



Nr.: 10/2017

Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:
Donnerstag, 14. Dezember 2017

Sitzungsort:
Schlehdorf

Namen der Gemeinderatsmitglieder

| anwesend | entschuldigt | unentschuldigt |
|---|---------------------|-----------------------|
| Vorsitzender: Jocher Stefan | | |
| 1. Bürgermeister | | |
| Niederschriftführer: Herbsleb Gabriele | | |
| Gemeinderatsmitglieder: Baur Ulrich | | |
| Düfel Hartmut, Dr. | | |
| | Eibl Justina | |
| Gaisreiter Sabine | | |
| Huber Leonhard | | |
| | Janetschko Josef | |
| | Kammerlochner Anton | |
| Mest Werner | | |
| | Sam Georg | |
| Skrajewski Erich | | |
| | Strobl Brigitte | |
| Wolf Michael | | |

Der Vorsitzende eröffnet die Gemeinderatssitzung Nr. 10/2017 um 19:00 Uhr und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, Frau Seliger als Vertreterin der Presse sowie die Zuhörer.

Nach Begrüßung durch den Vorsitzenden stellt dieser die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Gemeinderatsmitglieder Eibl, Janetschko, Kammerlochner, Sam und Strobl fehlen entschuldigt.

Öffentlicher Teil

Vor Aufruf von TOP 1 wird die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit festgestellt.

1. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 09/2017 vom 05.10.2017 – öffentlicher Teil –**

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 09/2017 vom 05.10.2017 - öffentlicher Teil - wird anerkannt und genehmigt.

2. **Dr. med. Monika und Meinrad Stockinger; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1370/1, Unterau 5, Vorlage im Genehmigungsverfahren**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Bauantrag von der Verwaltung geprüft wurde und dem Bebauungsplan Nr. 7 entspricht.

Beschlossen wird:

8 : 0

Dem Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1370/1 im Genehmigungsverfahren wird zugestimmt. Das Genehmigungsverfahren wird nicht eingeleitet.

3. Josef Fischer; Bauantrag zum Neubau eines Kälberaufzuchtstalles mit Mistlager und Jauchegrube auf den Grundstücken Fl.Nrn. 370, 371 und 372, Reuterbühler Straße

Der Vorsitzende berichtet, dass der Neubau zwischen Bestandsgebäude und Reuterbühler Straße 1 errichtet werden soll. Voraussetzung für die Genehmigung ist die landwirtschaftliche Privilegierung. 2. Bürgermeister Mest fragt an, ob eine andere Dachform als ein Schleppdach möglich ist. Dieses bietet laut Antragsteller durch die bessere Be- und Entlüftung gesundheitliche Vorteile für den Tierbestand.

Beschlossen wird:**8 : 0**

Zu dem Bauantrag zum Neubau eines Kälberaufzuchtstalles mit Mistlager und Jauchegrube wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, soweit die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorliegt.

4. Evelyn-Martha Bramley; Antrag auf Vorbescheid zur Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 621/4, Nähe Mittelstraße

Der Vorsitzende berichtet, dass dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt wird, da der Antrag noch nicht vollständig eingereicht wurde.

5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „östlich des Kapellenweges“; Würdigung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Da der Vorsitzende persönlich beteiligt ist, ist er von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 Abs. 1 S. 1 GO dieses Tagesordnungspunktes ausgeschlossen und übergibt das Wort an 2. Bürgermeister Mest.

2. Bürgermeister Mest berichtet, dass die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 stattfand. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) fand in der gleichen Zeit bis zum 31.08.2017 statt. Es sind 6 Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange bzw. Privatpersonen haben sich geäußert:

| | | Äußerung | | | keine Äuße- rung |
|---|---|------------------|--|--|------------------------|
| | | Schreiben vom | mit Anregungen/ Änderungs- wünschen/ Hinweisen | ohne Anregungen/ Änderungs- wünsche/ Hinweise/ Einwände | |
| a | Wasserwirtschaftsamt Weilheim | 04.08.17 | | X | |
| b | Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde, Fr. Richter | 08.08.17 | | X | |
| c | Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Sachgebiet 35 - Immissionsschutz, Fr. Brücklmayr | 10.08.17 | | X | |
| d | Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Kreisbauamt, Hr. Kohlhauf | 21.08.17 | X | | |
| 1 | Joseph und Philipp Jocher, Kapellenweg 4, 82444 Schlehdorf | 22.08.17 | X | | |

Die vorliegende Beschlussvorlage behandelt nur die Stellungnahmen mit Äußerungen und Anregungen/Änderungswünschen/Hinweisen.

Die folgenden Stellungnahmen beziehen sich auf den Planungsstand Entwurf vom 02.03.2017.

A. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

a) Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 04.08.2017

- hat bereits Stellung genommen
- es werden keine weiteren Hinweise oder Anforderungen vorgetragen
- es wird darum gebeten, eine Ausfertigung des rechtskräftigen BPs als pdf-Dokument zu übermitteln

Beschlossen wird:**7 : 0**

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und folgt der Bitte des Wasserwirtschaftsamtes, ihr eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als pdf-Dokument zukommen zu lassen. Dies erfolgt frühestens nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

- b) Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde,
Fr. Karin Richter,
Stellungnahme vom 08.08.2017

Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. [...] Die naturschutzfachlichen Belange sind berücksichtigt.

