



Nr.: 07/2016

Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:
Donnerstag, 06. Oktober 2016

Sitzungsort:
Schlehdorf

Namen der Gemeinderatsmitglieder

anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Vorsitzender: Jocher Stefan		
1. Bürgermeister		
Niederschriftführer: VA Heufelder		
Gemeinderatsmitglieder: Baur Ulrich		
Düfel Hartmut, Dr.		
Eibl Justina ab 19:08 Uhr während TOP 2		
Heinritzi Sabine		
Huber Leonhard		
Janetschko Josef		
Kammerlochner Anton		
Mest Werner		
Sam Georg		
Skrajewski Erich		
Strobl Brigitte		
Wolf Michael		

Tagesordnung der Gemeinderatssitzung

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 06/2016 vom 01.09.2016 – öffentlicher Teil –
2. Bebauungsplan Nr. 12 „Östlich Kapellenweg“; Würdigung der im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zum weiteren Verfahren
3. Einbeziehungssatzung „südöstlich der Seestraße“; Würdigung der im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zum weiteren Verfahren
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Breiten“ (1. Änderung); Beratung und Beschluss zu den zu ändernden Festsetzungen
5. Widmung der Verlängerung des Raiffeisenweges zur Ortsstraße
6. Benennung der neuen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Schiffbauer Straße/Unterauer Straße“
7. Widmung der neuen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 10 zur Ortsstraße
8. Bekanntgaben und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

9. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 06/2016 vom 01.09.2016 – nichtöffentlicher Teil –
10. Grundstücksangelegenheiten
 - a) Genehmigung des Kaufvertrages mit Herrn Michael Wolff und Frau Sofie Felix für das Grundstück Fl.Nr. 264/15, Schiffbauer Straße
 - b) Genehmigung des Kaufvertrages mit Herrn Ruben Bahr und Frau Sabine Bahr für das Grundstück Fl. Nr. 264/17, Schiffbauer Straße
11. Planung einer zentralen Biomasse-Heisanlage für die kommunalen Gebäude; Auftragsvergabe zur Vorbetrachtung
12. Kommunales Wohnraumförderprogramm des Freistaates Bayern; Beratung und Beschluss zum Erwerb eines Miteigentumsanteils am Gebäude Karpfseestraße 2
13. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beratung zum weiteren Vorgehen
14. Bekanntgaben und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet die Gemeinderatssitzung Nr. 07/2016 um 19:00 Uhr und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates 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.

Öffentlicher Teil

1. **Genehmigung der Sitzungsniederschriften der Gemeinderatssitzung Nr. 06/2016 vom 01.09.2016 – öffentlicher Teil –**

Zur letzten Sitzungsniederschrift gibt es keine Anmerkungen.

Beschlossen wird:

11 : 0

Die Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 06/2016 vom 01.09.2016 - öffentlicher Teil - wird anerkannt und genehmigt.

2. **Bebauungsplan Nr. 12 „Östlich Kapellenweg“; Würdigung der im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zum weiteren Verfahren**

Der erste Bürgermeister, Herr Jocher, erklärt sich für den Tagesordnungspunkt für befugten und nimmt nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil. Die Sitzungsleitung übernimmt der 2. Bürgermeister, Herr Mest.

Die Stellungnahmen werden wie folgt im Einzelnen verlesen, beraten und beschlossen:

A. Schreiben der Träger öffentlicher Belange

Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, München, Schreiben vom 25.2.2016

Keine Einwände.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Bad Tölz Wolfratshausen, Bad Tölz, Schreiben vom 1.3.2016

Die durch uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange wurden in den Planungen berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Bad Tölz Wolfratshausen, Sachgebiet 21 Planungsrecht, Schreiben vom 8.3.2016

1. Das Landratsamt teilt mit, dass der Planentwurf aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Das Landratsamt weist darauf hin, dass es im planerischen Ermessen steht, entweder ein Baugebiet im Sinne der §§ 2 ff. BauNVO festzusetzen oder die Art der baulichen Nutzung (im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB) durch Festsetzungen aufgrund einzelner Bestimmungen des § 9 Abs. 1 BauGB zu bestimmen. In der Begründung sollten deshalb die Aussagen zur Art der baulichen Nutzung umformuliert werden (Ziff. 3 Abs. 1 und Ziff. 5.3, 2. Abs. auf Seite 6).

Beschlossen wird:

11 : 0

Der redaktionellen Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, die Begründung unter Ziff. 3 Abs. 1 im Hinblick auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gemäß B 1. (Fläche für die Landwirtschaft) sowie auf Seite 6 2. Abs. entsprechend anzupassen.

