

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -		Die Sitzung war öffentlich

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 30.07.2019 erhebt der Gemeinderat keine Einwände und genehmigt sie in der vorgelegten Form. Der Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

67	16	16	0	<p><u>Haushalt 2019;</u> <u>Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe</u> <u>(Hh.St. 8820.9321 – Unbebautes Grundvermögen, Erwerb von Grundstücken)</u></p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u></p> <p>vgl. Antrag Amt II/1 vom 01.07.2019</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der Kämmerei vom 01.07.2019 und schließt sich der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses Nr. 72 vom 16.09.2019 vollinhaltlich an. Einstimmig genehmigt er folgende überplanmäßige Ausgabe unter Berücksichtigung der entsprechenden Deckungsvorschläge.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hh.-St.</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Betrag</th> <th>Deckungsvorschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8820.9321</td> <td>Unbebautes Grundvermögen; Erwerb von Grundstücken</td> <td>193.000,00 €</td> <td>a) 8810.9321: 100.000 € (Bebautes Grundvermögen) b) 6300.9431: 50.000 € (Sanierung –Entsiegelung-Parkplatz Kranzberg) c) 6300.9434: 43.000 € (Sanierung –Entsiegelung-Parkplatz Ladestraße Ost)</td> </tr> </tbody> </table>	Hh.-St.	Bezeichnung	Betrag	Deckungsvorschlag	8820.9321	Unbebautes Grundvermögen; Erwerb von Grundstücken	193.000,00 €	a) 8810.9321: 100.000 € (Bebautes Grundvermögen) b) 6300.9431: 50.000 € (Sanierung –Entsiegelung-Parkplatz Kranzberg) c) 6300.9434: 43.000 € (Sanierung –Entsiegelung-Parkplatz Ladestraße Ost)
Hh.-St.	Bezeichnung	Betrag	Deckungsvorschlag									
8820.9321	Unbebautes Grundvermögen; Erwerb von Grundstücken	193.000,00 €	a) 8810.9321: 100.000 € (Bebautes Grundvermögen) b) 6300.9431: 50.000 € (Sanierung –Entsiegelung-Parkplatz Kranzberg) c) 6300.9434: 43.000 € (Sanierung –Entsiegelung-Parkplatz Ladestraße Ost)									
68	16	12	4	<p><u>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Ladestraße West“ (Sondergebiet Fremdenverkehr)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u> • <u>Satzungsbeschluss</u> <p>I. Erläuterung und Stellungnahme des Bauamtes:</p>								

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
				den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 fand die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

A. Behörden

1. Folgende Behörden haben die Unterlagen erhalten, aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Gemeindewerke Mittenwald
- KEW GmbH
- Freiwillige Feuerwehr, Mittenwald
- Planungsverband Region Oberland
- Kreisheimatpfleger
- Landesamt für Denkmalpflege
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Erdgas Südbayern GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Kath. u. Ev. Pfarramt
- Gemeinde Krün
- Bay. Bauernverband, Weilheim

2. Folgende Behörden haben mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden oder ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
Schreiben vom 12.03.2019
- Landratsamt – Gesundheitsamt, Garmisch-Partenkirchen
Schreiben vom 12.03.2019
- Kreisheimatpfleger, Farchant
Schreiben vom 13.03.2019
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Oberau
Schreiben vom 21.03.2019
- Bayerischer Bauernverband, Weilheim
Schreiben vom 02.04.2019
- Bayernwerk Netz GmbH, Penzberg,
Schreiben vom 11.04.2019
- IHK für München und Oberbayern, München
Schreiben vom 11.04.2019
- O 2 Telefonica, Nürnberg
Schreiben vom 16.04.2019
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, U'föhring
Schreiben vom 16.04.2019
- Staatliches Bauamt Weilheim.
Schreiben vom 08.04.2019

