



**BEKANNTMACHUNG**

**Einladung zur Gemeinderatssitzung Nr. 8  
am Dienstag, 25.06.2019, um 19:00 Uhr  
im Rathaus Seeshaupt, Weilheimer Str. 1-3**

**Öffentliche Sitzung**

114. Bericht der Schulkinder vom Besuch in der Partnergemeinde Kreuzenort
115. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.05.2019
116. Änderung des Bebauungsplans Penzberger Straße Ost Abschnitt B im Bereich der Fl. Nr. 335, Benediktenwandstraße. 9 – Satzungsbeschluss
117. Änderung des Bebauungsplans Penzberger Straße Ost Abschnitt B im Bereich der Fl. Nr. 302, Penzberger Str. 25 – Satzungsbeschluss
118. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Magnetsried Ortskern
119. Änderung des Bebauungsplans Magnetsried Ortskern
120. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Westlich Lido Teil II im Bereich der Fl. Nr. 76/12, St. Heinricher Str. 9
121. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Westl. Pfarrer Behr Weg zur Errichtung eines Anbaus zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit auf der Fl. Nr. 218/2; Von-Simolin-Str. 21
122. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Fl. Nr. 163, Tutzinger Str. 20
123. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes, Fl. Nr. 1130, Seeseiten 10-14
124. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage mit Nebenraum auf Fl. Nr. 1142, Wolfetsried 1-3
125. Beteiligung an der Bauleitplanung: Aufstellung Bebauungsplan "Haunshofen - Wettersteinstraße" der Gemeinde Wielenbach
126. Berichte des Bürgermeisters
127. Öffentliche Bekanntgaben
128. Anträge und Anfragen des Gemeinderats

Seeshaupt, den 18.06.2019

Bernwieser, I. Bürgermeister



Ausgehängt am: 18.06.2019

Abgenommen am: 26.06.2019

**Niederschrift  
über die Sitzung Nr. 8**

**des Gemeinderates**

**vom 25.06.2019**

**im Sitzungssaal der Gemeinde Seeshaupt**

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Vorsitzender: Bernwieser Michael, 1. BGM

Amon Maximilian

Blaut Peter

Eberle Petra

Egold Friedrich

Fent Manfred

Frey Daniel

Kopf Barbara

Leininger Georg

Mell Armin

Müller Stefan

Ott Markus

Stuffer Fritz

Habich Bernd

Die Beschlußfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen 3 Mitglieder, nämlich:

von Gruchalla Jan

wegen: Privat

Tomulla Christian

wegen: Beruf

Xylander Ulrike

wegen: Beruf

wegen:

Unentschuldigt fehlen 0 Mitglieder, nämlich

wegen:

wegen:

wegen:

wegen:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder an der Beratung und Beschlußfassung nicht teilgenommen: **Siehe Protokoll**

Die Gemeinderatsmitglieder

Frey Daniel

waren zu TOP 114

bei der Beratung und Beschlußfassung nicht anwesend.

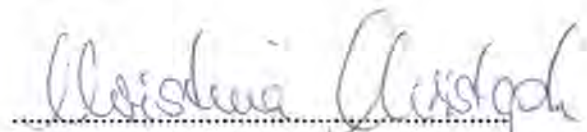
Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Vorsitzender:



Michael Bernwieser, 1. Bürgermeister

Schriftführer:



Christina Christoph, VA

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
114				<p><b>Bericht der Schulkinder vom Besuch in der Partnergemeinde Kreuzenort</b></p> <p>BGM Bernwieser begrüßt die Schulkinder, Frau Eberle und Frau Demmel. Er zeigt Fotos vom Besuch zum Jubiläum 20 Jahre Partnergemeinde und 10 Jahre Partnerschaft mit der Schule in Chalupki.</p> <p>Die Schulkinder erzählen vom Besuch und beantworten Fragen zum Austausch</p> <p>BGM Bernwieser bedankt sich bei den Schülern für das hervorragende Benehmen und die Harmonie, die die Kinder bei der Fahrt gezeigt haben. Bei den Damen Eberle und Demmel bedankt sich der Bürgermeister mit einem Blumenstrauß.</p> <p><u>GRM Frey ist anwesend (19:20 Uhr)</u></p>
115				<p><b>Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.05.2019</b></p> <p><b>Top 115</b></p> <p>Der Gemeinderat in seiner letzten Sitzung folgende Aufträge erteilt:</p> <p>Deckschichteinbau Frechenseeweg, Würmseeweg, Urseeweg durch Fa. Strabag</p> <p>Asphaltarbeiten Pettenkofer Allee durch Fa. Babic</p> <p>Umbauten an Einbauten im Bereich Pettenkofer Allee durch Fa. Adelwart</p> <p>Einbau von vier Leuchtstellen Bereich Pettenkofer Allee durch Bayernwerk GmbH</p> <p>Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED Leuchtmittel</p>
	14	14	0	<p><u>Folgender TOP wird wegen Dringlichkeit auf die Tagesordnung genommen:</u></p>
136				<p><b>FF Seeshaupt; Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschfahrzeuges HLF 20 hier: Sachstand und Freigabe Leistungsverzeichnis</b></p> <p><u>a) Sachlage</u></p> <p>In der öffentlichen Sitzung am 19.03.2019 wurde dem Beschaffungsvorgang einstimmig zugestimmt. Auf den Beschluss Nr. 49 vom 19.03.2019 wird insoweit verwiesen.</p> <p>Die geschätzten Kosten in Höhe von 430.000 € wurden im HHPL 2019 mit 100.000 € und in 2020 (als VE) mit 330.000 € veranschlagt. Fördermittel in Höhe</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses.
				<p>von 119.000 € werden erwartet.</p> <p>Das von der Gemeinde Seeshaupt beigezogene Fachbüro für Feuerwehrausschreibungen (Dittlmann, Passau) erarbeitete daraufhin auf Basis der Vorarbeiten der FF Seeshaupt das Leistungsverzeichnis (LV) sowie die Unterlagen für das Ausschreibungsverfahren.</p> <p>Am 22.06.2019 fand eine Besprechung zwischen Fachbüro und FF Seeshaupt statt, bei der das LV und die Unterlagen final abgestimmt wurden. Die Ausschreibung soll demnächst durchgeführt werden. Als Submissionstermin (E-Vergabe) ist aktuell der 28.08.2019 vorgesehen.</p> <p>Wie üblich, soll für die Vergabeentscheidung nicht allein der Preis ausschlaggebend sein. Dafür wurden entsprechende Bewertungsmatrizen erarbeitet, die, wo angebracht, neben dem Preis auch die technische Beschaffenheit, Ausführung, Verarbeitung, Wartungsaufwand, Erreichbarkeit usw. berücksichtigen.</p> <p>Beschlussgemäß wird dem Gemeinderat das final abgestimmte LV vom 24.06.2019 hiermit zur Kenntnis und Freigabe vorgelegt.</p> <p><i>(Kommandant Hieber ist zur Sitzung anwesend stellt das LV vor.)</i></p> <p>Laut Schätzung des Fachbüros Dittlmann werden die Kosten für das Fahrzeug entsprechend der ausgeschriebenen Leistungen (Konfiguration) ca. 450.000 € betragen.</p> <p>Es ergeht weiterer Sachvortrag.</p> <p><u>b) Rechtslage</u></p> <p>KommHV-K., Zuwendungsvorschriften, Vergaberecht, Feuerwehrrecht</p> <p><u>c) finanzielle Folgen</u></p> <p>+Beschaffungskosten ca. 450.000 €</p> <p>(genaue Kosten nach Durchführung des Vergabeverfahrens)</p> <p>+Nebenkosten ca. 6.000 €</p> <p>-Förderung 119.000 €</p> <p>= Anteil Gemeinde ca. 337.000 €</p> <p>Die Mittel wurden bzw. werden im HHPL 2019 bzw. 2020 veranschlagt</p> <p><u>d) personelle Folgen</u></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen den Beschluss	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p>Empfehlung der Verwaltung Kenntnisnahme und Freigabe LV zum Start des Vergabeverfahrens.</p> <p>Die Entscheidung zur Auftragsvergabe erfolgt nach Durchführung des Ausschreibungsverfahrens (EU-weit) ebenfalls durch den Gemeinderat.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>I. Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis.</p> <p>II. Das Leistungsverzeichnis mit Vergabeunterlagen wird freigegeben.</p> <p>III. Das Vergabeverfahren ist durchzuführen.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, die Firma Dittlmann mit der Ausschreibung und Submission zu beauftragen.</p>
116				<p><b>Änderung des Bebauungsplans Penzberger Straße Ost Abschnitt B im Bereich der Fl. Nr. 335, Benediktenwandstraße. 9 – Satzungsbeschluss</b></p> <p>Auf Top 43/2019 wird verwiesen.</p> <p><b>Der Gemeinderat hat alle Unterlagen vorab per Mail erhalten.</b></p> <p><b><u>Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentliche Belange</u></b></p> <p>Mit Bekanntmachung vom 08.05.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 19.06.2019 gewährt.</p> <p><u>Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:</u></p> <p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Gemeinde Bernried, Gemeinde Münsing, Gemeinde Wielenbach, Gemeinde Iffeldorf, Gemeinde Antdorf, Stadt Weilheim, Wasserwirtschaftsamt Weilheim</p> <p><u>Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:</u></p> <p>Abwasserverband Starnberger See, Gemeinde Eberfing</p> <p><u>Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:</u></p> <p><b><u>Bayerisches Landesamt für Umwelt</u></b></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für   Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>Mit E-Mail vom 15.05.2019 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>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).</p> <p>Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben des Bayerischen Landesamts für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich 40.2. Städtebau</u></p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p><u>Zu den Festsetzungen durch Planzeichen:</u></p> <p>GRZ 0,15 maximale Grundflächenzahl: Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit 10,00 m x 15,00 m vermasst.</p> <p>Die Planzeichnung enthält Flächen für „Garagenbaukörper außerhalb der Baugrenze“ mit einigem Abstand zur Straße.</p> <p>Da für die geplanten Garagen und sonstige Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO vermutlich eine Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ nicht ausgeschlossen werden soll, empfehlen wir das Wort „maximale“ aus der Legendenerklärung zu entfernen. Andernfalls ergäbe sich ein Widerspruch.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Der Einwand ist berechtigt, das Wort „maximale“ wird aus der Legendenerklärung entfernt.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		Wir weisen darauf hin, dass die Messung der Wandhöhe ab der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses ohne die Angabe zu dessen Höhenlage die Höhenentwicklung des Gebäudes nicht abschließend bestimmt.
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Der Einwand ist berechtigt und der Begriff „gemessen ab Oberkante des fertigen Fußbodens“ durch den Begriff „gemessen ab Oberkante natürlichem Gelände“ ersetzt.</p> <p>Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die Einarbeitung der Ergänzung sowie die 9. Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“, bestehend aus Planteil und Begründung in der Fassung vom 25.06.2019 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.</p>
117				<p><b>Änderung des Bebauungsplans Penzberger Straße Ost Abschnitt B im Bereich der Fl. Nr. 302, Penzberger Str. 25 – Satzungsbeschluss</b></p> <p><b>Der Gemeinderat hat alle Unterlagen vorab per Mail erhalten.</b></p> <p>Auf Top 44/2019 wird verwiesen.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 27.03.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 03.05.2019 gewährt.</p> <p>Aus der Öffentlichkeit sind keine Hinweise oder Eingaben ergangen.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt diesen Umstand zur Kenntnis.</p> <p>Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Gemeinde Antdorf, Gemeinde Münsing</p> <p>Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:</p> <p>Abwasserverband Starnberger See, Gemeinde Bernried, Gemeinde Eberfing, Gemeinde Iffeldorf, Gemeinde Wielenbach, Stadt Weilheim,</p> <p>Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 40.1 - Bauleitplanung</u></b></p> <p>Die festgesetzte GRZ von max. 0,25 ist durch das Bestandsgebäude bereits</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>nahezu ausgereizt. Durch die neu hinzukommende Tiefgarage könnte die festgesetzte GRZ nicht mehr ausreichend sein. Falls nötig könnte festgesetzt werden, dass eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von XXX zugelassen wird, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen und die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.</p> <p>Im Übrigen wird auf die beiliegende Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes verwiesen.</p> <p><b>Abwägung</b></p> <p>Gemäß den Berechnungen des vom Grundstückseigentümer beauftragten Architekten ist die GRZ von 0,25 für das geplante Hauptgebäude ausreichend. Die gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zulässige 50%ige Überschreitung der festgesetzten GRZ ist jedoch für die geplanten Nebenflächen nicht zur Gänze ausreichend. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses hat der Gemeinderat jedoch beschlossen, dass die Urfestsetzungen der rechtswirksamen Fassung erhalten bleiben sollen.</p> <p>Um dem Sachstand jedoch gerecht werden zu können, wird seitens des Architekturbüros folgender Zusatz vorgeschlagen: „Bei einer Mindestüberdeckung der Tiefgarage von mindestens 60 cm durchwurzelbarem Boden kann diese aus der GRZ-Berechnung entfallen, wobei die Oberkante der Überdeckung dem umgebenden natürlichen Gelände entsprechen muss.“</p>
14	14	0		<p><b>Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Im Textteil wird folgender Zusatz ergänzt: „Bei einer Mindestüberdeckung der Tiefgarage von mindestens 60 cm durchwurzelbarem Boden kann diese aus der GRZ-Berechnung entfallen, wobei die Oberkante der Überdeckung dem umgebenden natürlichen Gelände entsprechen muss.“</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 40.2 - Städtebau</u></b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Das Baugrundstück sollte einen Beitrag zur Begrünung des Straßenverlaufes leisten. Wir empfehlen, den bisher festgesetzten zu pflanzenden Baum – falls erforderlich an anderer Stelle, jedoch entlang der Straße – in der Planzeichnung wieder als Festsetzung einzutragen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Der zu pflanzende Baum wird an der Nordwestecke des Grundstücks festgesetzt.</p> <p>Wir empfehlen, textlich festzusetzen, dass die Tiefgarage mit mindestens 60 cm durchwurzelbarem Boden überdeckt wird und die Oberkante der Überdeckung</p>



Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p>dem umgebenden natürlichen Gelände entsprechen muss.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Wie zuvor ausgeführt und beschlossen wird folgender Zusatz aufgenommen:  <i>„Bei einer Mindestüberdeckung der Tiefgarage von mindestens 60 cm durchwurzelbarem Boden kann diese aus der GRZ-Berechnung entfallen, wobei die Oberkante der Überdeckung dem umgebenden natürlichen Gelände entsprechen muss.“</i></p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 41.2 - Technischer Umweltschutz</u></b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Für das Gebäude ist im Bebauungsplan/Änderung bereits eine Grundrissorientierung festgesetzt - mit der vorgesehenen Formulierung könnten die Hauptwohnräume jedoch im Wesentlichen nur an der Westseite angeordnet werden. Eine überschlägige Berechnung hat ergeben, dass aufgrund der Lage des zukünftigen Gebäudes zur Straße und der damit verbundenen Eigenabschirmung (durch das Gebäude selbst und das Tiefgarageneinfahrtsgebäude) auch auf der Südseite fast keine Überschreitungen zu erwarten sind.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht könnte die Festsetzung zum Immissionsschutz daher wie folgt gelockert werden:</p> <p><i>„Grundrissorientierung (wegen Verkehrslärm von der Penzberger Straße her):</i></p> <p><i>Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) sind</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>im Erdgeschoss so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden oder Westen besitzen</i></li> <li>- <i>im Obergeschoss so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden (mit mindestens 23 m Abstand zum Fahrbahnrand der Staatsstraße) oder Westen besitzen.</i></li> </ul> <p><i>Alternativ können die vorgenannten Räume auch an einer anderen Gebäudeseite errichtet werden, sofern sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen, das mittels eines Wintergartens, (teil-)verglasten Balkons, eigenen Gebäudeteils o.ä. abgeschirmt wird.“</i></p> <p>Sofern es sich bei der Zufahrt zur Tiefgarage um eine Rampe handelt, wäre zum Schutz der benachbarten Wohngebäude folgende Festsetzung erforderlich:</p> <p><i>„Tiefgaragenrampen sind vollständig zu umbauen; die Einhausungen sind innen schallabsorbierend (mind. Schallabsorptionsklasse A2 nach DIN EN 1793-1; Schallabsorption 4-7 dB) auszuführen. Hierzu ist ein entsprechender Nachweis</i></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>zu führen.</p> <p><i>Tiefgaragentore und die zugehörigen Öffnungsmechanismen (z.B. Schlüsselschalter) sind im unteren Rampenbereich anzuordnen. Die Tore müssen mittels Funkfernsteuerung geöffnet werden können.</i></p> <p><i>Die Abdeckungen von Regenrinnen sind lärmarm (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten) auszubilden.“</i></p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die vom Technischen Umweltschutz vorgeschlagenen Textpassagen werden voll inhaltlich im Textteil übernommen.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaftsamt Weilheim</u></b></p> <p>Zur genannten Bebauungsplanänderung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN</b></p> <p>Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.</p> <p><b>2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT</b></p> <p>Keine.</p> <p><b>3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN</b></p> <p><b>3.1 Grundwasser</b></p> <p>Bei Bohrungen auf benachbarten Grundstücken zum Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplans wurden Grundwasserflurabstände von ca. 11 m beobachtet.</p> <p>Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.</p> <p>Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>(Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.</p> <p>3.2 Altlastenverdachtsflächen</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3.3 Wasserversorgung</p> <p>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.</p> <p>3.4 Abwasserentsorgung</p> <p>3.4.1 Häusliches Schmutzwasser</p> <p>Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtigkeit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen.</p> <p>Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.</p> <p>3.4.2 Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.</p> <p>Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.</p> <p>Wenig frequentierte Verkehrsflächen wie Grundstücks- und Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sollten möglichst in unversiegelter Form z. B. Schotterrassen, wassergebundene Decke, Pflaster nur mit Rasenfuge, Rasengittersteine, durchlässigem Verbundsteinpflaster ausgeführt werden.</p> <p>Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird.</p> <p>Daher sollte unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies aus objektiven Gründen nicht möglich ist, kann eine Versickerung ggf. nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden, Rigolen etc.) erfolgen (§ 3 Abs. 2 NWFreiV).</p> <p>Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p> <p>Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN empfohlen. Dieses ist im Internet-Angebot des LfU <a href="http://vwww.lfu.bayern.de/index.htm">http://vwww.lfu.bayern.de/index.htm</a> zu finden unter: &gt; Themen: Wasser (Abwasser / Niederschlagswasser) &gt; Programm BEN. Der vollständige URL lautet:</p> <p><a href="http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm</a></p> <p>Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen.</p> <p><b>4. ZUSAMMENFASSUNG</b></p> <p>Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</p> <p>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für   Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
118	14	14	0	<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen</p>
	14	14	0	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die Einarbeitung der Ergänzung sowie die 8. Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“, bestehend aus Planteil und Begründung in der Fassung vom 25.06.2019 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p><b>Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Magnetsried Ortskern</b></p> <p><b>Der Gemeinderat hat alle Unterlagen vorab per Mail erhalten.</b></p> <p><b><u>Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentliche Belange</u></b></p> <p>Mit Bekanntmachung vom 27.03.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 03.05.2019 gewährt.</p> <p>Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Amt für ländliche Entwicklung, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Erdgas Südbayern Weilheim, gwt Starnberg GmbH, Gemeinde Antdorf, Gemeinde Münsing, Kreisheimatpfleger Weilheim, Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Tourismusverband Pfaffenwinkel</p> <p>Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:</p> <p>Abwasserverband Starnberger See, Bayerischer Bauernverband, Gemeinde Bernried, Gemeinde Eberfing, Gemeinde Iffeldorf, Gemeinde Wielenbach, Planungsverband Region Oberland, Staatliches Bauamt Weilheim, Stadt Weilheim</p> <p>Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:</p> <p><b><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</u></b></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:</p> <p><u>1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind vom Betreiber des Hotels sowie dessen Kunden in jedem Fall zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum jeweiligen Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden. Bei dieser Bauleitplanung ist insbesondere der nahe gelegene Betrieb von Familie Grötz zu berücksichtigen.</p> <p><u>2. Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p>Forstliche Belange sind im Grundsatz nicht betroffen. Sollte (nachträglich) eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nach Art. 7 BayWaldG (erneut) zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p><b><u>Bayerisches Landesamt für Umwelt</u></b></p> <p>Mit E-Mail vom 28.03.2019 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen.</p> <p>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).</p> <p>Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben des Bayerischen Landsamts für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Bayernwerk Netz GmbH</u></b></p> <p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Penzberg gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern</u></b></p> <p>Grundsätzlich können wir das Planvorhaben aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ausdrücklich begrüßen und befürworten.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass unter 1. Planungsanlass kein Bezug auf 4.1 Städtebauliches Konzept genommen wird. Dort wird von einem zunehmenden Bedarf nach Übernachtungsmöglichkeiten gesprochen. Dieser Bedarf ist aus unserer Sicht nicht gleichzusetzen mit dem Ziel, die derzeitige durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 2,9 Tagen in Seeshaupt mindestens auf den Wert der Region von 3,4 Tagen zu steigern.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen beziehen sich auf das parallele Bebauungsplanverfahren und werden dort behandelt.</p> <p><b><u>Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta</u></b></p> <p>Eine Vermassung der geplanten Erschließungsstraßen ist nicht vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Mindestbreiten gem. den einschlägigen</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>Straßenbaurichtlinien (z. B. RAS06) erforderlich sind, um die Zufahrt der Feuerwehr zu gewährleisten. Diese Mindestbreiten müssen auch z. B. im Winter und bei parkenden Kfz eingehalten werden! Entsprechende Reserven z. B. durch Randstreifen sind einzuplanen.</p> <p>Unklar ist insbesondere, inwiefern eine Wendemöglichkeit hergestellt wird. Falls eine Umfahrt über private Parkflächen geplant ist, muss dieses rechtlich verbindlich gesichert sein (Grundbucheintrag), ansonsten ist eine entsprechende Wendemöglichkeit einzuplanen (das ist ungeachtet der Feuerwehr auch für Pkw erforderlich). Unklar ist auch, inwieweit die notwendigen Ausrundungsradien in der Zufahrt hergestellt werden können.</p> <p>Auf die Erfordernisse einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. Beiblatt wird verwiesen.</p> <p>Beiblatt zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</p> <p>Hier. Beteiligung der Brandschutzdienststelle</p> <p>Die nachstehenden <u>Hinweise</u> zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den <u>einzelnen</u> Bauanträgen nicht vor.</p> <p>Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr).</p> <p>Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein</p>



Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen den Beschluss	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p>Wendeplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.</p> <p>Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.</p> <p>Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen:</p> <p>In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben des Kreisbrandrats wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt - Bauleitplanung</u></b></p> <p>beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachbereiche werden als Stellungnahme</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0	0	<p>des Landratsamts gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt.</p> <p>Im Übrigen nehmen wir zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Bezüglich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf beiliegende Stellungnahmen verwiesen. Im Übrigen werden hierzu keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Bauamt - Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz</u></b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Anhand eigener, überschlägiger Berechnungen wurde jedoch festgestellt, dass an der südlichen Baugrenze des Sondergebietes die schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“) eines Mischgebietes (hilfsweise angesetzt) überschritten werden. Der Satzteil „... über einen Mindestabstand zur ST 2064 von über 20 m verfügen und ...“ ist daher fachlich falsch und sollte demzufolge gestrichen werden.</p> <p>Nachdem das Sondergebiet der Beherbergung von Touristen und Firmenmitarbeitern (Langzeitaufenthalt) dienen soll und beide Zielgruppen lieber ruhige Übernachtungsmöglichkeiten buchen, wird auch im Interesse der Gemeinde (sofern diese die Übernachtungszahlen steigern möchte) <b>dringend</b> empfohlen, bereits im Flächennutzungsplan auf die Notwendigkeit eines ausreichenden Schallschutzes hinzuweisen.</p>
14	14	0	0	<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf das parallellaufende Bebauungsplanverfahren und werden dort behandelt.</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich Fachlicher Naturschutz</u></b></p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG; §§ 2 Abs. 4, § 2 a BauGB nebst Anlage</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur 15. Änderung des Ortskern-Bebauungsplans für den Ortsteil Magnetsried. Die vorgelegte</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p>Planfassung entspricht im Wesentlichen der bereits vor 10 Jahren schon einmal intensiv mit der UNB abgestimmten Planungslösung; zumindest was die Grünordnung und die Gestaltung des Ortsrands im Übergang zur freien Landschaft bzw. zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet auf der Nordseite des Geltungsbereichs angeht. Von daher gibt es keine Einwände, Vorbehalte oder Änderungsvorschläge unsererseits.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Die Darstellung der LSG-Schutzgebietsgrenze in der 22. FNP-Änderung entspricht leider nicht der aktuellen rechtsgültigen Schutzgebietsverordnung und sollte deshalb nachrichtlich angepasst und korrekt übernommen werden.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Darstellung der LSG-Schutzgebietsgrenze ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht grenzscharf darzustellen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen die LSG-Schutzgebietsgrenze im Flächennutzungsplan gemäß der rechtswirksamen Fassung zu belassen und im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren grenzscharf im Planteil des Bebauungsplanes festzusetzen.</p> <p><b><u>Regierung von Oberbayern</u></b></p> <p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>Planung</b></p> <p>Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Magnetsried und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan im südlichen Teil als gemischte Baufläche, im nördlichen Teil in geringerem Umfang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung soll im südlichen Teil als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, der nordöstliche Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Unterbringungsmöglichkeiten eines bestehenden Landgasthofes geschaffen werden. Im nördlichen Teil des Plangebiets sollen zu diesem Zweck zwei Gebäude mit insgesamt 12 Fremdenzimmern errichtet, das Bestandsgebäude im südlichen Teil soll vergrößert werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend angepasst werden.</p> <p><b>Berührte Belange</b></p> <p><i>Natur und Landschaft</i></p> <p>Auf Grund der Ortsrandlage des Plangebiets, sowie der Überschneidung des nördlichen Teils mit dem Landschaftsschutzgebiet „Hardtlandschaft und Ebefinger Drumlinfelder“ ist auf eine angemessene landschaftliche Einbindung</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p>und eine der Umgebung angepasste Baugestaltung (Ortsbild) zu achten (vgl. LEP 7.1.1 (G); RP 17 B II 1.6 (Z)). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.</p> <p><i>Immissionsschutz</i></p> <p>Auf Grund der unmittelbar südlich des Plangebiets verlaufenden Staatstraße St 2064 ist von verkehrsbedingten Beeinträchtigungen für das Plangebiet auszugehen. Wir bitten die Fragen des Immissionsschutzes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.</p> <p><b>Bewertung</b></p> <p>Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaftsamt Weilheim</u></b></p> <p>Zur genannten Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN</p> <p>Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.</p> <p>2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT</p> <p>Keine.</p> <p>3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN</p> <p>3.1 Grundwasser</p> <p>Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich 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</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.</p> <p>Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.</p> <p>Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.</p> <p><b>3.2 Altlastenverdachtsflächen</b></p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>3.3 Wasserversorgung</b></p> <p>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.</p> <p><b>3.4 Abwasserentsorgung</b></p> <p><b>3.4.1 Häusliches Schmutzwasser</b></p> <p>Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen.</p> <p>Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.</p> <p>3.4.2 Industrieabwasser</p> <p>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.</p> <p>Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.</p> <p>3.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.</p> <p>Daher sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Dazu können Festsetzungen zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung, wie nachfolgend beispielhaft formuliert, in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.“</p> <p>Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies aus objektiven Gründen nicht möglich ist, kann eine Versickerung ggf. nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden, Rigolen etc.) erfolgen (§ 3 Abs. 2 NWFreiV).</p> <p>Sollten noch keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen z.B. zur Baugrunderkundung o.ä. vorliegen ist die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest (z.B. Muster WWA WM)</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p> <p>Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p> <p>Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN empfohlen. Dieses ist im Internet-Angebot des LfU <a href="http://www.lfu.bayern.de/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/index.htm</a> zu finden unter: &gt; Themen: Wasser (Abwasser / Niederschlagswasser) &gt; Programm BEN. Der vollständige URL lautet:</p> <p><a href="http://www.lfu_bayern.de/wasser/ben/index.htm">http://www.lfu_bayern.de/wasser/ben/index.htm</a></p> <p>Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen. Im hängigen Gelände entsprechen Versickerungsanlagen nur dann den Regeln der Technik, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder Dritte noch das Wohl der Allgemeinheit durch die Anlage negativ beeinflusst werden.</p> <p>Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre mit Extremniederschlagsereignissen sollte gerade bei einer Hanglage mit wenig sickerfähigem Untergrund ein besonderes Augenmerk auf die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante Erdgeschoss gelegt werden, damit bei einem Starkregenereignis das Wasser nicht ins Haus läuft.</p> <p><b>4. ZUSAMMENFASSUNG</b></p> <p>Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes / gültigen Flächennutzungsplans / als PDF-Dokument zu übermitteln.</p> <p>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf das parallellaufende Bebauungsplanverfahren und werden dort behandelt.</p>
14	14	0		<p><b>Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner in den Planteil und die Begründung eingearbeitet</b></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
119				<p>werden und billigt den Entwurf der Planfassung und der Begründung in der Fassung vom 25.06.2019 für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Magnetsried-Ortskern“. Die Gemeinde Seeshaupt beschließt gleichzeitig die erneute Auslegung nach §§ 4a, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p><b>Änderung des Bebauungsplans Magnetsried Ortskern</b></p> <p><b>Der Gemeinderat hat alle Unterlagen vorab per Mail erhalten.</b></p> <p><b><u>Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentliche Belange</u></b></p> <p>Mit Bekanntmachung vom 27.03.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 03.05.2019 gewährt.</p> <p>Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Amt für ländliche Entwicklung, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim, Erdgas Südbayern Weilheim, gwt Starnberg GmbH, Gemeinde Antdorf, Gemeinde Münsing, Kreisheimatpfleger Weilheim, Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Tourismusverband Pfaffenwinkel</p> <p>Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:</p> <p>Bayerischer Bauernverband, Gemeinde Bernried, Gemeinde Eberfing, Gemeinde Iffeldorf, Gemeinde Wielenbach, Planungsverband Region Oberland, Staatliches Bauamt Weilheim, Stadt Weilheim</p> <p>Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:</p> <p><b><u>Abwasserverband Starnberger See</u></b></p> <p>Sonstige Fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Gemäß Bebauungsplan sind die Flurstücke 464/1 und 464 öffentlich gewidmet. Damit ist das Flurstück 463 abwassertechnisch voll erschlossen (siehe Anlage 1)</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben des Abwasserverbands Starnberger See wird zur Kenntnis genommen.</p>



Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p><b><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</u></b></p> <p>Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:</p> <p><b><u>1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></b></p> <p>Aus landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind vom Betreiber des Hotels sowie dessen Kunden in jedem Fall zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum jeweiligen Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden. Bei dieser Bauleitplanung ist insbesondere der nahe gelegene Betrieb von Familie Grötz zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>2. Aus dem Bereich Forsten:</u></b></p> <p>Forstliche Belange sind im Grundsatz nicht betroffen. Sollte (nachträglich) eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nach Art. 7 BayWaldG (erneut) zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>In der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplans wurde unter C. Hinweise, Punkt 6 ein entsprechender Absatz zur Duldung der landwirtschaftlichen Emissionen eingefügt. Da die nicht geänderten Festsetzungen rechtswirksam bleiben, ist damit der Anregung bereits Folge geleistet.</p> <p><b><u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</u></b>  <b><u>Zuständiger Gebietsreferent:</u></b>  <b>Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Martin Pietsch</b></p> <p>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:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß A11. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b></p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p> <p><b>14 14 0 Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>In der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplans wurde unter C. Hinweise, Punkt 4 ein entsprechender Absatz zum Auffinden von Bodendenkmälern verankert. Da die nicht geänderten Festsetzungen rechtswirksam bleiben, ist damit der Anregung bereits Folge geleistet.</p> <p><b><u>Bayerisches Landesamt für Umwelt</u></b></p> <p>Mit E-Mail vom 28.03.2019 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>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).</p> <p>Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben des Bayerischen Landsamts für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Bayernwerk Netz GmbH</u></b></p> <p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Penzberg gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern</u></b></p> <p>Grundsätzlich können wir das Planvorhaben aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ausdrücklich begrüßen und befürworten.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass unter 1. Planungsanlass kein</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p>Bezug auf 4.1 Städtebauliches Konzept genommen wird. Dort wird von einem zunehmenden Bedarf nach Übernachtungsmöglichkeiten gesprochen. Dieser Bedarf ist aus unserer Sicht nicht gleichzusetzen mit dem Ziel, die derzeitige durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 2,9 Tagen in Seeshaupt mindestens auf den Wert der Region von 3,4 Tagen zu steigern.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Nach Rücksprache mit der IHK, Herrn Fritsche, sollte das GWT-Gutachten vertieft in die Begründung eingearbeitet werden, um den tatsächlichen Bedarf widerzuspiegeln.</p> <p><b><u>Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta</u></b></p> <p>Eine Vermassung der geplanten Erschließungsstraßen ist nicht vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Mindestbreiten gem. den einschlägigen Straßenbaurichtlinien (z. B. RAS06) erforderlich sind, um die Zufahrt der Feuerwehr zu gewährleisten. Diese Mindestbreiten müssen auch z. B. im Winter und bei parkenden Kfz eingehalten werden! Entsprechende Reserven z. B. durch Randstreifen sind einzuplanen.</p> <p>Unklar ist insbesondere, inwiefern eine Wendemöglichkeit hergestellt wird. Falls eine Umfahrt über private Parkflächen geplant ist, muss dieses rechtlich verbindlich gesichert sein (Grundbucheintrag), ansonsten ist eine entsprechende Wendemöglichkeit einzuplanen (das ist ungeachtet der Feuerwehr auch für Pkw erforderlich). Unklar ist auch, inwieweit die notwendigen Ausrundungsradien in der Zufahrt hergestellt werden können.</p> <p>Auf die Erfordernisse einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. Beiblatt wird verwiesen.</p> <p>Beiblatt zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</p> <p>Hier. Beteiligung der Brandschutzdienststelle</p> <p>Die nachstehenden <u>Hinweise</u> zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den <u>einzelnen</u> Bauanträgen nicht vor.</p> <p>Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr).</p> <p>Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>beachten.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.</p> <p>Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für   Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen:</p> <p>In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt bzw. an den Investor zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt - Bauleitplanung</u></b></p> <p>beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachbereiche werden als Stellungnahme des Landratsamts gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt.</p> <p>Im Übrigen nehmen wir zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><b><i>zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Magnetsried-Ortskern“</i></b></p> <p><b>Planzeichnung</b></p> <p>In den Festsetzungen durch Planzeichen wird die „maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier z. B. zwei“ erläutert, eine entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung selbst fehlt jedoch.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Der Einwand ist berechtigt. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird in der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>• <b>Grundfläche</b></p> <p>In den Baufenstern wird eine jeweilige maximale GR festgesetzt, die für die Hauptgebäude vorgesehen sind. Falls die gesetzlich vorgesehene Regel-Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO („50 % Regelung“) gelten soll, bitten wir dies kurz in der Begründung darzulegen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die gesetzlich vorgesehene Regel-Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO („50 % Regelung“) wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich 40.2, Städtebau</u></b></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>Sonstige Fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p><u>Zur Planzeichnung:</u></p> <p>Wir empfehlen, für die lange Reihe der mit dem Zeichen St festgesetzten Parkplätze auf der öffentlichen Verkehrsfläche Zwischenpflanzungen vorzusehen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Gemäß der Empfehlung wird je 5 Stellplätze 1 Baum vorgesehen.</p> <p>Die „Stellplätze“ auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind vermutlich öffentliche Parkplätze. Sie sollten deshalb der Eindeutigkeit halber als solche bezeichnet werden.</p> <p>Hier soll noch abgeklärt werden, ob die Sicherheitsbelange durch den Kreisbrandrat Sobotta übereinkommen.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die öffentlichen Stellplätze werden im Planteil entsprechend bezeichnet.</p> <p>Die Wandhöhe des Bestandshauses im Nordwesten, Fl. Nr. 463, war gemäß einer vorangegangenen Änderung mit Planstand 10.03.2009 ab dem in jener Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt auf der südlich angrenzenden Erschließungsstraße zu messen. In der nun vorgelegten Änderungsplanzeichnung, die sich bei den Wandhöhen auf die Höhenlage des Fertigfußbodens bezieht, ist keine Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens eingetragen. Die Wandhöhenfestsetzung ist somit unbestimmt.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Wandhöhe des Bestandshauses soll sich künftig auf die bestehende OK des FFB orientieren. Somit ist für das Bestandsgebäude die Höhenlage bestimmt. Zur Klarstellung wird unter 4.5 in der Begründung tiefergehend auf den Sachstand eingegangen.</p> <p>Die zulässigen Grundflächen wurden in absoluten Zahlen festgesetzt. Die ermöglichte GRZ mit Bezugnahme auf die innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung liegenden Flurstücke bzw. Flurstücksteile unter Abzug der Fläche für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte zumindest in der Begründung genannt werden.</p> <p>Die Aussage in der Begründung unter 4.4 Maß der baulichen Nutzung, „Der Versiegelungsgrad wird durch die festgesetzten Verkehrs- bzw. Grünflächen geregelt“, ist nicht ausreichend bestimmt und mangels Zahlenangabe nicht</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				vergleichbar.
14	14	0		<p>Auch Zufahrten zu den Garagen und zu einigen Stellplätzen, die in den „privaten Grünflächen“ liegen, sind zur GRZ-Berechnung heranzuziehen.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Dem Einwand wird nachgegeben und die Aussagen entsprechend vertieft.</p> <p>Begründung:</p> <p>Ziffer 2.4 Geltendes Planungsrecht: Hier wurde versehentlich ein Satz nicht zu Ende formuliert.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Ziffer 2.4 wird geändert.</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz</u></b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Wie bereits im Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mitgeteilt, wurde anhand eigener, überschlägiger Berechnungen festgestellt, dass an der südlichen Baugrenze des Sondergebietes die schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“) eines Mischgebietes (hilfsweise angesetzt) überschritten werden. Die Satzteile „... über einen Mindestabstand zur ST 2064 von über 20 m verfügen und ...“ bzw. „... sind mehr als 20 m von der Staatsstraße entfernt und ...“ sind daher fachlich falsch und sollte demzufolge in der Begründung bzw. im Umweltbericht gestrichen werden.</p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Gemäß der Anregung werden die Angaben in der Begründung im Umweltbericht gestrichen.</p> <p>Nachdem das Sondergebiet der Beherbergung von Touristen und Firmenmitarbeitern (Langzeitaufenthalt) dienen soll und beide Zielgruppen lieber ruhige Übernachtungsmöglichkeiten buchen, wird auch im Interesse der Gemeinde (sofern diese die Übernachtungszahlen steigern möchte) dringend empfohlen, im Bebauungsplan (z.B. mit der nachstehenden Formulierung) auf die Notwendigkeit eines ausreichenden Schallschutzes hinzuweisen.</p>



Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
14	14	0		<p><i>„Beherbergungszimmer auf der südlichen Parzelle im Sondergebiet sollten mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster nach Nordosten, Nordwesten oder Südwesten besitzen. Ergänzend dazu wird empfohlen, abschirmende Gebäudeteile bzw. Verglasungen vor den Fenstern zu errichten oder ggf. mechanische Lüftungseinrichtungen einzubauen. Außerdem ist auf ein ausreichendes (bewertetes) Schalldämmmaß <math>R'_w</math> der Außenhaut-Bauelemente zu achten.“</i></p> <p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Empfehlung wird unter den Hinweisen aufgenommen</p> <p><b><u>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege</u></b></p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Die nun als 15. Änderung vorgelegte Planfassung entspricht im Wesentlichen der bereits vor 10 Jahren schon einmal intensiv mit der UNB abgestimmten Planungslösung; zumindest was die Grünordnung und die Gestaltung des Ortsrands im Übergang zur freien Landschaft bzw. zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet auf der Nordseite des Geltungsbereichs angeht. Von daher gibt es keine Einwände, Vorbehalte oder Änderungsvorschläge unsererseits.</p> <p>Zur festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft“ möchten wir allerdings noch folgende fachlichen Hinweise und Empfehlungen geben:</p> <p>Nachdem die Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf privaten Grünflächen erfolgen sollen, empfehlen wir hinsichtlich einer zeitnahen, fachgerechten und vollständigen Umsetzung der auf dem Flurstück 463 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde dringend, sich gegenüber dem Bauherrn und Grundbesitzer durch eine dingliche Sicherung oder einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abzusichern. Darin sollte auch geregelt sein, dass für den Fall der Nichterfüllung die Gemeinde berechtigt ist, auf dem dienenden Grundstück alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck das dienende Grundstück durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen. In diesem Vertrag sind auch die entsprechenden Verantwortlichkeiten zu regeln. Es ist also im Einzelnen festzulegen, wer und bis wann die Pflanzungen und Gestaltungsmaßnahmen durchführt und wer die notwendige Entwicklungspflege (z.B. auch Wildverbisschutz) übernimmt. Die Gemeinde sollte in jedem Fall die Rahmenpflanzung vornehmen und die Entwicklungspflege übernehmen. All dies</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für   Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss geklärt sein. Die Gemeinde sollte sich in diesem Zusammenhang auch überlegen, einen möglichst exakten Handlungsrahmen bzw. ein Prüfschema festzulegen, nach dem sie (zusammen mit der UNB) die notwendigen Erfolgskontrollen (Entwicklungs-, Funktions-, u. Ziel-Erreichungskontrollen) durchführen will.</p> <p>Die Obstbaumpflanzung sollte im Übrigen so erfolgen, dass eine maschinelle Pflege der Wiese möglich ist; also Pflanzung von Hochstämmen, Pflanzabstand 10-12 m. In den ersten zehn Jahren ist die Baumscheibe von hohem Grasaufwuchs besonders im Winter frei zu halten, da der Verbiss durch Mäuse teilweise auch durch Hasen die Bäume zerstören kann. Auch ein Verfegen durch Rehböcke kann zu nachhaltigen Schäden führen, was aber durch einen fachgerechten Einzelstammenschutz vermieden werden kann. Was die Mahd der Obstwiese angeht, sind die Ausführungen im Umweltbericht (Kap. 4.2) vielleicht etwas missverständlich formuliert. Es ist sicherlich notwendig, die Wiese ein- bis zweimal im Jahr zu mähen und das Mähgut einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen; und nicht nur einmal im Jahr oder jedes zweite Jahr zu mähen. Das Pflegekonzept sollte auch eine regelmäßige Kontrolle der Fläche hinsichtlich der Pflanzenkrankheit „Feuerbrand“ beinhalten. Bei Befall sind die entsprechenden Äste herauszuschneiden. Zielsetzung der Streuobstwiese sollte auch eine Nutzung des Obstes durch den Menschen sein; also auch diesbezüglich überlegen, wer später wie das Obst sinnvoll verwerten kann. Es macht keinen Sinn, das Fallobst liegen zu lassen. Nur ein Teil des Fallobstes wird von Tieren genutzt. Liegt der gesamte Obstertrag als Fallobst unter den Bäumen, vermehren sich Pflanzenkrankheiten und Schädlinge besonders stark.</p> <p><u>Grünordnung:</u></p> <p>Wir empfehlen, den Oberflächen-Belag der Stellplätze in dieser sensiblen Randlage als Schotterrassen festzusetzen, und zwar im öffentlichen wie auch privatem Bereich.</p> <p>Im Hinblick auf die durchgängig geplante Radewegeverbindung Weilheim-Seeshaupt empfehlen wir, eine geeignete Fläche für Fahrradstellplätze festzusetzen und z.B. mit einer E-Bike-Ladestation auszustatten.</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis:</u></p> <p>Die in der Planzeichnung verwendeten Baumsymbole sind nicht alle in den Festsetzungen erläutert.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Der Hinweis auf eine dingliche Sicherung oder einen städtebaulichen Vertrag hinsichtlich der Ausgleichsfläche wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Pflege der Ausgleichsfläche werden in den Umweltbericht</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>aufgenommen.</p> <p>Der Oberflächen-Belag der Stellplätze ist zwar durch die 14. Änderung als unversiegelt und naturnah festgesetzt, aus Gründen der Eindeutigkeit wird aber der Hinweis auf Schotterrassen in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Baumdarstellung wird überarbeitet. Die Fläche für Fahrradabstellplätze werden festgesetzt und evtl. mit einer E-Bike-Ladestation ausgestattet.</p> <p><b><u>Regierung von Oberbayern</u></b></p> <p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>Planung</b></p> <p>Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Magnetsried und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan im südlichen Teil als gemischte Baufläche, im nördlichen Teil in geringerem Umfang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung soll im südlichen Teil als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, der nordöstliche Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Unterbringungsmöglichkeiten eines bestehenden Landgasthofes geschaffen werden. Im nördlichen Teil des Plangebiets sollen zu diesem Zweck zwei Gebäude mit insgesamt 12 Fremdenzimmern errichtet, das Bestandsgebäude im südlichen Teil soll vergrößert werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend angepasst werden.