

# **Gemeinde Finning**

## **Niederschrift**

über die 18. Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Dienstag, den 20.12.2022, um 19:30 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal der Gemeinde Finning

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

### **Vorsitzender:**

1. Bürgermeister, Siegfried Weißenbach

### **Anwesend:**

Bischof, Michaela

Boos, Albert

Boos, Franz Xaver, Dr.

Gläserke, Manfred

Hülmeyer, Stefan, Dr.

Moser, Beate

Ostner, Fritz

Perutz, Wilhelm

Reiter-Zimmermann, Sibylle

Schlögl, Markus

Sedlmayr, Richard

Tief, Rainer

### **Abwesend:**

### **Außerdem waren anwesend:**

**Herr Gerhard Suttner, Planungsbüro Suttner**

Beschlussfähigkeit war gegeben.

## Tagesordnung:

1. **Eröffnung und Begrüßung;**
2. **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind;**
3. **Bericht des Bürgermeisters über den Sachstand der ausführbaren Beschlüsse aus den vergangenen Sitzungen;**
4. **Vorstellung Schlussbericht der Ausgleichsflächenkonzeption und Aufbau eines Ökokontos;**
5. **Bauleitplanung;**
- 5.1. **Bebauungsplan "Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau 1. Änderung" Ent-raching; Behandlung der Stellungnahmen nach § 13a BauGB mit Beteiligung Trä-ger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden § 4 Abs. 2 BauGB und Beteili-gung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB mit Billigungsbeschluss**
- 5.2. **5. Änderung Flächennutzungsplan Markt Dießen a. Ammersee; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- 5.3. **Bebauungsplan "Dießen II o Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried", Markt Dießen a. Ammersee; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- 5.4. **3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Utting am Ammersee; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
6. **Vollzug der Baugesetze;**
- 6.1. **Neubau einer Maschinenhalle in 86923 Entraching, Minihof 3, Fl. Nr. 806 Gem. Ent-raching**
- 6.2. **Neubau einer Reithalle mit Pferdestallungen, Mistlege und Heuraufe in 86923 Ent-raching, Minihof 3, Fl. Nr. 806 Gem. Entraching**
7. **Neubau Bauhof Finning - Auftragsvergabe für die Objektplanung;**
8. **Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;**

## **TOP 1**

### **Eröffnung und Begrüßung:**

#### ***Sach- und Rechtslage***

Herr Bürgermeister Weißenbach eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung werden keine Einwände erhoben.

GR Tief bittet darum, die Zahlen aus dem Vortrag von Frau Maurer in die Niederschrift mit aufzunehmen.

Der Bürgermeister begrüßt Herrn Gerhard Suttner vom Planungsbüro Suttner, welcher zu TOP 4 den Schlußbericht der Ausgleichsflächenkonzeption und Aufbau eines Ökokontos vortragen wird.

## **TOP 2**

### **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:**

#### ***Sach- und Rechtslage***

Gemäß § 18 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Finning vom 01.05.2020 gibt der erste Bürgermeister die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine entsprechende Liste ist im Ratsinfo als Anlage beigefügt

Der Bürgermeister hat keine Beschlüsse bekanntzugeben.

## **TOP 3**

### **Bericht des Bürgermeisters über den Sachstand der ausführbaren Beschlüsse aus den vergangenen Sitzungen:**

Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Finning vom 01. Mai 2020 gibt der Bürgermeister vor Eintritt in die Tagesordnung einen Bericht zum Sachstand der ausführbaren Beschlüsse aus den vergangenen Sitzungen.

Der Gemeinderat beschließt gegebenenfalls über Wiedervorlage.

Eine entsprechende Liste ist im Ratsinfo als Anlage beigefügt.

**TOP 4****Vorstellung Schlussbericht der Ausgleichsflächenkonzeption und Aufbau eines Ökokontos;*****Sach- und Rechtslage***

Herr Suttner vom Planungsbüro Gerhard Suttner stellt den Schlussbericht der Ausgleichsflächenkonzeption und Aufbau eines Ökokontos vor.

Zu Beginn stellt Herr Suttner den Unterschied zwischen Ökokonto (einer langfristigen Vorleistung der Gemeinde, quasi einer „Spareinlage“ durch tatsächliche „Aufwertung“ der Flächenvegetation) und des Ausgleichs von Flächennutzungen, welche immer unmittelbar mit einem gleichzeitigen Eingriff in die Natur durch Baumaßnahmen einhergehen.

Im Außenbereich ist dabei das LRA als Genehmigungsbehörde (Naturschutzrecht) und im Innenbereich (Bauplanung) als Aufsichtsbehörde tätig. Die Endabnahme erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde.

Damit die Gemeinde Ausgleichsflächen in ihr Ökokonto aufnehmen lassen kann (Ökoflächenkaster beim LfU), müssen die Flächen mit dem LRA abgestimmt und vom LRA genehmigt werden. Erst dann können diese Flächen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich als Ausgleichsflächen verwendet werden.

Wichtig dabei ist, dass die Pflegeverpflichtung für die Vertragslaufzeit erst mit der Endabnahme durch die uNB endet. Erst danach können Fördergelder aus dem Vertragsnaturschutzprogramm beantragt werden. Eine Doppelförderung (von Ausgleichsflächen UND Ökoflächen) ist nicht zulässig. Zu beachten ist jedoch, auch nach der Endabnahme, dass die Gemeinde zur natürlichen Pflege der Natur trotzdem weiterhin verpflichtet ist. Diese Verpflichtung kann an eine externe Stelle, zum Beispiel ein Landschaftspflegeverband, übertragen werden. Bei Pflege nach LNPR wären zudem höhere Fördermittel möglich.

Auf die Frage, wie die Teilfläche 6 in Entraching, des Grundstücks #316 bewertet wird, gibt Herr Suttner die Auskunft, dass der in 2021 von ihm festgestellte Ausgangszustand des Ausgleichsflächengrundstücks zugrunde gelegt wurde. Die Dauer für eine Qualitätsverbesserung im Sinne der Aufnahme in das Ökokonto liegt erfahrungsgemäß bei ca. 8-10 Jahren. Da dieses Grundstück voraussichtlich als Ausgleichsfläche für den geplanten Bauhof verwendet werden muss, dürfte diese Qualität jedoch nicht erreicht werden.

Auf die Frage, ob ein mit einer Photovoltaikanlage bebauten Grundstück als Ausgleichsfläche gewertet werden könne, erklärt Herr Suttner, dass eine Photovoltaikanlage selbst bereits einen Ausgleichsflächenbedarf erzeugt, dieser jedoch zwischen den Bauteilen bereits gedeckt werden kann.

Auf die Frage, ob die ehemalige Kiesabbaufäche (derzeit gepachtet und gepflegt von Fa. Kaindl) als Fläche für einen Naturschutzpachtvertrag (Vertragsnaturschutzfläche) geeignet wäre, erklärt Herr Suttner, dass diese Fläche bereits Biotop-Qualität hat.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**TOP 5****Bauleitplanung:****TOP 5.1****Bebauungsplan "Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau 1. Änderung" Entraching; Behandlung der Stellungnahmen nach § 13a BauGB mit Beteiligung Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB mit Billigungsbeschluss*****Sach- und Rechtslage***

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau“ in Entraching beschlossen und am 21.07.2022 die Entwurfsplanung gebilligt.

Die Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 29.09.2022 bis 28.11.2022 statt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.10.2020 bis 28.11.2022 statt.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen zusammengefasst und die in den Stellungnahmen enthaltenen Sachverhalte abgewogen.

**A Folgende Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit, Verbände, Vereine, wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:**

<b>Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit / Verbände, Vereine etc.</b>		
Nr.	Name/Bezeichnung	Datum
1	Landratsamt Landsberg a.L., Untere Bauaufsichtsbehörde	13.10.2022
2	Landratsamt Landsberg a.L., Untere Naturschutzbehörde	11.11.2022
3	Landratsamt Landsberg a.L., Untere Immissionsschutzbehörde	06.10.2022
4	Landratsamt Landsberg a.L., Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde	24.10.2022
5	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	09.11.2022
6	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	17.10.2022
7	Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck	23.11.2022
8	Bayerischer Bauernverband	16.11.2022
9	Ammerseewerke gKU	---
10	Kreisbrandinspektion Landsberg am Lech	24.10.2022
<b>Öffentlichkeit</b>		
B 1	Antragsteller	-----

### Inhalt und Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden:

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Bedenken** gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhoben bzw. ihr **Einverständnis mit der Planung** erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung **nicht berührt** sind:

Nr.	Name/Bezeichnung	Art der Stellung-	Datum
A 2	Landratsamt Landsberg a. L., Untere Naturschutzbehörde	Keine Einwände	11.11.2022
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwände	23.11.2022
8	Bayerischer Bauernverband	Keine Einwände	16.11.2022
9	Ammerseewerke gKU	Keine Stellungnahme	
B1	Antragsteller	Keine Stellungnahme	

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

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

### Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen und Hinweisen:

#### A 1 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde

**Sachverhalt:**

Mit der 1. Änderung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis.

Zum Entwurf selbst regen wir an, die Baugrenze im Baufeld B aufgrund der Vergrößerung des Baufensters vollständig zu bemaßen.

**Hinweise/Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung berücksichtigt. Die Baugrenze B wird zusätzlich bemaßt.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

### **A 3 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde**

**Sachverhalt:**

Gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der örtlichen und betrieblichen Gegebenheiten keine Einwendungen vorgebracht.

Eventuell erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen bei Wohnnutzungen bleiben den

Baugenehmigungsverfahren vorbehalten, wenn die konkrete Planung feststeht.

**Hinweise/Abwägungsvorschlag:**

Die evtl. erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind vom Bauherren eigenverantwortlich zu planen und umzusetzen.

**Beschluss:**

**Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

### **A 4 Landratsamt Landsberg am Lech, Abteilung Abfall-/ Bodenschutzbehörde**

**Sachverhalt:****Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu o.g. Plan:**

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden - Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen der o.g. Bebauungsplanänderung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. Nachfolgende Beweissicherungsuntersuchen nach Abs. 1S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

**Hinweise/Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis ist bereits Bestandteil des gegenständlichen Bebauungsplanentwurfes (Hinweis Nr. 8). Da der aktuelle Hinweis jedoch nur die Bestimmungen der Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG enthält, wird er wie folgt ergänzt:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. 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.

Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. Nachfolgende Beweissicherungsuntersuchen nach Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/ Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

### **Beschluss:**

**Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

## **A 7 Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

### **Sachverhalt:**

Zur genannten Bebauungsplanänderung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

### **1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen:**

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden.

Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bauungs-

planverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungs Planung berücksichtigt werden (z. B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16, lit. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

#### Vorschlag für Festsetzungen

***"Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten."***

***"Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/Ober Gelände festgesetzt." (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).***

***"Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann."***

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

***"Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:"***

***"Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge- maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden."***

***"Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."***

## **2. Grundwasser:**

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen.

#### Vorschlag für Festsetzungen:

***"Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig."***

***"Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden/höchsten Grund-***

**wasserstand von m ü. NN zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z. B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. Ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen." (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)**

**"Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss."**

**"Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen."**

### **3. Wasserversorgung:**

Die Gemeinde Finning bewerkstelligt die öffentliche Wasserversorgung für alle Ortsteile außer Westerschondorf (Eigentrinkwasserversorgung aus Brunnen 3 Westerschondorf) aus dem Brunnen 1 Finning der Wassergewinnungsanlage Entraching. Die wasserrechtliche Bewilligung wurde bis 30. 04. 2043 erteilt. Der Brunnen ist durch ein 2013 festgesetztes Wasser-Schutzgebiet wirksam geschützt. Zu den Leitungsverlusten liegen keine aktuellen Angaben vor.

Derzeit wird zusammen mit den Gemeinden Windach und Eresing ein gemeinsam betriebener Trinkwasserbrunnen südlich von Schöffelding errichtet. Wir empfehlen an dieser, augenscheinlich günstigen, Stelle, möglichst die Einrichtung eines (Not-)verbundes zwischen den drei Gemeinden der VG Windach, um die Versorgungssicherheit langfristig zu stärken.

Die langfristige Versorgungssicherheit ist wegen des Fehlens einer zweiten Wassergewinnungsanlage bzw. eines zusätzlichen Anschlusses an eine leistungsfähige (Nachbar)Versorgungsanlage derzeit noch nicht gegeben. Die öffentliche Trinkwasserversorgung wird deshalb noch als stark eingeschränkt versorgungssicher eingestuft.

### **4. Niederschlagswasser:**

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Aufgrund der bereits bestehenden Situation kann von einer ordnungsgemäßen Beseitigung ausgegangen werden, allerdings empfiehlt es sich, diese auch in der Bauleitplanung durch Hinweise und Festsetzungen zu sichern.

Vorschlag für Festsetzungen:

**"Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten 'nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke."**

**"Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden."**

**"Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der 'öffentlichen Kanalisation' zugeleitet werden. Dies gilt auch für Oberläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art."**

**"Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen."**

**"Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten."**

**"Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen."**

**"In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig."**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**"Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig."**

**"Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit**

**TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind."**

## 5. Zusammenfassung:

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

## Hinweise/Abwägungsvorschlag:

### Zu 1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen:

Da die Windachstraße über dem Grundstück liegt und die landwirtschaftlichen Flächen nach Süden ansteigen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Starkregenereignissen teilweise das Niederschlagswasser in das Plangebiet eindringen könnte. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf das Grundstück Fl. Nr. 71/1 begrenzt. Maßnahmen in den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können daher nicht festgesetzt werden.

Der Gemeinde liegt kein Vermessungsplan vor. Aus öffentlich zugänglichen Daten des Bayern Atlas sowie vorliegenden Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung ergeben sich Höhen der Geländeoberkante, die weitestgehend den festgesetzten Höhenbezugspunkten entsprechen. Danach richtet sich die Festsetzung A 3.5. zu den Höhenbezugspunkt.

Der Bebauungsplan setzt bisher nur maximale Firsthöhen fest, die mit ihrem Unteren Bezugspunkt auf die Höhenbezugspunkte beziehen. Somit können schon jetzt geeignete Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhen gewählt werden, die Schutz vor Überflutungen durch Starkregenereignisse bieten.

Topografische Veränderungen wie die Anlage einer Mulde sind nur bedingt zielführend, da entlang der Grundstücksgrenze eine zu erhaltende Grünfläche bzw. Flächen, die zu bepflanzen sind, bereits festgesetzt und vorhanden sind. Es wird davon ausgegangen, dass die Vegetation und das Vorhandensein der Grünfläche bereits einen gewissen Schutz vor dem Eindringen von wild abfließendem Oberflächenwasser bieten. Es wird dem Bauherrn zusätzlich geraten, bautechnische Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden selbst zu errichten.

### **Dem Vorschlag zur Übernahme von Festsetzungen wird daher wie folgt nachgekommen:**

***"Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses von Neubauten ist mindestens 25 cm über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die von Betriebsfahrzeugen befahren werden müssen. Bestandsgebäude und Neubauten, die aufgrund nutzungsbedingter Anforderungen Satz 1 nicht entsprechen können, sind bis 25 cm über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann bzw. schadlos aus dem Gebäude abfließen kann."***

Der Anregung die Höhenlinien in der Planzeichnung darzustellen, wird gefolgt.

Da es sich um die Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt, können keine tiefgreifenden Änderungen an der Substanz veranlasst werden, auch wenn sie hinsichtlich des Schutzes vor eindringendem Wasser aus Starkregenereignissen angeraten wären. Die Gemeinde geht davon aus, dass durch bauliche Ertüchtigung an den Gebäuden, die durch den Bauherrn im Rahmen von baulichen Erweiterungen erfolgen, ein ausreichender Schutz hergestellt werden kann.

## **Zu 2. Grundwasser**

Der Gemeinde liegen keine genauen Kenntnisse zum Grundwasserstand vor. Da bisher keine Schwierigkeiten im Zusammenhang mit dem Grundwasserstand an den vorhandenen Gebäuden bekannt geworden ist, geht die Gemeinde davon aus, dass dies auch in Zukunft nicht der Fall sein wird.

Bei baulichen Veränderungen im Plangebiet sind vom Bauherrn geeignete Erkundungen im Planungsgebiet eigenverantwortlich durchzuführen.

Zur Klarstellung und zur Information des Bauherrn, werden die Vorschläge zur Übernahme von Festsetzungen Nr. 1, 3 und 4 befolgt:

***"Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig."***

***"Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss."***

***"Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen."***

## **Zu 3. Wasserversorgung**

Die Gemeinde Finning bemüht sich derzeit um ein weiteres Standbein hinsichtlich der Trinkwasserversorgung. Derzeit wird ein Anschluss an die Wasserversorgungsanlage Windach, Brunnen Schöffelding, und eine eigene Wassergewinnungsanlage in Westerschondorf geprüft.

Der Umsetzungszeitpunkt ist gegenwärtig noch nicht bekannt. Da eine Verbesserung aber in Aussicht steht und derzeit die Trinkwasserversorgung gewährleistet wird, ist im gegenwärtigen Bebauungsplanverfahren, das lediglich die Änderung des Zulässigkeitsmaßstabes und nicht die Schaffung neuen Baurechts mit zusätzlichen Verbrauchern zum Ziel hat, von einer gesicherten Erschließung auszugehen.

Eine Planänderung ist daher nicht veranlasst.

#### **Zu 4. Niederschlagswasser**

**Es liegt eine ordnungsgemäße Entwässerung des Grundstückes vor. Aus den Vorschlägen für die Übernahme von Festsetzungen werden folgende Inhalte übernommen. Anpassungen an die Planungsziele des gegenständlichen Bebauungsplanes sind vorzunehmen, da z.B. keine Flachdächer zulässig sind. Ferner werden, wie oben ausgeführt, keine Flächen für die Versickerung festgesetzt. Vorgaben zu der Versickerung auf dem Grundstück können aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht getroffen werden. Für die Festsetzung von Pflanzenarten oder einem genau vorgegebenen Abflussbeiwert liegt keine Ermächtigungsgrundlage vor.**

*Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise, z.B. Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke zu verwenden.*

*Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5° bis einschl. 15° sind zu mind. 60% der Dachflächen mit einem durchwurzelbaren Aufbau von mindestens 8 cm zu belegen und extensiv zu bepflanzen sowie dauerhaft zu unterhalten.*

*Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Oberläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag- Stau-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.*

*Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig oder vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.*

*In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.*

#### **Der folgende Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen:**

**Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässer-benutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungs-behörde erforderlich.**

***Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlags-wasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.***

**Beschluss:**

**Der Stellungnahme wird teilweise, gemäß Abwägung, gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 2**

**A 6 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege**

**Sachverhalt:**

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**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.

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.

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. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbe-

hörde 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.

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. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

**Hinweise/Abwägungsvorschlag:**

Die Vorschläge für die Übernahme von Festsetzungen werden teilweise, wie folgt, übernommen:

***Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.***

**Beschluss:**

**Der Stellungnahme wird teilweise, gemäß Abwägung, gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

## **A 10 Kreisbrandinspektion Landsberg am Lech**

**Sachverhalt:**

Die Feuerwehruzufahrten sowie Bewegungsflächen sind nach DIN 14090 einzurichten und zu unterhalten.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk DVGW-W 405 sicher zu stellen.

Die Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr sind einzuhaken sowie die technischen Baubestimmungen.

**Hinweise/Abwägungsvorschlag:**

Die Vorschläge werden als Hinweise in die Planung übernommen, sofern sie nicht bereits Inhalt der Planunterlagen sind.

**Beschluss:**

**Der Hinweis wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

Mit dem Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen erfolgt der Beschluss über das weitere Verfahren.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Finning nimmt vom Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden, Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Finning billigt den 2. Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau in Entraching“ mit Begründung in der Fassung vom 20.12.2022.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das erneute Auslegungsverfahren gemäß § 4a BauGB, i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**TOP 5.2**

**5. Änderung Flächennutzungsplan Markt Dießen a. Ammersee;  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

*Sach- und Rechtslage*

Der Markt Dießen am Ammersee hat beschlossen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Dießen am Ammersee durchzuführen.

Anlass der Planung ist die Absicht für die Quelle Bischofsried (öffentliche Wasserversorgung) die Stromversorgung zu sichern und hierfür eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Die Gemeinde Finning wurde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Gemeinde Finning wird erneut als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Beschluss:**

Von Seiten der Gemeinde Finning bestehen weiterhin keine Bedenken und Anregungen gegen das 5. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes Markt Dießen am Ammersee.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

### **TOP 5.3**

#### **Bebauungsplan "Dießen II o Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried", Markt Dießen a. Ammersee; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

##### ***Sach- und Rechtslage***

Der Markt Dießen am Ammersee hat beschlossen den Bebauungsplan "Dießen II o Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried", Markt Dießen a. Ammersee aufzustellen.

Anlass der Planung ist die Absicht für die Quelle Bischofsried (öffentliche Wasserversorgung) die Stromversorgung zu sichern und hierfür eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Die Gemeinde Finning wurde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Gemeinde Finning wird erneut als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

##### **Beschluss:**

**Von Seiten der Gemeinde Finning bestehen weiterhin keine Bedenken und Anregungen gegen das Bebauungsplanverfahren "Dießen II o Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried", Markt Dießen a. Ammersee.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

### **TOP 5.4**

#### **3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Utting am Ammersee; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

##### ***Sach- und Rechtslage***

Die Gemeinde Utting am Ammersee hat am 01.12.2022 beschlossen für den Flächennutzungsplan die 3. Änderung durchzuführen.

Die Teiländerung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer öffentlichen WC-Anlage zu schaffen.

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Finning wird als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

##### **Beschluss:**

**Von Seiten der Gemeinde Finning bestehen weiterhin keine Bedenken und Anregungen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Utting am Ammersee.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

## TOP 6

### Vollzug der Baugesetze:

#### TOP 6.1

### Neubau einer Maschinenhalle in 86923 Entraching, Minihof 3, Fl. Nr. 806 Gem. Entraching

#### *Sach- und Rechtslage*

<b>Maßnahme:</b>	<b>Neubau einer Maschinenhalle</b>
<b>Bauort:</b>	<b>Minihof 3, Fl. Nr. 806, Gem. Entraching</b>
<b>Erschließung:</b>	<p>Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „LL 3“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).</p> <p>Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hauswasseranschluss ist vorhanden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 21.11.2022 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutzwasserkanal erschlossen.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.</p> <p>Die erforderlichen Entwässerungspläne sind dem Ammerseewerke gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.</p>
<b>Beurteilung:</b>	<b>§ 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB</b>
<b>Hinweise:</b>	<p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gut Minihof Entraching“.</p> <p>Bei dem geplanten Neubau können nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Befreiungen erforderlich:</p> <p><b>Festsetzung 6.3:</b> Der Bebauungsplan setzt fest, dass Dachflächen mit Dachsteinen oder Ziegeln auszuführen sind.</p> <p>Eine Dacheindeckung der Dachflächen der Maschinenhalle würde wegen deren Größe eine unverhältnismäßig hohe Dachlast mit sich bringen. Um den statischen, wie auch den wirtschaftlichen Aufwand zu begrenzen ist geplant, das Dach mit Faserzement-Wellplatten in</p>

	<p>den vom B-Plan vorgegebenen Farben einzudecken.</p> <p><b>Festsetzung 6.4:</b> Der Bebauungsplan setzt fest, dass Dachaufbauten ab einer Dachneigung von 35° zulässig sind.</p> <p>Das Dach der Maschinenhalle verfügt über eine Dachneigung von 20 Grad. Diese Dachneigung ist im Hallenbau auf Grund der statischen Zulässigkeit und Wirtschaftlichkeit von Leimholzbindern die maximal mögliche. Außerdem würde eine steilere Dachneigung die Kubatur des Gebäudes unnötig erhöhen. Das Gebäude soll mit großen Landmaschinen von Süden aus angefahren werden. Um eine möglichst hohe Durchfahrtshöhe zu erreichen, soll mittig in der Südfassade eine Widerkehr errichtet werden. Andernfalls müsste das Gebäude in seiner Gesamtheit erhöht werden, was eine unnötige Erhöhung der Gebäudekubatur zur Folge hätte.</p> <p><b>Festsetzung 6.5:</b> Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Breite von Gauben, Zwerch- und Quergiebeln maximal 3m Außenmaß haben darf.</p> <p>Die geplante Widerkehr hat eine Breite von 5,26 m um eine ausreichende Breite des Zufahrtstores zu gewährleisten. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: „Weitere Festsetzungen zu Gauben werden getroffen, die sicherstellen sollen, dass die Dachaufbauten maßstäblich bleiben und sich einfügen.“</p> <p>Da es sich bei der Maschinenhalle um ein landwirtschaftliches Gebäude mit einer größeren Kubatur handelt, bleibt die Widerkehr maßstäblich und fügt sich ein. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.</p>
--	---

### Beschluss Gemeinderat:

1. Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Der Befreiung von Festsetzung 6.3 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Der Befreiung von Festsetzung 6.4 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Der Befreiung von Festsetzung 6.5 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**TOP 6.2****Neubau einer Reithalle mit Pferdestallungen, Mistlege und Heuraufe in 86923 Entraching, Minihof 3, Fl. Nr. 806 Gem. Entraching****Sach- und Rechtslage**

<b>Maßnahme:</b>	<b>Neubau einer Reithalle mit Pferdestallungen, Mistlege und Heuraufe</b>
<b>Bauort:</b>	<b>Minihof 3, Fl. Nr. 806, Gem. Entraching</b>
<b>Erschließung:</b>	<p>Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „LL 3“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).</p> <p>Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist vorhanden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 21.11.2022 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutzwasserkanal erschlossen.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.</p> <p>Die erforderlichen Entwässerungspläne sind dem Ammerseewerke gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.</p>
<b>Beurteilung:</b>	<b>§ 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB</b>
<b>Hinweise:</b>	<p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gut Minihof Entraching“.</p> <p>Bei dem geplanten Neubau können nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Befreiungen erforderlich:</p> <p><b>Festsetzung 6.3:</b> Der Bebauungsplan setzt fest, dass Dachflächen mit Dachsteinen oder Ziegeln auszuführen sind.</p> <p>Eine Dacheindeckung der Dachflächen des beantragten Gebäudes würde wegen dessen Größe eine unverhältnismäßig hohe Dachlast mit sich bringen. Um den statischen, wie auch den wirtschaftlichen Aufwand zu begrenzen ist geplant, das Dach mit Faserzement-Wellplatten in den vom B-Plan vorgegebenen Farben einzudecken.</p> <p><b>Festsetzung 6.4:</b> Der Bebauungsplan setzt fest, dass Dachaufbauten ab einer Dachneigung von 35° zulässig sind.</p>

	<p><b>Das Dach des Pferdestalls verfügt über eine Dachneigung von 20 Grad. Diese Dachneigung ist im Hallenbau auf Grund der statischen Zulässigkeit und Wirtschaftlichkeit von Leimholzbindern die maximal mögliche. Außerdem würde eine steilere Dachneigung die Kubatur des Gebäudes unnötig erhöhen. In der nord-östlichen Ecke des Pferdestalles soll eine Widerkehr errichtet werden, um ausreichend Raumhöhe und Belichtung in diesem Teil des Obergeschosses zu gewährleisten. Andernfalls müsste das Gebäude in seiner Gesamtheit erhöht werden.</b></p> <p><b>Festsetzung 6.5:</b> <b>Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Breite von Gauben, Zwerch- und Quergiebeln maximal 3m Außenmaß haben darf.</b></p> <p><b>Die geplante Widerkehr hat eine Breite von 10,31 m um eine ausreichende Nutzbarkeit des Obergeschosses in diesem Teil des Gebäudes zu ermöglichen. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: „Weitere Festsetzungen zu Gauben werden getroffen, die sicherstellen sollen, dass die Dachaufbauten maßstäblich bleiben und sich einfügen.“</b></p> <p><b>Da es sich bei dem Pferdestall um ein landwirtschaftliches Gebäude mit einer größeren Kubatur handelt, bleibt die Widerkehr maßstäblich und fügt sich ein. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.</b></p> <p><b>Festsetzung 5.3:</b> <b>Der Bebauungsplan setzt fest, dass Nebenanlagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig sind.</b></p> <p><b>Es ist geplant, süd-östlich des Pferdestalls zwei Heuraufen zu errichten. Deren Lage richtet sich nach der betriebswirtschaftlich sinnvollsten Positionierung. Aktuell ist dieser Bereich mit einem sickerfähigen Boden (Kies-Sand-Gemisch) befestigt. Die Heuraufen dienen einer zeitgemäßen, naturnahen und artgerechten Pferdehaltung. Die Lage außerhalb der Stallungen und die Unterteilung in zwei Futterstellen ist der Herdendynamik und artgerechten Haltung förderlich. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans konnten so detaillierte Nutzungsanforderungen noch nicht berücksichtigt werden, weswegen für die Heuraufe keine Fläche festgesetzt wurde.</b></p> <p><b>Im Bebauungsplan wurden 66 Stellplätze festgelegt. Diese wurden anhand der Nutzungen des gesamten Gebietes berechnet.</b></p> <p><b>Im eingereichten Übersichtsplan sind 68 Stellplätze eingezeichnet. Für das Baugebiet C Stall/Reithalle mit 30 Pferden wurde je 3 Pferden 1 Stellplatz berechnet. Folglich sind 10 Stellplätze hierfür eingeplant.</b></p>
--	---

**Beschluss Gemeinderat:**

1. Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**3. Der Befreiung von Festsetzung 6.3 wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**4. Der Befreiung von Festsetzung 6.4 wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**5. Der Befreiung von Festsetzung 6.5 wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**6. Der Befreiung von Festsetzung 5.3 wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

## **TOP 7**

### **Neubau Bauhof Finning - Auftragsvergabe für die Objektplanung;**

#### ***Sach- und Rechtslage***

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 04.10.2022 wurden durch die Verwaltung die Planungsleistungen für die Objektplanung ausgeschrieben.

Es wurden insgesamt sechs Architekturbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bis zum Abgabetermin am 12.12.2022, 14:00 Uhr gingen bei der Vergabestelle die nachfolgend aufgeführten drei Angebote ein, die allesamt wertbar sind.

Bieter 1:	13.529,12 € brutto
Bieter 2:	17.479,02 € brutto
Bieter 3:	18.940,77 € brutto

Die Angebote umfassen die Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 4. Des Weiteren wurden durch die Bieter auch Zeithonorare angeboten, die nur mit Zustimmung des Bauherren zur Ausführung kommen und nach tatsächlich erbrachtem Aufwand vergütet werden.

Der TOP wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

#### **Beschluss:**

**Die Vertagung auf nächste Sitzung wird gebilligt.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

## **TOP 8**

### **Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;**

Auf die Anfrage, ob die Beschriftung des Kriegerdenkmals vorangeht, wird erklärt dass es von der hierzu beauftragten Person noch keine Rückmeldung gibt.

Auf die Anfrage, ob die Bestückung der Dächer gemeindlicher Gebäude mit Photovoltaikanlagen vorangeht, wird erklärt dass, um die Planung voranzubringen, die Flächen noch genau berechnet werden müssen.

Auf die Anfrage, wodurch die festgestellten erhöhten Wasserentnahmen außerhalb von Wohnbebauung entstanden sind, wird erklärt, dass die Ursache Wasserrohrbrüche wegen Frost sind. Der vorhandene Zähler hatte keine Fehlermeldung erzeugt. Es ist aber eine Druckmessung bei einer Begehung entlang der langen Leitungen geplant, welche Hinweise auf Lecks der unterirdischen Leitungen ergeben soll.

Für die Richtigkeit:

Siegfried Weißenbach  
1. Bürgermeister

Gabriele Jung  
Schriftführerin