtl. stattfindenden Feiern (Musik) und der Verkehr (Lieferverkehr, Anfahrt Sportler, Zuschauer).

Wir geben auch zu bedenken, dass die Häuser in der Krankenhausstraße bis zur Abzweigung Auf der Egg fast alle um die 80 Jahre alt sind, somit einen schlechteren Baustandard, Dämmzustand bezüglich Fenster etc. haben und deshalb der Lärm von außen auch im Haus weitaus hörbarer ist als bei Gebäuden neuerer Bauart.

Hinzu kommt, dass die Häuser in der Siedlung erhöht liegen und mit dem Hügel des Fohlenhoffeldes eine Art Amphitheater bilden, was dazu führt, dass Geräusche verstärkt werden. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass der andernorts entstandene Lärm um ein Vielfaches lauter bei uns in der Siedlung ankommt bzw. sich an den Häusern bricht.

Dass permanenter Krach gesundheitsschädlich auf Menschen wirkt, muss wohl nicht näher erläutert werden und sollte mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln verhindert werden. Deshalb wurden in anderen Gemeinden die Sportstätten vorausschauend auch weit außerhalb des Ortes platziert, z.B. Polling, Seeg, Wielenbach, Wildsteig, Raisting.

Auf den Wertverlust der Grundstücke durch die Nähe des Sportplatzes wollen wir erst gar nicht eingehen.

### **Licht**

Wie an allen Sportstätten auch, ist hier mit zahlreichen Flutlichtmasten zu rechnen. Dies bedeutet, dass das eingeschaltete Flutlicht bis in die Wohnzimmer scheinen wird, da die Häuser erhöht zum geplanten Sportplatz stehen. Man kann davon ausgehen, dass im Herbst schon ab 17 Uhr mit dieser Lichtverschmutzung zu rechnen sein wird. Auch hier muss man von einer massiven Beeinträchtigung sprechen.

### **Verkehr**

Südlich der Grundstücke verläuft momentan ein Revisionsweg zum Regenrückhaltebecken. Wir haben Bedenken, dass dieser Weg dann auch von zahlreichen Sportlern und Zuschauern benützt wird, evtl. auch mit Autos (siehe Feldweg zum Storchenmoosweiher und weiter nach Urspring – dort herrscht mittlerweile reger Autoverkehr).

Erwiesenermaßen wird mit dem Großprojekt Sportzentrum, das Verkehrsaufkommen und die Lärm- und Schadstoffemissionen im beplanten Gebiet zunehmen. Dass hier das Landschaftsbild unwiederbringlich verändert, der einzigartige Blick auf das Ammergebirge und vor allem der Lebensraum für viele Tierarten (Rehe, Füchse, Greifvögel) zerstört wird, ist unbestreitbar. Hier von einem Landschaftsbild mit sehr geringer Wertigkeit zu sprechen – siehe Umweltbericht – ist für uns absolut nicht nachvollziehbar. Es ist eine einmalige unverbaute Landschaft, die ihresgleichen sucht.

Genau genommen machen wir seit Jahren systematisch unsere Natur und Landschaft kaputt, weil wir irgendwelchen Lobbyisten Glauben schenken. Schlussendlich fällt uns dann nichts Besseres ein, als Ausgleichsmaßnahmen zu verlangen, Förderprogramme aufzulegen, um mit sehr viel Geld diese Schäden wiedergutzumachen, was jedoch in den seltensten Fällen gelingt.

Künftige Generationen werden uns an dem messen, was wir gemacht, was wir ihnen hinterlassen haben. Natur- und Umweltschutz steht da mittlerweile an 1. Stelle.

Wir möchten deshalb nochmals an Sie appellieren, die Standortwahl für das Sportzentrum ein weiteres Mal zu überprüfen und zu überdenken; es gibt bestimmt geeignetere Gelände im Gemeindebereich. Es wäre schön, wenn schlussendlich beide Seiten, Bewohner wie Sportler, damit leben könnten.

Wenn nicht, dann bitten wir Sie als Bürger der Gemeinde und Bewohner der Krankenhausstraße, alles zu unternehmen, dass entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, die zumindest den unvermeidlichen Sportlärm und besagte Lichtverschmutzung auf unsere Siedlung bzw. auf die dort lebenden Menschen auf ein Minimum reduzieren (mehrrheilige Anpflanzungen, Lärmschutzwall usw.) bzw. verhindern.

Wir hoffen, dass unser Anliegen bei der weiteren Planung mitberücksichtigt wird und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Eingegangen am:  
**08. Aug. 2022**  
Verwaltungsgemeinschaft

## Stellungnahme Bürgerschaft 2

Gemeinde Steingaden  
Erster Bürgermeister, Herrn Max Bertl  
Krankenhausstraße 1  
86989 Steingaden

Steingaden,  
05. August 2022

### Stellungnahme

**bzgl. Bebauungsplan „Neues Sportzentrum Steingaden“, Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorentwurf des Umweltberichts zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans, Gutachten**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

hiermit nehmen wir gemäß Bekanntmachungen vom 23.06.2022 zum Bebauungsplan „Neues Sportzentrum Steingaden“ sowie zum Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung vom 01.06.2022 wie folgt Stellung:

Grundsätzlich stehen wir dem Vorhaben der Gemeinde Steingaden den Turn- und Sportverein (TSV) fördern und einen Beitrag für die kulturelle Entwicklung der Gemeinde Steingaden leisten zu wollen positiv gegenüber.

**Unsere Einwände bestehen lediglich im Hinblick auf die Standortwahl** der neu zu errichtenden Sportstätte. Bezugnehmend auf den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Vorentwurfs des Umweltberichts der Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 01.06.2022 werden wir diese im Folgenden erörtern.

**Gemäß Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei der Ermittlung von Planungsalternativen und Standortwahl (Punkt 4, Seite 8) u.a. wichtig, dass „Flächen eine ausreichende Entfernung von schutzbedürftiger Bebauung (z.B. Wohnbauflächen) ausweisen“.** „Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Hauptortes und liegt in einiger Entfernung von ca. 150 m zur nächsten Bebauung im Osten bzw. Norden“ heißt es im Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Punkt 1, Seite 4). **Nicht erwähnt**

und daher vermutlich nicht in die Abwägung der Standortwahl einbezogen wurde, dass unser Anwesen / schutzbedürftige Bebauung in der Lechbrucker Str. 40 sowie das Anwesen / schutzbedürftige Bebauung in der Lechbrucker Str. 41 viel näher an die geplante Änderungsfläche heranreichen. Genauer gesagt beträgt die Entfernung unseres Hauses zur Planungsfläche weniger als 100 Meter (siehe Bild Nr. 1 beiliegend), ohne Lärmschutzwall. Gemäß Vorentwurf des Umweltberichts (Seite 4) ist „beim Bau mit Lärm, Staubentwicklung und Erschütterungen zu rechnen. Im Betrieb ist mit regelmäßig an- und abfahrenden Fahrzeugen zu rechnen, die Lärm, Licht und Erschütterung bewirken.“ Darüber hinaus ist die **Lärmbelästigung**, verursacht durch den Sportbetrieb und durch regelmäßige Feiern im Vereinsheim, als erheblich einzustufen. Dazu kommt aufgrund der **vorgesehenen Flutlichtbeleuchtung** eine weitere sehr große Beeinträchtigung.

Diese **Nachteile betreffen** uns als direkte Anlieger unmittelbar am stärksten, jedoch **auch alle umliegenden Siedlungen** mittelbar. **Um diese unnötige Beeinträchtigung der Bürger zu vermeiden, sind in vielen Orten (z.B. Prem, Wildsteig, Trauchgau, Roßhaupten, etc.) die Sportstätten außerhalb der Orte angelegt. In diesen Orten legt man somit offenbar nicht das Hauptaugenmerk auf „eine Intensivierung der Nutzungsvielfalt im Ortszentrum bzw. Kernbereich“ (siehe Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Seite 8), sondern berücksichtigt den Wunsch der Bürger wenig lärm- und lichtbelästigt zu werden.**

**Schulsportstätten** verbleiben demgegenüber **in unmittelbarer Nähe der Schule**, damit möglichst wenig Zeitverlust für den Hin- und Rückweg zur und von der Sportstätte entsteht. Würde der Schulsportplatz an der Mittelschule wegfallen, müssten die Mittelschüler mind. 620 Meter einfachen Fußweg (unter Benutzung der Ampel an der Lechbrucker Str.) zurücklegen. Dies bedeutet, dass für den **Hin- und Rückweg zusätzlich mindestens 20 Minuten wertvoller Sportunterricht auf der Strecke bleibt**. Was nützt den Schülern ein neuer Sportplatz, wenn sie weniger Zeit haben, um auf ihm Sport zu treiben? Der Schulsportplatz sollte aus diesem Grund erhalten bleiben. Damit könnte die neue Vereinssportanlage dementsprechend kleiner ausfallen, so dass weniger neue Fläche versiegelt werden muss.

Ferner werden im Vorentwurf des Umweltberichts in Punkt 3.1 die Umweltauswirkungen der Standortwahl beschrieben und bewertet. So wird als erstes die Auswirkung auf das „**Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**“ betrachtet. (siehe Seite 12, Vorentwurf des Umweltberichts). Leider wird die landwirtschaftliche Fläche **fälschlicherweise** als „**Ackerfläche**“ kategorisiert **und somit schlechter bewertet als es der Realität entspricht. Bei der Fläche handelt es sich um Grünland**. „Grünland, Bezeichnung sowohl für die als Weiden und Wiesen genutzten Flächen als auch die darauf stockenden Pflanzenbestände. Grünland unterscheidet sich vom Ackerland durch das Fehlen einer jährlichen Bodenbearbeitungs- und Ansaatnotwendigkeit“ (vgl. Lexikon der Geographie). „Auf dem Grünland direkt spielen Pflanzenschutzmittel fast keine Rolle. Ihre Verwendung beschränkt sich dort meist auf die Bekämpfung von Wurzelunkräutern (vor allem Ampfer) und einigen Arten mit bedenklichen Inhaltstoffen oder unerwünschten Ausbreitungstendenzen (Jakobskreuzkraut, Herbstzeitlose). Diese dauerhaften Kulturlandflächen sind Lebensraum für eine Vielzahl unterschiedlicher Tier- und Pflanzenarten. So sind Grünlandflächen sehr wichtig für die Vernetzung von Ökosystemen und bilden wertvolle Übergangsbereiche zwischen verschiedenen Lebensräumen wie Acker, Wald, Gewässer oder Siedlung.“ (vgl. Seite 6, Wissenschaftlicher Beirat für Biodiversität und Genetische Ressourcen beim BMELV Biodiversität im Grünland – unverzichtbar für Landwirtschaft und Gesellschaft) „In Bezug auf Ressourcen-, Klima-, Erosions- und Hochwasserschutz bietet selbst artenarmes Grünland im Vergleich zum Ackerbau deutliche Vorteile. Artenreiches Grünland erhöht außerdem den Erholungswert agrarisch geprägter Kulturlandschaften und damit die Attraktivität für Touristen.“ (vgl. BfN, Biologische Vielfalt in der Agrarlandschaft, Seite 61)

**Somit muss der Punkt 3.1 „Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ aufgrund falscher Ausgangsparameter neu und vor allem höher bewertet werden.** Entgegen der Beschreibung des Vorentwurfs des Umweltberichts beobachten wir sehr wohl **Zugvögel** wie bspw. die auf der Vorwarnliste **der Roten Liste der Brutvögel 2021** stehenden **Weißstörche (siehe Bild Nr. 2 u. 3. beiliegend)** und weitere gemäß Rote Liste der Brutvögel 2021 als **gefährdet eingestuft** Vogelarten wie bspw. den **Kuckuck**. Auch bietet die Planungsfläche Lebensraum und Nahrungsangebot für **Rotmilane**, die unter **Artenschutz** stehen. Mehr als die Hälfte aller Rotmilane weltweit brütet in Deutschland. Für den Schutz dieser Vogelart tragen wir daher international eine besonders große Verantwortung, da der Bestand seit Ende der 1980er Jahre um ein Drittel abgenommen hat. Er gehört somit zu den Arten, bei denen besondere Anstrengungen erforderlich sind, um den Weltbestand zu sichern. Ihr Schutz hat einen hohen Stellenwert im Naturschutz (vgl. Bundesprogramm biologische Vielfalt des BMUB u. BfN).

Die Planungsfläche und angrenzende Umgebung bietet darüber hinaus Lebens- und Aufenthaltsraum für viele weitere Tiere wie Rehe, (siehe Bild Nr. 4 u. 5 beiliegend), Dachse, selbst für **gemäß Rote Liste der Säugetiere als gefährdet eingestufte Feldhasen (siehe Bild Nr. 6 beiliegend)**, **Fledermäuse** (nicht abschließend aufgezählt) und ihre Nachkommen. Durch die Sportstätte wird diesen Tieren der Lebensraum eingeschränkt bzw. genommen, was als wichtigste Gefährdungsursache für die Arterhaltung gilt.

Die **Planungsfläche blüht herrlich im Frühling** und zieht darüber hinaus eine **Vielzahl von Insekten und Nützlingen** an. Zudem geben wir zu bedenken, dass ggf. auch die **Tiere** des sehr **nahe gelegenen Biotops** von der Sportstätte **beeinträchtigt** werden könnten.

Der wichtige Punkt **„Schutzgut Wasser“** hat die auf Seite 15 des Vorentwurfs des Umweltberichts beschriebene Auswirkung, dass „damit zu rechnen ist, dass **die neu geplante Sportanlage stark versiegelt wird. Niederschlagswasser kann nicht mehr ordnungsgemäß versickern oder im Boden gespeichert werden.**“ „... Die Sportplatzflächen sind zu drainieren und das anfallende Niederschlagswasser zu drosseln und in den nördlich befindlichen Vorfluter bzw. in das südlich befindliche Kanalnetz abzuleiten.“ Der Sportplatz wird in einem **sehr feuchten, hügeligen Gebiet** geplant. Bei länger anhaltendem Regen können die Wiesen das Wasser oft nicht gut aufnehmen und sind teilweise **überschwemmt**. Das Wasser läuft je nach Regendauer und -intensität nachgelagert ab. In Starkregenzeiten sind die an die Planungsfläche angrenzenden Grundstücke (**siehe Bilder Nr. 7 u. 8 beiliegend**) häufig überschwemmt. Wenn die Verbindung zum Sammler verstopft ist, besteht bspw. die Gefahr, dass wir in der Lechbrucker Str. 40 und unsere Nachbarn in der Lechbrucker Str. 41 Wasser im Keller haben. Auch **einige Anwohner aus den umliegenden Siedlungen in der Krankenhausstraße und Fohlenhofstraße klagen über derartige Probleme (siehe Bilder Nr. 9-13 beiliegend)**. Das **Ableiten des Niederschlagswassers** ist hier ein **sehr sensibles Unterfangen**. Wir haben nun die Befürchtung, dass sich die beschriebene Problematik durch den massiven Eingriff in die natürlich, hügelige Landschaft - durch Einebnung und Versiegelung - massiv verstärkt. Das Risiko von Überschwemmungen und die Häufigkeit von Extremsituationen, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können, steigt unserer Ansicht nach immens.

Ursächlich dessen besteht zudem die Gefahr, dass sich in häufig **überschwemmten Wiesen** das bisher mühsam durch Ausgraben zurückgedrängte sehr giftige **Wasserkreuzkraut** ausbreitet. Bekanntlich ist diese Pflanze als Heufutter äußerst giftig für Kühe und kann bei dauerhafter Verfütterung nach 6 Monaten zum Tod führen.

Die Auswirkungen auf das „**Schutzgut Landschaftsbild**“ werden mit hoch bewertet (siehe Seite 16, Vorentwurf des Umweltberichts). Diese Bewertung teilen wir, möchten jedoch die herausragende Bedeutung noch unterstreichen. Das **Gelände ist hügelig. Es gibt kaum eine ebene Fläche (siehe Bild Nr. 14 u. 15 beiliegend)**, die für Sportstätten unabdingbar, ja sogar wesentliche Voraussetzung ist. Das Gebiet ist noch **nicht einmal erschlossen (Wasser/Abwasser/Elektro)**. **In das natürliche Landschaftsgefüge wird massiv eingegriffen und das Landschaftsbild nachhaltig nachteilig verändert**. Dieses Landschaftsbild erhält auf den Teilflächen einen völlig neuen Charakter. **Dort gehen die typischen Strukturen der betroffenen Kulturlandschaft dauerhaft verloren**. Der Blick auf den historischen Fohlenhof wird durch die künstliche Landschaftsgestaltung und Flutlichtbeleuchtung in seiner Gesamterscheinung negativ beeinträchtigt. Somit ist die Bewertung des Punkts „**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**“ (siehe Seite 17, Vorentwurf des Umweltberichts) **mit der Wertung „gering“ zu niedrig ausgefallen**.

Der Punkt „**Schutzgut Menschen**“ (siehe Seite 17, Vorentwurf des Umweltberichts) ist viel zu **unterbewertet**, da die Beschreibung und die Auswirkung nicht die Realität widerspiegeln. So stimmt es nicht, dass die nächstgelegene Siedlung ca. 150 m entfernt liegt. Wie bereits auf Seite 1 dieses Schreibens darauf hingewiesen, sind wir (die Bewohner der Lechbrucker Str. 40 und 41) in **weniger als 100 m angrenzend** und somit von den negativen Auswirkungen (**Lärm, Licht, Überschwemmungsproblematik**) auf unsere Gesundheit und unser Wohlbefinden direkt betroffen. Auch die umliegenden Siedlungen (**Unterschriftenliste gegen diese Standortwahl beiliegend**) werden ebenfalls - wie bereits erwähnt - davon beeinträchtigt.

Es wird zwar auf Seite 17 des Vorentwurfs des Umweltberichts eingeräumt, dass „die geplante Baufläche derzeit für die Naherholung genutzt wird, jedoch wegen des **geringwertigen Landschaftsbildes eine sehr geringe Wertigkeit hätte**“. Man könnte fast meinen, dass der **Schreiber dieses Satzes nie eine vor-Ort-Begehung mitgemacht hat, sonst würde die Beurteilung anders, nämlich höher ausfallen**. Das Landschaftsbild ist geprägt durch eine unverbaute, natürliche hügelige, im Frühling sehr stark blühende Graslandschaft. Im Hintergrund eröffnet sich der Blick auf Steingaden mit seinen schönen Türmen des Welfenmünsters. Im Vordergrund blickt man auf den unverbauten historischen Fohlenhof. Der Blick Richtung Süden eröffnet einem das hügelige Voralpenland und im Hintergrund ein wunderbares Alpenbergpanorama. Viele Wanderer, Jogger, Spaziergänger mit und ohne Hund sowie Radfahrer benutzen den landwirtschaftlichen Weg durch die Planungsfläche, schätzen die Ruhe (kaum Verkehr, kaum Emissionen, kein Lärm) und die unverbaute Natur sowie die atemberaubenden Ausblicke einerseits auf den historischen Teil Steingadens als auch auf das wunderschöne Wiesen- und Bergpanorama.

**Zusammenfassend werden in Punkt 3.1 im Vorentwurf des Umweltberichts die Umweltauswirkungen der Standortwahl teilweise nicht korrekt beschrieben und zu gering bewertet. Hier muss unbedingt eine Neubewertung erfolgen, damit offensichtlich wird, dass dieser Standort nicht die erste Wahl ist.** Eine Konzentration der Sportstätten macht Sinn, jedoch hat der Wunsch nach Zentrumsnähe einerseits negative Auswirkungen auf die unmittelbaren und mittelbaren Anlieger als auch auf das Landschaftsbild, Natur und Tiere.

**Unser Vorschlag** wäre daher, dass die **Vereinssportstätten außerhalb Steingadens z. B. in Verlängerung des Gewerbegebietes Richtung Steingädele verlegt werden**. Das Gelände dort zeichnet sich durch ebene Flächen aus und könnte einfacher erschlossen werden. Darüber hinaus ist der Eingriff in das Landschaftsbild gering. Siedlungen befinden sich weiter weg und sind somit weniger negativ von Lärm- und Lichtbelästigung betroffen als im vorgesehenen Planungsgebiet. Gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung darf in Gewerbegebieten sogar eine Höchstlautstärke von 65 db außerhalb der Ruhezeiten erreicht werden. Der Lärm des dann angrenzenden, neuen Sportplatzes wird somit weniger stark wahrgenommen. Durch die bereits

vorhandene, ebene Fläche ist auch die Überschwemmungsproblematik aufgrund der Flächenversiegelung einfacher zu handhaben.

Der **Sportplatz an der Mittelschule sollte unserer Ansicht nach für den Schulsport erhalten** bleiben, damit die Schüler die Zeit für Sportunterricht maximal für Sport und nicht für das Zurücklegen von Wegstrecke nutzen können und weniger neue Fläche versiegelt werden muss.

Wir begrüßen es sehr, dass Sie uns die Möglichkeit der Stellungnahme gegeben haben und hoffen, dass unser Bürgeranliegen wohlwollend geprüft und positiv aufgenommen wird.

Wir danken Ihnen für die Bearbeitung und freuen uns auf Ihre Antwort.  
Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

- Bilder (Seite 1 bis 8, Nr. 1 bis 15)
- Unterschriftenliste gegen diese Standortwahl (11 Seiten, 71 Unterschriften)

Anhang zum Schreiben „Stellungnahme“ vom 05.08.2022: Bilder



Bild Nr. 1, Schutzgut Menschen: Anwesen in der Lechbrucker Str. 40 liegt weniger als 100 m von der Planungsfläche entfernt



Bild Nr. 2, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: 4 Weißstörche auf der Planungsfläche (Aufnahme vom 01.08.22)



Bild Nr. 3, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: 20 Weißstörche auf Grundstück neben der Planungsfläche



Bild Nr. 4, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Reh auf Grundstück angrenzend an Planungsfläche



Bild Nr. 5, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Rehe auf Grundstück angrenzend an Planungsfläche



Bild Nr. 6, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Feldhase auf Grundstück angrenzend an Planungsfläche



Bild Nr. 7, Schutzgut Wasser: Überschwemmung aufgrund Verstopfung des Sammlers nach längerem Regen auf Grundstück direkt neben der Planungsfläche



Bild Nr. 8, Schutzgut Wasser: Überschwemmung auf Grundstück direkt neben der Planungsfläche



Bild Nr. 9, Schutzgut Wasser: feuchte Gebiete nach Regen nördlich der Planungsfläche



Bild Nr. 10, Schutzgut Wasser: Überschwemmung im Gebiet nördlich der Planungsfläche



Bild Nr. 11, Schutzgut Wasser: Überschwemmung einiger Gärten in der Krankenhausstraße



Bild Nr. 12, Schutzgut Wasser: Überflutung der Krankenhausstraße



Bild Nr. 13, Schutzgut Wasser: Wasser im Keller in einigen Häusern der Krankenhausstraße



Bild Nr. 14, Schutzgut Landschaftsbild: nach Westen abschüssige Planungsfläche, nördlicher Teil



Bild Nr. 15, Schutzgut Landschaftsbild: nach Westen abschüssige Planungsfläche, südlicher Teil

## Stellungnahme Bürgerschaft 3

Gemeinde Steingaden  
Erster Bürgermeister, Herrn Max Bertl  
Krankenhausstr. 1  
86989 Steingaden



Steingaden,  
08.08.2022

### Stellungnahme

bzgl. Bebauungsplan „Neues Sportzentrum Steingaden“, Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorentwurf des Umweltberichts zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans, Gutachten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,  
ich möchte gemäß den Bekanntmachungen vom 23.06.2022 zum Bebauungsplan „Neues Sportzentrum Steingaden“ Stellung nehmen.

Unsere Einwände möchte ich gerne ebenfalls zu der bereits unterschriebenen Stellungnahme von [REDACTED] ergänzen.

Unsere Einwände beziehen sich lediglich auf die Standortwahl. Ein Sportzentrum als Ergänzung für unsere Gemeinde finde ich grundsätzlich in Ordnung.

Die ausgewählte Fläche liegt sehr nahe im Ort und ist fast Ringsum mit Häusern umgeben. Beim aktuellen Sportplatz haben die Anwohner im Nachgang an den Sportplatz den Platz gewählt – bei dem derzeitigen Plan ist dies nicht gegeben. Die Folgen aus der Platzwahl sind regelmäßige Lärmbelästigung durch Spiele, Fahrzeugen bei An- und Abreise und auch den Vereinsfeiern. Auch die Flutlichter sind bei Spielen unerlässlich, stören aber die Natur die hier noch sehr nahe am / im Ort vorzufinden ist.

Wir haben hier viel Wild, welches sich hier tags und nachts herumtreibt. Dazu zählen Rehe, Füchse, Dachse, Kuckuck, Fledermäuse, Feldhasen und auch der Rotmilan zieht hier seine Kreise. Die Fett markierten Arten unterliegen teils einem strengen Artenschutz und das sollte bei einer Standortwahl ebenfalls berücksichtigt werden, da dieser Lebensraum diesen Tieren durch die Nähe des Sportzentrums und dem entstehenden Lärm und Licht genommen wird.

Für die Schulkinder bringt der neue Standort wenig bis keine Vorteile. Die Hauptschule hat einen weiteren Weg, welche die Hauptnutzergruppe für den Sportbereich im freien darstellt und somit Zeit für den Sport im freien verliert. Auch bei den Grundschulern ist die Nähe ähnlich zum jetzigen Sportplatz und bei einem Besuch von zweimal im Jahr (1 und 3 Klasse) so gut wie vernachlässigbar.

Wenn der derzeitige Sportplatz für die Schule bestehen bleibt, bietet sich als Standort für das Sportzentrum Ortsausgang Richtung Steingädele an. Hier handelt es sich um eine relativ ebene Fläche, welche wie bei anderen Orten (Rottenbuch, Wildsteig, Trauchgau) am Rand der Ortschaft und nicht mitten im Ort befindet. Somit ist es auch für die Vereine einfacher Feste zu gestalten, da der Lärm nicht zwischen Wohnhäusern aufkommt.

Ich bitte um Beachtung dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen