

## Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

**am 24.07.2014**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen "1. Flächennutzungsplan-Änderung 2014"
3.	Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen BBPlan "Erholungsgelände Aidenried" und Satzungsbeschluss
4.	Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen BBPlan "Vollsortimenter westl. der Herrschinger Str." und Satzungsbeschluss
5.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Austrags mit Garagen, Fl.Nr. 446, Gemarkung Fischen (Am Weißbach 49)
6.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Neubau Vollsortimenter auf den Fl.Nr. 126, 128 (TF), Gemarkung Fischen
7.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je zwei Wohneinheiten Fl.Nr. 18, Fischen
8.	Änderung der Friedhofssatzung
9.	Änderung der Friedhofsgebührensatzung
10.	Vermeidung von Obdachlosigkeit - dauerhafter Beitritt zur Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit
11.	Vergabe der Auftragsarbeiten Tassilostraße, Bauabschnitt II
12.	Kosten Jugendtreff Pähl; Beschluss über Kanalarbeiten und Pumpe
13.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes
14.	Kinderkrippe - Bericht aus dem Bauausschuss; GENEhmigung Sonderbaumaßnahmen

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

### Vorsitzender

Werner Grünbauer

### Mitglieder

Alexander Zink

ab 08.30 Uhr anwesend

Thomas Baierl  
Wolfgang Czerwenka  
Richard Graf  
Daniel Greinwald  
Günther Hain  
Ursula Herz  
Robert Kergl  
Claudia Klafs  
Helmut Mayr  
Gerhard Müller  
Stephan Schlierf  
Kaspar Spiel

ab 23.15 Uhr abwesend

ab 08.02 Uhr anwesend

**Abwesend (entschuldigt)**

Daniel Bittscheidt

**Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 1 GO).**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 18.07.2014 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

**III: Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO):**

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 18.07.2014 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:30 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 14.08.2014.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 18.07.2014 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung.

## **Öffentlicher Teil:**

### **1. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)**

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung des Protokolls der Sitzung (öffentlich) vom 03.07.2014.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung (öffentlich) vom 03.07.2014 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

### **2. Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen "1. Flächennutzungsplan-Änderung 2014"**

#### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 16.01.2014 fand eine Vorberatung zur 1. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vom 09.02.2012 statt sowie die Fassung des Aufstellungsbeschlusses hierzu. In der Sitzung am 22.05.2014 wurde der Entwurf des Architekten Erhard gebilligt und die erste Auslegung beschlossen.

Diese fand in der Zeit vom 30.05. bis 04.07.2014 fanden die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen sind nun durch den Gemeinderat zu behandeln.

Es wurden 31 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 24 Rückläufe eingegangen. Davon sind 18 Rückläufe ohne Stellungnahme oder Einwände, jedoch hieraus 4 mit lediglich Hinweisen. 6 Rückläufe beinhalten eine Stellungnahme bzw. Empfehlung.

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

#### **Kein Rücklauf von folgenden TÖB's:**

- AWA Ammersee
- Bund Naturschutz
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom
- Gemeinde Wielenbach
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Vermessungsamt Weilheim

**Rücklauf von folgenden TÖBS; jedoch ohne Stellungnahme/Einwendungen bzw. nur Hinweise:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerische Verwaltung der Schlösser und Seen
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Hinweis)
- Bayernwerk Netzcenter
- Gemeinde Herrsching
- Gemeinde Raisting
- Gemeinde Tutzing
- Industrie- und Handelskammer München
- Kabel Deutschland
- Kreisbrandinspektion (Hinweis)
- Kreisheimatpfleger
- Markt Dießen am Ammersee
- Pfarramt St. Laurentius
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern; Gewerbeaufsichtsamt
- Tourismusverband Pfaffenwinkel
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Hinweis)

Folgende TÖBS erteilen eine Stellungnahme / Einwendung:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Umweltfragen
- Gemeinde Andechs
- LRA Weilheim Bauleitplanung; Naturschutz, Umweltschutz
- Regierung von Oberbayern; Höhere Planungsbehörde
- Staatliches Bauamt Weilheim (Einwendung und Hinweis)

**Behandlung der Stellungnahmen und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange**

**1. Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt:**

Es werden folgende Einwendungen vorgebracht:

- a) Eine ausführliche Begründung des Bedarfs für Neuausweisung ist vorzulegen
- b) Die Planungsalternativen „Innenentwicklung“ sind darzulegen und detaillierte Ermittlungen der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Text festzuhalten
- c) Es ist eine Begründung für die erneute Erweiterung der Flächen gegenüber der Flächennutzungsplanung 2012 darzustellen
- d) Die Fläche P8 „Tassilostraße“ überschreitet mit 4,0 ha das Maß kleinräumiger Änderungen

Beschlussvorschlag zu 1.:

- a) Die Gemeinde Pähl sieht sich einem konkreten Bedarf von 100 bis 150 Anfragen (jährlich) gegenüber. Die Gemeinde Pähl hat derzeit keine Möglichkeit, selbst nur für Einheitliche Flächen zur Verfügung zu stellen.
- b) Die Innenentwicklung wurde bisher stets vorrangig verfolgt, dort sind aber auf absehbare Zeit keine Flächen verfügbar. Dies gilt insbesondere z.B. für die Fl.Nrn. 1702, 1703, 1704, 214, 2372, 47, 293, 346, 363, 363/1, 366/1 u.s.f.

- c) Die erneute Erweiterung der Flächen umfasst 3 Kleinflächen mit klassischen Arrondierungen und 3 Flächen am Ortsrand.
- d) Die Fläche P8 „Tassilostraße“ umfasst nicht 4,0 ha, sondern 3,3 ha Wohnbaufläche und ist im Hinblick auf den Entfall von 1,46 ha Wohnbaufläche am Urtlanger zu bewerten. Die bilanzierte Summe aller Wohnbauflächen (neu) beträgt 3,48 ha.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 11 : 1

**2. Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes:**

Es werden folgende Bedenken vorgebracht:

- a) 5,45 ha Grün- und Ackerland werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen
- b) Es sollte dichter und flächenschonender bebaut werden
- c) Wegen der notwendigen Ausgleichsflächen drohen enorme Extensivierungsprojekte
- d) Gemäß § 15 Abs. 3 NatSchG wird die Erarbeitung von Alternativen gefordert

Beschlussvorschlag zu 2.:

- a) Hinweis: ca. 3,5 ha entfallen auf den Wohnungsbau und ca. 1,0 ha auf Sondergebiete. Von den 7 Neuausweisungen sind 3 Wohnbauflächen als kleinere Arrondierungen im Ortsbereich ohne „Ausgleichsbedarf“. 3 Wohnbauflächen sind an den Ortsrand gelagert.
- b) Eine Verdichtung im Innenraum ist nicht mehr möglich, da die möglichen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Es besteht tatsächlicher Wohnbedarf. Auf die Stellungnahme unter 1. (LFU) wird weiterhin verwiesen.
- c) Für die Wohnbauflächen entsteht überschlägig ein Ausgleichsbedarf von 0,9 bis 1,2 ha; das sind angesichts der 1981 ha landwirtschaftliche Fläche (ohne Wald) in der Gemeinde 0,6 Promille, das ist nicht enorm
- d) Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange im Zuge der Ausgleichsplanung war bisher schon Praxis in der Gemeinde Pähl (siehe Landschaftsplan, Ausgleich Wettersteinstraße, Wiesenhang etc.). Die Gemeinde hat jedoch die Verfügbarkeit von Flächen und Auflagen der TöB, insbesondere des Naturschutzes zu beachten und abzuwägen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 11 : 1

**3. Stellungnahme der Gemeinde Andechs:**

Die Gemeinde Andechs weist darauf hin, dass in den Nachbarorten Weilheim, Dießen und Herrsching bereits zahlreiche großflächige Vollsortimenter bestehen. Durch die Ausweisung weiterer Vollsortimenter wird eine nachhaltige Beeinträchtigung der kleinflächigen, örtlichen

Einzelhandelsgeschäfte in den angrenzenden Nachbarorten (auch Andechs) und damit der Verlust von bestehender, ortsnaher Infrastruktur für die dortigen Bürger befürchtet.

Beschlussvorschlag zu 3.:

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht zutreffend. Sowohl die für die Raumplanung zuständigen Fachbehörden wie die Regierung von Oberbayern und der Regionale Planungsverband, als auch die IHK München erachten das Vorhaben als zulässig und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Hier verweisen wir auf die ausführliche Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 27.02. 2014.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 10 : 2

**4. Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim:**

**4.1. Sachgebiet Städtebau**

- a) Die Bilanzierung ist unzulänglich, die Flächenausweisung zu hoch, die Innenentwicklung muss untersucht werden.
- b) Das Sondergebiet Gärtnerei ist zu begründen, die Fläche zu reduzieren (nur östlicher Teil). Das Gebiet wurde in der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 2012 ausgenommen
- c) Wohnbaufläche Tassilostraße: Ortsrandeingrünung soll auch am Südrand vorgesehen werden
- d) Entfall Urtlanger - Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche
- e) Entfall Fläche Nr. 1660 - Gemarkung Pähl (Schalkenbergstr)

Beschlussvorschlag zu 4.1.:

- a) Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (Nummer 1) verwiesen. Die Formulierung der Stellungnahme ist eigentlich eine Empfehlung und kein Einwand.

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich

- b) Das Sondergebiet Gärtnerei MF1 soll wie geplant ausgewiesen werden, eine entsprechende Begründung wird im Text vertieft (Ziel und Ausdehnung).

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 12 : 0

- c) Die Ortsrandeingrünung im Süden wird berücksichtigt.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 12 : 0

- d) wird als redaktioneller zeichnerischer Eintrag/Hinweis in der 2. Änderung des FNP (Gewerbegebiet Pähl Süd) berücksichtigt

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

- e) Dem Hinweis kann entsprochen werden. In der Ausweisung des Bebauungsplanes „Schalkenberg Nord“ wurde die Fläche nicht mit ausgewiesen.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 12 : 0

#### **4.2. Sachgebiet Naturschutz:**

- a) zum Sondergebiet Gärtnerei: Die Ausweisung nach Westen wird kritisch gesehen und Artenschutzbelange sind zu überprüfen.
- b) Zu Schalkenberg Nord: Auf eine weitere Bebauung in diesem Bereich sollte verzichtet werden.
- c) Zu Tassilostraße: es handelt sich um eine sehr groß dimensionierte Ortsabrundung im Süden des Gemeindegebietes. Als allgemeiner Planhinweis ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes darzustellen.

#### **Beschlussvorschlag zu 4.2.:**

- a) Es wird auf die Empfehlungen zum Städtebau verwiesen. Die Artenschutzbelange wurden gründlich geprüft; ein Vogelkundeexperte wurde im Rahmen Vollsortimenter eingeschaltet. Aufgrund der ornithologischen Ausführungen (Ornithologischer Rundbrief, Brutvogelmonitoring 2006,2009,2012) bestehen keinerlei Hinweise auf bestehende Brutgebiete oder Futterhabitats.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu, auf die Ausweisung weiterhin zu bestehen.

Abstimmung: 12 : 0

- b) Der Gemeinderat hat in der GR-Sitzung am 14.07.2011 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Schalkenberg Nord gefasst und diesen mit Beschluss am 26.09.2013 konkretisiert. Die aktuellen Schutzgebietsgrenzen werden nachgetragen.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu, auf die Ausweisung weiterhin zu bestehen.

Abstimmung: 13 : 0

#### **4.3. Technischer Umweltschutz:**

Es werden folgende Einwendungen geltend gemacht:

- a) F3 „Erlinger/Andechser Straße“ (Mischgebiet): Die Fläche ist mit Planzeichen 15.6 (Maßnahme Lärmschutz) einzugrenzen
- b) P6 „Westend am Sportplatz“: Die Fläche ist mit Planzeichen 15.6 einzugrenzen
- c) P8 „Tassilostraße Süd“: Die Fläche ist mit Planzeichen 15.6 im vorderen Baufenster an der Tutzingenstraße einzugrenzen
- d) sowie sonstige unerhebliche Hinweise zu P8, hier Ausweisung von Mischgebietsflächen Südl. Tassilostr..

Beschlussvorschlag zu 4.3.:

a) bis c): Es erfolgt eine entsprechende Eintragung im Plan sowie eine textliche Begründung und Erläuterung hierzu.

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

d) Die Ausweisung von Mischgebietsflächen wurde geprüft und ist zum Schutze der aktiven Landwirtschaft erforderlich.

Beschluss: kein Beschluss erforderlich.

