

Niederschrift

über die 41. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 19.09.2018
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus
 Beginn: 19:00 Uhr
 Ende: 21:26 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Dorsch, Thomas	1. Bürgermeister	anwesend
Rasch, Gerlinde	2. Bürgermeisterin	anwesend
Britzger, Michael	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Eggersdorfer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Rauch, Martina	Schriftführerin	anwesend

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt die Besucherinnen und Besucher. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Herren Eggersdorfer, Goldbrunner, Greiner und Meier sind entschuldigt.

T a g e s o r d n u n g :

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
3. Breitbandversorgung in der Gemeinde Hohenpeißenberg
Vorgesehene Auswahlentscheidung zum technischen Breitbandausbau
4. Landkreis Weilheim-Schongau
Geplante Gründung eines Landschaftspflegeverbands
Grundsatzentscheidung
5. Bauhof
Ersatzbeschaffung Schneepflug
6. Gemeindlicher Friedhof
Erweiterung Urnenwand; Vergabe
7. Umbau ehemaliges Pumpenhäuserl
Vergabe der Handwerksleistungen
8. Bebauungsplan "Unterbau" Fl.-Nr. 743
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
evtl. erneute Auslegung
9. Holl Daniel, Hanslweg 10:
- Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen
10. Hausener Hausbau GmbH., Alpenblickstr. 48:
- Neubau von 2 Doppelhäusern (Haus 1 u. 2) mit Garagen
11. Karwatzki Andrea, Hauptstr. 17;
Neubau eines Einfamilienhauses
12. Christine und Markus Achhammer, Hettenstr. 16;
Umbau und Erweiterung des bestehenden Anbaus an einem bestehenden Einfamilienhaus
13. Bekanntgaben

TOP 1
Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung**Beschluss Nr. 370**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.07.18 bestehen keine Einwendungen; sie wird vom Gemeinderat genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
einstimmig angenommen

TOP 2
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)

Der Vorsitzende verliest und erläutert die der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 25.04. und 13.06.2018.

TOP 3
Breitbandversorgung in der Gemeinde Hohenpeißenberg
Vorgesehene Auswahlentscheidung zum technischen Breitbandausbau**Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch erläutert, dass die Gemeinde mit Unterstützung des beauftragten Planungsbüros das dritte Markterkundungs- und Auswahlverfahren zur Breitbandversorgung durchgeführt hat.

Im Markterkundungsverfahren (Breitbandausbau ohne finanzielle Beteiligung Dritter) hat die Telekom einen eigenwirtschaftlichen Netzausbau angekündigt. Dieser betrifft die Kabelverzweiger im Nahbereich und somit den Ortskern von Hohenpeißenberg.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens (Breitbandausbau mit finanzieller Beteiligung Dritter) wurde ein Angebot von

- der Telekom Deutschland GmbH

abgegeben.

Die vergleichende Bewertung entfällt, da nur ein Angebot zur Bewertung vorliegt. Das Angebot wurde vom Planungsbüro hinsichtlich der Erfüllung der Fördermindestanforderungen geprüft. Es wird festgestellt, dass die angebotene Lösung die förderrechtlichen Mindestanforderungen erfüllt. Das Ergebnis ist schriftlich in der Angebotsbewertung zusammengefasst. Diese Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor.

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt Frau Hauser von der Presse.

Herr Dr. Löhnert gibt zu bedenken, dass erhebliche Steuergelder aufgewendet werden um einen begrenzten Kreis mit Breitband zu versorgen. Wenn man abseits wohne, dann könne man eben manche Annehmlichkeiten nicht haben.

Der Vorsitzende führt an, dass für einen überschaubaren Betrag eine optimale Versorgung am Ort sichergestellt werden kann und auch für gleichwertige Lebensverhältnisse auf dem Land nach Möglichkeit werden sollte. Frau Dr. Seitz-Hoffmann führt an, dass auch auf dem Land Gewerbe, Personen mit Homeoffice oder auch Landwirte von der Versorgung profitieren.

Nach einer kurzen Aussprache, dass der Fortschritt nicht aufgehalten werden kann und wenn die derzeitigen Eigentümer nicht profitieren, so dann doch die zukünftigen fordert der Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschluss Nr. 371

Der Gemeinderat Hohenpeißenberg nimmt das Angebot der Firma Telekom Deutschland GmbH, zum technischen Breitbandausbau in den Erschließungsgebieten

- EG 1 Buchschorn 35
- EG 2 Untersedlhof
- EG 3 Forellenweg 3
- EG 4 Freizeitgelände-Hetten
- EG 5 Schendrich-Wörth

mit einem Deckungsbeitrag in Höhe von 226.120 € an.

Bei einem Fördersatz von 80% errechnet sich ein Förderbetrag in Höhe von 180.896 €. Somit verbleibt der Gemeinde Hohenpeißenberg ein Eigenanteil von 45.224 €

Die vorgesehene Auswahl des Netzbetreibers steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der staatlichen Förderung gemäß Breitbandrichtlinie.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
Nein-Stimmen 1
mehrheitlich angenommen

TOP 4
Landkreis Weilheim-Schongau
Geplante Gründung eines Landschaftspflegeverbands
Grundsatzentscheidung

Sachverhalt

Bereits in der letzten Sitzung wurden dem Gemeinderat die Planungen des Landkreises zur Gründung eines Landschaftspflegeverbands mitgeteilt. Das Landratsamt fragt die Gemeinden nun konkret an, ob Interesse an einer Mitgliedschaft am geplanten Landschaftspflegeverband besteht. Der Vorsitzende erläutert, dass einige Kreisgemeinden ein großes Interesse an einem solchen Verband hätten andere wiederum erst abwarten, wie sich die Strukturen entwickeln und vor allem mit welchen Kosten zu rechnen sein wird.

Nach einer kurzen Aussprache über den Nutzen, vorhandene Flächen, Auszahlung von Fördergeldern und Zustandekommen des Verbands,

Beschluss Nr. 372

bittet der Vorsitzende um Abstimmung, wer dafür ist, dem Landratsamt Weilheim-Schongau Interesse an einer Mitgliedschaft im geplanten Landschaftspflegeverband zu signalisieren.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 2
Nein-Stimmen 11
mehrheitlich abgelehnt

TOP 5 Bauhof Ersatzbeschaffung Schneepflug

Sachverhalt

Für den rund 20 Jahre alten Schneepflug am Unimog hätten letzten Winter Ersatzteile im Wert von rd. 2.500 € beschafft werden müssen, der Bauhof konnte den Pflug behelfsweise reparieren. Eine Ersatzbeschaffung für den kommenden Winter ist jedoch unumgänglich. Es wurden zwei Angebote eingeholt. Nach Prüfung durch den Bauhof ist das Angebot der Firma Henne GmbH, Kirchheim-Heimstetten mit 12.191,55 € am wirtschaftlichsten.

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung, so dass Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen sind.

Beschluss Nr. 373

Der Gemeinderat beschließt den Kauf eines Schneepflugs auf Grundlage des Angebots der Firma Henne Nutzfahrzeuge GmbH in Höhe von 12.191,55 €.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
einstimmig angenommen

TOP 6 Gemeindlicher Friedhof Erweiterung Urnenwand; Vergabe

Sachverhalt

Die Urnenwand am gemeindlichen Friedhof wurde bereits einmal erweitert, derzeit sind 40 Urnennischen aufgestellt. Da die Nachfrage nach Urnennischen weiterhin groß ist, ist eine Erweiterung notwendig. Eine letztmalige Erweiterung im Bereich der bestehenden Urnenwände ist möglich. Es liegen zwei Angebote für eine Erweiterung um 20 Nischen vor.

Das wirtschaftlichste Angebot ist das von der Firma ModuS, Bad Krozingen/Hausen mit einem Angebotspreis von 21.812,70 €.

Hinzu käme noch der Aufwand für eine Bodenplatte, die Aushubarbeiten können hierbei vom Bauhof übernommen werden. Für die weiteren Arbeiten müsste eine Firma beauftragt werden.

Beschluss Nr. 374

Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung der Urnenwände und beauftragt die Firma ModuS, Bad Krozingen/Hausen mit der Erweiterung um 20 Urnennischen zu einem Bruttopreis von 21.812,70 €.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
einstimmig angenommen

TOP 7
Umbau ehemaliges Pumpenhäuserl
Vergabe der Handwerksleistungen

Sachverhalt

Der Umbau des ehemaligen Pumpenhäuserls zu einem Jugendtreff bzw. einer Jugendbegegnungsstätte wurde in vorangegangenen Sitzungen diskutiert und beschlossen.

Die Verwaltung hat zur schnelleren Abwicklung der Maßnahme eine externe Person mit der Detailplanung herangezogen.

Der Vorsitzende dankt in diesem Zusammenhang Herrn Ludwig Eggersdorfer, dass sich dieser bereit erklärt hat, obwohl bereits im Ruhestand, diese Aufgabe zu übernehmen. Über lange Jahre hatte Herr Erwin Mooslechner die Gemeinde auch bei sehr komplexen Aufgaben unterstützt, dies ist nun aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr möglich. In Herrn Eggersdorfer als ehemaligen Mitarbeiter des Staatlichen Bauamts der die örtlichen Gegebenheiten kennt, konnte erneut eine wertvolle Unterstützung gewonnen werden.

Es liegen nun Angebote für die verschiedenen Gewerke vor. Aufgrund der momentan äußerst angespannten Lage in der Baubranche konnten nur wenige Vergleichsangebote eingeholt werden.

1. Austausch von Fenstern und Türen – zwei Angebote
wirtschaftlichstes Angebot vom 07.06.2018 der Firma Pröbstl mit einem brutto Preis von 11.497,78 EUR
2. Sanierung des Daches – ein Angebot
Fa. Goldbrunnner vom 08.08.2018 mit einem brutto Preis von 13.362,76 EUR
3. Elektroanlagen – ein Angebot
Fa. Weinmann vom 10.09.2018 und 11.09.2018 mit einem brutto Preis von 11.302,83 EUR (Elektroinstallation) bzw. 15.956,33 EUR (Notstromaggregat, welches der Versorgung der Druckentwässerung Füssener Straße dient).
4. Sanitärinstallation (Teilangebot) – ein Angebot
Fa. Radlmaier vom 30.06.2018 mit einem brutto Preis von 12.019,00 EUR
5. Baumeister – ein Angebot
Fa. Eggersdorfer vom 06.06.2018 mit einem brutto Preis vom 23.180,08 EUR
Der Auftrag zu diesem Angebot wurde bereits erteilt. Aufgrund der angespannten

Situation in dieser Branche hätte eine spätere Beauftragung zu erheblichen Verzögerungen geführt.

Die Vergaben der Gewerke (Infrarot)-Heizung und Druckentwässerung werden momentan noch geprüft.

Die geschätzten Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 174.413,00 EUR.

Beschluss Nr. 375

Der Gemeinderat beschließt die Arbeiten zum Umbau des Pumpenhäuserls wie vorgestellt an die jeweiligen Mindestbieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	12
Persönlich beteiligt	1 Herr Weinmann
einstimmig angenommen	

TOP 8
Bebauungsplan "Unterbau" Fl.-Nr. 743
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
evtl. erneute Auslegung

Sachverhalt

Herr Fischer bzw. Herr Bürgermeister Dorsch schlagen vor, die Schreiben der Träger öffentlicher Belange nicht wortwörtlich vorzulesen; es sollen vielmehr nur die wesentlichen und zum Verständnis der Beschlussempfehlung notwendigen Passagen verlesen werden.

Beschluss Nr. 376

Der Gemeinderat stimmt diesem Vorschlag zu.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
 einstimmig angenommen

Mit Bekanntmachung vom 20.06.2018 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren gem. § 13 BauGB beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 18. bzw. 13.07.2018 gewährt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentl. Belange

Berührte Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme Abwägungssachverhalt/Beschluss
Öffentlichkeit	keine Stellungnahmen	

Berührte Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme Abwägungssachverhalt/Beschluss
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten	<p>a) Bereich Landwirtschaft</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanes ist bereits unter Abs. 5 ein entsprechender Hinweis eingetragen. Insofern ist den Ausführungen bereits Rechnung getragen. Beschlussfassung hierzu ist nicht notwendig.</p>
	<p>b) Bereich Forstwirtschaft</p> <p>Für das Plangebiet liegt eine mit Bescheid vom 19.04.2018 Nr. 7711.5 erteilte Rodungsgenehmigung vor. In Absprache mit der Gemeinde und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden dabei folgende 2 Auflagen festgelegt:</p> <p>- „Die im Bereich der zu rodenden Teilfläche vorhandene große Eiche muss erhalten bleiben.“ und</p> <p>- „Ein ca. 15 m breiter Gehölzstreifen im Bereich der Steilböschung entlang der Nordgrenze des Grundstücks muss erhalten werden Dieser Gehölzstreifen wird nachfolgend im Bebauungsplan der Gemeinde zugleich als öffentlicher Grünstreifen festgesetzt, der aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen, nur II. und III. Wuchsordnung, besteht.“</p> <p>Diese verbindlichen Auflagen sind im Entwurf zum Bebauungsplan in der Form nicht enthalten. Es wird gebeten sie entsprechend einzuarbeiten.</p> <p>Zur Bepflanzung des Gehölzstreifens werden v.a. heimische Straucharten empfohlen, wie in der Pflanzliste enthalten. Wegen der Gefahr von Windwurf bzw. herabfallender Kronenteile sollten hier keinesfalls Bäume gepflanzt werden, die große Endhöhen erreichen können.</p>	<p>Es ist richtig, dass im Bescheid zum Antrag auf Rodung unter Punkt 2.2 ein 15 m breiter Gehölzstreifen an der nördlichen Grundstücksgrenze gefordert ist. Es wurde jedoch in den Vorgesprächen zwischen der Verwaltung, dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde ein 5 m breiter Gehölzstreifen vereinbart.</p> <p>Aufgrund dieses Widerspruches wurde auch an dem in der Planung eingetragenen 5 m breiten Streifen festgehalten.</p> <p>Um den vorgenannten Widerspruch auszuräumen, fand am 29.08.2018 ein Ortstermin mit Herrn Hett, Landratsamt Weilheim-Schongau Untere Naturschutzbehörde, Herrn Fischer Bauamt Gemeinde Hohenpeißenberg und Herrn Hörner statt. Das Ergebnis der Verhandlung sowie der dazugehörige Beschluss wird unter der Abwägung zum Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege ausführlich erläutert und dargestellt.</p> <p>Beschlussfassung siehe hierzu Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege.</p>

	Darüber hinaus wird geraten die Baumart Esche aus der Pflanzliste zu streichen, da diese Baumart wegen des weit verbreiteten Eschtriebsterbens mit hoher Wahrscheinlichkeit ausfallen wird.	<u>Beschluss Nr. 377</u> Gemäß der Anregung wird die Baumart Esche aus der Pflanzliste gestrichen. <u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB	keine Stellungnahme	
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	keine Stellungnahme	
Bayerischer Bauernverband Weilheim	keine Äußerung	
Bayernwerk AG	keine Stellungnahme	
Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737; Telefon: +49 251 78877701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p>	Das Schreiben der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

	<p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p> <p>Für die Beteiligung danken wir Ihnen.</p>	
EVA Abfallentsorgung	<p>Bezüglich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung sehen wir keine Probleme und haben keine Einwendungen.</p> <p>Wir empfehlen jedoch, in der Sackgasse Unterbau am Ende einen Wendehammer einzurichten.</p>	<p><u>Beschluss Nr. 378</u></p> <p>Die Anregung wird bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>
Gemeinde Böbing	keine Stellungnahme	
Gemeinde Wessobrunn	keine Stellungnahme	
Handwerkskammer für München und Oberbayern	<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Hohenpeißenberg, das eine bisher dem Außenbereich zugeordnete Fläche an der Straße „Am Unterbau“ in den bebauten Innenbereich einbezieht und hierfür ein Allgemeines Wohngebiet darstellt.</p> <p>Es bestehen von unserer Seite hierzu keine Anmerkungen oder Einwände.</p>	Das Schreiben der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

<p>Immobilien Freistaat Bayern</p>	<p>Mit E-Mail vom 19. Juni 2018 haben Sie die Immobilien Freistaat Bayern an der Aufstellung zum Bebauungsplan Wohngebiet „Unterbau“ der Gemeinde Hohenpeißenberg als Träger öffentlicher Belange um Auskunft zur bergbaulichen Situation gebeten.</p> <p>Die Bergrechteverwaltung der Immobilien Freistaat Bayern ist insbesondere zuständig für die Verwaltung des bestehenden Bergwerkseigentums des Freistaat Bayern. Dazu gehört auch das Bergwerksfeld „Peißenberg“, in dem sich das Vorhabengebiet befindet.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.</p> <p>In den Jahren 1950 bis 1958 wurde Kohle etwa 600 m (\pm 20 m) unter Geländeoberkante abgebaut. Etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der 60 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein.</p> <p>Auswirkungen an der Tagesoberfläche können allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. Sollten Einwirkungen auf der Vorhabenfläche bemerkbar sein, sind die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer oder ggf. das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde die zuständigen Ansprechpartner für Sie, Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall zeitnah zu melden.</p> <p>Weiterhin ist ggf. für den Bau der einzelnen Wohngebäude eine gesonderte Baugrunduntersuchung durchzuführen, um mögliche bergbaubedingte Setzungserscheinungen an der Tagesoberfläche ausschließen zu können. Sollten Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme der Immobilien Freistaat Bayern und Bergrechteverwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im Bebauungsplan bitten wir aufzunehmen, dass das Bergamt Südbayern und die Immobilien Freistaat Bayern beim Antreffen von altbergbaulichen Objekten unverzüglich zu informieren sind.</p> <p>Schließlich ist zu berücksichtigen, dass das Mundloch und der davon ausgehende Unterbaustollen ca. 15 m vom Ostrand der Planfläche entfernt sind. Bei der</p>	<p>Wie von der Immobilien Freistaat Bayern und dem Bergamt Südbayern angeregt, wird der gewünschte Absatz unter den Hinweisen aufgenommen. In der Begründung wird zudem noch näher auf die Problematik des Bergebaus eingegangen.</p>

	<p>Bebauung am östlichen Planflächenrand ist zu berücksichtigen, dass keine Einwirkungen auf den wasserführenden Unterbaustollen erfolgen dürfen und jederzeit der Zugang zum Unterbaustollen möglich sein muss.</p> <p>Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Beschluss Nr. 379 Der Absatz zu den altbergbaulichen Objekten wird unter den Hinweisen des Textteils des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern</p>	<p>Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta</p>	<p>keine Stellungnahme</p>	
<p>Landratsamt Weilheim-Schongau</p>	<p>Bauamt / Bauleitplanung</p> <p>Beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachbereiche werden als Stellungnahme des Landratsamts gemäß § 13a BauGB übersandt.</p> <p>Im Übrigen nehmen wir zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu 5.2: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ermöglicht Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung. Die unter Nr. 5.2 getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der konkreten Pflanzgebote sind daher nicht zu beanstanden. <p>Allerdings ergibt sich die Pflicht des Bauherrn, nicht überbaute Flächen zu begrünen oder zu bepflanzen, ohnehin aus Art. 7 Abs. 1 BayBO. Insofern dürfte diese Festsetzung nicht erforderlich sein. Wir regen an, den ersten Satz der Festsetzung unter 5.2 in die Hinweise zu verschieben.</p>	<p>Es ist richtig, dass der Art. 7 Abs. 1 BayBo regelt, dass die nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen, herzustellen bzw. zu begrünen und zu bepflanzen sind. Allerdings wird unter 5.2 der textlichen Festsetzungen nicht nur die Verpflichtung zur Begrünung geregelt, sondern ergänzend zum Art. 7 mit einer Frist versehen (ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen). Im Folgenden ist dezidiert geregelt, in welcher Form zu geschehen hat, z.B. je angefangene 300 m² ist ein Baum zu pflanzen etc.</p>

		<p>Insofern ist es sinnvoll diesen textlichen Absatz 5.2 unverändert im Textteil zu belassen.</p> <p><u>Beschluss Nr. 380</u> Aufgrund der vorgenannten Ausführungen wird der Absatz 5.2 unverändert im Textteil belassen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>
	<p>• zu 7.5: Hinsichtlich der Festsetzung, wonach Grenzgaragen in gleicher Dachform zusammengebaut werden müssen, können sich Probleme im Vollzug des Bebauungsplans ergeben.</p> <p>Innerhalb des Baufensters dürfen Garagen, auch an der Grenze, platziert werden. Wenn zwei benachbarte Bauvorhaben zeitlich versetzt verwirklicht werden und ein Nachbar bereits eine Grenzgarage errichtet hat, sind für den zweiten Nachbarn, der ebenfalls an dieser Grenze eine Garage bauen möchte, die Festsetzungen nicht bestimmt genug. Einerseits darf er innerhalb des Baufensters seine Garage an jeder Stelle der Grenze bauen, andererseits besteht das Gebot, Grenzgaragen zusammenzubauen. Insofern sehen wir einen Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot.</p>	<p>Der Einwand ist berechtigt, es wird vorgeschlagen aus diesem Grund den letzten Satz „Grenz- und Doppelgaragen müssen in gleicher Dachform zusammengebaut werden“ zu streichen.</p> <p><u>Beschluss Nr. 381</u> Der letzte Satz unter den textlichen Festsetzungen 7.5 wird ersatzlos gestrichen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>
	<p>Sachgebiet 40.2, Städtebau</p> <p><u>Zur Planzeichnung:</u></p> <p>Wir empfehlen, den Geltungsbereich als Fläche zu kennzeichnen, unter der der Bergbau umgeht.</p>	<p>Gemäß den Ausführungen der Bergerechtereverwaltung der Immobilien Freistaat Bayern liegt nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau bis in 100 m Tiefe betrieben. Aufgrund der Aussage der Bergerechtereverwaltung erübrigt es sich der Empfehlung nachzukommen, diese Fläche zu kennzeichnen, unter der der Bergbau umgeht.</p> <p><u>Beschluss Nr. 382</u> Aufgrund der Ausführungen der Bergerechtereverwaltung wird keine weitere Kennzeichnung im Planteil vorgenommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>

	<p>Die Garagen der Schemaschnitte sind mit Flachdach dargestellt, während Ziffer I 7.5 Satteldächer vorschreibt.</p> <p>Da die Flächen für Garagen („Garagenbaukörper außerhalb der Baugrenzen“) die gemäß § 2 (1) Satz 1 GaStellV vorgegebene Zu- und Abfahrtslänge von 3 m nicht einhält, empfehlen wir, die Lage, falls vertretbar, gemäß Satz 2 zu begründen.</p> <p><u>Zu I. Festsetzungen:</u></p> <p>2. WH max. 4,50 m: Wir empfehlen der Bestimmtheit halber als Erklärung zu formulieren „maximale <i>traufseitige</i> Wandhöhe ...“.</p> <p>5.4 Stützmauern, Anböschungen ...: Der zweite Satz spricht von Böschungen „an der Grundstücksgrenze“, während der dritte Satz für Anböschungen einen Abstand zur Nachbargrenze von 2,0 m vorschreibt.</p> <p>7.6 Carports: Wir geben zu bedenken, dass Carports offene Garagen sind.</p>	<p>Bei den dargestellten Schnitten handelt es sich, wie der Name schon darstellt, um Schemaschnitte, die schematisch die Höhenentwicklung im Gelände darstellen sollen. Zur besseren Verdeutlichung wird jedoch der Anregung Rechnung getragen, und die im Schemaschnitt gezeichneten Garagenbaukörper mit Satteldach dargestellt.</p> <p>Die grenznahe Stellung der Garagenbaukörper ergibt sich aufgrund der extremen Hangneigung. Hier wurde bewusst auf den vorgeschriebenen Mindestabstand verzichtet. Gemäß der Anregung des Sachgebiets Städtebau wird dieser Punkt in der Begründung tiefergehend dargestellt.</p> <p>Der Empfehlung wird nachgekommen und der Begriff durch „maximale traufseitige Wandhöhe“ ergänzt.</p> <p>Der Begriff Anböschungen im Satz 3 wird ersatzlos gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz</p> <p>Einwendungen</p> <p>Nach überschlägigen Berechnungen kommt es im Baugebiet durch den Verkehr auf der Bschorrwaldstraße (ehemalige B 472) auch nach der Fertigstellung der Umgehung zu erheblichen Lärmimmissionen: an den drei westlichen Gebäuden werden die in der Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten. Der Bebauungsplan enthält keine Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Wohngebäude.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p>	<p>Stellungnahme und</p> <p><u>Beschluss Nr. 383</u></p> <p>Die vom technischen Umweltschutz geforderte Eintragung (GO) wird im Planteil gemäß den Anregungen nachgetragen und wie gefordert mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen im Textteil versehen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u></p> <p>Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>

	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988)</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Die drei westlichen Gebäude werden mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichen-Verordnung umrandet und der Eintragung GO markiert. Das Planzeichen wird wie folgt beschrieben:</p> <p>Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über ein ausreichend dimensioniertes stehendes Fenster nach Norden oder Osten gelüftet werden können.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert/ergänzt.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird ebenfalls entsprechend geändert bzw. ergänzt.</p>
	<p>Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege</p> <p>Einwendungen</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen widersprechen Auflagen aus der Rodungserlaubnis und dem seitens der UNB erteilten Einvernehmen zur Inanspruchnahme einer zur Bebauung vorgesehenen Waldfläche.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Rodungserlaubnis/Bescheid des AELF Weilheim vom 19.04.2018</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Überarbeitung des Plan-Entwurfs und Übernahme der Bescheid-Auflagen</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Auch wenn es unter den im § 13 a BauGB gegebenen Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung keinen Umweltbericht gibt und die Kompensationspflicht ausgesetzt ist, bleibt es bei der uneingeschränkten Beachtung der Natur- und Artenschutzbelange in der Abwägung. Das heißt, dass die Belange des Natur- und Artenschutzes nicht unberücksichtigt bleiben oder weggewogen werden können, sondern sehr wohl zu beachten sind.</p>	<p>In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Landratsamt und der Forstverwaltung wurde eine Rodungsgenehmigung erteilt. Der angesprochene Wald wurde gemäß dieser Absprache außerhalb der Vegetationsperiode gerodet. Insofern ist dem Artenschutz (Vogelarten) bereits Rechnung getragen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass durch die Maßnahmen keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten betroffen sind.</p> <p><u>Beschluss Nr. 384</u> Die zuvor genannten Ausführungen werden in die Begründung entsprechend eingearbeitet.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>

Im vorliegenden Fall bedeutet das unserer Auffassung nach, dass die Unterlagen Aussagen zur naturschutzfachlichen Ausgangssituation und Bewertung der künftigen Baufläche beinhalten und diese in der Begründung enthalten sein müssen; insbesondere nachdem es sich bei dem zur Bebauung vorgesehenen Gelände um einen das Ortsbild prägenden und in seiner Funktion als Ortsrandeingrünung bedeutenden Mischwald-Bestand in einer ausgeprägten Steilhanglage mit mehr als 5 m Höhenunterschied handelt, der darüber hinaus wohl auch wichtige Schutz-Funktionen im Hinblick auf Belange des Boden- und Erosionsschutzes erfüllt. Gleichzeitig bietet er zahlreichen heimischen und gefährdeten Arten des Offenlands wie auch des Waldes einen wertvollen Lebensraum. Eine Ausdehnung der vorhandenen Bebauung im Bereich der vorhandenen Bergbausiedlung („Unterbau“) in diesen ökologisch sensiblen und aufgrund der Geländestruktur ungeeigneten Steilhang-Bereich widerspricht außerdem den Zielsetzungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde.

Untere Naturschutzbehörde (UNB), Forstverwaltung am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) und Gemeinde (Bauamt) hatten sich im Vorfeld deshalb im Zuge einer vorgezogenen Behörden-Abstimmung und notwendigen Rodungserlaubnis nach dem BayWaldG darauf verständigt, dass die im Bereich der zu rodenden Teilfläche vorhandene große Eiche erhalten bleibt und ein ca. 15 m breiter Gehölzstreifen im Bereich der Steilböschung entlang der Nordgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 743 Gmkg. Hohenpeißenberg erhalten wird und dies im nachfolgenden Bebauungsplan von der Gemeinde zugleich dann als öffentlicher Grünstreifen aus standortheimischen Sträuchern u. Bäumen (nur II. u. III. Wuchsordnung) festgesetzt wird. Diese Vereinbarung wurde als Auflage dann auch in die vom AELF erteilte Rodungserlaubnis vom 19.04.18) als Bescheid-Auflage übernommen. Das erforderliche Einvernehmen der UNB zur beantragten Rodungserlaubnis der Gemeinde konnte ausdrücklich nur bei Beachtung der entspr. Auflage erteilt werden. Leider wurde das in der Folge dann offensichtlich aber in den vom Architekturbüro Hörner vorgelegten BPlan-Entwurf (Fassung v. 14.03.18!) dann überhaupt nicht übernommen und dargestellt.

Wir empfehlen daher den Plan entsprechend zu überarbeiten und die sich aus den Bescheid-Auflagen ergebenden grünordnerischen Festsetzungen zu übernehmen. Die Baufenster bzw. die Hochbauplanung ist notfalls dazu entsprechend anzupassen (z.B. „Splitt-Level-Bauweise“).

Am 29.08.2018 fand ein Ortstermin mit Herrn Hett, Landratsamt Weilheim-Schongau Untere Naturschutzbehörde, Herrn Fischer Bauamt Gemeinde Hohenpeißenberg und Herrn Hörner statt.

Nach in Augenscheinnahme der örtlichen Situation der Beteiligten sowie kurzer Diskussion über den Sachverhalt wird folgende einvernehmliche Lösung vorgeschlagen:
Die in der Planzeichnung eingetragene, 5 m breite, private Grünfläche, wird auf 10 m verbreitert.
Unter Punkt 5.2 wird in Satz 2 pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche die Verhältniszahl auf **250 m²** pro angefangene Grundstücksfläche abgeändert und der Zusatz ... **in der privaten Grünfläche** zu pflanzen eingefügt.
Der Halbsatz, dass mindestens 1 Baum zwingend in der privaten Grünfläche zu pflanzen ist, wird ersatzlos gestrichen.

Auf Anregung von Herrn Hett wird bei den Hinweisen zu den empfohlenen Baum- und Straucharten die Baumart Bergahorn, Rotbuche,

	<p><u>Grünordnung:</u> Zur Festsetzung 5.2. wird empfohlen, bei den Obstbäumen als Wuchsform Hochstämme festzusetzen, aktuell wird es nur bei den Hinweisen empfohlen und somit sind auch kleine Säulenobstbäumchen möglich, die keine ortsbildprägende Funktion haben.</p>	<p>Esche, Stieleiche, Winterlinde und Birke ersatzlos gestrichen.</p> <p><u>Beschluss Nr. 385</u> Die private Grünfläche „Gebietseingrünung“ wird auf 10 m verbreitert. Satz 2 wird wie folgt geändert: „Innerhalb dieser Frist sind pro 250 m² angefangene Grundstücksfläche mind. ein standortheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum sowie je 70 m² Grundstücksfläche ein Strauch gemäß Pflanzliste in der Privaten Grünfläche zu pflanzen.“ In Satz 3 wird folgender Text gestrichen: „es ist jedoch mindestens 1 Baum zwingend in der privaten Grünfläche zu pflanzen.“</p> <p>Unter den Hinweisen werden folgende Baumarten aus der Liste ersatzlos gestrichen: Bergahorn, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Winterlinde und Birke.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p> <p><u>Beschluss Nr. 386</u> Der Empfehlung wird stattgegeben und bei den Obstbäumen die Wuchsform Hochstamm unter den textlichen Festsetzungen 5.2, Satz 2, eingefügt. (siehe Beschluss zuvor).</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>
	<p>Natur- und Umweltschutzverwaltung</p> <p>Zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die ausführliche Stellungnahme der Natur- und Umweltschutzverwaltung wird vom Gemeinderat Hohenpeißenberg zur Kenntnis genommen.</p>

Die Gemeinde Hohenpeißenberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterbau“. Gemäß unserer Prüfung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs sind vom gegenständlichen Bebauungsplan die Flurnummern 743, 730/73, 730/74, 743/8, 743/9 und 743/19 der Gemarkung Hohenpeißenberg umfasst. Diese Flächen sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 21.06.2018, eingetragen.

Für die Flächen, welche vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst sind, wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Sachverständigenbüro GeoUmweltTeam GmbH durchgeführt und im Gutachten vom 28.05.2018, Az. Ni/proj/baugrund/gem hohenpeißenberg/Unterbau.doc dokumentiert.

Da im Planungsgebiet als Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde, ist neben dem Pfad Boden-Grundwasser und Boden-Mensch auch der Pfad Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Haus-/Nutzgärten von Belang.

Daher wurde das vorgenannte Baugrundgutachten zur Beurteilung eines möglichen Gefahrenverdachts für die Pfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Haus-/Nutzgärten an das Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Pfad Boden-Grundwasser), das Gesundheitsamt des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Pfad Boden-Mensch) und das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg (Pfad Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Haus-/Nutzgärten) weitergeleitet.

Die Stellungnahmen der Fachstellen liegen zwischenzeitlich vor.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim äußerte bzgl. des Pfades Boden-Grundwasser, dass im Bereich des Bebauungsplanes die Sondierungen RKS2 bis RKS7 niedergebracht wurden. Diese zeigen keine künstlichen Bodenauffüllungen. In Sondierung RKS1a und 1b, welche zwar auf dem Flurstück 743/0 der Gemarkung Hohenpeißenberg abgeteuft wurden, allerdings außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes liegen, wurden ca. 0,5 m Auffüllungen angetroffen. Laut Baugrundgutachten wurden keine Fremdbestandteile in den Auffüllungen festgestellt. Eine Beprobung wurde daher nicht durchgeführt.

Laut der geologischen Karte (Anlage 5.1 im Baugrundgutachten) können im südöstlichen Bereich des Grundstücks 743/0 außerhalb des Bebauungsplanes künstliche Auffüllungen vorliegen. Die Abgrenzung ist jedoch unscharf, sodass

diese auch im südlichen / südöstlichen Umgriff des Bebauungsplans vorliegen können. In der Begründung ist dies auch so aufgeführt.

Auf Grundlage des Baugrundgutachtens sieht das WWA

- für den Umgriff des Bebauungsplanes keinen Altlastenverdacht für den Pfad Boden-Grundwasser
- für das restliche Flurstück 743/0 der Gemarkung Hohenpeißenberg ebenfalls keinen hinreichenden Verdacht für das Vorliegen einer möglichen Grundwassergefährdung. In einem dem Baugrundgutachten beigefügten Plan von 1923 ist jedoch ersichtlich, dass sich im Bereich der Sondierungen RKS1a und RKS1b das ehem. Kesselhaus befand. Sollte hier ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, wird darauf hingewiesen, dass Bodenbelastungen vorliegen könnten.

Weitere Maßnahmen im Zuge des aktuellen Bauleitplanverfahrens hält das WWA für den Pfad Boden-Grundwasser für nicht notwendig.

Das Gesundheitsamt des Landratsamtes Weilheim-Schongau teilte bzgl. des Pfades Boden-Mensch mit, dass sich aus Sicht des Gesundheitsamtes aktuell kein Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen ergibt, sodass zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf weitere Untersuchungen bzgl. des Pfades Boden-Mensch (orientierende Untersuchung) verzichtet werden kann.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten teilte bzgl. des Pfades Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Haus-/Nutzgärten mit, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplanes aktuell keine Grundstücksflächen im Altlastenkataster aufgeführt sind, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht (sh. obige Ausführungen). Des Weiteren liegen auch keine Informationen über mögliche Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Jedoch sind nach der geologischen Karte künstliche Auffüllungen im Bereich des geplanten Baugebiets, vor allem im südlichen Bereich, eingetragen.

Im Bereich des Bebauungsplanes auf der Flurnummer 743/0 der Gemarkung Hohenpeißenberg wurden die Sondierungen RKS2 bis RKS7 niedergebracht. Diese Sondierungen zeigen keine künstlichen Bodenauffüllungen, sodass kein Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung auf Basis dieser Untersuchungen und sonstiger historischer oder geologischer Hinweise gegeben ist.

Des Weiteren wurden auf der Flurnummer 743/0, auf dem eventuell ein weiteres Baugrundstück ausgewiesen werden könnte, zwei Sondierungen - RKS1a und RKS1b - durchgeführt. In diesen Sondierungen wurden in einer Tiefe u GOK von 0,1 m ca. 0,3 m - 0,4 m mächtige künstliche Auffüllungen festgestellt. Nach dem vorliegenden Baugrundgutachten wurden keine Fremdbestandteile in den Auffüllungen festgestellt, sodass keine Beprobung bzw. weitere Bodenanalyse durchgeführt wurde. Dieser Fund einer geringmächtigen Aufschüttung deckt sich mit den Angaben in der geologischen Karte.

Das AELF führte des Weiteren aus, dass in einem Plan von 1923 auf der Flurnummer 743/0 im Bereich der Sondierungen RKS1a und RKS1b ersichtlich ist, dass sich dort ein ehemaliges Kesselhaus befand. Eine mögliche Bodenbelastung über die ehemalige Nutzung des Kesselhauses ist zwar möglich, jedoch gibt es nach den aktuell vorliegenden Ergebnissen keine konkreten Hinweise für eine durch den Betrieb des Kesselhauses verursachte schädliche Bodenveränderung.

Das AELF äußerte weiterhin, dass aufgrund der Ergebnisse der RKS2 bis RKS7, der beschriebenen Charakteristik des Auffüllmaterials in den RKS1a und RKS1b und den historischen Ergebnissen nach dem jetzigen Wissenstand angenommen werden kann, dass kein Verdacht für das Vorliegen einer möglichen schädlichen Bodenveränderung bzgl. des Wirkungspfad des Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Haus-/Nutzgärten vorliegt.

Nach Rücksprache des zuständigen Sachbearbeiters des AELF mit Herrn Hörner vom Architektenbüro Hörner am 20.06.2018 ist es zudem wahrscheinlich, dass aufgrund des aktuellen Bewuchses auf den für das Bebauungsgebiet ausgewiesenen Flächen und der Geländemorphologie ein gewisser Oberbodenbereich im Rahmen der Geländemodellierung abgeschoben wird. Aus diesen zusätzlichen Grund kann zum aktuellen Zeitpunkt des Planungsstandes ebenfalls auf entsprechende Bodenuntersuchungen nach der BBodSchV für den genannten Wirkungspfad speziell auf der Flurnummer 743/0 verzichtet werden.

Das AELF hat jedoch darauf hingewiesen, dass unverzüglich das Landratsamt (nach der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) bzw. in weiterer Folge die entsprechenden Fachstellen zu benachrichtigen sind, sollten bei den Aushubarbeiten bzw. Geländemodellierungsarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten.

	<p>Bei Auftrag von außerhalb der betroffenen Fläche verwendetem Bodenmaterial auf für einen Nutzpflanzenanbau vorgesehenen Flächen im Zuge der Baugrundstückerschließung bzw. Gelände-/Gartenmodellierung weist das AELF auf § 12 BBodSchV hin, dass die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV einzuhalten sind bzw. Bodenmaterial zu verwenden ist, dessen Herkunft dem Landratsamt bekannt ist und als „undenklich“ eingestuft werden kann.</p>	
	<p>Unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zum Pfad Boden-Grundwasser, des Gesundheitsamtes zum Pfad Boden-Mensch und des AELF Augsburg zum Pfad Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Haus-/Nutzgärten wird darum gebeten, folgendes in den gegenständlichen Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 21.06.2018, aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>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 und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern-</p> <p>Bei Auftrag von außerhalb der betroffenen Fläche verwendetem Bodenmaterial auf für einen Nutzpflanzenanbau vorgesehenen Flächen im Zuge der Baugrundstückerschließung bzw. Gelände-/Gartenmodellierung wird auf § 12 BBodSchV hingewiesen; demnach sind die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV einzuhalten bzw. ist Bodenmaterial zu verwenden, dessen Herkunft dem Landratsamt bekannt ist und als undenklich eingestuft werden kann.“</p> <p>Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme und</p> <p>Beschluss Nr. 387 Die von der Natur- und Umweltschutzverwaltung erbetenen 3 Absätze werden unter den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>
<p>LEW Verteilnetz GmbH (LVN)</p>	<p>Sie informieren uns über das oben genannte Bauleitverfahren, vielen Dank.</p>	<p>Die Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.</p>

	<p>Gegen das Aufstellungsverfahren bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer elektrischen Versorgungsanlagen weiterhin gewährleistet ist und die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 20-/1-kV-Kabelleitungen Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen 20-/1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft. Die Kabeltrassen sind im beigelegten Kabellageplan M = 1:500 zeichnerisch dargestellt.</p> <p>Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trasse.</p> <p>Um eine Beschädigung der Kabelleitung zu vermeiden, sind rechtzeitig vor der Aufnahme von Grabarbeiten - von der ausführenden Baufirma - die aktuellen Kabellagepläne bei unserer</p> <p>Betriebsstelle Schongau Burggener Straße 15 86956 Schongau 08861/2342-135</p> <p>zu beschaffen.</p> <p>Stromversorgung</p> <p>Die zukünftige Stromversorgung ist nach entsprechender Erweiterung des Versorgungsnetzes gesichert. Neubauten erhalten Kabelanschlüsse.</p> <p>Allgemeines</p> <p>Vor Beginn der Baugebieterschließung muss rechtzeitig ein Spartengespräch stattfinden, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.</p> <p>Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wasser- und Kanalleitungen sind eingebracht,• das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt,• die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angaben oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit den Bauplanungen einverstanden.</p>	
Markt Peißenberg	keine Stellungnahme	
Markt Peiting	keine Stellungnahme	
Polizeiinspektion Schongau	keine Stellungnahme	
Regierung von Oberbayern	<p>Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Unterbau“ folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Planung Das ca. 0,53 ha große Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Hohenpeißenberg und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan größtenteils als Grünland mit Waldbestand, im südöstlichen Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll das Areal als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf neuen Einfamilienhäusern geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des Verfahrens angepasst werden.</p> <p>Berührte Belange <i>Natur und Landschaft</i> Auf Grund der Lage des Plangebiets ist auf eine angemessene landschaftliche Einbindung und eine der Umgebung angepasste Baugestaltung (Ortsbild) zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.6 Z). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.</p>	Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

	<p><i>Immissionsschutz</i> Im Hinblick auf die südlich des Plangebiets verlaufende Ortsdurchgangsstraße „Bschorrwald“ können verkehrsbedingte Beeinträchtigungen für die vorgesehene Wohnbebauung nicht ausgeschlossen werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).</p> <p>Bewertung Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Hinweis Mit Blick auf die stetige Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters bitten wir um eine entsprechende Mitteilung sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung berichtigt wird (vgl. Art. 30 BayLplG).</p>	
<p>Planungsverband Region Oberland</p>	<p>Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 20.06.2018 an.</p>	
<p>Regierung von Oberbayern Bergamt</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11.06.2018 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterbau“ der Gemeinde Hohenpeißenberg bestehen.</p> <p>Auf dem Grundstück Fl. Nr. 743 Gmkg. Hohenpeißenberg, östlich der geplanten Bebauung, befindet sich der Unterbaustollen der ehemaligen Pechkohlegrube Hohenpeißenberg. Ob weiterer, nicht dokumentierter Bergbau (z. B. Versuchsstollen) auf dem Gelände stattgefunden hat, ist dem Bergamt nicht bekannt. Das Geländemodell (DGM1) weist hier für den Hangbereich eine inhomogene Struktur auf, die auf ehemalige Bergbauaktivitäten hinweisen könnte. Sollte tatsächlich Bergbau stattgefunden haben, könnten bei Erdarbeiten, wie z. B. der Errichtung der Hangeinschnitte oder Baugruben, u. U. Probleme auftreten. Diese Umstände müssen bei einer späteren Bebauung berücksichtigt werden.</p> <p>Einen Abdruck des Schreibens erhält die Bergrechteverwaltung der Immobilien Freistaat Bayern zur Kenntnis.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Bergamt, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschluss Nr. 388</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil aufgenommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u> Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p>

Regierung von Oberbayern Sachgebiet 24.1 Raumordnung, Landes- u. Regionalplanung Region Oberland	keine Stellungnahme	
Staatliches Bauamt Weilheim	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Unterbau“ sind Belange des Staatlichen Bauamtes nicht betroffen.	
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.06.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.
Wasserwirtschaftsamt Weilheim	Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	Durch das Ing. Büro Deubzer wurde ein Niederschlagswasserentwässerungskonzept erarbeitet. Dieses Konzept beinhaltet auch die

	<p>1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN</p> <p>Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.</p> <p>2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT</p> <p>2.1 Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.</p> <p>Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.</p> <p>Genehmigungsfreiheit besteht, sofern die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sind.</p> <p>Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser in Regenwassersammelschächten oder ähnlichen Rückhalteeinrichtungen aufzufangen. Nur das dabei überlaufende Wasser darf dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Für jeweils 100 m² versiegelter Fläche sind mindestens zwei Kubikmeter Rückhalteraum sowie ein maximaler Drosselabfluss von 1,5l/sec zu schaffen.</p>	<p>Berechnung der zu erwartenden Abflussmengen bzw. die Aufnahme der weiterführenden Rinnen und Kanäle. Die Ergebnisse dieses Niederschlagswasserentwässerungskonzepts werden in Planteil und Begründung entsprechend mit eingearbeitet. Somit ist dem Belang des Wasserwirtschaftsamtes in diesem Punkt Rechnung getragen.</p> <p><u>Beschluss Nr. 389</u></p> <p>Die Ergebnisse des Niederschlagswasserentwässerungskonzepts werden in Planteil und Begründung in den Bebauungsplan mit eingearbeitet.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u></p> <p>Ja-Stimmen 13 einstimmig angenommen</p> <p>Die weiteren Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Wohin das Wasser abgeleitet werden soll wird nicht erläutert. Wir bitten daher um Mitteilung, ob ein neuer Regenwasserkanal errichtet oder ein bestehender Kanal genutzt werden soll und in welches Gewässer das Regenwasser abgeleitet werden soll.</p> <p>Falls ein bestehender Regenwasserkanal benutzt werden soll, ist vom Betreiber des Kanals zu bestätigen, dass das zusätzlich anfallende Regenwasser aufgenommen werden kann.</p> <p>Auch kann vom Wasserwirtschaftsamt ohne Vorlage konkreter Planungen nicht bestätigt werden, dass die festgesetzten Drosselabflüsse und Rückhaltevolumen ausreichend dimensioniert sind.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan steht: <i>„Auf Grund der Bodenbeschaffenheit (siehe Baugrundgutachten) ist eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich.“</i></p> <p><i>Aus diesem Grund ist das anfallende Niederschlagswasser in geeigneten Anlagen (Zisterne, Teichanlage, Sammelkanal, etc.) zu sammeln und mittels eines Notüberlaufes in den gemeindlichen Regenwasserkanal abzuleiten.“</i></p> <p>Über vollgefüllte Zisternen oder Teiche kann keine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen. Rückhalteeinrichtungen sind so zu gestalten, dass der erforderliche Rückhalteraum nach einem Regenereignis über den Drosselablauf wieder freigegeben wird. Soll Regenwasser gespeichert werden (z.B. zum Gießen etc.) ist das benötigte Speichervolumen zusätzlich zum Rückhaltevolumen bereitzustellen.</p> <p>Die gesicherte Erschließung kann nach derzeitigem Planungsstand nicht bestätigt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, falls ein bestehender Regenwasserkanal genutzt werden soll, dass ein ggf. vorhandenes Wasserrecht hinsichtlich der zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet anzupassen ist. Andernfalls ist zu prüfen ob die geplante Entwässerung genehmigungsfrei erfolgen kann oder ein neues Wasserrecht zu beantragen ist.</p> <p>3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN</p> <p>3.1 Grundwasser</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.</p> <p>Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.</p> <p>Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.</p> <p>Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.</p> <p>Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Kellergeschoss im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.</p> <p>Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.</p> <p>3.2 Altlastenverdachtsflächen</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 18. Juni 2018 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>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 Bay-BodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.</p> <p>3.3 Wasserversorgung</p> <p>Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.</p> <p>3.4 Abwasserentsorgung</p> <p>3.4.1 Häusliches Schmutzwasser</p> <p>Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage - wenn möglich im Trennsystem - anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen.</p> <p>Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.</p> <p>Sofern eine Versickerung oder getrennte Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers nicht möglich erscheint, muss zumindest sichergestellt werden, dass eine ordnungsgemäße und über den Wasserrechtsbescheid vom 21.10.2010 nachgewiesene Mischwasserbehandlung erfolgt.</p> <p>3.4.2 Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.</p> <p>Daher werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung (unter Pkt. 5.3) ausdrücklich begrüßt.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird.</p> <p>Eine Versickerung setzt jedoch eine ausreichende Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort voraus, die aufgrund des bindigen, wenig durchlässigen Bodens sehr eingeschränkt ist.</p> <p>Das Niederschlagswassers soll daher über Rückhalteeinrichtungen in einen Regenwasserkanal abgeleitet werden.</p> <p>Bei der Planung der Rückhalteeinrichtungen ist darauf zu achten, dass durch eine gedrosselte Ableitung regelmäßig freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag geschaffen wird.</p> <p>Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadloze Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer sind § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer - TRENÖG - zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p> <p>Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN empfohlen. Dieses ist im Internet-Angebot des LfU http://www.lfu.bayern.de/index.htm zu finden unter: > Themen: Wasser (Abwasser / Niederschlagswasser) > Programm BEN. Der vollständige URL lautet: http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen.</p> <p>Das auf Straßen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst nicht gesammelt und abgeleitet, sondern breitflächig an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist das Niederschlagswasser ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z.B. Absetzbecken) einer naturnah gestalten Sickermulde oder einem -becken zu zuführen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre mit Extremniederschlagsereignissen sollte gerade bei einer Hanglage mit wenig sickerfähigem Untergrund ein besonderes Augenmerk auf die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante Erdgeschoss gelegt werden, damit bei einem Starkregenereignis das Wasser nicht ins Haus läuft.</p> <p>4. ZUSAMMENFASSUNG</p> <p>Um die gesicherte Erschließung der Flächen bestätigen zu können, bitten wir um Vorlage einer konkreten Entwässerungsplanung. Falls ein bestehender Regenwasserkanal zur Ableitung des Niederschlagswassers verwendet werden soll, bitten wir um eine Bestätigung vom Betreiber des Kanals, dass das zusätzlich aus dem Neubaugebiet anfallende Regenwasser aufgenommen werden kann.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</p> <p>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Beschluss Nr. 390

Die Gemeinde Hohenpeißenberg beschließt, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner eingearbeitet werden und billigt den Entwurf der Planfassung und der Begründung in der Fassung vom 25.07.2018 für die Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Unterbau“. Die Gemeinde Hohenpeißenberg beschließt gleichzeitig die erneute Auslegung nach § 4 Abs. 3 BauGB in verkürztem Zeitraum (14 Tage) zu den geänderten Punkten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
mehrheitlich angenommen

TOP 9
Holl Daniel, Hanslweg 10:
Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen

Sachverhalt

Herr Holl beantragt die Genehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Flurstück im Hanslweg 10. In diesem Gebiet gilt der Bebauungsplan „Hanslweg“ nach welchem dieses Vorhaben beurteilt wird. Festgestellt werden kann, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hanslweg“ größtenteils eingehalten werden. Lediglich die Höhe der Grenzgarage im östlichen Bereich wird überschritten. Durch diese Abweichung wird ein formelles Genehmigungsverfahren notwendig. Die Überschreitung stellt eine Abweichung von der Bauordnung dar. Zulässig wären lt. Art. 6 BayBO 3,00 Meter im Mittel.

Die Abweichung kann gewährt werden, wenn der beeinträchtigte Nachbar die entstandenen Abstandsflächen übernimmt. Sollte diese Übernahme zustande kommen, stehen dem Vorhaben keine Versagungsgründe entgegen.

(Anm. für dieses Doppelhaus liegt nur ein Antrag vor; ein weiterer ist nachzureichen)

Beschluss Nr. 391

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben unter genannten Voraussetzungen positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
 einstimmig angenommen

TOP 10
Hausener Hausbau GmbH, Alpenblickstr. 48:
Neubau von 2 Doppelhäusern (Haus 1 u. 2) mit Garagen

Sachverhalt

Der Antragsteller beantragt den Bau von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück der Alpenblickstraße 48. Die bestehenden Gegebenheiten lassen auf eine baldige Zerlegung des Grundstücks schließen.

In diesem Gebiet existiert kein Bebauungsplan. Ausschlaggebend ist nach § 34 BauGB die nähere bauliche Umgebung. Bei Betrachtung dieser zeigt sich nach Ansicht der Verwaltung, dass der gewählte Baukörper mit den gesamt Abmessungen von ca. 13 m x 11 m (143 m² Grundfläche) für die vorhandenen Grundstückverhältnisse und von der äußeren Erscheinung der Kubatur zu groß ist.

Der Vorsitzende erläutert, dass als Maßstab entweder die Kubatur mit der Nachbarbebauung ins Verhältnis gesetzt werden kann oder die Grundstücksfläche zur Bebauung. Nachdem im vorliegenden Fall die Grundstücksfläche noch nicht feststeht wurde von der Verwaltung die Kubatur herangezogen.

Die Gemeinde ist interessiert, dass Wohnraum geschaffen wird und dies vor allem durch eine Verdichtung innerorts geschieht, jedoch erscheint hier nach Abwägung aller Umstände die geplante Bebauung an dieser Stelle als zu mächtig.

Beschluss Nr. 392

Das Vorhaben wird aufgrund oben genannter Gründe nicht befürwortend an das Kreisbauamt weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
einstimmig angenommen

TOP 11 Karwatzki Andrea, Hauptstr. 17; Neubau eines Einfamilienhauses

Sachverhalt

Frau Karwatzki beantragt die Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Hauptstraße 17. Das Haus soll die Abmessungen 9,20 m x 7,30 m (Grundfläche ca. 67 m²) erhalten.

Da für dieses Gebiet kein Bebauungsplan existiert, ist das Einfügen in die nähere Umgebung maßgeblich. Das Einfügen scheint aufgrund der Größe gegeben.

In Zuge des Vorhabens wird eine Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt. Dieser Antrag bezieht sich auf die Festsetzung, dass sich mindestens ein Stellplatz von zweien in einer Garage respektive Carport befinden muss.

Aus Sicht der Verwaltung könnte auf den gekennzeichneten Plätzen auf dem Flurstück 124/9 ein Garagenbauwerk errichtet werden. Die aufgeführte Begründung der Antragstellerin ist somit nicht gänzlich nachvollziehbar.

Weitere Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Beschluss Nr. 393

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
einstimmig angenommen

TOP 12**Christine und Markus Achhammer, Hettenstr. 16;
Umbau und Erweiterung des bestehenden Anbaus an einem bestehenden
Einfamilienhaus****Sachverhalt**

Herr und Frau Achhammer beantragen den Umbau der baulichen Anlagen auf ihrem Grundstück in der Hettenstraße 16.

Geplant sind diverse Umbauten im Hauptgebäude, welche jedoch nicht genehmigungspflichtig zu sein scheinen. Außerdem soll der Dachstuhl des Garagengebäudes ca. um einen Meter angehoben werden und dem in Richtung Norden um ca. 2,80 Meter verlängerten Gebäude aufgesetzt werden.

Dieses Gebiet wird nach § 34 BauGB bewertet. Das Einfügen in die nähere Umgebung ist Maßgeblich. Hierbei muss festgestellt werden, dass sich auch in direkter Umgebung größere bauliche Anlagen mit vergleichbarer Nutzung befinden.

Die Abstandsflächen befinden sich nicht auf dem Grundstück selbst, eine Übernahme derer durch den Nachbarn liegt jedoch vor.

Öffentlich Belange stehen nicht entgegen.

Der Vorsitzende betont, dass er sich über die vorgeschlagene Lösung von Herrn und Frau Achhammer freut. Die Gemeinde hofft, dass dieses sehr alte und auch das Ortsbild prägende Bauwerk auch nach den Umbauarbeiten seinen ursprünglichen Charakter behalten wird.

Beschluss Nr. 394

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
einstimmig angenommen

TOP 13**Bekanntgaben**

Herr Bürgermeister Dorsch erteilt Herrn Fischer das Wort um über eine dringliche Vergabe zu informieren.

Der Gemeinderat wurde bereits in einer der vorangegangenen Sitzung darüber informiert, dass in diesem Jahr das zur Verfügung stehende Budget für Straßensanierungen dazu verwendet werden soll, einige ausgewählte Straßen aufgrund deren schlechten Gesamtzustandes komplett zu sanieren.

Diese Straßen sind:

- die Söldeistraße
- der Krönauweg

Ferner wurde aufgrund von Kanal- und Wasserleitungsarbeiten im letzten Jahr die Schnalzbergstraße im nördlichen Bereich in Mitleidenschaft gezogen. Die nun aufzubringende Verschleißschicht schließt diese Maßnahme gänzlich ab.

Die Vorlage des Gegenangebots hat sich bis an die Gültigkeitsdauer des vorliegenden Angebots gezogen. Somit lagen zwei Angebote vor. Es wird darauf hingewiesen, dass das zweite Angebot erheblich über dem geschätzten Wert lag.

Die Kosten des günstigsten Anbieters für die erstgenannten Straßen belaufen sich auf 49.057,25 €. Die Kosten für die Wiederherstellung der Schnalzbergstraße belaufen sich auf 15.789 €.

Der Gesamtauftrag in Höhe von brutto 64.846,25 € wurde an die Firma Strohmeier GmbH in Huglfing vergeben.

Beschluss Nr. 395

Im Gemeinderat besteht Einverständnis mit der Vergabe.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 13
einstimmig angenommen

Der Vorsitzende teilt mit, dass er bezüglich der angedachten E-Bike Station am Berg mit Herrn Fischer gesprochen habe. Dieser würde sich bereit erklären, eine E-Bike Station auf seinem Grund errichten zu lassen, wenn die Kosten der Aufstellung von anderer Seite übernommen werden. Herr Weinmann wird sich bezüglich des Stromverbrauchs kundig machen und dem Gemeinderat mitteilen.

Die 5. Hohenpeißberger Kunstaussstellung findet vom 21. – 23.09.18 im Haus der Vereine statt. Sie öffnet am Freitag um 19.30 Uhr mit einer kleine Vernissage. Am Samstag und Sonntag ist die Verpflegung mit Kaffee und Kuchen sichergestellt und kommt einem Sozialen Zweck zu Gute.

Am Sonntag, 23.09.18 findet zudem in der Wallfahrtskirche das Benefizkonzert des Schongauer Bergsteigerchores statt.

Am 03.10., 10.30 Uhr lädt die Knappschaftskapelle zu einem Frühschoppen im Bauhofgelände ein. Hierbei kann auch der neue Vereinsstadl besichtigt werden.

Frau Dr. Merkl lobt den neuen Fahrradstreifen. Hierdurch konnte eine deutliche Verbesserung für die Fahrradfahrer sowie eine spürbare Verkehrsberuhigung erreicht werden. Auch der Vorsitzende berichtet von mehreren positiven Rückmeldungen. Auf Nachfrage betont er, dass das Parken auf dem Fahrradstreifen nicht erlaubt ist.

In der Bürgerviertelstunde erkundigt sich Herr Holl, ob die Bundesstraße bereits übergeben wurde. Herr Bürgermeister Dorsch erläutert, dass dies faktisch so sei und geht näher auf die Eigentumsverhältnisse und damit verbundenen Möglichkeiten eines Rückbaus ein.

Herr Bürgermeister Dorsch beendet die öffentliche Sitzung um 21.26 Uhr.

Für die Richtigkeit:

D o r s c h
1. Bürgermeister

R a u c h
Schriftführerin