



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Datum: Dienstag, 09.03.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Tölzer Str. 4, Neureuthersaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführer: Christine Wild

Vorsitzender

Besel, Alfons

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias
Berghammer, Josef
Ettenreich, Bernd
Floßmann, Florian
Huber, Michael
Kozemko, Herbert
Rabl, Georg
von Miller, Barbara
Zierer, Christine

1. Vertreter

Kohler, Korbinian

Schriftführer/in

Wild, Christine

Entschuldigt fehlen

stimmberechtigte Mitglieder

von Preysing, Franz

Öffentliche Niederschrift

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.01.2021 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.01.2021 wurde mit der Einladung versandt. Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 3 Bauantrag auf Erweiterung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 28, Gem. Gmund, Niemandsbichl

Zur Beurteilung der Privilegierung ist die Nennung von personenbezogenen Daten erforderlich. Aus Datenschutzgründen soll der Tagesordnungspunkt daher in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt werden.

Beschluss Der Tagesordnungspunkt wird in die Nichtöffentliche Sitzung verschoben.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 4 Bauantrag auf Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1090, Gem. Gmund, Nördliche Hauptstraße 5

Auf die Information in der Sitzung am 14.01.2020 (TOP 23) wird hingewiesen.

Es ist geplant, auf dem Grundstück einen Geräteschuppen mit einer Größe von 5,30 m x 3,85 m (Grundfläche rund 20 m²) zu errichten. Er erhält eine Wandhöhe von 2,76 m (Südwesten) und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 18 Grad.

Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen. Es handelt sich um ein sog. „Sonstiges Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB. Dieses ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche ausgewiesen.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den Antrag auf Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1090, Gem. Gmund, zu und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 35 i.V.m. § 36 BauGB.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 5 Bauantrag auf Neubau eines Gartenhauses zur Unterbringung einer Heizanlage und Abstellräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 1127, Gem. Gmund, Gasse 41

In der Süd-Ost-Ecke des Grundstückes ist ein Nebengebäude mit einer Größe von 3,50 m x 6 m (GR 21 m²) vorhanden (Luftbild Dach-Länge ca. 9 m). Dieses soll nun durch ein neues Gebäude mit einer Größe von 10 m x 5 m (GR 50 m²) ersetzt werden.

Das Gebäude ist eingeschossig und erhält eine Wandhöhe von 2,70 m und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20 Grad. Es wird unterkellert. Hier wird die Heizung mit Pelletsbunker untergebracht.

Im Erdgeschoss sind Nebenräume (Raum für Gartengeräte und einer soll der Überwinterung von Pflanzen dienen) untergebracht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben und ist zulässig, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Von Seiten der Verwaltung bestehen bauplanungsrechtlich keine Einwände.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag auf Neubau eines Gartenhauses mit Heizanlage und Abstellräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1127, Gem. Gmund, zu und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 35 BauGB.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 6 Bauantrag auf Neubau eines Personal- und Garagengebäudes sowie Erweiterung der Warte 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1028/3, Gem. Gmund, Rainmühle 30

Es ist geplant, in der Nord-West-Ecke ein Garagen- und Personalgebäude mit einer Größe von 22,11 m x 10,49 m zu errichten. Es erhält zwei Vollgeschosse mit einer Wandhöhe von 6,41 m und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 21 Grad.

Im Erdgeschoss werden Garagenflächen und Büroräume untergebracht. Im Obergeschoss sind die Umkleideräume, Waschgelegenheiten und ein großer Personalraum mit Küche vorgesehen.

An dem Gebäude „Warte 2“ wird ein Büroraum mit einer Größe von 7,74 m x 5 m angebaut. Im Obergeschoss wird der Gebäudeteil als Lagerraum genutzt.

Das Dach wird profilgleich nach Westen verlängert. Es entsteht somit weiterhin ein einheitliches Gebäude.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert, da es der Abwasserwirtschaft dient.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag auf Neubau eines Personal- und Garagengebäudes sowie Erweiterung der Warte 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1028/3, Gem. Dürnbach, zu und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 35 i.V.m. § 36 BauGB.
Es ist noch abzuklären, ob auch für das Obergeschoss ein barrierefreier Zugang erforderlich ist.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 7 Bauantrag auf Neubau zweier Doppelhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1809/5, Gem. Gmund, Tölzer Straße 18

Auf den Vorbescheid in der Sitzung vom 17.11.2020 wird verwiesen. Dieser wurde mit Bescheid vom 26.01.2021 vom Landratsamt Miesbach genehmigt.

Nun wurde der entsprechende Bauantrag eingereicht.
Die Lage und Größe der Gebäude entsprechen dem Vorbescheid.
Das östliche Gebäude hat eine Größe von 9 m x 16 m und eine Wandhöhe von 6,50 m.
Das westliche Doppelhaus wird mit einer Größe von 10 m x 16 m und einer Wandhöhe von 6 m errichtet.
Für jede Doppelhaushälfte sind 3 Stellplätze erforderlich, somit insgesamt 12 Stellplätze.
Davon werden 11 Stpl. in der Tiefgarage und 1 Stpl. oberirdisch nachgewiesen.

Die Gebäude wurden gem. Vorbescheid nach dem alten Abstandsflächenrecht geplant. Hierfür ist nun offiziell eine Abweichung erforderlich.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag auf Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1809/5, Gem. Gmund, zu und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 34 i.V.m. § 36 BauGB.
Gleichzeitig wird einer Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen (Nachweis nach altem Recht gem. Vorbescheid) zugestimmt.
Auf Grund der beengten Verhältnisse (Setzbergweg, Zufahrt Fl.Nr. 1809/6) ist die Baustellenzufahrt über die Tölzer Straße abzuwickeln.

Abstimmung 10 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen

TOP 8 Bauvoranfrage mit Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 1676/7 und 1676/17, Gem. Gmund, Triftstraße 9

Es ist geplant, auf den Grundstücken Fl.Nr. 1676/7 und 1676/17, Gem. Gmund, ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen zu errichten.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Viehhallenplatz“. Dieser wurde 2007 geändert. Für die betroffenen Grundstücke ist ein Baufenster mit einer Größe von 22 m x 13 m (= 286 m²) festgesetzt. Dies wurden allerdings nur übernommen und entspricht einer GRZ von 0,24 (für die neu festgesetzte GRZ von 0,35 hätten auch neue Baugrenzen mit vorgesehen werden sollen).

Der Antragsteller beantragt nun, die Baugrenzen wie folgt zu ändern:

1. auf Fl.Nr. 1676/7, ca. 20 m x 17 m, Firstrichtung Ost-West
2. auf Fl.Nr. 1676/7 und 1676/17, als Querbau, Länge rund 10 m und einer Breite von 10,50 m, Firstrichtung Nord-Süd

Diese Baugrenze würde eine überbaute Fläche von ca. 439 m² ergeben (entspricht GRZ von 0,37).

Das geplante Gebäude wird dann innerhalb dieser Baugrenze errichtet, aber nur mit einer GRZ von max. 0,35 (= ca. 410 m²)!!

Die Gestaltung (Wandhöhe, Vollgeschosse, Dachneigung) passt sich an die umgebende Bebauung und den Bebauungsplan an.

(Daher wurde in der Fotomontage auch das Gebäude „Triftstraße 5“ hergenommen!)

Auf Grund der großen Differenz zwischen Baugrenze und festgesetzten GRZ sollte man Zugeständnisse machen.

Die 3 m nach Norden und evtl. 3 bis 4 m nach Westen (geplant ca. 7 m) sollte man zulassen. Nach Süden (Länge Querbau) wird die Baugrenze beibehalten.

Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt von der Triftstraße aus (ungefähr bei der jetzigen Zufahrt). Hier sind auch zwei Besucherstellplätze vorgesehen.

Der Eingang des Gebäudes ist im Osten geplant.

Da es sich hier um ein Grundstück in sehr exponierter Lage handelt, soll ein Ortstermin stattfinden. Der Architekt hat dann die Möglichkeit, das Vorhaben vorzustellen und Detailfragen zu beantworten.

Beschluss Die Bauvoranfrage mit Änderung des Bebauungsplanes wird zurückgestellt. Vor der nächsten Sitzung soll ein Ortstermin stattfinden. Zum Ortstermin soll das geplante Gebäude (Schaugerüst) dargestellt werden.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 9 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohngebäudes und Aufstockung eines Nebengebäudes, Grundstück Fl.Nr. 1350/5, Gem. Dürnbach, Hoferstraße 3

Auf die Sitzung vom 17.11.2020 wird verwiesen.

Die Pläne wurden geändert. Der Hauptgiebel würde nun parallel zur Straße errichtet. Weiter ist geplant, dass im Norden (zur Hoferstraße) und nach Süden jeweils ein Quergiebel entsteht.

Das Gebäude hat eine Länge von insgesamt 17,30 m. Der nördliche Quergiebel weist eine Breite von 7,30 m auf. Er überschreitet somit die in der Gestaltung festgelegte Länge von 1/3 (1/3 = rund 5,80 m). Die Traufen verlaufen in gleicher Höhe.

Der südliche Quergiebel ist mit einer Breite von 4,60 m geplant (= Bestands-Nebengebäude). Er ist in der geplanten Länge (bis fast zur Grundstücksgrenze) nur möglich, wenn die Abstandsflächen vom Nachbarn übernommen werden.

(hier würden die Planer eher ein Flachdach mit extensiver Begrünung bevorzugen)

Mit der Ansicht von der Hoferstraße würde von Seiten der Verwaltung grundsätzlich Einverständnis bestehen.

Aber durch die beide Quergiebel ist nun nicht mehr die grundsätzlich gewünschte „einfache rechteckige Grundrissform als langgestreckter Baukörper“ gegeben. Die Verwaltung würde daher die Rücknahme des südlichen Querbbaus befürworten.

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen diesen Querbau zwar auch kritisch, würden diesen jedoch auf Grund des vorhandenen Bestandsgebäudes zustimmen. Die Abstandsflächen müssen für die Aufstockung nachgewiesen werden. Einem Flachdach oder Dachterrassen wird nicht zugestimmt.

Bei der Nordost-Ansicht gibt es keine Unterscheidung/Gliederung zwischen Hauptgebäude und Querbauten. Hier soll die Ansicht verbessert werden.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stellt seine Zustimmung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Aufstockung des vorhandenen Nebengebäudes auf den Grundstücken Fl.Nr. 1350/2 und 1350/5, Gem. Dürnbach, gem. den Planungen vom 20.01.2021 in Aussicht.

Für den südöstlichen Querbau müssen die Abstandsflächen nachgewiesen werden. Eine Abweichung wird nicht in Aussicht gestellt.

Die Nord-Ost-Ansicht ist noch zu gliedern, damit der faktisch durchgängige Hauptbaukörper erkennbar ist. Dies könnte durch einen Balkon in Giebelbreite erfolgen.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

**TOP 10 Voranfrage auf Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 727,
Gem. Dürnbach, Miesbacher Straße 102**

Im Nebengebäude (Austrag) sind im Untergeschoss Garagen vorhanden. Eine Garage soll nun für den Hofladen umgebaut werden. Dafür soll ein Carport als Ersatz mit einer Größe von 8 m x 6 m errichtet werden. Das Carport ist mit einem Pultdach, Dachneigung 9 Grad, und einer Eindeckung mit Trapez-Blech geplant.

Das Carport hat eine Grundfläche von 48 m² und wäre damit grundsätzlich Verkehrsfrei. Es muss aber die Vorgaben der Gestaltungssatzung einhalten. Die Verkehrsfreiheit gilt auch nicht im Außenbereich.

Das Carport soll „hinter“ dem Austragshaus, nach Süden Richtung Bach, errichtet werden.

Gem. Gestaltungssatzung sind auch Carports mit einem Satteldach, Dachneigung zwischen 18 und 26 Grad, und einer Ziegeleindeckung zu errichten. Hier ist ein Pultdach geplant. Dies wurde vorgesehen, da im Austragshaus im OG hier ein überdachter Freisitz vorhanden ist. Dieser würde durch ein Satteldach verschattet.

Es wäre somit eine Abweichung hinsichtlich der Dachform und Dacheindeckung von der Gestaltungssatzung erforderlich.

Bei freistehenden Neubauten wurden in den letzten Jahren keine Pult- oder Flachdächer zugelassen. Bei Anbauten an Hauptgebäude wurde das „runterziehen/verlängern“ von Dächern zugestimmt.

Die Lage des Carports ist schon etwas bedenklich, da wieder ein Gebäude weiter in den Außenbereich ragt. Es ist hier zwar noch eben, dann fällt das Gelände aber relativ schnell nach unten. Außerdem ist ein Baum vorhanden. Evtl. wäre das Carport nördlich des Austragshauses besser angeordnet und würde nichts verschatten.

Im Zuge der Diskussion bleibt der Bauausschuss bei seiner Praxis, dass bei freistehenden Neubauten gem. der Gestaltungssatzung Satteldächer zu errichten sind.

Beschlussantrag Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung eines Carports mit einem Pultdach und damit einer Abweichung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Dachform und –eindeckung zu.

Abstimmung 0 Ja-Stimmen
 11 Nein-Stimmen

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Abweichung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Dachform und –eindeckung nicht zu.

TOP 11 **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "GE Festenbach";
Satzungsbeschluss**

Bereits in der Sitzung am 21.07.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und behandelt. Die Änderungen und Ergänzungen (Ausgleichsflächen) wurden in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

Zwischenzeitlich liegt nun auch die Dienstbarkeit für die Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 731/4, Gem. Dürnbach, vor.
Die Bebauungsplan-Änderung kann nun als Satzung beschlossen werden.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „GE Festenbach“ in der Fassung vom 21.07.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 12 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "SO Freizeitanlage Oedberg";
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

In der Sitzung am 20.10.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und behandelt. Die Änderungen und Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

Zwischenzeitlich liegt nun auch die Dienstbarkeit für die Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 145, Gem. Gmund, vor.
Die Bebauungsplan-Änderung kann nun als Satzung beschlossen werden.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „SO Freizeitanlage Oedberg“ in der Fassung vom 20.10.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 13 **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Am Eisweiher";
Änderung des Entwurfes**

Auf die Sitzungen vom 10.03.2020 und 17.11.2020 wird verwiesen.

Es soll nun ein Teil der Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden. Hierzu ist im Westen eine Zufahrt geplant.

Im Bebauungsplan-Änderungsentwurf sind Baugrenzen für die Zufahrt und die Tiefgarage mit vorzusehen.

Von Seiten der Verwaltung wird es positiv gesehen. Vor allem der Immissionskonflikt zu den westlich gelegenen Wohnhäusern reduziert sich dadurch.

Die Länge und Größe des Zwischenbaus und Neubaus ändert sich nicht. Es soll im Bereich des Neubaus ein Quergiebel zum Zwischenbau mit vorgesehen werden.

Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Planung einer Tiefgarage zu. Der Bebauungsplan-Änderungsentwurf wird um eine Baugrenze für die Tiefgarage und die Tiefgaragen-Zufahrt ergänzt.

Abstimmung 10 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen

TOP 14 Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 25 "Finsterwald - Dürnbacher Straße IV";
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Die Einbeziehungssatzung lag in der Zeit vom 08.07.2020 bis einschl. 10.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die berührten Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Folgende Stellungnahmen mit Bedenken und Hinweise sind eingegangen:

Beteiligter 1.1 Stellungnahme	Abwägung und Beschlussfassung der Gemeinde
<p>Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.07.2020:</p> <p>„Einwendungen 1. Mit der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs besteht kein Einverständnis. Wie der Planerstellerin bereits mitgeteilt wurde, liegt kein Gebiet der Kategorie I, sondern ein Gebiet der Kategorie II, unterer Bereich vor. Es kann im vorliegenden Fall ein Ausgleichsfaktor von 0,5 angewandt werden. 2. Das Vorhaben ist im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Schutz der Egartenlandschaft um Miesbach“. Die geplante Siedlungserweiterung stellt einen Verstoß gegen die Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung dar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächenberechnung wird (bzw. wurde bereits – s.u.) überarbeitet.</p>
<p>Möglichkeiten der Überwindung 1. Korrektur der Ausgleichberechnung gemäß der Empfehlungen des Leitfadens, Bauen im Einklang mit der Natur und in Rücksprache mit der uNB. Aus-</p>	<p>Die Ausgleichsfläche wurde nach Rücksprache mit der uNB überarbeitet. Es wurde nun die Kategorie II und ein Ausgleichsfaktor von 0,5 angesetzt.</p>

<p>weisung einer zusätzlichen Ausgleichsfläche.</p> <p>2. Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Hinweis: Die Erteilung der naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 BNatSchG kommt nur für sogenannte Tathandlungen – wie Errichtung von baulichen Anlagen – in Betracht, nicht aber für den Erlass von Rechtsvorschriften, so dass eine Befreiung im Rahmen der Bauleitplanung nicht erteilt werden kann, sondern erst mit der Baugenehmigung. Eine Befreiung kann im vorliegenden Fall in Aussicht gestellt werden, da die Erweiterung eine nachvollziehbare Ortsabrundung darstellt.</p>	<p>Für die Fläche der Einbeziehungssatzung ist nun ein Ausgleich von insgesamt 689,50 m² bereit zu stellen. Diese Ausgleichsfläche wird zum einen durch Verlängerung der Ortsrandbegrünung und zum anderen durch die Pflanzung einer Baumreihe an der Finsterwalder Straße nachgewiesen.</p> <p>Die Flächen wurden im neuen Entwurf, Stand 17.01.2021, dargestellt.</p>
<p>Dingliche Sicherung Sofern die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde befindet bzw. nicht von ihr erworben wird, ist spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine dingliche Sicherung erforderlich (§ 1a Abs. 3 BauGB) (S. 23 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Ergänzte Fassung). Dies erfolgt in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde und des Freistaats Bayern – vertreten durch die untere Naturschutzbehörde am Landkreis Miesbach.</p> <p>Meldung der Ausgleichsfläche Die Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung durch die Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Abs. 4 BayNatSchG) (S. 20 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung).</p>	<p>Der Entwurf der dinglichen Sicherung wurden vom Notariat Tegernsee erstellt. Sie konnte noch nicht beurkundet werden.</p> <p>Die Meldung der Ausgleichsfläche wird durch die Gemeinde vorgenommen.</p>

Beteiligter 1.2 Stellungnahme	Abwägung und Beschlussfassung der Gemeinde
<p>Landratsamt Miesbach, Bereich Wasserrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 31.07.2020:</p> <p>„Hinweis Niederschlagswasser Grundsätzliche Überlegungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sollten bereits im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.</p>

<p>Rahmen der Bauleitplanung beginnen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (S 55 Abs. 2 WHG).</p> <p>Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten.</p> <p>Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (S 46 Abs. 2 WHG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeindegebrauchs (S 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln (TREN OG) eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.</p> <p>Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Team 322 Wasserwirtschaft (Tel. 08025/704-3221/3222 zu erfolgen).</p>	
---	--

- Beschluss** Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Einbeziehungssatzung Nr. 25 „Finsterwald-Dürnbacher Straße IV“ in der Fassung vom 17.01.2021 als Satzung gem. § 10 BauGB.
- Abstimmung** 9 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

TOP 15 Informationen des Bürgermeisters

Es lagen keine Informationen des Bürgermeisters vor.

Gmund a. Tegernsee 11.03.21

Alfons Besel
Vorsitzender

Christine Wild
Schriftführer