

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 07.07.2022

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
3.	LEADER - Grundsatzbeschluss zur Fortsetzung der Teilnahme am Förderprogramm, Förderperiode 2023-2029
4.	Bauleitplanung - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erholungsgelände Aidenried"; Abwägung der Stellungnahmen
5.	Vergabevermerk - Beschaffung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges Logistik TSF-L für die FF Fischen
6.	Haushalt 2022 - Vorbesprechung
7.	Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Wagenremise (Fl.Nr. 1338, Gemarkung Pähl)
8.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen (Fl.Nr. 137/5, Gemarkung Fischen)
9.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Ersatzbebauung eines Ferien-/Wochenendhauses (Fl.Nr. 946/4, Gemarkung Fischen)
10.	Vollzug der Baugesetze - Neubau einer Hof-Biogasanlage (Tektur) auf Fl.Nr. 3215 und 3215-3, Gemarkung Pähl (Gut Kerschlach)
11.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung des Vorbescheides für das Grundstück Fl.Nr. 355/4, Gemarkung Pähl
12.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung des Vorbescheid für die Grundstücke FINrn. 925/1 und 925/29, Gemarkung Fischen
13.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der best. Genehmigung FINr. 3107/2
14.	Straßenbeleuchtung - Umbau auf LED-Beleuchtung; Angebot der Bayernwerke
15.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Thomas Baierl
Daniel Bittscheidt
Torsten Blaich
Richard Graf
Mirja Mattes
Helmut Mayr
Irene Popp
Johanna Spiel

Abwesend (entschuldigt)

Ursula Herz
Claudia Klafs
Gerhard Müller
Andreas Ottinger
Martin Promberger
Franz Wörl

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 30.06.2022 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 30.06.2022 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:43 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 28.07.2022.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 30.06.2022 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 vom 02.06.2022.

Beschluss:

Das Protokoll vom 02.06.2022 wird hiermit genehmigt.

Abstimmung

0 : 0

TOP vertagt, da Protokoll per Post nicht versendet wurde

2. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen

Sachverhalt:

Gemäß Art. 52 Abs. 3 GO sind in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Aus den Sitzungen am 05.05.2022 und 02.06.2022 sind **keine** Beschlüsse bekannt zu geben.

3. LEADER - Grundsatzbeschluss zur Fortsetzung der Teilnahme am Förderprogramm, Förderperiode 2023-2029

Sachverhalt:

Die LAG Ammersee hat als Vertreter der in der Region Ammersee verbundenen Gemeinden beim Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Interessenbekundung zur Teilnahme an der nächsten Förderperiode – als Grundlage für die Bewerbung und Teilnahme am LEADER Förderprogramm 2023 bis 2027 – abgegeben.

Die Gemeinde Pähl ist Mitglieder der LAG Ammersee und beteiligt sich an den gemeinsamen Vorbereitungen zur Bewerbung für die nächste Förderperiode. Hierfür beteiligt sich die Gemeinde an der Vorfinanzierung von den erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen mit einem Betrag von max. 750 €.

Die Gemeinde Pähl bestätigt -im Falle einer erfolgreichen Bewerbung am LEADER Förderprogramm – die anteilige LAG-Finanzierung für die Förderperiode 2023 – 2027 (inkl. eines Abwicklungszeitraums bis 31.12.2029) mit maximal 0,85 € je Einwohner und Jahr. Dies entspricht ca. 2.125 €/Jahr. In der vorhergehenden Förderperiode betrug die Umlage 0,78 € je Einwohner und Jahr. Lt. der LAG Ammersee ist die Anhebung der Umlage als Budget zur Finanzierung erweiterter Aufgaben und zur Handlungsfähigkeit der LAG erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vorfinanzierung von vorbereitenden Maßnahmen für die Bewerbung und Teilnahme am LEADER Förderprogramm i.H.v. max. 750 € zu.

Außerdem stimmt der Gemeinderat der Fortsetzung der Teilnahme am LEADER Förderprogramm für die Förderperiode 2023-2027 (inkl. Abwicklungszeitraum bis 31.12.2029) zu und übernimmt die hierfür entstehende Umlage i.H.v. max. 0,85 € je Einwohner und Jahr.

Abstimmung**9 : 0**

4. Bauleitplanung - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erholungsgebiet Aidenried"; Abwägung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 23.03.2022 bis 25.04.2022**.

A. Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

Verteiler im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behörden, Träger öffentlicher Belange / Verbände, Vereine etc.			
Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Regierung von Oberbayern, Raumordnung	Keine Einwände	07.04.2022
2	Planungsverband Region Oberland	Keine Einwände	21.04.2022
3	LRA Weilheim, Bauleitplanung	Anregungen	21.04.2022
4	LRA Weilheim, Städtebau	Anregungen	19.04.2022
5	LRA Weilheim, Technischer Umweltschutz	Hinweis	13.04.2022
6	LRA Weilheim, Naturschutz, Gartenkultur, Landespflege	Hinweis	28.03.2022
7	LRA Weilheim, Bodenschutz	-	-
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB	Hinweis	07.04.2022
9	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Keine Einwände	08.04.2022
10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim	Hinweis	14.04.2022
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	-	-
12	Bayerische Schlösser und Seenverwaltung	Einwendungen	26.04.2022
13	Staatliches Bauamt Weilheim	Einwendungen	07.04.2022
14	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	Keine Einwände	21.04.2022
15	Bischöfliche Finanzkammer Augsburg	Keine Einwände	05.04.2022
16	Handwerkskammer für München und Oberbayern	Keine Einwände	25.04.2022
17	IHK für München und Oberbayern	Keine Einwände	13.04.2022
18	Tourismusverband Pfaffenwinkel	Keine Einwände	14.04.2022
19	Nachbarkommune Andechs	Keine Einwände	26.04.2022
20	Nachbarkommune Markt Dießen	-	-
21	Nachbarkommune Herrsching	Keine Einwände	15.03.2022
22	Nachbarkommune Raisting	Keine Einwände	07.04.2022

23	Nachbarkommune Tutzing	Keine Einwände	23.03.2022
24	Nachbarkommune Wielenbach	Keine Einwände	19.04.2022
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Keine Einwände	26.04.2022
26	Bayernwerk Netz GmbH, Penzberg	-	-
27	Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Einwände	13.04.2022
28	AWA Ammersee gKU	Einwendungen	22.04.2022
29	Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	Keine Einwände	12.04.2022
30	ADFC-Kreisverbandes Weilheim-Schongau	Einwendungen	30.03.2022 14.04.2022
31	LRA Weilheim Brandschutzstelle	Keine Einwände	22.04.2022
32	EVA GmbH	Einwendungen	25.04.2022
33	LRA Weilheim, Rundschreiben Rechtsgrundlage OWiG	Hinweis	24.03.2022

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind.

Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Regierung von Oberbayern, Raumordnung	Keine Einwände	07.04.2022
2	Bischöfliche Finanzkammer Augsburg	Keine Einwände	05.04.2022
3	Nachbarkommune Raisting	Keine Einwände	07.04.2022
4	Nachbarkommune Herrsching	Keine Einwände	15.03.2022
5	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Keine Einwände	08.04.2022
6	Nachbarkommune Tutzing	Keine Einwände	23.03.2022
7	Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	Keine Einwände	12.04.2022
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Einwände	13.04.2022
9	IHK für München und Oberbayern	Keine Einwände	13.04.2022
10	Tourismusverband Pfaffenwinkel	Keine Einwände	14.04.2022
11	Planungsverband Region Oberland	Keine Einwände	21.04.2022
12	LRA Weilheim, Brandschutzstelle	Keine Einwände	22.04.2022
13	Handwerkskammer für München und Oberbayern	Keine Einwände	25.04.2022
14	Nachbarkommune Wielenbach	Keine Einwände	19.04.2022
15	Nachbarkommune Andechs	Keine Einwände	26.04.2022
16	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Keine Einwände	26.04.2022

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Pähl nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB	Hinweis	07.04.2022
2	Staatliches Bauamt Weilheim	Einwände	07.04.2022
3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim	Hinweis	14.04.2022
4	ADFC-Kreisverbandes Weilheim-Schongau	Einwendungen	14.04.2022
5	LRA Weilheim, Städtebau	Anregungen	19.04.2022
6	LRA Weilheim, Technischer Umweltschutz	Hinweis	13.04.2022
7	LRA Weilheim, Bauleitplanung	Anregungen	21.04.2022
8	LRA Weilheim, Naturschutz, Gartenkultur, Landespflege	Hinweis	28.03.2022
9	AWA Ammersee gKU	Einwendungen	22.04.2022
10	EVA GmbH	Einwendungen	25.04.2022
11	Bayerische Schlösser und Seenverwaltung	Einwendungen	26.04.2022
12	LRA Weilheim, Rundschreiben Rechtsgrundlage OWiG	Hinweis	24.03.2022
13	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	Keine Einwände	21.04.2022
14	IP Blau / IB Glatz & Kraus	Ergänzungen	19.05.2022 10.06.2022

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB, Schreiben vom 07.04.2022

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Wie bereits in Ihrer Begründung ausgeführt, sind ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

2. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 07.04.2022

Der Anschluss der „Verkehrsfläche besonderer Verkehrsbestimmung“ (Rettungsfahrzeuge, Lieferverkehr) an die St 2068 (Seestraße) wird nur zugestimmt, wenn diese durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schranke, Absperrpfosten etc.) für die Nutzung anderer Verkehrsteilnehmer unterbunden wird (Art. 19 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz).

Beschlussvorschlag

Dem Einwand wird gefolgt, die Zufahrt von der Seestraße auf die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungsweg wird durch eine geeignete Maßnahme (z. B. Schranke, Absperrpfosten etc.) die Nutzung anderer Verkehrsteilnehmer unterbunden. Die Zufahrt soll nur für Rettungsfahrzeuge möglich sein, der Lieferverkehr wird in der Satzung gestrichen. In der Begründung wird die Zufahrtsbeschränkung textlich ergänzt.

3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim, Schreiben vom 14.04.2022

Das ADBV bittet im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wegen der Aktualität georeferenzierter Lagebezeichnungen um die frühzeitige Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern (Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 02.03.2004, Az.: 73-Vm 3511-002-1954/04).

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

4. ADFC-Kreisverband Weilheim-Schongau, Schreiben vom 14.04.2022

Wir fordern, dass die Fuß- und Radweganbindung nicht auf der in Abb. 1 der Begründung und auf S. 3 der Satzung gezeigten Route verläuft, sondern – etwa der derzeitigen vorläufigen (nicht asphaltierten) Anbindung folgend – ca. 10 m weiter nördlich, weiterhin nahtlos in den bestehenden Fuß- und Radweg westlich der Seestraße (St 2056) mündet, durchgehend asphaltiert und in den Kreuzungsbereichen mit den beiden Kfz-Zufahrten vollflächig rot markiert sowie seitlich mit unterbrochenen Linien markiert wird (siehe Beiblatt). Die Kreuzung von Rad- und Lieferverkehr sollte möglichst vermieden werden (siehe Punkt 3 dieses Formblattes).

Wie auf S. 6 der Satzung aufgeführt, ist die Einfahrt von der Seestraße in den entlang der Südgrenze der Fl.Nr. 945/2 verlaufende Rettungsweg nur für Rettungsfahrzeuge und Lieferverkehr zulässig. Um die Kreuzung von Fahrrad- und Lieferverkehr an dieser unübersichtlichen und damit umfallträchtigen Stelle zu vermeiden, fordern wir, dass der Lieferverkehr nicht auf diesem Wege, sondern über die weiter südlich liegende Zufahrt erfolgt. Wir fordern weiterhin, dass die Gemeinde Pähl dem Betreiber der Gaststätte „Aidenbeach“ empfiehlt, für die Fahrradabstellanlage die vom ADFC zertifizierten Anlehnbügel zu verwenden und eine Ladestation für Akkus von Elektrofahrrädern zu Verfügung zu stellen.

Anlage

Für die Realisierung der von uns geforderten Fuß- und Radweganbindung im Planungsbereich müssen Abb. 1 der Begründung und S. 3 der Satzung entsprechend dem von uns geforderten Routenverlauf geändert und der Text auf S. 20 der Begründung von "Am nördlichen ... mündet der Fuß- und Radweg in die Seestraße" zu "Am nördlichen ... mündet der Fuß- und Radweg in den bestehenden nach Norden weiterführenden Fuß- und Radweg" korrigiert werden.

Bei unserer Forderung nach Rot- bzw. Seitenmarkierung des Fuß- und Radwegs beziehen wir uns auf StVO §9 Abs. 3 („Wer abbiegen will, muss entgegenkommende Fahrzeuge durchfahren lassen, ... Fahrräder ... auch dann, wenn sie auf oder neben der Fahrbahn in der gleichen Richtung fahren.“) und auf VwV-StVO („Der Radverkehr fährt nicht mehr neben der Fahrbahn, wenn ein Radweg erheblich (ca. 5 m) von der Straße abgesetzt ist. Können Zweifel aufkommen oder ist der abgesetzte Radweg nicht eindeutig erkennbar, so ist die Vorfahrt durch Verkehrszeichen zu regeln.“).

