



Nr.: 05/2015

Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:
Dienstag, 09. Juni 2015

Sitzungsort:
Schlehdorf

Namen der Gemeinderatsmitglieder

anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Vorsitzender: Jocher Stefan 1. Bürgermeister		
Niederschriftführer: Christina Köhler, Verw.fachang.		
Gemeinderatsmitglieder: Düfel Hartmut, Dr.		
Eibl Justina		
Heinritzi Sabine		
Huber Leonhard		
Janetschko Josef		
Kammerlochner Anton		
Mest Werner		
Panholzer Anton		
Sam Georg		
Skrajewski Erich		
Strobl Brigitte		
Wolf Michael		

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.

Öffentlicher Teil

1. Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 04/2015 vom 12.05.2015 – öffentlicher Teil- werden anerkannt und genehmigt.

13 : 0

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung, soweit die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind

Folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.05.2015 werden bekannt gegeben:

- 12. Teilnahme an der Bündelausschreibung Strom: Ökostrom
- 13. Auftragsvergabe hydraulische Berechnung für die Erweiterung der Wasserversorgung (Ringschluss) Unterau an das Ing.Büro Dr. Blasy/Dr. Overland
- 14. Ausbau des Raiffeisenweges (Verlängerung) im nächsten Jahr

3. Bezirk Oberbayern; Neubau eines Eingangsgebäudes mit Museumsgastronomie für das Freilichtmuseum Glentleiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1731/1, An der Glentleiten - Zustimmungsverfahren

Der Bezirk Oberbayern hat nun den Antrag zum Neubau eines Eingangsgebäudes mit Museumsgastronomie für das Freilichtmuseum Glentleiten eingereicht. Der Bau wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1731/1, An der Glentleiten errichtet. Die Planungen wurden wie in der GRS v. 03.12.2013 vorgestellt, eingereicht.

Beschlossen wird:

13 : 0

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

Voraussetzung für die Zustimmung ist, dass der Durchgangsverkehr zum Alpengasthof Kreut-Alm während der Bauphase und auch anschließend im laufenden Betrieb des neuen Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Der Gemeinderat begrüßt die Aussage der Regierung von Oberbayern, dass der gastronomische Betrieb nur für die Zwecke des Museums geöffnet wird. Kreditaufnahmen zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt sind nicht vorgesehen.

4. **Bebauungsplan Nr. 10 „Schiffbauer Straße/Unterauer Straße“; Vorstellung, Beratung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes**

Der Klosterbau an der Schiffbauer Straße/Unterauer Straße wird nun flächenmäßig kleiner als ursprünglich geplant. Aus diesem Grund sollte die Gemeinde über eine Vergrößerung der Wohnbaufläche nachverhandeln. Ein Immissionsschutzgutachten wurde bereits in Auftrag gegeben.

Die Wandhöhe mit 6,50 m erscheint sehr hoch, hier besteht noch Besprechungsbedarf mit der Planerin.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die weitere Beratung über den Bebauungsplanentwurf wird zurück gestellt. Aufgrund der Verringerung des Platzbedarfes für den Neubau der Missionsdominkanerinnen ist über eine Vergrößerung der westlichen Wohnbaufläche zu verhandeln. Parallel hierzu soll ein Höhenaufmaß sowie ein Immissionsschutzgutachten wegen der Nähe zur Sportanlage der Realschule erstellt werden.

5. **Bebauungsplan Nr. 3 „Fürsaum“; Würdigung der im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zum weiteren Verfahren**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung Immissionsschutzrecht und Baurecht

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung, wenn folgende Festsetzung aufgenommen wird:

"Es ist nur die Errichtung solcher Luft-Wärmepumpen zulässig, deren Schalleistungspegel 50dB(A) nicht überschreitet. Luft-Wärmepumpen, die den o.g. Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des o.g. Wertes der Bauherr verantwortlich."

Beschlossen wird:

13 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt.

2. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung Planungsrecht

Das Landratsamt gibt unter Ziffer 2. folgende Anregungen und Hinweise:

2.1 Zum Kapitel A Satzung:

2.1.1. Die Rechtsgrundlage nach BayBO ist zu aktualisieren.

2.1.2. Der Flurnummernkatalog sollte entfallen, da er eine unnötige Fehlerquelle darstellt.

2.1.3. Die Begründung ist nicht Bestandteil der Satzung.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die redaktionellen Anmerkungen werden wie genannt geändert.

