

Strom / Erdgas / Trinkwasser / Fernwärme / Abwasser / Müllentsorgung
Verkehrsbetrieb / Bergbahnen / Alpspitz-Wellenbad / Olympia-Eissport-Zentrum



Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen, KU | Postfach 13 55 | 82453 Garmisch-Partenkirchen

Markt Garmisch-Partenkirchen
- Bauamt-
Rathausplatz 1
82467 Garmisch-Partenkirchen

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Telefon

08821/753-6230

Ansprechpartner

Hr. Deichsberger

Unsere Zeichen

Garmisch-Partenkirchen,

20.06.2024

Stellungnahme zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Westlich der Lagerhausstraße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erhalten Sie hiermit die Stellungnahmen der einzelnen Sparten zu o.g. Baumaßnahme:

Stromversorgung

Zur Versorgung des Neubaugebietes sind entsprechend des Leistungsbedarfes Grundstücksflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen an den Leistungsschwerpunkten mit Zufahrt von öffentlichen Straßen zur Verfügung zu stellen. Die Stationsgrundstücke werden zu einem angemessenen Preis von den Gemeindewerken übernommen (gekauft). Die Verlegung der Nieder- und Mittelspannungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes erfolgt, wo möglich, in öffentlichen Gehwegen und Straßen. Die Verlegung im Privatgrund erfordert eine dingliche Sicherung mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit. Die Straßenbeleuchtung muss teilweise ergänzt werden und ist an die Straßenführung anzugleichen. Versorgungsleitungen der Stromversorgung müssen sofern vorhanden, entsprechend umgelegt werden. Das Gebiet ist aktuell stromseitig noch nicht erschlossen, d.h. die Stromversorgung ist derzeit noch nicht gewährleistet. Planungen für eine Erschließung über die Sportstraße und weiter Richtung Amselstraße sind am Laufen. Über den Zeitraum und Erfolg der Maßnahme kann jedoch aktuell keine Aussage getroffen werden.

Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen, KU
Adlerstraße 25
82467 Garmisch-Partenkirchen

Telefon (08821) 753-0
Telefax (08821) 753-6228

Bankverbindungen

Sparkasse Oberland
V+R Bank

HypoVereinsbank

Postbank München

IBAN: DE71 7035 1030 0018 0075 00
BIC: BYLADEM1WHM
IBAN: DE74 7039 0000 0000 0805 00
BIC: GENODEF1GAP
IBAN: DE72 7032 0090 0004 2141 29
BIC: HYVEDEM654
IBAN: DE60 7001 0080 0140 2968 08
BIC: PBNDKDEFF

USt-ID-Nr.: DE 288082189
Steuernummer 119/114/21129
Registergericht München HRA 77025

www.gw-gap.de
info@gw-gap.de

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des betroffenen Gebietes kann über die geplante Hauptwasserleitung zur Erschließung „Bahnhofsareal West“ erfolgen.

Bei Nichterschließung des „Bahnhofsareals West“ ist die Erschließung des betroffenen Gebietes über einen Leitungskorridor hinter halb des AWB's der in der Klammstraße befindlichen Hauptwasserleitung DN 200 oder über in der Sportstraße befindlichen Hauptwasserleitung DN 300 möglich.

Die hierzu notwendigen Grunddienstbarkeiten sind im Vorfeld zu sichern.

Hydranten Standorte sind entlang der Leitungstrasse zu planen, Hydranten innerhalb des Ausbaugbietes sollten auf öffentlichem Grund liegen.

Erdgasversorgung

Im Bereich der Olympiastraße befindet sich eine Erdgashauptleitung DN 100.

Die Gemeindewerke treiben, nach aktueller Energiesituation, den Gasnetzausbau nicht voran. Eine Erschließung / Versorgung kann nur nach Vollkostenabrechnung erfolgen.

Für künftige Projekte sollte dennoch ein Korridor in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Bahnhofsareal West“ (Bereich Nord) und im öffentlich gewidmeten Eigentümerweg (Bereich Süd Teil1 und Teil 2) freigehalten werden.

Allgemein

Bei der Planung von Straßen, Anpflanzungen, Bauwerken und Gebäuden ist auf evtl. neu zu verlegende Versorgungsstrassen zu achten.

Versorgungs- und Anschlussleitungen und Trassen dürfen nicht überbaut bzw. überpflanzt werden, die Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen, sowie die entsprechenden geltenden Vorgaben für Mindestabstände von Gebäuden und Bepflanzungen zu Versorgungsleitungen müssen beachtet werden.

Fernwärme

Wie in den Jahren 2019/2020 bereits mitgeteilt, werden gegenüber des Bereiches Bahnhofsareal West – Süd Teil 1 in den Räumlichkeiten des OEZs zwei BHKWs der Gemeindewerke zur Versorgung des AWBs sowie der Fernwärmekunden im Netzgebiet der Gemeindewerke betrieben. Des Weiteren werden im dazugehörigen Außenbereich des OEZs eine sogenannte ORC-Anlage zur Versorgung betrieben. Der uneingeschränkte Betrieb aller genannten Anlagen (BHKWs, ORC) sind bereits in der Planungsphase bauseitig entsprechend zu berücksichtigen. Sollte durch die geplante Bebauung eine detaillierte Untersuchung der Anlage nötig werden, sind diese vom Bauherren zu tragen. Daraus evtl. resultierende Modifikationsanforderungen bezüglich einer/der Anlage/-n sind ebenfalls durch den Bauherrn zu tragen. Eine Änderung des Standorts der Anlage wird seitens der Gemeindewerke aus technischen Gründen, wie bereits in den Jahren 2019/2020 kommuniziert, abgelehnt.

Im Westen befindet sich die zum Olympia Eisstadion gehörende Bestandsanlage „Kälteanlage mit Verdunstungskühlern“. Diese ist der 42. BImSchV unterworfen und kann im Schadensfall sowohl Ammoniak als auch Legionellen freisetzen. Es wird deshalb empfohlen, die Ansaugung der Lüftungsanlagen nicht Richtung Westen anzuordnen. Sollte durch die geplante Bebauung eine detaillierte Untersuchung der Anlage nötig werden, wie z.B. Ausbreitungssimulationen,

Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen Telefon (08821) 753-0
Adlerstraße 25 Telefax (08821) 753-6228
82467 Garmisch-Partenkirchen

Bankverbindungen Sparkasse Oberland
V+R Bank
HypoVereinsbank
Postbank München

IBAN: DE35 7035 0000 0000 0075 00
BIC: BYLADEM1GAP
IBAN: DE74 7039 0000 0000 0805 00
BIC: GENODEF1GAP
IBAN: DE72 7032 0090 0004 2141 29
BIC: HYVEDEMM654
IBAN: DE60 7001 0080 0140 2968 08
BIC: PBNDK3333

USt-ID-Nr.: DE 288082189
Steuernummer 119/114/21129
Registergericht München HRA 77025

www.gw-gap.de
info@gw-gap.de

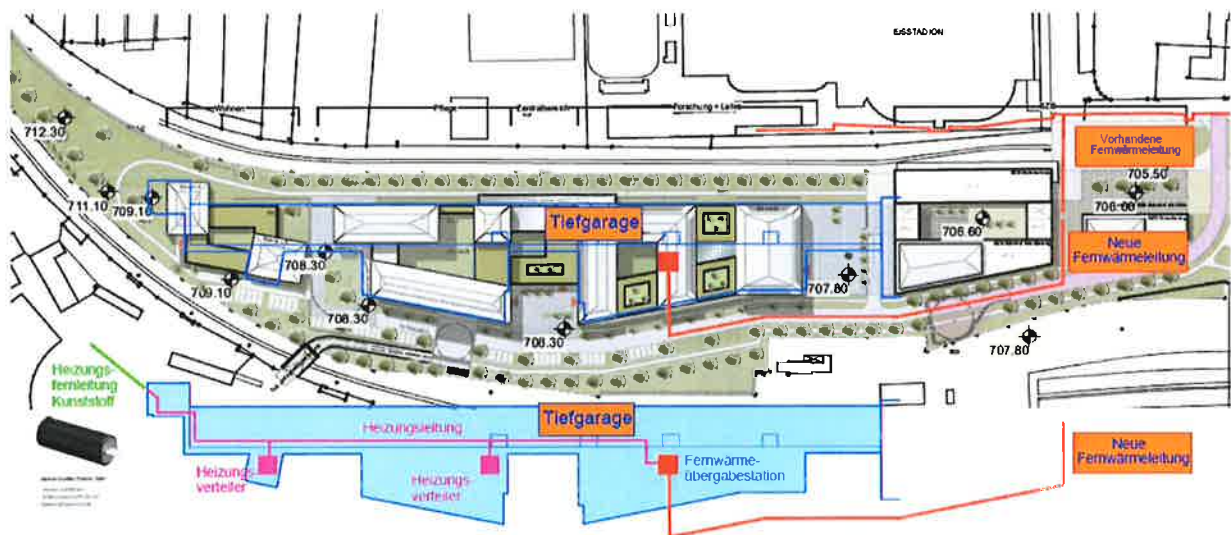
sind diese vom Bauherrn zu tragen. Daraus evtl. resultierende Modifikationsanforderungen bezüglich der Anlage sind ebenfalls durch den Bauherrn zu tragen. Eine Änderung des Standorts der Anlage wird seitens der Gemeindewerke aus technischen Gründen, wie bereits in den Jahren 2019/2020 kommuniziert, abgelehnt.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des „Bahnhofareal West“ Bereich Süd Teil 1 und 2 das Al্পspitz-Wellenbad inklusive Freischwimmflächen mit entsprechenden Schallemissionen befindet, die bei den Planungen durch den Bauherrn Eingang finden müssen. Das Freibad als Haupt-Schallmittent, insbesondere das 50m-Warmbecken sind von der Generalsanierung des Hallenbades nicht betroffen und haben Bestand. D.h. bereits während der Planungsphase der Bebauung muss dieser Sachverhalt berücksichtigt werden, so dass es nicht zu Einschränkungen des Betriebes kommt.

