

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

**über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl**

am 17.11.2011

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze; Erstellung eines Quergiebels über einen bestehenden Anbau (Erdgeschoss) einschließlich Wärmedämmungen in Wänden und Dach gemäß EnEV 09 auf dem Grundstück Flurnummer 353/3, Gemarkung Pähl, Tutzinger Straße 20";
3.	Aufstellung des Flächennutzungsplans - Billigungs- und Feststellungsbeschluss mit beschlussmäßiger Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Einwendungen Privater während der 2. Auslegungsphase gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB
4.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink
Thomas Baierl
Friedrich Bernhard
Daniel Bittscheidt
Wolfgang Czerwenka
Alfons Keller
Gerhard Müller
Franz Sailer
Hubert Pentenrieder
Kaspar Spiel
Johann Weber
Franz Wörl

GR Sailer war ab TOP 3 anwesend

Abwesend (entschuldigt)

Anja Schmautz-Hannes
Peter Promberger

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 11.11.2011 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 11.11.2011 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 23:00 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Winfried Rohde

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 01.12.2011.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 11.11.2011 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)

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.10.2011.

Abstimmung
12 : 0

2. Vollzug der Baugesetze; Erstellung eines Quergiebels über einen bestehenden Anbau (Erdgeschoss) einschließlich Wärmedämmungen in Wänden und Dach gemäß EnEV 09 auf dem Grundstück Flurnummer 353/3, Gemarkung Pähl, Tutzingener Straße 20";

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB), und zwar einem „Allgemeinen Wohngebiet“.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Bauherr:

Eheleute Ludwig und Liliana Gansneder, Starnberger Straße 21, 82343 Pöcking

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben „Erstellung eines Quergiebels über einen bestehenden Anbau einschließlich Wärmedämmungen gemäß EnEV 09 auf dem Grundstück Flurnummer 353/3 der Gemarkung Pähl, Tutzingener Straße 20, 82396 Pähl.

Die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pähl sind zwingend einzuhalten.

Abstimmung
12 : 0

3. Aufstellung des Flächennutzungsplans - Billigungs- und Feststellungsbeschluss mit beschlussmäßiger Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Einwendungen Privater während der 2. Auslegungsphase gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB

Sachverhalt:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet Pähl - Billigungs- und Feststellungsbeschluss mit beschlussmäßiger Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Einwendungen Privater während der 2. Auslegungsphase gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Abwägung der während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 16.05.2011 bis einschließlich 16.06.2011 statt. Aufgrund einer Mitteilung aus der Bevölkerung wurde bekannt, dass die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung in einem der öffentlichen Bekanntmachungskästen der Gemeinde Pähl (im Ortsteil Mitterfischen) nur für 7 Tage aushing. Aus diesem Grund und aus Gründen des streng vorgeschriebenen Verfahrens der Aufstellung des Flächennutzungsplans der §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Verfahren der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 27.6.2011 bis zum 27.7.2011 wiederholt bzw. verlängert.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anträge wurden von Herrn Architekt Erhard fachlich überprüft; die Beschlussvorschläge basieren auf dessen fachlichen Empfehlungen.

A: STELLUNGNAHMEN ZUM „NORDTEIL“; GEMARKUNG FISCHEN AM AMMERSEE**Stellungnahme von Frau Dr. Ursula Zirngibl, Pähl-Aidenried (Schreiben vom 14.06.2011)**

- 1.) Unzulängliche Auslegung, nur 1 Woche

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund einer Mitteilung aus der Bevölkerung wurde bekannt, dass die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung in einem der öffentlichen Bekanntmachungskästen der Gemeinde Pähl nur für 7 Tage aushing. Aus diesem Grund wurde das Verfahren der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 27.6.2011 bis zum 27.7.2011 wiederholt. Damit wurde die Vorschrift der §§ 2 ff. BauGB für die Aufstellung des Flächennutzungsplans eingehalten.

- 2.) Eintragung „Römerbad“ als Baudenkmal auf dem Grundstück Flurnummern 1080 und 1080/3 habe keine rechtliche Grundlage und sei fachlich falsch, da es sich auf den Flurnummern 1077, 1072 und 1079 befinde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Denkmal handelt es sich um kein Bau-, sondern um ein Bodendenkmal, das lt. Planlegende nicht parzellenscharf, sondern mit einem Radius von 100 m Umkreis eingetragen ist.

Laut neuester Liste des Landesamtes für Denkmalschutz (2011) umfasst dieses Bodendenkmal die Flurnummern 1076, 1077, 1078, 1079, 1080 und 1080/3.

Beschlussvorschlag:

Das Planzeichen für Bodendenkmal ist in die geometrische Mitte der Flurnummern 1076, 1077, 1078, 1079, 1080 und 1080/3 zu setzen.

Die Liste im Text, Anhang II, ist zu aktualisieren.

**Abstimmung
13 : 0**

- 3.) Die Qualifikation der Flurnummern 1078, 1079, 1080/3 und 1081 als Waldfläche sei nicht rechtmäßig, da hier auf allen Flurstücken Wohnbebauung vorliege.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung als Wald wurde dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979 entnommen.

Die tatsächliche Nutzung wurde nochmals überprüft und mit dem Amt für Landwirtschaft Weilheim abgeklärt.

Beschlussvorschlag:

Die Fläche - Flurnummern 1078, 1079, 1080/3 und 1081 - ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche auszuweisen.

**Abstimmung
13 : 0**

- 4.) Unterscheidung der Flurnummern 1077, 1078 und 1063 (Prof. Klaus Stadler) in Flächen für Landwirtschaft und Gartenbau sei weder rechtlich noch sachlich haltbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zitierten Flächen sind nicht als vormalige Gartenbaufläche, sondern als Grünfläche ausgewiesen. Dies entspricht auch dem Ist-Zustand.

Die Flächen wurden nochmals auf ihren Ist-Zustand überprüft.

Auch hat eine Abklärung mit dem Amt für Landwirtschaft und dem Landratsamt Weilheim-Schongau stattgefunden.

Gemeinderat Herr Bittscheidt erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen der Eintragung als Waldfläche und der Eintragung als Grünfläche.

Der Landschaftsarchitekt, Herr Erhard, antwortet darauf, dass es sich bei einer Eintragung als Waldfläche um eine Außenbereichsfläche im Sinne der Bauleitplanung gemäß § 35 BauGB handelt.

Beschlussvorschlag:

Die Fläche - Flurnummern 1077 und 1063 - ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche und die Flurnummer 1078 als Waldfläche (siehe oben) auszuweisen.

**Abstimmung
13 : 0**

Stellungnahme von Frau Ellen Kley, Pähl-Aidenried (Schreiben vom 09.06.2011)

- 5.) Keine Ausweisung der Flurnummer 1079 als Waldfläche, sondern als Grünfläche mit Bebauung.

Beschlussvorschlag:

Die Fläche Flurnummer 1079 ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche auszuweisen.

Abstimmung siehe Ziffer 3.

Stellungnahme von Richard und Edith Graf sen. (Landwirt - Schreiben vom 11.04.2010)

- 6.) Antrag auf Bebauung des Grundstücks Flurnummer 1066/2 sowie Einrichtung eines Bienenhauses.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Bebauung des v. g. Grundstücks wurde bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.12.2010 (siehe unten) mit 7 gegen 8 Stimmen ausdrücklich abgelehnt.

Herr Erhard betont, dass der Mindestabstand zur angrenzenden Staatsstraße 2056 50 Meter beträgt.

Beschlussvorschlag:

Eine Ausweisung der Flurnummer 1066/2 als Wohnbaufläche wird abgelehnt.

Der Mindestabstand zur Staatsstraße 2056 kann aufgrund der angrenzenden Lage zum Landschaftsschutzgebiet und der Tiefe des Grundstückes nicht eingehalten werden.

**Abstimmung
10 : 3**

Stellungnahme von Richard und Edith Graf sen. (Landwirt), Hella Resner, Alois und Irmgard Witzany - Schreiben vom 15.04.2010 und ohne Datum)

- 7.) Es wird Einspruch gegen den o. g. Gemeinderatsbeschluss vom 2.12.2010 eingelegt und gleichzeitig ein Antrag auf Bebauung der Flurnummern 1066/1, 1066/2 und 1066/3 mit dem Hinweis gestellt, dass Flurnummer 1067 (nördlich) und Flurnummer 943/3 (südlich angrenzend) auch bebaut seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Bebauung des v. g. Grundstücks wurde bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.12.2010 (siehe unten) mit 7 gegen 8 Stimmen ausdrücklich abgelehnt.

Beschluss:

Fläche 6 - Flurnummern 1066/1, 1066/2 und 1066/3 - (südöstlich Gaststätte Aidenried): Hier liegt ein Antrag der Eigentümer vor, diese Flächen zur Baureife zu führen.

Die Bebauung dieser Grundstücke war seit 2005 mehrmals Gegenstand der Erörterungen.

Eine Bebauung wurde aus folgenden Gründen abgelehnt:

- Aus Lärmschutzgründen gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau Sachgebiet Umweltschutz vom 30.1.2009.

Der Gebäudemindestabstand von 50 m zur Fahrbahnmitte wie beim Bestand auf Flurnummer 943/3 kann auf den Flurnummern 1066/1 – 1066/3 nicht eingehalten werden, ohne nicht auch schon das Landschaftsschutzgebiet zu tangieren. Der Abstand von der Straßenmitte zum Landschaftsschutzgebiet/Bach Feldgraben beträgt nur ca. 50 – 60 m.

Die Ausweisung als Wohnbaufläche führt zu unüberwindbaren Einwänden der TÖB.

- Aus ortsplanerischen Gründen ist eine Ausweitung von Aidenried nach Norden nicht erwünscht.
- Die vorhandenen Gebäude auf Flurnummer 1067 und 943/3 – **als Bestand** – fallen nicht unter die Bundesimmissionsschutzverordnung (BimSchV).

Beide Flurnummern - 1067 - Am Feldgraben 4 und 943/3 - Seestraße 22 - sind Altbestand.

Flurnummer 943/3 (Seestraße 22) wurde nach einem Gemeinderatsbeschluss als Wohnbaufläche ausgewiesen und aufgrund eines TÖB-Einwandes mit dem Planzeichen 15.6 nach der Planzeichen-Verordnung versehen. Der vordere, westliche Teil von Flurnummer 943/3 wurde als Grünfläche ausgewiesen. Lärmschutzgründe waren dafür maßgebend – Einhaltung der 50-Meter-Grenze zur Staatsstraße 2068.

Der bebaute Teil dieses Grundstückes – Flurnummer 943/3 beginnt östlich der 50-Meter-Grenze zur Staatsstraße.

Herr Müller fragt, ob sich seit dem letzten Gemeinderatsbeschluss vom 02.12.2010 eine Änderung der Faktenlage ergeben hat.

Herr Bürgermeister Grünbauer betont, dass dies nicht der Fall sei.

Gemeinderat Herr Zink gibt zu bedenken, dass es sich in diesem Fall doch auch um eine Lage im Innenbereich handeln könne. Im Innenbereich sei doch eine Bebauung an einer Staatsstraße ohne Einhaltung einer 50 - Meter - Grenze zulässig.

Herr Erhard erwidert, dass es sich in diesem Fall nicht um eine Ortsdurchfahrt im Innenbereich handele. Dementsprechend stünden klare gesetzliche Vorschriften einer Bebauung innerhalb einer 50 - Meter - Grenze entgegen.

Beschlussvorschlag:

Eine Ausweisung der Flurnummern 1066/1, 1066/2 und 1066/3 als Wohnbaufläche wird aus den o. g. Gründen abgelehnt.

**Abstimmung
11 : 2**

Stellungnahme von Martina und Pankratius Steingruber (Landwirt) Schreiben vom 24.07.2011)

8. Die Ausweisung der Teilflächen aus Flurnummer 903 (Fläche 4) – ca. 0,388 ha – als Bauland zerstört den Weilercharakter von Aidenried.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche Teilfläche aus Flurnummer 903 verändert das Ortsbild Aidenried wesentlich und zerstört den Weilercharakter.

Die Ausweisung als Mischgebiet – siehe Erläuterung Ziffer 5.2.1.3/Seite 46 – ermöglicht der Gemeinde zudem, die passende konkrete Gebietsart (MD/MI) festzulegen.

Die TöB äußerten bereits 2009 Einwände:

„Bei diesen zum Teil großflächigen MD-Ausweisungen ist darauf zu achten, dass die Gebiete durch ausschließliche Bebauung mit Wohngebäuden nicht zu Allgemeinen Wohngebieten kippen und dadurch der Betrieb und die Entwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt bzw. verhindert werden.“

Wir empfehlen dringend, hier flächenmäßig zu reduzieren und eine weitere Bebauung nur einzellig entlang der Karwendelstraße zuzulassen.“

Gemeinderat Herr Bernhard beantragt, um den Weilercharakter an der Karwendelstraße in Aidenried zu erhalten, dass auch die Teilfläche aus Flurnummern 908 und 909 - Fläche zwischen den Anwesen Rieger und Steingruber - als Mischgebietsfläche ebenfalls aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden sollten.

Bürgermeister Herr Grünbauer erklärt, dass es seitens der Verwaltung lediglich vergessen worden sei, diese Fläche ebenfalls als Mischgebietsfläche im Flächennutzungsplan zu streichen.

Gemeinderat Herr Müller beantragt, die Fläche - Teilfläche aus Flurnummer 912 und 903, die im „alten“ zurzeit gültigen Flächennutzungsplan als Mischgebietsflächen ausgewiesen sind, auch als Mischgebietsflächen im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan zu belassen.

Beschlussvorschlag 1:

Eine Ausweisung der Teilfläche aus Flurnummern 908 und 909 - Fläche zwischen den Anwesen Rieger und Steingruber - als Mischgebietsfläche wird gestrichen.

Diese Fläche ist als Landwirtschaftliche Fläche auszuweisen.

Abstimmung

11 : 2

Beschlussvorschlag 2:

Eine Ausweisung der Teilfläche aus Flurnummer 903 (Fläche 4) erfolgt nicht.

Eine Ausweisung der Teilfläche aus Flurnummer 903 (Fläche 4) als Wohnbaufläche wird ebenfalls abgelehnt. Fläche 4 liegt im Emissionsbereich. Diese Fläche ist als Landwirtschaftliche Fläche (wie vormals) auszuweisen.

Abstimmung
12: 1

9. Wegen vorhandener Güllegruben und der Beachtung von Emissionsschutzgrenzen würde die Ausweisung einer Bebauung auf der Teilfläche von Flurnummer 997 (Fläche 5.1) langfristig Betriebserweiterung und Existenzgrundlage gefährden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Nutzungsverträglichkeit Mischgebiet/Güllegruben wird noch eingehender untersucht.

Der Technische Umweltschutz als TöB hat hierzu keine Einwände vorgebracht.

Eine Betriebserweiterung nach Osten bzw. Nordosten des landwirtschaftlichen Anwesens „Steingruber“ ist mit einer Wohnflächenausweisung der Teilfläche aus Flurnummer 997 (Fläche 5.1) vereinbar. Die Wohnbauflächen liegen entgegengesetzt der Hauptwindrichtung im Süden bzw. Südwesten der landwirtschaftlichen Erweiterungsfläche und darüber hinaus in einem geländeabschüssigen Gebiet.

Nach Rücksprache mit der Familie Steingruber wird gegen eine Bebauung auf der Teilfläche von Flurnummer 997 (Fläche 5.1) nichts eingewendet.

Die Familie Steingruber möchte lediglich einen Bestandsschutz für das geplante Bauvorhaben - Erweiterung des Stallgebäudes auf dem Grundstück Teilfläche aus Flurnummer 1006 - mit einem Laufstall und einer Melkanlage verbindlich gesichert haben.

Beschlussvorschlag:

Die Teilfläche aus Flurnummer 997 (Fläche 5.1) wird als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Die Nutzungsverträglichkeit Mischgebiet/Güllegruben ist nach pflichtgemäßem Ermessen abzuwägen und ist im vorliegenden Fall gegeben.

Abstimmung
13: 0

Stellungnahme von Fam. Rieger, Aidenried (Schreiben vom 26.07.2011)

- 10.) Eine Ausweisung der Teilflächen aus Flurnummer 903 (Fläche 4) sowie der Teilflächen aus Flurnummer 912 als Mischgebiet wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Ensembleschutzes abgelehnt.

Außerdem wäre die Blickbeziehung zur Kapelle Maria Schnee nicht mehr gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Argumente sind bedenkenswert.

Ein Großteil der Fläche ist jedoch schon im „alten“ Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Nach Informationen will der Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 903 weder verkaufen noch bauen.

Beschlussvorschlag:

Eine Ausweisung der Teilfläche aus Flurnummer 903 (Fläche 4) als Wohnbaufläche wird abgelehnt. Fläche 4 liegt im Emissionsbereich. Diese Fläche ist als Landwirtschaftliche Fläche (wie vormals) auszuweisen.

Der Gemeinderat verweist auf die Abstimmung unter Ziffer 8.

Eine Teilfläche aus Flurnummer 912 ist als Mischgebietsfläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und als Landwirtschaftliche Fläche auszuweisen.

**Abstimmung
12: 1**

- 11.) Es wird beantragt, das Grundstück Flurnummer 929/1 (Fläche 2) als Baulückenschließung vorzusehen und entsprechend als Wohnbaufläche auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Ausweisung als Wohnbaufläche wird von den TöB's strikt abgelehnt, da dies den Auftakt zur zweizeiligen Bebauung darstellen würde.

Beschlussvorschlag:

Eine Ausweisung des Grundstücks Flurnummer 929/1 als Wohnbaufläche wird abgelehnt.

**Abstimmung
13: 0**

- 12.) Es wird die Umwidmung und Änderung der Darstellung „Sondergebiet Wochenendhäuser“ in der Seestraße und der Buchenstraße beantragt, da dies keine Wochenendhäuser mehr seien.

Gemeinderat Herr Bittscheidt regt an, die Sondergebiete Wochenendhäuser in der Seestraße und in der Buchenstraße in ein Wohngebiet umzuwandeln, da die Häuser nicht mehr nur als Wochenendhäuser, sondern als Wohnhäuser und das gesamte Gebiet somit als Wohngebiet genutzt werde.

Bürgermeister Herr Grünbauer erklärt daraufhin, dass dies mit erhöhten Kosten für die Gemeinde verbunden sei, da diese dann z.B. Erschließungsmaßnahmen für Straßen, Kanäle usw. durchführen müsse. Dies sei mit sehr hohen Kosten verbunden. Einnahmen seien im Gegensatz dazu nicht zu erwarten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach ausgiebiger Diskussion mit den TöB's bleibt es bei der Ausweisung als Sondergebiet/Wochenendhausgebiet.

Beschlussvorschlag:

Die Sondergebiete Wochenendhäuser in der Seestraße und in der Buchenstraße werden in Wohngebiete umgewandelt.

Gegebenenfalls sind Änderungen in Text und Karte vorzunehmen.

Abstimmung
0:13

- 13.) Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauernhaus auf dem Grundstück Flurnummer 908 in Gänze denkmalgeschützt ist, und nicht nur der vordere rot dargestellte Teil.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Angaben der derzeit gültigen Denkmalschutzliste werden überprüft.

Beschlussvorschlag:

Gegebenenfalls sind die Änderungen in Text und Karte vorzunehmen.

Abstimmung
13:0

Stellungnahme von Herrn Prof. Klaus Stadler, Aidenried (Schreiben vom 02.12.2010)

- 14.) Freihaltung von Bebauung der Grundstücksfläche Teilfläche von Flurnummer 903 (Fläche 4)

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Großteil der Fläche ist schon im „alten“ Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Nach vorliegenden Informationen will der Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 903 weder verkaufen noch bauen.

Beschlussvorschlag:

Eine Ausweisung der Teilfläche aus Flurnummer 903 (Fläche 4) als Wohnbaufläche wird abgelehnt. Fläche 4 liegt im Emissionsbereich. Diese Fläche ist als Landwirtschaftliche Fläche (wie vormals) auszuweisen.

Abstimmung
12:1

Stellungnahme von Frau Rosina Sepp, Aidenried (Schreiben vom 14.06.2011)

- 15.) Es wird der Antrag gestellt auf weiteres Baurecht für 3 Grundstücke zu je 750 m² (=2.250 m²) auf dem Grundstück Flurnummer 997 (Fläche 5.1). Diese Ausweisung wird von Familienangehörigen gewünscht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Flächennutzungsplanentwurf ist auf der zutreffenden Fläche eine Mischgebietsnutzung von 2.560 m² ausgewiesen.

Siehe auch wegen naheliegender Güllegruben, Einspruch des Nachbarn Steingruber-.

Beschlussvorschlag:

Eine Umwidmung als reine Wohnbaufläche (reines Wohngebiet) scheidet aus Gründen des Gebietscharakters aus (alles Mischgebiet). Dem Flächenbedarf wäre somit bereits entsprochen. Die Nutzungsverträglichkeit Mischgebiet/Güllegruben mit einer Abstandsfläche von min. 50 m zu landwirtschaftlich betriebenen Güllegruben wird eingehalten.

Im Außenbereich beträgt der Mindestabstand zu Güllegruben 120 m.

Eine Ausweisung der Fläche aus Flurnummer 997 (Fläche 5.1) als Mischgebietsfläche wird beschlossen.

Der Gemeinderat verweist hierzu auf die Abstimmung unter Ziffer 9.

- 16.) Bitte um Stellungnahme, dass auf dem Grundstück Teilfläche aus Flurnummer 900 kein weiteres Baurecht entsteht und dass südlich der Karwendelstraße (Flurnummer 895/4 = Fläche 3 und Teilfläche aus Flurnummer 903/0 = Fläche 4) weiteres Baurecht ausgewiesen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen nördlich der Karwendelstraße und östlich der Hohe Rainackerstraße wurden mit einzeiligem Anbau arrondiert (größtenteils Bestand).

Die Fläche - Flurnummer 895/4 - südlich der Karwendelstraße ist als eine einzeilige klassische Lückenschließung als Wohnbaufläche ausgewiesen, die Fläche Teilfläche aus Flurnummer 903/0 als eine einzeilige Mischgebietsarrondierung.

Beschlussvorschlag:

Frau Rosina Sepp ist die Entscheidung der Festsetzungen im Flächennutzungsplan mitzuteilen und zu erläutern.

**Abstimmung
11:2**

- 17.) Gegen die Ausweisung eines Parkplatzes auf dem Grundstück Teilfläche von Flurnummer 946 (Fläche 6) = 0,177 ha gegenüber der Gaststätte Aidenried wird Einspruch eingelegt. Eine Ausweisung der Fläche als Parkplatz wird nicht gewünscht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Begründung und Erläuterung der Parkplatznutzung im Zusammenhang mit Sondergebiet Erholung – siehe Ziffer 5.2.1.5 Erläuterungsbericht -.

Die Fläche wurde nach Einwendungen der TÖB's bereits um 1/3 reduziert.

Ein ergänzendes Lärmschutzgutachten ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26.3.2009 ist der Parkplatz grundsätzlich erforderlich, um Wildparken zu verhindern. Die Anregungen der TöB's sind bei der Realisierung - in einem späteren Bebauungsplan- bzw. Bauantragsverfahren - zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat kommt zu dem Entschluss, dass zu dies nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens darstellt und keine Abstimmung erforderlich ist.

B: STELLUNGNAHMEN ZUM „SÜDTEIL“; GEMARKUNG PÄHL

Bevor es zur Diskussion um den nächsten Tagesordnungspunkt kommt, erklärt Bürgermeister Herr Grünbauer, dass bei der Abstimmung um den Flächennutzungsplan eine Befangenheitspflicht gemäß § 49 GO nicht gegeben ist, da der Flächennutzungsplan im Gegensatz zum Bebauungsplan kein verbindliches Baurecht schafft und somit auch kein unmittelbarer Vorteil vorliegen kann.

Eine Pflicht des Gemeinderates zur Befangenheitserklärung nach § 49 GO ist somit nicht gegeben. Gleichwohl ist ein freiwilliger Verzicht auf die Mandatsausübung und die Teilnahme an der Diskussion und der Entscheidungsfindung sowie an der Abstimmung gemäß § 49 GO immer möglich.

Daraufhin zeigt Bürgermeister Herr Grünbauer seine Befangenheit nach § 49 GO an und erklärt, dass er von der Diskussion, Entscheidungsfindung und von der Abstimmung über Ziffer 1 und Ziffer 2 ausgeschlossen sei und gibt die Leitung der Ratssitzung während der Beratung und Beschlussfassung über Ziffer 1 und Ziffer 2 an seinen Stellvertreter, 2. Bürgermeister Herrn Zink, ab.

Dieser übernimmt die Leitung der Sitzung.

1.) **Sammeleinwendung von 41 Pähler Bürgern (innen) (Schreiben vom 14.06.2011) – Flurnummer 2377 Gemarkung Pähl – Fläche 26 – (=2.090 m²)**

Einspruch gegen die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche.

Begründung:

- a) Erheblicher Eingriff in Orts- und Landschaftsbild
- b) Zerstörerischer Eingriff in Moränenhang
- c) Erhebliche Betriebserschwerung für angrenzende Landwirte
- d) Immissionsprobleme
- e) Verlust Weideland
- f) Ungesicherte Erschließung
- g) Vorhandene Kastanie ist gefährdet
- h) Reines Spekulationsobjekt

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 2005 und im Entwurf 2008 als landwirtschaftliche Fläche enthalten und wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 22.04.2009 laut Stellungnahme von Herrn Rainer Hemberger vom 23.09.2008 als Wohnbaufläche ausgewiesen, insbesondere deshalb, weil einer der möglichen drei Bauplätze der Gemeinde Pähl zu einem deutlich reduzierten Grundstückspreis für den Weiterverkauf nach den Richtlinien im Einheimischen-Modell überlassen werden könnte und somit nach den Richtlinien des Einheimischen-Modells weiter verkauft werden könnte.

