



**Gemeinde Bernried**  
am Starnberger See  
Landkreis Weilheim-Schongau

## **N I E D E R S C H R I F T**

### **4. Sitzung des Gemeinderats**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 22.04.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:45 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Sommerkeller

---

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

Herr Dr. Georg Malterer  
Herr Robert Schiebel  
Herr Markus del Fabbro  
Frau Katja Burgkart  
Herr Benedikt Eberl  
Frau Anna-Maria Groß  
Herr Dr. Michael Haberl  
Frau Doris Kremser  
Herr Andreas Lüdtke  
Herr Dr. Wolfgang Mutter  
Frau Christine Philipp  
Herr Dr. Achim Regenauer  
Herr Roland Seidl  
Frau Regina Steiger  
Herr Andreas Stepfer  
Frau Dana Werner, Schriftführerin

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Es fehlten:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen: Siehe Protokoll.

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

**Tagesordnung:****ÖFFENTLICHE SITZUNG**

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| 62   | Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung  |          |
| 63   | Energiewende Oberland, Zusammenschluss der Gemeinden und Städte im Oberland und Landkreis Miesbach zu einem Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk<br>- Beschluss zur Teilnahme am Netzwerk  | 2021/434 |
| 64   | 900-Jahrfeier / Forum Humor / Bernrieder Kunstausstellung<br>- Sachstand<br>- Weiteres Vorgehen  | 2021/448 |
| 65   | Bebauungsplan "Alter Ortskern Teilgebiet D - Postgarten Nord", Änderung im Teilbereich östlich des Grundweihers, Neubearbeitung nach § 13a BauGB, Verringerung der Baumasse gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB<br>- Abwägung der Hinweise aus der Öffentlichkeit<br>- Abwägung der Hinweise von den Behörden<br>- Satzungsbeschluss | 2021/429 |
| 66   | Antrag Hapberg 1, Überlegungen zu "Urlaub auf dem Bauernhof" u.U. mit Errichtung von Tiny-Houses<br>- Sachverhalt<br>- Weiteres Vorgehen   | 2021/445 |
| 67   | Gemeinde Seeshaupt, 10. Änderung Bebauungsplan An der Bahnhofstraße, Fl.Nr. 826/15 und 826/25, Gemarkung Seeshaupt<br>- Beschluss  | 2021/430 |
| 68   | Gemeinde Tutzing, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Westlich der Bernrieder Straße", Teilbereich 1, Neuordnung Nordost, Fl.Nr. 691/10 Teil, Gemarkung Tutzing<br>- Beschluss   | 2021/431 |
| 69   | Gemeinde Wielenbach, Bebauungsplanaufstellung "Raistinginger Straße" nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB<br>- Beteiligung als Nachbar   | 2021/432 |
| 70   | Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe   | 2021/435 |
| 70.1 | Vergabe der Malerarbeiten<br>- Beschluss   | 2021/437 |
| 70.2 | Vergabe der Schlosserarbeiten<br>- Beschluss   | 2021/436 |

70.3	Vergabe der Bodenbelagsarbeiten - Beschluss	2021/438
70.4	Vergabe der Fliesenarbeiten - Beschluss	2021/439
70.5	Vergabe der Schreinerarbeiten - Beschluss	2021/440
71	Leader-Projekt Museum, Entscheidung der Jury - Sachstand - Weiteres Vorgehen	2021/442
72	Antrag von GRM Dr. Mutter und Dr. Regenauer auf Überprüfung des Urbanen Gebietes "Am Neuland - West" bzgl. der Aufteilung Wohnen und Gewerbe - Beschluss	2021/444
73	Kinderbetreuung Anträge auf Kostenübernahme wegen Z-Kraft (Zu- satzkraft) nach BayKiBiG Art. 2 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 21 Abs. 5 Satz 3	2021/425
73.1	- Waldkinder Bernried e.V.	
73.2	- AWO Villa Kunterbunt, Weilheim	
74	Antrag der FDP Fußgängerüberweg Staatsstraße 2063 in Höhe des Schmiedegeländes - Sachverhalt - Weiteres Vorgehen	2021/427
75	Antrag auf Aufstellung einer Dog-Station am Schmiedegelände	2021/428
76	Neubesetzung von Referaten und Arbeitskreisen nach dem Aus- scheiden von GRM Franz Eder - Sitz im Referat für Umwelt-Energie - Sitz im Verbandsrat beim Abwasserverband Starnberger See e.V. - Mitarbeit im Arbeitskreis Nachhaltigkeit und Klimaschutz - Mitarbeit im Arbeitskreis Sommerkeller	2021/447
77	Laufende gemeindliche Vorhaben/Baumaßnahmen (Sachstandsbe- richte und erforderliche Detailbeschlüsse)	
77.1	Sommerkeller/Gemeindezentrum	
77.1.1	Vergabe der Möblierung in der Bibliothek - Beschluss	2021/441

- 77.2 Kloster
- 77.3 Finanzangelegenheiten - Haushaltsüberschreitungen - Kontostände
- 78 Allgemeine Information und Termine
  - 78.1 durch den Bürgermeister
    - 78.1.1 Bürgerversammlung Terminverschiebung 2021/443
    - 78.1.2 Fahnenwärter
    - 78.1.3 Maibaum
    - 78.1.4 Google-Anbindung des neuen Baugebietes
  - 78.2 durch den Gemeinderat
    - 78.2.1 Antrag GRM Lüdtko vom 11.04.2021 bzgl. Corona-Pandemie, 2021/433  
- Prüfung zur kurzfristigen Bereitstellung von Testmöglichkeiten für alle Bürger/innen in Zusammenarbeit mit geeigneten Institutionen in Bernried (SoNe, Ärzte, evtl. Klinik)
    - 78.2.2 Kapellenwiese, Baumpflanzung
    - 78.2.3 Impfkaktion für die über 70 Jährigen Bürger/innen
    - 78.2.4 900-Jahrfeier; Einladung der Partnergemeinde

**Protokoll:**

Der Erste Bürgermeister Dr. Georg Malterer eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, begrüßt alle Teilnehmenden und fragt, ob Einwände gegen die Tagesordnung bestehen.

Zur heutigen Sitzung ist Herr Wittmann vom Verein „Forum Humor“ anwesend, daher wird der TOP vorgezogen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### 62 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

---

### 63 Energiewende Oberland, Zusammenschluss der Gemeinden und Städte im Oberland und Landkreis Miesbach zu einem Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk - Beschluss zur Teilnahme am Netzwerk

---

**Sachverhalt:**

Vor Beginn der Sitzung hat Herr Drexelmeier, Geschäftsführer der Energiewende Oberland, dem Gemeinderat das Projekt vorgestellt.

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit fördert über die Kommunalrichtlinie und den Projektträger Jülich (PtJ) Kommunale Netzwerke zum Thema Energieeffizienz.

In einem Energieeffizienz-Netzwerk schließen sich mindestens sechs Kommunen über einen Zeitraum von drei Jahren zusammen, um sich untereinander auszutauschen und voneinander zu lernen. Die Netzwerkarbeit basiert dabei auf zwei Säulen:

1. Während der Projektlaufzeit finden jährlich vier moderierte Netzwerktreffen statt, bei denen konkrete energierelevante Fragestellungen diskutiert und fachlich erörtert werden. Die Besichtigung von Praxisbeispielen unterstreicht den umsetzungsorientierten Charakter der Treffen und fördert den interkommunalen Austausch.
2. Zudem erfolgt in der Netzwerkarbeit eine individuelle energietechnische Beratung der teilnehmenden Kommunen, bei der konkrete Projekte zur Energieeinsparung oder dem Ausbau erneuerbarer Energien fachtechnisch geprüft und in die Umsetzung überführt werden.

Es erfolgt eine Förderung durch das Bundesministerium in Höhe von 70 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, maximal bis zu einer Fördersumme von 20.000 € im ersten und jeweils 10.000 € im zweiten bzw. dritten Netzwerkjahr. Die voraussichtlichen Kosten für die Teilnahme am Netzwerk ergeben sich für eine Kommune wie folgt (alle Angaben inkl. MwSt.):

Netzwerkjahr	Kosten Netzwerkjahr (Abschlagsrechnung)	Förderung (70 %, aber max. 20.000 € (1. Jahr) bzw. 10.000 € (2. und 3. Jahr)	Eigenanteil	Förderquote
Jahr 1	25.250 €	17.675 €	7.575 €	70 %
Jahr 2	16.425 €	10.000 €	6.425 €	61 %
Jahr 3	16.425 €	10.000 €	6.425 €	61 %

Das Kompetenzzentrum Energie der Energiewende Oberland (EKO) und das Institut für nachhaltige Energieversorgung GmbH (INEV) an der Hochschule Rosenheim bauen ein solches Energieeffizienznetzwerk für Kommunen im Oberland auf. Das Netzwerk startet voraussichtlich im Juli 2021.

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde Bernried nimmt am Energieeffizienz-Netzwerk für Kommunen im Oberland des Kompetenzzentrum Energie der Energiewende Oberland (EKO) und des Instituts für nachhaltige Energieversorgung GmbH (INEV) teil.
2. Für das Haushaltsjahr 2021 sind Haushaltsmittel von 25.250 € vorzusehen. Für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 sind Mittel von je 16.425 € abzüglich voraussichtlicher Fördermittel zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**64      900-Jahrfeier / Forum Humor / Bernrieder Kunstaussstellung**  
**- Sachstand**  
**- Weiteres Vorgehen**

**900-Jahrfeier Zeitstrahlausstellung**

Die Ausstellungs-Gruppe hat das Stellwandkonzept noch einmal umgestellt. Es sollen nun wiederverwendbare Stellwände gebaut werden. Die zwei Angebote von Schreinerei Schäfer über 7.111,08 Euro für Spanholzplatten, Kleinmaterialien und Montage und von Metallbau & Kunstschlosserei Maximilian Bauer, Tutzing für die Metallrahmen und Füße über 3.745,39 Euro brutto. Da die Firmen Liefer-schwierigkeiten für Holzprodukte haben, wird darum gebeten, dass der Auftrag sobald wie möglich vergeben werden kann.

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe zu, die Kostenmehrung wird durch die Möglichkeit der Wiederverwendung, ausgeglichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**Forum Humor**

Herr Wittmann berichtet dem Gemeinderat von den Planungen im Sommer und stellt das Projekt kurz vor.

Schreiben des Staatsministeriums Wissenschaft und Kunst vom 26.03.2021 Aufbruch für Kultur „Bayern spielt“ wird bekannt gegeben. Hr. Wittmann berichtete, dass Fördergelder beantragt worden sind und momentan noch auf den Vorzeitigen Maßnahmenbeginn gewartet wird.

**Bernrieder Kunstaussstellung / Kunstspaziergang 2021**

Das Schreiben vom 19.04.2021 wird zur Kenntnis gebracht auch die Fotomontagen für die Meshbanner an öffentlichen Gebäuden werden gezeigt. Es werden aktiv Unterstützer und Helfer für dieses Projekt gesucht. Im nächsten Newsletter sollen Bilder von den öffentlichen Gebäuden gezeigt werden, damit die privaten Eigentümer eingestimmt werden und sich bereit erklären die eine oder andere Wand ebenfalls zur Verfügung zu stellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat begrüßt die Vorgehensweise und freut sich auf einen Kultursommer in Bernried.

- 
- 65** **Bebauungsplan "Alter Ortskern Teilgebiet D - Postgarten Nord", Änderung im Teilbereich östlich des Grundweihers, Neubearbeitung nach § 13a BauGB, Verringerung der Baumasse gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Abwägung der Hinweise aus der Öffentlichkeit**
  - **Abwägung der Hinweise von den Behörden**
  - **Satzungsbeschluss**
- 

#### **Sachverhalt:**

Beschlussvorschläge im Verfahren § 13 a BauGB i.V. mit §§ 3(2) und 4(2) BauGB

#### **1. Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die öffentliche Bekanntmachung ist am 25.02.2021 veröffentlicht worden und fand in der Zeit vom 05.03.2021 bis einschließlich 06.04.2021 statt. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen keine Anregungen vor.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

#### **2. Anregungen und Hinweise von den Behörden**

Mit Schreiben vom 26.02.2021 sind die Träger öffentlicher Belange beteiligt worden und es bestand bis zum 06.04.2021 die Möglichkeit zur Stellungnahme.

##### **2.1. Ohne Stellungnahmen**

- Landesamt für Denkmalpflege

##### **2.2. Ohne Einwände**

- Landratsamt Weilheim, Sachgebiet Bauleitplanung, H. Myrtek, E-Mail v. 08.04.2021
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB., Schr. v. 02.03.2021
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Pähl, E-Mail v. 05.04.2021

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

##### **2.3. Bedenken und Anregungen**

###### **2.3.1 Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Hr. Hett und Fr. Grosser, Schr. v. 26.03.2021**

Stellungnahme:

Naturschutz

Die nun von der Gemeinde Bernried vorgesehene Änderung des Ortskern-Bebauungsplans für den Teilbereich südöstlich der Grundweihers stellt aus Sicht der Landschaftsplanung und des Naturschutzes eine zu begrüßende Reduzierung der bislang dort baurechtlich möglichen künftigen Bebauung dieses landschaftlich sehr sensiblen Bereichs dar, unmittelbar angrenzend an das LSG "Ufergebiet am Starnberger See". Die Planung wie auch das grünordnerische Maßnahmenkonzept wurden im Vorfeld des BPlan-Entwurfs mit der UNB wiederholt fachlich-inhaltlich abgestimmt. Ein intensiver Informations- und Meinungsaustausch fand zuletzt statt bei einer Zusammenkunft mit den Planfertigern (Reiser und Digmayer) und Teilen des Gemeinderats am 1.12.2020.

Fachlich abgestimmt wurde mit der UNB auch die mit der Bebauungsplan-Änderung in Verbindung stehende Planung für die notwendige Verlegung des Waldhorts in die weiter südlich angrenzende Waldfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, die jetzt zwar in den Geltungsbereich des BPlans miteinbezogen ist, nicht aber mit Baurecht belegt wird. Dazu fand zuletzt am 28. Oktober vergangenen Jahres mit der Landschaftsarchitektin und dem am AELF Weilheim zuständigen Forst-Revierleiter eine gemeinsame Ortseinsicht statt. Nicht abschließend geklärt sind seitdem jedoch noch immer Art und Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen wie auch die Frage einer vermutlich notwendigen Rodungs Erlaubnis nach dem BayWaldG (vergl. Bauantragsverfahren).

Bei Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Textfestsetzungen Ziffer 9.1 ff), insb. auch zur Eingriffsvermeidung und -minimierung erachten wir zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für entbehrlich (vergl. Begründung Kap. 6.5). Voraussetzung ist allerdings, dass von der Gemeinde mit den Baugenehmigungsbescheiden dann eine qualifizierte Umweltbaubegleitung festgesetzt wird, die die Aufgabe hat, während der Baumaßnahmen die Einhaltung der notwendigen Auflagen vor Ort zu überwachen und den ausführenden Personen für Rückfragen zur Verfügung zu stehen. Dazu sollte der UNB rechtzeitig vor Beginn der Baustelleneinrichtung eine diesbezüglich verantwortliche und entscheidungsbefugte Person (ggf. per Email oder telefonisch) als Ansprechpartner benannt werden.

Betreffend die ostseitig im Baugebiet zentral gelegene Hügelkuppe mit Lärchenbestand gibt es unterschiedliche Aussagen in der Begründung (Kap. 5.1) und bei den Festsetzungen (Planzeichen wie Text), was deren Schutz und rechtliche Sicherung angeht. In der Begründung heißt es, dass die Hügelkuppe mit Lärchenwäldchen als öffentliche Grünfläche gesichert werden soll, während im Plan diese Teilfläche als private Eingrünungs- u. Gartenfläche (Ziffer 5.3) festgesetzt wird. Das ist missverständlich und weckt unerfüllbare Hoffnungen, weil es sich definitiv um einen Schutzbereich und nicht um eine irgendwie nutzbare Gartenfläche handelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht plädieren wir hier eindeutig für die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, die zugleich auch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden sollte. Gleiches gilt im Übrigen für Grundstück Fl.-Nr. 200/4, das Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets ist und als solches keine nutzbare private Eingrünungs- und Gartenfläche (Planzeichen-Festsetzung Ziffer 5.2) sein kann, sondern aktuell überwiegend eine lückig waldartig bestockte Fläche, die allenfalls dem Waldhort zur Nutzung überlassen werden sollte. Hier empfehlen wir der Gemeinde, missverständliche Festsetzungen zur künftigen Flächennutzung zu vermeiden und hier eindeutige Festsetzungen zu treffen, um so letztlich eine falsche Erwartungshaltung bei den künftigen Bauträgern/ Bauherren unbedingt zu verhindern.

Bei den Textfestsetzungen sollte unter Ziffer 9 noch der Verweis auf die einschlägigen Fachvorschriften der DIN 18920 ergänzt werden, die den Schutz von Bäumen u. Sträuchern sowie sonstiger Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zum Inhalt hat und die als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Die Belange des Artenschutzes wurden mit der vorliegenden und als Anlage der Begründung beigelegten saP des Biologen M. Kleiner ausreichend abgearbeitet. Auch hier ist u.E. entscheidend wichtig, dass sich eine dafür qualifizierte und entscheidungsbefugte Person im Auftrag der Gemeinde bzw. des Bauträgers um die Belange des Artenschutzes während der Bauphase um die Belange des Artenschutzes kümmert.

#### Grünordnung

Eine naturnahe Pflege der Gartenflächen ist nach den Ausführungen gewünscht und gut. Festsetzung 9.3. fordert eine gärtnerische Gestaltung. Dies kann weit ausgelegt werden. Wir empfehlen, in diesem besonderen Fall durch die Formulierung die Zielsetzung einer naturnahen Gestaltung und Pflege deutlicher zu machen. Rasenroboter, Einsatz von zugelassenen Pflanzenschutzmitteln und Dünger, intensive Gartenbeleuchtung sind an dieser Stelle sicher nicht gewünscht.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass die Reduzierung des bisherigen bestehenden Baurechts auch naturschutzfachlich positiv bewertet wird, wird begrüßt.

Die Verlegung des Waldhortes nach Süden in den Bereich Waldflächen / Landschaftsschutzgebiet wird im dort erforderlichen Bauantragsverfahren abgearbeitet, auch die ggf. hierfür erforderliche Rodungserlaubnis bzw. ggf. erforderliche Aufforstungsfläche.

Begrüßt wird auch der Hinweis, dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Baurechtsreduzierung und Neubearbeitung des gegenständlichen Bebauungsplans nicht erforderlich sind.

