



Gemeinde Putzbrunn

Niederschrift

öffentlich

Gremium:

Raum:

Ort:

Gemeinderat

Sitzungssaal

Bürgerhaus Putzbrunn

Datum:

18.12.2018

von 19:30 bis 22:29

Edwin Klostermeier
Erster Bürgermeister

Seyran Harutyunyan
Schriftführer

Teilnehmerverzeichnis

anwesende Teilnehmer:

Name, Vorname
Erster Bürgermeister Klostermeier, Edwin
Adler, Martin
Böck, Robert
Boger, Eduard
3. Bürgermeister Bräuer, Alexander
Bräuer, Ingrid
Feiner, Maria
2. Bürgermeister Fritz, Eduard
Hackl, Willibald
Hechl, Martina
Hois, Walter
Jakob jun., Josef
Martinschledde, Sybille
Meßner, Alfons
Rentschler, Volker
Roßmanith, Bernhard
Schlick, Eva Maria
Schmelzer, Robert
Seilbeck, Georg
Uher, Hans
Weidner, Horst

entschuldigt:Keiner

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit fest.

1. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.
2. Einwände gegen das öffentliche Protokoll der GR-Sitzung vom 27.11.2018 werden keine erhoben.
3. TOP 8 wird von der Tagesordnung genommen.

Tagesordnung

TOP		öffentliche Sitzung
TOP 1.		Bericht des Ersten Bürgermeisters
TOP 2.		Bekanntgabe von Beschlüssen
		deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind
TOP 3.	2018/186	Überplanmäßige Auszahlung für die Baumaßnahme "Parkstraße"
TOP 4.	2018/190	Spenden an die Gemeinde Putzbrunn im Haushaltsjahr 2018; Entscheidung über die Annahme der Spenden
TOP 5.	2018/181	Stellenplan 2019
TOP 6.	2018/185	Haushalt 2019
	1. Erg	
TOP 7.	2018/191	Anfrage der Firma Abel Mobilfunk GmbH & Co.KG zur Errichtung eines 30m Funkmasten auf der Fl.nr.: 716/8, Gemarkung Putzbrunn
TOP 8.	2018/195	Bauantrag: Errichtung von 7 verschiedenen Werbeanlagen am B&B Hotel in der Michael-Haslbeck-Straße 26A auf Fl.-Nr. 300/1, Gemarkung Putzbrunn
TOP 9.	2018/177	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Glonner Straße 14a Flur-Nr. 14 Gemarkung Putzbrunn
TOP 10.	2018/188	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße" Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 11.	2018/188	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"
	1. Erg	Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Bauen, aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 12.	2018/188	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"
	2. Erg	Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes München, Kreisheimatpfleger, aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. §

		3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 13.	2018/188 3. Erg	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße" Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 14.	2018/188 4. Erg	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße" Behandlung der Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 15.	2018/188 5. Erg	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße" Behandlung der Stellungnahme vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 16.	2018/188 6. Erg	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße" Behandlung der Stellungnahme des Bürgers A aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 17.	2018/188 7. Erg	Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße" Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB; Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur nochmaligen erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 18.	2018/193	Anfrage Zweckverband München-Süd-Ost zu einem möglichen Standort in Putzbrunn für die Errichtung weiterführender Schulen (Gymnasium)
TOP 19.		Anfragen und Verschiedenes

TOP 1.

Bericht des Ersten Bürgermeisters

Der Vorsitzende berichtet, dass bei TOP 3 der Bauausschusssitzung am 04.12.2018 anders als in der Sitzung angegeben doch eine pers. Beteiligung vorgelegen hat. Diese hatte jedoch keinen Einfluss auf das Abstimmungsergebnis.

Die Gemeinde führt wieder eine Bedarfsermittlung für die Kinderbetreuung durch.

Es liegt eine Kostenschätzung für das in der Parkstraße geplante gemeindliche Wohngebäude vor. Sie beträgt einschließlich Tiefgarage und Außenanlagen 8.305 T€. In der Summe ist auch eine Aufschlag für das Kostenrisiko enthalten. Entsprechend des Notarvertrages zum Erwerb des Grundstücks für die Errichtung des Wohngebäudes in vier- statt dreigeschossiger Bauweise und der erhöhten Grundfläche durch eine veränderte Bauweise ist eine Nachzahlung an den Landkreis fällig.

In einer Eilhandlung hat der Bürgermeister die Zahlung einer Summe von 100 T€ an die BML vorgenommen. Diese Zahlung musste aufgrund einer der BML vorliegenden und fälligen Rechnung vor dem Beschluss über die überplanmäßige Ausgabe unter TOP 3 vorab vorgenommen werden.

Der Kreistag hat der MVV-Tarifreform zugestimmt.

Im Rahmen des Erwerbs der Ausgleichsflächenrechte auf der Flur 800 werden zusätzliche Flächenrechte erworben, die jedoch an die zur Erstellung der Ausgleichsflächen im VEP4 verantwortlichen Eigentümer gegen Kostenerstattung weitergegeben werden. Die bei der Gemeinde verbleibenden Rechte entsprechen dem Beschluss.

Die VHS SüdOst ändert den Sockelbetrag der Gemeinden von 2,75 auf 3,00 Euro/Einwohner. Die damit verbundene Vertragsänderung fällt in die Kompetenz des Bürgermeisters.

Der Zweckverband weiterführende Schulen hat die Endabrechnung für das Gymnasium Neubiberg (Rückzahlung von 47 T€) sowie für den Mensa / Bücherei-Anbau an diesem Gymnasium (Nachzahlung 13 T€) vorgelegt.

Den Fraktionen wurde die Sozialraumanalyse des Landkreises München zur Verfügung gestellt. Diese wird im Frühjahr 2019 Gegenstand eines TOPs werden, zu dem die Fraktionen dann Anträge stellen können.

TOP 2.

Bekanntgabe von Beschlüssen

deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind

TOP 3. 2018/186 Überplanmäßige Auszahlung für die Baumaßnahme "Parkstraße"

Sachverhalt:

Auf der Haushaltsstelle 5212110.0961000 (Hochbau, Anlagen im Bau) sind im Haushaltsplan 2018 20.000 € geplant. Dieser Betrag reicht für die erste Abschlagszahlung für das Bauvorhaben Parkstraße nicht aus. Es können überplanmäßige Mittel i.H.v. 280.000 € von der Haushaltsstelle 3652100.0961000 (Kostenbeteiligung Mittagsbetreuung, Anlagen im Bau) bereit gestellt werden, da der Haushaltsansatz i.H.v. 500.000 € für die Planungen zur Mittagsbetreuung in 2018 nicht benötigt wurde. Gleichzeitig soll der Gesamtbetrag von 300.000 € auf die neue Haushaltsstelle 1117300.0961000 (MFH Parkstraße, Anlagen im Bau) umverfügt werden, um die Gesamtkosten künftig auf einer Haushaltsstelle zu verbuchen.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mittel für die erste Abschlagszahlung für die Baumaßnahme „Parkstraße“ i.H.v. 280.000 € sind von der Haushaltsstelle 3652100.0961000 auf die Haushaltsstelle 5212110.0961000 umzuverfügen und die Summe von 300.000 € ist auf die neue Haushaltsstelle 1117300.0961000 umzubuchen.

Beschluss des Haupt-, Personal- und Finanzausschusses vom 06.12.2018

Die Mittel für die erste Abschlagszahlung für die Baumaßnahme „Parkstraße“ i.H.v. 280.000 € sind von der Haushaltsstelle 3652100.0961000 auf die Haushaltsstelle 5212110.0961000 umzuverfügen und die Summe von 300.000 € ist auf die neue Haushaltsstelle 1117300.0961000 umzubuchen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

Beschluss:

Die Mittel für die erste Abschlagszahlung für die Baumaßnahme „Parkstraße“ i.H.v. 280.000 € sind von der Haushaltsstelle 3652100.0961000 auf die Haushaltsstelle 5212110.0961000 umzuverfügen und die Summe von 300.000 € ist auf die neue Haushaltsstelle 1117300.0961000 umzubuchen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

TOP 4. 2018/190 Spenden an die Gemeinde Putzbrunn im Haushaltsjahr 2018; Entscheidung über die Annahme der Spenden

Sachverhalt:

Nach einer Handlungsempfehlung des Bayerischen Staatsministerium des Innern soll die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen, die der Gemeinde zugutekommen oder an Dritte vermittelt werden sollen durch eine Entscheidung des Gemeinderates und nicht durch den Ersten Bürgermeister selbst entgegengenommen werden. Nach der Handlungsempfehlung sollten mehrere Zuwendungen über einen längeren Zeitraum gesammelt und dann in einer Sitzung über die Annahme dieser beschlossen werden. Die im Jahresverlauf gereichten Zuwendungen werden nach der Handlungsempfehlung vom Ersten Bürgermeister lediglich unter Vorbehalt der Beschlussfassung durch den Gemeinderat genommen.

Im Haushaltsjahr 2018 sind fünf Spenden eingegangen. Auf die nicht öffentliche Anlage hierzu wird verwiesen.

Nach Überprüfung der Zuwendungen konnte von der Verwaltung kein Hinderungsgrund für die Annahme der Zuwendungen festgestellt werden.

Anlagen:

Es wird die Spendenliste als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich für die Gemeinde hierdurch nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die in der Tischvorlage im Einzelnen aufgeführten Zuwendungen werden angenommen. Die Liste über die Zuwendungen ist dem Landratsamt München – Kommunalaufsicht – vorzulegen.

Beschluss:

Die in der Tischvorlage im Einzelnen aufgeführten Zuwendungen werden angenommen. Die Liste über die Zuwendungen ist dem Landratsamt München – Kommunalaufsicht – vorzulegen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	20	0	1

TOP 5. 2018/181 Stellenplan 2019

Sachverhalt:

Der Stellenplan für 2019 ist in der Anlage beigefügt. Im Vergleich zum Stellenplan 2018 gibt es hinsichtlich der Zahl der Stellen keine wesentlichen Änderungen. Vor allem im Bereich des Sozial- und Erziehungsdienstes sind jedoch viele Stellen neu höher eingruppiert worden, da die Mitarbeiterinnen ihre Fortbildung zur Fachkraft erfolgreich abgeschlossen haben. Auch im Jahr 2019 werden wieder Stellen neu bewertet werden, so dass es im Laufe des Jahres zu einer vom Stellenplan abweichenden Bewertung kommen kann.

Anlagen:

Stellenplan 2019

Stellenplan 2019 anteilige Stellen (nichtöffentlich)

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt-, Personal- und Finanzausschuss stimmt dem vorliegenden Stellenplan 2019 zu.

Beschluss des Haupt-, Personal- und Finanzausschusses vom 06.12.2018

Der Haupt-, Personal- und Finanzausschuss stimmt dem vorliegenden Stellenplan 2019 zu.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Stellenplan 2019 zu.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

TOP 6. 2018/185 Haushalt 2019
1. Erg

Sachverhalt:

In den Sitzungen des Ausschusses am 25.10., 15.11.18 und 06.12.18 wurden die vorgestellt und besprochen. Die Beschlüsse und Änderungen dieser Sitzungen sind eingearbeitet.

Die ordentlichen Erträge des Ergebnishaushalts für 2019 liegen bei 21.208.505 € und die Aufwendungen bei 21.019.503 €, so dass sich als Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit 189.002 € ergibt.

In der Haushaltssatzung unter § 1 Punkt 1 sind diese Beträge um die Finanzerträge und den Finanzaufwendungen zu ergänzen. Es ergibt sich so ein Gesamtbetrag der Erträge von 21.246.705 € (Pos.S1 + Pos.17) und ein Gesamtbetrag der Aufwendungen von 21.167.503 € (Pos.S2 + Pos. 18). Dies führt zu einem Jahresergebnis von 79.202 €.

Die Einzahlungen des Finanzhaushalts belaufen sich mit der für 2019 auf 4.729.000 € die Auszahlungen auf 11.013.150 €.

In der Haushaltssatzung teilt sich dies auf § 1 Punkt 2 Buchstabe a) – d) auf.

Unter Buchstabe a) werden die finanzwirksamem Einzahlungen und Auszahlungen der laufenden Verwaltungstätigkeit abgebildet. Der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit i.H.v. 18.917.975 € (Pos.S1) und der Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit i.H.v. 18.825.325 € (Pos.S2) führen zu einem Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit .H.v. 92.650 € (Pos.S3).

Beim Buchstaben b) werden der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von 4.729.000 € (Pos.S4) und der Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von 10.560.150 € (Pos.S5) sowie der sich daraus ergebende Saldo von 5.831.150 € (Pos.S5) übernommen.

Der Buchstabe c) bildet die Finanzierungstätigkeit ab. Der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit beträgt 3.000.000 € (Pos.26a) und ist die geplante Kreditaufnahme; der Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit beträgt 453.000 € (Pos.27a) und umfasst die Tilgungsleistungen der Gemeinde. Hieraus ergibt sich ein Saldo von 2.547.000 € (Pos.S10).

Unter Buchstabe d) wird der Saldo aus dem Finanzhaushalt eingetragen, der mit –3.191.500 € (Pos.S11) ausgewiesen. Dieser Betrag bildet den Finanzmittelfehlbetrag ab.

Unter § 2 ist eine Kreditaufnahme von 3 Mio. € für die Errichtung des Mehrfamilienhauses an der Parkstraße geplant, das über das Kommunale Wohnraumförderprogramm Bayern gefördert werden soll.

Anlagen:

Mittelfristige Finanzplanung und Investitionsplan bis 2022
Haushaltsplan 2019 (Ergebnis- und Finanzhaushalt)
Stellenplan 2019
Haushaltssatzung 2019

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der mittelfristigen Finanzplanung bis 2022 und dem Investitionsplan wird zugestimmt.

Dem Haushaltsplan 2019 samt Anlagen wird zugestimmt.

Der Haushaltssatzung 2019 wird zugestimmt.

Beschluss:

Der mittelfristigen Finanzplanung bis 2022 und dem Investitionsplan wird zugestimmt.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	20	1	0

Beschluss:

Dem Haushaltsplan 2019 samt Anlagen wird zugestimmt.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	20	1	0

Beschluss:

Der Haushaltssatzung 2019 wird zugestimmt.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	20	1	0

TOP 7. 2018/191 Anfrage der Firma Abel Mobilfunk GmbH & Co.KG zur Errichtung eines 30m Funkmasten auf der Fl.nr.: 716/8, Gemarkung Putzbrunn

Sachverhalt:

Die Firma Abel Mobilfunk GmbH & Co.KG hat die Gemeinde Putzbrunn im Auftrag der DFMG Deutsche Funkturm GmbH angefragt, Flächen am Objekt Bikepark, Flur. 716/8 Gemarkung Putzbrunn in 85640 Putzbrunn anzumieten, um eine Mobilfunkstation mit Funkmast zu errichten.

Die Telekom Deutschland baut zur besseren Versorgung der Bevölkerung das bestehende Netz weiter aus und errichtet mit Lizenz der Bundesregierung ein weiteres Datennetz mit Breitbandübertragung (hauptsächlich zur Internetanwendung). Die nötigen technischen Anlagen dazu werden durch die DFMG, einer Tochtergesellschaft der Telekom aufgebaut. Die Firma Abel Mobilfunk, ist ein mittelständiges Unternehmen aus dem Landkreis Traunstein mit ca. 500 Mitarbeitern. Sie sind von der DFMG mit der Akquisition (Standortsuche) für diesen Bereich beauftragt und garantieren eine prompte und zuverlässige Abwicklung.

Die angefragte Station besteht aus einer Antennenanlage (freistehender Antennenträger mit Antennen, Gesamthöhe ca. 40 m) und einer Technikeinheit (Gesamtfläche ca. 10x10-15 m = ca. 100-150 qm).

Als Mietzins für die geplante Anlage bietet die Fa. Abel Mobilfunk GmbH & Co.KG der Gemeinde vorbehaltlich der technischen und baulichen Prüfung jährlich 2.760,- Euro netto (= 230,- mtl.), bei einer Laufzeit von 30 Jahren an.

Zum Standort:

Der angefragte Standort ist umgeben vom Bebauungsplangebiet Nr. 06 (Seemannssiedlung) und Nr. 46 Oedenstockacherstr. und grenzt im Süden an ein Waldgebiet an. In direkter Nachbarschaft befinden sich Gewerbeansiedlungen. In unmittelbarer Nähe, ca. 230m Luftlinie nach Nord-Westen sowie ca. 340m Luftlinie nach Süden und Osten befindet sich Wohnbebauung.

Anlagen:

- 1 x öffentlich Lageplan
- 2 x öffentlich Beispielfotos

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Politische Entscheidung

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung eines Mobilfunkmastes an diesem Standort (Fl.Nr.: 716/8) wird nicht zugestimmt.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

TOP 9. 2018/177 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Glonner Straße 14a Flur-Nr. 14 Gemarkung Putzbrunn

Sachverhalt:

Mit Antrag auf Vorbescheid vom 07.11.2018 wird der Neubau eines Wohngebäudes mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage beantragt. Dem Antrag wurde ein Fragenkatalog beigelegt. Ebenso sind der Stellplatznachweis und die Pläne zum Bauvorhaben im Anhang hinterlegt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 14, Gemarkung Putzbrunn, liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplangebietes und ist von allen vier Seiten umbaut. Somit liegt es im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Art der baulichen Nutzung

Bei der Umgebungsbebauung im Geviert handelt es sich um ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO mit Tendenz zum Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Daher fügt sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die umliegende Bebauung ein.

Maß der baulichen Nutzung

Die umliegende Bebauung wird durch landwirtschaftlich/gewerblich genutzte Gebäude, Ein- und Mehrfamilienhausbebauung in überwiegender ein bis zweigeschossiger Bauweise, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss, und max. dreigeschossiger Bauweise mit Satteldach, von 28° bis 37° Dachneigung, geprägt.

Da das gesamte Geviert Glonner Straße/B471 /Josef-Springer-Straße herangezogen wird wurde diese Bebauung danach betrachtet. Hinsichtlich der Höhenentwicklung konnte im Bestand bezüglich der Ausmaße der Baukörper Folgendes ermittelt werden:

kleinste vorhandene Kubatur im Geviert: 12 m x 7 m
(auf Fl.-Nr. 15/3, Josef-Springer-Straße 1)

größte vorhandene Kubatur im Geviert: 25,26 m x 12,54 m
(auf Fl.-Nr. 11, Nachbargrundstück Hausnr. 16 & 16a)

Niedrigste WH im Geviert: 5,12 m (Glonner Straße 10)
Höchste WH im Geviert: 7,38 m auf Fl.-Nr. 24/2 (Glonner Straße 8)

Niedrigste FH im Geviert: 8,60 m auf Fl.-Nr. 16/1 (Glonner Straße 10)
Höchste FH im Geviert: 10,16 m auf Fl.-Nr. 11 (Nachbargrundstück Hausnr. 16 & 16a)

Geplantes Bauvorhaben: 24,09 m X 15,34 m bzw. 24,09 m X 13,46 m, WH/FH: 9,05 m

Die Bebauung fügt sich nach § 34 BauGB ein, da hierzu die Länge, Breite und die Höhenentwicklung herangezogen wird. Dieses Bauvorhaben stellt eine starke Nachverdichtung dar,

fügt sich aber nach § 34 BauGB ein. Die geplante Bebauung ist in unterschiedlichen Geschosshöhen gestaffelt. Hinsichtlich der Geschossigkeit (3 Vollgeschosse) und Dachform (Flachdach) ist festzustellen, dass dies kein Ablehnungsgrund nach § 34 BauGB darstellt.

Das in Planung befindliche Innenentwicklungskonzept der Gemeinde Putzbrunn empfiehlt die prägende Bebauung entlang der Glonner Straße zu erhalten und auch „grobkörnige gestalterische Elemente [wie beispielsweise] Dachform und Dachfarbe sollten ebenfalls Eingang in eine gestalterische Konzeption finden“ (Innenentwicklungskonzept Ortsmitte Putzbrunn vom 15.05.2014 Seite 20). Allerdings befindet sich das vorliegende Bauvorhaben in 2. Reihe und wird auch von dem Innenentwicklungskonzept selbst nicht als publikumswirksam dargestellt (Innenentwicklungskonzept Ortsmitte Putzbrunn vom 15.05.2014: Analyse der Erdgeschossnutzungen).

Auf Grund des Einfügens nach § 34 BauGB ist die Frage 1–5 positiv beantwortet. Die Fragen 6–8 befassen sich mit gestalterischen Elementen, welche nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Erschließung

Das Grundstück soll über die Glonner Straße 16, Fl.-Nr. 11 der Gemarkung Putzbrunn erschlossen werden. Es wurden Grunddienstbarkeiten hinsichtlich der Erschließung vorgelegt. Das Bauvorhaben ist somit grundsätzlich erschlossen (siehe Hinweis an das Landratsamt). Vergleiche hierzu Frage 9 im Fragekatalog.

Stellplätze

In der Tiefgarage sind 14 Stellplätze für die Wohnbebauung und 4 Gästeparkplätze geplant. Der gesamte Stellplatznachweis wird in der Tiefgarage erbracht. Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Putzbrunn sind erfüllt.

Geplant ist die Überdeckung der Tiefgarage mit 50–60cm Überdeckung. Diesem Vorhaben stehen keine planungsrechtlichen Vorgaben entgegen. Aus grünordnerischer Sicht ist eine Erdüberdeckung von min. 60cm zu empfehlen um somit eine Begrünung der Gartenflächen zu ermöglichen. Die Fragen 10, 11 und 12 aus dem Fragebogen ist hiermit positiv beantwortet.

Grünordnung

Im Zuge der Baumaßnahmen sind Baumfällungen auf dem Grundstück geplant. Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt und daher stehen keine Einwände der Fällungen entgegen. Der Antragsteller bietet an Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dadurch ist Frage 13 ebenfalls positiv zu beantworten.

Hinsichtlich der Frage 14 können wir keine Auskunft erteilen, da dies nicht planungsrechtlich zu prüfen ist, sondern bauordnungsrechtlich vom Bauherrn*in und Entwurfsverfasser*in zu erbringen ist. Es wird auf den Artikel 5 der BayBO verwiesen.

Nachbehandlung

Sechs Gemeinderäte haben mit Antrag vom 10.11.2018 einen Antrag auf Nachbehandlung des TOP im Gemeinderat gestellt.

Gleichzeitig wurde der Antrag gestellt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Über diesen Antrag ist vor der Abstimmung über den Antrag auf Vorbescheid abzustimmen.

Anlagen:

Fragenkatalog

Stellplatznachweis

Planung

Antrag auf Nachbehandlung

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Glonner Straße 14a, Fl. Nr. 14, Gemarkung Putzbrunn, entsprechend der vorlegten Planung vom 07.11.2018, wird hergestellt.