Seitens der TöB gab es keine Einwände.

Zu den Einwänden:

- a) Angesichts der Ortsbaukulisse und der flachen Neigung ist kein erheblicher Eingriff gegeben, eine Bebauung wäre verträglich.
- b) Im Vergleich zur beabsichtigten Bebauung an der Schalkenbergstraße und am Hirschberg ist die naturräumliche Eingriffserheblichkeit auf Flurnummer 2377 (2.090 m²) weitaus niedriger, d.h. gering einzustufen.
- c) Eine erhebliche Betriebserschwerung müsste geprüft werden
- d) Emissionsschutz; Eine Ausweisung als Mischgebiet ist „Etikettenschwindel“.

Es handelt sich bei der beabsichtigten Bebauung um reine Wohnbebauung.

Eine solche Ausweisung ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen abzulehnen.

- e) Warum hier ein Verlust von Weideland gegeben ist, da das Grundstück offensichtlich nicht im Besitz von Landwirten ist, bedarf der Prüfung.
- f) Die Erschließung wäre durch Ortstermin nochmals zu prüfen.
- g) Die Kastanie steht am östlichen Rand fast auf der Grenze und wäre zu schützen und zu erhalten; es tritt kein Verlust ein.
- h) Warum dies bei Zurverfügungstellung eines Bauplatzes für die Gemeinde ein Spekulationsobjekt sei, entzieht sich objektiver Bewertung.

Herr Bürgermeister Grünbauer war auf seinen mündlichen Antrag hin freiwillig von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, weil die Voraussetzungen des Art. 49 GO vorlagen, nämlich persönliche Beteiligung.

Die Beschlussfähigkeit blieb durch das Ausscheiden gewahrt.

Beschlussvorschlag :

Eine Ausweisung der Flurnummer 2377 (Fläche 26) als Misch- und Wohnbaufläche wird abgelehnt.

Abstimmung

12:0

- 2.) **Stellungnahme von Frau Lucia Grünbauer, Pähl (Schreiben vom 14.06.2011) -Flurnummer 2377 Gemarkung Pähl – Fläche 26 – (=2.090 m²)**

Es wird gegen die Ausweisung als Wohnbaufläche – Mischgebiet – Einwendung erhoben.

- a/b) Emissionsproblematik für angrenzende Flurnummern
- 2376 (westliche Wiese) wird landwirtschaftlich genutzt
 - 2378 (östliche Bebauung, Stallungen)
 - 191 (Landwirtschaftlicher Betrieb)
 - 2371 (südlich angrenzend)

- c) Gleichbehandlungsgrundsatz, d. h. Nutzungsgleichheit für Flurnummern
- 2380 (nördliche Wiese mit Baumbestand)
 - 2376 (westliche Wiese)
 - 2375 (westliche Wiese mit Baumbestand)
 - 2373 (westliche Wiese mit Baumbestand)

Stellungnahme der Verwaltung:

- a/b) Die Emissionsproblematik wurde untersucht.
- Gemäß den Immissionsisobaren von 30 m bzw. 50 m liegt das Grundstück innerhalb der belasteten Zonen von Flurnummer 2376 westlich und Flurnummer 2378 östlich.
- c) Die zitierten Grundstücke können nicht gleichermaßen betrachtet werden, da diese Flächen überwiegend mit Bäumen bestanden sind und eine ortsrandprägende Kulisse bilden. Das einzige „freie“ Grundstück ist eben Flurnummer 2377.

Beschlussvorschlag :

Eine Ausweisung der Flurnummer 2377 (Fläche 26) als Misch- und Wohnbaufläche wird abgelehnt.

Herr Bürgermeister Grünbauer war auf seinen mündlichen Antrag hin freiwillig von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, weil die Voraussetzungen des Art. 49 GO vorlagen, nämlich persönliche Beteiligung.

Die Beschlussfähigkeit blieb durch das Ausscheiden gewahrt.

Abstimmung
12:0

Herr Bürgermeister Grünbauer übernimmt wieder die Leitung der Ratssitzung.

Stellungnahme von A. Keller und G. Schmid, Pähl (Schreiben vom 16.06.2011)

- 3.) Es wird der Antrag gestellt auf Ausweisung der Flurnummer 346 der Gemarkung Pähl als Wohnbaufläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Flurnummer 346 in der Gemarkung Pähl ist das benachbarte Grundstück zu Flurnummer 298 (Antrag Kloster Andechs).

Das Grundstück bildet die „grüne Fuge“ zwischen Schlossanger und der Hangkante nach Südwesten und ist aus orts- und landschaftplanerischen Gründen - wie das benachbarte Grundstück - von Bebauung freizuhalten.

Beschlussvorschlag:

Eine Bebauung des Grundstücks Flurnummer 346 der Gemarkung Pähl wird aus nachvollziehbaren ortsplanerischen Gründen (Abstandsgrün und Freihaltung) abgelehnt.

**Abstimmung
12:1**

Stellungnahme von Johann Führmann, Pähl (Schreiben vom 09.06.2011)

- 4.) Es wird der Antrag gestellt auf Erweiterung der ausgewiesenen Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche (Bauplatz) auf dem Grundstück Flurnummer 579 der Gemarkung Pähl.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche östlich der Tutzinger Straße ist das südlichste Grundstück der Bebauung und bisher in abgeschrägter Form im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die beantragte Erweiterung, d. h. Ausformung als Rechteck würde ca. 1.100 m² umfassen.

Das Konzept der Arrondierung würde dadurch nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Teilfläche auf dem Grundstück Flurnummer 579 der Gemarkung Pähl ist als Rechteck zu arrondieren.

Die verbindliche Nutzung ist als Mischgebiet auszuweisen.

**Abstimmung
13:0**

Stellungnahme von Andreas Ruf, Pähl (Schreiben vom 06.06.2011)

- 5.) Es wird der Antrag gestellt auf Einbeziehung und Ausweisung als Wohnbaufläche einer Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 547 der Gemarkung Pähl.

Das Lärmschutzgutachten „emplan“ vom 1.7.2010 liegt vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Lärmschutz:

Sinngemäß wie bei Fläche 25 (Flurnummern 399, 399/1, 400, 401, Teilfläche aus 402) wird auszugsweise die Stellungnahme (TöB) Umweltschutz zitiert:

1. Es seien um ca. 1 dB(a) zu niedrige Werte ermittelt worden.
2. Laut DIN 18005 ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Ein Überschreiten dieser Grenze um 5 dB(A) bedeutet eine dreifach höhere Schallenergie.
3. Wenn der Gutachter des o. g. Lärmschutzgutachtens meint, dies abwägen zu können, irrt er. Ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) nachts ist bei Wohnnutzung einer gerechten Abwägung nicht mehr zugänglich. Eine solche käme im Übrigen auch nicht dem Gutachter, sondern – objektiv informiert – allenfalls dem Gemeinderat zu.
4. Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann der Fläche in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt werden.

Zum Städtebau:

Auch im Hinblick auf die Stellungnahme TöB Fachlicher Naturschutz liegen keinerlei gewichtige ortsplanerische Gründe vor, sondern strikte Ablehnung.

Beschlussvorschlag:

Die im Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesene Fläche in nordöstlicher Richtung wird nicht als Wohnbaufläche, sondern als landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesen. Dagegen wird die in südöstlicher Richtung liegende Fläche mit einer Länge von ca. 10 bis 15 Metern als Wohnbaufläche arrondiert.

Abstimmung

12:1

6.) **Stellungnahme des Instituts für Umweltuntersuchungen Starnberg e. V. , Prof. Dr. Lutz Castell, Pähl (Schreiben vom 19.07.2011) – Fläche 25 am Hirschberg -**

Herr Prof. Dr. Lutz Castell äußert Zweifel an der Richtigkeit des privaten Lärmschutzgutachtens der Fa. Emplan für Herrn Weber:

- theoretische Berechnung, welche nicht den wahren Verhältnissen entspricht
- durch eigene Messungen seien 3 dB(A) mehr, d. h. doppelte Schallenergie ermittelt worden
- selbst mit Lärmschutzmaßnahmen würden die vorgeschriebenen Immissionswerte nicht erreicht werden

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Planfertiger kann das sachlich nicht objektiv bewerten.

Wie auch durch die Stellungnahme des Sachgebietes Umweltschutz beim Landratsamt Weilheim-Schongau werden jedoch Zweifel am Lärmschutzgutachten bestärkt.

Gemeinderat Herr Müller gibt eine mündliche Stellungnahme zur Chronologie der Ausweisung der Flurnummern 399/0 und 399/1 - Flächen unterhalb der Hirschbergalm - ab:

GRS 28.8.2008

Die Vertreter von 6 Pähler Familien beantragen die Flächen 399 und 399/1 im FLNP als Wohnbauflächen auszuweisen was die Schaffung von 6 Bauplätzen für Einheimische ermöglicht. Dem Antrag wird mit 11:1 entsprochen nachdem Landschaftsarchitekt Erhart erklärt hatte, dass die genannten Flächen ausserhalb der Tabuzone liegen, die nicht für Bebauung vorgesehen sind

GRS 26.03.09

Zu den Einwendungen des Landratsamtes Weilheim, fachlicher Naturschutz nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Den Einwendungen wird Rechnung getragen. Von der Gemeinde wird die notwendige Schallschutzuntersuchung in Auftrag gegeben. Sollte das Untersuchungsergebnis gegen eine Ausweisung als Wohnbaufläche sprechen wird die Darstellung der Fläche 25 als Wohnbaufläche gestrichen (14:0)

02.05.2010

Nachdem durch Überlastung im Bauamt das oben genannte Gutachten nicht in Auftrag gegeben worden war reichen die Antrag stellenden Familien ein selbst in Auftrag gegebenes Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung ein. Dieses Gutachten kommt zu dem Schluss, dass auf 399 und 399/1 Wohnbebauung möglich ist.

GRS 18.11.2010

Der Gemeinderat nimmt o.g. Gutachten zur Kenntnis, stellt fest, dass die Erreichbarkeit nicht optimal ist und die Fläche nicht zu groß werden dürfe (FINr 400, 401, 402, 403), beschließt die Fläche mit WA zu kennzeichnen und mit dem Planer die genaue Grenze abzuklären (9:4)

GRS 15.12.2010

Der Gemeinderat beschließt, dass das beantragte Baugebiet unterhalb der Hirschberg Alm zum Flächennutzungsplan hinzugenommen wird (8:3)

Nachdem der Antrag der 6 Pähler Familien durch 4 GR-Beschlüsse hinterlegt ist, wundert mich, dass dieses Gebiet nun gestrichen werden soll.

Die Basis sind private Einwendungen (erstaunlicherweise wohnen diese Personen in direkter Nachbarschaft) und eine NEUE Anforderung des LRA WM, fachlicher Naturschutz.

- Ein Nachbar bezweifelt die Richtigkeit eines Gutachten auf Basis eigener Messungen und dies soll nun dazu beitragen das Ganze zu kippen.

- Die Stellungnahme von Fr.Baumgartner greift für die Grundstücke 399 und 399/1 nicht weil diese Grundstücke ausserhalb der Tabuzone liegen (s. Sitzungsprotokoll 28.808)

- Das LRA WM, fachlicher Naturschutz, verlangte bisher nur die Erfüllung der schalltechnischen Anforderungen (deren Einhaltung von dieser Behörde ja auch bestätigt wird) und sieht nun ERSTMALS Probleme in Bezug auf landschafts- und ortsplanerische Gesichtspunkte

Nachdem der FLNP eine Absicherung der Gemeinde ggü. den Behörden darstellt und sich daraus noch kein Baurecht ableiten lässt bitte ich darum, die Flächen, wie in der GRS am 15.12.10 beschlossen, im FLNP zu belassen und anschließend Bebauung nur dort zuzulassen, wo es schalltechnisch möglich ist.

Dies ermöglicht jungen Pählern zu bauen wo wir aktuell sehen, dass auch 160,-€ für den qm im EH-Modell nur für wenige Einheimische wirklich attraktiv zu sein scheint

Daraufhin zeigen die Gemeinderäte Müller und Weber ihre Befangenheit nach § 49 GO an und erklären, dass sie von der Diskussion, Entscheidungsfindung und von der Abstimmung über Ziffer 6 und ausgeschlossen seien.

Beschlussvorschlag:

Fachliche Zweifel können nur durch ein neutrales Gutachten im Auftrag der Gemeinde ausgeräumt werden, wodurch die Ausführungen von Prof. Castell möglicherweise gestützt werden.

Zu diesem Beschlussvorschlag wird keine Abstimmung herbei geführt.

7.) **Stellungnahme von Frau Ingrid Baumgartner, Pähl (Schreiben vom 26.06.2011)**

Es wird Einspruch eingelegt gegen die Ausweisung der Fläche 25 - am Hirschberg - als Wohnbaufläche.

Wesentliche Gründe:

Hohes Naturpotential

Landschaftsbild, Ausblick und Fernwirkung

Einwände der TöB's bereits 2009

Lärmemissionen ggfls. in Verbindung mit Lärmschutzwänden

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Landschaftsarchitekt Erhard hatte sich sowohl im Landschaftsplan 2001 als auch im Flächennutzungsplan Vorentwurf 2005 u. a. aus den von Frau Baumgartner zitierten Gründen gegen eine Wohnbauflächenausweisung ausgesprochen.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgte anschließend im Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen.

Beschlussvorschlag:

Eine Ausweisung der Flurnummern 399, 399/1, 400, 401 und Teilfläche aus 402 (Fläche 25) als Wohnbaufläche wird aus den o. g. Gründen abgelehnt.

Abstimmung

7:4

Die Gemeinderäte Herr Müller und Herr Weber waren auf ihren mündlichen Anträgen hin freiwillig von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, weil die Voraussetzungen des Art. 49 GO vorlagen, nämlich persönliche Beteiligung.

Die Beschlussfähigkeit blieb durch das Ausscheiden gewahrt.

8.) **Stellungnahme von Sendner, Schachner, Dr. Rossmann, Fischen (Schreiben vom 27.06.2011) – Erlinger Straße –**

Widerspruch zum Bebauungsplan:

Verkehrsberuhigung Erlinger Straße

Versetzung Ortsschild

Errichtung eines gesonderten Fahr- und Fußweges entlang der Erlinger Straße

Fälschliche Kennzeichnung des Sondergebietes Wochenendhausgebiet

Stellungnahme der Verwaltung:

Es handelt sich um den Flächennutzungsplan, nicht um den Bebauungsplan.

Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.

Im Flächennutzungsplan sind nur Flächen für überörtlichen Verkehr, örtliche Hauptverkehrszüge und ggfls. überörtliche Wege darzustellen.

Gemäß Erläuterungsbericht Ziffer 5.2.15 hat sich die nach Anforderung der TöB vorzunehmende farbige Darstellung auf die Dokumentation des Ist-Zustandes und der gebotenen Klassifizierung als Sondergebiet zu beschränken.

Beschlussvorschlag :

Verkehrsberuhigende Maßnahmen und der Bau eines Fußweges entlang der Erlinger Straße sind außerhalb des Flächennutzungsplanverfahrens zu regeln.

Der Gemeinderat kommt zu dem Entschluss, dass zu dies nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens darstellt und keine Abstimmung erforderlich ist.

C) **Zusätzliche Einträge in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan:**

Beschlussvorschlag :

- Ausweisung der Flurnummer 125/0 der Gemarkung Fischen am Ammersee als „Sondergebiet Gärtnerei“

**Abstimmung
13:0**

Beschlussvorschlag :

- Ausweisung als Wohnbaufläche auf dem Grundstück Flurnummern 925/29 und 925/3 der Gemarkung Fischen am Ammersee

Es handelt sich um eine parzellenscharfe Ausweisung der Flurnummern 925/29 und 925/3.

**Abstimmung
4:9**

Beschlussvorschlag :

- Ausweisung als Wohnbaufläche von 2 Wohnbaugrundstücken auf dem Grundstück Teilfläche von Flurnummer 47 der Gemarkung Pähl im südwestlichen Teilbereich des Grundstückes Flurnummer 47 anschließend an Flurnummern 351/4 und 352/2 der Gemarkung Pähl

Nach Aussage von Herrn Erhard ist die Ausweisung der 2 Wohnbaugrundstücke ortsplanerisch vertretbar. Die Grünfuge „Schlossanger“ und die Blickbeziehung vom und zum Ort bleiben durch die Ausweisung der beiden Wohnbaugrundstücke weiterhin gewahrt.

**Abstimmung
7:5**

Der Gemeinderat Baierl war auf seinen mündlichen Antrag hin freiwillig von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, weil die Voraussetzungen des Art. 49 GO vorlagen, nämlich persönliche Beteiligung.

Die Beschlussfähigkeit blieb durch das Ausscheiden gewahrt.

Beschlussvorschlag :

- Ausweisung als Sondergebiet „Solar“ der Flurnummern 1027 und 1028 der Gemarkung Pähl im unmittelbaren Grenzgebiet zur Gemeinde Wielenbach

Abstimmung
13:0

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2011 am Verfahren beteiligt:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau, Pütrichstraße 8, 82362 Weilheim (verschiedene Sachgebiete)
2. Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, Maximilianstraße 39, 80538 München
3. Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt, 86177 Augsburg
5. Vermessungsamt Weilheim, Hofstraße 21, 82362 Weilheim
6. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
7. Staatliches Bauamt, Münchner Straße 39, 82362 Weilheim
8. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Krumpperstraße 20, 82362 Weilheim, einschließlich Bereich Forsten mit Dienststelle in Schongau
9. Planungsverband Region Oberland, Geschäftsstelle Region 17, Postfach 1563, 82455 Garmisch-Partenkirchen
10. Bayerischer Bauernverband, Bezirksverband Oberbayern, Lessingstraße 3, 80336 München
11. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Weilheim, Fischerried 33, 82362 Weilheim
12. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Weilheim-Schongau, Hofstraße 2, 82362 Weilheim
13. E.ON Bayern AG, Oskar-von-Miller-Straße 9, 82377 Penzberg
14. E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Leitungen, Luitpoldstr. 51, 96052 Bamberg
15. AWA Ammersee, Mitterweg 1, 82211 Herrsching
16. Bischöfliche Finanzkammer, Fronhof 4, 86152 Augsburg

17. Pfarramt St. Laurentius, Kirchstraße 4, 82396 Pähl
18. Evang.-Luth. Landeskirche München, Meiserstraße 11-13, 80333 München
19. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V., Ludwigstraße 23 (Rückgebäude), 80539 München
20. Kreisheimatpfleger, Herrn Helmut Schmidtbauer, Gebatstraße 29, 86956 Schongau
21. Deutsche Telekom, Holzhofstraße 19, 82362 Weilheim
22. Deutsche Post AG, Niederlassung BRIEF Rosenheim, ZSPL Weilheim, Leprosenweg 11, 82362 Weilheim
23. Kreishandwerkerschaft Oberland, Kerschensteiner Straße 3, 82362 Weilheim
24. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München
25. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 4, 80333 München

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

1. Bayerischer Bauernverband, Bezirksverband Oberbayern, Lessingstraße 3, 80336 München
2. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Weilheim-Schongau, Hofstraße 2, 82362 Weilheim
3. Pfarramt St. Laurentius
4. Kreisheimatpfleger, Herrn Helmut Schmidtbauer
5. Deutsche Telekom
6. Deutsche Post AG, Niederlassung BRIEF Rosenheim, ZSPL Weilheim
7. Kreishandwerkerschaft Oberland
8. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
9. Planungsverband Oberland Garmisch Region 17
10. Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung
11. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München
12. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 4, 80333 München
13. Evang.-Luth. Landeskirche München, Meiserstraße 11-13, 80333 München
14. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V., Ludwigstraße 23 (Rückgebäude), 80539 München
15. Bayerischer Bauernverband, Bezirksverband Oberbayern, Lessingstraße 3, 80336 München
16. Vermessungsamt Weilheim, Hofstraße 21, 82362 Weilheim
17. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Krumpferstraße 20, 82362 Weilheim, einschließlich

Keine Einwendungen, Anregungen oder Bedenken wurden erhoben von:

1. Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 27.05.2011)
2. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern (Schreiben vom 24.05.2011)
3. Bistum Augsburg (Schreiben vom 7.6.2011)
4. AWA-Ammersee (Schreiben vom 30.5.2011)
5. EON Bayern (Schreiben vom 6.6.2011)
6. EON Netz (Schreiben vom 14.6.2011)

D) **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 01.08.2011)**

1.) 1.1 Zum Sondergebiet Wochenendhausgebiet in Vorderfischen

Für die verbliebenden Flächen südlich des Wendehammers ist eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich, da diese unmittelbar an FFH-Gebiet angrenzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist zu prüfen, ob die entsprechende Parzelle bereits genutzt oder bebaut ist. In diesem Fall bestünde Bestandsschutz. Es ist aber festzustellen, dass die entsprechenden Parzellen nicht bebaut sind und nicht genutzt werden.

Die Ausweisung war Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich der Arrondierung. Es verbleibt bei der Festsetzung als Sondergebiet Wochenendhausgebiet.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

Die Fläche Teil aus Flurnummer 618/0 der Gemarkung Fischen am Ammersee südlich des Wendehammers wird als Sondergebiet Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

Es erfolgt keine Abstimmung, sondern es wird auf die Abstimmung unter A Ziffer 12 verwiesen.

2.) 1.2 Zu den Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand (westlich Hochschloss)- Fläche Nr. 15 – ca. 9.400 m² an der Schalkenbergstraße und Oberen Burgleite

Eine frühere Empfehlung der Regierung von Oberbayern lautete, auf die Flächenausweisung zu verzichten. Trotzdem erfolgte eine erneute deutlich erweiterte Ausweisung von Wohnbauflächen.

Im Hinblick auf die zahlreichen neu dargestellten und günstiger gelegenen Wohnbauflächen werden die geäußerten Bedenken weiterhin aufrecht erhalten. Daher steht diese Flächenausweisung entsprechend dem Zersiedelungsziel s. RP den Erfordernissen der Raumordnung entgegen.

Alle übrigen aktuellen Flächendarstellungen, ob Reduzierungen oder geringfügige Ergänzungen, entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausweisung der Parzellen - Fläche Nr. 15 – als Wohnbauflächen war jedoch durch die Gemeinde-ratsbeschlüsse vom 18.10.2010 und 15.12.2010 ausdrücklich gewünscht.

Ein Bebauungsplanbeschluss für die Grundstücke an der Schalkenbergstraße wurde in der Gemein-de-ratssitzung am 14.07.2011 gefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

Die Wohnbauflächen der Fläche 15 werden auf die im beigefügten Plan gekennzeichneten Flächen der Flurnummern 2638 und 2638/3 sowie Teilfläche aus Flurnummer 1660 der Gemarkung Pähl gegenüber-liegend reduziert.

Abstimmung
13:0

3.) **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau – Sachgebiet 40.2 – Städtebau (Schrei-ben vom 14.06.2011)**

zu den Wohnbauflächen „Südlich der Urtlanger Straße“

Einwendungen:

Bezüglich der Art der Nutzung im Bereich des Bebauungsplans „Südlich der Urtlanger Straße“ verweist das Landratsamt Weilheim-Schongau – Abteilung Städtebau – auf die Stellungnahme vom 2.2.2009.

Das Landratsamt bittet, die Art der Nutzung nochmals zu überprüfen und, falls sich deren Unterlagen als richtig erweisen, die Art der Nutzung im Flächennutzungsplan gemäß dem dem o. g. Schreiben beige-fügten Planzeichnungsauszug zu korrigieren.

Stellungnahme vom 2.2.2009

„Im Bereich des Bebauungsplans „Südlich der Urtlanger Straße“ wurde in einem nördlich an der Zahl-feldstraße gelegenen Teilbereich der Flurnummern 311 und 312 Dorfgebiet dargestellt, während im Be-bauungsplan der Unterlagen des Landratsamtes Weilheim entsprechend ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einwendung betrifft die Grundstücke Flurnummern 311 und 312 (Zahlfeld) der Gemarkung Pähl, im Flächennutzungsplan als Fläche Nr. 21 als freizuhaltende Grünfläche – schöner Obstanger – dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke Flurnummern 311 und 312 der Gemarkung Pähl werden ähnlich wie bei Fläche 20 unter Beibehaltung einer „Grünfuge“ (Grünstreifens) von 10 m Breite = ca. 400 m² auf dem Grundstück Flurnummer 312 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Abstimmung

13:0

4.) **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau - Sachgebiet 40 - Bodenschutz (Schreiben vom 06.06.2011)**

Betrifft Flächen mit Bodenbelastungen

Es wird empfohlen, die altlastenverdächtige Fläche „Im Obermoos“, Flurnummer 615, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen, da es sich hierbei um eine überbaute Fläche handelt.

Des Weiteren ist laut einem dem o. g. Schreiben beigefügten Luftbild vom 26.10.1972 ersichtlich, dass auf dem Grundstück Flurnummer 618/1 der Gemarkung Pähl vermutlich eine ehemalige Kiesabbaufläche war. Hier sollte die Gemeinde ermitteln, mit welchem Material diese verfüllt wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Flächen des Altlastenkatasters der Gemeinde Pähl, das sind die Flurnummern 324, 326, 759, 1447, 1031, 615, 1685 und 2536, werden im Flächennutzungsplan ausgewiesen und gekennzeichnet. Die Verfüllung der ehemaligen Kiesabbaufläche auf dem Grundstück Flurnummer 618/1 der Gemarkung Pähl wird geklärt.

Abstimmung

13:0

5.) **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau – Sachgebiet 43 – Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 14.06.2011)**

1.1 zu der Parkplatzfläche 6 in Aidenried

Vor Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens ist die schalltechnische Verträglichkeit des Parkplatzes rechnerisch nachzuweisen. Die Beauftragung wurde vom Gemeinderat zwar beschlossen, die schalltechnische Untersuchung liegt dem Landratsamt aber nicht vor.

Das Landratsamt Weilheim bittet um Vorlage der schalltechnischen Untersuchung.

Beschlussvorschlag:

Das schalltechnische Gutachten für die Parkplatzfläche 6 in Aidenried wird im konkreten Fall der Bauantragstellung bzw. gegebenenfalls in einem konkreten Bebauungsplanverfahren in Auftrag gegeben.

Abstimmung
13:0

6.) **1.2 zu Fläche 27 am Hörnbachl – neben Gewerbegebiet**

Durch die Ausweisung der Fläche 27 wird eine vorhandene, unerwünschte Gemengelage-Situation erweitert.

Sofern die Fläche nicht gestrichen wird, wäre hier zumindest das südöstlichste Grundstück mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen, damit erkennbar ist, dass ein Bauherr in diesem Bereich sich mittels „architektonischer Selbsthilfe“ vor Immissionen des angrenzenden Gewerbegebietes schützen muss.

Stellungnahme der Verwaltung:

Planzeichen 15.6 bedeutet:

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Weitere Einschränkungen siehe Erläuterungsbericht Seite 41 sowie Ausweisungsbeschluss vom 22.04.2009 (Flurnummer 619).

Zu Fläche 27 am Hörnbachl:

Die Fläche darf nur oberhalb der Hangkante bebaut werden, d. h., die Parzellenbreite beträgt maximal 25 m und das Hörnbachlgerinne muss von jeglicher Bebauung freigehalten werden; das bedeutet, Flurnummer 620/3 und die NO-Ecke von Flurnummer 619 (ca. 350 m²) dürfen nicht bebaut werden.

Entsprechende Festsetzungen sind in einem anschließenden Bebauungsplanverfahren zu treffen.

Zudem befindet sich ein Bodendenkmal in der Nähe oder auf dem Grundstück.

Beschlussvorschlag:

Die Fläche 27 wird unter Berücksichtigung der Auflagen des Landratsamtes Weilheim - Technischer Umweltschutz - im Flächennutzungsplanverfahren als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Auflagen des Landratsamtes sind in einem möglichen späteren Bebauungsplanverfahren zu erfüllen.

Abstimmung
13:0

7.) **1.3 zu Fläche 25 – Wohnflächen am Hirschberg, Flurnummern 399 bis einschließlich 402**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann der Fläche in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt werden.

Mit nachfolgenden ausführlichen technischen Erläuterungen und Begründungen sowie Hinweisen zur Abwägung:

Die Fläche ist zu streichen. Allenfalls wäre es denkbar, die Fläche auf die Flurnummern 399 und 399/1 zu beschränken, da hier zumindest der Tragwert eingehalten wird und somit ein ausreichender Freiraumschutz (nachts nicht erforderlich) gewährleistet ist. Für Schlaf- und Kinderzimmer wäre jedoch im Rah-

men des Bebauungsplanverfahrens eine entsprechende Grundrissorientierung festzusetzen. Die Flurnummern 399 und 399/1 wären im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.

Eine Bebauung wird aus nachvollziehbaren landschaftsplanerischen und ortsplanerischen Gründen abgelehnt. Die Wohnbaufläche ist entsprechend aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausweisung der Wohnbauflächen (Fläche 25) umfasst ca. 1,506 ha, davon entfallen auf die Flurnummern 399 und 399/1 ca. 0,8 ha laut Gemeinderatsbeschluss vom 18.11.2010 und 15.12.2010.

Die Flurnummern 399 und 399/1 sind die unterhalb gelegenen Parzellen.

Beschlussvorschlag

Die Wohnbaufläche 25 - Wohnflächen am Hirschberg - wird im Flächennutzungsplan gestrichen. (siehe auch private Einwendungen und Stellungnahmen)

Ter TOP wurde bereits unter B Ziffer 7 behandelt. Zu diesem Beschlussvorschlag wird keine Abstimmung herbei geführt.

8.) **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau – Sachgebiet Fachlicher Naturschutz - Untere Naturschutzbehörde (UNB) - Schreiben vom 26.07.2011**

1.1 fehlender Landschaftsplan; dieser sollte durch die Gemeinde an das Landratsamt versandt werden

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Landschaftsplan wurde in den Jahren 1998 – 2000 erarbeitet und mit der UNB angestimmt.

Beschlussvorschlag

Der Landschaftsplan wird an das Landratsamt - Untere Naturschutzbehörde - übersandt.

Abstimmung

13:0

9.) ***1.2 Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung und die Einarbeitung in den Erläuterungsbericht liegen nicht vor.***

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26.03.2009 (Seite 28) beauftragt die Gemeinde Pähl das Fachbüro AVEGA; dies ist aber nicht erfolgt.

Beschlussvorschlag

Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.03.2009

Zu diesem Beschlussvorschlag wird keine Abstimmung herbei geführt.

10.) **1.3 zu den Baulandausweisungen**

zu Ziffer 1

fehlende Ortsrandeingrünungen bei Fläche 8 (Mitterfischen) Flurnummer 795

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß Erläuterungsbericht Seite 38 und Flächennutzungsplan ist eine Ortsrandeingrünung mit ca. 1.510 m² ausgewiesen.

11.) zu Ziffer 3

Fläche 24 (Urtlanger) Flurnummer

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche dient als Einheimischen-Modell, ca. 1,5 ha.; zur Raistingener Straße hin ist bereits eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

Beschlussvorschlag

Auch entlang der Westgrenze wird ein 8 m breiter Grünstreifen als Ortsrandeingrünung im Flächennutzungsplan dargestellt. 8 m deshalb, weil der Mindestabstand zur landwirtschaftlichen Fläche 4 m beträgt. Grünfläche = $180 \times 8 = 1.440 \text{ m}^2$ = ca. 10 % der Gesamtfläche.

Abstimmung

13:0

12.) zu Ziffer 4

Die Gewerbegebietsausweisung im Süden von Pähl ist überdimensioniert und problematisch.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

13.) **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau – Sachgebiet Fachlicher Naturschutz - Untere Naturschutzbehörde (UNB) - Schreiben vom 27.07.2011**

1.4 zu den Baulandausweisungen:

zu Ziffer 2

Die Baulandausweisung Schalkenbergstraße (Fläche 15) liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet. Die Baulandausweisung wird sehr kritisch gesehen.

Es wird der Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung empfohlen.

Siehe Erläuterungsbericht Seite 42, siehe Gemeinderatsbeschlüsse vom 18.11.2010 und 15.12.2010.

Beschlussvorschlag:

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Schalkenbergstraße (Fläche 15) erfolgt nur noch auf der Teilfläche von Flurnummer 2638 /0 sowie auf den Flurnummern 2638 /3 sowie gegenüberliegend auf der Teilfläche aus Flurnummer 1660 /0.

Der TOP wurde bereits unter D Ziffer 2 behandelt und deshalb keine gesonderte Abstimmung herbei geführt.

14.) **zu Ziffer 5**

Baulandausweisungen am Hirschberg /Fläche 25)

Entschiedene Ablehnung, wie bereits in der 1. Auslegungsphase.

Siehe auch Erläuterungsbericht Seite 25 sowie Gemeinderatsbeschlüsse vom 18.11.2010 und 15.12.2010.

Beschlussvorschlag

Die Wohnbaufläche 25 - Wohnflächen am Hirschberg - wird im Flächennutzungsplan gestrichen. (siehe auch private Einwendungen und Stellungnahmen)

Zu diesem Beschlussvorschlag verweist der Gemeinderat auf die Behandlung des TOP unter B Ziffer 7. Es wird keine Abstimmung vorgenommen.

15.) **Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LFU) Augsburg (Schreiben vom 14.06.2011)**

1.1 Geotopschutz

Keine Einwände

Beschlussvorschlag

Die in Anlage 5 aufgelisteten Geotope sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Es wird keine Abstimmung zu diesem Beschlussvorschlag herbeigeführt.

16.) **1.2 Bodenschutz**

Bodenfunktionsbewertung

Beschlussvorschlag

Die Bodenfunktionsbewertungen sind im Umweltbericht zu erwähnen.