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch redaktionell folgender Text zur Umsetzung grünordnerischer Belange aufgenommen:

"Qualifizierte Umweltbaubegleitung:

Im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens ist eine qualifizierte Umweltbaubegleitung einzurichten, die die Aufgabe hat, während der Baumaßnahmen die Einhaltung der notwendigen Auflagen vor Ort zu überwachen und den ausführenden Personen für Rückfragen zur Verfügung zu stehen. Dazu ist der



Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baustelleneinrichtung eine diesbezüglich verantwortliche und entscheidungsbefugte Person (ggf. per Email oder telefonisch) als Ansprechpartner zu benennen."

Das Lärchenwäldchen ist gem. Planzeichen B.5.1 als öffentliche Grünfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung "Orts- und Landschaftsbild" / Erhalt des Lärchenwäldchens. Das irrtümlich eingetragene Planzeichen "V" entfällt. Der Text ist aber bereits zutreffend. In der anstehenden Parzellierung wird dies berücksichtigt, so dass diese Teilfläche von rd. 383 m<sup>2</sup> im Gemeindeeigentum verbleibt.

Diese Fläche wird noch ergänzend als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt. Da diese Fläche bereits jetzt als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, ist diese Änderung nachrangig und bekräftigt lediglich das Ziel der verstärkten Sicherung.

Bei den Festsetzungen wird in den textlichen Bebauungsplanhinweisen wird noch auf die einschlägigen Fachvorschriften der DIN 18920 verwiesen.

Die Hinweise zu den ausreichend berücksichtigten Belangen des Artenschutzes in der saP des Biologen M. Kleiner werden begrüßt.

Zu Grünordnung:

In Festsetzung D.9.3 wird hinsichtlich gärtnerischer Gestaltung noch ergänzt, dass "eine naturnahe Gestaltung und Pflege" angezeigt sind, und dass Rasenroboter, Einsatz von zugelassenen Pflanzenschutzmittel und Dünger, intensive Gartenbeleuchtung sind unzulässig."

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

#### **2.3.2 Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Städtebau, Fr. Eichner-Lachermayer, Schr. v. 31.03.2021**

Stellungnahme:

Zu A. Änderung und Neubearbeitung:

§ 1, 1. Waldhortnutzung:

Wir empfehlen, die Nachfolgenutzung festzusetzen.

Zu E. Festsetzungen durch Text:

Die auf Seite 7 der Begründung genannte Festsetzung zur Begrenzung der Anzahl der zulässigen Stellplätze/Garagen auf das bauordnungsrechtlich erforderliche Maß konnte nicht gefunden werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Zu § 1,1. Waldhortnutzung:

Folgender Text wird noch ergänzt:

"Danach wird die in Ziff 2. Genannte "Villenbebauung" festgesetzt.

Nach E. 7.1 Festsetzung durch Text wird noch - wie bereits in der Begründung enthalten - ergänzt:

"Die Anzahl der zulässigen Stellplätze/Garagen wird auf das bauordnungsrechtlich erforderliche Maß begrenzt."

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

### **2.3.3 Landratsamt Weilheim-Schongau, Natur- und Umweltschutzverwaltung, Fr. Gugger, E-Mail. v. 02.03.2021**

Stellungnahme:

Im oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die Gemeinde Bernried plant die Änderung bzw. Erneuerung des Bebauungsplans "Alter Ortskern Teilgebiet D - Postgarten Nord" dessen Umgriff die Flurnummern 214/8 und 200/4 (TF) der Gemarkung Bernried umfasst.

Diese Grundstücke sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 02.03.2021, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf den vorgenannten Flurnummern Altlasten befinden.

Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter "Altlasten und schädliche Bodenveränderungen" im o.g. Bebauungsplan aufzunehmen:

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen.

Die textlichen Hinweise werden noch ergänzt:

"Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen."

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

### **2.3.4 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Hr. Kohlbeck, Schr. v. 16.03.2021**

Planungsverband Region Oberland, Schr. v. 30.03.2021

Stellungnahme:

"Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur Änderung des Bebauungsplans "Ortskern Teilgebiet D - Postgarten Nord" im Teilbereich östlich des Grundweihers folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 0,56 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand von Bernried, südöstlich vom Grundweiher und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bisher nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Nachdem der Bebauungsplan "Alter Ortskern-Teilgebiet D, Bereich Postgarten-Nord" schon mehrfach geändert wurde, soll auch aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung und Klarheit in der Bauleitplanung der verfahrensgegenständliche Planteil als eigenständiger Bebauungsplan separat bearbeitet werden. Er soll in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan "Alter Ortskern - Teilgebiet D, Bereich Postgarten Nord" ersetzen. An Stelle einer im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen, aber nicht realisierten "Altenwohnanlage" für 30 Einzelpersonen und 2 WE für Pflegepersonal sollen umgeben von privaten und öffentlichen Grünflächen drei Villengrundstücke mit ca. 1.600 m<sup>2</sup> und max. je zwei Wohneinheiten als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden.

Damit soll das Bebauungskonzept östlich des Reitweges übernommen und das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet "Ufergebiet am Starnberger See" von Bebauung freigehalten werden. Des Weiteren sollen ortsbildprägende Grünflächen (Höhenkuppe mit Lärchenwald, zusammenhängende Gehölzstrukturen) gesichert werden. Laut Beschlussauszug aus der Sitzung des Gemeinderats vom 11.02.2021 soll das Plangebiet lockerer bebaut werden, als es der derzeitige Bebauungsplan vorsieht. Der Gemeinderat hat aus fünf Bebauungsvorschlägen den mit der geringsten Bebauung ausgewählt.

Berührte Belange

Flächensparen - Siedlungsstruktur

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP)

3.1 (G)). Um die Innenentwicklung zu stärken sind vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale in den Siedlungsgebieten möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP

3.2 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.1 (G)).

Natur und Landschaft

Auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet "Ufergebiet am Starnberger See" ist auf eine angemessene landschaftliche Einbindung und auf eine an die Umgebung angepasste Baugestaltung zu achten. Im Plangebiet befindet sich das kartierte Biotop 8133-0148-008 des Ammer-Loisach-Hügellandes (Extensivwiesen mit Naß- und Streuwiesenanteilen im Bernrieder Park). Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G)). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern teilweise in einem wassersensiblen Bereich. Die Risiken durch Hochwasser sollen so weit als möglich verringert werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 (G) und Regionalplan Oberland (RP 17) B XI 6.1 (G)). Wir bitten diesbezüglich das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim in die Planung einzubeziehen.

Bewertung

Der Beschluss der Gemeinde für das Plangebiet die "geringste Bebauung" (großflächige Bauparzellen zur Bebauung mit Villen) zu favorisieren lässt bisher nicht erkennen, inwiefern der Grundsatz LEP 3.1 (G) zur Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen in der vorliegenden Planung Berücksichtigung findet. Sofern an den geplanten Bauformen festgehalten wird, wäre im Rahmen des Bauleitplanverfahrens darzustellen, wie die Belange des Flächensparens in der gemeindlichen Abwägungsentscheidung berücksichtigt wurden. Wir empfehlen der Gemeinde zudem, auch alternative Bauungs- und Wohnformen für das Plangebiet zu berücksichtigen, die sich nicht ausschließlich an der bestehenden Villenstruktur am Reitweg orientieren, sondern auch an der deutlich dichteren Bebauung westlich und nördlich des Grundweihers. Durch die Realisierung einer größeren Vielfalt von Wohn- und Bauformen kann der Vielfalt der Wohnraumbedarfe und den unterschiedlichen Zahlungsmöglichkeiten der Wohnungsnachfrager verstärkt Rechnung getragen werden.

Ergebnis.

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen."

### **Beschlussvorschlag:**

Zu Planung: wird zur Kenntnis genommen.

Zu Berührte Belange:

Um die Innenentwicklung zu stärken und nicht mehr benötigte Bauflächen zu nutzen, wird der gegenständliche Bebauungsplan aufgestellt und Wohnbauflächen anstelle der Altenwohnanlage festgesetzt. Durch die Verringerung der baulichen Dichte gegenüber dem bisherigen Baurecht wird der Natur und Landschaft mehr Raum gegeben, das Ortsbild weniger beeinträchtigt und mehr Rücksicht auf das Biotop genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren schon mehrfach beteiligt und hat im Grundsatz der verringerten baulichen Dichte zugestimmt.

Das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim und der Abwasserverband Starnberg wurden am Verfahren beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen werden in die Abwägung eingestellt und abgewogen.

**Zu Bewertung:**

Der gegenständliche Planungsbereich ist nach Auffassung der Gemeinde Bernried ortsplanerisch nicht geeignet, eine dichtere Bebauung oder insbesondere flächensparende Bauformen wie Doppel- oder Reihenhäuser zu verwirklichen. In dem der Bauleitplanung vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerb wurde dies eingehend geprüft. Der Gemeinderat hat sich als Ergebnis dieses Vorverfahrens entschlossen, die in der Bebauungsplanänderung enthaltene Bebauung festzusetzen. Insofern werden die Belange flächensparender Siedlungs- und Erschließungsfolgen zurück gestellt. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit vielfach gezeigt, dass sie flächensparende Hausformen und verschiedene Bauformen wie Geschosswohnungen berücksichtigt hat. Genannt seien hier die Innenentwicklung und Nachverdichtung direkt östlich am Grundweier mit Abbruch Garagenhof, Neubebauung Sozialwohnungen, Aufstockung der Dachgeschosse, Bebauung mit Geschosswohnungen am Bahnhof Bernried nördlich oder Geschossbebauung an der Weilheimer Straße westlich Bahnübergang.