**5. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern; Landesplanung:**

a) der Bedarf für die Baulandausweisung ist darzulegen

b) Der Flächenbedarf ist bei der Neuausweisung von Bauflächen sorgfältig zu hinterfragen

c) Es ist eine Begründung für nicht ausgeschöpfte Flächen im Innenbereich vorzulegen

d) Bei der Fläche „Westend“ ist der Lärmschutz zu berücksichtigen

e) Für die Gärtnerei ist keine Bauflächendarstellung im FINPlan erforderlich, da ein solcher Betrieb im Außenbereich ausdrücklich zulässig ist. Die Belange der Natura 2000 sind zu berücksichtigen.

f) sonstige Hinweise: Die Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Beschlussvorschlag zu 5.:

a) Verweis auf die Abwägung des Landesamtes für Umwelt (Nummer 1)

Beschluss: kein weiterer Beschluss erforderlich

b) zur korrekten Ermittlung ist die Erstellung eines Ortsentwicklungsplanes vonnöten. Dieser ist sehr umfangreich und anhand der Ortsgröße und der dafür erheblichen Kosten derzeit nicht umsetzbar.

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

c) es wird auf die Abwägung des Landesamtes für Umwelt (Nummer 1) verwiesen

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu, auf die Ausweisung weiterhin zu bestehen.

Abstimmung: 11 : 2

d) Zum Gebiet WA „Westend“ wurde der Lärmschutz ausreichend berücksichtigt. Als Grundlage hierfür wurden Schallgutachten aus dem Jahr 1998 und 2000 herangezogen. Der Gemeinderat hat in einer vorberatenden Sitzung aus diesen Gründen bereits eine größere Ausweisung abgelehnt.

Nähere Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen sind Gegenstand eines Bebauungsplanes.

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

e) Aus Gründen der Planungssicherheit wurde die Ausweisung aufgenommen. Die baurechtlichen Ausführungen stellen keinen ausreichenden Bestandsschutz dar. Die Belange der Natura 2000 wurden ausreichend berücksichtigt (Näheres sh. auch 4.2. Buchstabe a)).

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

f) Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.

#### **6. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim:**

a) Es bestehen Bauverbotszonen an Ortsdurchfahrten; dies müssen in den Plan bei MF1, MF2 und F3 eingetragen werden.

b) Empfehlungen / Hinweise zum Lärmschutz: die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung nötigen Angaben sind über die Immissionschutzbehörde zu ermitteln. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraßen übernommen.

Beschlussvorschlag zu 6.:

a) Die 20-m-Abstandslinie wird im Plan entsprechend eingetragen

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

b) Erforderliche Maßnahmen zum Lärmschutz sind Gegenstand eines Bebauungsplanes und müssen im Flächennutzungsplan nicht ausführlich erläutert werden.

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

#### **7. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:**

a) Es ist ein Hochwasserschutzstreifen in mindestens 10 m Breite am Schwarzbach von jeglicher Bebauung freizuhalten

Beschluss: Der Hochwasserschutzstreifen wird eingetragen

Abstimmung: 13 : 0

b) weitere Empfehlungen:

- sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass kein Fremdwasser in das Kanalsystem eindringt.

-Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Zu prüfen ist, ob eine zusätzliche Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

- Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind die notwendigen hydrologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln.

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

#### **8. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege:**

Im Bereich der Gärtnerei fehlt das Bodendenkmal (Grabhügel)

Beschlussvorschlag zu 8.:

Das Bodendenkmal ist bereits im Plan eingezeichnet. Das Zeichen B neben dem Wohngebäude wird um die Nr. 060 ergänzt.

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat über sämtliche dargestellte fachliche Auswertungen der Träger öffentlicher Belange und Stellungnahmen der Verwaltung ausführlich beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst. Das Planungsbüro LAE Erhard wird mit der Ein- bzw. Überarbeitung der beschlossenen Änderungen in die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt.

**Abstimmung**  
**13 : 0**

**3. Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen BBPlan "Erholungsgelände Aidenried" und Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 15.11.2012 hat der Gemeinderat die Aufstellung der Bauleitplanung für das Erholungsgelände Aidenried beschlossen. In der Sitzung am 01.08.2013 hat der Gemeinderat den Entwurf des beauftragten Architekten LAE Fritz Erhard (Lenggries) gebilligt. In der Zeit vom 12.08.2013 bis 13.09.2013 fanden die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

In der Zeit vom 30.05. bis 04.07.2014 fand die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen sind nun durch den Gemeinderat zu behandeln.

Es wurden 32 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 22 Rückläufe eingegangen. Davon sind 19 Rückläufe ohne Stellungnahme oder Einwände, jedoch hieraus 5 mit lediglich Hinweisen. 3 Rückläufe beinhalten eine Stellungnahme bzw. Empfehlung.

Es sind 2 private Stellungnahmen eingegangen.

Kein Rücklauf von folgenden TÖB's:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Deutsche Post AG
- Gemeinde Andechs
- Gemeinde Tutzing
- Gemeinde Wielenbach
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Kreisheimatpfleger
- Pfarramt St. Laurentius
- Vermessungsamt Weilheim

Rücklauf von folgenden TÖBS; jedoch ohne Stellungnahme/Einwendungen bzw. nur Hinweise:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung
- AWA Ammersee (Hinweis)
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Umweltfragen
- Bayerische Verwaltung der Schlösser und Seen (Hinweis)
- Deutsche Telekom Netzproduktion
- Bayernwerk Netzcenter (E.ON) (Hinweis)
- Gemeinde Herrsching
- Gemeinde Raisting
- Industrie- und Handelskammer München
- Kabel Deutschland AG – Trassenauskunft
- Kreisbrandinspektion (Hinweis)
- Markt Dießen am Ammersee
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern; Gewerbeaufsicht
- Regierung von Oberbayern; Raumordnung / Landesplanung (Hinweis)
- Tourismusverband Pfaffenwinkel
- Landratsamt Landsberg a. Lech; Untere Naturschutzbehörde

Folgende TÖBS erteilten eine Stellungnahme / Einwendung:

- LRA Weilheim Bauleitplanung; Naturschutz, Umweltschutz
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Private Stellungnahmen:

- Segelclub Fischen e.V. (SCF)
- Bürger

**I. Behandlung der Hinweise, Stellungnahmen und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange**

1. Hinweis der Bayer. Schlösser- und Seenverwaltung

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der geplanten Anlage.

- a) Die Fassaden und Ansichten sollten in Teilen modifiziert werden.
- b) Ebenso besteht Einverständnis mit den Maßnahmen des SCF. Die seeseitige Fassadenabstimmung soll im Bauantrag mit der Schlösser und Seenverwaltung erfolgen.
- c) Außerdem sollen Ersatzpflanzungen festgesetzt werden
- d) Die Beseitigung des Erdwalls soll abgeklärt werden

Beschlussvorschlag zu 1.:

- a) Die Anregungen zur Fassade und Ansicht müssen Berücksichtigung beim Bauantrag finden. Der Investor wird hierüber entsprechend informiert.
- b) Eine Auflage für den SCF wird entsprechend festgelegt
- c) Die Legende wird in Ziffer 10.4 entsprechend ergänzt
- d) Der Wall ist ca. 1,60 Meter hoch und wird entfernt. Um den Erfordernissen der Gestaltung des Erholungsgeländes gemäß den Förderbedingungen zu entsprechen wird die Gestaltung mit Gabionen und/oder Hecken mit mind. 1,80 m Höhe festgesetzt.

Beschluss: Der GR nimmt stimmt dem Vorschlag zu. Der Investor und der SCF werden entsprechend informiert.

Abstimmung: 13 : 0

## 2. Hinweis der AWA Herrsching

Es kann eventuell eine Geruchsbelästigung durch den Neubau des Pumpenhauses gegenüber dem SCF auftreten.

### Beschlussvorschlag zu 2.:

Dem SCF ist der Sachverhalt bereits bekannt. Der Hinweis wird als Information an den Investor weitergeleitet zur Beachtung im Bauantrag.

Beschluss: Der GR nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Keine Abstimmung erforderlich.

## 3. Hinweis Bayernwerk AG

Die Bayernwerk AG bittet um Informationen zum Bauvorhaben hinsichtlich der Bauarbeiten nahe der bestehenden Kabeltrassen.

### Beschlussvorschlag zu 3.:

Der Hinweis wird als Information an den Investor weitergeleitet zur Beachtung im Bauantrag.

Beschluss: Der GR nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Keine Abstimmung erforderlich.

## 4. Hinweis Kreisbrandinspektor

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

Das Merkblatt des Kreisbrandinspektors ist entsprechend zu beachten.

Auszug aus den Hinweisen:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können. Dies gilt auch im Winter, wenn ggf. durch Schneeräumen die Fahrbahnbreite verringert wird. Sind Gebäude ganz oder teilw. mehr als 50 m von einer

öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Ggf. sind Halteverbote anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswege gewährleistet sein.

#### Beschlussvorschlag zu 4.:

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Baumaßnahme (Bauantrag) beachtet.

Beschluss: Der GR nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Keine Abstimmung erforderlich.

#### 5. Hinweis der Regierung von Oberbayern; Höhere Planungsbehörde

Die Planung der Stellplatzanlage ist mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

#### Beschlussvorschlag zu 5.:

Eine Abstimmung hierzu ist bereits im vorangegangenen Verfahren erfolgt.

Abstimmung: 13 : 0

#### 6. Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim;

##### 6.1 Sachgebiet Städtebau

a) Stellplatzbedarf – Die Anzahl der Radfahrer wird bezweifelt und die Größe der Radstellfläche fehlt

b) Die GRZ soll angegeben werden

c) Ziff. 1.3/1.4 der Festsetzungen im B-Plan sollen als Hinweise geführt werden.

d) keine Aufständigung von Sonnenkollektoren

e) für das AWA- und SCF-Gebäude sind die Grundfläche und die Baulinie festzusetzen

#### Beschlussvorschlag zu 6.1.:

a) die Größe der Radstellfläche ist mit 75 m<sup>2</sup> angegeben (Ziff. 8.8) und ausreichend bemessen

b) bei der Angabe der GRZ handelt es sich nach § 16 Abs. 2 BauNVO um eine wahlweise Bestimmung (GRZ oder GFZ)

c) Die Punkte 1.3. und 1.4. und 1.5 sind in gegenseitiger Abhängigkeit als Festsetzung und somit wesentlicher Teil der Gestaltung korrekt dargestellt. Eine Änderung wird nicht empfohlen.

- d) das Verbot der Aufständigung von Sonnenkollektoren wird im Text als Festsetzung berücksichtigt
- e) die Grundfläche und Baulinie für das AWA- und das SCF-Gebäude wird entsprechend ergänzt

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 14 : 0

## 6.2 Sachgebiet Technischer Umweltschutz

- a) Aus Lärmschutzgründen ist der südliche Teil der Stellplätze nach „öffentlichen“ und „öffentlich gewidmeten“ Stellplätzen zu unterscheiden. Hierfür sollen die südlichen Stellplätze deshalb „öffentlich gewidmet“ sein.
- b) Die Öffnungszeiten sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

Beschlussvorschlag zu 6.2.:

- a) Die Fläche wurde bereits mit GR-Beschluss vom 17.10.2013 als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Gegebenenfalls wird eine entsprechende Umwidmung vorgenommen.
- b) Die Regelung zu den Öffnungszeiten ist nicht Teil des Baurechtes sonder im Rahmen der Erlaubnis nach dem Gaststättenrecht zu regeln.

Beschluss: Der GR nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Keine Abstimmung erforderlich.

## 6.3 Sachgebiet Fachlicher Naturschutz

### 6.3.1 Grünordnung

- a) Die Beläge für die Rettungswege sind festzusetzen
- b) Personalparkplätze sind auszuweisen
- c) Es ist zu prüfen, ob die Fahrgassen asphaltiert werden müssen

Beschlussvorschlag zu 6.3.1.:

- a) Für den Bereich der Rettungswege wird Rasenpflaster vorgesehen und unter Ziffer 8.4. eingetragen
- b) Die Festsetzungen unter Ziffer 8.3 sind unter Ziffer 8.9 bereits näher definiert.
- c) Die Asphaltierung wird aufgrund der Staubentwicklung umgesetzt. Alternativ ist noch ein Betonpflaster möglich. Am westlichen Rand der Stellfläche wird eine Versickerungsmulde vorgesehen (sh. unter 7a)

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 14 : 0

### 6.3.2 Naturschutz

Notwendige Baumfällungen müssen außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden

#### Beschlussvorschlag zu 6.3.2:

Die Vorgabe wird beachtet

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis. Es ist kein Beschluss erforderlich.

### 7. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

- a) Ein Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser ist nicht ersichtlich.
- b) Die 60-m-Linie des Überschwemmungsgebietes fehlt
- c) Ein Freibord von 1 Meter ist aus Gründen der Hochwasservorsorge einzuhalten.

