

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 06.12.2018

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Bebauungsplan Kerschlach; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB und Satzungsbeschluss
3.	Vollzug der Baugesetze - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für Kerschlach; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB und Änderungsbeschluss
4.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Erhöhung des Daches , Errichtung eines Arbeitszimmers über der Garage, Wintergarten FINr. 925/17 Fischen
5.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des Warnamtes X, FI.Nr. 3232/1, Gemarkung Pähl
6.	Vollzug der Baugesetze - Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Austragshauses; FINr. 996, Gemarkung Fischen
7.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines EFH mit Doppelgarage FINr. 550/53 Fischen
8.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Claudia Klafs
Helmut Mayr
Gerhard Müller
Stephan Schlierf
Kaspar Spiel

Abwesend (entschuldigt)

Richard Graf
Robert Kergl

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 29.11.2018 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 29.11.2018 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:18 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 20.12.2018.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 29.11.2018 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 (öffentlicher Teil) vom 15.11.2018.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 15.11.2018 wird genehmigt.

Abstimmung
12 : 0

2. Vollzug der Baugesetze - Bebauungsplan Kerschlach; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Abwägungs- und Beschlussvorlage (sh.Anlage)

für die Sitzung am 06.12.2018

Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange

für den Bebauungsplan „Gut Kerschlach“ wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis zum 21.09.2018 durchgeführt.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf fand eine erneute Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- AWA Wasser- und Abwasserbetriebe gKU
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Wielenbach
- Tourismusverband Pfaffenwinkel
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandinspektion
- Kath. Pfarramt St. Laurentius

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan „Gut Kerschlach“ vor:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, | Schreiben vom 09.08.2018 |
| • Bayernwerk Netz GmbH, | Schreiben vom 23.08.2018 |
| • Markt Dießen am Ammersee, | Schreiben vom 12.08.2018 |
| • Gemeinde Herrsching am Ammersee, | Schreiben vom 13.08.2018 |
| • Bayerisches Landesamt für Umwelt, | Schreiben vom 30.08.2018 |
| • Regierung von Oberbayern – Gewerbe, | Schreiben vom 09.08.2018 |
| • Gemeinde Raisting, | Schreiben vom 07.09.2018 |
| • Staatliches Bauamt Weilheim, | Schreiben vom 06.08.2018 |
| • Bayerische Schlösser und Seenverwaltung, | Schreiben vom 31.08.2018 |
| • Kabel Deutschland GmbH/ Vodafone, | Schreiben vom 19.09.2018 |
| • Gemeinde Wielenbach, | Schreiben vom 25.09.2018 |

Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Folgenden unter (A) behandelt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden unter (B) behandelt.

Beschluss:

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan in der Fassung vom 06.12.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die beschlossenen Änderungen sind, soweit nicht bereits aufgenommen, einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung

8 : 4

GR Spiel ist aufgrund persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen (Art. 49 GO).

3. **Vollzug der Baugesetze - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für Kerschlach; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB und Änderungsbeschluss**

Sachverhalt:

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungs- und Beschlussvorlage

für die Sitzung am 06.12.2018

Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12:09:2018 bis zum 19:10:2018 durchgeführt.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf fand eine erneute Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- AWA Wasser- und Abwasserbetriebe gKU
- Bayerische Schlösser und Seenverwaltung
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Herrsching
- Gemeinde Raisting
- Kabel Deutschland GmbH/ Vodafone
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandinspektion
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan „Gut Kerschlach“ vor:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, | Schreiben vom 13.09.2018 |
| • Bistum Augsburg, | Schreiben vom 12.09.2018 |
| • Bayernwerk Netz GmbH, | Schreiben vom 17.10.2018 |
| • Bayerisches Landesamt für Umwelt, | Schreiben vom 02.10.2018 |
| • Regierung von Oberbayern – Gewerbe, | Schreiben vom 11.09.2018 |
| • Planungsverband Region Oberland, | Schreiben vom 28.09.2018 |
| • Staatliches Bauamt Weilheim, | Schreiben vom 18.09.2018 |
| • Tourismusverband Pfaffenwinkel, | Schreiben vom 25.09.2018 |
| • Markt Dießen am Ammersee, | Schreiben vom 11.09.2018 |
| • Gemeinde Tutzing, | Schreiben vom 11.10.2018 |
| • Gemeinde Wielenbach, | Schreiben vom 27.09.2018 |

Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Folgenden behandelt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom	Stellungnahme	Fachliche Würdigung und Abwägung	Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.	
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	09.10.2018	Da das [...] Vorhaben mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gut Kerschlach" im Parallelverfahren erfolgt, hat unsere dazu mitgeteilte Stellungnahme mit Az.: L2.2-46-2467 vom 04.09.2018 auch für diese Flächennutzungsplanänderung Gültigkeit.	<u>Die Stellungnahme wird auf Ebene des Bebauungsplanes in die Abwägung eingestellt.</u>		
2.1	Landratsamt Weilheim-Schongau Bauamt / Bauleitplanung	18.10.2018	In Bezug auf die beiliegende Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes stellt der Flächennutzungsplan auf der Fl.-Nr. 3226/5 eine private Grünfläche dar. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan "Gut Kerschlach" setzt auf dieser Fläche jedoch ein Baufenster fest. Neben der naturschutzrechtlichen Problematik, wonach das Landschaftsschutzgebiet einer Bebauung entgegensteht, würde die Festsetzung auch gegen das Entwicklungsgebot verstoßen. Wir regen daher an, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern. Die Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes bleibt hiervon unberührt.	Das betreffende Flurstück wird, wie im Bebauungsplan bereits festgesetzt, redaktionell als gemischte Baufläche dargestellt. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des LSG ist auf Ebene der Ausführungsplanung nachzuweisen. <u>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</u>	12	0
2.2	Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz,	20.08.2018	<i>Einwendungen</i> Die geplante Baulandausweisung widerspricht der LSG-Verordnung <i>Rechtsgrundlagen</i> § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG; §§ 2 Abs. 4, § 2a BauGB nebst Anlage Schutzgebietsverordnung für das LSG "Hirschberg, Kerschbacher Forst ..." <i>Möglichkeiten der Überwindung</i> (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Herausnahme von Teilflächen aus dem LSG (s. Ziffer 2.5) <i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i> Wie bereits in unserer Stellungnahme zur Träger-Anhörung vom 22.11.17 mitgeteilt, widerspricht die geplante Flächennutzungsplan-Änderung den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebiets "Hirschberg, Kerschbacher Forst und angrenzende Moränen-	Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt lediglich die Darstellung der städtebaulich gewünschten Ordnung – der Flächennutzungsplan ist nicht Grundlage für kon-		

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom	Stellungnahme	Fachliche Würdigung und Abwägung	Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.	
			<p>landschaft" in der Fassung vom 10.10.2013 einschl. der 1. Änderungs-VO vom 23.09.2016. Eine notwendige Herausnahme von Teilflächen, für die Bauland ausgewiesen werden soll, wurde von der Gemeinde bei der UNB bislang weder beantragt noch von den dafür zuständigen Kreisgremien genehmigt.</p> <p>Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan "Gut Kerschlach" wies in der Fassung vom 19.10.2017 auf dem Flurstück 3226/5 eine private Grünfläche aus. Die Planfassung vom 26.07.2018 sieht nun ein Baufenster (BF .15) auf dieser Fläche vor. Diese Änderung wurde im FNP nicht berücksichtigt. Dort wird auf der betreffenden Fläche eine Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Das genannte Grundstück befindet sich derzeit im Außenbereich und ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes; eine Bebauung ist daher dort bis auf weiteres nicht möglich. Auch in diesem Fall ist zunächst eine Herausnahme der Fläche aus dem LSG und die Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich.</p> <p>Was die geplante bauliche Erweiterung von GutKerschlach als landwirtschaftlicher Betrieb angeht, sind - von diesen formal-rechtlichen Rahmenbedingungen abgesehen- aus naturschutzfachlicher Sicht der Auffassung, dass von der Sache her eine Änderung der LSG-Grenze mit Herausnahme von Teilflächen aus dem Schutzgebiet überhaupt nicht erforderlich ist. Wir plädieren deshalb weiterhin dafür, die Schutzgebietsgrenzen zu belassen und stattdessen die beabsichtigte bauliche Entwicklung im Rahmen privilegierter landwirtschaftlicher Vorhaben mit Einzelbefreiung nach der LSG-VO auf den Weg zu bringen. Der von landwirtschaftlicher Nutzung und der historischen Klosteranlage geprägte Dorfcharakter des Weilers Kerschlach sollte dabei in jedem Fall erhalten bleiben.</p>	<p>krete Bauvorhaben. Die mit der Flächennutzungsplan-Änderung vorbereiteten Vorhaben sind im Rahmen einer Ausnahme/Befreiung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auf die Vereinbarkeit mit den Schutzziele zu prüfen. Die Gemeinde hält an der Überplanung in einem geringen Teil des LSG fest, um hier insbesondere die Höhe baulicher Anlagen (auf Bebauungsplan-Ebene) zum Zwecke des Schutzes des Landschaftsbildes zu steuern. <u>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Das betreffende Flurstück wird, wie im Bebauungsplan bereits festgesetzt, redaktionell als gemischte Baufläche dargestellt. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des LSG ist auf Ebene der Ausführungsplanung nachzuweisen. <u>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</u></p> <p>Der Darstellung des Landratsamtes wird voll inhaltlich zugestimmt. Aufgrund der gewünschten Regulierung im Bebauungsplan (Höhe, Gestaltung baulicher Anlagen) ergibt sich die Darstellung im Flächennutzungsplan aus den gesetzlichen Rahmenbedingungen (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Schutzgebietsgrenzen bleiben unverändert, die erforderlichen Ausnahmen/Befreiungen sind weiterhin im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.</p>	10	2

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom	Stellungnahme	Fachliche Würdigung und Abwägung	Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.
				<u>Dem Hinweis wird in o.g. Weise bereits gefolgt.</u>	
2.3	Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht	07.09.2018	<p>Der Änderungsbereich liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Kerschlach, das mit Verordnung vom 31.05.2000 festgesetzt und mit Verordnung vom 09.01.2017 geändert wurde und die Brunnen 1 und 3 Kerschlach schützt, die der Wasserversorgung der Gemeinde Tutzing und auch des Ortsteiles Kerschlach, Gemeinde Pähl, dienen. Die Erweiterung der Bauflächen im Norden soll die Errichtung einer Reithalle möglich machen. Die Errichtung einer Reithalle ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6.1 i. V. m. Nr. 6 Anlage 2 der Schutzgebietsverordnung nicht zulässig. Im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Schutzgebietsverordnung könnte die Zulässigkeit jedoch geprüft werden. In diesem Zusammenhang müssen die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser genau geprüft werden. Die Zulässigkeit von Stallungen und Mistlegen richten sich nach § 3 Abs. 1 Nrn. 1.4, 1.9 i. V. m. Nrn. 1.1 ,2.1, 2.2 Anlage 2 der Schutzgebietsverordnung. Das geltende Wasserrecht und die Schutzgebietsverordnung ist ansonsten zu beachten. Positiv im Sinne des Gewässerschutzes wird die geplante Einstellung der Rinderhaltung und die Umnutzung in eine Wohnnutzung gesehen. In der aktuellen Begründung zum Flächennutzungsplan wird im Zusammenhang mit der Schutzgebietsverordnung richtig bemerkt, dass die Vereinbarkeit im Zuge der Ausführungsplanung zu prüfen ist. Die Schutzgebietsverordnung wurde bereits im Zuge der Stellungnahme vom 07.12.2017 übersandt.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Sachgebiet Wasserrecht der Umnutzung in Wohnnutzung positiv gegenüber steht. <u>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>	
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	18.09.2018	<p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p>	<p>Die Hinweise sind bereits auf Ebene der Bebauungsplanung verankert. <u>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom	Stellungnahme	Fachliche Würdigung und Abwägung	Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.
			<p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflegebetreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>		

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom	Stellungnahme	Fachliche Würdigung und Abwägung	Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.	
4	Handwerkskammer für München und Oberbayern	17.10.2018	<p>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren der Gemeinde Pähl.</p> <p>Hinsichtlich der gegenüber dem vorausgegangenen Entwurf erfolgten Anpassungen sei auf die vorausgegangene Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren von Dezember 2017 sowie zum erneuten Beteiligungsverfahren des zugeordneten Bebauungsplanentwurf von September 2018 verwiesen;</p> <p>die hier vorgebrachten Äußerungen werden prinzipiell aufrecht erhalten und sind als grundsätzlich noch einmal angeführt zu betrachten.</p>	<p><u>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>		
5	Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern - Hinweis	14.09.2018	<p>ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Dorfgebiets nach § 5 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass um den geänderten Anforderungen hinsichtlich der Information und Beteiligung gegenüber unseren Mitgliedsunternehmen nachzukommen und unsere Bearbeitungsprozesse effizienter zu gestalten, wir die Beteiligungsverfahren im Bereich der Bauleitplanung zukünftig vollständig digital abwickeln wollen. Wir möchten Sie daher bitten, uns die Verfahrensunterlagen zur Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausschließlich digital zukommen zu lassen.</p> <p>Hierfür haben wir unter der Adresse bauleitplanung@muenchen.ihk.de ein eigenes E-Mail-Postfach eingerichtet. Wir hoffen, dass wir mit der Öffnung des digitalen Kommunikationskanals im Rahmen der Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren einen Beitrag leisten können, die Verfahren effizienter zu gestalten.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>	<p><u>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>		
6	Regierung von Oberbayern	11.09.2018	<p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gut Kerschlach“ bereits mit Schreiben vom 28.11.2017 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.</p> <p>Im Ergebnis waren wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft und der Belange von Natur und Landschaft den Erfordernis-</p>			

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom	Stellungnahme	Fachliche Würdigung und Abwägung	Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.
			<p>sen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegensteht. Angesichts der relativ großen Entfernung zum Hauptort und den dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen hatten wir darüber hinaus empfohlen, die Entwicklung von Wohnnutzung in Gut Kerschlach über das verfahrensgegenständliche Maß hinaus nicht weiter zu befördern.</p> <p>Bewertung Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans steht bei weiterer Berücksichtigung der aufgeführten Belange auch in der Fassung vom 23.08.2018 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p><u>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>	

**Beschluss:
Feststellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat stellt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeitete 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.12.2018 fest. Die beschlossenen Änderungen sind, soweit nicht bereits aufgenommen, einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB zur Genehmigung einzureichen.

Abstimmung
10 : 2

GR Spiel ist aufgrund persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen (Art. 49 GO).

4. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Erhöhung des Daches , Errichtung eines Arbeitszimmers über der Garage, Wintergarten FINr. 925/17 Fischen

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat den Antrag zur Legalisierung der bereits bestehenden Bauten bzw. der Erhöhung des Daches nebst neuer Gaube zur Schaffung von mehr Raum gestellt.

Das Vorhaben ist nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu bewerten.

Beschluss:

1. Das Vorhaben liegt in einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Das Objekt wurde mit Beschluss vom 24.10.1978 als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigt und mit Tektur vom 13.06.1991 eine weitere DG-Wohnung genehmigt. Mit Beschluss vom 30.05.2000 hat der GR den Einbau von 2 Wiederkehren unter Auflagen zugestimmt. Als Auflage wurde u.a. gemacht, dass die Erweiterung keine eigenständigen Wohneinheiten bilden dürfen und nicht dauerhaft vermietet werden dürfen. Der Stellplatznachweis ist zu erbringen.

2. Das Maß der Bebauung mit vier Gauben entspricht nicht der umgebenden Bebauung. Der vom Antragsteller nicht genehmigte Bau wurde vom LRA eingestellt.