Beschlossen wird:**7 : 0**

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

- c) Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Sachgebiet 35 -
Immissionsschutz, Fr. Karin Brücklmayr,
Stellungnahme vom 10.08.2017

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplanentwurf vom 02.03.2017.

Beschlossen wird:**7 : 0**

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

- d) Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Kreisbauamt, Hr. Kohlhauf,
Stellungnahme vom 23.01.2017

Mit dem Planentwurf vom 02.03.2017 besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht Einverständnis.
Redaktioneller Hinweis: Wegen der vorgenommenen Umplanung ist der letzte Satz in der Ziffer 5.1. Abs. 2. der Begründung überholt.

Beschlossen wird:**7 : 0**

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der letzte Satz in der Ziffer 5.1. Abs. 2. der Begründung wird redaktionell angepasst.

1. Joseph und Philipp Jocher, Kapellenweg 4, 82444 Schlehdorf,
Stellungnahme vom 22.08.2017

Wie bereits im vorangegangenen Verfahren mitgeteilt, sind wir mit dem Entwurf nicht einverstanden. Er schränkt unsere künftige betriebliche Tätigkeit erheblich ein. Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme und das Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.03.2016

Beschlossen wird:**7 : 0**

Zur Frage der befürchteten Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebes und der Entwicklungsmöglichkeiten für alle von der Gemeinde beabsichtigten Ziele der gemeindlichen Bauleitplanung wurde bereits aufgrund früherer Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.03.2016 sowie zu der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 16.03.2016 in der Gemeinderatssitzung vom 16.10.2016 unter TOP 2 eine ausführliche Würdigung vorgenommen. An dem Sachverhalt hat sich nichts Erkennbares geändert. Insofern hat die damalige Würdigung weiterhin uneingeschränkt Bestand. Um inhaltliche Wiederholungen zu vermeiden sollen an dieser Stelle lediglich die hauptsächlich relevanten Punkte wiederholt werden. Im Übrigen wird auf den Beschluss vom 06.10.2016 TOP 2 verwiesen.

- Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der gegenwärtigen Bauleitplanung eine Einschränkung der im Plangebiet ansässigen Landwirtschaft einhergeht. Die Gemeinde hält diese Einschränkung allerdings für erforderlich.
- Die Gemeinde hält diese Einschränkung für erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen auf das im Bereich der Grundstücke nordwestlich der Straße Unterau festgesetzte allgemeine Wohngebiet auszuschließen.
- Durch die Festsetzung, dass in der Teilfläche B lediglich bauliche die Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs zudem auf das geringstmögliche Maß beschränkt, um das Ziel, einen Immissionskonflikt mit der festgesetzten Wohnbebauung in dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 7 bzw. der gem. Darstellung im Flächennutzungsplanänderungsverfahren geplanten Erweiterung der Wohnbebauung nach Westen zu vermeiden, zu erreichen. Sämtliche andere bauliche und sonstige Anlagen, die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, werden auch unter Geltung des Bebauungsplans weiterhin zulässig sein.

Durch die Festsetzung, dass in der Teilfläche B lediglich bauliche und sonstige Anlagen zur Tierhaltung ausgeschlossen werden, wird die Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs zudem auf das geringstmögliche Maß beschränkt, um das Ziel, einen Immissionskonflikt mit der festgesetzten Wohnbebauung in dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 7 bzw. der gem. Darstellung im Flächennutzungsplanänderungsverfahren geplanten Erweiterung der Wohnbebauung nach Westen zu vermeiden, zu erreichen. Sämtliche andere bauliche und sonstige Anlagen, die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, werden auch unter Geltung des Bebauungsplans weiterhin zulässig sein.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs wird zwar in Richtung Osten nicht nur unerheblich eingeschränkt werden, die Gemeinde sieht dies allerdings durch den hierdurch vermiedenen Immissionskonflikt als gerechtfertigt an. Dies zumal, da dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb ansonsten Entwicklungsmöglichkeiten – außer nach Osten – offenstehen. Die Gemeinde hält die Einschränkung zur Erreichung der Planungsziele für verhältnismäßig.

Auch ohne die vorliegende Planung wäre bei der Beantragung eines privilegierten Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Bereich der Teilfläche B schädliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft zu prüfen und die Genehmigungsfähigkeit wäre ggfls. zu verneinen.

Im Übrigen und ergänzend wird auf den Beschluss vom 06.10.2016 TOP 2 verwiesen.

Beschlossen wird:

7 : 0

Die Einwände werden zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird insoweit nicht geändert.

Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nicht der Fall.

1. Den Stellungnahmen wird nur nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt. Im Übrigen werden die Anregungen zurückgewiesen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 12 „östlich des Kapellenweges“ wird als Satzung beschlossen. Bebauungsplan und Begründung erhalten das Datum vom heutigen Tag.

2. Bürgermeister Mest übergibt das Wort wieder an Ersten Bürgermeister Stefan Jocher.

6. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes; Würdigung der Stellungnahmen sowie Beratung und Beschluss zum weiteren Verfahren

Der Vorsitzende berichtet, dass die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wird nach Beschluss des Gemeinderats vom 05. Oktober 2017 nur noch die Flächennutzungs-

planänderung im Teilbereich „Gewerbegebiet nördlich Schlehdorf“ weitergeführt.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

REGIERUNG VON OBERBAYERN, VOM 18.07.2016

Zur Teilfläche „Gewerbegebiet nördlich Schlehdorf“

Gemäß LEP sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Es ist zu begründen, warum das bestehende, schon jetzt etwas abgesetzte Gewerbegebiet nicht nach Süden auf die bestehende Bebauung zu erweitert werden kann. Zudem sollten die innerhalb des Siedlungszusammenhangs liegenden Flächen, soweit sie die Flächengröße Baulücke überschreiten, erfasst und nachvollziehbar dargelegt werden, dass und warum sie für eine echte Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

Abwägungsvorschlag:

Die Gemeinde Schlehdorf besitzt keine Freiflächen, die im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Süden würde dazu führen, dass die gewerbliche Nutzung näher an die dortige Mischnutzung heranrückt und hofnahe landwirtschaftliche Flächen der Landwirtschaft beansprucht, die diese nicht aufgeben wollen. Aus immissionsrechtlichen Gründen ist dies ebenfalls nicht wünschenswert. Durch den bestehenden Wendehammer ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ohne weiteren Erschließungsaufwand möglich. Im Sinne des Bodenschutzes ist diese Variante einer Neuausweisung von Gewerbeflächen in anderen Bereichen vorzuziehen.

Alternativ sind im Süden des Planungsgebiets entlang der Kocheler Straße einige Mischgebietsflächen (vgl. Flächen unten A und B). Diese sollen jedoch kleineren Gewerbebetrieben ohne erheblichen Ziel- und Quellverkehr vorbehalten werden, um den derzeit bereits erheblichen Verkehr aus dem Ortszentrum herauszuhalten.

Weitere Freiflächen, die im Flächennutzungsplan bereits als Mischbauflächen dargestellt, aber derzeit noch nicht entwickelt sind, befinden sich im Ortszentrum von Schlehdorf. Die nachfolgende Abbildung zeigt diese Flächen schwarz umrandet.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Dorf- und Mischgebietsflächen dargestellt. Da für die Flächen D und E eine Erschließung durch den historisch geprägten Ortskern erfolgen müsste, kommt hier ebenfalls nur eine gewerbliche Ansiedlung in Frage, die geringen Ziel- und Quellverkehr verursacht. Fläche B steht allerdings derzeit aufgrund der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird derzeit geprüft, welche Flächen aus dem Flächennutzungsplan als Bauflächen herausgenommen werden können. Dies betrifft vor allem Teile der Flächen D und E, die nach derzeitigen Erkenntnissen auch langfristig nicht zur Verfügung stehen werden. Zudem lässt die derzeitige

Erschließung in diesem Bereich nur eine eingeschränkte bauliche Entwicklung zu.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Alternativenprüfung wird im Umweltbericht ergänzt. Im Übrigen erfolgt keine Änderung.

LANDRATSAMT BAD TÖLZ – WOLFRATSHAUSEN, SACHGEBIET
PLANUNGSRECHT, VOM 06.07.2016

Zur Teilfläche „GE nördlich von Schlehdorf“

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich [...] genutzter Flächen soll begründet werden (§ 1 a Abs. 2 Sätze 1 und 4 BauGB).

Zu diesen Anforderungen an die Begründung verweisen wir auf den BauGB ÄndgG 2013 - Mustererlass (Ziffern 2.1 und 2.3); diesen Erlass haben wir Ihnen per E-Mail am 24.10.2013 übermittelt. Eine denkbare Vorgehensweise wäre z. B., zumindest diejenigen Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu erfassen, die wegen ihrer Flächengröße nicht mehr als „Baulücken“ einzustufen sind und für diese Flächen jeweils nachvollziehbar zu belegen, dass und warum sie für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

Hier ist vor allem noch darzulegen, warum das bestehende - vom Ort bereits abgesetzte - GE nicht nach Süden erweitert wird.

Abwägungsvorschlag:

Die Alternativenprüfung wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern durchgeführt. Es wird auf die Abwägung zum dortigen Punkt 5 verwiesen.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Stellungnahme des LRA wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen.

Zur Begründung:

Aufgabe der Begründung ist es, den Abwägungsprozess ausgehend vom Planungsanlass über die Bestandsanalyse bis hin zum konkreten ortsplanerischen Konzept mit seinen Auswirkungen transparent zu machen.

Die Begründungspflicht soll als zwingende Verfahrensvorschrift sicherstellen, dass städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundzüge der Abwägung jedenfalls in ihren zentralen Punkten dargelegt werden; die Begründung muss Aussagen zu den von der Planung berührten wesentlichen Themenkomplexen enthalten.

Dazu verweisen wir insbesondere auf die vorstehenden Ziffern 2., 3. und 5.

Abwägungsvorschlag:

Die Begründung wird in den vorgenannten Punkten ergänzt (Alternativenprüfung zum Gewerbegebiet). Der Umweltbericht wird entsprechend fortgeschrieben.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Begründung und der Umweltbericht werden gemäß den vorangegangenen Beschlüssen fortgeschrieben.

LANDRATSAMT BAD TÖLZ-WOLFRATSHAUSEN, ABT.
NATURSCHUTZ, VOM 19.07.16

Zur Teilfläche „Gewerbegebiet nördlich von Schlehdorf“

Grundsätzlich ist zu beachten, dass spätestens auf der Ebene der Bauleitplanung die Eingriffsregelung anzuwenden und dementsprechend geeignete Ausgleichsflächen (d. h. aufwertbar im Sinne des Naturschutzes) in entsprechender Größe durch die Gemeinde vorzuweisen sind.

Abwägungsvorschlag:

Die Eingriffsregelung wird im Umweltbericht überschlägig behandelt. Näheres kann erst im Rahmen der Bebauungsplanung festgesetzt werden. Dann werden auch die erforderlichen Ausgleichsflächen bestimmt.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

WASSERWIRTSCHAFTSAMT WEILHEIM, VOM 25.07.2016

Gegen die 2. Änderung bestehen bei Beachtung folgender Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken:

Allgemeine Hinweise für alle Gebiete:

1.2. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Brunnen BRr.1 und Br. 2 Schlehdorf. Das WSG entspricht den heute zu stellenden Anforderungen. Die Kreutalm wird über eine eigene private Quelle mit Ultrafiltration und UV-Anlage versorgt. Eine gesicherte Bewirtschaftung im Rahmen der Wasserversorgung mit Ausnahme der Kreutalm wird derzeit durch hohe Wasserverluste erschwert. Aufgrund dieser Tatsache sind gegen eine weitere bauliche Entwicklung Bedenken anzumelden.

Diese Bedenken können zurückgenommen werden, wenn eine zielstrebige Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zur Ertüchtigung der

Versorgungseinrichtungen für eine weitere bauliche Entwicklung erfolgt wird. Sämtliche Neubauten mit Ausnahme der Kreutalm sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung mit Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Ob die Wasserversorgung der Kreutalm für die geplanten Beherbergungsmöglichkeiten ausreicht, muss mit der Aufstellung des Bebauungsplans nachgewiesen werden.

Abwägungsvorschlag:

Das Planungsverfahren an der Kreutalm wird derzeit nicht weitergeführt. Die Gemeinde Schlehdorf hat in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Versorgungssicherheit zu verbessern (Neubau zweiter Tiefbrunnen, Sanierung von schadhaften Versorgungsleitungen). Zudem ist ein Ringschluss des Ortsteiles Unterau zum Gewerbegebiet geplant, sodass die Versorgungssicherheit erneut stark verbessert wird. Die Wasserverluste sind in den teils sehr alten Versorgungsleitungen (zum Teil aus dem Jahr 1905) begründet. Die Erneuerung wird nach und nach mit notwendigen Straßensanierungen erfolgen.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird um das Thema "Trinkwasserversorgung" ergänzt.

1.3. Abwasser

1.3.1 Schmutzwasser

Grundsätzlich sind alle Neubauten an der gemeindlichen Kanalisation anzuschließen.

Die Dichtigkeit der Kanalisation und deren ordnungsgemäßen Betrieb sind wegen Fehlens von Jahresberichten über die Eigenüberwachung der Kanalisation und Sonderbauwerke nicht nachgewiesen. Um eine ordnungsgemäße Erschließung zu bestätigen zu können, müssen die Nachweise zeitnahe dem Landratsamt vorgelegt werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Kanalisation wurde im Jahr 2015 generalsaniert. Fremdwassereinträge sind nicht mehr erkennbar. Die Jahresberichte zur Eigenüberwachung werden dem Wasserwirtschaftsamt regelmäßig vorgelegt.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Begründung wird um eine Darlegung der Abwasserentsorgung ergänzt.

1.3.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§ 54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebiets nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemeinen Regeln der Technik ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Um die Regenwasserbewirtschaftung für die Planungsgebiete zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Nur so können die gewonnenen Erkenntnisse im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Je nach den hydrologischen Gegebenheiten sind die Versickerungs- und Bewirtschaftungsanlagen in die Freiraumgestaltung einzufügen. Die technischen Vorgaben zu Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind bei der landschaftsgestalterischen Überplanung zu berücksichtigen. Nur so kann eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers ohne großen zusätzlichen Planungs- und Bauaufwand realisiert werden.

Bei der Planung von Rückhalteeinrichtungen ist darauf zu achten, dass durch eine gedrosselte Ableitung regelmäßig freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag geschaffen wird.

Abwägungsvorschlag:

Im Umweltbericht wird im Kapitel Boden bereits auf die allgemeinen geologischen Rahmenbedingungen eingegangen. Ebenso erfolgt im Kapitel Wasser eine Einschätzung der Grundwasserflurabstände, die maßgeblich auf die Versickerungsmöglichkeiten Einfluss haben.

Grundsätzlich sind Versickerungen in allen Teilbereichen möglich. Im Nahbereich des Kochelsees ist allerdings von einem geringen Grundwasserflurabstand und einer geringen Filterwirkung der anstehenden Böden auszugehen. Hier kann die Regenwasserversickerung nur über breitflächige Sickermulden erfolgen. Genauere Angaben können erst auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung erfolgen, wenn der erforderliche Versiegelungsgrad festgesetzt wird. Auf Flächennutzungsplanebene kann ausschließlich in der Begründung ein allgemeiner Hinweis ergänzt werden.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Begründung wird um eine Darlegung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.

1.4 Lage zu Gewässern:

Bekannte Gewässer und Überschwemmungsgebiete sind, falls vorhanden in allen Plänen darzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Die Gewässer sind in der Planzeichnung bereits enthalten. Die überschwemmungsgefährdeten Flächen werden ergänzt. Ebenso wird im Umweltbericht im Kapitel Wasser eine entsprechende Abbildung eingefügt. Die Abgrenzungen wurden bereits digital beim WWA angefordert.

Beschlossen wird:**8 : 0**

Die Planzeichnung sowie der Umweltbericht werden um die Darlegung der Überschwemmungsgebiete ergänzt.

2. Zur Teilfläche „Gewerbegebiet nördlich von Schlehdorf“**6.1 Lage zu Gewässern**

Nicht betroffen.

6.2 Abwasserentsorgung**6.2.1 Häusliches Schmutzwasser**

Alle Neubauten sind an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen.

6.2.2 Industrieabwässer

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde Kochel am See) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

6.2.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Es gelten im Übrigen die gleichen Hinweise wie zum Gebiet B)

6.3 Lagerung von Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (VAWS) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

6.4 Grundwasser

Es gibt keine Erkenntnis zum Grundwasserstand. Es ist deshalb von der Gemeinde bzw. dem Bauwerber eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräumen etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

In Bezug auf die Bauwasserhaltung und das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser gelten die gleichen Hinweise wie zum Gebiet B)

3.4 Altlastenverdachtsflächen

Es liegen derzeit keine Information und Kenntnisse für Altlasten in diesem Bereich vor. Es gelten die oben bereits ausgeführten Erläuterungen.

Abwägungsvorschlag:

Zum Grundwasserflurabstand liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Im bestehenden Gewerbegebiet wurde bei den bisherigen Bautätigkeiten kein Grundwasser erschlossen. Das Thema wird im Umweltbericht bereits

erörtert. Die weiteren Details sind im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung zu klären, da insbesondere das Entwässerungskonzept stark vom geplanten Versiegelungsgrad abhängt.

Beschlossen wird:

8 : 0

Der Hinweis des WWA wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN
HOLZKIRCHEN, BEREICH LANDWIRTSCHAFT, VOM 22.07.2016**

Zum Standort „Gewerbegebiet nördlich von Schlehdorf“

Auch mit der Ausweisung/Vergrößerung des Gewerbegebietes nördlich von Schlehdorf rückt das Gewerbegebiet näher an die Hofstelle auf den Flurnummern 372, 373, 374 heran. Auch diese Hofstelle liegt damit innerhalb der Geruchsschwellenentfernung. Vorstehende Ausführungen zum Allgemeinen Wohngebiet südlich von Unterau gelten damit in gleicher Weise auch für die geplante Ausweisung dieses Gewerbegebietes.

Sofern deswegen auf diese Ausweisung nicht verzichtet wird, sei weiter darauf hingewiesen, dass die vorgenannte Hofstelle über die durch das Gewerbegebiet führende Straße erschlossen ist. Wegen der Überbreiten landwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge ist diese Straße deswegen von stehendem Verkehr (Parken, Abladen, etc.) frei zu halten.

Beim derzeitigen Gewerbegebiet gibt es zunehmend Beschwerden wegen Verunreinigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen (Flaschen, Plastik, Unrat, welche in den landwirtschaftlichen Nutzflächen entsorgt bzw. achtlos weggeworfen werden). Dies erschwert die Bewirtschaftung dieser Flächen und verursacht auch Schäden. Um diese Verunreinigungen zu vermeiden bzw. zu reduzieren sind bei der Neuausweisung Schutzstreifen zwischen dem Gewerbegebiet und den landwirtschaftlichen Nutzflächen vorzusehen und auch anzulegen. Im bestehenden Gewerbegebiet sind durch entsprechende Schutzstreifen, Zäune und Hinweise die Verunreinigungen zu reduzieren.

Die verschiedenen Flurnummern sind derzeit über die vorgenannte, dann durch das Gewerbegebiet führende Straße erschlossen. Durch die zusätzliche Gewerbefläche entfällt diese Erschließung und ist neu zu konzipieren.

Abwägungsvorschlag:

Im bestehenden Gewerbegebiet sind auch Betreiberwohnungen zulässig, so dass im Rahmen der Bebauungsplanung 2011 Emissionskontingente festgesetzt wurden. Diese berücksichtigen auch den westlich liegenden Aussiedlerhof mit Ferienwohnungen. Bisher sind keine erheblichen Belastungen für die bestehenden Betreiberwohnungen bekannt. Genauere Untersuchungen sowie Festsetzungen zur Vermeidung sind auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung erforderlich.

Bezüglich der Erschließung ist darauf hinzuweisen, dass die Haupteerschließung des Gewerbegebiets von Osten her erfolgt. Die bestehende Zufahrt nach Norden bleibt auch weiterhin in seinem Bestand erhalten (vgl. bestehenden Bebauungsplan Gewerbegebiet "An der

Breiten", 2011). Die Straßenbreite ist bis zur Wendeschleife mit 8m und im weiteren Abschnitt nach Westen mit 4 m festgesetzt. Gemäß §32 Abs. 1 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO) ist die Befahrung von Straßen allgemein nur für Fahrzeuge mit einer max. Breite von 2,55 m zulässig. Bei landwirtschaftlichen Geräten ist eine Breite bis 3,00 m zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenbreite von 4m lässt somit auch die Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen zu, wenn kein Gegenverkehr kommt. Aufgrund des kurzen Straßenabschnitts (40 m) ist jedoch eine vorausschauende Fahrweise (Abwarten des Gegenverkehrs) möglich.

Im Flächennutzungsplan ist bereits eine Eingrünung enthalten, die auch als Pufferzone zur landwirtschaftlichen Fläche dienen kann. Weitere Ordnungsmaßnahmen im Hinblick auf die Vermüllung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgenommen werden.

Beschlossen wird:**8 : 0**

Der Umweltbericht wird um das Thema Immissionsschutz im Hinblick auf den westlich liegenden Aussiedlerhof fortgeschrieben.

HANDWERKSKAMMER FÜR MÜNCHEN UND OBERBAYERN, VOM
19.07.2016

Zur Teilfläche „Gewerbegebiet nördlich von Schlehdorf“

Die Planungsabsicht der Gemeinde, die Gewerbeflächen „An der Breiten“ zu erweitern ist von unserer Seite ausdrücklich zu begrüßen. [...]

Um sicherzustellen, dass der Gebietscharakter erhalten wird und die Bauflächen auch langfristig für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen, regen wir einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen durch entsprechende Festsetzungen im konkretisierenden Bebauungsplanverfahren an.

Die Wohngebietsausweisung östlich (Fürsaum/Unterau Süd) soll sich gemäß Flächennutzungsplanänderung Begründung S. 8 langfristig auch in Richtung Gewerbegebiet erstrecken. Hierzu möchten wir anmerken, dass durch vorausschauende Planung etwaige zukünftige Beschränkungen für das Gewerbegebiet im Vorfeld ausgeschlossen werden müssen; auf die Problematik der immissionsschutzrechtlichen Unvereinbarkeit beider Nutzungen (vgl. § 50 BImSchG) ist grundsätzlich zu verweisen.

Abwägungsvorschlag:

Bezüglich der Einschränkungen für Einzelhandelsnutzungen wird auf das nachfolgend erforderliche Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Bezüglich möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte bestehen derzeit keine Handlungserfordernisse, da ausreichende Abstände zur nächsten Wohnbebauung bestehen. Die Überlegungen zur weiteren Entwicklung östlich der Kocheler Straße werden unter Berücksichtigung aller immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erfolgen.

Beschlossen wird:**8 : 0**

Die Stellungnahme der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen.
Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. B
KOORDINATION BAULEITPLANUNG, VOM 08.07.16

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Teilbereich des Gewerbegebiets liegen keine Bodendenkmäler.

Aber es wird darauf hingewiesen, dass zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG sind.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.

Beschlossen wird:**8 : 0**

Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

7. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, VOM 05.07.2016

Durch die Planungen sind des LfU (v. a. Rohstoffgeologie) nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen ist das LfU erneut zu beteiligen, um potentielle Konflikte mit ihren Belangen frühzeitig zu vermeiden.

Beschlossen wird:**8 : 0**

Die Stellungnahme des LfU wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

STAATLICHES BAUAMT WEILHEIM, STELLUNGNAHME, VOM
29.06.2016

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzverordnungen mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen).

Bauverbot:

Zu Änderungen a, b, c, d gibt es keine Einmündungen.

Zu e): „Gewerbegebiet nördlich von Schlehdorf“ machen wir folgende Einwendungen geltend: Außerhalb der zur Erschließung der Staatsstraße bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Die Verbotszone kann der Anlage entnommen werden.

Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2062 trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Anbindung des Bauleitplangebietes an die Staatsstraße 2062 entstehen.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung.

Sämtliche durch die neue Anbindung entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß ABBV zu ersetzen.

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche und sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z. B. Fußgängerquerungen).

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeraufkommens zu der Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegerspur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen.

Anstelle der Linksabbiegespur kann der im Plan dargestellte Kreisverkehr gebaut werden. Die Gemeinde hat jedoch nachzuweisen, dass dieser leistungsfähig ist.

Die Kostentragungspflicht der Kommune nach § 12 Abs. 1 FStrG Art. 32 Abs. 1 BayStrWG bleibt davon unberührt. Ebenso sind der Straßenbauverwaltung die Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten gemäß ABBV zu ersetzen.

Die evtl. Planungen zum Kreisverkehr sind mit uns eng abzustimmen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone wird im Planentwurf ergänzt. Der Gemeinde ist bekannt, dass die Kosten eines Kreisverkehrs von ihr zu tragen sind. Entsprechende Vereinbarungen werden vor Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) getroffen. Ebenso wird im Zuge eines späteren Aufstellungsverfahrens für einen

Bebauungsplan ein Immissionsschutzgutachten in Auftrag gegeben und im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme von Herrn Anton Mangold vom 04.07.2016:

Laut den aktuellen Planungsunterlagen wird für meine Restfläche mit Flurnummer 341 keine eigene Zufahrt mehr bestehen, dadurch entsteht eine Flurzerschneidung.

Desweiteren ist zwischen dem Gewerbegebiet und der landwirtschaftlichen Nutzfläche kein Sicherheitsstreifen vorgesehen. Somit ist für mich keine Garantie gegeben, dass die landwirtschaftliche Nutzfläche frei von Fremdgegenständen ist. Dies mindert erheblich die Futterqualität und kann zu großen Schäden an meinen Maschinen führen.

Als Landwirt benötige ich die genannte Fläche, da diese für mich ein wertvolles Grünland darstellt, da dieses ein hochwasserfreies Grundstück ist. Durch die Bebauung und Bepflanzung des Gewerbegebietes wird die Luftzirkulation sowie die Sonneneinstrahlung für die landwirtschaftlichen Flächen gemindert. Somit werden die Ertragskraft und die Bewirtschaftbarkeit der Flächen schwer beeinträchtigt.

Aus den genannten Gründen möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich den Planungen nicht zustimme. Auch ein Verkauf des genannten Grundstückes kommt für mich nicht in Betracht. Ebenfalls möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich mich nicht an den Kosten des Planungsverfahrens beteiligen werde.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Stellungnahme von Herrn Mangold wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan noch keine konkreten Erschließungs- oder Bauabsichten beinhaltet. Die angesprochenen Punkte werden –soweit möglich- im Rahmen eines eventuell folgenden Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan berücksichtigt.

Verfahrensleitender Beschluss:

8 : 0

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung ist entsprechend der gefassten Beschlüsse anzupassen bzw. zu ergänzen. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung ist anschließend öffentlich auszulegen.

7. Grundschule Großweil; Antrag auf Errichtung eines Zaunes an der Bushaltestelle Schlehdorf sowie auf Beschränkung der höchstzulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h an der Kocheler Straße (Staatsstraße 2062)

Der Vorsitzende verliest den eingegangenen Antrag und berichtet, dass Schulkinder beim Einfahren des Busses nach der Entfernung des Zaunes erheblich gefährdet sind. Der Zaun wurde im Zuge des Neubaus des

Kinderspielplatzes entfernt und es war vorgesehen, diesen zumindest straßenseitig wieder zu errichten. Für die Einrichtung einer Tempo 30 Zone ist das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen zuständig. Der Antrag muss an das Landratsamt gestellt werden.

Beschlossen wird:

8 : 0

Der Zaun am Kinderspielplatz wird straßenseitig –wie geplant- im Frühjahr 2018 wieder angebracht.

Für die Staatsstraße 2062 (Kocheler Straße) beantragt der Gemeinderat beim Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen als zuständige Straßenverkehrsbehörde während der Schultage im Bereich des Schulweges die Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Grundschule in Schlehdorf ausschließlich von Kindern der 1. und 2. Schulklasse besucht wird und durch die Bushaltestellen täglich auch rund 300 Schülerinnen und Schüler der Realschule Schlehdorf unmittelbar an der St 2062 aussteigen bzw. die Fahrbahn wechseln müssen.

8. Straßen- und Wegerecht; Widmung sowie Benennung der Straße am Freilichtmuseum Glentleiten

Der Vorsitzende berichtet, dass durch den Neubau des Eingangsgebäudes des Freilichtmuseums Glentleiten auf Schehdorfer Flur bei der Gaststätten-Anmeldung Probleme auftraten, da eine Hausnummer für das Gebäude benötigt wird. Bei einer am heutigen Tag stattgefundenen Verkehrsschau mit Vertretern des Museums, der Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See, der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt sowie Vertretern der Polizeiinspektionen Murnau und Bad Tölz wurde entschieden, dem Gebäude die Nummer „An der Glentleiten 1“ zu geben.

Die von der Gemeinde Schlehdorf gekaufte Straße ist eine Gemeindeverbindungsstraße und bisher noch nicht gewidmet.

Beschlossen wird:

8 : 0

Die Straße zwischen Gemeinde- und Landkreisgrenze am Freilichtmuseum Glentleiten (Fl.Nr. 1734, Gemarkung Schlehdorf), wird von der Gemeindegrenze bis zur südwestlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1729 (Kreut-Alm) auf einer Länge von 420 m zur Gemeindeverbindungsstraße gewidmet.

Die Straße erhält vom Beginn am Freilichtmuseum Glentleiten die Bezeichnung „An der Glentleiten“. Ab der südwestlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1731/1 (Depot des Freilichtmuseums) erhält die Straße die Bezeichnung „Kreut“.

9. Sozialer Wohnungsbau Karpfseestraße 2; Sachstandsbericht

Der Vorsitzende berichtet, dass für das von der Gemeinde erworbene Gebäude Karpfseestraße 2 die Baugenehmigung mit Bescheid vom 10. November 2017 erteilt wurde.

Die Gemeinde Schlehdorf hat den Förderbescheid der Regierung von Oberbayern vom 13.10.2017 erhalten, der einen einmaligen, nicht rückzahlbaren, Zuschuss in Höhe von 282.200 Euro und ein zinsverbilligtes Darlehen (0,5 % für 20 Jahre) in Höhe von 564.400 Euro beinhaltet.

Derzeit werden die Ausschreibungen durch den Architekten vorbereitet. Im Februar/März 2018 soll mit dem Bau begonnen werden.

Das Gremium nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

10. Vorberatung des Haushalts 2018

Der Vorsitzende berichtet über die geplanten Zahlen des Haushalts 2018 wie folgt:

| | |
|---|--------------|
| Größere Ausgaben Verwaltungshaushalt: | |
| Straßensanierungen: | 100.000 Euro |
| Bauleitplanung: | 50.000 Euro |
| Kreisumlage: | 570.000 Euro |
| Erneuerung Fenster Grundschule: | 20.000 Euro |
| Unterhalt Wanderwege: | 15.000 Euro |
| Größere Ausgaben Vermögenshaushalt: | |
| Sanierung Karpfseestraße 2: | 600.000 Euro |
| Neubau Loisachbrücke Unterau: | 950.000 Euro |
| Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED: | 45.000 Euro |
| Breitbandausbau: | 175.000 Euro |
| Wasserleitung (Ringschluss Unterau) | 250.000 Euro |
| Sondertilgung Darlehen: | 200.000 Euro |
| Errichtung Nahwärmenetz für die gdl. Gebäude | 300.000 Euro |
| Größere Einnahmen Vermögenshaushalt: | |
| Kreditaufnahme sozialer Wohnungsbau: | 564.000 Euro |
| Zuschuss sozialer Wohnungsbau: | 282.000 Euro |
| Zuschuss Landkreis für Loisachbrücke: | 200.000 Euro |
| Beteiligung Landwirte für Neubau Loisachbrücke: | 100.000 Euro |
| Zuschuss Breitbandausbau vom Freistaat: | 135.000 Euro |

Das Gremium nimmt den Bericht des Vorsitzenden zur Kenntnis.

Der Haushalt soll in der Sitzung des Gemeinderates im Januar oder Februar 2018 verabschiedet werden. Der Vorsitzende wird die Zahlen an den Kämmerer weitermelden.

11. Bekanntgaben

Der Vorsitzende berichtet zu folgenden Themen:

- a) Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan Nr. 14 „Heimgartenstraße“
Die Klage wurde mit Schriftsatz vom 08.11.2017 zurückgenommen. Das Bayerische Verwaltungsgericht München hatte vorher einen Eilantrag wegen bauaufsichtlichen Einschreitens mit Beschluss vom 24.10.2017 abgelehnt mit der Begründung, dass die Grundstücke im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB liegen. Es handelt sich um ein faktisches Dorfgebiet.
- b) Steuer- und Umlagekraft für das Jahr 2018
Der Vorsitzende berichtet, dass sich die Steuerkraft 2018 auf 909.965 Euro (= 771,16 Euro/Einwohner) erhöht, was eine Steigerung um 15,7 % bedeutet (2017: 643,34 Euro/Einwohner).
Die Umlagekraft 2018 wird 1.173.347 Euro betragen (= 994,36 Euro/Einwohner), was eine Steigerung um 12,2 % bedeutet.
- c) Musikalische Förderung 2018
Der Vorsitzende berichtet, dass die Gemeinde Schlehdorf 2018 3.000 Euro für die musikalische Förderung zur Verfügung stellen wird. Die Anträge auf Förderung sind bis Ende März 2018 bei der Gemeinde einzureichen.

12. Anfragen

Es gab keine Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 10/2017 um 19:46 Uhr und dankt Frau Seliger als Vertreterin der Presse sowie den Zuhörern für ihr Kommen.