#### Beschlussvorschlag zu 7.:

- a) Es erfolgt eine Ausweisung von Sickerflächen und Längsrigolen für Dachflächen- und Parkplatzentwässerung. Der Entwässerungsnachweis und der Entwässerungsplan sind als Bestandteil des Bauantrages zu erbringen.
- b) Die 60-m-Linie des Überschwemmungsgebietes wird im BBPlan nachgetragen.
- c) In der ersten Stellungnahme des WWA v. 12.09.2013 wurde diese Vorgabe als Empfehlung und nicht als Auflage formuliert. Die Einhaltung von 1 Meter Freibord würde das Bauvorhaben insgesamt verhindern (Auflagen Firsthöhen, etc.)  
Daten: HHW = 535,35 (Hochwasser Linie hundertjähriges Hochwasser)  
FOK UG = 535,50 (15 cm höher als Bestand)  
FOK EG = 538,35

Das geforderte Freibord von 1 Meter ist nicht erforderlich und wird deshalb nicht umgesetzt.

Beschluss: Der GR stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 14 : 0

### 8. Stellungnahme des Staatl. Bauamtes Weilheim

Die Rettungszufahrt ist zur Staatsstraße hin abzusperren, um eine Zufahrt von Gästen zu vermeiden.

#### Beschlussvorschlag zu 8.:

Im BBPlan erfolgt eine entsprechende textliche Ergänzung

Beschluss: Der GR nimmt davon Kenntnis. Es ist kein Beschluss erforderlich.

## **II. Behandlung der privaten Stellungnahmen und Einwendungen**

### **1. Segelclub Fischen**

Änderungsantrag des SCF

#### **Beschlussvorschlag zu 1.:**

Der Änderungsantrag wurde in allen Punkten eingearbeitet und in der Planfassung vom 09.04.2014 berücksichtigt.

Beschluss: Der GR nimmt hiervon Kenntnis. Es ist kein Beschluss erforderlich.

### **2. Einwendung eines Bürgers**

Die Einwendung betrifft die Restaurant-Terrasse und die dadurch entstehende Lärmbelastung sowie die Einsicht der Gäste von dort in das Grundstück des Einwenders. Es wird ein Antrag auf Einrichtung entsprechender Schutzmaßnahmen gestellt.

#### **Beschlussvorschlag zu 2.:**

Der Einwender besitzt ein Privatgrundstück im nördlichen Teil und nutzt das Grundstück nach seinen eigenen Angaben nur sehr selten zum Zwecke der Erholung. Eine Wohnbebauung oder ein Wohnrecht ist nicht gestattet. Die darauf befindliche Bootshütte ist nicht für Wohnzwecke zugelassen. Aufgrund der genannten Einschränkungen ist eine weitergehende Beeinträchtigung im Vergleich zur derzeitigen Sachlage für das Grundstück nicht zu erwarten. Die geplante Terrasse liegt auf 538,50 Meter und damit ca. 2,50 bis 3,00 m über dem Nachbargrundstück. Die Grenze befindet sich in 6 m Entfernung, das Gebäude in ca. 20 bis 25 m Entfernung. Die Stellungnahme des Umweltschutzes vom September 2013 geht auf diese Problematik nicht ein. Aus oben genannten Gründen sind weiterführende Festsetzungen nicht erforderlich.

Beschluss: Im Rahmen des Bauantrages wird eine bauliche Schutzmaßnahme (Verglasung oder Sichtschutz) gefordert. Der Investor ist hierüber zu informieren.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat macht sich sämtliche dargestellten fachlichen Wertungen zu eigen und fasst zu den Stellungnahmen die als Beschlussvorschläge formulierten Beschlüsse. Der Planer wird mit der Einarbeitung der beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf beauftragt.
2. Unter Maßgabe der gefassten Beschlüsse beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Erholungsgelände Aidenried“ in der Fassung vom 24.07.2014 als Satzung gem. §10 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

#### **4. Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen BBPlan "Vollsortimenter westl. der Herrschinger Str." und Satzungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 21.03.2013 sowie der Konkretisierung vom 20.06.2013 hat der Gemeinderat die Aufstellung der Bauleitplanung für den „Vollsortimenter westlich der Herrschinger Straße“ beschlossen. In der Sitzung am 16.01.2014 hat der Gemeinderat den Entwurf des beauftragten Architekten LAE Fritz Erhard (Lenggries) gebilligt. In der Zeit vom 28.01. bis 28.02.2014 fanden die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

In der Zeit vom 30.05. bis 04.07.2014 fand die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen sind nun durch den Gemeinderat zu behandeln.

Es wurden 31 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 21 Rückläufe eingegangen. Davon sind 17 Rückläufe ohne Stellungnahme oder Einwände, jedoch hieraus 1 mit lediglich Hinweisen. 4 Rückläufe beinhalten eine Stellungnahme bzw. Empfehlung.

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

##### **Kein Rücklauf von folgenden TÖB's:**

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Deutsche Post AG
- Gemeinde Wielenbach
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Kabel Deutschland
- Kreisheimatpfleger
- Pfarramt St. Laurentius
- Regierung von Oberbayern; Gewerbeaufsichtsamt
- Vermessungsamt Weilheim

##### **Rücklauf von folgenden TÖBS; jedoch ohne Stellungnahme/Einwendungen bzw. nur Hinweise:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung
- AWA Ammersee (Hinweis)
- Bayerisches Landesamt für Umweltfragen
- Bayerische Verwaltung der Schlösser und Seen
- Deutsche Telekom Netzproduktion
- Bayernwerk Netzcenter
- Gemeinde Herrsching
- Gemeinde Raisting
- Gemeinde Tutzing
- Industrie- und Handelskammer München
- Kreisbrandinspektion (Hinweis)
- Markt Dießen am Ammersee
- Planungsverband Region Oberland

- Regierung von Oberbayern; Raumordnung / Landesplanung
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Tourismusverband Pfaffenwinkel

Folgende TÖBS erteilen eine Stellungnahme / Einwendung:

- Bayerischer Bauernverband
- Gemeinde Andechs
- LRA Weilheim Bauleitplanung; Naturschutz, Umweltschutz
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim

**Behandlung der Stellungnahmen und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange**

1. Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausgleichsmaßnahme:

- a) Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen
- b) Oberbodenabtrag und Aushagerung
- c) der Kostentragung für die Ausgleichsmaßnahme
- d) Es sollten Alternativen für die Ausgleichsmaßnahme gesucht werden
- e) das Gesamtgemeindegebiet sollte hinsichtlich möglicher Ausgleichsflächen untersucht werden

Ansonsten bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag zu 1.:

- a) Die Größe der Ausgleichsfläche wurde nach Maßgabe des Bayer. Leitfadens für Eingriff- und Ausgleichsregelungen bemessen. Die Auswahl der Ausgleichsflächen wurde nach Vorgaben der Naturschutzbehörde im absoluten Zusammenhang mit dem angrenzenden Natura 2000 Schutzgebiet eingegrenzt und nach den Kriterien der Verfügbarkeit ausgewählt.
- b) Die Maßnahme der Aushagerung wurde lt. Begründung zum BBPlan Teil II, insbesondere Ziffer 4, durch die Naturschutzbehörde als Ergebnis der 1. Auslegung so bestimmt bzw. dringendst empfohlen.
- c) Die Kostentragung der Ausgleichsmaßnahme einschließlich der Pflege obliegt dem Bauträger. Dies wurde auch im Durchführungsvertrag entsprechend vereinbart.
- d) Von den Alternativen wurde die gewählte Fläche als fachlich von der Naturschutzbehörde geeignetste bewertet. Selbiges gilt für die Beurteilung aus emissionstechnischen Gründen.
- e) Im Zuge des Landschaftsplanes (1992) wurden umfangreiche Ausgleichspotenziale erfasst, auch landwirtschaftliche Grenzertragsflächen. Diese sind aber nicht verfügbar.

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte, insbesondere der Vorgaben durch die Landesplanung, Naturschutz, Emissionsschutz können die genannten Einwände nicht priorisiert werden.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 14 : 0

## 2. Stellungnahme der Gemeinde Andechs:

Die Gemeinde Andechs hat die wortgleiche Stellungnahme vom 24.02.2014 zur 1. Auslegung abgegeben.

Die Gemeinde Andechs weist darauf hin, dass in den Nachbarorten Weilheim, Dießen und Herrsching bereits zahlreiche großflächige Vollsortimenter bestehen. Durch die Ausweisung weiterer Vollsortimenter wird eine nachhaltige Beeinträchtigung der kleinflächigen, örtlichen Einzelhandelsgeschäfte in den angrenzenden Nachbarorten (auch Andechs) und damit der Verlust von bestehender, ortsnaher Infrastruktur für die dortigen Bürger befürchtet.

### Beschlussvorschlag zu 2.:

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht zutreffend. Sowohl die für die Raumplanung zuständigen Fachbehörden wie die Regierung von Oberbayern und der Regionale Planungsverband, als auch die IHK München erachten das Vorhaben als zulässig und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Hier verweisen wir auf die ausführliche Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 27.02.2014.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: 14 : 0

## 3. Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim:

### 3.1 Sachgebiet Städtebau (Hinweise):

- a) Es wird daraufhin gewiesen, dass ein Sondergebiet Gärtnerei dargestellt wird, welches aber nicht im Flächennutzungsplan 2012 genehmigt wurde.
- b) es ist die maximale GRZ einschließlich der Grünflächen darzustellen.

### Beschlussvorschlag zu 3.1.:

- a) Das Sondergebiet Gärtnerei wird als beabsichtigte Ausweisung im B-Plan dargestellt.
- b) Es wird eine entsprechende textliche Korrektur zur maximalen GRZ einschließlich Grünflächen vorgenommen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Es ist kein Beschluss erforderlich.

### 3.2 Sachgebiet Technischer Umweltschutz (Einwendung):

Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde mit falschen Vorbelastungswerten der Gärtnerei durchgeführt.

### Beschlussvorschlag zu 3.2.:

Es erfolgt eine Korrektur der Verträglichkeitsuntersuchung durch das Ing.-Büro Greiner

### Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

## 4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:

- a) Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht geregelt
- b) Es ist eine entsprechende Gesamtplanung erforderlich
- c) Die Versickerung ist nicht erlaubnisfrei
- d) Die Flächenhafte Versickerung der Parkplätze ist nicht möglich

### Beschlussvorschlag zu 4:

- a) Es sind Versickerungsflächen an zwei Stellen (im Westen) ausgewiesen
- b) Die Gesamtplanung wird im Zuge des Bauantrages vorgelegt
- c) Da die Versickerung nicht erlaubnisfrei ist, ist ein Entwässerungseingabeplan erforderlich, der im Rahmen des Bauantrages den Behörden vorzulegen ist.
- d) Die Flächenhafte Versickerung der Parkplätze wurde im Zuge der 1. Auslegung empfohlen durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim sowie das LRA Weilheim (Sachgebiete Städtebau

und Naturschutz). Dies wurde in Ziffer 9.3 der Festsetzungen entsprechend formuliert. Eine ergänzende Formulierung „Die wasserwirtschaftlichen Auflagen sind zu beachten“ wird eingearbeitet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

**Abstimmung:** 14 : 0

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat macht sich sämtliche dargestellten fachlichen Wertungen zu eigen und fasst zu den Stellungnahmen die als Beschlussvorschläge formulierten Beschlüsse. Der Planer wird mit der Einarbeitung der beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf beauftragt.
2. Unter Maßgabe der gefassten Beschlüsse beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan Vollsortimenter westlich der Herrschinger Str. “ in der Fassung vom 24.07.2014 als Satzung gem. §10 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

**5. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Austrags mit Garagen, Fl.Nr. 446, Gemarkung Fischen (Am Weißbach 49)**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Aussenbereich und ist nach § 35 BauGB zu behandeln. Die Voraussetzungen für den Austrag werden im Rahmen der Behördenbeteiligung durch das Kreisbauamt geprüft.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu

**Abstimmung**  
**14 : 0**

**6. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Neubau Vollsortimenter auf den Fl.Nr. 126, 128 (TF), Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben findet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Vollsortimenter westlich der Herrschinger Straße“ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimenter westlich der Herrschinger Straße“. Der Satzungsbeschluss wurde in dieser Gemeinderatssitzung gefasst. Der Bebauungsplan wird rechtskräftig mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Die Gemeinde weist auf folgendes hin:

Der Bauherr hat keine detaillierte Beschreibung zur Fassadenfarbe abgegeben und wird nochmals ausdrücklich auf die Einhaltung der Gestaltungsvorschriften in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Nummer 5.3 hingewiesen. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn wird die Fassade in Basaltgrau gestrichen. Die Leimbinder mit braun. Die im Plan braunfarbene ostseitige Fassade wird lt. Aussage des Bauherrn mit holzfarbenen Wärmedämmpanelen ausgestaltet.

2. Der Freiflächengestaltungsplan entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist mit einer Änderungsplanung entsprechend zu gestalten. Entsprechend sind die Ausgleichsflächen mit darzustellen.
3. Die Kleinflächigkeit sollte vom Bauherrn nochmals überprüft werden. Der Gemeinderat moniert die großen Flächen an Nord- und Südseite.
4. Gemäß den Festsetzungen im B-Plan hinsichtlich der ordnungsgemäßen Entwässerung hat der Antragsteller geeignete Fachplanungen (z.B. Entwässerungsplan) sowie alle rechtlich notwendigen Verfahren den zuständigen Behörden vor Baubeginn nachzuweisen.

**Abstimmung**  
**1 : 13**

abgelehnt

**7. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je zwei Wohneinheiten Fl.Nr. 18, Fischen**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern Vorderfischen“ 1. Änderung. Für das Vorhaben wurde die Behandlung im Freistellungsverfahren beantragt. Der Antragsteller versichert die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

**8. Änderung der Friedhofssatzung**

**Sachverhalt:**

Die „Satzung über die gemeindlichen Bestattungseinrichtungen“ der Gemeinde Pähl vom 20.12.1983 ist in vielen Punkten überholt und muss an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Die in Anlage befindliche neue „Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der Bestattungseinrichtungen“ (Friedhofssatzung – FS) ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die „Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der Bestattungseinrichtungen“ (Friedhofssatzung – FS) entsprechend der in Anlage vorliegenden Fassung vom 15.07.2014.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

**9. Änderung der Friedhofsgebührensatzung****Sachverhalt:**

Die Gebühren in der „Gebührensatzung für die Benutzung der gemeindlichen Bestattungseinrichtungen“ der Gemeinde Pähl vom 20.12.1983 müssen angepasst und für die Benutzung der Urnenwände neu festgelegt werden.

Die in Anlage befindliche neue „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Bestattungseinrichtungen in Pähl und Fischen sowie für die damit in Zusammenhang stehenden Amtshandlungen“ (Friedhofsgebührensatzung – FGS) ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

**Neue Grabnutzungsgebühren Urnenwand (Ruhefrist 15 Jahre):**

Urnenkammer            € 150,00  
Bezogen auf Nutzungsdauer: € 150,00 x 15 Jahre = 2.250 €

**Bisherige und neue Grabnutzungsgebühren pro Jahr (Ruhefrist 20 Jahre):****Familiengrabstätte**

Bisherige Gebühr    € 10,23  
Neue Gebühr        € 30,00  
Bezogen auf Nutzungsdauer: € 30,00 x 20 Jahre = 600,00 €

**Einzelgrabstätte**

Bisherige Gebühr    keine, da keine Einzelgrabstätten vorhanden  
Neue Gebühr        € 20,00  
Bezogen auf Nutzungsdauer: € 20,00 x 20 Jahre = 400,00 €

**Anonyme Urnenbeisetzung**

Bisherige Gebühr    keine, da keine anonyme Grabstätte vorhanden  
Neue Gebühr        € 100,00 (einmalig)

**Bisherige und neue Bestattungsgebühren:**

Benutzung des Leichenhauses  
Bisherige Gebühr    25,80 €  
Neue Gebühr        55,00 € (inklusive Reinigung)

Eine Kalkulation der eigentlich zu erhebenden Grabnutzungsgebühren wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Höhe der bisherigen Grabnutzungsgebühren wurde bereits 2009 im Bericht der überörtlichen Rechnungsprüfung als nicht rechtskonform moniert und ist deshalb anzupassen. Nach Fertigstellung der Erweiterung sowie einiger Erneuerungsarbeiten hat die Verwaltung eine Gebührenkalkulation durchzuführen, die auf dem Kostendeckungsprinzip der KOMM HV beruht. Auch im Schreiben des LRA Weilheim vom 10.07.2014 zur Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan der Gemeinde Pähl wird unter Nummer 6 u.a. darauf hingewiesen, dass die Bestattungseinrichtungen erheblich untergedeckt sind (Kostendeckung 2014: 19,13%; Kostendeckung 2013: 23,04%; Kostendeckung 2012: 0,76 %) und nach Art. 8 Abs. 6 KAG Kostenunterdeckungen im Kalkulationszeitraum, welcher höchstens 4 Jahre betragen kann, ausgeglichen werden soll.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Bestattungseinrichtungen in Pähl und Fischen sowie für die damit in Zusammenhang stehenden Amtshandlungen“ (Friedhofsgebührensatzung – FGS) entsprechend der in Anlage vorliegenden Fassung vom 15.07.2014.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

#### **10. Vermeidung von Obdachlosigkeit - dauerhafter Beitritt zur Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit**

##### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 20.06.2013 wurde eine einmalige Bezuschussung der Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit (Herzogsägemühle, Peiting) über 2.750 € (Aufrundung der EW-Zahl \* € 1,06) gefasst.

Die Fachstelle hat sich nun an die Gemeinde gewandt und bittet um Abschluss eines „Vertrages über die Beauftragung des Betriebes einer Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit für die Gemeinde Pähl“. Mit Abschluss dieses Vertrages hat die Fachstelle bezüglich der zu erwartenden Einnahmen Planungssicherheit.

Gemäß § 2 Abs. 1 des Vertrages werden die Personalkosten grundsätzlich mit € 1,17 je Einwohner der Gemeinde zur Berechnung gestellt; davon werden 10 % Eigenanteil der Fachstelle abgezogen, so dass ein Betrag von € 1,06 je Einwohner der Gemeinde verbleibt, zu zahlen in zwei Raten. Dieser Anteil pro Einwohner ist derzeit aktuell, kann sich jedoch im Rahmen des Finanzierungsplanes (§ 3 Nr. 1) verändern.

Der Vertrag tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit. Er verlängert sich um je ein Jahr, wenn der Vertrag nicht mindestens ein Jahr im Voraus gekündigt worden ist.

Im Haushaltsplan sind entsprechende Mittel veranschlagt.

Vertragsgegenstand: Die Fachstelle nimmt in Kooperation mit den zuständigen Stellen der Gemeinde (Ordnungsamt), dem Jobcenter, dem Amtsgericht, den Gerichtsvollziehern und der öffentlichen und privaten Wohnungswirtschaft Aufgaben wahr, die der Entstehung von Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit entgegenwirken. Arbeitsschwerpunkt ist dabei die Präventionsarbeit im Vorfeld drohender Obdachlosigkeit sowie die Begleitung bei Wohnungswechseln mit nachgehender Betreuung. Dazu gehört u.a. die Beratung hinsichtlich bestehender Sozialleis-

tungen, Geltendmachung von Rechtsansprüchen, Hilfestellung bei der Beantragung möglicher Leistungen, Unterstützung bei mietrechtlichen Problemen etc.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Pähl der Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit beitrifft und beauftragt den ersten Bürgermeister mit der Unterzeichnung des Vertrages.

**Abstimmung**  
**13 : 1**

**11. Vergabe der Auftragsarbeiten Tassilostraße, Bauabschnitt II**

**Sachverhalt:**

Auf Basis der Empfehlung von Herrn Demmel wurde der Bauabschnitt II, Tassilostraße, ausgeschrieben.

Die Ausschreibung der beschränkten öffentlichen Vergabe für den Bauabschnitt II der Tassilostraße lief bis 22.07.2014. Der Submissionstermin (Eröffnung der abgegebenen Angebote) fand ebenfalls am 22.07.2014 statt. Das Ergebnis der Submission wird zur Sitzung bekanntgegeben. Die Kostenkalkulation beträgt 422.000,00 €.

Insgesamt wurden 6 Firmen angeschrieben.

Das günstigste Angebot wurde von der Firma Werk Oberland Rolf Strohmaier GmbH mit einer Auftragssumme von € 299.811,46 abgegeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Firma Werk Oberland Rolf Strohmaier GmbH (Huglfing), mit den Bauarbeiten des Bauabschnittes 2, Tassilostraße zu beauftragen. Die Firma Werk Oberland Rolf Strohmaier GmbH hat im Rahmen der beschränkten öffentlichen Vergabe das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

**Abstimmung**  
**13 : 1**

**12. Kosten Jugendtreff Pähl; Beschluss über Kanalarbeiten und Pumpe**

**Sachverhalt:**

Nach Begutachtung des Jugendtreffs durch den Bürgermeister und die Referatsverantwortlichen ist die Errichtung von Sanitäreinrichtungen notwendig. In Zusammenhang mit der Entwässerungseinrichtung ist derzeit noch nicht geklärt, ob die Entwässerung über den Kanal erfolgen muß oder die geplante Abwassergrube ausreicht. Sofern die Entwässerung über den Kanal erfolgen muss, erhöhen sich die Kosten gem. Aufstellung unten.

Kanalarbeiten; Schätzung	5.500 € (inkl. zweitem Schacht für 500 €)
Angebot Pumpanlage	4.200 €
Material für Wasseranschluss; Auskunft AWA	500 €

**Gesamt neue Kosten** **10.200 €**

Bereits bezahlt: WC-Anlage 3.500 €

**Ansatz Haushalt:**

22.500 € (gebucht derzeit 19.000 €), Rest 3.500 €

Bereits gebucht: 19.000 €

Neue Kosten: 10.200 €

Gesamt 29.200 €

+ diverses AWA = 30.000 € = Überschreitung aktueller Ansatz um ca. 7.500 €

Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass die eigentlich vorgesehene Freispiegelentwässerung technisch nicht umgesetzt werden kann. Der Beschluss soll vorsorglich gefasst werden, falls die Gemeinde keine Erlaubnis für die Grubenentwässerung erhält. Das Ergebnis wurde vom AWA / LRA Starnberg noch nicht mitgeteilt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der HH-Überschreitung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

**Abstimmung**  
**11 : 3**

**13. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

1. „Krabbelgruppe“-Unterbringung im TSV Bereich erledigt, TSV und „Krabbelgruppe“ setzen sich direkt in Verbindung
2. Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie – Fortschreibung der Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme; vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung 2014
3. Reinigung des Weihers durch die Gemeinde

Der Weiher wurde freigeschnitten, weitere Pflegemaßnahmen sind jedoch erforderlich. Bürgermeister Grünbauer fragt im Gemeinderat nach, ob die Entkrautung durch ein anzumietendes Entkrautungsboot heuer noch durchgeführt werden soll. Die Kosten betragen ca. 1.000 €. Es wird festgelegt, dass über die Entkrautung im Frühjahr 2015 entschieden werden soll.

4. Informationen zu LEADER

Bürgermeister Grünbauer gibt bekannt, dass die neue Förderperiode von 2016 bis 2021 dauert und insgesamt ca. 1 Million Fördermittel bereitgestellt werden. 5. Information zu Reise-Idee Verlag

Es wurden zwei Doppelseiten bei dem Verlag über die Gemeinde Pähl in Auftrag gegeben. Dafür kann u.a. auch auf der Homepage der Gemeinde auf diese Informationen verlinkt werden und so der Umfang der Homepage ausgebaut werden.

6. Bekanntgabe Kosten und Finanzierung Turnhalle Pähl TSV

Bürgermeister Grünbauer gibt bekannt, dass sich die von der Gemeinde Pähl getragenen Kosten auf 2.070.432 € belaufen.

**14. Kinderkrippe - Bericht aus dem Bauausschuss; GEnehmigung Sonderbaumaßnahmen**

**Sachverhalt:**

In der Besprechung des Bauausschusses wurde von den Vertretern des Bauherrn (kath. Kirche) der Wunsch zur Nachbesserung im Rahmen der derzeitigen Baumaßnahme geäußert.

1. Einbau von Schallschutzdeckenelementen im Bereich der Sanitäranlagen und Flurbereich. Zusätzliche Kosten ca. 1500,00 Euro. Diese Maßnahme wurde im Bauausschuss einstimmig befürwortet. Die Nachrüstung der Elemente ist (Vgl. Schule) mit deutlich höheren Kosten verbunden. Die Maßnahme wurde bereits freigegeben.
2. Der Austausch des bestehenden Warmwasserboilers im Bestand zur zentralen Wasserversorgung ist notwendig. Der hygienische und bauliche Zustand ist nicht tragbar. Mehrkosten ca. 500,00 Euro.
3. Zusätzlicher Einbau von Linoleum im gesamten Altbestand (Flur, Nebenzimmer, WC-Bereich). Der Bauherr hat den Wunsch an die Gemeinde getragen, der Maßnahme aufgrund der notwendigen Reparaturarbeiten im Bestand zuzustimmen. Der alte Fliesenboden ist ca. 40 Jahre alt und bedarf in absehbarer Zeit einer Erneuerung. Mehrkosten ca. 7500,00 €, abzüglich nicht mehr notwendiger Regiearbeiten (Fliesenausbesserung) bei Bestandsveränderung von ca. 1500,00 €. Nettomehraufwand 6.000,00 €.

**Beschluss:**

Zu 1. und 2. wurde vom Bauausschuss bereits die Freigabe erteilt. Kein Beschluss erforderlich

zu 3: Im gesamten Altbestand wird zusätzlich ein Linoleum-Boden eingebaut. Die Mehrkosten belaufen sich, nach Abzug der notwendigen Erneuerungsarbeiten am alten Fliesenboden i.H.v. ca. 1.500 €, auf 6.000 € (Kostenschätzung 7.500 € abzgl. 1.500 € Erneuerungsarbeiten).

(abgelehnt)

**Abstimmung**  
**1 : 13**