Abwägungsvorschlag

Dem Einwand wird gefolgt, die Zufahrt von der Seestraße auf die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungsweg wird durch eine geeignete Maßnahme (z. B. Schranke, Absperrpfosten etc.) in Abstimmung mit dem Gaststättenbetreiber für die Nutzung anderer Verkehrsteilnehmer unterbunden. Die Zufahrt soll nur für Rettungsfahrzeuge möglich sein, der Lieferverkehr wird in der Satzung gestrichen. In der Begründung wird die Zufahrtsbeschränkung textlich ergänzt, siehe auch Beschlussvorschlag für StN Staatliches Bauamt Weilheim.

Damit ist eine Trennung von regelmäßigem KFZ-Verkehr und Radverkehr im Bereich des nördlichen Knotenpunktes gesichert.

Die erforderliche Bodenkennzeichnung gem. StVO §9 Abs. 3 wird beim Ausbau des Radweges berücksichtigt.

Der Anschluss an den bestehenden Radweg Seestraße wird nach Norden bis an die Grenze des Plangebietes verlängert und am Anschlusspunkt deutlich verbreitert. Die Befahrbarkeit des Anschlusses ist somit gesichert.

An den Betreiber der Gaststätte „Aidenbeach“ werden die Empfehlungen des ADFC weitergegeben bzgl. einer Fahrradabstellanlage mit vom ADFC zertifizierten Anlehnbügel und der Bereitstellung einer Ladestation für Akkus von Elektrofahrrädern.

Beschlussvorschlag

Die Satzung und die Begründung werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

5. LRA Weilheim, Städtebau, Schreiben vom 19.04.2022

Zur Planzeichnung:

Die „Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen“, A 1.2, beziehen sich offenbar auf sehr unterschiedliche Festsetzungen:

- auf die „Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null für die Bemessung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe, z.B. 536,0 m ü. NHN“ (wobei diese Höhenkote ebenso für die etwas niedriger gelegene westliche Terrasse des Gasthauses verwendet wird, wo keine Wand- oder Firsthöhe zu messen ist);
- auf die unterschiedlichen Wandhöhen;
- auf die unterschiedlichen Festsetzungen zur GRZ;
- auf die zulässigen Wohneinheiten.

Im Bereich der Flurnummer 945/2 ist keine Höhenkote ersichtlich, nach der die festgesetzten Wandhöhen zu bemessen sind.

Die Festsetzungen zur Dachform und Wandhöhe bzw. Firsthöhe sind teilweise in den überbaubaren Grundstücksflächen, teilweise in den Nutzungsschablonen untergebracht.

Wir empfehlen, für die oben genannten Festsetzungen eine einheitliche Systematik anzuwenden, die das Lesen der Planung erleichtert und die Bestimmtheit erhöht.

Wir empfehlen der Bestimmtheit halber zudem, in die jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen die zulässige Nutzung einzuschreiben, z.B. „Vereinsheim (Segelclub Fischen)“ oder „Kiosk“.

Wo sind die unter A 2.1.1 in Verbindung mit dem öffentlichen Parkplatz genannten Toilettenanlagen geplant? Die Begründung beschreibt unter 5.2 nur ein „Vereinsheim mit integrierten öffentlichen Toiletten“.

Unter 3.2 der Begründung wird auch der „traditionelle Badeplatz“ als Nutzung aufgeführt. Wir empfehlen deshalb, den Badeplatz ebenso in den Festsetzungen der Planzeichnung als auch unter A 2.1.1 einzutragen.

Zu A Festsetzungen:

A 3. Maß der baulichen Nutzung: Wir empfehlen, die sich aus der Summe der zulässigen Grundflächen und der Überschreitungsmöglichkeit ergebende gesamte GRZ grundstücksbezogen im Sinne einer fundierten Abwägung offenzulegen.

Zu C Hinweise:

8. „Es gilt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde in der jeweils gültigen Fassung.“: Hierbei handelt es sich um eine Festsetzung. Wir empfehlen auch klarzustellen, wie vorzugehen ist, wenn die Gemeinde die eigene Abstandsflächensatzung aufhebt. Sind dann die Abstandsregelungen der BayBO wieder anzuwenden?

Abwägungsvorschlag

Festsetzung A 1.2

Der Anregung zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird in Teilen gefolgt. Zur besseren Verständlichkeit wird die Abgrenzung innerhalb der nördlichen Baugrenzen auf der Fl.Nr. 945 durch ein anderes Planzeichen (weiße Perlschurlinie) ersetzt. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird wie folgt differenziert:

1. Schwarze Perlschurlinie:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Weiße Perlschurlinie:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der baulichen Nutzung Höhenentwicklung (Wand- und Firsthöhe sowie Höhenbezug) und bauliche Gestaltung

Plandarstellung/Nutzungsschablone

Für den nördlichen Bauraum auf der Fl.Nr. 945 ist ein Baukörper mit unterschiedlichen Höhen und Dachformen geplant. Daher erfolgt die Differenzierung dieser Festsetzungen innerhalb der Baugrenze im jeweils abgegrenzten Bereich. Aufgrund der Neuaufteilung der Grundstücke Fl.Nr. 945 und Fl.Nr. 945/2 ist eine Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (z.B. max. zulässigen Grundfläche) nicht grundstücksbezogen möglich, sondern erfolgt innerhalb des jeweiligen Baulandes, siehe schwarze Perlschurlinie und auf Fl.Nr. 945/2 weiße Flächen.

Aus Platzgründen in der Plandarstellung und zur Sicherstellung der Lesbarkeit, wurde bei den beiden Baulandflächen auf der Fl.Nr. 945/2 darauf verzichtet die Regelungen zur Höhenentwicklung und der Dachform innerhalb der Baufenster einzutragen. Da hier im Gegensatz zur Gaststätte (Bauraum auf Fl.Nr. 945) keine unterschiedlichen Höhen und Dachformen geplant ist, ist keine Differenzierung innerhalb des Baufensters erforderlich. Die Systematik der Nutzungsschablonen und der Regelungen innerhalb der Baufenster wird daher unverändert beibehalten.

Höhenkote Fl.Nr. 945/2

Die Höhenkoten für die Hauptanlagen sind immer am jeweiligen Bauraum (Baugrenze) dargestellt. Im Bereich der Fl.Nr. 945/2 gibt es zwei Bauräume jeweils einen für das Vereinsheim und den Kiosk. Die Höhenkote Vereinsheim befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Baufensters und ist mit 536,0 m üNN angegeben, die Höhenkote des Kiosk befindet sich in der südöstlichen Ecke des Baufensters mit einer Höhenlage von 536,5 m üNN. Es ist somit keine Änderung erforderlich.

Nutzungskennzeichnung

Der Anregung die Nutzungen innerhalb der jeweiligen überbaubaren Flächen einzutragen wird in Teilen gefolgt. So werden die bestehenden Nutzungen Vereinsheim und Kiosk und die zukünftige Nutzung Gaststätte jeweils in den Bauräumen hinweislich ergänzt. Der „traditionelle Badeplatz“ entspricht der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ und ist durch die Festsetzungen A 9.1 und A 9.11 hinreichend bestimmt. Der Empfehlung die Formulierung „traditionelle Badeplatz“ in der Planzeichnung einzutragen, wird nicht gefolgt.

Die öffentlichen Toiletten befinden sich derzeit, wie in der Begründung erläutert, im Vereinsheim. Dort ist zudem die Pumpstation des Abwasserzweckverbandes integriert und im Plan mit der Festsetzung A 8.1 i.V.m. A 8.1.2 eindeutig geregelt. Um der Gemeinde die Flexibilität zu lassen zukünftig eine weitere öffentliche Toilette z.B. im Kiosk zu errichten, ist eine genauere Bestimmung der öffentlichen Toiletten im Plan ist nicht zielführend und erforderlich.

Festsetzung A 3 ff

In der Begründung ist unter Punkt 5.11 eine detaillierte Flächenbilanz mit Beschreibung aller Versiegelungsflächen und dem Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan enthalten. Eine fundierte Abwägung ist damit gewährleistet.

Der Vollständigkeit halber wird der Anregung gefolgt: Es wird in der Begründung noch die Verhältniszahl (Grundflächenzahl – GRZ) der Gesamtversiegelung bezogen auf die neue Grundstücksaufteilung der Fl.Nrn. 945 und 945/2 ergänzt.

Mit der Festsetzung A 3.3 werden für das gesamte SO zusätzlich 750 m² Grundfläche für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO geregelt. Dies entspricht den in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Stellplätze und Fahrradstellplätze und enthält noch einen Puffer für Zuwegungen, z.B. zur Gaststätte. Hier ist natürlich auch eine grundstücksbezogene Aufteilung der zusätzlichen Versiegelungsflächen möglich. Analog zur gewünschten Angabe der Gesamt-GRZ je Grundstück, wird daher die Festsetzung A 3.3 wie folgt geändert:

Die festgesetzte Grundfläche kann im SO Erholung durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen zusätzlich wie folgt überschritten werden:

- *Im SO 1 (nördlicher Bereich) um bis zu 650 m²*
- *Im SO 2 (südlicher Bereich) um bis zu 100 m²*

Die Art der Nutzung SO wird in der Plandarstellung entsprechend mit Nummern differenziert.

Hinweis C 8 Abstandsflächen

Sollte die Gemeinde ihre Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) aufheben, gelten automatisch die bauordnungsrechtlichen Regelungen zu Abstandsflächen gem. BayBO. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Satzung und die Begründung werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

6. LRA Weilheim, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.04.2022

Hinweis: Nach Rücksprache mit Herrn Kergl ist das nördlich liegende, als Ferienhütte genehmigte Gebäude (Fl.Nr. 1068/2) nicht als Immissionsort zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

7. LRA Weilheim, Bauleitplanung, Schreiben vom 21.04.2022

zu Nr. 2.1.1

Wir empfehlen im letzten Aufzählungspunkt unter Nr. 2.1.1 („Wohnungen für Personal sowie für Betriebsinhaber und –leiter“) klarstellend festzusetzen, dass die Wohnnutzungen nur entsprechend der Nutzungsschablone zugelassen sind.

zu Nr. 3.3

Demnach darf im gesamten Sondergebiet die festgesetzte Grundfläche durch Nebenanlagen (Stellplätze, Garagen, Zufahrten etc.) um insgesamt 750 m² überschritten werden. Wir geben zu bedenken, dass sich das Sondergebiet auf zwei Grundstücke mit teilweise verschiedenen Eigentümern aufteilt. Es ist denkbar, dass die Überschreitungsmöglichkeit für ein Grundstück

überbeansprucht wird und folglich für das andere Grundstück nicht genügend überbaubare Fläche übrigbleibt.

zu Nr. 9.3

Wir empfehlen die Betriebszeit bis 24 Uhr aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Die geplante Betriebszeit könnte als Hinweis oder in der Begründung aufgenommen werden. Ob ein Betrieb in der Nachtzeit (22 bis 24 Uhr) insb. aus Gründen des Immissionsschutzes zulässig ist wird im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Abwägungsvorschlag

Festsetzung A 2.1.1

Der Empfehlung wird gefolgt. Der letzte Aufzählungspunkt unter A 2.1.1 wird wie folgt ergänzt: [...] *Wohnnutzungen sind nur gem. Nutzungsschablone i.V.m. mit A 2.2 zulässig.*

Festsetzung A 3.3

Mit der Festsetzung A 3.3 werden für das gesamte SO zusätzlich 750 m² Grundfläche für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO geregelt. Dies entspricht den in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Stellplätze und Fahrradstellplätze und enthält noch einen Puffer für Zuwegungen, z.B. zur Gaststätte. Der Anregung wird gefolgt und eine grundstücksbezogene Aufteilung der zusätzlichen Versiegelungsflächen ergänzt. Die Festsetzung A 3.3 wird wie folgt geändert:

Die festgesetzte Grundfläche kann im SO Erholung durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen zusätzlich wie folgt überschritten werden:

- *Im SO 1 (nördlicher Bereich) um bis zu 650 m²*
- *Im SO 2 (südlicher Bereich) um bis zu 100 m²*

Die Art der Nutzung SO wird in der Plandarstellung entsprechend mit Nummern differenziert.

Festsetzung A 9.3

Der Empfehlung wird gefolgt. Die Betriebszeit bis 24 Uhr wird aus der Festsetzung A 9.3 entfernt und als Hinweis unter C in der Satzung ergänzt sowie in der Begründung erläutert.

Beschlussvorschlag

Die Satzung und die Begründung werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

8. LRA Weilheim, Naturschutz, Gartenkultur, Landespflege, Schreiben vom 28.03.2022

Von Seiten des fachlichen Naturschutzes gibt es keine Einwände gegen die geplante Änderung und Überplanung des Freizeit- und Erholungsgeländes in Fischen-Aidenried gemäß dem jetzt im beschleunigten Verfahren zur Stellungnahme vorgelegten und zugleich öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf i.d.F.v. 10.03.2022.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind darin ausreichend abgearbeitet und berücksichtigt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zuge der anstehenden Bau- und Umgestaltungsarbeiten sicher ausschließen zu können, empfehlen wir, den in der Begründung erwähnten 2. Begang zur Erfassung möglicher Lebensstätten und Aufenthaltsquartiere besonders geschützter Tierarten im Mai durchzuführen und diese aktuell zu erfassen, zu bewerten und zu dokumentieren. Erforderlichenfalls ergeben sich dadurch notwendige Schutz-, Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen, die dann von der Gemeinde zu veranlassen sind.

In der Begründung wird unter Ziffer 3.5 (Flora u. Fauna) auf einen aktualisierten Baumbestandsplan verwiesen, der aber als Anhang lediglich in der seinerzeitigen Fassung mit Bestandsaufnahme des La.-Arch. Fritz Erhard vom 9.04.2014 beigefügt ist. Wir bitten, hier die

überarbeitete Fassung beizufügen, die den aktuellen Baumbestand enthält. Von Seiten der Kreisfachberatung für Gartenkultur sind fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise nicht veranlasst.

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen einer zweiten Bestandsaufnahme am 25.05.2022 wurden die Nester im nördlichen Teil des Plangebietes, wo Störungen während der Bauzeit zu erwarten sind, nochmals auf Bruthinweise kontrolliert. Im Rahmen einer etwa zweistündigen Beobachtung des Geländes bei bewölktem Himmel und Sonnenschein ergaben sich keine Hinweise darauf, dass die vorhandenen Nester aktuell von Brutpaaren genutzt werden.

Der Anregung wird gefolgt. Der Baumbestandsplan wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme des Landschaftsarchitekten Fritz Erhard vom 09.04.2014 aktualisiert.

An der Nordgrenze des Plangebietes befinden sich keine Gehölze. Die Fläche mit Pflanzbindung wird geändert zu einer Pflanzfläche.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Baumbestand und die Ergebnisse der zweiten Begehung des Plangebietes werden in die Unterlagen eingearbeitet.

9. AWA Ammersee gKU, Schreiben vom 22.04.2022

Einwendungen:

Leistungsgebundener Brandschutz (Löschwasser über Trinkwassernetz) nur bis 650 l/min = 40 m³/h gesichert.

Rechtsgrundlage:

DVGW Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) Löschwasserbereitstellung durch die öffentliche Wasserversorgung

Möglichkeit der Überwindung:

Bau einer Löschwasserzisterne für die fehlenden Löschwassermengen im Grund- sowie Objektschutz, Löschwasserentnahmestelle aus Ammersee.

Im Übrigen bestehen keine Bedenken, Wasserversorgung und Erschließung sind gesichert.

Abwägungsvorschlag

Nach telefonischer Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle des LRA Weilheim-Schongau vom 09.06.2022 ist es möglich, dass die Feuerwehr Löschwasser direkt aus dem See entnimmt, sofern der Zugang zum See nicht durch bauliche Anlagen oder natürliche Barrieren z.B. Schilfgürtel behindert wird. Der an das Plangebiet angrenzende Uferbereich ist frei zugänglich, daher kann auf eine bauliche Löschwasserentnahmestelle verzichtet werden.

Beschlussvorschlag

Keine Änderung der Planunterlagen.

10. EVA GmbH, Schreiben vom 25.04.2022

Einwendungen:

Es ist unklar, wo die Müllbehälter für die Müllabfuhr bereitgestellt werden. Die Müllfahrzeuge befahren keine Privatgrundstücke. Das Rückwärtsfahren ist wegen der Unfallverhütungsvorschriften verboten bzw. müssen ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeiten errichtet werden.

Abwägungsvorschlag

In Abstimmung mit der EVA GmbH (Mail vom 20.05.2022) und dem Projektentwickler IP Blau (Mail vom 19.05.2022) erfolgt die Unterbringung einer Müllsammelstelle an der südlichen Zufahrt neben dem Gashäuschen. Aufgrund der bestehenden Straßensituation (südlich des Plangebietes) ist eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Die Fläche für die Müllsammelstelle wird im Plan und den Festsetzungen ergänzt.

11. Bayerische Schlösser und Seenverwaltung, Schreiben vom 26.04.2022

„Die Grundkonzeption, Kubatur und Bauform der Anlage ist sympathisch: Die Konstellation von mehreren aneinandergfügten Satteldach-Baukörpern ähnelt einem landwirtschaftlichen Anwesen oder auch einer Gruppe von Fischerhütten. 2 der 3 Baukörper scheinen so eng aneinandergerückt, dass sich ihre Dachgiebel zu einem Doppel-Satteldach verbinden, was zu asymmetrischen Giebeln führt. In der ebenengleichen, ruhig holzverschalten Giebelfläche beider Baukörper, die ohne Versatz ineinander übergehen, ist dies gestalterisch jedoch durchaus möglich. Der dritte, südlich angefügte Baukörper mit niedrigerem First und niedrigerer Traufe (Überdachung, seitlich offen, könnte jedoch auch um einen halben Meter nach Osten zurückweichen, anstatt in gleicher Fassadenebene zu stehen (das wäre evtl. gestalterisch eindeutiger).

Gegen die Fassadengestaltung bestehen im Wesentlichen keine Einwände. Lediglich die breitere westliche (seeseitige) Befensterung des OG/DG sollte vielleicht noch stärker differenziert werden, etwa durch einen schmalen (30-40 cm) Steg als Teil der Verschalungsfläche. Insgesamt erscheint die traditionelle Grundform mit erkennbar zeitgenössischer Fassadengestaltung ansprechend.

Die Holzschalung sollte im natürlich vergrauenden oder im gedeckten, nicht zu hellen, graubraunen oder auch rötlichbraunen Farbbereich gestaltet werden. Differenzierungen/Akzentuierungen bei der Farbe der Fensterrahmen sind denkbar. Verspiegelte Verglasungen sind wegen der Blendwirkung zum See hin auszuschließen.

Eine Dachdeckung aus Ziegel anstatt Titanzink Stehfalz (Wunsch der Seeverwaltung) wäre als Biberschwanzdeckung oder Falzziegeldeckung gut vorstellbar.

Ansonsten wird dem Bauvorhaben nur mit der Maßgabe zugestimmt, dass:

1. Der Baumbestand zwischen Gebäude und Seeufer bestehen bleibt.
2. aus dieser Zustimmung keinerlei Rechte zur Errichtung irgendwelcher See-Einbauten oder Bootsliegendeplätze abgeleitet werden können.
3. eine Ausweitung des gastronomischen Betriebs auf die staatliche Verhandlungsfläche in jedweder Form ausgeschlossen ist.“

Abwägungsvorschlag

Die Gemeinde nimmt die konstruktiven Anregungen zur Gestaltung der Dachlandschaft, der Fassadengestaltung und den Materialvorschlägen zur Kenntnis und gibt diese mit der Bitte um Berücksichtigung an den Bauherrn der Gaststätte weiter.

Es erfolgt keine weitere Differenzierung der Festsetzungen zur baulichen Gestaltung.

Die genannten Bedenken werden wie folgt beantwortet:

1. Der Bebauungsplan setzt die Bäume zwischen Seeufer und Gebäuden als zu erhaltend fest, siehe A 9.5. Darüber hinaus wird ein Wurzelschutzbereich festgesetzt, siehe A 9.4 und sichert damit zusätzlich den Baumbestand auch während der Bauphase.
2. Der See und das direkte Seeufer befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. See-Einbauten oder Bootsliegeplätze werden durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Durch die Errichtung einer Gaststätte ergibt sich kein Anrecht für See-Einbauten oder Bootsliegeplätze.
3. Die staatliche Verlandungsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Der Bebauungsplan regelt Terrassenflächen im Westen des Gaststättengebäudes mit einem Abstand von mind. 5,8 m zur westlichen Grundstücksgrenze. Die Fläche für den öffentlichen Biergarten ist in der Plandarstellung festgesetzt und hält einen Abstand von mind. 3,1 m zur westlichen Grundstücksgrenze ein. Der Bebauungsplan ermöglicht damit keine Ausweitung auf die staatliche Verlandungsfläche.

Es ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Beschlussvorschlag

Keine Änderung der Planunterlagen.

12. LRA Weilheim, Schreiben vom 24.03.2022

Werden in Bebauungsplänen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB getroffen (z. B. Erhalt schützenswerter Bäume) ist darauf zu achten, dass die Rechtsgrundlage für die Ahndung der Ordnungswidrigkeit im Bebauungsplan selbst genannt werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB); der Gesetzestext sollte wiedergegeben werden:

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

Beschlussvorschlag

Der Empfehlung wird umfänglich gefolgt. Unter C Hinweise sowie in der Begründung wird der oben genannte Gesetzestext ergänzt.

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s.

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1.1 Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Planungsgebiet befindet sich zu Teilen im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}) betroffen. Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus, sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Es wird dringend empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Hinweis zur Änderung des Plans:

Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt (Dazu sollte der Planer möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“

„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQ_{extrem}) angepasst sein (Die konkreten Festsetzungen hierfür ergeben sich aus der o.g. Risikobeurteilung).

„In öffentlichen Gebäuden müssen öffentlich zugängliche Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ_{extrem}). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 3 bis 19 cm auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.“

„Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis:

Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

„Bei Risikogebieten hinter Hochwasserschutzanlagen: Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen, bei wenig durchlässigen Deckschichten können sich auch gespannte Grundwasserverhältnisse mit Druckhöhen bis zur Höhe des Wasserstands im Fluss einstellen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend auszubilden. Eine Entspannung des Grundwassers z.B. durch Dränagen ist wegen der Mehrbelastung der Binnenentwässerung nicht zulässig.“

1.2 Abwasserentsorgung

1.2.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

1.2.2 Gewerbliches Abwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweispflicht wird gefolgt. Der Wirkungsbereich des Extremhochwassers (HQ_{extrem}) wird nachrichtlich in der Planung (Satzung und Begründung) ergänzt.



Ergebnis telefonische Abstimmung mit WWA vom 18.05.2022

Der Gefahrenbereich für HQ_{extrem} betrifft zwei bauliche Anlagen im Plangebiet:

1. Bestehendes Vereinsheim im Süden: aufgeständerte Terrasse West und nordwestlichen Teilbereich des Gebäudes. Höhenbezug liegt bei 536 m ü. NHN
2. Gaststätte im Norden: Sehr kleiner Teilbereich der südwestlichen Terrasse mit Höhenniveau 535,5 m ü. NHN

Das WWA stellt digitale Daten (shapes) für die genaue Lage des HQ_{extrem}-Bereiches zur Verfügung. Die Wasserspiegellage bei einem HQ_{extrem} beträgt 534,98 m NHN und liegt damit ca. 50 cm tiefer als der Höhenbezugspunkt für die westliche Terrasse der Gaststätte.

Die Lage wird in der Plandarstellung nachrichtlich ergänzt und die Höhenbemessungen in die Begründung aufgenommen.

Die vorgeschlagenen Festsetzungen beziehen sich v.a. darauf Schäden an Gebäuden zu vermeiden bzw. zu verhindern. Da es sich beim Vereinsheim um ein Bestandsgebäude handelt, das in den wesentlichen betroffenen Teilen aufgeständert ist und an der Terrasse der Gaststätte keine wesentlichen Schäden zu erwarten sind, kann auf die vorgeschlagenen Festsetzungen verzichtet werden. Diese können als Hinweise in die Satzung übernommen werden. Eine weitergehende Risikobeurteilung ist aufgrund der Bestandssituation i.V.m. dem natürlichen Gefälle und den großen Freianlagen nicht erforderlich.

In den Hinweisen ist bereits beim Punkt „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen“ die Empfehlung einer Sockelhöhe von mind. 25 cm enthalten, sowie die Empfehlung einer Elementarversicherung. Eine Wiederholung der Empfehlungen ist daher nicht notwendig.

Folgende Empfehlungen und Hinweise werden unter C Hinweise in der Satzung ergänzt:

- *„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ_{extrem}). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 3 bis 19 cm auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.“*
- *„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQ_{extrem}) angepasst sein“.*
Wird als Hinweis in der Satzung unter C ergänzt.
- *„Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“*

Da sich kein mehrgeschossiges Gebäude innerhalb des HQ_{extrem}-Bereichs befindet und das Plangebiet nicht hinter Hochwasserschutzanlagen liegt, kann auf folgende Hinweise verzichtet werden:

- *„In öffentlichen Gebäuden müssen öffentlich zugängliche Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“*
- *„Bei Risikogebieten hinter Hochwasserschutzanlagen: Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen, bei wenig durchlässigen Deckschichten können sich auch gespannte Grundwasserverhältnisse mit Druckhöhen bis zur Höhe des Wasserstands im Fluss einstellen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend auszubilden. Eine Entspannung des Grundwassers z.B. durch Dränagen ist wegen der Mehrbelastung der Binnenentwässerung nicht zulässig.“*

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden in Satzung und Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Satzung und die Begründung werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

14. IP Blau / IB Glatz & Kraus, Schreiben vom 19.05.2022 und 10.06.2022

Im Rahmen der Eingabeplanung für die Gaststätte wurde das IB Glatz & Kraus mit der Planung der Entsorgung des Oberflächenwassers und des Schmutzwassers beauftragt. Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind an drei Stellen nördlich und südlich der Gaststätte Sickermulden notwendig. Diese werden so positioniert, dass keine Beeinträchtigung für den Baumbestand gegeben ist, siehe Planung vom 09.06.2022.

Durch die Verbreiterung des Radwegübergangs von der Seestraße auf das Erholungsgelände Aidenried im Nordosten des Plangebietes ist eine Neuaufteilung Grundstücke Fl.Nrn. 945 und 945/2 erforderlich. Die Grundstücksgrößen bleiben unverändert erhalten. Der neue Grenzverlauf wird durch die schwarze Perlschnurlinie gekennzeichnet. Der derzeitige Grenzverlauf ist durch die zu entfernende Grundstücksgrenze im Plan dargestellt.

Abwägungsvorschlag

Die Sickermulden werden hinweislich in der Planzeichnung ergänzt. An der nördlichen Grenze des Plangebietes ist eine Fläche zum Erhalt für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan dargestellt. Da es in diesem Bereich jedoch keine bestehenden Grünstrukturen gibt, wird die Fläche als zu bepflanzende Fläche korrigiert. Die nördliche Sickermulde kann nach telefonischer Auskunft des IB Glatz & Kraus vom 01.06.2022 bepflanzt werden. Damit wird ein grüner Übergang von der nördlichen Biotopfläche zur Gaststätte gesichert. Der Erläuterungsbericht zur Entsorgung des Oberflächen- und Schmutzwassers mit Anlagen des IB Glatz und Kraus vom 12.04.2022 wird zum Bestandteil der Begründung.

Der neue Grundstücksverlauf zwischen den Fl.Nrn. 945 und 945/2 wird in der Planzeichnung ergänzt und mit einer schwarzen Perlschnurlinie gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag

Die Satzung und die Begründung werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

B. Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Bürger 1;	Hinweis	28.04.2022

1. Bürger 1; Schreiben vom 28.04.2022

Nehme hier als private Person und Mitglied in der Vorstandschaft des ADFC STA Stellung zur 1. Änderung "Erholungsgelände Aidenried".

Die geplante Radwegführung soll nun von der bestehenden bereits ausgeführten abweichen. Dabei ist vorgesehen den Radweg im nördlichen Bereich die letzten ca. 5 Meter rechts zu Straße zu führen, dabei soll er zuvor durch eine Einfahrt für Rettungsfahrzeuge und den zukünftigen Lieferverkehr gekreuzt werden.

Darin sehe ich ein erhöhtes Gefahrenrisiko für die Radfahrende die diese Einfahrt im Gefälle bzw. Steigung vorfahrtsberechtigt kreuzen. Da bereits in der jetzigen vorhandenen Situation schon ähnliches vorliegt, im hinteren nördlichen Bereich, beschildert mit VZ260.

Hier benutzen immer wieder private Fahrzeuge, teilweise mit Anhänger, dies als Ein- und Ausfahrt, und es kommt dabei zu Beinah-Unfällen. (Selbst schon in Gefahr gekommen) Bitte nun diese neue geplante Einfahrt und Ausfahrt, zu entschärfen, und für den Lieferverkehr nicht frei zugeben. Um eine verbotene Nutzung zu unterbinden, sollte diese Stelle mit abgesperrten Pfosten gesichert werden, wie bereits jetzt der Rettungsweg zum See.

Abwägungsvorschlag

Dem Einwand wird gefolgt, die Zufahrt von der Seestraße auf die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungsweg wird durch eine geeignete Maßnahme (z. B. Schranke, Absperrpfosten etc.) für die Nutzung anderer Verkehrsteilnehmer unterbunden. Die Zufahrt soll nur für Rettungsfahrzeuge möglich sein, der Lieferverkehr wird in der Satzung gestrichen. In der Begründung wird die Zufahrtsbeschränkung textlich ergänzt, siehe auch Beschlussvorschlag für StN Staatliches Bauamt Weilheim.

Damit ist eine Trennung von regelmäßigem KFZ-Verkehr und Radverkehr im Bereich des nördlichen Knotenpunktes gesichert.

Der Anschluss an den bestehenden Radweg Seestraße wird nach Norden bis an die Grenze des Plangebietes verlängert und am Anschlusspunkt deutlich verbreitert. Die Befahrbarkeit des Anschlusses ist somit gesichert.

Beschlussvorschlag

Die Satzung und die Begründung werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände Aidenried“ i.d.F. vom 07.07.2022 und beschließt die erneute Auslegung und die erneute Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Dabei soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll auf 2 Wochen verkürzt werden.

Abstimmung
9 : 0

5. Vergabevermerk - Beschaffung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges Logistik TSF-L für die FF Fischen

Sachverhalt:

Art und Umfang des Auftrages:

Lieferung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges Logistik mit Beladung und Rollcontainern

Wert des Auftrages:

brutto¹¹ Incl. 19% MwSt. **314.223,89 €** netto: **264.053,69 €**

Der Auftrag wird in Losen vergeben.

Los 1: Fahrgestell (Auftragswert: brutto 96.730,34 €; netto 81.286,00 €)

Los 2: Aufbau (Auftragswert: brutto 139.165,74 €; netto 116.946,00 €)

Los 3: Beladung (Auftragswert: brutto 42.320,17 €; netto 35.563,17 €)

Los 4: Rollcontainer (Auftragswert: brutto 36.007,64 €; netto 30.258,52 €)

Alle geforderten Einrichtungen bei Los „Aufbau“ sind mit betriebsbereitem Einbau anzubieten.

Sind bei der Beladung (Los 3 und Los 4) bestimmte Fabrikate genannt, so sind diese Geräte/Gegenstände bereits bei den Feuerwehren Gemeinde Pähl vorhanden. Es sollen daher in den einzelnen Fällen die Artikel kompatibel und einheitlich zu bedienen sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe mit einer Gesamtsumme i.H.v. **€ 314.223,89 € brutto** zu.

1. Bestellung des Fahrgestells und Aufbaus mit folgendem Text:

Furtner & Ammer KG (Inh. Rudolf Furtner e.K.)

Kleegartenstraße 52

94405 Landau a.d. Isar

Tel: +49 9951 9822 0

Fax: +49 9951 9822 29

Mail: info@furtner-ammer.de

Ansprechpartner Herr Rudolf Furtner, sen.

Angebotsnummer: Los 1 u. 2: 122206987

Bestellung eines Fahrgestells und feuerwehrtechnischen Aufbau für ein Tragkraftspritzenfahrzeug Logistik TSF-L für die Gemeinde Pähl, FF Fischen, gem. Angebot vom 31.05.2022 mit der AngebotsNr.: 122206987

Der Auftrag hat einen Wert von:

Los 1: brutto 96.730,34 €; netto 81.286,00 €
Los 2: brutto 139.165,74 €; netto 116.946,00 €

2. Bestellung der Beladung mit folgendem Text:

BAS Vertriebs GmbH

Semmelweisstraße 8

82152 Planegg

Fax: +49 89 893 136 30

Mail: info@bas-brandschutz.de

Ansprechpartner:

Herr Markus Fuchs

Angebotsnummer: Los 3: 2022-178059

Bestellung der Beladung für ein TSF-L für die Gemeinde Pähl, FF Fischen, gem. Angebot vom 10.06.2022 mit der AngebotsNr.: 2022-178059

Der Auftrag hat einen Wert von:

Los 3: brutto 42.320,17 €; netto 35.563,17 €

3. Bestellung der Rollcontainer mit folgendem Text:

Albert Ziegler Feuerschutz GmbH

Büsumer Straße 117-125

24768 Rendsburg

Fax: +49 4331 44679

Mail: a.ziegler_rendsburg@ziegler.de

Angebotsnummer: 20056790

Bestellung der Rollcontainer für ein TSF-L für die Gemeinde Pähl, FF Fischen, gem. Angebot vom 09.06.2022 mit der AngebotsNr.: 20056790

Der Auftrag hat einen Wert von:

Los 4: brutto 36.007,64 €; netto 30.258,52 €

Abstimmung
9 : 0

6. Haushalt 2022 - Vorbesprechung

Sachverhalt:

Auf Basis der dem GR bereits per Ladung vorliegenden Daten und unter Heranziehung umfassenderer und detaillierterer Daten aus der Finanzverwaltung eröffnete und erläuterte der Kämmerer den TOP.

Der Kämmerer stellte die Kernzahlen des Verwaltungshaushalts und dessen größere Positionen in derer Zusammenhängen dar. Bereiche mit maßgeblichen, rechtlich oder tariflich begründeten bzw. verursachten Änderungen wurde insbesondere hervorgehoben. Hierbei wurde verstärkt auf die Auswirkungen der bereits beschlossenen Arbeitsmarktzulage für die tariflich Beschäftigten eingegangen.

Es wurde eine vollständige Einnahmen- und Ausgabenliste anhand Beispielen dargestellt. Auf alle jeweiligen Rückfragen, zu durch den GR hinterfragten Haushaltsstellen im Verwaltungshaushalt und zu den Beispielen, wurde durchwegs eingegangen.

Der Kämmerer führte anschließend in den Vermögenshaushalt über und erläuterte auch hier die Zusammenhänge und notwendigen Ansatzfindungen unter Darlegung der Projektabsichten für die nächsten Jahre anhand einer vollständigen Ausgabe- und Einnahmeliste inkl. FiPl. stets unter Heranziehung der jeweiligen Erläuterungen zu den Haushaltstellen, die sich auch in der Druckausgabe (Ladung) zeigen.

Der erste Bürgermeister vertiefte bzw. unterstützte hierbei jeweils diese, auch mit der zweiten Bürgermeisterin in einer Vorbesprechung geklärten, avisierten Projektabsichten auf Fragen aus

Der erste Bürgermeister beendete daraufhin die lfd. Debatte, setzt den TOP zur Priorisierung der Projekte auf die nächste Sitzung und avisiert evtl. eine Sondersitzung einzuschieben.

Abstimmung
0 : 0

7. Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Wagenremise (Fl.Nr. 1338, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Antrag auf Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Wagenremise (Fl.Nr. 1338, Gemarkung Pähl).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Anbau an die bestehende Wagenremise auf Fl.Nr. 1338, Gemarkung Pähl zu.

Abstimmung
9 : 0

8. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen (Fl.Nr. 137/5, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf der Fl.Nr. 137/5 (Diessener Str.), Gemarkung Fischen. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ammerweg“.

Beschluss:

Zu Beschluß 1: Der Gemeinderat stimmt dem Befreiungsantrag zu

Zu Beschluß 2: Der Gemeinderat stimmt dem Befreiungsantrag zu

Abstimmung

3 : 6

Beschluss wurde abgelehnt.

9. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Ersatzbebauung eines Ferien-/Wochenendhauses (Fl.Nr. 946/4, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid für die Ersatzbebauung eines Ferien-/Wochenendhauses auf Fl.Nr. 946/4, Gemarkung Fischen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zu..

Abstimmung

9 : 0

10. Vollzug der Baugesetze - Neubau einer Hof-Biogasanlage (Tektur) auf Fl.Nr. 3215 und 3215-3, Gemarkung Pähl (Gut Kerschlach)

Sachverhalt:

Tekturantrag zum Neubau einer Hof-Biogasanlage auf den Fl.Nrn. 3215 und 3215/3, Gemarkung Pähl (Gut Kerschlach).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu.

Abstimmung

9 : 0

11. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung des Vorbescheides für das Grundstück Fl.Nr. 355/4, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides um weitere zwei Jahre.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides für das Grundstück Fl.Nr. 355/4, Gemarkung Pähl zu.

Abstimmung

9 : 0

12. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung des Vorbescheid für die Grundstücke FINrn. 925/1 und 925/29, Gemarkung Fischen

Sachverhalt:

Antrag zur Verlängerung der Baugenehmigung um weitere zwei Jahre.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des Vorbescheides für die FI.Nrn. 925/1 und 925/29, Gemarkung Fischen zu.

Abstimmung
9 : 0

13. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der best. Genehmigung FINr. 3107/2

Sachverhalt:

Antrag auf Verlängerung des Bescheides für das Grundstück FI.Nr. 3107/2, Gemarkung Pähl um weitere zwei Jahre.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Verlängerung für das Grundstück FI.Nr. 3107/2, Gemarkung Pähl zu.

Abstimmung
9 : 0

14. Straßenbeleuchtung - Umbau auf LED-Beleuchtung; Angebot der Bayernwerke

Sachverhalt:

Die Bayernwerke haben ein Angebot für den Austausch aller alten Leuchtmittel auf LED-Beleuchtung im Gemeindegebiet vorgelegt.

Nach derzeitigem Stand kostet der Umbau ca. 81.255 €. Hiervon wären ca. 35.000 € förderfähige Kosten für welche ca. 20 % Förderung (ca. 9.000 €) abgerufen werden könnte. Lt. Berechnungen der Bayernwerke würde sich diese Investition durch die Stromersparnisse innerhalb von 5,5 Jahren amortisieren.

Die Förderanträge haben derzeit bei der Förderstelle eine Bearbeitungszeit von 6 bis 9 Monaten. Der Auftrag für die Umrüstung der Beleuchtung darf erst nach Erhalt des Bewilligungsbescheides erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED zu (Gesamtkosten ca. 81.255 € abzgl. einer möglichen Förderung i.H.v. voraussichtlich 9.000 €) und beauftragt die Verwaltung im Vorfeld mit der Beantragung der entsprechenden Fördermittel.

Abstimmung
9 : 0

15. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Bgm. Grünbauer; Alternativer Standorte für das Rathaus

Sowohl der Vorstand des TSV als auch die Kirchenstiftung haben auf die Anfrage nach einem Alternativstandort am Sportplatz bzw. Pfarrhaus verneint

2. GRin Popp; Mobilfunkmast

Vermieter können bei Schäden, welche durch einen Funkmast entstehen und nachgewiesen werden haftbar gemacht werden. Hier könnten ggf. Forderungen auf die Gemeinde zukommen.

3. GR Baier; Stand BLP „Tagespflege“

Bgm. Grünbauer antwortet, dass bislang nur der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde und er hier in der Bürgerversammlung versehentlich eine falsche Auskunft gegeben hat.

4. GR Mayr; WLAN im PGZ sollte installiert werden