



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Bad Bayersoien

vom 15. Mai 2019

Sitzungssaal im Rathaus Bad Bayersoien, 1. OG

Vorsitz:

1. Bürgermeisterin Gisela Kieweg

Schriftführer:

Susanne Hell, Protokollführerin

Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Bad Bayersoien ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Andrea Bauer
Franz Doll
Reiner Frühschütz-Grüning
Rupert Haseidl
Andreas Jörg
Johann Klöck
Anton Saal
Stefan Schilhorn
Karl-Heinz Schuster
2. Bürgermeister Georg Haseidl

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Tobias Maier

Unentschuldigt sind

Josef Weingand

Weiterhin anwesend:

Öffentliche Sitzung:

1.	Schöffauer Straße; Informationen zum Ausbau
2.	Gewerbegebiet "Sommerhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange - Abwägung und Beschlussfassung
2.1	Stellungnahme: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2.2	Stellungnahme: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2.3	Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH
2.4	Stellungnahme: Gemeinde Rottenbuch
2.5	Stellungnahme: Handwerkskammer für München und Oberbayern
2.6	Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
2.7	Stellungnahme: Kreisbrandmeister Josef Gschwendtner
2.8	Stellungnahme: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen - Abfallwirtschaft
2.9	Stellungnahme: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
2.9.1	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
2.9.1.1	Allgemeines
2.9.1.2	Landschaftsbild, Topografie
2.9.1.3	Grünordnung
2.9.1.4	Erschließung
2.9.1.5	Art der Nutzung
2.9.1.6	Maß der Nutzung
2.9.1.7	Überbaubare Grundstücksflächen
2.9.1.8	Grünordnung
2.9.1.9	Sonstige Festsetzungen, Hinweise
2.9.1.10	weitere Festsetzungen durch Text
2.9.1.11	Formelle Änderungen, Darstellungen in der Planzeichnung
2.9.1.12	Begründung mit Umweltbericht
2.9.2	Naturschutz

2.9.2.1	Flächennutzungsplan
2.9.2.2	Bebauungsplan
2.9.3	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
2.9.4	Wasserrecht
2.10	Stellungnahme: Regierung von Oberbayern
2.11	Stellungnahme: Staatliches Bauamt Weilheim
2.11.1	Bauverbot
2.11.2	Neuanbindung
2.11.3	Sichtflächen
2.11.4	Sonstiges
2.11.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen
2.12	Stellungnahme: Wasserwirtschaftsamt Weilheim
2.12.1	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
2.12.2	Niederschlagswasserbeseitigung
2.12.3	Grundwasser
2.12.4	Lage zu Gewässern
2.12.5	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
2.12.6	Wasserversorgung
2.12.7	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
2.13	Zusammenfassung der Stellungnahmen und Abwägungen
3.	6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange - Abwägung und Beschlussfassung
3.1	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
3.1.1	Aus dem Bereich Landwirtschaft:
3.1.2	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
3.2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3.3	Handwerkskammer für München und Oberbayern

3.4	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
3.5	Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
3.5.1	Baurecht
3.5.1.1	Allgemeines, Grundsätze der Planung, Verfahren
3.5.1.2	Städtebauliche Struktur, Entwicklung und Konzeption
3.5.1.3	Plandarstellung
3.5.1.4	Darstellungen im Flächennutzungsplan die der Abwägung zugänglich sind
3.5.1.5	Begründung
3.5.2	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
3.5.3	Immissionsschutz
3.5.4	Wasserrecht
3.6	Regierung von Oberbayern
3.7	Staatliches Bauamt Weilheim
3.8	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
3.9	Zusammenfassung der Stellungnahmen und Abwägungen

Öffentliche Sitzung

1. Schöffauer Straße; Informationen zum Ausbau

Sachverhalt:

Die Vorsitzende begrüßt Frau Goldenbaum, Herrn Chmiel und Herrn Mongella vom Planungsbüro WipflerPlan. Im Vorfeld wurden alle Anwohner und betroffenen Anlieger zu einem Informationsgespräch eingeladen. Es wurden auch bereits Grundstücksverhandlungen geführt, da von drei Anliegern Grund erworben werden muss. Es ist keine Behelfsbrücke erforderlich, da eine Umleitung über die „Mitterer“ eingerichtet werden kann. Die Umleitung wird ca. 4 Wochen benötigt und ist nur für Anlieger der Kirmesau zu befahren. Dies wurde seitens des Landratsamtes genehmigt. Dies führt zu Kosteneinsparungen. Der Baubeginn ist für den Zeitraum August 2019 bis Mai 2020 angedacht.

Gegenüber den bisherigen Planungen schreibt das WWA einen Durchlass an der Ach von 6,50 m vor, um einen Durchfluss auch bei einem hundertjährigen Hochwasser zu gewährleisten. Des Weiteren soll bei der Planung eine ausreichende Wasserversorgung der Feuerwehr berücksichtigt werden. Die restlichen Planungen blieben unverändert. Seitens der Regierung von Oberbayern wird die Maßnahme mit 53,55 % gefördert. Der nähere Sachverhalt wurde erläutert.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

2. Gewerbegebiet "Sommerhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange - Abwägung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Mit Bekanntmachung vom 08.03.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 23.04.2019 gewährt.

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

Öffentlichkeit, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayernwerk AG, Energie Südbayern GmbH, Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:

Bayerischer Bauernverband, Deutsche Bahn AG, Energienetze Bayern, Gemeinde Bad Kohlgrub, Gemeinde Saulgrub, Gemeinde Uffing, Gemeinde Wildsteig, Planungsverband Region Oberland

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

2.1	Stellungnahme: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
------------	---------------------------------------------------------------------

Beschluss 1:

Um dem Einwand der AELF gerecht zu werden ist ein entsprechender Termin mit den Beteiligten durchzuführen und eine abgestimmte Planung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.2	Stellungnahme: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
------------	---------------------------------------------------------------

Beschluss 1:

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird unter Nr. 13 folgender Zusatz eingefügt:

Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen Sie der Meldepflicht gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3	Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH
------------	-----------------------------------------------------

Beschluss 1:

Das Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4	Stellungnahme: Gemeinde Rottenbuch
------------	-------------------------------------------

Beschluss 1:

Die vom Straßenbauamt benötigte Fläche für den geplanten Radweg wurde bei der Planung berücksichtigt. Die eingetragene öffentliche Verkehrsfläche umfasst zur Gänze die vorgesehene Planung des Straßenbauamtes. Aus diesem Grund kann die Planung in diesem Bereich unverändert beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.5	Stellungnahme: Handwerkskammer für München und Oberbayern
------------	------------------------------------------------------------------

Abwägung:

Die Ausführungen Handwerkskammer für München und Oberbayern werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

2.6	Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
------------	-------------------------------------------------------------------------------

Beschluss 1:

Der Anregung wird Folge geleistet und die textliche Festsetzung 3.2 entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

2.7	Stellungnahme: Kreisbrandmeister Josef Gschwendtner
------------	------------------------------------------------------------

Beschluss 1:

Das Schreiben des Kreisbrandmeisters wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen beachtet. Die Stellungnahme wird an das planende Ingenieurbüro zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.8	Stellungnahme: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen - Abfallwirtschaft
------------	-----------------------------------------------------------------------------

Beschluss 1:

Das Schreiben des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen - Abfallwirtschaft wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und wird bei den weitergehenden Planungen beachtet. Die Stellungnahme wird an das planende Ingenieurbüro zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9	Stellungnahme: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
------------	----------------------------------------------------------

2.9.1	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
--------------	----------------------------------------

2.9.1.1	Allgemeines
----------------	--------------------

Sachverhalt:

Das städtebauliche Konzept für das Gewerbegebiet gestaltet sich relativ offen mit einer großzügigen überbaubaren Fläche. Insofern sind auch Gebäudestellungen und Firstrichtung beliebig. Geplant sind 5 bis 6 Parzellen für kleinere Gewerbebetriebe mit einer flexiblen Größe zwischen 1.200 qm und 4.500 qm Größe.

2.9.1.2 Landschaftsbild, Topografie

Sachverhalt:

Das Gelände ist leicht bewegt und weist innerhalb des Geltungsbereichs einen Höhenunterschied von etwa 4 m auf. Der Einbindung der Gebäude in das Gelände sowie mögliche Auffüllungen auf das Straßen- und Erschließungsniveau kommt daher eine große Bedeutung zu.

2.9.1.3 Grünordnung

Sachverhalt:

Gerade für Gewerbegebiete ist eine Eingrünung zur Landschaft, zum Straßenraum und zu den Nachbargrundstücken sehr wichtig, um die Integration in das Orts- und Landschaftsbild zu verbessern sowie das eigene Erscheinungsbild des Gewerbegebietes positiv zu beeinflussen.

2.9.1.4 Erschließung

Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet wird direkt von der Kreisstraße GAP 3 erschlossen und ist überörtlich auf kurzem Weg an die B23 direkt südlich der Echelsbacher Brücke angebunden.

Die innere Erschließung erfolgt durch eine kurze Stichstraße mit Wendehammer und einer privaten Verkehrsfläche für die östlichen Grundstücke.

Abwägung:

Die Ausführungen des Landratsamtes Punkt 1 – 2.4 werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

2.9.1.5 Art der Nutzung

Beschluss 1:

Der Empfehlung wird entsprochen und alle zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen abschließend aufgeführt

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

2.9.1.6 Maß der Nutzung

Beschluss 1:

Die GRZ wird für den geplanten Geltungsbereich einheitlich auf 0,5 festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 2:

Durch die Festsetzung einer GRZ in Verbindung mit Vollgeschossen und Wandhöhen kann die Festsetzung einer GFZ entfallen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 3:

Durch die Notwendigkeit einer Neuplanung werden diese Anregungen geprüft und zur Beschlussfassung der neuen Planung nochmals dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.1.7 Überbaubare Grundstücksflächen

Beschluss 1:

Durch die Notwendigkeit einer Neuplanung wird diese Anregung geprüft und zur Beschlussfassung der neuen Planung nochmals dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.1.8 Grünordnung

Abwägung:

Hierzu wird bei den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde Stellung genommen. Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis

2.9.1.9 Sonstige Festsetzungen, Hinweise

Beschluss 1:

Der Hinweis auf die Anwendung der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

Beschluss 2:

Der Anregung wird entsprochen und sämtliche Dachaufbauten oder Dachformen wie Quergiebel, Zwerchiegel, Wiederkehren sowie Dachgauben unter 7.4 als Ausschluss aufgeführt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 3:

Die Zulässigkeit von Einfriedungen aus Metall wurde im Gemeinderat ausführlich diskutiert.

Es handelt sich hierbei um gängige Einfriedungen in Gewerbegebieten. Zudem entspricht diese Festsetzung Erfahrungswerten gleichartiger Gewerbegebiete.
Aus diesem Grund wird die Festsetzung unverändert in der Planung belassen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.1.10 weitere Festsetzungen durch Text

Beschluss 1:

Aus Sicht des Planers ist die Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen der Gemeinde Bad Bayersoien sehr detailliert und auch für das geplante Gewerbegebiet ausreichend. Aus diesem Grund sind keine weitergehenden Festsetzungen notwendig.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.1.11 Formelle Änderungen, Darstellungen in der Planzeichnung

Beschluss 1:

Gemäß der Empfehlung, wird der zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung) vorgelegter Plan als Vorentwurf gekennzeichnet und später den zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) vorgelegte Plan als Entwurf mit dem entsprechenden Datum gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.1.12 Begründung mit Umweltbericht

Beschluss 1:

Der angeregte Zusatz wird in der Begründung ergänzt

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.2 Naturschutz

2.9.2.1 Flächennutzungsplan

Beschluss 1:

Aus diesen Gründen wird am geplanten Standort weiterhin festgehalten

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.2.2 Bebauungsplan

Beschluss 1:

Durch ein Ingenieurbüro wird ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und wird in Textteil und Begründung zusammenfassend dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 2:

Der Einwand der Unteren Naturschutzbehörde, die Eingriffsschwere und den daraus abgeleiteten Ausgleichsfaktor betreffend, wird zurückgewiesen. Von der Naturschutzbehörde wird ausgeführt, dass das Plangebiet als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft (im Gegensatz zur Bewertung im Umweltbericht: geringe Bedeutung von Natur und Landschaft) zu werten ist, wodurch sich der Ausgleichsbedarf deutlich erhöhen würde.

Dass der Planbereich im Umweltbericht mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft gewertet wurde, begründet sich damit, dass es sich bei dem überplanten Bereich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (artenarmes Grünland) handelt, welche gemäß Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft mit „geringer Bedeutung“ einzustufen ist (vgl. S. 28 des angewandten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Zugleich handelt sich bei dem Planbereich um „Flächen ohne klimawirksame Luftaustauschbahnen“ (-> geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima) und um eine strukturarme (da gehölzfreie), landwirtschaftliche genutzte Fläche (-> geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild). Insofern wird an der Einstufung, dass es sich um eine Fläche handelt, die für Natur und Landschaft von geringer Bedeutung ist, festgehalten. Eine Änderung der ermittelten Eingriffsschwere und des festgelegten Ausgleichsumfanges werden nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 3:

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Gemeindebesitz. Eine rechtliche Sicherung der Fläche und der Maßnahme (Naturwaldzelle) ist durch die verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan bereits vorhanden. Im Weiteren wird die Ausgleichsfläche nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet. Eine weitere Sicherung in Form eines öffentlich rechtlichen Vertrages ist damit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 4:

Die Ortsrandeingrünung ist innerhalb des Geltungsbereiches auf den künftigen Gewerbeflächen festgesetzt und im Textteil durch Pflanzgebote und andere textliche Festsetzungen definiert. Demzufolge handelt es sich um eine Ortssatzung an deren Festsetzungen die einzelnen Bauwerber gebunden sind. Im Rahmen der Eingabeplanung ist nach der Planzeichenverordnung der BayBO auch ein Außenanlagenplan zu erstellen der den Nachweis über die Ausführung der grünordnerischen Festsetzungen beinhaltet.

Aus diesem Grund verbleiben die festgesetzten Flächen der Ortsrandeingrünung auf den Privatflächen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.9.3 neue BV Gemeinde Bad Bayersoien

Beschluss 1:

Durch die Gemeinde wird ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in den Plan- und Textteil, sowie in die Begründung eingearbeitet

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

2.9.4 Wasserrecht

Beschluss 1:

Durch ein Ingenieurbüro wird ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und wird in Textteil und Begründung zusammenfassend dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 2:

Durch ein Ingenieurbüro wird ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Schmutzwasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und wird in Textteil und Begründung zusammenfassend dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.10 Stellungnahme: Regierung von Oberbayern

Beschluss 1:

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Ein Ausschluss von Einzelhandelsagglomerationen ist nicht notwendig da die Gemeinde künftig Eigentümer der betreffenden Flächen ist und somit die Vergabe der Grundstücke an einheimische Gewerbetreibenden erfolgt. Zudem ist unter Punkt 1.2.1 geregelt, dass Verkaufs- und Ladenflächen nur maximal 500 m² umfassen dürfen. Somit ist eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ohnehin ausgeschlossen. Aus diesem Grund erübrigt sich eine Festsetzung hierzu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.11 Stellungnahme: Staatliches Bauamt Weilheim

2.11.1 Bauverbot

Beschluss 1:

Unter den Hinweisen wird folgender Zusatz aufgenommen:

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

2.11.2 Neuanbindung

Beschluss 1:

Die Ausführungen des Staatlichen Bauamtes werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. In wie weit eine Abbiegespur erforderlich ist, ist noch nicht abschließend geklärt. Für den Ausbau der Kreisstraße GAP 3 ist das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zuständig.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.11.3 Sichtflächen

Beschluss 1:

Der Textvorschlag zur Errichtung von Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone wird übernommen und die Festsetzung 4.1 entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

2.11.4 Sonstiges

Beschluss 1:

Die Ausführungen des Staatlichen Bauamtes werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an das planende Ingenieurbüro weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.11.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die weiteren Ausführungen des Staatlichen Bauamtes werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen

2.12 Stellungnahme: Wasserwirtschaftsamt Weilheim

2.12.1 neue BV Gemeinde Bad Bayersoien

Beschluss 1:

Durch ein bereits beauftragtes Ing.-Büro wird bereits ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Schmutzwasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird des Bebauungsplanes und wird im Textteil und Begründungen zusammenfassend erklärt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.12.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Beschluss 1:

Durch ein Ing.-Büro wird bereits ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird des Bebauungsplanes und wird im Textteil und Begründungen zusammenfassend erklärt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.12.3 Grundwasser

Beschluss 1:

Zur Verdeutlichung der vorgenannten Ausführungen wird in der Begründung ein entsprechender Absatz eingefügt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

2.12.4 Lage zu Gewässern

2.12.5 neue BV Gemeinde Bad Bayersoien

Sachverhalt:

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

2.12.6 Wasserversorgung

Beschluss 1:

Durch ein Ing.-Büro wird ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Schmutzwasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und wird im Textteil und der Begründung zusammenfassend dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.12.7 neue BV Gemeinde Bad Bayersoien

Beschluss 1:

Durch ein Ing.-Büro wird ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Niederschlagwasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und wird im Textteil und der Begründung zusammenfassend dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.13 Zusammenfassung der Stellungnahmen und Abwägungen

Beschluss 1:

Die Gemeinde Bad Bayersoien beschließt, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner in den Planteil und die Begründung eingearbeitet werden. Eine Billigung des Entwurfes kann jedoch erst mit einer weitergehenden abgestimmten Planung des Gewerbegebiets mit der Baumaßnahme L. erfolgen.

Nach Beratung und Genehmigung der vorgenannten Planung kann der Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange - Abwägung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Mit Bekanntmachung vom 08.03.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 23.04.2019 gewährt.

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

Öffentlichkeit, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayernwerk AG, Deutsche Telekom Technik GmbH, Energie Südbayern GmbH, Gemeinde Rottenbuch, Staatliches Bauamt Weilheim Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:

Bayerischer Bauernverband, Energienetze Bayern, Gemeinde Bad Kohlgrub, Gemeinde Saulgrub, Gemeinde Uffing, Gemeinde Wildsteig, Kreisbrandmeister Josef Gschwendtner, Planungsverband Region Oberland

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

3.1	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
------------	----------------------------------------

3.1.1	Aus dem Bereich Landwirtschaft:
--------------	----------------------------------------

Beschluss 1:

Um dem Einwand der AELF gerecht zu werden ist ein entsprechender Termin mit den Beteiligten durchzuführen und eine abgestimmte Planung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.1.2	neue BV Gemeinde Bad Bayersoien
--------------	----------------------------------------

Die Ausführungen aus dem Bereich Forsten werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

3.2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
------------	------------------------------------------------

Abwägung:

Unter den Hinweisen des Textteils des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Absatz aufgenommen.

3.3	Handwerkskammer für München und Oberbayern
------------	---------------------------------------------------

Abwägung

Die Ausführungen Handwerkskammer für München und Oberbayern werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

3.4	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
------------	----------------------------------------------------------------

Abwägung:

Die Ausführungen betreffen ausschließlich das Bebauungsplanverfahren und werden dort beschlussmäßig behandelt.

3.5 Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

3.5.1 Baurecht

3.5.1.1 Allgemeines, Grundsätze der Planung, Verfahren

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Bayersoien möchte durch die Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes schaffen. Anlass ist der Bedarf örtlicher Gewerbetreibender, die im Ortskern beengte Verhältnisse und keine Erweiterungsmöglichkeiten vorfinden.

Für die konkrete Realisierung ist eine förmliche Bauleitplanung notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist als vorbereitende Bauleitplanung zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan schaffen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Landesentwicklung und Regionalplanung entsprechen. Der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde und der Regionalplanung kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

3.5.1.2 Städtebauliche Struktur, Entwicklung und Konzeption

Abwägung:

Die Ausführungen des Landratsamtes Punkt 1 – 2.2 werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

3.5.1.3 Plandarstellung

Beschluss 1:

Gemäß der Empfehlung, wird der zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung) vorgelegter Plan als Vorentwurf gekennzeichnet und später den zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) vorgelegte Plan als Entwurf mit dem entsprechenden Datum gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.5.1.4 Darstellungen im Flächennutzungsplan die der Abwägung zugänglich sind

Abwägung:

Die Ausführungen des Landratsamtes werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

3.5.1.5 Begründung

Beschluss 1:

Der angeregte Zusatz wird in der Begründung ergänzt

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.5.2 neue BV Gemeinde Bad Bayersoien

Beschluss 1:

Aus diesen Gründen wird am geplanten Standort weiterhin festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.5.3 Immissionsschutz

Beschluss 1:

Durch die Gemeinde wird ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in den Plan- und Textteil, sowie in die Begründung eingearbeitet

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

3.5.4 Wasserrecht

Beschluss 1:

Durch ein Ingenieurbüro wird ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und wird in Textteil und Begründung zusammenfassend dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss 2:

Durch ein Ingenieurbüro wird ein entsprechendes Gesamtkonzept für die Schmutzwasserbeseitigung erarbeitet. Das Konzept wird Bestandteil des Bebauungsplanes und wird in Textteil und Begründung zusammenfassend dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.6 Regierung von Oberbayern

Abwägung:

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Ein Ausschluss von Einzelhandelsagglomerationen ist für die Ebene der Flächennutzungsplanung zu detailliert und wird deshalb im Bebauungsplanverfahren behandelt. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

3.7 Staatliches Bauamt Weilheim

Abwägung:

Die Anbauverbostzone ist bereits im Bebauungsplan eingetragen. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

3.8 neue BV Gemeinde Bad Bayersoien

Abwägung:

Die vorstehenden Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Ausführungen, die in ihrer Detailschärfe im Flächennutzungsplan nicht abgehandelt werden können. Aus diesem Grund werden die Ausführungen des WWA im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren behandelt. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.

3.9 Zusammenfassung der Stellungnahmen und Abwägungen

Beschluss 1:

Die Gemeinde Bad Bayersoien beschließt, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner in den Planteil und die Begründung eingearbeitet werden. Eine Billigung des Entwurfes kann jedoch erst mit einer weitergehenden abgestimmten Planung des Gewerbegebiets mit der Baumaßnahme Lory erfolgen.

Nach Beratung und Genehmigung der vorgenannten Planung kann der Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Bad Bayersoien

Vorsitzende/r

Gisela Kieweg
1. Bürgermeisterin

Susanne Hell
Protokollführerin