3. Das Landratsamt weist ferner darauf hin, dass es die Festsetzungen 2.1 und 2.2: „Bauliche Anlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB“ nicht gibt („Vorhaben“ im bauplanungsrechtlichen Sinne sind in § 29 Abs. 1 BauGB definiert, solche im bauordnungsrechtlichen Sinne in Art. 2 Abs. 1 BayBO). Bei der Bestimmung der Art der zulässigen baulichen Nutzung sollte deshalb besser auf einzelne konkrete Nutzungen abgestellt werden (z. B.: generelle Zulässigkeit aller Landwirtschaftszweige / nur Gebäude im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO – ggf. mit modifizierter Größenordnung –/ Behälter im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 lit. C bis F / nur Wiesen – und Weidewirtschaft ohne jegliche Gebäude...).

Beschlossen wird:

11 : 0

Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzungen 2.1 und 2.2 zur Art der baulichen Nutzung werden wie folgt vollständig neu gefasst:

“2.1 Fläche für die Landwirtschaft, Teilfläche A

Auf dieser Teilfläche sind Nutzungen aller Landwirtschaftszweige i.S. von § 201 BauGB sowie die hierfür erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen (einschließlich Anlagen für die Tierhaltung) zulässig.

2.2 Fläche für die Landwirtschaft, Teilfläche B

Auf dieser Teilfläche sind Nutzungen aller Landwirtschaftszweige i.S. von § 201 BauGB sowie die hierfür erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen - mit Ausnahme von baulichen und sonstigen Anlagen für die Tierhaltung - zulässig.“

4. Das Landratsamt merkt darüber hinaus an, dass es für die Festsetzung gem. 2.2 keine Rechtsgrundlage gibt: Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB könnten – im hier interessierenden Zusammenhang – nur „bauliche und sonstige technische Vorkehrungen“ getroffen werden. Ergänzende Anmerkung: Sollten mit dem Begriff Geruchsemissionen Luftverunreinigungen im Sinne von § 3 Abs. 4 BImSchG gemeint sein, müsste auch – nach sachgerechten Kriterien – eine Zumutbarkeitsschwelle definiert werden.

Beschlossen wird:

11 : 0

Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung unter Ziff. 2.2 wird entsprechend vorstehender Ziffer 3 neu gefasst.

5. Das Landratsamt bittet darüber hinaus darum, die rein redaktionellen Anmerkungen der Anlage zu entnehmen.

Beschlossen wird:

11 : 0

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, die handschriftlichen Ergänzungen des Landratsamts im Bebauungsplanentwurf (Anlage) zu übernehmen. Ins-besondere ist in den Festsetzungen durch Planzeichnung die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zu ergänzen.

Was die Festsetzung unter Ziff. 3 („Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“) an-geht, so wird diese ersatzlos gestrichen. Durch den Ausschluss von baulichen und sonstigen Anlagen für die Tierhaltung unter Ziff. 2.2 (Fläche für die Landwirtschaft, Teilfläche B) wird hinreichend sichergestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die bereits vorhandene bzw. im Bebauungsplan festgesetzte Wohnbebauung an der Unterauer Straße und der Straße Unterau sowie auch auf die geplante (und derzeit im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan dargestellte) Siedlungsentwicklung in Richtung des vorliegen-den Plangebiets ausgeschlossen werden kann. Ein darüber hinausgehender Ausschluss jeglicher Bebauung ist hierfür nicht erforderlich.

Landratsamts Bad Tölz Wolfratshausen, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.3.2016

Keine Einwände.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Bayernwerk AG, Schreiben vom 11.3.2016

Die Bayernwerk AG teilt mit, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind. Um Beachtung der Hinweise „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ wird gebeten.

Beschlossen wird:

11 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt.

Gemeinderätin J.
Eibl nimmt ab
19:08 an der
Sitzung teil.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 17.3.2016

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim teilt mit, dass Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vorliegen.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim weist zudem auf Folgendes hin: Nach vorliegendem Bohrprofil im Bereich des Bebauungsplans befände sich der Grundwasserstand am Tag der Bohrung bei 5,65 m unter Geländeoberkante. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser seien Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden. Für den Fall, dass beim Baugrubenaushub etc. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen werde, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, sei vorab eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Das Eindringen von Stoffen in das Grundwasser sei ebenfalls erlaubnispflichtig. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) sei einzuhalten. Oberirdische Gewässer würden durch das Vorhaben nicht berührt und Altlastenverdachtsflächen seien nicht bekannt. Sämtliche Neubauten seien an die zentrale Wasserversorgungs- bzw. Abwasseranlage anzuschließen. Einleitungen von nicht Hausabwasser ähnlichen Abwässern aus dem landwirtschaftlichen Betrieb dürften nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen.

Darüber hinaus teilt das Wasserwirtschaftsamt mit, dass das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) begrüßt werde. Es könne von einem versickerungsfähigen Untergrund ausgegangen werden.

Es wird darum gebeten, nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans zu übermitteln.

Beschlossen wird:

12 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Schreiben vom 17.3.2016

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen weist darauf hin, dass die geplante Abgrenzung zwischen den Gebietskategorien genau an der Stallmauer auf der Fl.Nr. 1381/1 verlaufe. Die Fl.Nrn. 1381 und 1382 gehörten nicht den Besitzern des auf der Fl.Nr. 1381/1 aufstehenden Stalles. Eine Erweiterung des bestehenden Stalles in Längsrichtung werde damit unterbunden. Die laut Plan scheinbar eingeräumte Erweiterungsmöglichkeit Richtung Norden scheitere, solange sich diese Flächen nicht im Eigentum der Stalleigentümer befinden bzw. kann durch den erforderlichen Eigentumserwerb auch unwirtschaftlich werden. Es bestünde damit die Gefahr, dass sich durch die geplante Baugebietsausweisung die Landwirtschaft – obwohl erst vor wenigen Jahren ausgesiedelt – nicht mehr entwickeln könne. Es sei deshalb dringend geboten durch eine andere Gebietseinteilung oder/und Flächenerwerb/Flächentausch für die bestehende Landwirtschaft eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit zu belassen.

Stellungnahme

Es trifft zu, dass eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes auf Fl.Nr. 1381/1 um Tierhaltungsanlagen in Richtung Osten mit der vorliegenden Bauleitplanung ausgeschlossen wird. Der Gemeinde ist insoweit bewusst, dass die

Entwicklungsmöglichkeiten dieses landwirtschaftlichen Betriebs insoweit eingeschränkt werden.

Die Gemeinde hält diese Einschränkung allerdings für erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen auf das im Bereich der Grundstücke nordwestlich der Straße Unterau festgesetzte allgemeine Wohngebiet auszuschließen. Die Gemeinde hat insoweit Anfang März 2015 im Zusammenhang mit der Planung einer Biogasanlage festgestellt, dass bereits mit dem gegenwärtigen Bestand des landwirtschaftlichen Betriebs auf Fl.Nr. 1381/1 die Geruchsimmissionen im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzten allgemeinen Wohngebiet und den angrenzenden (im Flächennutzungsplanänderungsverfahren bereits als Wohnbaufläche vorgesehenen) Flächen, für welche entsprechend der sich im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der Siedlungsfläche vorgesehen ist, gerade noch zumutbar sind. Eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs mit zusätzlichen Tierhaltungsanlagen in Richtung Osten würde zu unzumutbaren Geruchsimmissionen im angrenzenden festgesetzten Wohngebiet bzw. den zur Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehenen Flächen führen.

Die Gemeinde hält insoweit die Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs in Richtung Osten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für erforderlich. 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.

Vor diesem Hintergrund ist der Gemeinde bewusst, dass die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs zwar in Richtung Osten nicht nur unerheblich eingeschränkt werden wird, 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 vor diesem Hintergrund zur Erreichung der Planungsziele als verhältnismäßig. Dies zumal, da auch – ohne die vorliegende Planung - 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 wären und die Genehmigungsfähigkeit ggfls. zu verneinen wäre.

Beschlossen wird:

12 : 0

Der Einwand wird daher zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird insoweit nicht geändert.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.3.2016

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, deren Bestand und Betrieb gewährleistet bleiben müsse; sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssten diese gesichert, verändert oder verlegt

werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten seien.

Beschlossen wird:

12 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt.

Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt, Schreiben vom 18.3.2016

Keine Anregungen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 16.3.2016

Der Bayerische Bauernverband teilt mit, dass nach Rücksprache mit den betroffenen Landwirten gegen den Bebauungsplan Bedenken bestünden. Die Entwicklungsfähigkeit der ortsansässigen und von dem Bebauungsplan betroffenen Landwirte werde stark eingeschränkt. Durch die Überplanung des Außenbereichs würden die Landwirte so stark eingeschränkt, dass längerfristig weiter ausgesiedelt werden müsse, was den Flächenverbrauch vorantreibe.

Stellungnahme:

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. Auf die Stellungnahme zur Einwendung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen wird insoweit verwiesen.

Darüber hinaus sieht die Gemeinde den vom Bauernverband befürchteten zusätzlichen Flächenverbrauch nicht. Der Bebauungsplan schränkt vielmehr lediglich die Erweiterung mit weiteren Tierhaltungsanlagen in Richtung Osten und damit in Richtung der festgesetzten Wohnbebauung ein. Im Übrigen ist eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes auch weiterhin möglich. Der Ausschluss von Tierhaltungsanlagen in Teilfläche B des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf den Flächenverbrauch.

Beschlossen wird:

12 : 0

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

B: 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.

C: Gesamtbeschluss

Beschlossen wird:

12 : 0

1. **Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird nur nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt. Im Übrigen werden die Anregungen zurückgewiesen.**
2. **Der Planverfasser wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf entsprechend vorstehendem Vortrag zu ändern. Der Bebauungsplanentwurf in dieser Fassung nebst Begründung wird gebilligt. Er erhält den Stand vom 06. Oktober 2016**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, den danach geänderten Bebauungsplan in der Fassung vom 06. Oktober 2016 gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**

Der erste Bürgermeister, Herr Jocher nimmt nach TOP 2 um 19:17 Uhr wieder an der Sitzung teil und übernimmt die Sitzungsleitung.

3. Einbeziehungssatzung „südöstlich der Seestraße“; Würdigung der im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zum weiteren Verfahren

Nachdem der Vorsitzende die aktuelle Sachlage kurz zusammenfasst, sowie einen Überblick über die abgegebenen Stellungnahmen gibt, die der Einladung überdies als Anlage beigefügt waren, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschlossen wird:

13 : 0

Wegen der kurzfristigen Vorlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird der Tagesordnungspunkt zurück gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwiefern eine mögliche Haftung auf den Grundstückseigentümer übertragen werden kann. Der Gemeinderat wird sich nach Vorliegen des Ergebnisses wieder mit der Angelegenheit befassen.

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Breiten“ (1. Änderung); Beratung und Beschluss zu den zu ändernden Festsetzungen

Der Vorsitzende berichtet über die geplanten Rahmenbedingungen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Die Vorschläge werden im Gremium beraten und nachdem unlängst die Vorstellungen der Bauwerber im Gemeinderat präsentiert wurden, wird über folgende Eckpunkte Beraten:

- Bei der Art der Nutzung sollen sowohl Einzelhandel als auch Lebensmittel zulässig sein. Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass hier ergänzt wird „nur eigenproduzierte Lebensmittel“.
- Das Maß der Nutzung soll eine Wandhöhe von max. 10,80m vorsehen (bisher waren 7 m geplant). Die Wandhöhe der Anbauten (Turm) darf 2 m. bzw. 2,30m höher sein

- Ein 3. Vollgeschoss ist zulässig.
- Die Einfriedung mit einer Mauer bis 1,50 m Höhe soll zulässig sein; dies wird vom Gemeinderat jedoch kritisch gesehen.
- Zelt- und Flachdächer sollen zulässig sein.
- Die Dacheindeckung kann mit Metall oder/und Glas erfolgen. Verglaste Oberlichter und Dachterrassen sollen erlaubt sein. Der Gemeinderat ist hierzu der Meinung, dass nach Möglichkeit die Hauptdächer aber mit Ziegeln eingedeckt werden sollen.
- Die Fassadenverkleidung darf an der tiefsten Stelle 1,4m über der Geländehöhe liegen. Auch dies erscheint dem Gemeinderat etwas zu hoch und ist noch zu klären. Die Fassade soll auch in Naturoptik möglich sein.
- Beim Grundriss des Gebäudes können Länge und Breite gleich sein, so dass auch ein quadratischer Grundriss möglich ist.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen mit Aufständering sollen erlaubt sein. Der Gemeinderat spricht sich für Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen allerdings ohne Aufständering aus. Da dies zuletzt aber nicht mehr von den Bauwerbern explizit angefordert wurde, soll hierzu zunächst nichts geregelt werden.

