

Aktenvermerk zur Niederschrift der Sitzung Nr. 56 vom 10.10.2018

Behandelt in der Sitzung Nr. 57 vom 14.11.2018

Die Gemeinderäte Ludewig, Köpfer, Goldhofer, Künstler, Ott und Lang wünschen eine Ergänzung des Protokolls wie folgt: (siehe Textpassage kursiv und fett).

725.

Neubau von 4 Einfamilienhäusern mit Garagen; Staltacher Str. 21

- a. Haus 1
- b. Haus 2
- c. Haus 3
- d. Haus 4

Die Gemeinderäte Liebhardt und Link sind von der Beratung und Beschlussfassung gemäß der GO 49 ausgeschlossen.

BGM Kroiß stellt den Bauantrag vor:

Es handelt sich um ein Gebiet nach § 34 BauGB. Der Antrag entspricht der Checkliste und der Stellplatzsatzung.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem 1218 m² großen Grundstück den Bau von 4 kleineren Einfamilienhäusern mit jeweils 77 m² Grundfläche; jeweils mit einer Garage und einem Stellplatz.

GRZ I : 0,253

GRZ II: 0,312 (unter Berücksichtigung der wasserdurchlässigen Beläge für Zufahrten und Stellplätze)

GFZ : 0,506

Fr. Hartge und Fr. Bäck haben bereits im Sommer bei einem Vor-Ort-Termin ihre Zustimmung signalisiert; sie sehen das Einfüge Gebot nach §34 BauGB gewahrt.

Die Gemeinderäte Ludewig, Köpfer, Goldhofer, Künstler, Ott und Lang sind der Meinung, dass sich die vier Einzelhäuser nicht in die Nachbarbebauung einfügen; die maximale GFZ von 0,46 im Bestand wird nur bei einem nicht genehmigten Objekt erreicht;größter genehmigter Bestand ist 0,40!

Der 2. BGM Lang kritisiert die Angabe des Architekten im Bauantrag von einer GFZ 0,5; die tatsächliche GFZ ist allerdings 0,506; dies würde gerundet 0,51 ergeben und die von der Gemeinde maximal angestrebte 0,5 zusätzlich überschreiten.

Nach einer kontrovers geführten Diskussion im Gremium über die Verdichtung des Quartiers, stimmt der Gemeinderat über die einzelnen Häuser ab.

Der Gemeinderat stimmt den Anträgen

- a. Haus 1 mit 7 zu 6
- b. Haus 2 mit 7 zu 6
- c. Haus 3 mit 7 zu 6
- d. Haus 4 mit 7 zu 6 Stimmen zu

Dagegen stimmten die Gemeinderäte Ludewig, Köpfer, Goldhofer, Künstler, Ott und Lang

726.

Neubau eines Milchviehstalles mit internem Auslauf; Antdorfer Straße 40

und

727.

Neubau einer Güllegrube; Antdorfer Straße 40

BGM Kroiß erläutert die Bauanträge des Bauwerbers:

Es handelt sich um ein Gebiet nach § 35 BauGB; der landwirtschaftliche Betrieb ist privilegiert und befindet sich komplett im Wasserschutzgebiet, Zone III. Der Antrag beinhaltet einen Freiflächengestaltungsplan und entspricht der Checkliste.

Aufgrund der hohen Anforderungen an biologische Tierhaltung (EG-Öko-Verordnung) der Firma Berchtesgadener Land möchte der Antragsteller die Flächen pro Tier vergrößern und zudem den Milchviehbestand von 40 auf 58 Stück aufstocken.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat auf Anfrage folgende Stellungnahme abgegeben:

Das o.g. Vorhaben befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Trinkwasserschutzgebietes „Iffeldorf“, das zum Schutz des Brunnens WV Iffeldorf Br. 1 und somit Sicherung der gemeindlichen Wasserversorgung mit dem Erlass der Schutzgebietsverordnung am 15.02.1999 festgesetzt wurde.

Das bestehende Schutzgebiet entspricht nicht mehr den aktuell geltenden technischen Regeln und befindet sich aktuell in Überarbeitung durch das Planungsbüro Blasy & Overland.

Leider liegt uns derzeit noch kein überarbeiteter Schutzgebietsvorschlag vor, der eine wasserwirtschaftliche Bewertung des Bauvorhabens in Hinblick auf eine Neuausweisung des Trinkwasserschutzgebietes zulassen würde.

Nach der aktuell geltenden Schutzgebietsverordnung werden durch den geplanten Stall- und Güllegrubenbau folgende, unter § 3 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung gelistete, Verbote bzw. beschränkt zulässige Handlungen berührt:

Nr. 1.5 Verbot Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersaft zu errichten oder zu erweitern.

Nr. 1.9 Verbot Stallungen zu errichten oder zu erweitern.

Nr. 2.1 Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche sind verboten auch wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird.

Angesichts der unmittelbaren Nähe des Vorhabens zur engeren Schutzzone (Zone II), ist aus Sicht des Trinkwasserschutzes die Befürwortung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 4 der bestehenden Schutzgebietsverordnung nach dem vorliegenden Kenntnisstand nicht möglich.

Nach § 4 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Iffeldorf – Antdorf kann das LRA von den Verboten des § 3 Ausnahmen zulassen, wenn

- 1. Das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahme erfordert oder*
- 2. Das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht.*

Maßgabe zu § 3 Abs. 1

Ausnahmegenehmigung

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §4 ist bei bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betrieben möglich, wenn dies betriebsbedingt notwendig ist (Existenzsicherung) und das erhöhte Gefährdungspotential durch technische Anforderungen ausgeglichen werden kann. – siehe auch Mail von Fr. Messerschmid

Ausschnitt aus der Mail von Hr. Mühlegger, LRA, Abteilung Wasserrecht:

Ich fasse bzgl. des Milchviehstalles und der Güllegrube nochmals die aktuelle und die künftige Rechtslage zusammen.

Herr Ponholzer plant auf Fl.Nr. 206, Gemarkung Iffeldorf zur Erweiterung seines landwirtschaftlichen Betriebes die Errichtung eines Milchviehstalles und dazugehörend einer Güllegrube. Die Fläche befindet sich in der Schutzzone III des bestehenden WSG Iffeldorf und soll laut vorgelegter Planung auch zukünftig in Schutzzone III liegen.

Bestehende Rechtslage: Gem. § 3 Abs. 1 Nrn. 1.5 und 1.9 der bestehenden Schutzgebietsverordnung ist die Errichtung der Güllegrube und des Milchviehstalles in der Schutzzone III des WSG Iffeldorf grundsätzlich einmal verboten. Es besteht jedoch gem. Anlage 2 Nr. 2 die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung, wenn die Errichtung des Milchviehstalles und der Güllegrube für die weitere betriebliche Entwicklung des Betriebes erforderlich ist (Existenzsicherung). Diese Voraussetzung dürfte hier erfüllt sein so das nach entsprechender Prüfung durch die Fachbehörden eine wasserrechtliche

Ausnahmegenehmigung unter Festsetzung der Anforderungen aus der AwSV an Anlagen in Wasserschutzgebieten voraussichtlich erteilt werden kann. Parallel ist natürlich das Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Rechtslage nach geplanter Schutzgebietsverordnung: Nach der geplanten neuen Schutzgebietsverordnung könnte der Milchviehstall und die Güllegrube ohne Ausnahmegenehmigung unter den Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 Nrn. 5.3 und 5.4 i. V. m. Anlage 2 Nr. 4 b errichtet werden. Die AwSV wäre auch hier ganz normal zu beachten und würde über die Baugenehmigung ihre Geltung finden.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass man aus materiell rechtlicher Sicht immer zum selben Ergebnis kommt und die materiellen Vorschriften nach der AwSV und ggf. zusätzlich erhöhte Anforderung der Fachbehörden so oder so eingehalten werden müssen.

Fr. Hartge vom LRA rät dem Gemeinderat, die Anträge normal in der Sitzung zu behandeln; alle weiteren rechtlichen Abklärungen mit dem WWA, der Abteilung Wasserrecht im LRA, dem Amt für Landwirtschaft usw. erfolgen von Seiten des LRA.

Es folgt eine intensive Diskussion, bestimmt von der Sorge um das Grundwasser bzw. Trinkwasser von Iffeldorf durch die besondere Lage des Bauvorhabens in der Zone III des Wasserschutzgebietes.

Es bestehen Bedenken aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Prüfung der Wasserrechtlichen Genehmigung und der damit evtl. verbundenen veränderten Schutzzonen. Zudem besteht Unsicherheit wie sich zunehmend trockenere Sommer auf die Trinkwassergewinnung und die Gestaltung der Schutzzonen auswirken.

Grundsätzlich begrüßt man den Tierschutz, der durch den Neubau des Stalles auf den aktuellsten Stand gebracht wird; es soll auch die Landwirtschaft am Ort gehalten werden.

Das Vertrauen in das Wasserwirtschaftsamt und dessen Kontrollfunktionen ist im Gremium weitgehend vorhanden.

TOP 726:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Bau eines Milchviehstalles mit 10 zu 5 Stimmen zu
Folgende Gemeinderäte stimmten dem Antrag nicht zu: Lang, Ott, Künstler, Ludewig, Köpfer

TOP 727:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Bau einer Güllegrube mit 10 zu 5 Stimmen zu
Folgende Gemeinderäte stimmten dem Antrag nicht zu: Lang, Ott, Künstler, Ludewig, Köpfer



B. Knossalla-Sieber, Schriftführerin



Hubert Kroß, 1. Bürgermeister