



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Frau Abgeordnete
Claudia Köhler, MdL
Maximilianeum
81627 München

Herr Bezirksrat
Joachim Siebler

Frau Kreisrätin
Simone Zink

- per E-Mail claudia.koehler@gruene-fraktion-bayern.de -

Bearbeitet von Martin Käsberger	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2963 +49 (89) 2176-402963	Zimmer 4318	E-Mail martin.kaesberger@reg-ob.bayern.de
---	--	-----------------------	---

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 04.07.2023	Unser Geschäftszeichen ROB-3-4160.33_EI-21-4-15	München, 25.08.2023
--------------------	---	---	-------------------------------

Bau eines Sportgeländes im Markt Nassenfels, Landkreis Eichstätt

Sehr geehrte Frau Abgeordnete Köhler, sehr geehrter Herr Bezirksrat Siebler, sehr geehrte Frau Kreisrätin Zink,

wir kommen heute zurück auf Ihr Schreiben vom 04.07.2023, in dem Sie sich gegen die aktuell stattfindenden Baumaßnahmen für das neue Sportgelände im Markt Nassenfels gewandt und uns um Stellungnahme gebeten hatten. Zur Begründung hatten Sie im Wesentlichen vorgebracht, dass hierdurch ein wertvolles Moorgebiet trockengelegt würde und die Maßnahmen, insbesondere eine Bohrpfahlgründung, nicht durch den Bebauungsplan, dessen Umsetzung durch einen Bürgerentscheid bestätigt wurde, gedeckt seien. Wir haben hierzu eine Stellungnahme des Landratsamts Eichstätt eingeholt und können Ihnen nach Überprüfung der Angelegenheit nunmehr Folgendes mitteilen:

1. Für das Sportgelände hat der Markt Nassenfels den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Schutterpark“ aufgestellt, der am 07.12.2021 mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtswirksam geworden ist. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein „Sondergebiet Sport“ nach § 11 BauNVO fest mit der Zweckbestimmung „Sport und Kultur; zulässig sind Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke“. Innerhalb seines Geltungsbereichs befindet sich zudem eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen, für die zugleich eine Baugrenze festgesetzt ist.

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



Für die Errichtung eines Gemeinschaftshauses mit Sportanlage sowie einer Zisterne mit einem Volumen von 100 m³ hat die Marktgemeinde einen Bauantrag im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO eingereicht. Nach den Feststellungen der unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Eichstätt sind die derzeit stattfindenden Maßnahmen einschließlich des Bodeneingriffs durch eine Bohrpfahlgründung von diesem Bauantrag gedeckt und widersprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Diese Einschätzung ist aus unserer Sicht nicht zu beanstanden. Insbesondere befinden sich sowohl der Standort für das Gemeinschaftshaus als auch der Standort für die Zisterne innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wie auch innerhalb der Baugrenze. Was die Bohrpfahlgründung angeht, trifft es zwar zu, dass unter Nrn. 10.3.3 und 10.3.4 der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht ausgeführt wird, dass durch die Aufschüttung des Geländes ein aktiver großflächiger Eingriff in den Torfboden verhindert bzw. – im Bereich des Gemeinschaftshauses – verringert wird und dass ab ca. 2,00 m unter der Bodenplatte keine Auswirkung auf den Untergrund mehr zu erwarten ist. Allerdings war das Bodengutachten, in dem eine Bohrpfahlgründung für das Gebäude empfohlen wurde, als Anhang ebenfalls Bestandteil der Begründung. Ungeachtet dessen könnte ein bloßer Widerspruch zur Begründung des Bebauungsplans auch nicht zu einem Verstoß gegen dessen Festsetzungen führen. Denn die Begründung ist dem Bebauungsplan lediglich beizufügen (§ 9 Abs. 8 BauGB). Sie ist damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans und auch nicht dessen normativer Inhalt (vgl. BVerwG, Urt. v. 18.03.2004 – 4 CN 4/03 – BeckRS 2004, 22536).

Ein Widerspruch der späteren Bauausführung zu den Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans könnte allenfalls die Frage aufwerfen, ob die Marktgemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Auswirkungen der Planung auf den Boden als Abwägungsmaterial nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB fehlerfrei ermittelt und bewertet hat (§ 2 Abs. 3 BauGB) und ob sie den naturschutzrechtlichen Ausgleich fehlerfrei vorgenommen hat (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dies bedarf hier jedoch keiner Klärung. Denn nach herrschender Meinung steht den Bauaufsichtsbehörden keine Normverwerfungskompetenz zu, weshalb sie jedenfalls ohne eine entsprechende vorherige gerichtliche Inzidententscheidung auch nicht befugt wären, einen Bebauungsplan für unwirksam zu erklären und im baurechtlichen Vollzug nicht anzuwenden.

2. Für die vorgesehene CSV-Bohrpfahlgründung zur Errichtung des Gemeinschaftshauses und der Zisterne war zudem ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis hat die Marktgemeinde am 19.04.2023 – ergänzt am 02.05.2023 – beim Landratsamt Eichstätt gestellt. Aus den Antragsunterlagen ergibt sich, dass 494 CSV-Trockenmörtelsäulen bis in eine Tiefe von 6 – 8 m in den Untergrund eingebracht werden. Nachdem sich das Grundwasser nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung am Standort bereits in einer Tiefe von 1 - 1,2 m unter der Geländeoberkante befindet, war für die Einbringung der Trockenmörtelsäulen eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 8 Abs. 1 WHG erforderlich.

Neben der Bauverwaltung (hierzu s. o.) wurden im wasserrechtlichen Verfahren diverse weitere Fachstellen und –behörden beteiligt. Von diesen hat das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt dem Vorhaben unter Inhalts- und Nebenbestimmungen zugestimmt. Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass – obwohl der Boden unter dem geplanten Standort des Gemeinschaftshauses in den oberen Lagen eine Torfschicht aufweise – erst bei Vorhandensein einer entsprechenden Vegetation ein naturschutzrechtliches Moor vorliege. Auch wenn die Bohrpfahlgründung zum Zeitpunkt der Durchführung des Bauleitplanverfahrens noch nicht absehbar gewesen sei, werde die Notwendigkeit zusätzlicher naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen hierdurch nicht hervorgerufen. Die naturschutzrechtlichen Aspekte seien im Zuge des Bauleitplanverfahrens bereits ausreichend abgearbeitet worden. Die untere Denkmalschutzbehörde hat der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ebenfalls zugestimmt. Aus einer den Antragsunterlagen beigelegten Stellungnahme des Landesamts für Umwelt ergibt sich zudem, dass auch dessen Belange ausreichend berücksichtigt wurden bzw. nicht berührt waren.

Mit Bescheid vom 16.06.2023 hat das Landratsamt Eichstätt deshalb die wasserrechtliche Erlaubnis mit den vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt geforderten Inhalts- und Nebenbestimmungen erteilt. Hiergegen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Ausgehend von den Stellungnahmen der im Verfahren beteiligten Fachstellen und –behörden waren die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 WHG für die beschränkte Erlaubnis zur Errichtung der Bohrpfähle gegeben.

Das Landratsamt hat zudem betont, dass die Moorbodenkartierung des Landkreises den betroffenen Bereich nicht als gesetzlich geschütztes Moor ausweist. Hierzu ist ergänzend zu bemerken, dass ein Biotop nach der Definition des § 7 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG ein Lebensraum einer Lebensgemeinschaft wild lebender Tiere und Pflanzen ist. Um ein Moor als gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG handelt es sich aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht erst, wenn eine mooreigene Zönose vorhanden ist und die Torfschicht des Bodens eine Mächtigkeit von über 30 cm erreicht. Die Vegetationsaufnahme zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens zeigt, dass diese entscheidende Pflanzenwelt nicht vorhanden war. Demzufolge ist die von der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens abgegebene Stellungnahme aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde nachvollziehbar.

Nach Mitteilung der Marktgemeinde wurde die Zisterne entgegen der ursprünglichen Planung inzwischen ohne die Trockenmörtelsäulen ausgeführt. Der Eingriff stellt sich damit als geringer dar als im wasserrechtlichen Verfahren beantragt und genehmigt.

Für die Gründung der Flutlichtmasten und des Ballfangzaunes im Bereich des Trainingsgeländes war wasserrechtlich eine Bohranzeige erforderlich, aber auch ausreichend, da hier – anders als bei der Gründung des Gemeinschaftshauses und der Zisterne – aufgrund der geringeren Anzahl der CSV-Trockenmörtelsäulen und des größeren Abstandes dieser Säulen zueinander nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen waren und damit kein Fall des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG gegeben war.

Vor diesem Hintergrund sind aus unserer Sicht keine aufsichtlichen Maßnahmen veranlasst.

Das Landratsamt Eichstätt erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Martin Käsberger
Regierungsdirektor