



**Tagesordnung:**

1. Verleihung der goldenen Verdienstmedaille der Gemeinde Feldafing an Herrn Professor Harald Feller
2. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 08.11.2022, 15.11.2022 und 17.11.2022
3. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
4. Verfassen und Druck eines Buches zum Thema "Feldafing und der Nationalsozialismus"; Sachstandsbericht
5. Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 562/89; Kostenschätzung Varianten
6. Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 5 "westlich und östlich der Possenhofener Straße" auf der Fl.Nr. 59; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungs- und ggf. Satzungsbeschluss
7. Bedarfsmeldung 2023 - Bayerisches Städtebauförderprogramm; Sanierungsgebiet "Ortsmitte"
8. Bedarfsmeldung 2023 - Bayerisches Städtebauförderprogramm; Sonderprogramm "Militärkonversion"
9. Bekanntgaben / Sonstiges

Vor Eintritt in die Tagesordnung erhalten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit um Fragen an den Bürgermeister, den Gemeinderat oder die Verwaltung zu stellen.

Es werden keine Fragen gestellt

---

---

**TOP 1 Verleihung der goldenen Verdienstmedaille der Gemeinde Feldafing an Herrn Professor Harald Feller**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 beschlossen, Herrn Professor Harald Feller für seine Verdienste um die Gemeinde Feldafing mit der goldenen Verdienstmedaille auszuzeichnen.

Bgm Sontheim würdigt die Verdienste von Herrn Prof. Feller und überreicht die goldene Verdienstmedaille in würdiger Form.

Herr Prof. Feller bedankt sich sehr herzlich mit einer pointierten Rede über sein Wirken in Feldafing.

---

---

**TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 08.11.2022, 15.11.2022 und 17.11.2022**

Gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates Feldafing vom 08.11.2022, 15.11.2022 und 17.11.2022 werden keine Einwendungen vorgebracht.

**Abst.Ergebn.:** 10 für  
0 gegen den Beschluss

---

---

**TOP 3 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte**

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass bei TOP 2 und 3 der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.11.2022 und bei TOP 2 der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.11.2022 der Geheimhaltungsgrund entfallen ist. Von der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.11.2022 ist kein TOP zur Veröffentlichung geeignet.

---

---

**TOP 4      Verfassen und Druck eines Buches zum Thema "Feldafing und der Nationalsozialismus"; Sachstandsbericht**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2020 das Verfassen und die Drucklegung eines Buches zum Thema „Feldafing und der Nationalsozialismus“ beauftragt. Die Autoren, Prof. Dr. Marita Krauss und Erich Kasberger, hatten in der Sitzung des Gemeinderates am 21.09.2021 einen Bericht zum Sachstand 2021 gegeben.

In der Sitzung wird nun ein weiter Zwischenbericht zum derzeitigen Stand der Arbeiten gegeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Zwischenbericht zur Kenntnis.

---

---

**TOP 5      Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 562/89; Kostenschätzung Varianten**

Das PEWU hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes („Bau I“) auf dem Grundstück Fl.Nr. 562/89 den Platzbedarf für Teile des Hauptamts (Einwohnermeldeamt, Gewerbeamt, Soziales, Standesamt) definiert und eine Studie ausgearbeitet.

In der Sitzung am 20.09.2022 fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt das PEWU mit der Erstellung einer Kostenschätzung. Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 4, (Genehmigungsplanung) sind in den Haushaltsentwurf 2023 einzustellen.

Zudem wurden von den Gemeinderäten Vorschläge für eine Nutzung der Kellerräume (Archiv, Vereine) und des „Bau II“ (Jugend, Vereine) eingebracht.

Das PEWU wurde beauftragt die Baukosten für die einzelnen Gebäude zu ermitteln. Zudem ist eine Unterkellerung der Gebäude optional vorzusehen. Grundlage für die Berechnung der Kosten, sind die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 75 „Alte Post und Rathausumgriff Nord, Bahnhofstraße“. Sowie die Planstudie des PEWU vom 07.09.2022.

Die Kostenschätzung umfasst die Kostengruppen 200 vorbereitende Maßnahmen, 300 Bauwerk/Baukonstruktion und 400 Technische Anlagen. Die Kosten der Kostengruppe 700 Baunebenkosten sind nicht aufgeführt, hierfür sind zusätzlich 15-20 % anzusetzen. Ein ggf. anzusetzender PEWU-Aufschlag ist ebenfalls nicht enthalten.

Die Kosten stellen sich für die einzelnen Varianten wie folgt dar:

Variante		Gesamtkosten (gerundet, inkl. 19% MWST)
Version 1	Gebäude 1 mit Keller + Gebäude 2 mit Keller	1.240.000€
Version 2	Gebäude 1 ohne Keller + Gebäude 2 ohne Keller	980.000€
Version 3	Gebäude 1 mit Keller	730.000€
Version 4	Gebäude 1 ohne Keller	570.000€

(\* V3 und V4 vereinfacht über Flächenschlüssel ermittelt)

GR Schuierer bittet darum, die Baukosten sowie die Baunebenkosten incl. PEWU-Zuschläge separat auszuweisen.

Bgm Sontheim rät von einer Beschlussfassung ab, da er zu Beginn des kommenden Jahres zu einer Klausurtagung wegen der Finanzierung aller kommenden Projekte einladen will.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Kostenschätzung zur Kenntnis.

## **TOP 6      Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 5 "westlich und östlich der Possenhofener Straße" auf der Fl.Nr. 59; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungs- und ggf. Satzungsbeschluss**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 27.10.2022 mit Frist zum 30.11.2022 insgesamt 29 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 28.10.2022 bis zum 30.11.2022 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **Von 10 Träger haben sich bisher nicht geäußert, dies sind:**

- (1) Landratsamt Starnberg - Untere Verkehrsbehörde-
- (2) Freiwillige Feuerwehr Feldafing
- (3) Gemeinde Pöcking
- (4) GFW Starnberg
- (5) Kreisbrandinspektion Starnberg
- (6) Landratsamt Starnberg -Untere Denkmalschutzbehörde
- (7) Landratsamt Starnberg - Techn. Immissionsschutz
- (8) Telefonica O2
- (9) Vermessungsamt Starnberg
- (10) Vodafone Kabel Deutschland GmbH

### **Von 9 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, dies sind:**

- (1) Polizeiinspektion Starnberg

- (2) Gemeinde Tutzing
- (3) Deutsche Telekom
- (4) Wasserversorgung gKU
- (5) Amt für Landwirtschaft und Forsten
- (6) Abwasserverband Starnberger See
- (7) Regionaler Planungsverband
- (8) Regierung von Oberbayern
- (9) Staatl. Bauamt Weilheim

**Von 10 Trägern wurden Bedenken, Anregungen oder Hinweis vorgebracht, dies sind:**

- (1) Energienetze Bayern
- (2) Landratsamt Starnberg – Brandschutzdienststelle
- (3) Bayernwerk Netz GmbH
- (4) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- (5) Landratsamt Starnberg - Kreisbauamt
- (6) Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- (7) Bund Naturschutz i. Bayern e.V. - Kreisgruppe Starnberg
- (8) AWISTA
- (9) Landratsamt Starnberg – Technischer Umweltschutz und Abfallwirtschaft
- (10) Landratsamt Starnberg – Untere Naturschutzbehörde

**Private Bedenken, Anregungen und Hinweise**

keine

**Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

**1. Energienetze Bayern, Schreiben vom 28.10.2022**

	Bitte beachten sie die bestehenden Erdgasleitungen auf dem Grundstück.	
--	------------------------------------------------------------------------	--

**2. LRA Starnberg – Brandschutzdienststelle, Schreiben v. 14.11.2022**

	<p><u>Löschwasserversorgung</u> Wir empfehlen, die Löschwasserbedarfsermittlung durch den Betreiber des Trinkwassernetzes gem. Arbeitsblatt W405 des DVGW („Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trink-wasserversorgung“) durchführen zu lassen und die zu Verfügung stehende Löschwassermenge zu überprüfen. Die Lage eventuell neu erforderlicher Hydranten (Empfehlung: Überflurnorm mind. DN 100) ist in</p>	<p>Beim gegenständlichen Verfahren handelt es sich um eine Teilaufhebung eines bestehenden Bebauungsplans. In diesem Zuge wird keine konkrete neue Planung abgebildet. Zukünftig wird sich das Baurecht nach §34 BauGB bemessen. Somit ist erst auf Ebene der konkreten Bauanträge eine entsprechende Löschwasserbereitstellungsuntersuchung möglich und nötig. Im Rahmen der Teilaufhebung sind keine Anpassungen</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Absprache mit den Kommandanten der örtlich zuständigen Feuerwehr festzulegen.</p> <p><u>Erschließung</u> Hinsichtlich der Erschließungssituation bestehen keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p><u>Zweiter Flucht- und Rettungsweg</u> Hinsichtlich des zweiten Flucht- und Rettungsweges bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>erforderlich.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

**3. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 15.11.2022**

	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p>	<p>Da es sich um die (Teil-)Aufhebung eines Bebauungsplans handelt, ist nicht direkt eine neue Bebauung, welche in Konflikt mit bestehenden Leitungen stehen würde, geplant. Evtl. durch zukünftige (im Rahmen des §34 BauGB) Bebauung entstehende Konflikte sind im Rahmen der entsprechenden Einzelbauanträge zu lösen. Im Rahmen der Aufhebung sind keine Ergänzungen erforderlich.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 15.11.2022**

	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Für den unbebauten südlichen Teil der Flst.Nr. 59 weisen wir auf die Vermutung von Bodendenkmälern hin. Gegen Ende des 19. Jh. wurden dort bis zu 50 frühmittelalterliche Bestattungen entdeckt. Von der weiteren Ausdehnung des Gräberfeldes ist mit großer Wahrscheinlichkeit auszugehen.</p> <p>Bodeneingriffe bedürfen deshalb der eigenständigen denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDschG. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei allen Veränderungen in diesem Bereich zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**5. Landratsamt Starnberg mit Schreiben vom 21.11.2022**

	<p>In dem Einleitungssatz bitten wir das Fassungsdatum 25.04.1975 zu ergänzen so-wie das Datum der Rechtskraft in 15.12.1975 abzuändern. Dies lediglich als redaktionelle Änderungen. Dasselbe gilt</p>	<p>Der Einleitungssatz als auch §2 der Aufhebungssatzung werden redaktionell entsprechend der Stellungnahme angepasst. Auch an den übrigen Stellen der Satzung und der Begründung bei welchen auf das</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	für § 2 der Satzung.	Fassungsdatum des Ur-Bebauungsplans verwiesen wird, wird eine redaktionelle Anpassung vorgenommen.
--	----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

**6. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 22.11.2022**

	<p><b>1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</b></p> <p>Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.</p> <p>Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).</p> <p>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.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der</p>	<p>Zu 1. und 2.:</p> <p>Es handelt sich um die (Teil-)Aufhebung eines Bebauungsplans. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bereich nach §34 BauGB zu beurteilen sein. Somit gibt es im Rahmen der hier gegenständlichen Planung keine räumlich differenziertes Planungskonzept welches der vorgeschlagenen Analyse zugänglich wäre. Auch Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sind in diesem Rahmen nicht möglich, da nach Abschluss des Verfahrens in diesem Bereich kein Bebauungsplan mehr existiert.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“ „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). „Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“ „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlag-klappen.“ „Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“ „In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „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 Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“ „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>empfohlen.“</p> <p><b>2. Grundwasser</b></p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u>          „Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)          „Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“  <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u>          „Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“          „Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser ein-greifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durch-führung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasser-rechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“</p> <p><b>3. Altlasten und Bodenschutz</b></p> <p>3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen          Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BaBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u>          „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festge-stellt werden, die auf eine</p>	<p>Zu 3.:          Es handelt sich nicht um die Neuaufstellung, sondern um die (Teil-)Aufhebung eines Bebauungsplans. Somit sind auch Hinweise</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</p> <p>3.2 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p><u>Bauleitplanung allgemein</u></p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.</p> <p>Baumaßnahmen allgemein: Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche &gt; 5.000 m<sup>2</sup> (nach Inkrafttreten der Mantelverordnung am 01.08.2023 ab 3000 m<sup>2</sup>) oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden wird empfohlen (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.</p> <p><u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u> „Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von &gt; 5.000 m<sup>2</sup> (&gt; 3000 m<sup>2</sup> BBodSchV n.F.) / betrifft Böden mit einer hohen Funktionserfüllung / organische Böden (Moore) / besonders empfindliche Böden. Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß</p>	<p>im Plan nicht zielführend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>DIN 19639 vorzusehen.“          „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.“          „Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“          „Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und da-her nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.“          „Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, ge-trennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.“</p> <p>Verwertung von Bodenmaterial          Die Anforderungen nach DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten.          Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen). Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes Bodenmaterial möglichst am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) wiederverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.          Vorschläge für Hinweise zum Plan:          „Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bau-verzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen so-wie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).“</p> <p>„Es ist zu erwarten, dass bei der Baumaßnahme humusreiches / organisches Bodenmaterial anfällt. Mögliche Verwertungswege sind frühzeitig von der Bodenkundlichen Baubegleitung / einem qualifizierten Fachbüro zu planen und vorab darzulegen“</p> <p>„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“</p> <p>„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Boden-mieten dürfen nicht befahren werden.“</p> <p><b>4. Wasserversorgung</b></p> <p>Die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgt über die WV Feldafing Pöcking gKU mit Ihren drei Wassergewinnungsanlagen (WGA) Garatshausen, Aschering und Wielinger Becken.</p> <p>Die Quelle Garatshausen soll mangels Schützbarkeit aufgegeben und durch die beiden vor rund 10 Jahren neu errichteten Brunnen 1 und 2 Garatshausen ersetzt werden. Diese Brunnen sind bis heute nicht angeschlossen, die Quelle wird weiterhin mehr oder weniger geduldet genutzt. Die WGA Wielinger Becken muss mangels Schützbarkeit des</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>Grundwasservorkommens aufgegeben werden, weshalb derzeit die Suche nach neuen Brunnenstandorten bei Aschering läuft. Brunnen 4 Wieling ist derzeit noch als Reservebrunnen in Betrieb.</p> <p>Die Entnahmemenge betrug im Jahre 2019 mit 175.000 m<sup>3</sup> (Br.1 Aschering, 315.000 m<sup>3</sup> genehmigt) + 163.000 m<sup>3</sup> (Br.2 Aschering, 158.000 m<sup>3</sup> gen.) + 61.000 m<sup>3</sup> (Br.4 Wieling [Reserve], 100.000 m<sup>3</sup> gen.) + 269.000 m<sup>3</sup> (Garatshausenerquelle, 441.000 m<sup>3</sup> gen.) insgesamt 668.000 m<sup>3</sup>/a. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.</p> <p><b>5. Abwasserentsorgung</b></p> <p>5.1 Allgemeines Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.</p> <p>5.2 Niederschlagswasser Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5.1: Es handelt sich nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplans, sondern um die (Teil-)Aufhebung eines solchen. Das</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Rückhaltung des Regenwasser-anfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden. Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen. Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u>  „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 Niederschlags-wasser 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-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“  „Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine</p>	<p>Baurecht in diesem Gebiet ergibt sich nach Abschluss des Verfahrens aus §34 BauGB. Somit ist keine Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes möglich bzw. nötig. Auch eine Erschließungskonzeption kann somit nicht vorliegen. Dies ist im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen für die ggf. geplanten Gebäude in diesem Bereich zu lösen. Auch Festsetzungen sind somit nicht möglich.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“</p> <p>„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Ede-stahl) zulässig.“</p> <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TREN GW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstau ebene zu beachten. Unter der Rückstau ebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“</p> <p><b>6. Zusammenfassung</b> Der Teilaufhebung stehen in der</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>vorgelegten Form wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Die Erschließung hinsichtlich der Regenwasserbeseitigung und des Schutzes vor wild abfließendem Wasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert, da derzeit hierfür kein städteplanerischer Ordnungsrahmen erkennbar ist.</li> </ul> <p>Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Wasserver- und Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung</li> <li>• Fließweganalyse für Starkniederschläge und Gefahren für den Planungsbereich durch Hang- bzw. wild abfließendes Wasser aus Außengebieten</li> </ul>	<p>Zu 6.:</p> <p>Es handelt sich wie auch in der Stellungnahme beschrieben um eine (Teil-) Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplans nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans.</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich folgt nach Abschluss des Verfahrens §34 BauGB. Somit ist keine konkrete Erschließungskonzeption möglich. Auch eine Fließwegeanalyse für Starkniederschläge ist in diesem Rahmen nicht sinnvoll. Dies ist im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen für ggf. geplante zukünftige Bauvorhaben abzuhandeln.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**7. BUND Naturschutz, Schreiben vom 22.11.2022**

<p><u>Einwendungen:</u> Gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und das weitere Vorgehen bei der geplanten Bebauung bestehen erhebliche Bedenken; das Verfahren wird in der vorgelegten Form abgelehnt.</p> <p><u>Begründung:</u> Bei dem Klinikgelände, das aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll, handelt sich um eine sehr große, im alten Ortskern gelegene Fläche mit erheblichem Baumbestand auf ca.15.800 qm. Auf S. 7 der Begründung wird das treffend beschrieben: „parkartig gestaltet und von üppigem Baumbestand geprägt (...) ca. 280 Bäume (...) insbesondere Buchen und Ahorn“. Es wird des Weiteren davon ausgegangen, die Fläche nach §34 BauGB zu bebauen, was aber nur zulässig ist „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung , der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“. Da in keiner Weise feststeht oder dargelegt ist, wie diese Bebauung im Endeffekt aussehen soll, auch nicht das Maß der baulichen Nutzung (GFZ und GRZ), handelt es sich um eine gefährliche BlackBox für die Ortsgestaltung in Premiurlage und kann mit dieser „Teilaufhebung“ in keinsten Weise beurteilt werden. Nach §34 (3) 3 BauGB sollen auch die nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Diese Voraussetzung wird nicht erfüllt, wertvoller Baumbestand wird ohne jede gutachterliche Betrachtung außer Acht gelassen. Es wird weder eine Umweltprüfung oder ein Umweltbericht erstellt, noch eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Angriff genommen.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u> BauGB §13a und §34, BNatSchG §18</p> <p><u>Möglichkeiten zur Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> Es wird vorgeschlagen, ein ordentliches Verfahren zur Änderung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Entgegen der Ausführungen der Stellungnahme handelt es sich nicht um eine „Black Box“. Die zukünftig mögliche Bebauung ist eindeutig durch §34 BauGB geregelt. Dies stellt die Bebauung der Grundstücke entsprechend der umgebenden Grundstücke sicher.</p> <p>Den zitierten §34 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gibt es nicht. So §34 Abs. 3a BauGB gemeint war, so wird hier die Möglichkeit des Abweichens vom Einfügegebots im Einzelfall geregelt. Eine entsprechende Abweichung ist eben gerade nicht möglich, wenn das Vorhaben unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar ist. Im hier vorliegenden Fall wird jedoch eine entsprechende Abweichung nicht vorausgesetzt.</p> <p>Das Verfahren wird entsprechend §13a Abs. 4 BauGB im Verfahren der Innenentwicklung nach §13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Dem folgend ist nach §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung (und kein Umweltbericht als Verschriftlichung der Umweltprüfung) und nach §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bereich am 23.08.2022 durch den Gemeinderat Felderfing ein Beschluss für die Aufstellung eine Bebauungsplans gefasst wurde.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Bebauungsplanes Nr. 5 und eine Änderung des Flächennutzungsplanes nach §2 BauGB (Aufstellung der Bauleitpläne) und §18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) durchzuführen und dann wiederum zur öffentlichen Anhörung zu bringen.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**8. AWISTA, Schreiben vom 25.11.2022**

<p>Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiaxige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).</p>	<p>Dies Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**9. Landratsamt Starnberg – Technischer Umweltschutz und Abfallwirtschaft, Schreiben vom 25.11.2022**

<p>Wir empfehlen, unter Punkt C.6.5, Anlagenlärm, der Begründung noch folgenden Absatz aufzunehmen: „Bei einer kleinteiligen Bebauung der Fl.Nr. 59 besteht die Möglichkeit, dass schutzwürdige Wohnbebauung entlang des Dr.-Appelhans-Weges an die lärmemittierenden Nutzungen im Westen heranrückt. Hier sind insbesondere die Feuerwehr (Übungsbetrieb und Wartungsarbeiten) und die Turnhalle mit zugehörigem Fahr-/Parkverkehr zu nennen. Hinsichtlich der Lärmemissionen der Feuerwehr wird darauf hingewiesen, dass für Einsätze die Nr. 7.1 der TA Lärm herangezogen werden kann, wonach zur Abwehr von Gefahren der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Immissionsrichtwerte überschritten werden dürfen. Für den südlichen Grundstücksbereich besteht eine Vorbelastung durch die Gaststätte im Süden. Hinsichtlich der Emissionen bestehender Nutzungen muss sich eine heranrückende Wohnbebauung selber schützen. Zur Ermittlung der konkreten Schallimmissionen ist daher im Baugenehmigungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung</p>	<p>Dies Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zur Satzung entsprechend ergänzt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>erforderlich. Je nach Ergebnis können dann Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich werden, beispielsweise keine Anordnung von notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Räume an den betroffenen Fassaden.“ Ansonsten werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

10. Landratsamt Starnberg - Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 29.11.2022

<p>Die Gemeinde Feldafing beabsichtigt eine Teilaufhebung des BP Nr. 5 auf der Flurnummer 59, Gemarkung Feldafing. Nach telefonischer Auskunft am 28.11.2022 bei Frau Dinger (Bauamtsleitung Feldafing), soll ab voraussichtlich Dezember ein neuer Bebauungsplan für den Teilbereich der Flurnummer 59 in Auslegung gehen. Vorübergehend ist statt des bisher gültigen BP Nr. 5 eine baurechtliche Einschätzung nach § 34 BauGB gegeben. Da zwischenzeitlich schon mit der Bebauung auf dem Grundstück begonnen werden soll, möchten wir auf die Erhaltung des wertvollen Baumbestandes sowie auf die artenschutzrechtlichen Belange aufmerksam machen. Durch das zwischenzeitliche Fehlen eines BP ist der Baumbestand auf dem Grundstück nicht ausreichend gesichert. Um einen adäquaten Schutz der Bäume gewährleisten zu können, wäre unseres Erachtens zumindest eine Veränderungssperre mit dem Ziel eines möglichst umfassenden Baumerhalts notwendig. Wir bitten um eine Berücksichtigung unserer Anregungen</p> <p><u>Zur Erläuterung noch einige Anmerkungen:</u> Durch die Teilaufhebung des BP auf Fl. Nr. 59 fällt ein wichtiges Instrument zur städtebaulichen Regelung weg. Vor allem in Hinblick auf die Umweltbelange ist eine steuernde Planung von großem Vorteil. So kann bspw. bereits auf Ebene des Bauleitplanes der Artenschutz abgehandelt werden und für das gesamte Planungsgebiet betrachtet werden.</p>	<p>Die Gemeinde hat für den Bereich bereits konkrete Plangungsabsichten. Diese beinhalten auch den weitgehende Baumerhalt in Abwägung mit einer sinnvollen Bebauung. Dies stellt eine ausreichende Grundlage da, um ggf. bei Planungen welchen diesen Zielen entgegenstehen eine Veränderungssperre zu erlassen.</p> <p>§44 BNatSchG gilt unabhängig eines Bebauungsplans oder einer Veränderungssperre. Somit ist der Artenschutz in jedem Fall sichergestellt.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Zudem können durch die Bauleitplanung größere für das Ortsbild prägende Grünstrukturen geplant und erhalten werden.</p> <p>Dem Landratsamt liegt eine Baumliste vom 13.04.2021 des Gebietes vor. Diese wurde von Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung GmbH erstellt. In der Liste ist ersichtlich, dass es sich hierbei um einen äußerst wertvollen Baumbestand handelt, den es zu erhalten gilt. Zudem ist die Liste im Hinblick auf die Habitatqualität sehr aufschlussreich, und lässt vermuten, dass die Bäume von streng geschützten Arten besiedelt sind. In der Liste sind z. T. hohle Bäume aufgenommen, mit Efeu bewachsene Bäume, gerade diese Strukturen werden von Fledermäusen, Vögeln aber auch Insekten u. a. bevorzugt angenommen und stellen im Siedlungsbereich wichtige Rückzugsorte dar.</p> <p>Im Hinblick auf die Biodiversität und deren Rückgang sind solche innerörtlichen Grünstrukturen von immenser Bedeutung, und die Gemeinde sollte diese Grünstrukturen nicht nur im Hinblick auf das Ortsbild, sondern auch im Hinblick auf die Biodiversität bewahren.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Beschluss 1:****Abwägung der Stellungnahmen / Billigung**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „östlich und westlich der Possenhofener Straße“ auf der Fl.-Nr. 59 im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB), einschließlich der Begründung i.d.F. vom 06.12.2022 unter Einarbeitung der vorstehenden Änderungen und Ergänzungen.

**Anwesend: 10**

**Für den Beschluss: 8**

**Gegen den Beschluss: 2**

**Beschluss 2:****Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches -BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- die Teilaufhebung des

Bebauungsplans Nr. 5 „östlich und westlich der Possenhofener Straße“ auf der Fl.-Nr. 59 in der Fassung vom 18.10.2022, redaktionell ergänzt am 06.12.2022 (=Tag der Sitzung) und die Begründung hierzu in der Fassung vom 18.10.2022 redaktionell ergänzt am 06.12.2022 (=Tag der Sitzung) als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der baulichen Ziele der Gemeinde, die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bekannt zu geben.

**Anwesend:** 10

**Für den Beschluss:** 9

**Gegen den Beschluss:** 1

---

---

**TOP 7 Bedarfsmeldung 2023 - Bayerisches Städtebauförderprogramm;  
Sanierungsgebiet "Ortsmitte"**

Mit der vorgelegter Bedarfsmeldung 2023, werden anstehende städtebauliche Maßnahmen für die Ortsmitte bis 2026 bei der Regierung für Oberbayern angemeldet. Die endgültige Förderung für die Einzelmaßnahmen wird mit dem Zuwendungsbescheid, anhand den Ausführungsplänen und den Herstellungskosten, entschieden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Bedarfsmeldung 2023 zur Städtebauförderung für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“. Die Bedarfsmeldung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Mittel in den Haushaltsentwurf 2023 aufzunehmen.

**Anwesend:** 10

**Für den Beschluss:** 10

**Gegen den Beschluss:** 0

---

---

**TOP 8 Bedarfsmeldung 2023 - Bayerisches Städtebauförderprogramm;  
Sonderprogramm "Militärkonversion"**

Mit der vorliegenden Bedarfsmeldung 2023, werden mögliche anstehende städtebauliche Maßnahmen für die Neu/Ausbau der Thomas-Mann-Straße auf der Konversionsfläche

Fernmeldeschule bis 2026 bei der Regierung für Oberbayern angemeldet. Die endgültige Förderung für die Einzelmaßnahmen wird mit dem Zuwendungsbescheid, anhand den Ausführungsplänen und den Herstellungskosten, entschieden. In der vorliegenden Bedarfsmittelteilung hat sich ein Fehler eingeschlichen. Die Durchführung des VgV-Verfahrens beträgt lediglich 150.000,- € anstelle von 150.000.000,- €. Die Gesamtsumme beträgt demnach 1.255.000,- €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt unter Berichtigung der oben genannten Zahlen die Bedarfsmittelteilung 2023 zur Städtebauförderung für das „Sonderprogramm Militärkonversion“. Die Bedarfsmittelteilung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Mittel in den Haushaltsentwurf 2023 aufzunehmen.

<b>Anwesend:</b>	<b>10</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>10</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

**TOP 9      Bekanntgaben / Sonstiges**

Es war nichts bekannt zu geben.

Gefertigt:

Elisabeth Pfäuser

Genehmigt:

Bernhard Sontheim  
1. Bürgermeister