3. Das Maß der Versiegelung überschreitet das der Umgebung entsprechende Maß der Bebauung erheblich und ist aus Sicht der Gemeinde nicht akzeptabel.
4. Der Antragsteller hat bisher keine Erweiterung von Wohnraum beantragt, sondern lediglich (mit Ausnahme unter 2.) die Erweiterung bzw. Umgestaltung des Gebäudes. Für einen Teil der Fläche zur Wohnraumnutzung liegt keine Genehmigung vor.
5. Der Antragsteller beherbergt lt. Melderegister derzeit 14 Personen auf ca. 400 qm Wohnfläche. Es liegt keine Wohnflächenberechnung vor.
6. Der Stellplatznachweis ist sowohl für Teile des Bestandes als auch dem beantragten Objekt trotz bindender und eindeutiger Auflagen nicht erfüllt.
Gemäß Satzung für Stellplätze sind mindestens 12 Stellplätze ohne Anrechnung des Stauraumes erforderlich. Insgesamt sind 5 Stellplätze nachgewiesen.
7. Die Grenzbebauung über der Garage erfüllt aus Sicht der Verwaltung nicht die erforderlichen Abstandsflächen.
8. Aus Sicht der Gemeinde ist kein ausreichender Brandschutz gewährleistet.
9. Es wird empfohlen, dass das Landratsamt eine vollumfängliche Baukontrolle durchführt.

Es wird vorgeschlagen, das Bauvorhaben abzulehnen.

Abstimmung

13 : 0

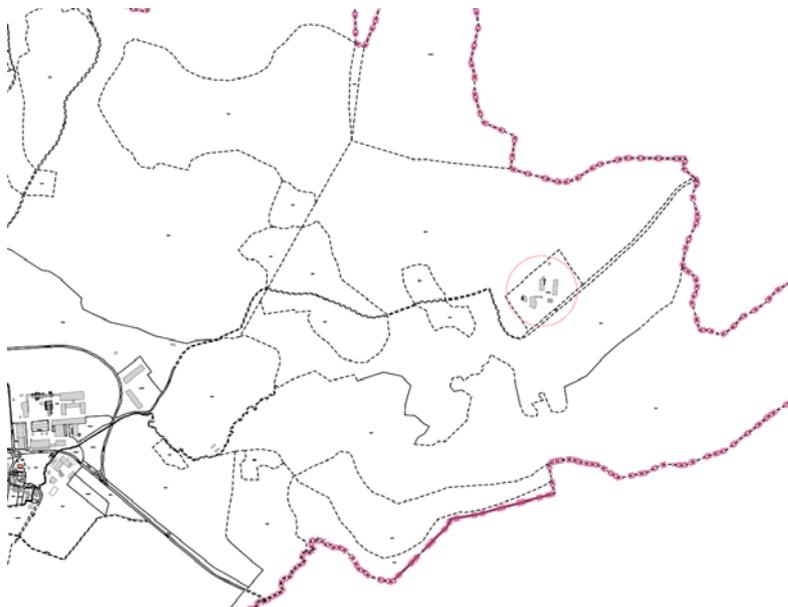
Bauantrag einstimmig abgelehnt

5. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des Warnamtes X, Fl.Nr. 3232/1, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt und beantragt folgende Nutzungen des Warnamt bunkers:

1. Nutzung als Museum
2. Kreativer Raum für Film und Fernsehaufnahmen, Licht-, Ton- Musiktechnik, Fotografie
3. Veranstaltungsort für private Feiern
4. Sicherheitsverwahrung für Wertgegenstände



Beschluss:

Der Vorbescheid ist grundsätzlich genehmigungsfähig. Da es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt und private Nutzungen beantragt sind, sollte die Genehmigungsbehörde das Vorhaben auf mögliche Auswirkungen auf die Umgebung prüfen bzw. diese berücksichtigen.

Abstimmung
13 : 0

6. Vollzug der Baugesetze - Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Austragshauses; FINr. 996, Gemarkung Fischen

Sachverhalt:

Das Vorhaben (Errichtung eines Austragshauses; FI.Nr. 996, Gemarkung Fischen) liegt im Außenbereich. Bei dem Anwesen handelt es sich nicht um eine landwirtschaftliche Hofstelle, welche Voraussetzung für die Errichtung eines Austragshauses ist. Es fehlen die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vollständig.

Beschluss:

Das Vorhaben (Errichtung eines Austragshauses; FI.Nr. 996, Gemarkung Fischen) ist abzulehnen.

Abstimmung
12 : 0
Bauantrag abgelehnt

GR Czerwenka befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum

7. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines EFH mit Doppelgarage FINr. 550/53 Fischen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt im Innenbereich die Errichtung eines EFH m. Doppelgarage.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmung
13 : 0

8. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes