

Niederschrift Nr. 22/2011

Gemeinderat

**Dienstag, den 06.12.2011
von 19:30 bis 20:42 Uhr**

öffentliche Sitzung

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigefügt sind.

Funktion	Name	Unterschrift
Vorsitzender :	Wolfram Gum Erster Bürgermeister	
Schriftführer :	Imke Friedrich, Gabi Ulrich	

Teilnehmerverzeichnis

Stimmberechtigte Mitglieder

Name, Vorname	Anmerkung	Funktion
Gum, Wolfram		Erster Bürgermeister
Seidl, Max		Zweiter Bürgermeister
Striegl, Elmar		Dritter Bürgermeister
Dr. Benoist, Robert	ab TOP 1 nicht öffentliche Sitzung	Gemeinderat
Dr. Burkes, Stephan		Gemeinderat
Deiringer, Ernst		Gemeinderat
Dorschner, Ute		Gemeinderätin
Dosch, Ludwig		Gemeinderat
Dreyer, Johann		Gemeinderat
Dr. Gasser, Oswald		Gemeinderat
Haberkorn, Sebastian		Gemeinderat
Dr. Lindermayer, Rudolf		Gemeinderat
Rogorsch, Thomas		Gemeinderat
Schlecht, Peter	ab TOP 3, zweiter Beschluss	Gemeinderat
Schneider, Josef		Gemeinderat
Senft, Johanna		Gemeinderätin
Vermathen, Martin		Gemeinderat
Wastian, Josef		Gemeinderat

Abwesende Teilnehmer

Name, Vorname	Anmerkung	Funktion
Dreyer, Johann		Gemeinderat
Schindlbeck, Robert		Gemeinderat
Semrau, Christine		Gemeinderätin
Villing, Evelyn		Gemeinderätin

Öffentliche Tagesordnungspunkte

TOP	DS-Nr.	Thema
1.		Bürgerfragestunde
2.		Berichterstattung / Bekanntgaben
3.		Aufstellung des Bebauungsplans "Campingplatz Pilsensee", Gemarkung Oberalting-Seefeld; Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4.		5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seefeld für den Teilbereich 2 "Campingplatz Pilsensee"; Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen; Auslegungsbeschluss
5.		Bebauungsplan "Campingplatz Woerl", Gemarkung Hechendorf Abwägung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
6.		2. Änderung des Bebauungsplans "Seestraße I", Gemarkung Hechendorf; Abwägung der während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
7.		Antrag der Landjugend Hechendorf zur Nutzung der Räume im Obergeschoß des ehemaligen "Rehm-Hauses"
8.		Sanierung des Kinderhortes an der Schule Hechendorf
9.		Festlegung der Sitzungstermine 1. Halbjahr 2012
10.		Stellplatzsatzung Erlass einer Satzung der Gemeinde Seefeld über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
11.		Beteiligung der Gemeinde Seefeld an der Bauleitplanung der Gemeinde Gauting; Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans "Windkraft"; Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
12.		Beteiligung der Gemeinde Seefeld an der Bauleitplanung der Gemeinde Inning; Aufhebung des Bebauungsplans "Schmautzer Büchl" vom 01.11.1966 und der 1. Teiländerung vom 05.03.1969; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
13.		Sonstiges

Bürgermeister
Wolfram Gum

erstellt am: 25.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	1

Bürgerfragestunde

Dieser TOP wurde nicht in Anspruch genommen.

Niederschrift (öffentlich)

Seite : 5

Bürgermeister
Wolfram Gum

erstellt am: 25.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	2

Berichterstattung / Bekanntgaben

Die Weihnachtsfeier des Gemeinderates findet am 20. Dezember, im Anschluss an die Gemeinderatssitzung, im Gasthof Sepperl, in Meiling, statt.

Bauamt
Annett Hoffmann

erstellt am: 29.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	3

**Aufstellung des Bebauungsplans "Campingplatz Pilsensee", Gemarkung Oberalting-
Seefeld;**

**Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Pilsensee“, Gemarkung Oberalting-Seefeld, beschlossen. Am 15.12.2009 wurde der Planentwurf gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) fand in der Zeit vom 15.01.2010 bis zum 18.02.2010 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2010 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 18.02.2010 abzugeben (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 01.02.2011 abgewogen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB) fand in der Zeit vom 23.09.2011 bis zum 26.10.2011 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2011 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 26.10.2011 abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Hinweis: Planunterlagen und Abwägung werden per E-Mail versendet.

I. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Anregungen, Bedenken und Einwendungen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen sind.

1. Camper, am 04.10.2011 im Rathaus
--

Ein Camper schlägt vor, den Lärmschutzwall an der gesamten Seite der STA 2070 anzulegen.

Sach- und Rechtslage:

In der Abwägung vom 01.02.11 wurde das Thema bereits diskutiert:

Das Büro Treiber hat zur Veranschaulichung Schnitte (1-4) für die Lärmschutzwand entworfen, die in die Begründung aufgenommen werden. Da die Höhendifferenz zwischen Straße und Campingplatz nach Süden stetig steigt, kann der Lärmschutz mit vertretbarem baulichem Aufwand nur bis zur Mitte des geplanten Parkplatzes durchgeführt werden. Zwischen dem Schnitt 2 und 3 muss der Lärmschutzwall bereits mit einer 2 m hohen Schallschutzwand ergänzt werden. Südlich von Schnitt 3 müsste die Lärmschutzwand bereits mehrere Meter (5 m – 11 m) hoch sein.

Nicht nur das diese im Gutachten dargestellte durchgängige Lärmschutzwand für den Eigentümer einen sehr hohen baulichen Aufwand bedeutet, auch die Landschaftsbildqualität, sprich der Blick zum See, wäre erheblich eingeschränkt. Würde der Lärmschutzwand nur bis zur Mitte des Parkplatzes gezogen, sind nur einige wenige Stellplätze von der Überschreitung betroffen. Die Gemeinde verkennt nicht, dass Straßenverkehr eine hohe Lärmbelastung darstellt (Umweltbelang: Schutzgut Mensch), jedoch möchte sie das Landschaftsbild (Umweltbelang Landschaft) an dieser Stelle wahren, zumal der Campingplatz nur temporär genutzt wird (Saison: Frühjahr bis Herbst).

Ein Beschluss ist nicht notwendig. Die Planung wird nicht verändert.

2. Wasserwacht Ortsgruppe Pilsensee, e-mail vom 23.11.2011

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat hat am 13.09.2011 die eingereichte Planung der Wasserwacht Pilsensee im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abgelehnt und beschlossen, dass entweder zeitnah ein neue Planung in Anlehnung an vergleichbare Gebäude im Landkreis Starnberg eingereicht werden kann oder der Bestand im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Da derzeit keine Einigung zwischen dem Eigentümer des Campingplatzes und der Wasserwacht erzielt worden ist und die Abstimmung das Verfahren unnötig verzögert, wird der Bestand im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Wasserwacht Pilsensee ist mit e-mail vom 23.11.2011 mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Beschlussvorschlag:

Der Bestand der Wasserwacht Pilsensee wird im Bebauungsplan festgesetzt, um das Verfahren nicht unnötig zu verzögern.

Beschluss:

Der Bestand der Wasserwacht Pilsensee wird im Bebauungsplan festgesetzt, um das Verfahren nicht unnötig zu verzögern.

Ja **15** **Nein** **0** **Anwesend** **15**

II.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange, trotz schriftlicher Aufforderung, keine Stellungnahmen eingegangen sind:
-	Untere Verkehrsbehörde
-	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
-	Regionaler Planungsverband München
-	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
-	Kreisbrandinspektion
-	Zweckverband Großräumige Wasserversorgung
-	AWA-Ammersee
-	Erdgas Südbayern
-	Bund Naturschutz

III.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist, aber keine Einwendungen vorgebracht werden:
-	Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 20.10.2011
-	Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 13.10.2011
-	E.ON Bayern AG, Schreiben vom 29.09.2011
-	IHK, Schreiben vom 20.10.2011
-	Abfallwirtschaftsverband Starnberg, Schreiben vom 29.09.2011
-	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 20.10.2011
-	Gemeinde Weißling, Schreiben vom 26.10.2011
-	Gemeinde Inning, Schreiben vom 17.10.2011
-	Gemeinde Andechs, Schreiben vom 21.10.2011
-	Gemeinde Wörthsee, Schreiben vom 26.09.2011
-	Gemeinde Herrsching, Schreiben vom 26.09.2011
-	Erholungsflächenverein, Schreiben vom 06.10.2011

IV. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB) zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und beschließt folgendes:

1. Kreisbauamt, Schreiben vom 20.10.2011

1.

Die Baulandfläche „Wohnung, Sanitär, Müll“ sollte in das Sondergebiet Camping miteinbezogen werden. Wir bitten das Planzeichen gem. Ziffer B 2.1 entsprechend zu erweitern.

Die Wohnung muss noch einer exakten Zweckbestimmung zugeführt werden (z.B. Wohnung ausschließlich für ...).

Sach- und Rechtslage:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Kreisbauamt muss die Bauparzelle 1 (Wohnung, Sanitär, Müll) in das Sondergebiet Camping einbezogen werden.

Bei der Aufnahme der derzeitigen Bauparzelle 1 in das Sondergebiet Camping ist ein Herausnahmeverfahren dieser Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich, wenn die Wohnbebauung (hier eine Wohnung für den Platzwart) bestehen bleibt.

Begründung: Die Genehmigung für die Wohnbebauung kann nur über eine Befreiung erteilt werden, wenn entweder eine Privilegierung vorliegt oder ein Allgemeinwohlbelang in begründeter Form vorliegt.

Auf Anfrage teilt das Landratsamt im Schreiben vom 28.11.2011 mit:

"Die Errichtung eines Campingsplatzes stellt jedoch keine privilegierte Anlage nach § 35 Abs. 1 BauGB dar, sondern eine sonstige Anlage nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Es liegt auch keine Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB vor, da der Campingplatz als Gewerbebetrieb (derzeit) rechtlich nicht existent ist und daher auch keine Erweiterung zulässig ist.

Die Platzwartwohnung dient unseres Erachtens nicht dem Wohl der Allgemeinheit, sondern fast ausschließlich dem Betrieb des Campingplatzes und damit Privatinteressen. Der Campingplatz dient als Gewerbebetrieb nicht der Allgemeinheit, sondern ist wie z.B. ein Hotel / Pension nur für einen eingeschränkten Personenkreis nutzbar.

Für die Badeplätze z.B. bedarf es keines Platzwartes mit Wohnung. Der Badebetrieb kann auch ohne 24-Stunden Betreuung und Notdienst betrieben werden, wie es an vielen Seen im Landkreis üblich ist. Ein isoliertes Sanitärgebäude/Kiosk hingegen dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Unabhängig davon kann die Gemeinde im Bauleitplanverfahren die Notwendigkeit einer solchen Anlage für den Campingplatzbetrieb anerkennen. Dies führt aber nicht automatisch dazu, dass die Anlage auch der Allgemeinheit dient".

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Festsetzung einer Wohnbebauung automatisch zu einem Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet führen würde, da aus baurechtlicher Sicht keine Gründe vorliegen, die für eine Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet sprechen. Um ein Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet zu vermeiden, wird vorgeschlagen die Wohnnutzung zu streichen. Um diese Entscheidung zu unterstreichen wird die Grundfläche in Absprache mit dem Eigentümer der Parzelle 1 (Hauptgebäude) von 400 m² auf 350 m² reduziert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Kreisbauamtes wird gefolgt: Die Bauparzelle 1 wird in das Sondergebiet Campingplatz miteinbezogen. Um ein Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet zu vermeiden, wird die Nutzung "Wohnung" gestrichen. Weiterhin wird die Grundfläche in Absprache mit dem Eigentümer der Parzelle 1 (Hauptgebäude) von 400m² auf 350 m² reduziert.