Beschlossen wird:

13 : 0

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Breiten“ für das Grundstück Fl.Nr. 277 im folgenden Umfang zu ändern:

- **Die Art der Nutzung wird dahingehend geändert, dass im Gewerbebetrieb erzeugte Lebens- und Genussmittel an Besucher des Betriebes veräußert werden dürfen.**
- **Die Wandhöhe wird auf max. 10,80 m festgesetzt. Die Wandhöhe für Anbauten (Turm) wird auf 13,10 m festgesetzt.**
- **Die Errichtung von drei Vollgeschoßen ist zulässig.**
- **Die Einfriedung kann mit einer Höhe bis zu 1,50 m als nicht geschlossene Wand errichtet werden.**
- **Als Dachform sind auch Zelt- und Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckung von An- und Verbindungsbauten kann mit Metall- oder Glasdächern erfolgen. Verglaste Oberlichter und Dachterrassen sind zulässig.**
- **Die Fassadenverkleidung kann auch in Naturstein ausgeführt werden.**
- **Der Grundriss des Gebäudes kann auch quadratisch sein.**

Mit der Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird Herr Architekt Nadler, Benediktbeuern, beauftragt. Der Änderungsentwurf ist vor Einleitung des Verfahrens dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen.

5. Widmung der Verlängerung des Raiffeisenweges zur Ortsstraße

Der Vorsitzende erläutert das Erfordernis für die Widmung und den rechtlichen Auswirkungen.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die Verlängerung des Raiffeisenweges (Fl.Nr. 272/4) wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG ab Beginn des Grundstückes Fl.Nr. 272/3 bzw. 272/5 bis zu seinem Ende am Beginn des Grundstückes Fl.Nr. 274 zur Ortsstraße im Sinne des Art. 46 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG gewidmet. Der neu errichtete Weg hat eine Länge von 30 m, der Raiffeisenweg insgesamt eine Länge von 76 m.

6. Benennung der neuen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Schiffbauer Straße/Unterauer Straße“

Der Vorsitzende berichtet, dass es von den Missionsdominikanerinnen folgende Vorschläge gibt:

- Dominikanerinnenweg
- Dominikusweg
-

Nach Bearbeitung im Gemeinderat wird folgender Beschluss gefasst:

Beschlossen wird:

13 : 0

Die neu errichtete Erschließungsstraße zwischen der Unterauer Straße und dem Grundstück Fl.Nr. 264 erhält die Straßenbezeichnung: Dominikusweg

7. Widmung der neuen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 10 zur Ortsstraße

Der Vorsitzende erläutert das Erfordernis für die Widmung.

Beschlossen wird:

13 : 0

Die neu errichtete Straße (Fl.Nr. 264/12), mit der Straßenbezeichnung Dominikusweg wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG ab der Abzweigung aus der Unterauer Straße bis zu ihrem Ende am Beginn des Grundstückes Fl.Nr. 264 zur Ortsstraße im Sinne des Art. 46 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG gewidmet. Die Straße hat eine Länge von 61 m.

8. Bekanntgaben und Anfragen

- VA Heufelder berichtet von der Möglichkeit sich aus dem Programm BayernWLAN kostenlos Hotspots einzurichten.

Kosten:

Einrichtung (wenn bis 2.500 je Hotspot) für 2 Stück übernimmt der Freistaat.

Das dürfte bei den meisten Standorten ausreichen.

Monatliche Betriebskosten werden von der Gemeinde übernommen:

Diese könnten sich wie folgt zusammensetzen:

Standort (wie vorgeschlagen)	Grundbetrag	Accespoint	Innen*
Accespoint Außen*			
1 „Klosterbräu“	4EUR (16 EUR)	23 EUR	
2 Unterau	4EUR (16 Eur)	23 EUR	
Monatlich	8 Eur	46 EUR	
Zusammen		54 EUR	
Jahresbetrag		648 EUR	
Brutto	19%	123,12EUR	771,12Eur

Es können auch an einem Standort (z.B. Rathaus) mehrere Accespoints eingerichtet werden. Z.B. einer Außen, der den Platz/Spielplatz abdeckt und einer Innen (der dann im Sitzungssaal verfügbar wäre. Kosten dann $4+16+23=43$ *12=516 EUR/netto bzw. 614 EUR Brutto.

Gibt es keine bestehende Internetleitung wird noch ein Betrag von rund die 20 EUR im Monat für den Internetanschluss anfallen.

Die Standorte/Gebäude müssen im Besitz der Gemeinde sein.

Das Programm läuft noch bis in das Jahr 2020 oder alternativ bis der Fördertopf leer ist.

Es soll zunächst ein Standort im Bereich des Rathauses angestrebt werden.

- BGM Jocher teilt mit, dass die Mobilfunkanlage auf dem Rathaus nun doch genehmigt wurde
- Es wird angeregt, den Wertstoffhof im Herbst für Grünschnitt zu öffnen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 07/2016 um 19:45 Uhr und dankt den Zuhörern für ihr Kommen.

Die Öffentlichkeit verlässt die Sitzung.

Stefan Jocher
1. Bürgermeister

Matthias Heufelder
Niederschriftführer