**Zu Ergebnis:**

Der Hinweis, dass die Bebauungsplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegensteht, wird begrüßt.

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**2.3.5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, H. Müller, Schr. v. 08.04.2021****Stellungnahme:**

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

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

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

**Stellungnahme****a) Überflutungen infolge von Starkregen**

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vor.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe "Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

**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 Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

"Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."

### 1.1 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Die vorherrschenden Bodenschichten weisen jedoch auf Schichtenwasser hin.

Durch die geplanten Einzelbauvorhaben wird möglicherweise auf das Grund- bzw. Schichtenwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt.

Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungsstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Vorschlag für Festsetzungen:

"Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal 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 bekannten Grundwasserstand 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."

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

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

"Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen."

"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."

"Die Untergrundsituation lässt eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht flächendeckend zu."

"In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast."

### 1.2 Altlasten und Bodenschutz

#### 1.2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

"Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hin- deuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)."

#### 1.2.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden umzusetzen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

"Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten."

"Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen."

### 1.3 Wasserversorgung Wasserschutzgebiet:

Der Umgriff des vorliegenden BBP's befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes "Bernried". Bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten und einzuhalten.

### 1.4 Abwasserentsorgung

#### 1.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Im Bereich des geplanten Bebauungsplans ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Die Entsorgung des Schmutzwassers über die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage ist wie angedacht umzusetzen.

Ferner bestehen keine Ergänzungen zu Punkt 7.5 "Schmutzwasserbeseitigung" innerhalb der Begründung des Bebauungsplans, sodass diese maßgebend und anzuwenden ist.

#### 1.4.2 Niederschlagswasser

In der Begründung zum Bebauungsplan sieht das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung eine gepufferte Ableitung in das Oberflächengewässer Grundweiher vor, in der Festsetzung im Plan wird jedoch eine Versickerung mittels Mulden und Rigolen in das Grundwasser festgeschrieben. Welches Konzept nun verfolgt werden soll ist nicht ersichtlich.

Eine Versickerung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse (u.a. Hanggleye) nur sehr eingeschränkt möglich. Eine Einleitung in den Grundweiher ist auch nur mit ausreichender Drosselung möglich, da dieser bereits der Rückhaltung von Hochwasser zum Schutz der vorhandenen Bebauung dient.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) greift hier nicht, da sich das Baugebiet in einem Wasserschutzgebiet, Schutzzone IIIB, befindet. Unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte) sind nicht zulässig. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Da die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder einer Einleitung in ein Oberirdisches Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Weilheim-Schongau erforderlich.

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 % Fugenanteil, 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 geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe 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, Schächte, sind nicht zulässig."

"Notwendige Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten."

"Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten."

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

"Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich."

## 2. Zusammenfassung

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

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

"Vorlage eines überarbeiteten Konzepts zur Niederschlagswasserbeseitigung (mit dem vorgelegten Konzept besteht kein Einverständnis).

"Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Wasserver- und Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

"hydrogeologisches Gutachten, d.h. Untersuchungen zu den grundwasserhydraulischen und qualitativen Verhältnissen des Grundwassers mit besonderer Berücksichtigung von HHW (höchster gemessener Grundwasserstand)

"Fließweganalyse für Starkniederschläge und Gefahren für den Planungsbereich durch Hang- bzw. wild abfließendes Wasser aus Außengebieten

### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1. Überflutungen infolge von Starkregen:

Folgende Hinweise werden noch in der Satzung aufgenommen:

"Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

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

Zu 1.1: Grundwasser

Die übermittelten Hinweise zum Grundwasser werden noch in die Begründung aufgenommen.

Folgende "wasserwirtschaftliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB" werden noch in der Satzung aufgenommen:

"Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal 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 bekannten Grundwasserstand 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."

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch berücksichtigt:

"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.

Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

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.

Die Untersgrundsituation lässt eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht flächendeckend zu. In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast."

#### Zu 1.2 Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Hinweis, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplanes keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt sind, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht, wird noch in der Begründung aufgenommen.

Sodann werden noch folgende Hinweise ergänzt in der Satzung:

"Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)."

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch ergänzt:

"Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen."

#### Zu 1.3 Wasserversorgung:

In der Begründung wird noch aufgenommen, dass der Umgriff des vorliegenden BBP's sich innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes "Bernried" befindet. Bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten und einzuhalten.

#### Zu 1.4 Abwasserentsorgung

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in der Bebauungsplansatzung enthalten.

#### Zu Niederschlagswasser

Die Hinweise zu den schwierigen Untergrundverhältnissen und den Anforderungen der Versickerung in einem Wasserschutzgebiet, Schutzzone IIIB, fließen noch in die Begründung ein, bzw. die dortigen Texte werden noch entsprechend angepasst.

"Eine Versickerung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse (u.a. Hanggleye) nur sehr eingeschränkt möglich.



Eine Einleitung in den Grundweiher ist auch nur mit ausreichender Drosselung möglich, da dieser bereits der Rückhaltung von Hochwasser zum Schutz der vorhandenen Bebauung dient. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) greift hier nicht, da sich das Baugebiet in einem Wasserschutzgebiet, Schutzzone IIIB, befindet."

In der Satzung wird noch ergänzt:

"Unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte) sind nicht zulässig. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden."

In Ziff. 4.1 der textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass Flachdächer nur in begrünter Form zugelassen sind. Aus ortsgestalterischen Gründen und unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung werden aber flach geneigte Dächer auch nicht ausgeschlossen.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist aus Sicht der Gemeinde durchaus schlüssig: Zuerst soll das Niederschlagswasser, das durch möglichst wenig Versiegelung begrenzt wird, in Zisternen gespeichert, als Brauchwasser und zur Bewässerung der Gartenflächen verwendet werden. Überschüssiges Niederschlagswasser soll sodann möglichst breitflächig in Mulden eingeleitet werden und soweit möglich versickert und verdunstet werden. Eine gepufferte Ableitung in den Grundweiher - in Form eines "Notüberlaufs" ist ein sinnvolles Entwässerungskonzept. Im Baueingabeplan ist dieses Niederschlagswasserkonzept einschließlich der erforderlichen Bodenuntersuchungen und -gutachten abschließend darzustellen.

In der Satzung wird noch ergänzt:

"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 % Fugenanteil, 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 geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe 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, Schächte, sind nicht zulässig."

Notwendige Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten."

Sodann werden noch folgende Hinweise in der Satzung ergänzt:

"Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich."

Zur Zusammenfassung:

Die Umsetzung der Oberflächenentwässerung kann daher im Rahmen der parzellenbezogenen Objektplanung hier sachgerecht gelöst werden. Ausdrücklich wird auf ein aktuelles Urteil des BayVGH vom Urteil v. 14.12.2016 - 15 N 15.1201 hingewiesen, das auch für die Niederschlagswasserbeseitigung grundlegende Anforderungen formuliert und das Vorgehen dabei differenziert:

Leitsatz 2:

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung darf die planende Gemeinde, soweit im Planungsverfahren keine Besonderheiten abzusehen sind, davon ausgehen, dass diesbezügliche Problemfragen in

einer den konfligierenden Interessen gerecht werdenden Weise in einem nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren gelöst werden können (amtlicher Leitsatz).

Betreffend die Oberflächenwasserbeseitigung liegt dieser Fall vor, nachdem im Plangebiet mit dem Grundweiher ein Vorfluter gegeben ist. Die gesamte Topographie verläuft so, dass keine Außenflächen auf die Baugrundstücke entwässern, und das Baugelände ist zum Grundweiher hin leicht hängig, so dass nach einer Genehmigung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau einer Pufferung und gedrosselten Ableitung nichts entgegensteht.

Im Rahmen der Baueingabeplanung ist das Entwässerungskonzept darzustellen und mit dem LRA WM bzw. WWA abzustimmen. Erst wenn von hier aus Zustimmung besteht, kann der Bauantrag eingereicht werden.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Kanal im Reitweg gesichert.

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch folgender Text ergänzt, um u.a. das Niederschlagswasserkonzept sicher zu stellen:

"Die Gemeinde behält es sich vor, ein übliches Baugenehmigungsverfahren durchführen zu lassen. Dabei ist in den Bauantragsunterlagen das Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung darzustellen einschließlich des sog. Notwasserweges."

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

#### **2.3.6 Abwasserverband Starnberger See, Schr. v. 31.03.2021**

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.03.2019. Weitere Bedenken, Hinweise oder Anregungen bringt der Abwasserverband nicht vor.

Stellungnahme vom 13.03.2019:

"1.1.) Schmutzwasserbeseitigung

Sowohl in der Seeshaupter Straße als auch in der Bahnhofstraße befinden sich Schmutzwasserleitungen des Abwasserverbandes, an welche der bisherige Gebäudebestand angeschlossen ist.

Die Schmutzwassertechnische Erschließung ist somit gesichert, soweit die Leitungsführung des auf dem Flurstück 214/12 neu zu errichtenden Gebäude über das Flurstück 214/11 gesichert ist oder eine andere Leitungsführung bis an den öffentlichen Schmutzwasserkanal nachgewiesen wird.

Im vorliegenden Fall handelt es sich ausschließlich um die Ableitung von sog. häuslichem Abwasser. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen dürfen nur unter der Einhaltung der Bestimmungen der Satzung für öffentliche Entwässerungseinrichtungen des Abwasserverbandes Starnberger See erfolgen. Hierfür liegen jedoch keine weiteren Erkenntnisse vor.

Weiterführend über den Ringkanal wird somit das Abwasser der Kläranlage Starnberg zugeführt, die die entsprechende Reinigung des Abwassers mit Ableitung in den Vorfluter (Würm) sicherstellt.

1.2.) Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich muss spätestens mit dem Satzungsbeschluss und der vorgesehenen Öffentlichen Bekanntmachung besagten Bebauungsplanes die Niederschlagswasserbeseitigung eindeutig geklärt sein. Nur so können spätere Fehleinleitungen von Fremdwasser in den Schmutzwasserkanal vermieden werden.

Der Abwasserverband unterhält in der Bahnhofstraße einen Niederschlagswasserkanal, der allerdings jetzt bereits hydraulisch überlastet ist - hier kann keine Einleitung erfolgen.

Im Bereich des sogenannten "Grundweihers" und in Weiterführung im "Reitweg" unterhält der Abwasserverband einen Niederschlagswasserkanal, in welchen bedingt eingeleitet werden kann.

Allerdings ist das Konzept der vorgesehenen Niederschlagswasserbeseitigung nicht nachvollziehbar - die Begründung erwähnt eine "vorrangige Versickerung" (welche am Standort bekanntermaßen kaum

möglich sein wird), andererseits ist im Satzungsentwurf ein "offener Graben" dargestellt, welcher offensichtlich in den "Grundweiher" einleitet.

Der Abwasserverband schließt sich der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim hierzu vom 06.03.2019 an und bittet um ausführliche Erläuterung des Konzepts zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung.

Die Niederschlagswassertechnische Erschließung ist somit zum jetzigen Planungsstand nicht gesichert.

#### 2.) Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser

Durch mögliche bauliche Verdichtungen und Hangbauweisen könnte Quell- oder Schichtenwasser angetroffen werden.

Deren Einleitung in Kanäle des Abwasserverbandes Starnberger See ist gemäß Entwässerungssatzung nicht gestattet, da es sich nicht um Abwasser handelt. Entsprechende Voruntersuchungen des Baugrunds sind hier empfehlenswert. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass beim Bau auftretendes Grund-, Hang- und Quellwasser nicht vom AV Starnberger See abgeleitet wird. Der AV Starnberger See übernimmt für eventuell auftretende Schäden keinerlei Haftung.

#### 3.) Nachweis des Überflutungsschutzes

Bei Grundstücken über 800 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Gesamtfläche ist gemäß Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes Starnberger See das Rückhaltevermögen des entsprechenden Grundstückes bezogen auf das 30-jährliche Regenereignis nachzuweisen.

Damit wird sichergestellt, dass beim Versagen der vorhandenen Regenrückhaltungen auf den Grundstücken Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke aus Starkniederschlägen ausgeschlossen werden können.

Zudem ist für den Katastrophenfall mit einem 5-minütigem, 100-jährlichen Regenereignis der sog. Notwasserweg nachzuweisen. Dieser Weg soll aufzeigen, wohin Oberflächenwasser aus entsprechenden Starkregenereignissen fließt, wenn es beim Versagen der Rückhalteeinrichtungen auf den Grundstücken nicht mehr zurückgehalten werden kann.

Auf diese Weise wird die Möglichkeit zur systematischen Darlegung geschaffen, welche Gebiete bzw. Grundstücke einem erhöhten Gefährdungspotential durch Niederschlagsabflüsse aus Starkniederschlagsereignissen unterliegen.

#### 4.) Ergänzende Hinweise

##### Bauwasserhaltung

Für eine unter Umständen erforderliche Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis des zuständigen Landratsamtes erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag für die Neubearbeitung:**

##### Zu 1.1) Schmutzwasserbeseitigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die abwassertechnische Entsorgung erfolgt im Freispiegel über den im Reitweg tiefer gelegenen Kanal.

##### Zu 1.2 Niederschlagswasserbeseitigung

In der Begründung wird betreffend die "Versickerung" berichtigt, dass es sich um eine Verdunstungsfläche handelt, wo das Niederschlagswasser gepuffert eingeleitet werden soll.

Im Plangebiet ist mit dem Grundweiher ein Vorfluter gegeben. Die gesamte Topographie verläuft so, dass keine Außenflächen auf die Baugrundstücke entwässern, und das Baugelände ist zum Grundweiher hin leicht hängig, so dass nach einer Genehmigung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau einer Pufferung und gedrosselten Ableitung nichts entgegensteht. Im Rahmen der Baueingabeplanung ist das Entwässerungskonzept darzustellen und mit dem LRA WM bzw. WWA abzustimmen

Folgender Text ist in der Begründung bereits enthalten:

"Das Niederschlagswasser soll soweit vom Untergrund her möglich, verdunstet oder gepuffert (z.B. Errichtung von Regenwasserzisternen) in ein Oberflächengewässer (Grundweiher) eingeleitet werden. Mit dem Grundweiher ist im Nähebereich und von der Topographie her ein geeigneter Vorfluter zur Einleitung des unverschmutzten Oberflächenwassers vorhanden."

##### Zu 2. Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Zu 3. Nachweis des Überflutungsschutzes**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wegen der abflusswirksamen Fläche größer als 800 m<sup>2</sup>, für die zusätzlich ein Überflutungsnachweis für eine Bemessungsregenwiederkehr von mindestens 30 Jahre gefordert wird, wird im Rahmen der Entwässerungsplanung bei den einzelnen Baugrundstücken ein Nachweis im bauaufsichtlichen Verfahren geführt. Dabei wird auch für den Fall des Versagens der Rückhaltung und des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück gemäß technischen Richtlinien mittels 5-minütigen, 100-jährlichen Regenereignis der weiterführende Notwasserweg dazustellen sein.

**Zu 4. Bauwasserhaltung**

Der Hinweis ist bereits in der Begründung Ziff. 7.9, enthalten.

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**2.3.7 Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau, Fr. Maxi Hutter, Schr. v. 01.03.2021**

Stellungnahme:

**KREISBRANDINSPEKTION**

Landkreis Weilheim-Schongau

Die nachstehenden Hinweise sind allgemeingültig für alle Bauleitverfahren.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr).

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist

ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen: In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen. Die Forderungen des Brandschutzes sind maßgeblich in der konkreten Baueingabeplanung umzusetzen.

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

### **2.3.8 bayernwerk netz GmbH, Netzdienste Oberbayern Süd, Penzberg, H. Frühschütz, Schr. v. 26.03.2021**

**Stellungnahme:**

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

**Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:**

"Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

"Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Ab-

stand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planung beachtet.

Der Reitweg ist bereits ausgebaut, Änderungen und Erweiterungen sind derzeit nicht beabsichtigt. In den Hinweisen durch Text wird noch folgendes aufgenommen:

"Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den bayernwerk GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse."

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

### **2.3.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB., mit Landwirtschaftsschule, H. Ferstl, Schr. v. 23.03.2021**

Stellungnahme:

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern: Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Planungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Aus dem Bereich Forsten:

Bei den in der Plandarstellung B eingezeichneten "zu erhaltenden Gehölzgruppen" im südwestlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 214/8 im Bereich des derzeitigen Waldhortes handelt es sich um Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG. Der westlich vorgelagerte Waldbestand auf sehr feuchtem Standort entlang des Auslaufgrabens des Grundsees setzt sich vorwiegend aus Schwarzerlen und Buchen zusammen. Die im Plan eingezeichnete Baugrenze in diesem Bereich liegt zu nah an der bestehenden Waldgrenze (5 m Abstand zur Grundstücksgrenze). Um eine Gefährdung der Baukörper durch umstürzende Bäume auszuschließen, ist ein Abrücken der Baugrenze bzw. der tatsächlichen Baukörper auf 15 m zur bestehenden Waldgrenze erforderlich oder die Sicherheit auf andere Art zu gewährleisten. Denkbar wäre die Anlage eines gestuften Waldmantels aus heimischen Straucharten und Bäumen von geringer Endhöhe wie z. B. Wildobst, Vogelbeere und Weiden. Ein Mindestabstand einer Bebauung zu allen höheren Laubbäumen wie Buche von mind. 15 m ist einzuhalten. Ca. 6 - 7 m dieser Abstandsfläche könnten dabei auf den zu schaffenden Waldmantel angerechnet werden, d. h. ca. 8 m Abstand sollte die Bebauung zur Waldgrenze = Signatur "zu erhaltende Gehölzgruppen" (Ziffer 5.5 Festsetzung) einhalten. Einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Hausecken kann zugestimmt werden, sofern die baulichen Anlagen in diesem Bereich dergestalt verstärkt ausgeführt werden, dass Personenschäden durch ggf. herabstürzende Teile von Baumkronen weitgehend ausgeschlossen werden können. Alternativ wäre eine Zurücknahme der aktuellen Waldgrenze (Rodung) mit entsprechendem Ausgleich z. B. auf der benachbarten Fl.Nr. 200/4 denkbar. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Zu Bereich Landwirtschaft:

Der Hinweis, dass keine landwirtschaftlichen Belange betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bereich Forsten:

Die in Festsetzung Ziff. B.5.5 enthaltenen "zu erhaltenden Gehölzgruppen" werden zusätzlich noch um den Begriff "Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG" bezeichnet.

Auf der südwestlichsten Bauparzelle liegt zwischen Baugrundstück und Grundstücksgrenze noch eine zukünftig gesondert ausparzellierte Fläche, die in Gemeindebesitz verbleiben wird. Der Abstand von der Baugrenze zur Geltungsbereichsgrenze damit zwischen 5 m und 8 m entfernt. Der Bauraum ist relativ großzügig im Hinblick auf die Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> bemessen, so dass zum vorhanden Gehölzbestand der Schwarzerlen und Buchen ein größerer Abstand eingehalten werden kann.

In den textlichen Hinweisen wird noch folgender Text aufgenommen:

Folgende Regelung wird aber noch im Bebauungsplan aufgenommen:

"XX. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten weist darauf hin, dass aufgrund der engen Verzahnung von Bebauung und Waldflächen und Einzelbäumen gewisse Risiken durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste besteht."

Vor Satzungsbeschluss sind deshalb jeweils dinglich gesicherte Haftungsverzichterklärungen gegenüber Sachschäden zugunsten der Fl.Nrn. 209/1 und 214/3 bzw. der Gemeinde Bernried zu veranlassen. Darüber hinaus soll im Grundbuch eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen werden.

Die baulichen Anlagen im Bereich der Baugrenze zum Wald hin sollen verstärkt ausgeführt werden, dass Personenschäden durch ggf. herabstürzende Teile von Baumkronen weitgehend ausgeschlossen werden können."

Im Übrigen ist soweit bekannt derzeit keine Bebauung unmittelbar beabsichtigt. Insbesondere eine Waldrodung ist vom zukünftigen Eigentümer nicht beabsichtigt.

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

**3. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB- und Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- die Bebauungsplanänderung "Alter Ortskern - Teilgebiet D, Bereich Postgarten Nord", Neubearbeitung des Teilbereiches westlich Grundweiher als eigenständiger Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 11.02.2021, redaktionell ergänzt am 22.04.2021 als Satzung und die Begründung hierzu.

Vor Ausfertigung und Bekanntmachung ist folgendes zu veranlassen:

Im Rahmen des Kaufvertrages und des Notartermins soll im Grundbuch eine Dienstbarkeit eingetragen werden zugunsten der Gemeinde Bernried wegen Haftungsausschluss für Risiken, die aufgrund der engen Verzahnung von Bebauung und Waldflächen und Einzelbäumen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste entstehen können.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

---

**66 Antrag Hapberg 1, Überlegungen zu "Urlaub auf dem Bauernhof" u.U. mit Errichtung von Tiny-Houses**  
**- Sachverhalt**  
**- Weiteres Vorgehen**

---

**Sachverhalt:**

Der Antrag vom 07.04.2021 wird bekannt gegeben. Tiny-Häuser war in der letzten Bürgermeisterdienstbesprechung am 12.03.2021 Thema, das Skript des Juristen ist den Mitgliedern des Gemeinderats übermittelt worden. Darin wird u.a. die Zulässigkeit von Kleinsthäusern erläutert. Mit Städteplaner Reiser ist bereits vor längerem über die Entwicklung in Hapberg 1 gesprochen worden. Er schlägt vor, ähnlich wie bei anderen Hofstellen Unterholz oder Adelsried einen Bebauungsplan aufzustellen. Darin können die Tiny-Häuser mit Baurecht festgelegt werden. Die Kosten sind vom Bauwerber zu tragen zur Übernahme ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Städteplaner Reiser und Landschaftsarchitektin Digmayer werden nach Klärung des Umgriffs gebeten ein Angebot abzugeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 0

GRM Kremser stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit;

---

**67 Gemeinde Seeshaupt, 10. Änderung Bebauungsplan An der Bahnhofstraße, Fl.Nr. 826/15 und 826/25, Gemarkung Seeshaupt**  
**- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Seeshaupt ändert den Bebauungsplan „An der Bahnhofstraße“ im Bereich der Fl.Nrn. 826/15 und 826/25. Die Gebäudeform und die Lage der Stellplätze werden angepasst. Die Lage im Ort und der Planentwurf werden gezeigt.

**Beschluss:**

Keine Anmerkungen seitens der Gemeinde Bernried, da durch die Änderung des Bebauungsplanes Belange der Gemeinde Bernried nicht berührt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

---

**68 Gemeinde Tutzing, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Westlich der Bernrieder Straße", Teilbereich 1, Neuordnung Nordost, Fl.Nr. 691/10 Teil, Gemarkung Tutzing**  
**- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Tutzing möchte den Bebauungsplan „Westlich der Bernrieder Straße“, Teilbereich 1 Neuordnung Nordost im Bereich der Fl.Nr. 691/10 ändern. Es beinhaltet insbesondere eine Neuord-



nung und Verlagerung der Bauräume auf dem Verla Gelände südlich von Tutzing. Die Planung wird gezeigt.

**Beschluss:**

Keine Anmerkungen seitens der Gemeinde Bernried, da durch die Änderung des Bebauungsplans Belange der Gemeinde Bernried nicht berührt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**69 Gemeinde Wielenbach, Bebauungsaufstellung "Raistingener Straße" nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB  
- Beteiligung als Nachbar**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Wielenbach weist nordwestlich der Ortschaft auf einer Fläche von 0,7 ha ein Allgemeines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche direkt am Bahngleis aus. Es soll bezahlbarer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden.

**Beschluss:**

Keine Anmerkungen seitens der Gemeinde Bernried, da durch die Aufstellung des Bebauungsplans Belange der Gemeinde Bernried nicht berührt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**70 Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe**

**70.1 Vergabe der Malerarbeiten  
- Beschluss**

**Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe ist am 19.03.2021 die Ausschreibung für das Gewerk Malerarbeiten auf der Internetplattform Deutsche eVergabe veröffentlicht worden. Am 14.04.2021 um 11:45 Uhr fand der Eröffnungstermin statt. Es sind fünf Angebote eingegangen. Das Architekturbüro Faller, München hat die Angebote fachtechnisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und einen Vergabevorschlag erarbeitet. Das wirtschaftlichste Angebot liegt ca 1,5 T€ netto über der Kostenschätzung.

**Beschluss:**

Das Architekturbüro Faller schlägt vor, nach Abschluss der rechnerischen, formalen und fachtechnischen Prüfung die Firma Hirsch Malerbetrieb GmbH, 81369 München mit einer Auftragssumme von brutto 32.116,99 Euro zu beauftragen.

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Hirsch Malerbetrieb GmbH, 81369 München mit der oben genannten Auftragssumme für die Malerarbeiten bei dem Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

---

**70.2 Vergabe der Schlosserarbeiten  
- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe ist am 19.03.2021 die Ausschreibung für das Gewerk Schlosserarbeiten auf der Internetplattform Deutsche eVergabe veröffentlicht worden. Am 14.04.2021 um 11:30 Uhr fand der Eröffnungstermin in der Gemeinde statt. Es sind drei Angebote eingegangen. Das Architekturbüro Faller, München hat die Angebote fachtechnisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und einen Vergabevorschlag erarbeitet. Das wirtschaftlichste Angebot liegt ca. 13.000 Euro netto über der Kostenschätzung.

Die Mehrkosten resultieren aus den erhöhten Materialkosten für Stahl und der kindergerechten Ertüchtigung von dem Treppen- und Podestgeländer beim Personalzugang mit jeweils zwei Handläufen auf jeder Treppenseite (Titel 1.2 mit netto 12.580,00 €) und der Erneuerung von den Gitterrosten im Außenbereich (Pos. 1.5.1 mit netto 1.500,00 Euro).

**Beschluss:**

Das Architekturbüro Faller schlägt vor, nach Abschluss der rechnerischen, formalen und fachtechnischen Prüfung die Schlosserei Hackl GmbH & Co KG, 94209 Regen mit einer Auftragssumme von brutto 50.253,70 Euro zu beauftragen.

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Schlosserei Hackl GmbH & Co KG, 94209 Regen mit der oben genannten Auftragssumme für die Schlosserarbeiten bei dem Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

---

**70.3 Vergabe der Bodenbelagsarbeiten  
- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe ist am 30.03.2021 die Ausschreibung für das Gewerk Bodenbelagsarbeiten auf der Internetplattform Deutsche eVergabe veröffentlicht worden. Am 20.04.2021 um 11:30 Uhr fand die Angebotseröffnung statt. Es sind vier Angebote eingegangen. Das Architekturbüro Faller, München hat die Angebote fachtechnisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und einen Vergabevorschlag erarbeitet. Das wirtschaftlichste Angebot liegt ca. 15 T€ brutto über der Kostenschätzung vom 14.12.2020. Diese Mehrkosten resultieren vor allem aus den Unwägbarkeiten eines Umbaus bei dem sich kleinere Änderungen im Bestand ergeben.

**Beschluss:**

Das Architekturbüro Faller schlägt vor, nach Abschluss der rechnerischen, formalen und fachtechnischen Prüfung die Firma Raumausstattung Schlegel, 94574 Wallerfing mit einer Auftragssumme von brutto 37.338,63 Euro zu beauftragen.

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Raumausstattung Schlegel, 94574 Wallerfing mit der oben genannten Auftragssumme für die Bodenbelagsarbeiten bei dem Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

---

**70.4 Vergabe der Fliesenarbeiten  
- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe ist am 23.03.2021 die Ausschreibung für das Gewerk Fliesenarbeiten auf der Internetplattform Deutsche eVergabe veröffentlicht worden. Am 20.04.2021 um 11 Uhr fand der Eröffnungstermin statt. Es ist ein Angebot eingegangen. Das Architekturbüro Faller, München hat die Angebote fachtechnisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und einen Vergabevorschlag erarbeitet. Das Angebot liegt ca. 17 T€ brutto über der Kostenschätzung. Die Mehrkosten ergeben sich durch einen Mehraufwand auf der Baustelle die sich durch die Abbrucharbeiten ergeben haben und zum Anderen durch allgemeine Preissteigerung durch pandemiebedingte Lieferengpässe und starke Auslastung der Firmen in den kommenden zwei Monaten und dem reduzierten Wettbewerb, da wir nur ein Angebot erhalten haben.

**Beschluss:**

Das Architekturbüro Faller schlägt vor, nach Abschluss der rechnerischen, formalen und fachtechnischen Prüfung die Firma Adlwart, Antdorf mit einer Auftragssumme von brutto 60.866,55 Euro zu beauftragen.

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Adlwart, Antdorf mit der oben genannten Auftragssumme für die Fliesenarbeiten bei dem Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

---

**70.5 Vergabe der Schreinerarbeiten  
- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe ist am 05.03.2021 die Ausschreibung für das Gewerk Schreinerarbeiten Innentüren auf der Internetplattform Deutsche eVergabe veröffentlicht worden. Am 13.04.2021 um 11 Uhr fand der Eröffnungstermin statt. Es sind vier Angebote eingegangen. Das Architekturbüro Faller, München hat die Angebote fachtechnisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und einen Vergabevorschlag erarbeitet. Das wirtschaftlichste Angebot liegt ca. 4 T€ netto über der Kostenschätzung.

**Beschluss:**

Das Architekturbüro Faller schlägt vor, nach Abschluss der rechnerischen, formalen und fachtechnischen Prüfung die Firma Ohning Innenausbau GmbH, 91126 Schwabach mit einer Auftragssumme von brutto 93.239,06 Euro zu beauftragen.

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Ohning Innenausbau GmbH, 91126 Schwabach mit der oben genannten Auftragssumme für die Schreinerarbeiten bei dem Bauvorhaben Umbau Gartenhaus in Kinderkrippe.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**71 Leader-Projekt Museum, Entscheidung der Jury  
- Sachstand  
- Weiteres Vorgehen**

**Sachverhalt:**

Die Jury hat sich für das Projekt der kanadischen Gruppe Daily Tous le jours mit den musikalischen Schaukeln entschieden. Für die Realisierung ist es sinnvoll einen ortsnahen Partner zur Seite zu stellen, somit fiel die Wahl auf die Firma Kristallturm aus Lengries, ebenfalls Teilnehmer des Wettbewerbs. Die Firma Kristallturm ist ein international führender Entwickler von Klettergärten und Erlebnisspielplätzen der das nötige Fachwissen mitbringt.

Durch den verordneten Lockdown war es nicht möglich eine Jury Sitzung mit Präsenz abhalten zu können, was aber erhofft wurde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beantragt eine Verlängerung des LEADER-Projektes bis zum Ende des Jahres, da es unmöglich ist durch die fünf monatige coronabedingte Verzögerung der Jury das Projekt bis zum 31.08.2021 abschließen zu können.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

**72 Antrag von GRM Dr. Mutter und Dr. Regenauer auf Überprüfung des Urbanen Gebietes "Am Neuland - West" bzgl. der Aufteilung Wohnen und Gewerbe  
- Beschluss**

**Sachverhalt:**

Der Antrag war für die Nichtöffentliche Sitzung beantragt worden. Er beinhaltet aber keine Sachverhalte die eine nichtöffentliche Diskussion rechtfertigen würde. Der Antrag wird von den GRM zurückgezogen.

1.BGM Malterer möchte die Situation trotzdem kurz erläutern, da es in den letzten Wochen viele Diskussionen im Dorf gab, die meist auf Missverständnissen beruhen.

Das Urbane Gebiet ist ein relativ neuer Gebietstyp, den Bernried als eine der ersten Gemeinden ausgewiesen hat. In der Außenbetrachtung werden wir oft dafür gelobt und es wird durchweg positiv gesehen, Wohnen und Arbeiten an einem Ort und das zu vernünftigen Preisen. Dabei ist nicht festgeschrieben wer in den Wohnungen wohnt.

Im Bebauungsplangebiet „Am Neuland – West“ gibt es zwei Gebietstypen, das Gewerbegebiet und das Urbane Gebiet. Zur Erläuterung, im Gewerbegebiet ist die Anzahl der Wohneinheiten festgelegt und nur als Ausnahme d.h. mit Zustimmung der Gemeinde, als Betriebsleiterwohnung zulässig. Die Hauptnutzung liegt beim Gewerbe.

Im Urbanen Gebiet sind die Wohn- und Gewerbeeinheiten nicht festgelegt, der begrenzte Faktor sind neben der GRZ, GFZ, Wandhöhe etc. die Stellplätze und was hier noch hinzu kommt - der Notarvertrag. Dieser gibt den Käufern einen Rahmen vor, in welchem sich das Verhältnis Wohnen zu Gewerbe verhalten muss. Eine Vermietung der Wohnungen ist, anders wie im Gewerbegebiet, hier möglich.

Mit dem Bauantrag haben die Bauwerber des Urbanen Gebiets eine Bestätigung eingereicht, in dem sie erklären, dass ihre Angaben bzgl. Wohnen zu Gewerbe übereinstimmen. Die notarielle Bindung ist auf 15 Jahre festgelegt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

---

**73 Kinderbetreuung Anträge auf Kostenübernahme wegen Z-Kraft (Zusatzkraft) nach BayKiBiG Art. 2 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 21 Abs. 5 Satz 3**

---

**Sachverhalt:**

Durch die Zustimmung der Gemeinde kann der Gewichtungsfaktor von 4,5 bei I-Kindern erhöht werden ( $4,5 + x$ ). Dadurch ergibt sich eine höhere Förderung nach BayKiBiG, wodurch wiederum der Personaleinsatz erhöht werden kann. Die Berechnung des Erhöhungsfaktors  $x$  erfolgt nach dem im 41. Newsletter zum BayKiBiG festgelegten Schema. Die Finanzierung einer Zusatzkraft trägt zu 20 % die Einrichtung, 40 % die Kommune und 40 % der Staat.

---

**73.1 - Waldkinder Bernried e.V.**

---

Waldkinder Bernried e.V.

Der Antrag für die Weitergewährung der Kostenübernahme einer Z-Kraft gem. BayKiBiG Art. 2 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 21 Abs. 5 Satz 3 vom 31.03.2021 liegt vor.

Die Mitfinanzierung der Z-Kraft wurde bei den Waldkindern bereits in den vorherigen Kindergartenjahren jeweils für ein Jahr bewilligt. Voraussetzung ist die Betreuung von mindestens drei behinderten oder von Behinderung bedrohten Kindern. Diese Voraussetzung ist mit vier entsprechenden Kindern im Kindergartenjahr 2019/2020 wieder erfüllt.

Die Abschläge der Waldkinder für 2020 wurden mit dem erhöhten Faktor 5,81 bewilligt. In der Endabrechnung 2020 beläuft sich die Erhöhung allerdings auf einen Wert von 6,84.

Nach Rücksprache mit dem LRA (Familienbüro) ist die Zustimmung auf ein Jahr zu beschränken und gegebenenfalls zu verlängern, sofern die Voraussetzungen weiterhin erfüllt sind. Auch sollte lt. Familienbüro der Wert möglichst nicht über 6,0 liegen, eine Bewilligung liegt allerdings im Ermessen der Gemeinde.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Gemeinde Bernried befürwortet die Weitergewährung der Kostenübernahme einer Z-Kraft für das Jahr 2020. Der Faktor 4,5 für behinderte Kinder erhöht sich für den Waldkinder e.V. auf 6,74. Es ist für das laufende Jahr 2021 und für die Folgejahre möglichst darauf zu achten, dass der Wert 6,0 nicht überschritten wird. Die Bewilligung beschränkt sich wieder auf ein Jahr, für eine weitere Verlängerung ist die erneute Zustimmung der Gemeinde notwendig.

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
 Nein-Stimmen: 0

**73.2 - AWO Villa Kunterbunt, Weilheim**

AWO Kinderhaus „Villa Kunterbunt“, Weilheim

Antrag auf Kostenübernahme gem. BayKiBiG Art. 2 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 21 Abs. 5 Satz 3, Erhöhung des Gewichtungsfaktors 4,5 + X für 2020 vom 25.03.2021 liegt vor.

Das Kinderhaus der AWO „Villa Kunterbunt“ in Weilheim beantragt für das Abrechnungsjahr 2020 eine Erhöhung des Faktors 4,5 um 0,70 auf insgesamt 5,20.

Es werden insgesamt zwei Bernrieder Kinder in der Einrichtung betreut, eines davon ist ein I-Kind.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Gemeinde Bernried befürwortet die Kostenübernahme für die Z-Kraft. Der Faktor 4,5 für behinderte Kinder erhöht sich für das AWO Kinderhaus „Villa Kunterbunt“ um 0,70 auf 5,20. Die Bewilligung beschränkt sich auf ein Jahr, für eine Verlängerung der Folgejahre ist die erneute Zustimmung der Gemeinde notwendig.

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
 Nein-Stimmen: 0

**74 Antrag der FDP Fußgängerüberweg Staatsstraße 2063 in Höhe des Schmiedegeldes  
 - Sachverhalt  
 - Weiteres Vorgehen**

**Sachverhalt:**

Der Antrag vom 04.04.2021 wird zur Kenntnis gebracht. Für die Staatsstraße ist wie der Name schon sagt das staatliche Bauamt in Weilheim zuständig. Es wird vorgeschlagen das Thema der Querungshilfe auf Höhe des ehemaligen Jungviehstalls bei der nächsten Verkehrsschau anzusprechen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
 Nein-Stimmen: 0

**75 Antrag auf Aufstellung einer Dog-Station am Schmiedegeld****Sachverhalt:**

Eine Bewohnerin des Schmiedegeldes kam in die Gemeinde und hat die Anfrage gestellt, ob nicht eine Hundestation im Bereich Schmiede aufgestellt werden könnte. Es sind viele Hunde eingezogen

und der Bedarf wäre groß. (Lt. Gemeindeverwaltung ist nur ein Hund eingezogen.)

Im gesamten Gemeindebereich wurden bislang 7 – 8 Dogstationen aufgestellt. Eine Dogstation bedeutet einen Mehraufwand für den Bauhof. Es ist zu beobachten, dass immer mehr Hundebesitzer die benutzen Beutel nicht richtig entsorgen.

**Beschluss:**

Es ist zu überlegen, ob eine Aufstellung einer Dogstation im Bereich Schmiede wirklich notwendig ist, da es den Hundebesitzern zuzumuten ist, ihren Müll zu Hause zu entsorgen. Die Situation soll beobachtet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

3. Bgm del Fabbro verlässt den Sitzungsraum;

---

<b>76</b>	<b>Neubesetzung von Referaten und Arbeitskreisen nach dem Ausscheiden von GRM Franz Eder</b> - <b>Sitz im Referat für Umwelt-Energie</b> - <b>Sitz im Verbandsrat beim Abwasserverband Starnberger See e.V.</b> - <b>Mitarbeit im Arbeitskreis Nachhaltigkeit und Klimaschutz</b> - <b>Mitarbeit im Arbeitskreis Sommerkeller</b>
-----------	---

---

Die Gemeinderatsgruppierung Bernrieder Liste/Die Grünen haben sich beraten, wer den Sitz der jeweiligen Ausschüsse bzw. Arbeitskreise für den ausgeschiedenen GRM Eder übernimmt.

Der Sitz im Referat für Umwelt-Energie

- GRM Dr. Michael Haberl

Sitz im Verbandsrat beim Abwasserverband Starnberger See e.V.

- GRM Dr. Michael Haberl

Mitarbeit im Arbeitskreis Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- GRM Christine Philipp

Mitarbeit im Arbeitskreis Sommerkeller

- GRM Christine Philipp

Der Gemeinderat nimmt die Besetzung der Referate und Arbeitskreise zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

3. Bgm del Fabbro betritt den Sitzungsraum;

---

**77      Laufende gemeindliche Vorhaben/Baumaßnahmen (Sachstandsberichte und erforderliche Detailbeschlüsse)**

---

---

**77.1      Sommerkeller/Gemeindezentrum**

---

Ab 12. Mai müssen die zwei rechten Tonnen im Sommerkeller komplett geräumt sein. Im Anschluss erfolgt die Fußbodentemperierung und die Estricharbeiten. Das heißt ab der nächsten Sitzung ist der Zugang nur noch über die Tiefgarage und dem Treppenhaus möglich!

---

**77.1.1      Vergabe der Möblierung in der Bibliothek  
- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Am 12.03.2021 ist die Ausschreibung für das Gewerk Möblierung Bibliothek Bernried auf der Internetplattform Deutsche eVergabe veröffentlicht worden. Am 07.04.2021 um 11 Uhr hat die Submission stattgefunden. Es wurde in drei Losen ausgeschrieben. Es sind zwei Angebote über alle Lose und 1 Angebot für Los 3 (Theke) eingegangen. Innenarchitekt Robert John von Kejon-Design, Karlsfeld hat die Angebote fachtechnisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und einen Vergabevorschlag erarbeitet. Herr John empfiehlt die Vergabe an die Firma Schulz Speyer, 67327 Speyer für Los 1 Bücherregale und 2 Sitzmöbel. Bzgl. Los 3, Theke sollte nochmals mit den verantwortlichen Mitarbeitern der Bibliothek und der Verwaltung besprochen werden, da die Thekenanlage von Schulz Speyer nicht wie im Leistungsverzeichnis beschrieben, angeboten wurde. Die Kosten sind im Haushaltsrahmen es sind für 2020 insgesamt 60 T€ eingestellt worden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit der Vorgehensweise einverstanden. Die Firma Schulz Speyer wird mit Los 1 mit 23.899,06 Euro netto und Los 2 mit 2.200,43 Euro netto beauftragt. Bei dem Los 3 wird zunächst noch einmal Rücksprache mit den Mitarbeitern gehalten. Um keine Zeit zu verlieren wird der Bürgermeister ermächtigt nach einer Entscheidung die Vergabe des Los 3 vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:      15  
Nein-Stimmen:    0

---

**77.2      Kloster**

---

Die Räume, in der die gemeindliche Bücherei untergebracht war, werden derzeit für Seminare umgebaut. Daher musste die Bücherei bereits ausziehen. Nachdem die neuen Räumlichkeiten noch nicht fertiggestellt sind, werden die Bücherkisten im Rathaus zwischengelagert.

---

**77.3      Finanzangelegenheiten - Haushaltsüberschreitungen - Kontostände**

---

---

**78      Allgemeine Information und Termine**

---



---

**78.1 durch den Bürgermeister**

---

---

**78.1.1 Bürgerversammlung Terminverschiebung**

---

Aufgrund der aktuellen Situation wird die, für den April, geplante Bürgerversammlung auf den 19.11.2021 verschoben.

Der Gemeinderat nimmt dies zustimmend zur Kenntnis;

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0

---

**78.1.2 Fahnenwörter**

---

1. Bgm. Dr. Malterer berichtet, dass die Fahnenwörter ihr Amt niedergelegt haben. Es wird nach einen bzw. zwei Nachfolgern gesucht. Der Gemeinderat wird um Vorschläge gebeten.

---

**78.1.3 Maibaum**

---

Seit der letzten Maibaumaufstellung sind mittlerweile vier Jahre vergangen, so dass der alte Maibaum durch einen neuen ersetzt werden müsste. Aufgrund der aktuellen Coronasituation und der damit verbundenen Einschränkungen ist eine traditionelle Maibaumaufstellung mit Feier nicht möglich. Der alte Maibaum muss wahrscheinlich umgelegt werden. Wie und wann ein neuer Baum aufgestellt wird, ist noch nicht geklärt.

---

**78.1.4 Google-Anbindung des neuen Baugebietes**

---

2. Bgm. Schiebel berichtet von der Verkehrssituation im Bereich Hapberg. Immer wieder suchen Anlieferer, die das neue Baugebiet „Am Neuland“ beliefern, die Zufahrt über Hapberg. Nach Auskunft der Lieferanten, werden diese durch ihr Navigationssystem über diese Zufahrt geführt.

Bei Google wird nachgefragt.

---

**78.2 durch den Gemeinderat**

---

---

**78.2.1 Antrag GRM Lüdtko vom 11.04.2021 bzgl. Corona-Pandemie,  
- Prüfung zur kurzfristigen Bereitstellung von Testmöglichkeiten für alle Bürger/innen  
in Zusammenarbeit mit geeigneten Institutionen in Bernried (SoNe, Ärzte, evtl. Klinik)**

---

Dem Gemeinderat wird der Antrag von GRM Lüdtko zur Kenntnis gebracht.

Im Haus der Bürger in Pöcking (becullt) wurde eine Teststation eingerichtet. Es wird vorgeschlagen, um mehr Hintergrundinformationen zu erhalten, Kontakt mit den Organisatoren sowie anderen Ge-

meinden aufzunehmen. Des weiteren spricht Bgm. Dr. Malterer mit Frau Pahlke vom Sozialen Netz, wie die Einrichtung einer Teststation in Bernried umgesetzt werden könnte.

---

**78.2.2 Kapellenwiese, Baumpflanzung**

---

GRM Seidl erkundigt sich nach den Bäumen, die in der Kapellenwiese gepflanzt werden sollen.

---

**78.2.3 Impfaktion für die über 70 Jährigen Bürger/innen**

---

1.BGM Malterer bedankt sich für die zweite gelungene Impfaktion in Seeshaupt und bittet GRM Achim Regenauer um einen kurzen Bericht.

Am 22.04.2021 erfolgte die Impfaktion für die über 70 jährigen Bürger/innen.

Es sind insgesamt ca.300 Personen aus Bernried, Seeshaupt und Iffeldorf in Seeshaupt in der Mehrzweckhalle in Seeshaupt geimpft worden. Auch hier konnte die Impfung mit Hilfe von GRM Regenauer, Dr. Bongarth, Frau Pahlke, dem Sozialen Netz, der Verwaltung und vielen freiwilligen Helfern erfolgreich durchgeführt werden. So war es für alle Beteiligten wieder eine gute Aktion. Die zweite Impfung erfolgt in ca. 6 Wochen.

---

**78.2.4 900-Jahrfeier; Einladung der Partnergemeinde**

---

GRM Eberl erkundigt sich nach der Einladung für die Partnergemeinde Samoreau. Es sollte überlegt werden, wie eine Einbindung erfolgen könnte.

Es soll ein Festakt vor dem Kloster stattfinden. Bgm. Dr. Malterer erklärt, dass zu dieser Veranstaltung die Partnergemeinde eingeladen werden soll.

Erster Bürgermeister Dr. Malterer bedankt sich für die rege Diskussion und schließt die Sitzung.

Bernried am Starnberger See, 26.05.2021

Vorsitzender:

Dr. Georg Malterer  
Erster Bürgermeister

Schriftführerin:

Frau Dana Werner  
VA