Beschluss:

Der Anregung des Kreisbauamtes wird gefolgt: Die Bauparzelle 1 wird in das Sondergebiet Campingplatz miteinbezogen. Um ein Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet zu vermeiden, wird die Nutzung "Wohnung" gestrichen. Weiterhin wird die Grundfläche in Absprache mit dem Eigentümer der Parzelle 1 (Hauptgebäude) von 400m² auf 350 m² reduziert.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

Auch sollte die Baulandfläche um das bestehende Segelhaus in das Sondergebiet mit einbezogen werden.

Sach- und Rechtslage:

Es ist kein Herausnahmeverfahren erforderlich, da das Gebäude im allgemeinen Interesse Freizeit und Erholung dient. Es wird vorgeschlagen, die Bauparzelle 7 „Seglerhaus“ in das Sondergebiet Campingplatz aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Kreisbauamtes wird gefolgt. Die Bauparzelle 7 "Seglerhaus" wird in das Sondergebiet Campingplatz einbezogen.

Beschluss:

Der Anregung des Kreisbauamtes wird gefolgt. Die Bauparzelle 7 "Seglerhaus" wird in das Sondergebiet Campingplatz einbezogen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

Die FNP-Änderung wäre entsprechend anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Im FNP werden die Änderungen eingearbeitet und entsprechend angepasst.

Beschluss:

Im FNP werden die Änderungen eingearbeitet und entsprechend angepasst.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

2.

Außerhalb des Sondergebietes ist nun eine große Fläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Planzeichenerklärung unter Ziffer B 2.3 sieht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Beschränkungen vor. Wir dürfen darauf hinweisen, dass auf diesen Flächen somit sämtliche Nutzungen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig wären. Sofern eine Privilegierung für die jeweilige Nutzung vorliegt, wären daher auch bauliche Anlagen nicht ausgeschlossen. Wir bitten um Prüfung, ob dies mit der Zielsetzung der Gemeinde übereinstimmt. Ursprünglich war angedacht, diese Flächen zukünftig von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Sach- und Rechtslage:

Dem Wunsch der Eigentümer nach Ausweisung der stillgelegten Campingfläche als Landwirtschaftliche Nutzfläche wurde in der letzten Gemeinderatssitzung entsprochen.

Damit gilt auch das Vorrecht der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Um eventuelle bauliche Anlagen zu vermeiden, müsste die Fläche als Private Grünfläche ausgewiesen werden. Der Vorschlag aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde auf Einwand des Eigentümers geändert.

Die Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft" bleibt unverändert bestehen.

Ein Beschluss ist nicht notwendig.

3.

Unter der Festsetzung Ziffer B 2.4 bitten wir die zulässigen Spiel- und Freizeitanlagen näher zu erläutern (z.B. „zulässig sind: Grillplatz, Beach- und Volleyball, Boule, Kneippanlage, Bootsliegeplatz“).

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung B 2.4 "Private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung" wird um die Aufzählung der zulässigen Freizeitanlagen ergänzt: u.a. Grillplatz, Beach- und Volleyball, Boule, Kneippanlage und Bootsliegeplatz. Analog wird diese Festsetzung auch im Flächennutzungsplan in der Begründung ergänzt.

Beschluss:

Die Festsetzung B 2.4 "Private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung" wird um die Aufzählung der zulässigen Freizeitanlagen ergänzt: u.a. Grillplatz, Beach- und Volleyball, Boule, Kneippanlage und Bootsliegeplatz. Analog wird diese Festsetzung auch im Flächennutzungsplan in der Begründung ergänzt.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

4.

Die max. zulässige GR bitten wir für die Bauparzellen 1 und 2 nochmals anhand einer weiteren Perschnurlinie gegeneinander abzugrenzen.

Aufgrund der jetzigen Darstellung in der Planzeichnung kann nicht bestimmt werden, zu welcher GR die Bebauung über der Zufahrt zählt.

Der Bebauungsplan enthält keine gesonderten textlichen Bestimmungen zur GR-Überschreitung für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. Es würden somit die Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO greifen.

Dies steht nach unserer Auffassung jedoch im Widerspruch zu den in der Planzeichnung für einzelne Nebenanlagen (Parzellen 1 und 7) eigenständig aufgeführten GR-Zahlen.

Wir bitten daher zur GR-Überschreitung für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO eine textliche Festsetzung zu treffen.

Zur Frage der genauen Festsetzungsmodalitäten stehen wir gerne zur Verfügung. Ggf. müssten auch die Erschließungsflächen berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen des Kreisbauamtes wird gefolgt. Die Bauparzellen 1 und 2 werden durch eine Perschnurlinie gegeneinander abgegrenzt. Die Bebauung über der Zufahrt wird der GR der Bauparzelle 1 zugerechnet.

Die Fläche der 44 PKW Stellplätze entlang der Kastanienallee im westlichen Bereich wird mit 600 m² extern parzelliert und in die Begründung unter 5.2 – Maß der baulichen Nutzung – eingearbeitet.

Zur GR-Überschreitung für Anlagen § 19 Abs. 4, Satz 1, wird textlich unter Punkt B 7.2 festgesetzt: Nebenanlagen sind nur für die Parzellen 1 und 7 innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Begründung unter 5.4 wird ergänzt: Die Baugrenzen für Nebengebäude der Parzellen 1 und 7 gewährleistet eine beruhigte Bebauung, vor allem in Nähe der Uferzone.

Beschluss:

Den Anregungen des Kreisbauamtes wird gefolgt. Die Bauparzellen 1 und 2 werden durch eine Perschnurlinie gegeneinander abgegrenzt. Die Bebauung über der Zufahrt wird der GR der Bauparzelle 1 zugerechnet.

Die Fläche der 44 PKW Stellplätze entlang der Kastanienallee im westlichen Bereich wird mit 600 m² extern parzelliert und in die Begründung unter 5.2 – Maß der baulichen Nutzung – eingearbeitet.

Zur GR-Überschreitung für Anlagen § 19 Abs. 4, Satz 1, wird textlich unter Punkt B 7.2 festgesetzt: Nebenanlagen sind nur für die Parzellen 1 und 7 innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Begründung unter 5.4 wird ergänzt: Die Baugrenzen für Nebengebäude der Parzellen 1 und 7 gewährleistet eine beruhigte Bebauung, vor allem in Nähe der Uferzone.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

5.

Für die unzulässigen Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeglicher Art unter Ziffer B 6.2 fehlen in der Begründung Aussagen. Wir bitten um Ergänzung.

Sitzungsverlauf:

Dachgauben sollen gestattet werden.

Beschlussvorschlag:

Der In die Begründung 5.5 - für die unzulässigen Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeglicher Art unter Ziffer B 6.2 - wird ergänzt: Städtebauliche Aspekte sprechen für eine nicht unterbrochene, beruhigte Dachflächenlandschaft in diesem sensiblen Gebiet.

Beschluss:

Der In die Begründung 5.5 - für die unzulässigen Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeglicher Art unter Ziffer B 6.2 - wird ergänzt: Städtebauliche Aspekte sprechen für eine nicht unterbrochene, beruhigte Dachflächenlandschaft in diesem sensiblen Gebiet.

Ja	4	Nein	12	Anwesend	16
-----------	----------	-------------	-----------	-----------------	-----------

6.

Wir bitten sicherzustellen, dass für die unter Ziffer B 11.1 und 11.2 festgesetzten Stege die Genehmigungsfähigkeit geklärt ist.

Sach- und Rechtslage:

Für die festgesetzten Stege und die erweiterte Slipanlage für die Wasserwacht wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Die Pläne werden mit der nächsten Auslegung ins Verfahren gebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Pläne des wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahrens werden mit der nächsten Auslegung ins Verfahren gebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Pläne des wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahrens werden mit der nächsten Auslegung ins Verfahren gebracht.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

7.

In der Begründung fehlen noch Aussagen zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bzw. zur Sickerfähigkeit des Bodens. Dies ist Bestandteil der erforderlichen Erschließung und ist im Bauleitplanverfahren zu klären.

Sach- und Rechtslage:

Die Bauparzellen 1 – 4 innerhalb des Campingplatzes sowie die Erweiterung des Parkplatzes liegen auf dem dilluvialen Schwemmfächer des Höllgrabens. Das Niederschlagswasser wird über den belebten Oberboden versickert und dem Kieskörper zugeführt. Bei der geplanten Erweiterung des Wasserwachtgebäudes (Bauparzelle 6) weist der Boden, da er innerhalb der Verlandungszone des Pilsensees liegt, eine geringere Sickerfähigkeit auf. Anfallendes Oberflächenwasser muss über einen vorgeschalteten Absetzschacht dem Pilsensee als Vorfluter zugeführt werden. Das Kapitel über die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers wird in der Begründung aufgenommen. Zudem wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 15.02.2010 (1. Abwägung) verwiesen. Hier geht das Wasserwirtschaftsamt davon aus, dass "die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung gegeben ist". Ein Beschluss ist daher nicht notwendig.

8.

Für die Festsetzung B 3.3 sehen wir keine Rechtsgrundlage. Bestehende Gebäude können allenfalls unter den Hinweisen aufgenommen werden. „Zu erhaltende (bedeutende) Gebäude“ sieht der Katalog nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Da es für die Festsetzung B 3.3 "Bestehendes Gebäude zu erhalten" keine Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB gibt, wird diese Festsetzung unter den Hinweisen aufgenommen.

Beschluss:

Da es für die Festsetzung B 3.3 "Bestehendes Gebäude zu erhalten" keine Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB gibt, wird diese Festsetzung unter den Hinweisen aufgenommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

9.

Aufgrund der Planzeichenfestsetzung des Parkplatzes für die Badegäste gehen wir davon aus, dass es sich um eine private und um keine öffentliche Parkplatzfläche handelt. Wir bitten um Prüfung.

Sach- und Rechtslage:

Da es sich bei den Parkplätzen um private Parkplätze handelt, bleibt der Planentwurf weiterhin bestehen. Ein Beschluss ist nicht notwendig.

2. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.10.2011

Zu 14 Festsetzungen Artenschutz:

Allgemein: Durch die Änderung des BNatSchG sind die Verbotstatbestände mittlerweile in § 44 BNatSchG geregelt. Wir bitten die Rechtsgrundlage entsprechend anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Da die Verbotstatbestände mittlerweile in § 44 BnatSchG geregelt sind, werden die Paragraphen an das neue Naturschutzgesetz angepasst und redaktionell geändert.

Beschluss:

Da die Verbotstatbestände mittlerweile in § 44 BnatSchG geregelt sind, werden die Paragraphen an das neue Naturschutzgesetz angepasst und redaktionell geändert.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

Zu 14.3: Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Feldermäuse Gebäude, die abgerissen werden sollen, auch im Winter nutzen, stellt diese Festsetzung durch die zeitliche Einschränkung nicht sicher, dass keine Verbotstatbestände berührt werden. Besser ist es daher, dass geregelt wird, dass Gebäude vor einem Abriss durch die Umweltbaubegleitung auf das Vorkommen von Fledermäusen hin untersucht werden, und dass ggf. geeignete CEF-Maßnahmen getroffen werden.

Sach-und Rechtslage:

In der Festsetzung 14.3 heißt es: "Der Abriss von Gebäuden, die möglicherweise Nistplatz, Quartier oder Unterschlupf für Fledermäuse sind, muss in der Zeit vom 01.10. bis 29.02. erfolgen". Jedoch können Fledermäuse auch im Winter die Gebäude nutzen.

Es ist im Bauleitplanverfahren sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände berührt werden. Daher wird die verpflichtende Untersuchung der zum Abriss stehenden Gebäude in die Festsetzung aufgenommen. Bei dem Vorkommen von Fledermäusen werden entsprechende CEF-Maßnahmen getroffen.

Beschlussvorschlag:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt, um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände berührt werden. Die Festsetzung 14.3 wird ergänzt: Vor dem Abriss von Gebäuden wird grundsätzlich untersucht, ob Fledermäuse vorkommen. Werden Niststätten von Fledermäusen festgestellt, so wird durch entsprechende CEF-Maßnahmen (z.B. Nistkasten) ein vorgezogener Ausgleich geschaffen.

Beschluss:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt, um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände berührt werden. Die Festsetzung 14.3 wird ergänzt: Vor dem Abriss von Gebäuden wird grundsätzlich untersucht, ob Fledermäuse vorkommen. Werden Niststätten von Fledermäusen festgestellt, so wird durch entsprechende CEF-Maßnahmen (z.B. Nistkasten) ein vorgezogener Ausgleich geschaffen.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

Zu 14.4: Der Begriff „nächtliche Bauarbeiten“ ist zu unbestimmt. Es sollte die Zeitspanne angegeben werden (z.B. von 22 Uhr Abends bis 6 Uhr Morgens).

Beschlussvorschlag:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt, da der Begriff "nächtliche Bauarbeiten" zu unbestimmt ist. Der Zeitraum in dem keine nächtlichen Bauarbeiten stattfinden dürfen, wird mit der Zeitangabe von 22 Uhr abends bis 6 Uhr morgens genauer definiert.

Die Festsetzung 14.4 wird ergänzt: Auf nächtliche Bauarbeiten zwischen 22 Uhr und 6 Uhr wird verzichtet.

Beschluss:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt, da der Begriff "nächtliche Bauarbeiten" zu unbestimmt ist. Der Zeitraum in dem keine nächtlichen Bauarbeiten stattfinden dürfen, wird mit der Zeitangabe von 22 Uhr abends bis 6 Uhr morgens genauer definiert.

Die Festsetzung 14.4 wird ergänzt: Auf nächtliche Bauarbeiten zwischen 22 Uhr und 6 Uhr wird verzichtet.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

Zu 14.5: Umweltbaubegleitung: Es sollte noch kurz ergänzt werden, was die Aufgabe der Umweltbaubegleitung ist (z.B. Sicherstellung der artenschutz-rechtlichen Bestimmungen, Sicherstellung entsprechender Baumschutzmaßnahmen während der Umbauphasen).

Beschlussvorschlag:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Der Begriff Umweltbaubegleitung wird genauer erläutert.

Die Festsetzung 14.5 wird ergänzt: Während der gesamten Bauphase ist eine Umweltbaubegleitung zur Sicherstellung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen durchzuführen. Ebenso ist auf die Umsetzung erforderlicher Baumschutzmaßnahmen zu achten.

Beschluss:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Der Begriff Umweltbaubegleitung wird genauer erläutert.

Die Festsetzung 14.5 wird ergänzt: Während der gesamten Bauphase ist eine Umweltbaubegleitung zur Sicherstellung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen durchzuführen. Ebenso ist auf die Umsetzung erforderlicher Baumschutzmaßnahmen zu achten.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

Zu 14.6: Hier handelt es sich um eine rechtliche Vorgabe aus höherrangigem Recht, so dass diese Festsetzung zu den Hinweisen gehört.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung 14.6 wird unter den Hinweisen aufgenommen, da es sich um eine rechtliche Vorgabe aus höherrangigem Recht handelt.

Beschluss:

Die Festsetzung 14.6 wird unter den Hinweisen aufgenommen, da es sich um eine rechtliche Vorgabe aus höherrangigem Recht handelt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

3. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 11.10.2011

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

In den Bebauungsplan wurde unsere Stellungnahme vom 15.02.2010 eingearbeitet.

Sofern die ab 01.03.2010 geltenden Wassergesetze durch redaktionelle Anpassungen unter D Hinweise berücksichtigt werden, besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan in der Fassung vom 13.09.2011.

- Ziffer 4.5

... auf § 37 WHG (statt Art. 63 BayWG) wird hingewiesen.

- Ziffer 4.7

... eine Genehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG (statt Art. 59 BayWG) erforderlich

- Ziffer 4.8

... d.h. gemäß Art. 22 (1) Nr. 1 BayWG (statt Art. 43 (1) Nr. 1 BayWG) obliegt ...

Ein Gewässerausbau bedarf gemäß § 68 WHG (statt § 31 WHG) einer ...

Beschlussvorschlag:

Die Vorschläge des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zu den redaktionellen Änderungen werden eingearbeitet.

Beschluss:

Die Vorschläge des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zu den redaktionellen Änderungen werden eingearbeitet.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

4. Staatliches Bauamt, Schreiben vom 20.10.2011

Keine Bedenken

Hinweis: Nach eingehender Untersuchung und Analyse durch die Unfallkommission kommen sowohl das Landratsamt Starnberg (untere Verkehrsbehörde) und die Polizei (Herr Bauer) zu der Einschätzung, dass eine Linksabbiegerspur zum Campingplatz nicht erforderlich ist. Seitens des Landratsamtes und der Polizei wird somit die Haltung des Staatlichen Bauamtes Weilheim unterstützt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

5. Deutsche Telekom, Schreiben vom 07.10.2011

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer TK-Anlagen benötigen, können diese bei uns angefordert werden. Sollten im Planungsbereich Verkehrswege in denen sich TK-Anlagen befinden entwidmet werden, bitten wir, gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich mit uns in Verbindung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen für die Bauausführung werden an den Bauherren weitergeleitet.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen für die Bauausführung werden an den Bauherren weitergeleitet.

Ja **16** **Nein** **0** **Anwesend** **16**

6. Vermessungsamt, Schreiben vom 20.10.2011

Keine Bedenken

Hinweis: Große Teile der Flächen sind aus folgenden Gründen mit Unsicherheiten im Verlauf der Grundstücksgrenzen und somit auch in der Flächengröße behaftet:

- *Flurstücke sind nicht abgemarkt*
- *Flurstücke werden durch Wasser begrenzt; Grenzen an den Uferlinien unterliegen den Veränderungen nach dem Bayerischen Wassergesetz*

Falls die Grenzverläufe und die Flächengrößen (z.B. tatsächliche Größe der Ausgleichsfläche) mit hoher Genauigkeit benötigt werden, ist eine Vermessung notwendig.

Sach- und Rechtslage:

Für den Grenzverlauf zwischen Land- und Wasserfläche ist keine höhere Genauigkeit erforderlich, da beides im Besitz des gleichen Eigentümers ist. Durch Wellenschlag verändern sich die unbefestigten Ufer permanent. Eine Vermessung ist vorerst nicht erforderlich.

Die Stellungnahme des Vermessungsamtes Landsberg am Lech - Außenstelle Starnberg wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht notwendig.

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Schreiben vom 30.09.2011

Die Rodung des bereits gerodeten, 2,25 ha großen Waldes kann nachträglich im Bebauungsplanverfahren legitimiert werden.

Im Waldfunktionsplan ist der Wald nicht als Wald dargestellt, da er zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes nicht als Wald i. S. des Art. 2 BayWaldG angesehen wurde. Waldfunktionspläne unterliegen der ständigen Fortentwicklung (Art. 6 Abs. 2 BayWaldG)

Die Waldfunktionen sind deshalb nach dem aktuellen Zustand vor der Rodung anhand der Ziele des BayWaldG festzustellen und nicht aus einer veralteten Waldfunktionskarte zu entnehmen.

Der Wald liegt neben Parkplätzen und einem Campingplatz an einem Seeufer. Alle übrigen angrenzenden Wälder sind als Erholungswald Stufe I und II kartiert. Der Wald ist mit Wegen gut erschlossen, da er vormals als Campingplatz genutzt wurde. Beobachtungen nach der Rodung zeigten intensiven Besucherverkehr auf der gerodeten Fläche.

Der Wald hatte deshalb klare Erholungsfunktion und ist mindestens als Erholungswald der Stufe II anzusehen. Ob er gar als Erholungswald der Stufe I anzusprechen ist, kann das Amt nachträglich nicht beurteilen, dies könnte aber die Gemeinde erkennen.

Nach Art: 9 Abs. 5(1) BayWaldG widerspricht die Rodung somit den Plänen des Art.6 BayWaldG und ist zu versagen.

Die gerodete Fläche liegt im LSG „Westl. Teil des Lkrs. Starnberg: Landkreise Starnberg“. Die 2,25 ha große Rodung steht im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplanes München „Erhalt des Landschaftsbildes“.

Der bedeutende Waldflächenverlust kann dann nachträglich genehmigt werden, wenn im Bebauungsplan ein walddrechtlicher Ausgleich durch Erstaufforstung einer ähnlich großen Waldfläche mit vergleichbaren Waldfunktionen geleistet wird. Es wird vorgeschlagen, dass im Planungsverfahren eine an Erholungswald gelegene Waldfläche in der Größe von mindestens 1,5 ha wieder neu begründet wird als Ausgleich für den Verlust der bestehenden Waldfunktionen.

Sach- und Rechtslage:

Obwohl der gerodete Wald auf der stillgelegten Campingplatzfläche im Waldfunktionsplan nicht mit besonderen Schutzfunktionen gekennzeichnet war, handelte es sich bei der Waldfläche um Erholungswald der Schutzstufe II. Nach dem Bayerischen Waldgesetz ist für einen

gerodeten Schutzwald eine gleichwertige Aufforstungsfläche vorzusehen.

Der Eigentümer schlägt für die Ersatzaufforstung Flächen (ca. 0,85 ha) im Bereich des früheren Weilers Wasach auf der Flur-Nr. 886/Teil und 891/Teil auf dem Gemeindegebiet von Herrsching vor. Die Fläche liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet ‚Westlicher Teil des Landkreises Starnberg‘ und dient im weitesten Sinn der Naherholung. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB erkennt die Fläche an. Der Verlust der Waldfunktionen kann durch die Aufforstung ausgeglichen werden:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) hat sich ergeben, "dass aufgrund des engen Zeitfensters noch keine abschließende Eignungsprüfung der Erstaufforstungsfläche durch die UNB vorgenommen werden konnte. Da sich jedoch aufgrund der Biotopkartierung schon abzeichnet, dass hier eine eingehende Prüfung erfolgen muss, sind die vorgeschlagenen Flächen nicht vollumfänglich für eine Aufforstung geeignet. Um das Verfahren nicht durch diese Unsicherheit zu verzögern, wurde von der UNB vorgeschlagen: Durch die Planerin Frau Treiber eine Bestandsaufnahme vornehmen zu lassen, im Rahmen derer die exakt mögliche Erstaufforstungsfläche festzustellen ist".

Eine Ortsbesichtigung durch Frau Treiber hat Folgendes ergeben: An der südlichen blauen Linie der Fläche verläuft eine Geländekante mit ca. 1,5 – 1,6 m Höhe (Lageplan). Unterhalb der Geländekante hat sich von der Teichfläche ausgehend ein großflächiges Großseggenried gebildet. Die Fläche ist nach § 30 BNatSchG geschützt und kann nicht aufgeforstet werden. Auch die Biotopfläche darf nicht als Erstaufforstungsfläche genutzt werden.

Bei der Flächenermittlung über das Luftbild haben sich nun ca. 6.160 m² ergeben, die aufgeforstet werden können. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Herr Kainz) bestätigte in einem Telefongespräch am 01.12.2011, dass mit der Größe der Fläche Einverständnis besteht. Die geforderten 1,5 ha sind demnach hinfällig.

Die Verpflichtung zur Aufforstung wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Der Lageplan wird in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Verlust der Waldfunktion am Campingplatz wird durch eine Ersatzaufforstung im Bereich des früheren Weilers Wasach auf den Teilflächen 886/0 sowie 891/0 der Gemeinde Herrsching ausgeglichen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist nunmehr mit der Größe der Fläche von ca. 6.160 m², laut Telefonat vom 01.12.2011 zwischen Herrn Kainz und der Verwaltung, einverstanden. Diese Verpflichtung zur Aufforstung wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Begründung übernommen. Der Lageplan wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Der Verlust der Waldfunktion am Campingplatz wird durch eine Ersatzaufforstung im Bereich des früheren Weilers Wasach auf den Teilflächen 886/0 sowie 891/0 der Gemeinde Herrsching ausgeglichen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist nunmehr mit der Größe der Fläche von ca. 6.160 m², laut Telefonat vom 01.12.2011 zwischen Herrn Kainz und der Verwaltung, einverstanden. Diese Verpflichtung zur Aufforstung wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Begründung übernommen. Der Lageplan wird in die Begründung aufgenommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

9. Landesfischereiverband Bayern E.V, Schreiben vom 15.10.2011

Keine Bedenken

Allerdings sind negative Beeinträchtigungen der FFH-Schutzgebiete „Ammerseeufer und Leitenwälder“ und „Herrschinger Moos und Aubachtal“ zu vermeiden.

Sach- und Rechtslage:

Nach den durchgeführten Vorabschätzungen zu den FFH-Gebieten entstehen keine zu erwartenden Beeinträchtigungen der FFH-Schutzgebiete ‚Ammerseeufer und Leitenwälder‘ und ‚Herrschinger Moos und Aubachtal‘. Die Stellungnahme des Landesfischereiverbandes Bayern. e. V. wird zur Kenntnis genommen.

10. Polizeiinspektion Herrsching, Schreiben vom 21.09.2011

In der Planzeichnung (zuletzt geändert am 13.09.2011) ist keine Wegführung für den Fahrradfahrer und Fußgänger zwischen der Unterführung der St 2068 und dem Eingang des Campingplatzes eingezeichnet, bzw. vorgesehen. Für die Planungssicherheit wäre dies jedoch wünschenswert.

Beschlussvorschlag:

Die Darstellung des Fahrradweges von der Unterführung zum Eingang des Campingplatzes wird ergänzt.

Beschluss:

Die Darstellung des Fahrradweges von der Unterführung zum Eingang des Campingplatzes wird ergänzt.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

Ebenso fehlt die Kennzeichnung der Aus- und Einfahrt an der Verbindungsstraße zwischen der St 2068 und dem Eingang des Campingplatzes zu bzw. aus den 360 sowie den 39 Stellplätzen.

Beschlussvorschlag:

Das Ein- und Ausfahrtszeichen bei den Parkplätzen mit 360 und 39 Stellplätzen wird ergänzt.

Beschluss:

Das Ein- und Ausfahrtszeichen bei den Parkplätzen mit 360 und 39 Stellplätzen wird ergänzt.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

Niederschrift

Seite 20 Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Beschluss:

Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

VI. Beschlussvorschlag:

Die Landschaftsarchitektin Frau Monika Treiber, Rieder Straße 70, 82211 Herrsching, wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan und die Begründung einzuarbeiten und Planunterlagen mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.

Beschluss:

Die Landschaftsarchitektin Frau Monika Treiber, Rieder Straße 70, 82211 Herrsching, wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan und die Begründung einzuarbeiten und Planunterlagen mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

VII. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 sowie den Umweltbericht, das Artenschutzgutachten und die Umweltverträglichkeitsuntersuchung und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen und zu einer verkürzten Auslegungsfrist von 3 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 sowie den Umweltbericht, das Artenschutzgutachten und die Umweltverträglichkeitsuntersuchung und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen und zu einer verkürzten Auslegungsfrist von 3 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

VIII. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan „Campingplatz Pilsensee“, Gemarkung Oberalting-Seefeld, nach dem entsprechenden o. g. Verfahren auszulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan „Campingplatz Pilsensee“, Gemarkung Oberalting-Seefeld, nach dem entsprechenden o. g. Verfahren auszulegen.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

Bauamt
Claudia Hubert

erstellt am: 29.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	4

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seefeld für den Teilbereich 2 "Campingplatz Pilsensee";

Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen; Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seefeld beschlossen. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat am 15.06.2010 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.07.2010 bis 24.08.2010 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2010 aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 24.08.2010 abzugeben (§ 4 Abs. 1 BauGB). Zudem hat der Gemeinderat am 16.11.2010 die Weiterführung der 5. Flächennutzungsplanänderung in drei Teilbereichen beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) fand vom 14.10.2011 bis 16.11.2011 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2011 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 16.11.2011 abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Hinweis: Die Abwägung und die Unterlagen zur 5. Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich „Campingplatz Pilsensee“ werden per E-Mail versendet.

I. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen, Bedenken und Einwendungen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen sind.
--

II. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange, trotz schriftlicher Aufforderung, keine Stellungnahmen eingegangen sind:

- | | |
|---|---|
| - | Landratsamt Starnberg, Untere Verkehrsbehörde |
| - | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege |
| - | Regionaler Planungsverband München |
| - | Kreisbrandinspektion |
| - | Zweckverband Großräumige Wasserversorgung |
| - | Deutsche Telekom |
| - | Erdgas Südbayern |
| - | Bund Naturschutz |

-	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten
-	Gemeinde Andechs
-	Landesfischereiverband Bayern
-	Polizeiinspektion Herrsching

III.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist, aber keine Einwendungen vorgebracht werden:
-	Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 31.10.2011
-	Vermessungsamt Starnberg, Schreiben vom 09.11.2011
-	AWISTA, Schreiben vom 17.10.2011
-	Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 03.10.2011
-	E.ON Bayern, Schreiben vom 19.10.2011
-	Gemeinde Inning, Schreiben vom 11.10.2011
-	Gemeinde Gauting, Schreiben vom 14.11.2011
-	Gemeinde Wörthsee, Schreiben vom 25.10.2011
-	Gemeinde Herrsching, Schreiben vom 17.10.2011

IV.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist, die eine redaktionelle Anpassung bedürfen oder die im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens berücksichtigt werden müssen:
-	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.10.2011
	Die Flächennutzungsplanänderung (SO Campingplatz (Südteil), Fläche für die Landwirtschaft (Nordteil), Grünfläche (Seeufer)) betrifft den Bereich des bestehenden Campingplatzes am nordöstlichen Ufer des Pilsensees; sie wurde mit Stellungnahme vom 21.7.2010 bereits beurteilt. Darin wurde festgestellt, dass die bestandsorientierte Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht (vgl. auch Stellungnahme zum Bebauungsplan, zuletzt vom 13.10.2011). Da im Entwurf keine landesplanerisch relevanten Änderungen vorgenommen wurden, gilt dies weiterhin.
-	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 17.10.2011
	Mit den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
-	AWA-Ammersee Wasser- und Abwasserbetriebe gKU, , Schreiben vom 14.11.2011
	In die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.07.2011 wurde eingesehen und in wasser- und entsorgungstechnischer Hinsicht überprüft. Die im Umgriff des Flächennutzungsplanes genannten Grundstücke sind über die Trinkwasser Hauptversorgungsleitung (DN 250) in der Seefelder Straße erschlossen. Vor Baubeginn ist rechtzeitig ein Wasserversorgungsplan bei der AWA-Ammersee einzureichen und evtl. Änderungen im Wasserbezug (Brandschutz) mitzuteilen. Der bestehende Wasseranschluss DN 80 wird seitens der AWA auf die beantragten Spitzenwerte hydraulisch angepasst. Die Löschwasserbereitstellung kann ebenfalls über die o.g. Versorgungsleitung sichergestellt werden. Die Löschwasserlieferung erfolgt über den vorhandenen Zählerschacht mit Zählerinrichtung.
-	Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 20.10.2011
	Das mit der Planung verfolgte Ziel, den bereits bestehenden Campingplatz bauplanungsrechtlich zu sichern und die planerischen Voraussetzungen für einen Ausbau gemäß den aktuellen Standards zu ermöglichen, kann nur begrüßt und befürwortet werden. Die bisherige Nutzung des Areals als Campingplatz eignet dieses in hohem Maße für die Ausweisung als Sondergebiet (SO) nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“. Dementsprechend sind keine Einwendungen oder Hemmnisse ersichtlich, die gegen die dargelegten Planvorhaben sprächen. Anregungen oder Bedenken sind demnach nicht

	vorzubringen.
-	Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 26.10.2011
	Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmverordnung – 16. BImSchV) Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht erforderlich. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

V. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB) zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und beschließt folgendes:

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 31.10.2011

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz und Einrichtungen für den Sport erfasst nach unserer Auffassung nach wie vor nicht das im Bebauungsplan vorgesehene Baurecht für das Segelhaus. Wir dürfen insoweit auf unsere letzte Stellungnahme verweisen. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang auch, das Sondergebiet auf diese Fläche auszudehnen. Siehe hierzu auch Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Stellungnahme vom 11.08.2010 wurde die nicht vollständige Erfassung des im Bebauungsplan vorgesehenen Baurechts für das Segelhaus durch die Grünfläche „Zeltplatz und Einrichtungen für den Sport“ bemängelt: Es wurde die Anpassung der Fläche und eine Erläuterung in der Begründung derart gefordert, dass hier auch das Segelhaus mit den Bootslegeplätzen berücksichtigt werde, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Dieser Anregung wurde im Entwurf des Planes gefolgt: Die zuzulassenden Grundflächen der Gebäude (einschließlich derjenigen des Seglervereins) sind in der Begründung zur FNP-Änderung explizit genannt. Das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Segelhaus zu schaffende, auf eine GR von 170 begrenzte Baurecht kann sich damit auf entsprechende Aussagen im vorbereitenden Bauleitplan stützen. Allerdings überdeckt im vorliegenden Planwerk die schematische Darstellung der „Schutz- und Leitpflanzung vorhanden“ den konkreten Standort des Segelhauses im Norden um ca. 1,5 mm.

Damit dem Entwicklungsgebot eindeutig Rechnung getragen wird, wird die Baufläche des Segelhauses dennoch als „Sondergebiet“ dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Baufläche für das Segelhaus wird wie vom Kreisbauamt angeregt als „Sondergebiet“ dargestellt.

Beschluss:

Die Baufläche für das Segelhaus wird wie vom Kreisbauamt angeregt als „Sondergebiet“ dargestellt.

Ja

16

Nein

0

Anwesend

16

2. Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 14.11.2011

1.

In der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich ein Symbol für geothermale Energie. Obwohl dieses Symbol bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan enthalten ist, ist nicht klar, was hier genau auf einer landwirtschaftlichen Fläche realisiert werden soll. In all den vielen Besprechungen der jüngeren Zeit bestanden eine ganze Reihe von Überlegungen zur Nutzung des nördlichen Campingplatzbereiches. Von einer geothermalen Nutzung der Fläche war in den letzten Jahren aber keine Rede mehr. In der Begründung zum alten Flächennutzungsplan befindet sich die Aussage, dass hier Probebohrungen durchgeführt werden sollen. Nach unseren Erfahrungen der jüngeren Zeit werden geothermale Vorhaben über seismische Messungen voruntersucht, was nicht dargestellt werden müsste. Es ist nicht mehr ganz klar, was hier genau passieren soll. Soll hier ein Kraftwerksgebäude entstehen? Wenn ja so dürfen wir darauf hinweisen, dass vor allem bei wassergekühlten Kraftwerken eine FFH-Verträglichkeit nachgewiesen werden muss, da hier oft immense Wassermengen benötigt werden. Wir bitten hier noch um eine Behandlung bzw. Darstellung, ob hier dieses Ziel mit den aktuellen Planungen noch tatsächlich weiter verfolgt werden soll oder aber um eine Entfernung des Symbols aus dem Flächennutzungsplan.

Sach- und Rechtslage:

Die Darstellung „geothermale Energie“ ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten.

Beschlussvorschlag 1:

Die Darstellung „geothermale Energie“ ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten. Vom Konzept der städtebaulichen Entwicklung, das der vorliegenden 5. Änderung des FNP zugrunde liegt, wird diese ältere, gleichwohl unkonkrete Planungsabsicht nicht berührt. Auch ist durch die Änderungen für die Gemeinde kein neu entstandener Konflikt erkennbar, da die Darstellung unverändert innerhalb eines als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereichs erfolgt und auch die umgebenden Nutzungen dem Grundsatz nach nicht verändert werden. Das Zeichen soll daher weiterhin dargestellt werden. Zielsetzung und planerische Absicht ergeben sich weiterhin aus der Begründung zum gültigen Flächennutzungsplan. Ein neues Abwägungsbedürfnis ist nicht erkennbar. Konflikte, die sich aus zukünftigen konkreten Vorhaben ergeben, sind im Bedarfsfall über die verbindliche Bauleitplanung oder die einschlägigen Zulassungsverfahren zu lösen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Darstellung "geothermale Energie" ist derzeit im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten. Ein mögliches Kraftwerksgebäude würde sich mit den Nutzungen eines "Campingplatzes" widersprechen. Da heute außerdem Voruntersuchungen nicht mehr über Probebohrungen sondern über seismische Messungen, die nicht im FNP dargestellt werden, analysiert werden, wird die Darstellung "geothermale Energie" gestrichen.

Beschluss:

Die Darstellung „geothermale Energie“ ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten. Vom Konzept der städtebaulichen Entwicklung, das der vorliegenden 5. Änderung des FNP zugrunde liegt, wird diese ältere, gleichwohl unkonkrete Planungsabsicht nicht

berührt. Auch ist durch die Änderungen für die Gemeinde kein neu entstandener Konflikt erkennbar, da die Darstellung unverändert innerhalb eines als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereichs erfolgt und auch die umgebenden Nutzungen dem Grundsatz nach nicht verändert werden. Das Zeichen soll daher weiterhin dargestellt werden. Zielsetzung und planerische Absicht ergeben sich weiterhin aus der Begründung zum gültigen Flächennutzungsplan. Ein neues Abwägungsbedürfnis ist nicht erkennbar. Konflikte, die sich aus zukünftigen konkreten Vorhaben ergeben, sind im Bedarfsfall über die verbindliche Bauleitplanung oder die einschlägigen Zulassungsverfahren zu lösen.

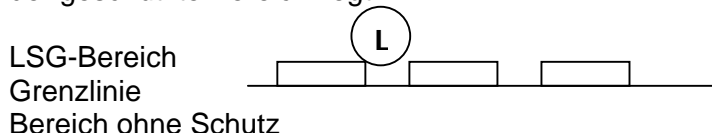
Ja **16** **Nein** **0** **Anwesend** **16**

2.

LSG-Grenze: wir bitten – wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan – um eine einheitliche Farbe/Darstellung für die gesamte LSG-Grenze. Die LSG-Grenze liegt nicht außerhalb des Flächennutzungsplanumgriffs, sondern stellt teilweise die Grenze des Umgriffs dar bzw. liegt sogar innerhalb des Umgriffs des Flächennutzungsplans.

Sach- und Rechtslage:

Erläuterung der Signatur: Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) sind analog zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) mit einer innen liegenden Randsignatur dargestellt. Die Signatur „L“ im Kreis verdeutlicht zweifelsfrei, auf welcher Seite der Signatur der geschützte Bereich liegt:



Die südliche Teilfläche des Plangebietes (Campingplatz) ist aus dem allseits umgebenden LSG ausgenommen. Die Grenze des LSG zu dieser Fläche ist daher durch eine Linie mit einer zum geschützten Bereich weisenden Randsignatur umgeben; für die „Campingplatzenklaue“ ergibt sich daraus eine außen liegende Randsignatur. Soweit diese Grenze mit der Geltungsbereichsgrenze zusammenfällt, befindet sich die Signatur jenseits der Geltungsbereichsgrenze und ist daher konsequenterweise nicht farbig dargestellt. Es kann dahingestellt bleiben, ob die nachrichtliche Darstellung der Linie, welche die außerhalb gelegenen LSG-Teile gegenüber dem Geltungsbereich begrenzt, dem Plangebiet zuzuordnen ist.

Beschlussvorschlag:

Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird dem Wunsch nach einer durchgängig farbigen Darstellung der LSG-Randsignatur entsprochen. In dem Bereich, in welchem die Grenze mit der Geltungsbereichsgrenze zusammenfällt, kommt die Signatur dann allerdings außerhalb der Geltungsbereichsgrenze zu liegen. Eine Änderung des Planungsinhaltes ist mit dieser veränderten Darstellungsweise nicht verbunden.

Beschluss:

Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird dem Wunsch nach einer durchgängig farbigen Darstellung der LSG-Randsignatur entsprochen. In dem Bereich, in welchem die Grenze mit der Geltungsbereichsgrenze zusammenfällt, kommt die Signatur dann allerdings außerhalb der Geltungsbereichsgrenze zu liegen. Eine Änderung des Planungsinhaltes ist mit dieser veränderten Darstellungsweise nicht verbunden.

Ja **16** **Nein** **0** **Anwesend** **16**

3.

Seite 7 Begründung: Folgende Aussage auf Seite 7 gibt Anlaß zu Bedenken: „Die angrenzenden FFH-Gebiete werden von der Planung **voraussichtlich** nicht wesentlich beeinträchtigt“: Wenn die Möglichkeit besteht, dass hier eine Beeinträchtigung vorliegen könnte, so ist eine FFH Vorabschätzung erforderlich.

Sach- und Rechtslage:

Die möglichen Auswirkungen der Campingplatzsanierung auf die FFH-Gebiete wurden in den im Rahmen der Bebauungsplanung durchgeführten Verträglichkeitsabschätzungen untersucht. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Nr. 6.4 ausgeführt, dass „davon ausgegangen werden [kann], dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten.“ Die bemängelte Formulierung in der Begründung zum FNP kann zur Klarstellung durch die konkrete Aussage aus der Begründung zum Bebauungsplan ersetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die bemängelte Aussage wird durch die folgende Textpassage aus der Begründung zum Bebauungsplan ersetzt: „Mögliche Auswirkungen der Campingplatzsanierung auf die angrenzenden FFH-Gebiete wurden in den Verträglichkeitsabschätzungen, die im Rahmen der Bebauungsplanung durchgeführt wurden, untersucht. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten.“

Beschluss:

Die bemängelte Aussage wird durch die folgende Textpassage aus der Begründung zum Bebauungsplan ersetzt: „Mögliche Auswirkungen der Campingplatzsanierung auf die angrenzenden FFH-Gebiete wurden in den Verträglichkeitsabschätzungen, die im Rahmen der Bebauungsplanung durchgeführt wurden, untersucht. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten.“

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

3. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 20.10.2011
--

Wir bitten das Schreiben zum Bebauungsplan vom 20.10.2011 zu beachten und inhaltlich zu übernehmen.

Sach- und Rechtslage:

Das genannte Schreiben vom 20.10.2011 verweist wiederum auf die Stellungnahme des Bereichs Forsten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Ersatzaufforstung geregelt. Sie ist nicht Sache der vorbereitenden Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

4. Anregung durch die Verwaltung

Sach- und Rechtslage:

Im Bebauungsplan wird die Festsetzung "Private Gründfläche mit besonderer Zweckbestimmung" um die Aufzählung der zulässigen Freizeitanlagen ergänzt: u.a. Grillplatz, Beach- und Volleyball, Boule, Kneippanlage und Bootsliegeplatz.

Beschlussvorschlag:

Die zulässigen Freizeitanlagen werden in der Begründung des Flächennutzungsplans ergänzt: u.a. Grillplatz, Beach- und Volleyball, Boule, Kneippanlage und Bootsliegeplatz, um hier mit dem Bebauungsplan überein zustimmen.

Beschluss:

Die zulässigen Freizeitanlagen werden in der Begründung des Flächennutzungsplans ergänzt: u.a. Grillplatz, Beach- und Volleyball, Boule, Kneippanlage und Bootsliegeplatz, um hier mit dem Bebauungsplan überein zustimmen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

V.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>
VI.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60, 80995 München, wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan und die Begründung einzuarbeiten und Planunterlagen mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60, 80995 München, wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan und die Begründung einzuarbeiten und Planunterlagen mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.</p> <p>Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>
VII.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen und zu einer verkürzten Auslegungsfrist von 3 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen und zu einer verkürzten Auslegungsfrist von 3 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.</p> <p>Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>
VIII.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die 5. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich 2 „Campingplatz Pilsensee“, Gemarkung Oberalting-Seeefeld, nach dem entsprechenden o. g. Verfahren auszulegen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die 5. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich 2 „Campingplatz Pilsensee“, Gemarkung Oberalting-Seeefeld, nach dem entsprechenden o. g. Verfahren auszulegen.</p> <p>Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>

Bauamt
Annett Hoffmann

erstellt am: 29.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	5

Bebauungsplan "Campingplatz Woerl", Gemarkung Hechendorf Abwägung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld beschloss in seiner Sitzung am 25.01.2005 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes „Campingplatz Woerl“. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 25.01.2005 gebilligt, die Verwaltung wurde beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung samt frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 07.02.2005 bis 04.03.2005 statt, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.2005 am Verfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) fand vom 09.02.2007 bis 14.03.2007 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2007 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 14.03.2007 abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Hinweis: Planunterlagen und Abwägung des Bebauungsplanes "Campingplatz Woerl" werden per E-Mail versendet.

I.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange, trotz schriftlicher Aufforderung, keine Stellungnahmen eingegangen sind:
-	Landratsamt Starnberg, Untere Verkehrsbehörde
-	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
-	E.ON Bayern AG
-	AWA-Ammersee Wasser- und Abwasserbetriebe gKU
-	Erdgas Südbayern
-	Staatliches Vermessungsamt Starnberg
-	Abfallwirtschaftsverband STA
-	Gemeinde Weißling
-	Landesfischereiverband Bayern e. V.
II.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist, aber keine Einwendungen vorgebracht werden:
-	Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 13.03.2007
-	Zweckverband Großräumige Wasserversorgung, Schreiben vom 09.02.2007
-	Amt für Landwirtschaft und Forsten, Telefongespräch am 26.02.2007

-	Gemeinde Inning, Schreiben vom 20.03.2007
-	Gemeinde Wörthsee, Schreiben vom 22.02.2007

III.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB) zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und beschließt folgendes:
-------------	--

1.	Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 02.03.2007
-----------	---

1. Um Irritationen zu vermeiden, sollte die Festsetzung durch Text Ziffer B 6.2 folgendermaßen lauten: „Bei Parzelle 1 ist nur ein Satteldach mit einer max. Dachneigung von 40° zulässig. Bei den Parzellen 2 – 4 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 20° oder Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 10° zulässig.“

Beschlussvorschlag:

Dem Kreisbauamt wird gefolgt. Die Festsetzung unter B 6.2 wird geändert in: „Bei Parzelle 1 ist nur ein Satteldach mit einer max. Dachneigung von 40° zulässig. Bei den Parzellen 2 – 4 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 20° oder Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 10° zulässig.“

Beschluss:

Dem Kreisbauamt wird gefolgt. Die Festsetzung unter B 6.2 wird geändert in: „Bei Parzelle 1 ist nur ein Satteldach mit einer max. Dachneigung von 40° zulässig. Bei den Parzellen 2 – 4 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 20° oder Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 10° zulässig.“

Ja **15** **Nein** **1** **Anwesend** **16**

2. Die Festsetzung Ziffer B 6.3 ist noch unklar. Was bedeutet „je Firstseite“ und was „2 weitere“? Sind hier die Traufseiten gemeint? Sind zusätzlich zu vorhandenen Gauben 2 Gauben zulässig? Grundsätzlich empfehlen wir jedoch auf Gauben und sonstige Dachaufbauten in diesem sensiblen Gebiet gänzlich zu verzichten und diese im Bebauungsplan auszuschließen. Sollte die Gemeinde dennoch an Dachaufbauten festhalten wollen, bitten wir diesbezüglich um Prüfung und Änderung bzw. Angabe der zulässigen Gesamtzahl der Gauben. Dazu sollte noch angegeben werden, ab welcher Dachneigung Gauben zulässig sind sowie die maximale Breite der Einzelgaube und ihre Abstände untereinander zum Ortgang.

Sach- und Rechtslage:

Eine Erweiterung mit Dachgauben an das bestehende Gebäude mit vorhandenen Dachgauben beeinträchtigt nicht zusätzlich städtebauliche Aspekte.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung Ziffer B 6.3 wird geändert.

Bei Parzelle 1 sind beim bestehenden Gebäude keine zusätzlichen Dachgauben zulässig. Beim Anbau des Hauptgebäudes sind zusätzlich zum Bestand max. 2 weitere Satteldachgauben je Traufseite mit den gleichen Breiten, Höhen und Abständen untereinander der vorhandenen Dachgauben zulässig. Ihre Dachneigung und Dacheindeckung muss der des Hauptdaches entsprechen. Die genauen Angaben aus dem Bestand werden vom Architekt ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Bei den Parzellen 2 bis 4 sind keine Dachgauben zulässig. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Beschluss:

Die Festsetzung Ziffer B 6.3 wird geändert.

Bei Parzelle 1 sind beim bestehenden Gebäude keine zusätzlichen Dachgauben zulässig. Beim Anbau des Hauptgebäudes sind zusätzlich zum Bestand max. 2 weitere Satteldachgauben je Traufseite mit den gleichen Breiten, Höhen und Abständen untereinander der vorhandenen Dachgauben zulässig. Ihre Dachneigung und Dacheindeckung muss der des Hauptdaches entsprechen. Die genauen Angaben aus dem Bestand werden vom Architekt ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Bei den Parzellen 2 bis 4 sind keine Dachgauben zulässig. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

3. *Sollte die Gemeinde mit der Festsetzung B 6.4 beabsichtigen, dass andere Dachdeckungen als die vorgeschlagenen unzulässig sein sollen, muss dies im Festsetzungstext auch erkennbar werden.*

Sach- und Rechtslage:

Die Festsetzung B 6.4 für die vorgeschlagenen Dachdeckungen nimmt bei der Gestaltung der Gebäude kaum Einfluss, so das auf diese Festsetzung verzichtet werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung B 6.4 wird ersatzlos gestrichen.

Beschluss:

Die Festsetzung B 6.4 wird ersatzlos gestrichen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

2. Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.03.2007
--

1. *Bei den Festsetzungen 11.3 und 11.4 bliebe noch zu ergänzen bis wann die Neupflanzungen durchzuführen sind.*

Beschlussvorschlag:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Bei den Festsetzungen 11.3 und 11.4 zur Pflanzung wird ergänzt: Pflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach dem Satzungsbeschluss durchzuführen.

Beschluss:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Bei den Festsetzungen 11.3 und 11.4 zur Pflanzung wird ergänzt: Pflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach dem Satzungsbeschluss durchzuführen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

2. Bei der Festsetzung 11.8 sollte zur Klarstellung noch ergänzt werden, dass Formschnitte von Gehölzen entlang der Grundstücksgrenzen unzulässig sind, da in Form geschnittene Hecken stets unnatürlich in der freien Landschaft wirken. Ebenso unzulässig wären Kappungen von Bäumen. Zulässig dagegen wären Schnittmaßnahmen zur Verjüngung der Gehölze.

Beschlussvorschlag:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Die Festsetzung 11.8 wird wie folgt ergänzt: Formschnitte von Gehölzen entlang der Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Beschluss:

Der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Die Festsetzung 11.8 wird wie folgt ergänzt: Formschnitte von Gehölzen entlang der Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

3. Aus der Planung geht nicht hervor, ob die Stege genehmigt sind. Sind sie es nicht, so wäre wie bei den anderen benachbarten Campingplätzen zu verfahren.

Sach- und Rechtslage:

Die Stege sind bisher nicht genehmigt. Damit muss hier ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Die Stege müssen vorab vermessen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung gibt ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren in Auftrag, um die Stege genehmigen zu können. Vorab müssen die Stege vermessen werden. Das Verfahren ist in Anlehnung an den Campingplatz Pilsensee durchzuführen.

Beschluss:

Die Verwaltung gibt ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren in Auftrag, um die Stege genehmigen zu können. Vorab müssen die Stege vermessen werden. Das Verfahren ist in Anlehnung an den Campingplatz Pilsensee durchzuführen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

3.	Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 22.03.2007
-----------	--

Vorliegende Entwurfsfassung wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die südlich an das Umgriffsgelände angrenzende Fläche ist dort als Landschaftsschutzgebiet dargestellt, stellt also keinen maßgeblichen Immissionsort dar. Immissionsrelevante Änderungen gegenüber der letzten Entwurfsfassung vom 25.01.2005 ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht.

Fazit: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden gegen vorliegenden Planentwurf weder Einwendungen noch Empfehlungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

4. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 28.02.2007

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen (LEP B III 1.1 (G), 1.2.3 (G)). Da das Planungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet liegt, kommt der Stellungnahme der Fachbehörde besonderes Gewicht zu (LEP B VI 1.5 (G) und (Z)).

Sach- und Rechtslage:

Nach dem LEP B III 1.1. (G) und 1.2.3 (G) soll die Erhaltung und sinnvolle Ordnung der Erholungsfunktion bestehender Gewässer angestrebt werden. Die Planung steht demnach nicht den Erfordernissen der Raumordnung entgegen.

Unter B IV 1.5 ist geregelt, dass Siedlungsgebiete möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen. Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden (hier: Seeuferbereiche). Zudem ist eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Diesem Ziel wird die Gemeinde gerecht, da die Anzahl der Standplätze reduziert wurden und dadurch eine flächige Entsiegelung erfolgt. Im seenahen Teil erfolgt der Rückbau der Campingplätze bis auf 25 m Abstand zur Seeuferlinie. Zudem sind Eingrünungen entlang der Grundstücksgrenzen und eine Binnendurchgrünung des Campingplatzes geplant.

Die Regierung von Oberbayern verweist hier auf die Bedeutung der Stellungnahmen der Fachbehörde. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens wurde die Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und die Stellungnahmen und Hinweise im Bebauungsplan umgesetzt. Demzufolge ist die Planung schonend im Landschaftsschutzgebiet eingebunden worden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 28.02.2007

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

1.1 *Zur schadlosten Beseitigung des Niederschlagswassers verweisen wir auf ein Urteil des BVerwG v. 21.03.2002 Az. 4 CN 14/00, wonach der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption der Gemeinde zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein solches Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Daher ist eine Gesamtplanung für eine schadloste Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch zu erstellen.*

1.2 *Es ist vorgesehen, das unverschmutzte Niederschlagswasser zu versickern. Jedoch fehlt der Nachweis, ob eine Versickerung auch tatsächlich auf den jeweiligen Grundstücken möglich ist. Die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des oberflächennahen Untergrunds kann geologisch bedingt stellenweise eingeschränkt sein. Ist die Versickerung nach den*

anerkannten Regeln der Technik (u.a. Sickertest, ATV-DVWK Merkblatt M 153, ausreichende Flächen, DWA-Arbeitsblatt A 138, etc.) möglich, so ist von der Gemeinde eine alternative Entsorgungsmöglichkeit zu schaffen. Nur unter Beachtung dieser Voraussetzungen ist die Erschließung bezogen auf die Niederschlagswasserentsorgung gesichert (vgl. § 30 BBauG, Art. 41 b BayWG). Sofern eine Einleitung in den Wörthsee realisiert wird, ist unser Gewässerschutzkonzept (s. Anlage) zu beachten.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde hat ein Gutachten zur Niederschlagswasserbeseitigung in Auftrag gegeben mit folgendem Ergebnis: Die Niederschlagswasserbeseitigung für den Bebauungsplan ist aus der Historie durch den bestehenden Niederschlagswasserkanal (Größe DN 500) am Grundstück bereits gesichert.

Das anfallende Niederschlagswasser im Bebauungsplanbereich wird unter Beachtung der anerkannten Regeln (TREN OG), DWA-M 153 und der wasserrechtlichen Tatbestände direkt in den Wörthsee (Retentionsraum) eingeleitet.

Das bestehende Wasserrecht zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Wörthsee ist im Bebauungsplanverfahren auf Gültigkeit zu prüfen, ggf. ist die beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Starnberg neu zu beantragen.

Die Entwässerung der Wörthseestraße (öffentlicher Straßenbereich) ist bezüglich der notwendigen Grunddienstbarkeit für Fl.-Nr. 467, Gemarkung Hechendorf, zu prüfen.

Nach den anerkannten Regeln der Technik können keine Versickerungsanlagen nach DWA Arbeitsblatt 138 geplant bzw. gebaut werden. Die Bodenschichten bestehen zum größten Teil aus Ton bzw. Torf und lassen keine dauerhafte Niederschlagswasserbeseitigung in den Untergrund zu. Die Bodenverhältnisse sind auch aus der Nachbarbebauung im Jahr 2006 am gemeindlichen Campingplatz Wörthsee, Fl.-Nr. 470/43 und 470/44, jeweils Gemarkung Hechendorf, genau bekannt. Daher wurde auf einen Bodenaufschluss und Sickertest verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Die beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswasser in den Wörthsee für den Campingplatz Woerl ist beim Landratsamt Starnberg zu beantragen, da derzeit keine Genehmigung vorliegt und in der Begründung zur Niederschlagswasserbeseitigung zu ergänzen. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt eine Dienstbarkeit für die Entwässerung der Wörthseestraße über das Grundstück Fl.-Nr. 467, Gemarkung Hechendorf mit dem Eigentümer notariell zu beurkunden.

Beschluss:

Die beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswasser in den Wörthsee für den Campingplatz Woerl ist beim Landratsamt Starnberg zu beantragen, da derzeit keine Genehmigung vorliegt und in der Begründung zur Niederschlagswasserbeseitigung zu ergänzen. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt eine Dienstbarkeit für die Entwässerung der Wörthseestraße über das Grundstück Fl.-Nr. 467, Gemarkung Hechendorf mit dem Eigentümer notariell zu beurkunden.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

2. Empfehlungen zur Ufergestaltung:

Hinsichtlich der bestehenden Ufermauer sollte versucht werden, eine naturnähere bzw. für das Landschaftsbild verträglichere Lösung zu finden. Ökologisch gesehen wäre die komplette Entfernung der Mauer in Verbindung mit der Gestaltung eines Flachufers zu favorisieren. Alternativ ist ein teilweiser Rückbau oder eine Neugestaltung der Mauer in aufgelöster Form und unter Verwendung von natürlichen Materialien (Holz, Naturstein)

und standortgerechter Bepflanzung vorstellbar. Unser Amt ist gerne zu einem Beratungsgespräch vor Ort bereit.

Sach- und Rechtslage:

Das Ufer teilt sich in zwei Abschnitte: der westliche Abschnitt ist mit einer Betonmauer verbaut. Die dahinter liegende Terrasse wird für die Gastronomie als Biergarten genützt. Der östliche Teil des Ufers ist naturnah ausgebildet und weist keinerlei Verbauung auf.

Beschlussvorschlag:

Um die Gastronomienutzung beibehalten zu können, wird auf den Rückbau der Ufermauer verzichtet. Die Planung wird nicht geändert.

Beschluss:

Um die Gastronomienutzung beibehalten zu können, wird auf den Rückbau der Ufermauer verzichtet. Die Planung wird nicht geändert.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 05.03.2007

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Auf die denkmalfachliche Stellungnahme der Archäologischen Denkmalpflege (Abt. B des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege) vom 26.02.2007 wird ausdrücklich hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 26.02.2007

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 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.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter 3.1 enthalten. Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter 3.1 enthalten. Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

8. | Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 29.03.2007

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbands teilt mit, dass zum Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden. Da das Planungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet liegt, kommt der Stellungnahme der Fachbehörde besonderes Gewicht zu.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes München wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes München wird zur Kenntnis genommen.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

9. | Bund Naturschutz, Kreisgruppe Starnberg, Schreiben vom 12.03.2007

Die lt. 12.1 der „Festsetzungen“ vorgesehene drei Meter breite Randeingrünung an der nordöstlichen Seite des Campingplatzes ist bei einer Länge von ca. 80 m zwischen Seeufer und dem südlichen anschließenden Erholungsgelände für eine wirksame Verbindung zu schmal. Nur ausnahmsweise könnten wanderaktive Tierarten diese schmale Lücke in der intensiven Uferbebauung überhaupt entdecken. Ob sie diese Lücke dann auch nutzen, hängt von der Topographie und der Belegungsdichte der Campingstandplätze ab. Deshalb schlagen wir vor:

- keine durchgezogene Abböschung im Nordosten des Grundstücks, um v. a. kleineren Tieren einen ungehinderten Weg zu ermöglichen;
- Verbreiterung der Randeingrünung auf sieben Meter, wodurch nur drei Dauer- und ein Wechselcampingstandplätze [?].

Der zweite Verbesserungsvorschlag ist auch deshalb wichtig, weil im Südwesten kein Durchlass möglich ist wegen des Nebengebäudes beim Restaurant.

Sach- und Rechtslage:

Nordöstlich an den Campingplatz grenzt der Campingplatz der Gemeinde Seefeld. Auch dieser weist eine 3 m breite Randeingrünung auf. Die beiden Streifen ergänzen sich zu einer Breite von 6 m und stellen damit einen ausreichend dimensionierten Wanderkorridor dar.

Kleintiere können sich auch zwischen den Campingstandplätzen bewegen, da diese nicht eingezäunt sind.

Abböschungen verlaufen im Campinggelande parallel zu den Höhenlinien, um ebene Standplätze zu erhalten. Alle Böschungen und Standplätze sind für Kleintiere frei zugänglich. Randeingrünung und Böschungsmodellierung werden beibehalten.

Beschlussvorschlag:

Die Planung wird nicht geändert, da alle Böschungen und Standplätze für Kleintiere frei zugänglich sind und der Wanderkorridor durch die Randeingrünung der angrenzenden Campingplätze ausreicht.

Beschluss:

Die Planung wird nicht geändert, da alle Böschungen und Standplätze für Kleintiere frei zugänglich sind und der Wanderkorridor durch die Randeingrünung der angrenzenden Campingplätze ausreicht.

Ja	16	Nein	0	Anwesend	16
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

IV.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>
V.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Landschaftsarchitektin Frau Monika Treiber, Rieder Straße 70, 82211 Herrsching, wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan und die Begründung einzuarbeiten und Planunterlagen mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Die Landschaftsarchitektin Frau Monika Treiber, Rieder Straße 70, 82211 Herrsching, wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan und die Begründung einzuarbeiten und Planunterlagen mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.</p> <p>Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>
VI.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 sowie den Umweltbericht.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 sowie den Umweltbericht.</p> <p>Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>

Bauamt
Claudia Hubert

erstellt am: 29.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	6

2. Änderung des Bebauungsplans "Seestraße I", Gemarkung Hechendorf; Abwägung der während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.04.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Seestraße I“, Gemarkung Hechendorf, beschlossen, die am 21.01.2010 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Die Öffentlichkeit konnte sich vom 29.01.2010 bis 12.02.2010 zu den allgemeinen Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 05.03.2010 bis 15.04.2010 statt (§ 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2010 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis 15.04.2010 abzugeben.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 26.04.2011 bis 17.05.2011 statt (§ 13 a i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2011 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis 17.05.2011 abzugeben.

Hinweis: Die Planunterlagen werden per E-Mail verschickt.

I. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB keine Anregungen, Bedenken und Einwendungen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen sind.
--

II. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange, trotz schriftlicher Aufforderung, keine Stellungnahmen eingegangen sind:
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom
- Landespolizei Herrsching

III. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist, aber keine Einwendungen vorgebracht werden:
- Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 16.05.2011

IV. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingegangen ist und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB) zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und beschließt folgendes:

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 16.05.2011

1.

Zum besseren Verständnis könnte die Festsetzung Ziffer B 4.3 auch wie folgt lauten: „Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird, mit Ausnahme der notwendigen Lärmschutzwand gemäß Ziffer 5.7, angeordnet.“

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Kreisbauamtes wird gefolgt. Die Festsetzung Ziffer B 4. 3 wird zum besseren Verständnis folgendermaßen redaktionell geändert: „: Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird, mit Ausnahme der notwendigen Lärmschutzwand gemäß Ziffer 5.7, angeordnet.“

Beschluss:

Der Anregung des Kreisbauamtes wird gefolgt. Die Festsetzung Ziffer B 4. 3 wird zum besseren Verständnis folgendermaßen redaktionell geändert: „: Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird, mit Ausnahme der notwendigen Lärmschutzwand gemäß Ziffer 5.7, angeordnet.“

Ja	15	Nein	0	Anwesend	15
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

2.

Die Überschrift zur Festsetzung Ziffer 6 enthält die Begriffe 6 „Garage und Nebenanlagen“. Nachdem die Festsetzungen zu diesen baulichen Anlagen keine Regelung enthält, wären diese nach § 12 Abs. 1 und § 14 BauNVO gesetzlich zulässig. Wir gehen davon aus, dass im Bebauungsplangebiet keine weiteren Einschränkungen vorgenommen werden sollen. Wir bitten um Prüfung.

Sach- und Rechtslage:

Die Überschrift unter Ziffer B 6 lautet: „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“. Unter dieser Festsetzung werden Regelungen zu Stellplätzen getroffen. Garagen und Nebenanlagen sind nach § 12 Abs. 1 und § 14 BauNVO zulässig. Weitere Einschränkungen sollen nicht vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

In der Überschrift Ziffer B 6 werden die Begriffe „Garagen und Nebenanlagen“ gestrichen.

Beschluss:

In der Überschrift Ziffer B 6 werden die Begriffe „Garagen und Nebenanlagen“ gestrichen.

Ja	15	Nein	0	Anwesend	15
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

3.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass die „unterirdische Abwasserleitung“ keine nachrichtliche Übernahme, sondern eine Festsetzung nach § 9 Nr. 13 BauGB darstellt.

Sach- und Rechtslage:

Bei Umsetzung des Baurechtes wird voraussichtlich eine Verlegung des Kanals erforderlich sein. Dies wird zu gegebener Zeit zwischen AWA-Ammersee und dem Eigentümer geregelt (Inhaltsänderung der bestehenden Dienstbarkeit für den Schmutzwasserkanal). Der Sachverhalt ist in der Begründung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Die „unterirdische Abwasserleitung“ wird unter C Hinweise und Empfehlungen aufgenommen.

Beschluss:

Die „unterirdische Abwasserleitung“ wird unter C Hinweise und Empfehlungen aufgenommen.

Ja	15	Nein	0	Anwesend	15
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

2. Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 16.05.2011

Die Vorschläge zum Schallschutz wurden weitgehend übernommen. Im Rahmen der Abwägung wurde die Lage und die Länge der Schallschutzwand abweichend vom Ansatz in der schalltechnischen Untersuchung beschlossen. Zum einen ist die Wand um einen Meter von der Straße abgerückt und zum anderen beginnt diese erst östlich der Grundstückszufahrt. Dadurch vermindert sich die Wirkung der Schallschutzwand vor allem im nördlichen Bereich und in den Obergeschossen. Es wird angeregt, die Pegelminderung durch die Wand in einer ergänzten, exakten Berechnung bestimmen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorliegende schalltechnische Untersuchung aufgrund der geänderten Lage und Länge der Schallschutzwand anpassen zu lassen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorliegende schalltechnische Untersuchung aufgrund der geänderten Lage und Länge der Schallschutzwand anpassen zu lassen.

Ja	15	Nein	0	Anwesend	15
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

3. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 10.05.2011

Die Planung (Planungsgebiet ca. 0,2 ha; Fl.Nrn. 819/17 sowie 819/2 TF, Gemarkung Hechendorf) zur Umnutzung des Flurstücks 819/17 durch ein Wohnhaus wurde bereits mit Stellungnahme vom 09.03.2010 beurteilt. Darin wurde festgestellt, dass die Planung – v. a. auf Grund der geringen Größe des Planungsgebietes innerhalb des Siedlungszusammenhangs – landesplanerische Belange unberührt lässt. Die nun vorgenommenen Änderungen tragen insbesondere dem LEP-Grundsatz B V 6.1 Rechnung, wirken sich jedoch nicht auf die Gesamtbewertung aus.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Ja	15	Nein	0	Anwesend	15
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

4. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 04.05.21011

Bei dem im Bebauungsplan behandelten Bauvorhaben handelt es sich um einen Ersatzbau bei unverändertem Maß der baulichen Nutzung. In seiner Sitzung vom 01.02.2011 erklärte der Gemeinderat, dass es keine Probleme bei der bisherigen Niederschlagswasserbeseitigung gegeben hat und das neue Gebäude an den vorhandenen Tagwasserkanal angeschlossen wird.

Dem Bebauungsplan wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Ja	15	Nein	0	Anwesend	15
-----------	-----------	-------------	----------	-----------------	-----------

5. AWA-Ammersee, Schreiben vom 02.05.21011

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2011 wurde eingesehen und in abwassertechnischer Hinsicht überprüft.

Das für die zusätzliche Bebauung benötigte Abwasserkontingent kann zur Verfügung gestellt werden. Die Wasserversorgung für das Grundstück ist gewährleistet.

Dem Bebauungsplan wird unter folgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweisen zugestimmt:

Das Baugrundstück ist im Trennsystem zu entwässern. Der öffentlichen Entwässerungsanlage der AWA-Ammersee dürfen nur Schmutzwässer zugeführt werden. Dach- und Hofflächen sowie Zufahrten, Straßen und Parkplätze können nicht an die Kanalisationsanlage der AWA-Ammersee angeschlossen werden.

Bezgl. Der Lage des öffentlichen Schmutzwasserkanals innerhalb des Grundstücks verweisen wir auf unser Schreiben vom 03.03.2010.

Die Trinkwasserversorgung für das Bauvorhaben ist gesichert.

Sach- und Rechtslage:

Der Hinweis zur Entwässerung im Trennsystem ist unter Ziffer C 2.3 im Bebauungsplan aufgenommen. Die Lage des Schmutzwasserkanals wurde aus dem mit Schreiben vom 03.03.2010 von der AWA übermittelten Lageplan in die Planzeichnung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der AWA-Ammersee wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der AWA-Ammersee wird zur Kenntnis genommen.

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

6. DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 11.05.21011

1. TÖB-Angelegenheiten

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahngrund wird nicht überplant. Wir erheben keine Einwände gegen diese Bauleitplanung.

3. Allgemeines

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089)1308-72338, Fax: (089)1308-22106.

4. Zuständigkeiten

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Strasser, zu wenden. Die eingereichten Unterlagen haben wir zum Dienstgebrauch entnommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

V.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. <u>Beschluss:</u> Diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind von diesem Ergebnis mit der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Ja 15 Nein 0 Anwesend 15
-----------	---

VI.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Das Planungsbüro Hesselberger Architekten GmbH, Professor-Benjamin-Allee 1,
------------	--

	<p>82067 Ebenhausen, und das Landschaftsarchitekturbüro Treiber, Rieder Straße 70, 82211 Herrsching, werden beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan einzuarbeiten und einen Plan mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Das Planungsbüro Hesselberger Architekten GmbH, Professor-Benjamin-Allee 1, 82067 Ebenhausen, und das Landschaftsarchitekturbüro Treiber, Rieder Straße 70, 82211 Herrsching, werden beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Plan einzuarbeiten und einen Plan mit Fassungsdatum 06.12.2011 zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.</p> <p>Ja 15 Nein 0 Anwesend 15</p>
--	--

VII.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Abwägungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Seestraße I“, Gemarkung Hechendorf, vom 01.02.2011 ist Bestandteil dieser Abwägung. Diese ist als Gesamtabwägung mit Datum vom 06.12.2011 zu betrachten.</p> <p><u>Beschluss:</u> Die Abwägungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Seestraße I“, Gemarkung Hechendorf, vom 01.02.2011 ist Bestandteil dieser Abwägung. Diese ist als Gesamtabwägung mit Datum vom 06.12.2011 zu betrachten.</p> <p>Ja 15 Nein 0 Anwesend 15</p>
VIII.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 sowie den Umweltbericht.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 06.12.2011 sowie den Umweltbericht.</p> <p>Ja 15 Nein 0 Anwesend 15</p>

Herr GR Rogorsch Art. 49 GO

Bauamt
Imke Friedrich

erstellt am: 25.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	7

Antrag der Landjugend Hechendorf zur Nutzung der Räume im Obergeschoß des ehemaligen "Rehm-Hauses"

Sach- und Rechtslage

Die im Jahr 2011 neu gegründete Landjugend Hechendorf trifft sich zur Zeit regelmäßig in einem Bauwagen, auf dem Gelände der Skateranlage. Da der Bauwagen schlecht zu beheizen und inzwischen viel zu klein ist, stellt die Landjugend den Antrag, die Räume im Obergeschoss des ehemaligen Rehm-Hauses nutzen zu dürfen.

Der Verwaltung wurde ein sehr engagiert ausgearbeitetes Konzept für den Ausbau der Räumlichkeiten vorgelegt und die Landjugend möchte sich an dem Umbau durch Eigenleistungen beteiligen.

Das Konzept wird den GR Mitgliedern per Email zugesandt

Die Verwaltung gibt allerdings zu bedenken, dass eine Umnutzung der Räume zu Vereinszwecken beim Landratsamt als Nutzungsänderung zu genehmigen ist. Mit einer Genehmigung werden Auflagen verbunden sein, die ohne erheblichen Kostenaufwand nicht zu erfüllen sind. Dieser Antrag ist zwingend notwendig, da mit der Nutzung der Räume eine öffentliche Nutzung stattfindet.

Aus diesem Grund bittet die Verwaltung die Mitglieder des Gemeinderates zu überlegen, was langfristig mit dem Haus geschehen soll. Um das Gebäude zu erhalten, ist in jedem Fall eine Sanierung erforderlich.

Der Vorschlag der Verwaltung ist, ein Sanierungsgutachten erstellen zu lassen, um einen Überblick über die notwendigen Kosten zu erhalten. Ein Kostenvoranschlag für ein Gutachten kann kurzfristig eingeholt werden.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Kostenvoranschlag für ein Gutachten zur Sanierung des ehemaligen Rehm-Hauses einzuholen.

Sitzungsverlauf

Herr Stefan Kalski, der 1. Vorsitzende der Landjugend Hechendorf, berichtet über die Vereinsgründung der Landjugend, die auf ca. 30 gestiegene Anzahl der Mitglieder und die Raumnot im derzeit genutzten Bauwagen.

Von der Landjugend wurde dem Gremium ein Sanierungsvorschlag für die derzeit freien Räume im ehemaligen Rehm-Haus vorgelegt, der von den Mitgliedern des Gemeinderates allgemein sehr gelobt wurde.

Seitens Herrn BGM Gum wurden jedoch die baurechtlich relevanten Vorschriften erklärt, die im Fall einer Nutzung durch die Landjugend einzuhalten sind.

Da zur Zeit die weitere Nutzung und Sanierung des Gebäudes noch nicht feststeht, schlägt Herr BGM Gum bis zu dieser Klärung andere in der Gemeinde zur Verfügung stehende Räume, z.B. im Bürgerstadl oder im Pfarrheim, vor.

Die weitere Diskussion erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Bauamt
Gabi Ulrich

erstellt am: 30.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	8

Sanierung des Kinderhortes an der Schule Hechendorf

Sach- und Rechtslage

Anlässlich einer Besprechung der Verwaltung und der Kinderreferentin der Gemeinde, Frau Senft, im BRK-Hort an der Schule in Hechendorf, konnten wir uns davon überzeugen, dass die Räumlichkeiten dringend einer Renovierung bzw. Sanierung bedürfen und Mobiliar endlich ergänzt bzw. ausgetauscht werden muss.

Für die baulichen Maßnahmen (Elektroarbeiten, Bodenaustausch, Schallschutzdecke, Maurer, Schreiner, Maler, etc.) werden rd. 27.000,-- € veranschlagt, das Mobiliar wird mit rd. 13.000,-- € beziffert.

Die Arbeiten bzw. die Ersatzbeschaffungen sollten baldmöglichst durchgeführt werden. Vorgesehen ist die Faschingswoche 2012, da in dieser Zeit wg. der Schulferien die Hortkinder in die Schule ausweichen könnten.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erklärt sein Einverständnis, dass die Sanierung bzw. Renovierung des Kinderhortes an der Schule Hechendorf mit einem Kostenrahmen von 27.000,-- € und die Ersatzbeschaffungen des Mobiliars i.H.v. rd. 13.000,-- € im Jahr 2012 getätigt werden können.

Die Haushaltsmittel sind für das Jahr 2012 einzuplanen.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einverständnis, dass die Sanierung bzw. Renovierung des Kinderhortes an der Schule Hechendorf mit einem Kostenrahmen von 27.000,-- € und die Ersatzbeschaffungen des Mobiliars i.H.v. rd. 13.000,-- € im Jahr 2012 getätigt werden können.

Die Haushaltsmittel sind für das Jahr 2012 einzuplanen.

Ja: 16
Nein: 0

Geschäftsleitung
Gabi Ulrich

erstellt am: 28.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	9

Festlegung der Sitzungstermine 1. Halbjahr 2012

Sach- und Rechtslage

s. beigefügte Anlage

Sitzungsverlauf

Dem Sitzungskalender wird am 31.01.2012 noch ein Termin für den Rechnungsprüfungsausschuss hinzugefügt.

Bauamt
Astrid Helfers

erstellt am: 21.12.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	10

Stellplatzsatzung

Erlass einer Satzung der Gemeinde Seefeld über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Sach- und Rechtslage

Zur Ergänzung der Bayerischen Bauordnung, bezogen auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten, ist es empfohlen, eine örtliche Stellplatzsatzung zu erlassen.

Wir empfehlen folgenden Entwurf:

Satzung der Gemeinde Seefeld über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Die Gemeinde Seefeld erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO neue Fassung folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO neue Fassung im Gemeindebereich Seefeld.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Die Zahl an notwendigen Stellplätzen i.S. des Art. 47 Abs. 1 BayBO wird für folgende Nutzungen wie folgt festgesetzt:

Wohngebäude	je Wohnung	Anzahl
Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz
	bis 120 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze
	ab 120 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze

Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden sind davon mindestens 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen.

Ergibt sich bei der Ermittlung ein Bruchteil, ist ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

§ 3 Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung der Gemeinde Seefeld, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

Im Übrigen gelten die in der Anlage zur „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze – GaStellV“ festgelegten Stellplatzschlüssel.

§ 4 In Kraft Treten

Die Satzung tritt am in Kraft.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge entsprechend dem vorgelegten Entwurf der Verwaltung.

Die Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

Sitzungsverlauf

Dieser TOP wird in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

Bauamt
Annett Hoffmann

erstellt am: 29.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	11

Beteiligung der Gemeinde Seefeld an der Bauleitplanung der Gemeinde Gauting; Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans "Windkraft"; Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat der Gemeinde Gauting hat am 24.02.2011 gemäß § 5 Abs. 2b BauGB beschlossen, für das Gemeindegebiet einen sachlichen Teilflächennutzungsplan "Windkraft" aufzustellen. In der Sitzung am 25.10.2011 beschloss die Gemeinde Gauting, das frühzeitige Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung einzuleiten.

Die Planung umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Planungsanlass ist die Privilegierung von Windkraftanlagen nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB und damit die Erforderlichkeit einer landkreisweiten, gemeindegebietsüberschreitenden Bauleitplanung für geeignete Standorte. Sofern ein geeigneter Standort festgestellt und über einen sachlichen Flächennutzungsplan im Sinne von § 5 Abs. 2 b BauGB festgesetzt wird, können andere, weniger geeignete Standorte von den Betreibern nicht mehr herangezogen werden. Der sachliche Teilflächennutzungsplan steht dann einem Bauvorhaben als öffentlicher Belang gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entgegen.

Planungsziel des Gemeinderates ist es, die Errichtung von Windkraftanlagen innerhalb des Gemeindegebietes zu steuern und zu ordnen und entsprechend geeignete Standorte im sachlichen Teilflächennutzungsplan darzustellen.

Die Gemeinde Seefeld wird im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 12.12.2011 abzugeben.

Hinweis: Die Unterlagen (Planentwurf, Begründung, Umweltbericht) können im Internet unter www.gauting.de unter "Rathaus, Verwaltung & Politik" und "Bebauungspläne" eingesehen werden.

Beschlussvorschlag

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Gauting wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgebracht.

Beschluss

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Gauting wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgebracht.

Ja: 16
Nein: 0

Bauamt
Claudia Hubert

erstellt am: 29.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	12

**Beteiligung der Gemeinde Seefeld an der Bauleitplanung der Gemeinde Inning;
Aufhebung des Bebauungsplans "Schmautzer Büchl" vom 01.11.1966 und der 1.
Teiländerung vom 05.03.1969;
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat der Gemeinde Inning hat in seiner Sitzung am 08.02.2011 die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schmautzer Büchl“ einschließlich seiner 1. Teiländerung beschlossen. Mit der Aufhebung verfolgt die Gemeinde das Ziel, die bisher durch den Bebauungsplan geltenden, nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen aufzuheben. Dadurch erhalten die Bauherren und Grundstückseigentümer im Planungsgebiet mehr Flexibilität bei der baulichen Entwicklung ihres Baugrundstückes. Nach Inkrafttreten des Aufhebungsverfahrens hat der einzelne Bauherr die Möglichkeit, im Rahmen des dann geltenden § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich), umfangreichere Baurechte nach den baulichen Gegebenheiten in seiner näheren Umgebung zu erhalten.

Das Aufhebungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Baugrundstücke im Bereich der Marsstraße, Jupiterstraße, Sonnenstraße, Venusweg, Schmautzer-Büchl-Weg, Quellenstraße, Bacherner Weg, Reihenstraße und Enzenhofer Weg. Die Baugrundstücke im Plangebiet werden als allgemeines bzw. reines Wohngebiet bestimmt.

Die Gemeinde Seefeld wird als Behörde am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis zum 31.12.2011 abzugeben.

Hinweis: Der Entwurf der Aufhebungssatzung kann im Internet unter www.inning.de/Bauamt eingesehen werden.

Beschlussvorschlag

Die Bauleitplanung der Gemeinde Inning wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgebracht.

Beschluss

Die Bauleitplanung der Gemeinde Inning wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgebracht.

Ja: 16
Nein: 0

Bürgermeister
Wolfram Gum

erstellt am: 25.11.2011
DS-Nr.:

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Gemeinderat	06.12.2011	öffentlich	13

Sonstiges

Die Anwesenden erklären ihr Einverständnis unter „Sonstiges“ den Punkt

„BOS-Digitalfunk; BOS-Funkstation – Wechsel vom bis dato geplanten Standort mit Mehrkosten“ zu behandeln.

Die im Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren dargestellten Mehrkosten, hinsichtlich der BOS-Funkstation für den von der Gemeinde Seefeld gewünschten Alternativ-Standort, sollen von der Projektgruppe DigiNet genauer definiert werden.

Die Zustimmung zur Übernahme der Mehrkosten, in Höhe von rund 60.000,00 € durch die Gemeinde Seefeld, wird in Aussicht gestellt.

Ja

15

Nein

1

Anwesend 16