Die LongLeif GmbH hat sich noch nicht endgültig für die Versorgung mit Fernwärme entschieden. Wenn sich die LongLeif GmbH für Fernwärme entscheidet, soll das Gebiet derzeit mit einer Fernwärmestation versorgt werden (siehe Abbildung 1).

Die interne Wärmeverteilung soll durch die LongLeif GmbH über die Hausanlage geschehen. Wenn sich nun durch diese Flächennutzungsänderung der neue „Bereich-Süd“ auch für Fernwärme entscheidet, besteht die Möglichkeit die Hausinstallation der LongLeif GmbH (durch die LongLeif) schon so vorzusehen, dass dieses Gebiet mitversorgt werden kann (siehe Abbildung 1). Die Dimensionierung der Übergabestation ist ebenfalls ausreichend vorzusehen.

Ein separater Hauptleitungsbau über die Privatstraße ist aus jetziger Sicht für dieses Neubaugebiet (Bereich-Süd) nicht wirtschaftlich. Bei eventuellem Anschluss des Gleis-Dreiecks (FH-Concept GmbH) ist diese Aussage neu zu bewerten.



Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen Telefon (08821) 753-0
Adlerstraße 25 Telefax (08821) 753-6228
82467 Garmisch-Partenkirchen

USt-ID-Nr.: DE 288082189
Steuernummer 119/114/21129
Registergericht München HRA 77025

www.qw-gap.de
info@qw-gap.de

Bankverbindungen Sparkasse Oberland
V+R Bank
HypoVereinsbank
Postbank München

IBAN: DE35 7035 0000 0000 0075 00
BIC: BYLADEM1GAP
IBAN: DE74 7039 0000 0000 0805 00
BIC: GENODEF1GAP
IBAN: DE72 7032 0090 0004 2141 29
BIC: HYVEDEMM654
IBAN: DE60 7001 0080 0140 2968 08
BIC: PBNKDEFF

Abwasser

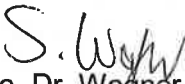
Die Schmutzwasserentsorgung des betroffenen Bereichs, Bebauungsplan 100 Süd Teil 2, kann über den Bereich Süd Teil1 und den geplanten Hauptkanal der Gemeindewerke Ga.-Pa. im Wendehammer Teil Nord erfolgen.


Alle Verlegungen über Privatbereiche sind privatrechtlich zu regeln.

Das Niederschlagswasser muss, wie in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes gefordert, auf den betreffenden Grundstücken ortsnahe versickert / verrieselt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen
-Kommunalunternehmen-


ppa. Dr. Wagner
Techn. Leiterin


i. A. Deichsberger
Abteilungsleiter

Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen Telefon (08821) 753-0
Adlerstraße 25 Telefax (08821) 753-6228
82467 Garmisch-Partenkirchen

USt-ID-Nr.: DE 288082189
Steuernummer 119/114/21129
Registergericht München HRA 77025

www.qw-gap.de
info@qw-gap.de

Bankverbindungen Sparkasse Oberland
V+R Bank
HypoVereinsbank
Postbank München

IBAN: DE35 7035 0000 0000 0075 00
BIC: BYLADEM1GAP
IBAN: DE74 7039 0000 0000 0805 00
BIC: GENODEF1GAP
IBAN: DE72 7032 0090 0004 2141 29
BIC: HYVEDEMM654
IBAN: DE60 7001 0080 0140 2968 08
BIC: PBNDKDEFF