</p> <p><b>Berührte Belange</b></p> <p><i>Natur und Landschaft</i></p> <p>Auf Grund der Ortsrandlage des Plangebiets, sowie der Überschneidung des nördlichen Teils mit dem Landschaftsschutzgebiet „Hardtlandschaft und Eberfinger Drumlinfelder“ ist auf eine angemessene landschaftliche Einbindung und eine der Umgebung angepasste Baugestaltung (Ortsbild) zu achten (vgl. LEP 7.1.1 (G); RP 17 B II 1.6 (Z)). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.</p> <p><i>Immissionsschutz</i></p> <p>Auf Grund der unmittelbar südlich des Plangebiets verlaufenden Staatstraße St 2064 ist von verkehrsbedingten Beeinträchtigungen für das Plangebiet auszugehen. Wir bitten die Fragen des Immissionsschutzes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p><b>Bewertung</b></p> <p>Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p><b>14 14 0 Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Das Schreiben der Regierung von Oberbayern wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaftsamt Weilheim</u></b></p> <p>Zur genannten Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN</b></p> <p>Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.</p> <p><b>2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT</b></p> <p>Keine.</p> <p><b>3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN</b></p> <p><b>3.1 Grundwasser</b></p> <p>Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich 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.</p> <p>Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.</p> <p>Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.</p> <p><b>3.2 Altlastenverdachtsflächen</b></p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>3.3 Wasserversorgung</b></p> <p>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.</p> <p><b>3.4 Abwasserentsorgung</b></p> <p><b>3.4.1 Häusliches Schmutzwasser</b></p> <p>Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen.</p> <p>Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.</p> <p><b>3.4.2 Industrieabwasser</b></p> <p>Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>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.</p> <p>Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.</p> <p>3.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.</p> <p>Daher sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Dazu können Festsetzungen zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung, wie nachfolgend beispielhaft formuliert, in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.“</p> <p>Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies aus objektiven Gründen nicht möglich ist, kann eine Versickerung ggf. nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden, Rigolen etc.) erfolgen (§ 3 Abs. 2 NWFreiV).</p> <p>Sollten noch keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen z.B. zur Baugrunderkundung o.ä. vorliegen ist die Aufnahme- und Sickerfähigkeit 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.</p> <p>Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN empfohlen. Dieses ist im Internet-Angebot des LfU <a href="http://www.lfu.bayern.de/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/index.htm</a> zu finden unter: &gt; Themen: Wasser (Abwasser / Niederschlagswasser) &gt; Programm BEN. Der vollständige URL lautet:</p> <p><a href="http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm</a></p> <p>Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen.</p> <p>Im hängigen Gelände entsprechen Versickerungsanlagen nur dann den Regeln der Technik, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder Dritte noch das Wohl der Allgemeinheit durch die Anlage negativ beeinflusst werden.</p> <p>Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre mit Extremniederschlagsereignissen sollte gerade bei einer Hanglage mit wenig sickerfähigem Untergrund ein besonderes Augenmerk auf die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante Erdgeschoss gelegt werden, damit bei einem Starkregenereignis das Wasser nicht ins Haus läuft.</p> <p><b>4. ZUSAMMENFASSUNG</b></p> <p>Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes / gültigen Flächennutzungsplans / als PDF-Dokument zu übermitteln.</p> <p>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</p>
14	14	0		<p><b>Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):</b></p> <p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	14	0		<p><b>Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner in den Planteil und die Begründung eingearbeitet werden und billigt den Entwurf der Planfassung und der Begründung in der Fassung vom 25.06.2019 für die 15. Änderung des Bebauungsplans „Magnetsried-Ortskern“. Die Gemeinde Seeshaupt beschließt gleichzeitig die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</b></p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
120				<p><b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Westlich Lido Teil II im Bereich der Fl. Nr. 76/12, St. Heinricher Str. 9</b></p> <p>Der Bürgermeister verliest den Antrag und erläutert das Vorhaben.</p> <p>Es entsteht eine längere Diskussion über die Planungen an dem „sensiblen Gelände“.</p>
	14	9	5	<p>GRM Mell stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Beendigung der Diskussion</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt 2:4 nachstehenden Beschluss:</p>
	14	3	11	<p>Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans Westlich Lido Teil II im Bereich der Fl. Nr. 76/12 nach §13a BauGB.</p>
121				<p><b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Westl. Pfarrer Behr Weg zur Errichtung eines Anbaus zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit auf der Fl. Nr. 218/2; Von-Simolin-Str. 21</b></p> <p>Der Bürgermeister verliest den Antrag und erläutert das Vorhaben.</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt 6:0 nachstehenden Beschluss:</p>
	14	14	0	<p>Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans Westl. Pfarrer Behr Weg im Bereich der Fl. Nr. 218/2 nach §13a BauGB.</p> <p>Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Beratungs- und Planungskosten abzuschließen. Sollte dieser nicht Zustandekommen ist der Änderungsbeschluss hinfällig.</p>
122				<p><b>Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Fl. Nr. 163, Tutzingener Str. 20</b></p> <p>Ein nahezu identischer Antrag auf Vorbescheid ist positiv beantwortet worden.</p> <p>Veränderungen ergaben sich im nördlichen Bereich und im Osten durch den Rückbau des eingelassenen Öltanks.</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt 6:0 nachstehenden Beschluss:</p>
	14	14	0	<p>Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag.</p>



Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
123				<p><b>Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes, Fl. Nr. 1130, Seeseiten 10-14</b></p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt 6:0 nachstehenden Beschluss:</p>
	14	14	0	<p>Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag.</p> <p>Das Landratsamt wird gebeten, die Privilegierung zu prüfen.</p>
124				<p><b>Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage mit Nebenraum auf Fl. Nr. 1142, Wolfetsried 1-3</b></p> <p>Das Vorhaben wurde im Rahmen eines Vorbescheids vorbehaltlich der Prüfung der Erschließung und Abwasserbeseitigung, als zulässig bewertet.</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt 6:0 nachstehenden Beschlusssentwurf:</p>
	14	14	0	<p>Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag, für den Fall, dass die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung durch den Antragsteller als gesichert nachgewiesen wird. Ebenso sind Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes, insbesondere die ausreichende Erschließung von Löschwasser, vom Antragsteller herzustellen und vorzuhalten. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Vereinbarung mit dem Bauwerber selbständig abzuschließen.</p>
125				<p><b>Beteiligung an der Bauleitplanung: Aufstellung Bebauungsplan "Haunshofen - Wettersteinstraße" der Gemeinde Wielenbach</b></p> <p>Der Bürgermeister stellt die Planung vor.</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt 6:0 nachstehenden Beschlusssentwurf.</p>
	14	14	0	<p>Der Gemeinderat erhebt keine Einwendungen oder Hinweise zur vorgelegten Planung.</p>
126				<p><b>Berichte des Bürgermeisters</b></p> <p>a) <u>Hauptstraße 8 – Villa Campagnese</u></p> <p>Die Bauaufsicht war noch nicht vor Ort. Die Aufforderung liegt wie angekündigt im Landratsamt vor.</p> <p>b) <u>Antrag GRM Habich auf km/h 30 vor Grundschule</u></p> <p>BGM Bernwieser verliert ein Schreiben der Verwaltung. Vor der Einfahrt zum Parkplatz wurde ein Geschwindigkeitsdisplay montiert. Die Einstellung wurde so</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
127				<p>verändert, dass angezeigt wird, wenn man schneller als 30 km/h fährt. Zur Überwachung der Geschwindigkeit wird vereinbart, dass der Zweckverband eine Messstelle einrichtet.</p> <p><u>c) Partnergemeinde St. Trojan</u></p> <p>BGM Bernwieser berichtet vom Besuch einer Delegation aus der Partnergemeinde St. Trojan, Frankreich. Er zeigt hierzu auch Fotos und zeigt eine Keramikfigur in Form eines Fisches, die der Gemeinde Seeshaupt als Gastgeschenk erhalten hatte.</p> <p><u>d) Gelände am Dampfersteg</u></p> <p>Die Wege und Beete am Gelände am Dampfersteg wurden provisorisch gestaltet.</p> <p><b>Öffentliche Bekanntgaben</b></p> <p><u>a) Vollzug der Straßenverkehrsordnung</u></p> <p>BGM Bernwieser erklärt eine verkehrsrechtliche Anordnung in der Tutzinger Straße und zeigt hierzu einen Lageplan. An dem neu gestalteten Fußgängerweg darf nicht mehr geparkt werden.</p> <p><u>b) Antrag BfL (Bürger für den Landkreis Weilheim-Schongau</u></p> <p>BGM Bernwieser verliest ein Antragsschreiben der BfL und ein Schreiben des FDP Kreisverbandes Weilheim-Schongau. Er bittet GRM Mell in kurzen Worten den Sachstand zu erklären. In dem Schreiben wird beantragt, dass die Bahnhöfe Bernried, Seeshaupt, Iffeldorf und Penzberg Anschluss an den MVV zum nächstmöglichen Fahrplanwechsel erhalten.</p> <p><u>c) Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland</u></p> <p>BGM Bernwieser verliest die Ergebnisse der Messungen in der Weilheimer Straße/Einm. Pfarrer-Behr-Weg, Hohenberger Straße ggü. Haus Nr. 59, Osterseenstraße ggü. Einm. Frechenseeweg, Penzberger Straße Einm. Benediktenwandstraße, Hohenberger Straße Einm. Tratbergstr. und Weilheimer Straße Einm. Tutzinger Straße.</p> <p><u>d) Kinderhaus Seeshaupt</u></p> <p>Eine Stellenanzeige für eine Bürokräft wird in der Wochenendausgabe des Weilheimer-Tagblatts erscheinen. Diese Bürokräft ist nötig um die Leitung zu unterstützen.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
128				<p><u>e) Einladungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 28. 06. Serenade im Schaugarten, Beginn ist um 19:00 Uhr</li> <li>- 29.06. Sommermarkt der Gewerbetreibenden im Flurweg 11</li> <li>- 27./28.07. Bücherflohmarkt in der ehem. Zimmerei Sterff</li> <li>- 27./28.07. Kunsthandwerkermarkt</li> <li>- 03.08. 30 Jahr Feier der Seeshaupter Stockschützen</li> <li>- 12.10. Dorfmeisterschaft der Stockschützen, GRM Mell wird eine Mannschaft und die Teilnahme organisieren</li> <li>- 30.06. Tag der offenen Gartentür</li> </ul> <p><b>Anträge und Anfragen des Gemeinderats</b></p> <p><u>a) Anker an der Weilheimer Straße</u></p> <p>2. BGM Stuffer fragt nach dem Anker an der Weilheimer Straße, Einmündung zur Tutzinger Straße</p> <p>BGM Bernwieser beantwortet, dass der Bauhof mit dem Bauamt den alten Anker der MS Seeshaupt an dieser Stelle errichtet. Ein Schild mit einer kurzen Legende ist auf der Seite des Fußwegs angebracht.</p> <p><u>b) Sanierung Pettenkoferallee im Bereich der Bergulme</u></p> <p>GRM Egold stellt den Antrag zur Koordinierung der Schutzmaßnahmen für das bestätigte Baumdenkmal in der Pettenkoferallee, hier die Vorgehensweise bei der bevorstehenden Straßensanierung. Er verweist auf eine Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 20 vom 15. Oktober 2015.</p> <p>Der Bürgermeister meint, dass alles geprüft wurde und es wird keine Änderung geben. GRM Kopf weist auch darauf hin, dass bei der Planung die Untere Naturschutzbehörde noch vor der Beschlussfassung zur Beauftragung der Baumaßnahme befragt wurde.</p> <p><u>c) Friedhofswald</u></p> <p>GRM Ott fragt an, warum die Baumreste, die im März bei der Beschneidung im Friedhofswald gesammelt wurden, noch immer entlang der Weilheimer Straße und Fichtenstraße liegen.</p> <p>BGM Bernwieser erklärt, dass die Firma, die mit Arbeiten im Friedhofswald</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>beauftragt wurde, und die Baumreste mit entsorgen sollte, in Konkurs gegangen sei. Nun muss eine neue Firma gesucht werden.</p> <p><u>d) Flächennutzungsplan</u></p> <p>GRM Mell fragt an, ob der Flächennutzungsplan für die Planungen am Gärtnerei-Quartier nicht auch geändert werden soll.</p> <p>BGM Bernwieser beantwortet dies, dass der Planer diese Aufgabe übernehmen sollte.</p> <p><u>e) Weg zum Dampfersteg und Seepromenade</u></p> <p>GRM Eberle beantragt, dass die Wege am Dampfersteg und die Seepromenade von Radfahrern freigehalten werden muss. Die Beschilderung wird ignoriert. Hier sollte etwas unternommen werden.</p> <p>BGM Bernwieser beklagt die Rüpelhaftigkeit von Radfahrern. Die Polizei weigere sich, hier die Überwachung zu übernehmen.</p> <p>BGM Bernwieser schließt die öffentliche Sitzung um 21:48 Uhr.</p>