Es wird keine Abstimmung zu diesem Beschlussvorschlag herbeigeführt.

17.) **1.3 Flächenmanagement**

flächensparende Siedlungsentwicklung

1.) Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale, siehe Gemeinderatsbeschluss vom 26.03.2009

„ Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Erarbeitung der Potenziale für Ortsentwicklung im Bereich leer stehender und nicht mehr genutzter Hofstellen sind umfangreiche Untersuchungen erforderlich, dies wird sukzessive durchgeführt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderatsbeschluss vom 26.03.2009 ist umzusetzen.

Es wird keine Abstimmung zu diesem Beschlussvorschlag herbeigeführt.

18.) 2.) keine „organische“ Entwicklung, zu viel Baulandausweisung

Zitate/Auszüge:

Insbesondere der Umfang des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaulands entspricht nicht dem gesetzlich geforderten sparsamen Umgang mit der Ressource Boden. Die Planung geht von 8 – 10 Parzellen pro Jahr als organische Entwicklung aus.

Selbst bei einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit würde dies nur rund 3 Parzellen pro Jahr erfordern. Allenfalls bei einer Variante mit erhöhtem Zuzug, der allerdings nicht mehr einem organischen Wachstum entspräche, würden mehr Parzellen pro Jahr benötigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese auf statistischen Werten basierende Aussage wird angesichts der tatsächlichen Verhältnisse (Zuzugsdruck) bezweifelt.

Andererseits ist diese Fachaussage ein Indiz für Überschreitung des „organischen Wachstums“ aufgrund der Anweisungen im jetzigen Planungsstand.

Beschlussvorschlag

Die Ausweisungen wurden nach der 2.Auslegung nochmals reduziert und werden neu berechnet, um Rückschlüsse auf den Parzellenbedarf ableiten zu können.

Darüber hinaus wurde auf eine Ausweisung im Ortsgebiet geachtet und die Vorgaben des Raumordnungsplans berücksichtigt sowie auf die Ausweitung des Ortsgebietes weitestgehend verzichtet.

Es wird keine Abstimmung zu diesem Beschlussvorschlag herbeigeführt.

19.) **Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Schreiben vom 08.06.2011)**

1.1 Baudenkmale / Ensembles

Siehe Liste Erläuterungsbericht, Anhang II

1.2 Bodendenkmale

Die Liste 2009 ist zum Teil überholt. Eine neue, äußerst umfangreiche Liste wurde als Anlage zum o. g. Schreiben übersandt.

Es handelt sich um ca. 315 betroffene Flurnummern zur Übernahme in den Flächennutzungsplan.

Beschlussvorschlag

Die Liste der eingetragenen Bodendenkmälern des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege ist in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die Gemeinde stellt eine Karte mit allen Flurnummern zur Verfügung.

Die betroffenen Grundstücke sind parzellengenau im Flächennutzungsplan einzutragen.

**Abstimmung
13:0**

20.) **Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim / Straßenbau (Schreiben vom 03.06.2011)**

1.1 Bauverbotszonen

Entlang der Staats- und Kreisstraße sind auszuweisen

1.2 Ortsdurchfahrten

Sind im Flächennutzungsplan einzutragen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ortsumgehungsstraße wird Staatsstraße.

Die heutige Staatsstraße 2056 (zur B2) wird Kreisstraße WM 9.

Alle anderen Straßen sind Gemeindestraßen.

Beschlussvorschlag

Die Anbauverbotszonen und Ortsdurchfahrtsgrenzen sind im Flächennutzungsplan einzutragen.

**Abstimmung
13:0**

21.) **Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft (AFL) Weilheim (Schreiben vom 09.06.2011)**

Keine Einwendungen, nur Hinweise:

Auflistung Schutzgebiete im Erläuterungsbericht unter Punkt 2.4.5 ergänzen

Beitrag Artenschutz fehlt im Umweltbericht

Eintrag als Waldfläche auf Flurnummern

2986/0

2731/0

2733/0

3130/0

Folgende Flächen sind kein Wald:

Leitungstrassen der

110 KV-Leitung nördlich Kerschlach

380 KV-Leitung im Osten der B 2

Beschlussvorschlag

Die o. g. Einträge sind im Flächennutzungsplan nachzuvollziehen.

Es wird keine Abstimmung zu diesem Beschlussvorschlag herbeigeführt.

22.) **Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer München (Schreiben vom 16.06.2011)**

Keine Einwendungen, nur Hinweise:

Korrektur in Erläuterungsbericht Punkt 4.4, nach jetzigem Stand 102 Handwerksbetriebe

Beschlussvorschlag

Die Korrektur im Erläuterungsbericht ist nachzuvollziehen.

Abstimmung

23.) **Stellungnahme des Kloster Andechs (Schreiben vom 16.06.2011)**

Antrag auf Änderung: Ausweisung der Flurnummer 298 als Baugrundstück

Das Grundstück bildet die „grüne Fuge“ zwischen Schlossanger und der Hangkante nach Südwesten und ist aus orts- und landschaftsplanerischen Gründen, wie das benachbarte Grundstück) von Bebauung freizuhalten.

Beschlussvorschlag

Eine Bebauung wird aus nachvollziehbaren ortsplanerischen Gründen (Abstandsgrün und Freihaltung) abgelehnt. Die Wohnbaufläche ist entsprechend aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen.

**Abstimmung
12:1**

24.) **Stellungnahme des Bistums Augsburg (Schreiben vom 07.06.2011)**

Keine Einwendungen, nur Hinweise

Kindergarten auf Flurnummer 200 soll mit Planzeichen „soziale Einrichtung“ ausgewiesen werden

Beschlussvorschlag

Der Hinweis ist zu prüfen und entsprechend im Flächennutzungsplan einzutragen.

**Abstimmung
13:0**

25.) Zur Ausweisung des Parkplatzes auf Flurnummer 2372 siehe Beschluss des Gemeinderates vom 26.03.2009.

Beschluss über zutreffende grundstücksrechtliche Regelungen

Beschlussvorschlag

Sachlage unverändert (nicht planungsrelevant)

Es wird keine Abstimmung zu diesem Beschlussvorschlag herbeigeführt.

26.) **Stellungnahme der AWA-Ammersee (Schreiben vom 30.05.2011)**

Keine Einwendungen und Bedenken

Beschlussvorschlag

Hinweise zur Erschließung

Sachlage unverändert (nicht planungsrelevant)

Es wird keine Abstimmung zu diesem Beschlussvorschlag herbeigeführt.

27.) **Stellungnahme der Tenne T (Hochspannungsnetz) (Schreiben vom 30.05.2011)**

Hinweis zur 380 KV – Leitung Habach – Oberbrunn an der B 2

Ausweisung einer beiderseits jeweils 40 m breiten Leitungsschutzzone (nicht 30 m)

Eigentümergebiet in Text und Plan

Beschlussvorschlag

Die Eintragung ist entsprechend der Stellungnahme der Tenne T Hochspannungsnetz im Flächennutzungsplan vorzunehmen.

**Abstimmung
13:0**

Aufstellung des Flächennutzungsplans - Billigungs- und Feststellungsbeschluss mit beschlussmäßiger Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Einwendungen Privater während der 2. Auslegungsphase gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB

28.) Die Stellungnahmen werden eingearbeitet. Anschließend wird mit dem Landratsamt Weilheim geklärt, ob eine erneute Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs erforderlich ist.

Gegebenenfalls wird eine erneute 3. Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs für 2 oder 4 Wochen durchgeführt.

**Abstimmung
13:0**

4. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Bürgermeister Herr Grünbauer teilt mit, dass die Ortsumgehung jetzt mit dem Rechtsversatz auf der Raistingener Straße gebaut wird. Die noch anhängige Klage beim Verwaltungsgericht in München wurde zwischenzeitlich abgelehnt.

Gemeinderat Herr Baierl fragt, wann denn jetzt die Burgleitenbachbrücke instand gesetzt werde. Er gibt zu bedenken, dass diese Brücke doch jetzt seit fast einem Jahr wegen massiver Statikprobleme gesperrt sei und fragt an, wann denn jetzt die Sanierung der Burgleitenbachbrücke erfolge.

Zur Reparatur der Burgleitenbachbrücke teilt Herr Grünbauer mit, dass diese jetzt vor dem Winter nicht mehr instandgesetzt werde. Vielmehr werden in den nächsten Wochen die Angebote für die Brückensanierung eingeholt, so dass mit der Brückensanierung sofort im März 2012 begonnen werden könne.

Um 23:00 Uhr beendet Bürgermeister Herr Grünbauer den öffentlichen Teil der Ratssitzung.