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -	Die Sitzung war öffentlich	
				<ul style="list-style-type: none"> - Handwerkskammer für München und Oberbayern, München Schreiben vom 23.04.2019 - Planungsverband Region Oberland, Bad Tölz Schreiben vom 18.04.2019 <p>3. Folgende Behörden haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisbrandmeister Gschwendtner Schreiben vom 18.03.2019 <p>Zu beachten ist, dass im Kreuzungsbereich der Zufahrtsstraße insbesondere der Kurvenkrümmungsradius nach DIN 14 090 einzuhalten ist. Des Weiteren ist am Ende von Bereich „B“ eine Wendemöglichkeit bzw. Durchfahrt einzurichten.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (Deutsche Verein des Gas- und Wasserfaches) bzw. dem Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes sicherzustellen; mindestens jedoch 800 l/Min. über zwei Stunden.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 08.04.2019 <p>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern und Feriengästen zu dulden. Forstliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regierung von Oberbayern Schreiben vom 27.03.2019 <p>Der vorliegenden Bauleitplanung entgegenstehende Erfordernisse der Raumordnung sind nicht ersichtlich. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Ziel 3.2 sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Festlegungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind grundsätzlich geeignet, die raumordnerischen Erfordernisse im Bereich der Innenentwicklung zu erfüllen.</p>	

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		G E G E N	Zahl der Mitglieder: - 21 -	Die Sitzung war öffentlich
		den Be- schluss		

Beschlussempfehlung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

4. Folgende Behörden haben Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht

- **Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

Schreiben vom 09.04.2019

2.1 Grundwasser

Das WWA weist auf den bestehenden Grundwasserstand bei rund 5 m unter der Geländeoberkante und den damit verbundenen Folgen bezüglich Aushub, Entwässerungsleitungen u.s.w. hin.

2.2 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.3 Altlastenverdachtsflächen

Dem WWA liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen für den Bebauungsplanbereich vor.

2.4 Abwasserentsorgung

2.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

2.4.2 Industrieabwasser

Es wird auf die generellen Problematik bei der Entsorgung von Chemietoiletteninhalten hingewiesen. Im Bereich des Bebauungsplans wird jedoch von einer ausreichenden Verdünnung der Abwässer bis zur Entlastungsanlage ausgegangen und somit eine gesicherte Erschließung bestätigt.

2.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird darauf hingewiesen, dass anfallendes Niederschlagswasser ordnungsgemäß beseitigt werden muss. Hierbei ist nach Möglichkeit der Versickerung vor Ort der Vorzug zu geben. Ist eine flächenhafte Versickerung nicht möglich sind entsprechende Speichermöglichkeiten z.B. mittels Rigolen herzustellen und die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.

Beschlussempfehlung:

Da keine Aushubarbeiten im Bereich des Grundwasserstandes geplant sind, wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Nach Rück-

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -	Die Sitzung war öffentlich	
				<p>sprache mit den Gemeindewerken stellt auch die derzeitige Entsorgung der Chemietoiletteninhalte kein Problem dar. Die Aussage zur gesicherten Erschließung wird diesbezüglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beseitigung von Niederschlagswasser erfolgt in asphaltierten Bereich über die bestehenden Entwässerungsanlagen bzw. über eine flächenhafte Versickerung der angrenzenden, bewachsenen Oberbodenschichten. Die geplanten Stellplätze sind versickerungsfähig – eine entsprechende Klarstellung wird im B-Plan eingearbeitet. Der Hinweis zur Versickerung vor Ort wird als Hinweis zum Text aufgenommen.</p> <p>- Landratsamt Garmisch-Partenkirchen Schreiben vom 23.04.2019/01.07.2019</p> <p>Baurecht: Die 1. Änderung ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan vollständig. Mit den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplans besteht Einverständnis. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht werden keine abzuwägenden Äußerungen vorgebracht.</p> <p>Naturschutz: Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz: Für die schalltechnische Situation wurde das Gutachten Nr. M149 108/01 von [REDACTED] vom 07.06.2019 zu der neuen Lageplanung der Schallquellen in Auftrag gegeben. Die von den Parkplatzflächen ausgehenden Geräusche können an den maßgeblichen Immissionsorten sowohl in der Tageszeit (Busparkplatz) als auch in der Tageszeit und Nachtzeit (Wohnmobilstellplatz) eingehalten werden.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 keine Bedenken, wenn für die Satzung des Bebauungsplanes folgender Hinweis mit aufgenommen wird: <i>„Die Nutzung der Parkflächen für Busse ist nur in der Tageszeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig. Die Zufahrt zu diesen Stellplätzen vom Bahnhofsvorplatz her ist mit entsprechenden Beschilderungen zu versehen.“</i></p> <p>Wasserrecht: Das LRA schließt sich in wasserrechtlicher Hinsicht den umfangreichen Ausführungen des WWA an.</p>	

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -	Die Sitzung war öffentlich	
				<p>Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass der Markt Mittenwald dem WWA die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nachzuweisen hat.</p> <p>Den Ausführungen des WWA sind zudem die wasserrechtlichen Erlaubnispflichten zu entnehmen (Grundwasseraufschluss, Bauwasserhaltungen, etc.).</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Beschlussempfehlung zur Stellungnahme des WWA verwiesen.</p> <p>- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München Schreiben vom 11.04.2019</p> <p>Die Hinweise sind allgemeiner Art und betreffen generell Bauten nahe bzw. angrenzend zur Bahn. Bei Beachtung der Hinweise bestehen keine Bedenken. Eine Änderung der Planung ist nicht notwendig.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Deutsche Bahn AG DB Immobilien, München Schreiben vom 23.04.2019/19.07.2019</p> <p>Die Zustimmung kann erfolgen, wenn die überplante DB AG-Fläche mit der FINr. 1214/54 aus der Umgriffsfläche herausgenommen und diese angepasst wird. Die weiteren Hinweise sind allgemeiner Art und betreffen generell Bauten nahe bzw. angrenzend zur Bahn. Eine Änderung der Planung ist hierdurch nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p>Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert; Die Fl. Nr. 1214/54 mit einer Fläche von 34 m² wurde aus dem Geltungsbereich genommen; die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>B. Anregungen der Öffentlichkeit</p> <p>Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.</p>	

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -		Die Sitzung war öffentlich
				<p>C. Verfahrensstand:</p> <p>Durch die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden sind keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplans veranlasst. Die redaktionellen Änderungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>ii. Beschluss:</p> <p>Der Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses Nr. 39 vom 17.09.2019 folgend, beschließt der Marktgemeinderat nach Einarbeitung der redaktionellen Änderungen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 als Satzung.</p>	
69	16	16	0	<p><u>Schaffung von Wohnraum für Einheimische am „Unteren Rain“;</u> <u>Grundsatzbeschluss</u></p> <p>I. Erläuterung und Stellungnahme des Bauamtes:</p> <p>Beim Markt Mittenwald wurde in den letzten Jahren immer wieder angefragt, ob Bauland für junge Mittenwalder Bürger zur Verfügung gestellt werden könnte bzw. ob gemeindliche Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Wie in anderen südbayerischen Gemeinden, sind auch in Mittenwald die Folgen der gestiegenen Nachfrage zu spüren und deutlich gestiegene Bauland- und Mietpreise zu verzeichnen. Dies führt dazu, dass ortsansässige Bürger immer weniger in der Lage sein werden und bereits sind, sich Wohneigentum zu schaffen. Hauptbetroffene sind vor allem junge Familien und Bürger mit mittlerem und geringerem Einkommen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund beauftragte Bgm. Hornsteiner die Bauverwaltung, zu prüfen ob und in welchem Umfang eine Schaffung von Wohnraum für Einheimische auf dem gemeindlichen Grundstück „Am Unteren Rain“ möglich wäre.</p> <p>Grundstück: Bei dem gemeindlichen Grundstück handelt es sich um die Fl.Nr. 2834/123 mit einer Gesamtgröße von ca. 6.000 m². Im aktuellen Flächennutzungsplan wurde die Fläche als Wohnbaufläche festgesetzt. In einem ersten Testentwurf können auf diesem Grundstück ca. 10 Bauplätze mit einer Mindestgrundstücksgröße von 425 m² entstehen. Das Gebiet wird von der 110-kv-Bahnstromleitung Nr. 403 überspannt. Nach Rücksprache mit der Deutschen Bahn, ist eine Bebauung wie im übrigen Bereich des „Unteren Rains“ möglich, wenn die entsprechenden</p>	

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -	Die Sitzung war öffentlich	
				<p>Schutzabstände zur Leitung eingehalten werden. Dies ist auf allen Bau- plätzen bei einer 2 – geschossigen Bebauung gewährleistet.</p> <p>Einheimischenmodell: Im Jahre 2017 wurde eine Einigung mit der Europäischen Kommission über die Voraussetzungen der Zulässigkeit von Einheimischenmodellen erzielt. In den „Neuen Leitlinien zur Ausgestaltung von Einheimischenmo- dellen“ der Obersten Baubehörde werden die Rahmenbedingungen zur Durchführung eines Einheimischenmodells wie folgt dargelegt:</p> <p>Für die Bewerberauswahl sind insbesondere folgende Punkte zu beach- ten: Ausschlusskriterien sind eine gewisse Vermögensobergrenze (in der Höhe des Grundstückswertes), der Besitz eines bebaubaren Grundstücks in Mit- tenwald sowie eine Einkommensobergrenze von max. € 51.000.- bzw. €102.000.- bei Paaren mit entsprechenden Freibeträgen bei Kindern.</p> <p>Ortsgebunde und soziale Auswahlkriterien müssen sich die Waage halten und dürfen somit jeweils 50% der Gesamtpunkte nicht überschreiten.</p> <p>Ortsgebundene Kriterien sind zum Beispiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen am Ort - Ausübung einer Erwerbstätigkeit vor Ort - Ehrenamtliche Tätigkeit <p>Soziale Kriterien wären zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermögensverhältnisse (Einkommen, Vermögen) - Anzahl der Kinder - pflegebedürftige Angehörige - Behinderung <p>Diese Aufstellung ist beispielhaft und noch nicht verbindlich.</p> <p>Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den grundsätzlichen Be- schluss zur Entwicklung eines Einheimischenmodells zu fassen und die Verwaltung mit der Erarbeitung von Richtlinien für die Grundstücksver- gabe sowie mit der Ausarbeitung eines Entwurfs für einen entsprechenden Bebauungsplan zu beauftragen.</p> <p>II. Beschluss:</p> <p>Der Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses Nr. 44 folgend, be- schließt der Gemeinderat im Bereich des Unteren Rains ein Einheimi- schenmodell für Mittenwalder Bürger zu entwickeln und beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung von Richtlinien für die Grundstücksverga-</p>	

Lfd. Nr.	A N W E S E N D	F Ü R	G E G E N	Sitzung des Gemeinderates	Datum: 24.09.2019
		den Be- schluss	Zahl der Mitglieder: - 21 -	Die Sitzung war öffentlich	
				be sowie mit der Ausarbeitung eines Entwurfs für einen entsprechenden Bebauungsplan zur weiteren Diskussion und Beschlussfassung im Gemeinderat.	
70	16			<u>Kenntnisnahmen und Sonstiges</u> <u>Zur Kenntnis dient:</u> - ■■■■■ fragt nach, warum am Kirchenvorplatz der kath. Pfarrkirche zusätzliche temporäre Halteverbotsschilder aufgestellt wurden. Seiner Meinung nach ist das unnötig, da dort ein Zonenhalteverbot besteht. Der Vorsitzende weist auf das morgige Benefizkonzert des Polizeiorchesters Bayern hin, das mit insgesamt drei Bussen anreist und deshalb vorsorglich zum bestehenden Halteverbot zusätzliche Schilder angeordnet wurden.	

: