



Nr.: 09/2015

Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:
Dienstag, 13. Oktober 2015

Sitzungsort:
Schlehdorf

Namen der Gemeinderatsmitglieder

| anwesend | entschuldigt | unentschuldigt |
|--|---------------------|-----------------------|
| Vorsitzender: Jocher Stefan 1. Bürgermeister | | |
| Niederschriftführer: Christina Köhler | | |
| 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. 08/2015 vom 15.09.2015 – öffentlicher Teil- wird anerkannt und genehmigt.

11 : 0

2. Bayernwerk AG; Bauantrag zum Neubau einer Trafostation auf dem Grundstück Fl.Nr. 1739/1, Glentleiten

Aufgrund der Neubauplanungen des Eingangsbereichs mit Gaststätte des Freilichtmuseums Glentleiten wird ein Neubau einer Trafostation auf dem Grundstück Fl.Nr. 1739/1 nötig. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Beschlossen wird:

11 : 0

Zu dem Bauantrag der Bayernwerk AG zur Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück Fl.Nr. 1739/1 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 10 „Schiffbauer Straße/Unterauer Straße

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde aufgrund der Festlegungen durch den Gemeinderat angepasst bzw. geändert.

Folgende wesentliche Festsetzungen sind im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schiffbauer Straße/Unterauer Straße“ enthalten:

- GRZ: WA 1 = 0,23; Kloster = 0,35 (+ 50%
- Wandhöhe: WA 1 = 5,80 m; Kloster = 8,70 m (III) bzw. 4,0 m
- Anzahl WE: WA 1 = 2 Wohneinheiten; Kloster: 35 Wohneinheiten
- Mindestgrundstücksgröße: EFH = 500 qm; DHH = 350 qm
- Dachneigung: 25 ° - 30 °
- Widerkehr: EFH = 1/3 der Fassade; DH = 1/3 der Fassade (gemeinsame Widerkehr)
- Dachgauben, Dacheinschnitte unzulässig
- Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

Beschlossen wird:

11 : 0

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schiffbauer Straße/Unterauer Straße“ in der Fassung vom 25.09.2015.

4. **Vorstellung, Beratung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 12 „östlich des Kapellenweges“**

1. Bürgermeister Stefan Jocher ist aufgrund Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. 2. Bürgermeister Werner Mest übernimmt den Vorsitz.

Herr Josef Jocher hat einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Jungviehstalles eingereicht, der jedoch wegen seiner Lage und den davon ausgehenden Immissionen einer geplanten Erweiterung der Wohnbebauung in Unterau in nordwestliche Richtung entgegensteht, hat sich der Gemeinderat dazu entschieden für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen sowie zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre zu erlassen.

Der Bebauungsplanentwurf liegt mittlerweile vor. Er enthält drei unterschiedliche Nutzungsbereiche. Im Bereich A sind weiterhin privilegierte Vorhaben ohne Einschränkung zulässig. Im Bereich B sind nur privilegierte Vorhaben zulässig, von denen keine Geruchsemissionen ausgehen und im dritten Bereich ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig.

Beschlossen wird:

10 : 0

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „östlich des Kapellenweges“ in der Fassung vom 06.10.2015. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

5. **Marion und Olivier Mayr; Bauantrag zum Errichten von 4 Almhütten, eines Technikgebäudes, eines Ferienhauses, eines Verwaltergebäudes mit Büro sowie eines Hofladens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1729, Kreut**

Frau Marion und Herr Olivier Mayr beantragen die Errichtung von 4 Almhütten, eines Technikgebäudes, eines Ferienhauses, eines Verwaltergebäudes mit Büro sowie eines Hofladens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1729, Kreut.

Aufgrund der Erweiterungspläne des Freilichtmuseums Glentleiten im gastronomischen Bereich wollen die Wirtsleute der Kreut-Alm im Hinblick auf die Übernachtungsgäste ein zweites Standbein schaffen.

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Beschlossen wird:

11 : 0

Der Gemeinderat begrüßt das geplante Vorhaben. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, ist nach Auffassung des Gemeinderates eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB gegeben. Es handelt sich zudem nicht um die Errichtung eines neuen

Geschäftszweiges, da die „Bergwirtschaft Kreut“ bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts nachweislich auch als Beherbergungsbetrieb geführt wurde.

Der Gemeinderat weist zudem darauf hin, dass im Rahmen der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Bereich um die „Kreut-Alm“ als Sondergebiet Tourismus dargestellt werden soll.

Aus diesen Gründen wird das gemeindliche Einvernehmen zu der vorgelegten Planung erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Pläne nicht eingenordet sind und die Bezeichnung der Ansichten daher nicht korrekt ist. Zudem fehlen die Angaben zur Geländehöhe und zu Geländeänderungen auf den Plänen.

6. Bekanntgaben und Anfragen

- Die Errichtung der Biogasanlage der „Bioenergie Jocher & Wohlfart GbR“ ist genehmigt.
- Kostenschätzung für Erneuerung der Mühlbachbrücke mit einem Wellstahldurchlass: 50.000 Euro netto + Planungskosten (insgesamt brutto ca. 70.000 Euro)
Loisachbrücke: 780.000 Euro
Mühlbachbrücke: 70.000 Euro
Gesamt: 850.000 Euro
Demnächst sollen die Nutzer der Brücke zu einer Anliegerversammlung eingeladen werden um hier die Kostenbeteiligung zu klären.