2.2 Zum Kapitel B "Festsetzungen durch Text:

2.2.1. Festsetzung 1.1 Sätze 1 und 2: Bei der Bestimmung des Nutzungsmaßes durch eine absolute Quadratmeterzahl ist eine auf einzelne Anlagen bezogene Festsetzung - jedenfalls nicht als alleinige Regelung – nicht zulässig; erforderlich ist vielmehr ein jeweils auf das Baugrundstück bezogenes Summenmaß. Ob eine auf die einzelnen Anlagen oder Anlagentypen (wie Hauptgebäude) bezogene Festsetzung als ergänzende Regelung zulässig ist, bleibt offen.

Beschlossen wird:

13 : 0

Anstatt der bisher festgesetzten absoluten Zahlen ist eine GRZ von 0,23 für den gesamten Geltungsbereich festzusetzen. Die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO soll möglich sein.

2.2.2. Satz 3 der Festsetzung 1.1 wiederholt lediglich die gesetzliche Regelung und ist deshalb überflüssig.

Beschlossen wird:

13 : 0

Der Satz wird gestrichen.

2.2.4. Die Baugrenzen sind hinreichend zu bestimmen und in Länge und Breite zu festen Bezugspunkten zu vermaßen.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die Vermassung der Baugrenzen wird ergänzt.

2.2.5 Für innenliegende Doppelhaushälften ist keine ausreichende Erschließung festgesetzt.

Beschlossen wird:

13 : 0

Der Hinweis betrifft vor allem die Fl.-Nr. 1342/3 (Haus-Nr. 9 und 9a). Die Erschließung erfolgt hier über privaten Grund von Südosten her. Die Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan nachträglich gekennzeichnet. Eine Überbauung ist durch die Lage der Baufenster ebenfalls ausgeschlossen.

Im Falle einer Nachverdichtung in Form einer rückwärtigen Wohneinheit, müssten diese Bereiche ebenfalls über private Erschließungsstraßen erschlossen werden. Es wird deshalb folgende Festsetzung ergänzt: "Rückwärtige Wohneinheiten oder Doppelhaushälften sind über Privatstraßen mit einer Mindestbreite von 3 m zu erschließen."

2.2.6 Das Planzeichen "Straßenbegrenzungslinie" wird üblicherweise grün angelegt.

2.2.7 Die erforderlichen Sichtdreiecke müssen vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen.

2.2.8 Das Planzeichen 4.1 und 5.3 sind in der Zeichnung und Legende jeweils einheitlich anzulegen.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Die redaktionellen Anmerkungen werden angepasst. Die festgesetzte Eingrünung auf den privaten Grundstücken westlich der Fürsaumstraße entfällt vollständig, da die Grünfläche östlich der Fürsaumstraße als ausreichend angesehen wird.

2.3. Zu Kapitel "C. Festsetzungen durch Text"

- 2.3.1 zu den Festsetzungen 1.3, 2.1 und 2.3: Es wird für rechtlich bedenklich gehalten, dass nicht eine Rechtsnorm, sondern die private Entscheidung des Bauherrn der ersten Doppelhaushälfte die Bauausführung des zweiten Bauherrn bestimmen soll.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Die Ziffer 2.1 regelt, dass Doppelhäuser in gleicher Firsthöhe und Dachneigung zu erstellen sind. Die Festsetzung basiert auf der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass die einzelnen Häuser eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe in den inneren Grenzen qualitativ und quantitativ in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise (BVerwG Ur. V. 24.02.2000) so aneinandergesetzt und auch im Übrigen so aufeinander abgestimmt sein müssen, dass das von ihnen gebildete "Gesamtgebäude" als bauliche Einheit erscheint. An der gemeinsamen Grenze müssen die Häuser zwar nicht völlig deckungsgleich sein. Ein gewisser "Versatz" in der Vertikalen und/oder Horizontalen schadet nicht. Die Häuser dürfen aber nicht so stark gegeneinander versetzt werden, dass sie nicht mehr als Einheit erscheinen.

Damit gibt der erste Bauherr den Rahmen für den zweiten vor, wenn nicht das Gebäude gleichzeitig erstellt wird. Trotzdem bleiben dem zweiten Bauherrn noch einige Gestaltungsspielräume. Im Härtefall könnte zudem über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Genehmigung für eine abweichende, aber verträgliche Firsthöhe und Dachneigung erteilt werden. Vergleiche dazu eine Rechtsprechung des VG München, vom 26.04.2010, Aktenzeichen M 11 SN 10.262 (URL: <http://openjur.de/u/483374.html> [Stand 02.06.2015]).

Die Erläuterung zu den gestalterischen Festsetzungen wird um die oben genannten Aspekte ergänzt.

- 2.3.2. Im Interesse der Rechtsicherheit sollen die planerischen Motive für die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen in der Begründung noch näher dargelegt werden.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Die Mindestgrundstücksgröße wird festgesetzt, um eine Zersplitterung der Grundstücke zu verhindern. Dies ist in der Begründung bereits dargelegt. Ergänzt werden kann noch, dass sich die festgesetzten Größen (500m² für ein Einzelhaus und 350m² für eine Doppelhaushälfte) an den ortsüblichen Flächengrößen der umliegenden Baugrundstücke orientieren. Derzeit sind die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs in der Regel doppelt so groß. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplans ist unter anderem, ein gewisses Maß an Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Begründung wird um diese Erläuterung ergänzt.

- 2.3.3 zur Festsetzung 2.4: Da erfahrungsgemäß immer wieder Uneinigkeit bezüglich der Begriffe Dachhaus (Zwerchgiebel) – Widerkehr (Quergiebel) – Standgiebel herrscht,

wäre eine Skizze zu dem gewünschten Bauteil hilfreich und sinnvoll. Ist dieses gewünschte Bauteil nur einmal pro Doppelhaus oder aber für jede Doppelhaushälfte zulässig. Bezieht sich bei einem Doppelhaus die Angabe "1/3 der Traufseite des Hauptgebäudes" auf die Trauflänge (besser Wandlänge) des Doppelhauses oder aber der Doppelhaushälfte.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die Skizze wird ergänzt. Bei Doppelhäusern ist eine gemeinsame Widerkehr zulässig.

- 2.3.4 zur Festsetzung 3.1: Nach §23 Abs. 5 BauNVO können die dort genannten Anlagen in Ausübung eines Ermessenspielraums zugelassen werden. Die Formulierung "Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist" in der zitierten Vorschrift ermächtigt die planende Gemeinde, alle oder einzelne der in Absatz 5 aufgelisteten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auszuschließen oder aber nur ausnahmsweise zuzulassen; die Überbaubarkeit dieser Flächen kann somit ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Nicht möglich ist es dagegen, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen über Absatz 5 hinaus die dort genannten Anlagen allgemein zuzulassen.

Es gibt keine Rechtsgrundlage dafür, die Errichtung von Stellplätzen "auf eigenem Grundstück" vorzuschreiben (vgl. Art. 47 Abs. 3 BayBO)

Beschlossen wird:

13 : 0

Die in der Ziffer 5 genannten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden nicht allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Die zitierte Festsetzung 3.1 legt vielmehr fest, dass alle Anlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind dagegen nur Garagen und Carports zulässig. Diese gehören nicht zu den Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, sondern sind unter der § 12 BauNVO gesondert geregelt. An der Festsetzung 3.1 wird deshalb festgehalten.

Gemäß BayBO Art. 47 Abs. 3 können Stellplätze auf dem Baugrundstück, auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist oder durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) bereitgestellt werden. Im Bebauungsplan wurde abweichend von der BayBO festgesetzt, dass diese auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen sind. Diese Festsetzung beruht auf der Tatsache, dass im direkten Nahbereich keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, die als Stellplatzfläche genutzt/abgelöst werden können. Im vorliegenden Fall müssen die notwendigen Stellplätze deshalb auf dem Grundstück untergebracht werden. In der Begründung kann dieser Aspekt näher erläutert werden.

- 2.3.5 Festsetzung 4.1: Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der maximal zulässigen Einfriedungshöhe ist festzulegen.

Beschlossen wird:

13 : 0

Als Bezugspunkt wird die Oberkante der Fahrbahndecke der Fürsäumstraße definiert werden.

- 2.3.6 Beim letzten Satz in der Festsetzung 5.2 handelt es sich nicht um eine normative Regelung.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die Festsetzung wurde aus dem bisher rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen, da der Grünstreifen bisher nicht erstellt wurde. Entsprechend dem gültigen Recht wird diese Festsetzung wie folgt geändert:

"Öffentliche Grünfläche, Breite 5m. Die Grünfläche ist in Richtung einer Parkanlage zu entwickeln. Es sind heimische Laubbäume und standortgerechte Sträucher zu pflanzen."

- 2.3.7.+8. Die Ziffern 6.1+6.2 sind eine "Nachrichtliche Übernahme". Die Rechtsgrundlage bei Ziffer 6.2 ist vollständig anzugeben.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die redaktionellen Anmerkungen werden angepasst.

- 2.4. Der gesamte Abschnitt "Nachrichtliche Übernahme.... des Bebauungsplans Nr. 7 sollte entfallen, da er verwirrt.

Beschlossen wird:

13 : 0

Der nachrichtlich übernommene Bebauungsplan Nr. 7 soll entfallen und ist insgesamt zu entfernen.

- 2.5. Erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist eine Planung nur, wenn ihr – über einen privaten Bauwunsch hinaus – ein planerisches Konzept der Gemeinde zugrunde liegt. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts "sind Planungen nicht erforderlich, die einer solchen gemeindlichen Konzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen diene, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB nicht bestimmt sind. Davon ist auszugehen, wenn die Planung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen. Als zur Rechtfertigung geeignete städtebauliche Gründe kommen allein öffentliche Belange in Betracht. Ist die Planung nicht an bodenrechtlich relevante Ordnungskriterien ausgerichtet, so scheidet sie bereits auf dieser Stufe." Gemessen an dieser Entscheidung dürfte die vorliegende Planung rechtswidrig sein, weil sie offenbar ausschließlich auf den entsprechenden Anträgen betroffener Grundstückseigentümer beruht (vgl. Begründung Ziffer 1).

Beschlossen wird:

13 : 0

Die Gemeinde plant im betreffenden Baugebiet eine maßvolle Nachverdichtung zuzulassen. Dies hängt nicht nur am Bauantrag einzelner, sondern setzt das kommunale Ziel, "Verträgliche Nachverdichtung, wo möglich vor Wachstum an den Siedlungsgrenzen" In diesem Zusammenhang werden derzeit verschiedene Baugebiete auf eine mögliche Nachverdichtung geprüft.

Damit setzt die Gemeinde die Aufgaben des Flächensparens durch Innenentwicklung um. Dies ist eines der zentralen Handlungsfelder einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung (vgl. Oberste Baubehörde

<https://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebau/flaechensparen/index.php>). Die wirtschaftliche Auslastung vorhandener, kompakter Siedlungsstrukturen sowie eine durchdachte und energieoptimierte Erweiterung von Siedlungen sind dabei von entscheidender Bedeutung. Schwerpunkte einer flächensparenden Entwicklung sind Konzepte zur Nachverdichtung oder flächensparende Siedlungsformen.

Die Argumentation wird in der Begründung näher erläutert und ausführlich dargelegt.

3. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung Bodenschutzrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Hinweis Nr. 7 im Bebauungsplan wohl auf die Anzeigepflicht nach § 8 VAwS (statt VAwST) bezieht. Diese Anzeigepflicht könnte man ggf. noch um den Art. 1 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes ergänzen.

Beschlossen wird:

13 : 0

Der Hinweis Nr. 7 zählt zum Bebauungsplan Nr. 7, der nachrichtlich übernommen wurde.

4. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung Naturschutz

Die UNB hat folgende Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Es ist nicht völlig unmöglich, dass im Geltungsbereich des B-Plans Arten des Anhangs VI der FFH-RL und Vogelarten des Anhangs II der VogelschutzRL vorkommen (z.B. Gebäudebrüter oder Mauersegler). Das Vorkommen und die Relevanz müssen auch im vereinfachten Verfahren geprüft und beachtet werden. Deshalb ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den BPlan erforderlich. Die möglichen betroffenen Arten/Artengruppen können vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Sofern relevante Arten vorkommen sollten und diese vom Vorhaben betroffen wären, ist zuerst zu prüfen, ob die Beeinträchtigung dieser Arten vermeidbar ist (Alternativenprüfung). Falls Beeinträchtigungen dieser Arten nicht vermeidbar sind, bleibt zu prüfen, ob vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich sind. Nur wenn o.g. Anforderungen nicht möglich sind, könnte bei der Regierung von Oberbayern eine Ausnahme von den Verboten o.g. Vorschrift beantragt werden.

Beschlossen wird:

13 : 0

Dem Gemeinderat ist nicht ersichtlich, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Beeinträchtigung geschützter Arten erfolgen könnte. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes –bis auf ein Grundstück- bereits vollständig bebaut ist. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nach Auffassung des Gemeinderates nicht erforderlich.

5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Lage zu Gewässern:

Der Wasserstand der Loisach beim 100jährigen Hochwasser beträgt in Höhe des Vorhabens ca. 603,5 müNN. Die Bauflächen liegen im Schutz des Hochwasserdeiches und deshalb außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Hochwasserschutzanlagen sind technische Anlagen, die zwar einen Schutz gewähren, das Restrisiko einer Überschwemmung im Hochwasserfall ist trotzdem gegeben. Deshalb sollte im Bebauungsplan auf das Restrisiko hingewiesen werden.

Der Wasserspiegel der Loisach beeinflusst direkt den Grundwasserstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Der Hinweis des WWA wird ergänzt.

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.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Dies wird begrüßt. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Weitere Voraussetzungen für die Versickerung ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlagen von einem Meter über mittleren höchsten Grundwasserstand. Bei Sickerschächten muss dieser Abstand, ab Unterkante der Filterschicht mindestens einen Meter betragen.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Durch die Bauverwaltung ist die entsprechende Versickerung für dieses Baugebiet zu formulieren und dies dann im BPlan festzusetzen.

Fachliche Informationen und Empfehlungen

Grundwasser

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers sind Kellergeschosse druckwasserdicht und auftriebsicher bis über die Geländeoberkante auszuführen. Dies betrifft auch alle Kelleröffnungen (Fenster, Lichtschächte, etc.).

Es ist davon auszugehen, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen etc. Grundwasser erschlossen wird, das abgeleitet werden muss. U.U. erfolgt durch die Errichtung der Keller eine Umleitung des Grundwassers. Dafür ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier Grundwasser, z.B. Kellergeschoss, ist erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden. Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Die genannten Fakten werden als Hinweis ergänzt.

Lage zu Gewässern:

s.o.

Altlastenverdachtsflächen

Im Geltungsbereich sind keine Flächen im Altlastenkataster aufgeführt. Dem Amt liegen auch keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen für diesen Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des BP liegen, ist beim zuständigen LRA zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen, ist unverzüglich das LRA zu benachrichtigen. Der Aushub ist in dichten Containern mit Abdeckung zwischen zu lagern bzw. die Aushubmaßnahme zu unterbrechen bis die Entsorgung geklärt ist.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Seitens des Landratsamts wurden keine Hinweise auf mögliche Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich gegeben. Die genannten Fakten werden als Hinweis ergänzt.

Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind der zentralen Wasserversorgungsanlagen anzuschließen. Die Wasserversorgung im Plangebiet entspricht den heutigen Anforderungen. Die erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Der Anschluss neuer Gebäude erfolgt an die Trinkwasseranlage. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Mit dem BP besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasserbeseitigung

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Wenig frequentierte Verkehrsflächen sind als wasserdurchlässige Flächen auszuführen (z.B. Zufahrten, Stellplätze).

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist möglichst vor Ort über eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht zu versickern. Wenn dies nicht möglich ist, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen. Die Anforderungen sind den einschlägigen Regelwerken zu entnehmen.

Im hängigen Gelände entsprechen Versickerungsanlagen nur dann den Regeln der Technik, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder Dritte noch das Wohl der Allgemeinheit durch die Anlage negativ beeinflusst wird.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Die Erläuterung des Versickerungskonzepts wurde bereits oben darlegt. In den Festsetzungen sollte noch ergänzt werden, dass Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässig auszubilden werden sollen.

Verfahrensleitend wird beschlossen:**13 : 0**

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 3 ist entsprechend der heute gefassten Beschlüsse zu ändern und anschließend verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen erneut öffentlich auszulegen.

6. Mitteilungen und Anfragen

- Die Fahrzeugweihe des MZF der FFW Schlehdorf findet am 05.09.2015 statt. Diese Veranstaltung dient zugleich der Unterzeichnung der Partnerschaftsurkunde mit der Gemeinde Flauring/Tirol. Die Gegenveranstaltung in Tirol findet am 13.09.2015 statt.
- Jugendreferentin Sabine Heinritzi erläutert den Gemeinderatsmitgliedern das diesjährige Procedere des Ferienpasses der Gemeinden Kochel a. See und Schlehdorf. In diesem Jahr hat man sich dazu entschieden, dass die Gemeinden Kochel a. See und Schlehdorf sowie der Verein „Tausendfüßler“ aus Großweil in einem kostenlosen Pass die Veranstaltungen anbieten. Für die Veranstaltungen werden dann entsprechende Unkostenbeiträge verlangt.

Ifd.
Nr.

Gegenstand – Beschluss

Ab-
stimmungs-
ergebnis

- GRM Michael Wolf erkundigt sich nach der Löschung der Einheimischenbindung beim Kauf von Einheimischenmodellen „Fürsaumstraße“. Seitens der Gemeinde besteht die rechtliche Verpflichtung diese nach Ablauf der Bindungsfrist zu löschen. Die Verwaltung wird die entsprechenden Löschungen vornehmen lassen.