Hinweis: Der Nachweis der gesicherten Erschließung wurde vorgelegt. Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen ob die Dienstbarkeiten für die gesicherte Erschließungen ausreichend sind. Weiter wird um Prüfung gebeten, ob die geplante Bodendeckung über der Decke Tiefgarage für ein gesundes Pflanzenwachstum ausreichend ist.

Beschluss des Bauausschusses vom 04.12.2018

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Glonner Straße 14a, Fl. Nr. 14, Gemarkung Putzbrunn, entsprechend der vorlegten Planung vom 07.11.2018, wird hergestellt.

Hinweis: Der Nachweis der gesicherten Erschließung wurde vorgelegt. Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen ob die Dienstbarkeiten für die gesicherte Erschließungen ausreichend sind. Weiter wird um Prüfung gebeten, ob die geplante Bodendeckung über der Decke Tiefgarage für ein gesundes Pflanzenwachstum ausreichend ist.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	5	2	0

Beschluss:

Beschluss Bebauungsplan Putzbrunn Mitte

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Grundstücke: Fl.-Nrn.: 5/2, 6, 6/1, 6/2, 6/4, 6/5, 9, 10, 11, 13, 13/1, 14, 14/1, 15, 15/2, 15/3, 16, 16/1, 17, 17/2, 21, 22, 23, 24, 24/2 und 25 jeweils Gemarkung Putzbrunn. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 68 „Putzbrunn Mitte“.

2. Die Planungsziele ergeben sich aus dem Innenentwicklungskonzept. Als Planungsziele sind zu nennen, dass der Ortskerncharakter und das historische Ortsbild erhalten werden soll. Hierbei sind insbesondere Flachdächer städtebaulich unpassend. Des Weiteren ist der Erhalt des bestehenden Siedlungscharakters und eine am Bestand orientierte Nachverdichtung zentral. Die Durchgrünung, rückwärtige Durchgrünung, des Plangebietes soll durch maßvolle Verdichtung der Wohnbebauung/ Abstufung entwickelt werden. Ebenso sollen Frei- und Grünflächen erhalten werden. Die Steuerung, Erhaltung und Entwicklung von Nutzungsstrukturen für das Gemeinwohl sind ebenfalls Ziele. Das Maß der baulichen Nutzung wird dem Ortsleitbild angepasst festgesetzt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden.

3. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	20	0	1

Beschluss Veränderungssperre

Der Gemeinderat beschließt für den Umgriff des Bebauungsplangebiets Nr. 68 „Putzbrunn Mitte“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB, wie sie als Entwurf der Beschlussvorlage beigefügt ist.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	17	3	1

Beschluss Bauvorbescheid

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Glonner Straße 14a, Fl. Nr. 14, Gemarkung Putzbrunn, entsprechend der vorlegten Planung vom 07.11.2018, wird hergestellt.

Hinweis: Der Nachweis der gesicherten Erschließung wurde vorgelegt. Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen ob die Dienstbarkeiten für die gesicherte Erschließungen ausreichend sind. Weiter wird um Prüfung gebeten, ob die geplante Bodendeckung über der Decke Tiefgarage für ein gesundes Pflanzenwachstum ausreichend ist.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	3	18	0

TOP 10. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"
Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4a
Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur
erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs.2 und § 4
Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, lag der Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße" mit Begründung, im Zeitraum vom 22. Oktober 2018 bis einschließlich 28. November 2018 erneut öffentlich aus. Gleichzeitig fand die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde

- vom Landratsamt München, Sachgebiet vorbeugender Brandschutz,
- vom Landratsamt München, Sachgebiet Wasserrecht,
- vom Landratsamt München, Sachgebiet Bauen/Grünordnung,
- von der Regierung von Oberbayern,
- vom Wasserwirtschaftsamt München,
- von der Autobahndirektion Südbayern,
- vom Bayerischen Bauernverband,
- von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
- vom Münchner Verkehrs- und Tarifverbund,
- von den Gemeindewerken Putzbrunn GmbH,
- vom Bayerischen Landesamt für Finanzen,
- vom Bund Naturschutz in Bayern,
- vom Landesbund für Vogelschutz,
- vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege,
- vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern,
- vom Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeindeamt München,
- vom Staatlichen Vermessungsamt München,
- von der SWM Infrastruktur,
- der Energieversorgung Putzbrunn GmbH/Bayernwerk Netz GmbH,
- von der Deutschen Post AG,
- vom Kreisjugendring München-Land,
- vom Landesjagdverband Bayern e. V.,
- vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege,
- von der E.ON Netz GmbH,
- von der Gemeinde Grasbrunn,
- von der Gemeinde Hohenbrunn,
- und der Bauverwaltung Putzbrunn

keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde

- vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- vom Zweckverband München-Südost,
- von der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,

- vom Regionalen Planungsverband,
- von der Deutschen Bahn AG, Service Immobilien Region Süd,
- vom Erzbischöflichen Ordinariat München,
- vom Staatlichen Bauamt Freising, Servicestelle München,
- von der Gemeinde Neubiberg,
- von der Gemeinde Haar,
- und von der Gemeinde Ottobrunn

jeweils eine **Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken** abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde

- vom Landratsamt München, Sachgebiet Bauen,
- vom Landratsamt München, Kreisheimatpfleger,
- von der Deutschen Telekom Technik GmbH,
- von der Handwerkskammer für München und Oberbayern,
- und von der Bundeswehr, Abteilung Wehrbereichsverwaltung

jeweils eine **Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken** abgegeben.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Anregungen/Einwände eingegangen.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf, Stand 18.12.2018

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

- TOP 11. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"**
1. Erg Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes München,
Sachgebiet Bauen, aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. §
3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

eine öffentlich

Sachverhalt:

Nr. 1 Siehe Stellungnahme vom 05.11.2018

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Straßenbegrenzungslinie werden zwischen der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen entsprechend der Anregung ergänzt.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 2 Siehe Stellungnahme vom 05.11.2018

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die privaten Verkehrsflächen werden zusätzlich mit einer Randschraffur gem. 15.5 PlanzV für das Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht versehen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 3 Siehe Stellungnahme vom 05.11.2018

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Bemaßungen wurden versehentlich ausgeblendet. Sie werden wieder dargestellt.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 4 Siehe Stellungnahme vom 05.11.2018

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Festsetzung C.5.2 trifft an sich keine Regelung zu der Baugrenzenüberschreitung, sondern zur Größe der Wintergärten. Die Formulierung wird zur Klarstellung dahingehend angepasst, dass unter C.5.2 auf die Überschreitung nach C.3.2 verwiesen wird:

5.2 Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind eingeschossig auszuführen. Die Grundfläche eines Wintergartens oder eine Terrassenüberdachung darf max. 25 m² betragen. Hierfür sind Überschreitungen der Baugrenzen gemäß Festsetzung C.2.3 zulässig, soweit die Abstandsflächen eingehalten werden.

Beschluss:

Die Festsetzung C.5.2 trifft an sich keine Regelung zu der Baugrenzenüberschreitung, sondern zur Größe der Wintergärten. Die Formulierung wird zur Klarstellung dahingehend angepasst, dass unter C.5.2 auf die Überschreitung nach C.3.2 verwiesen wird:

5.2 Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind eingeschossig auszuführen. Die Grundfläche eines Wintergartens oder eine Terrassenüberdachung darf max. 25 m² betragen. Hierfür sind Überschreitungen der Baugrenzen gemäß Festsetzung C.2.3 zulässig, soweit die Abstandsflächen eingehalten werden.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

- TOP 12. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"**
2. Erg Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes München,
Kreisheimatpfleger, aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. §
3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

eine öffentlich

Sachverhalt:

Siehe Stellungnahme vom 26.10.2018

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Gemeinde Putzbrunn bedankt sich für die übersandte Stellungnahme und nimmt die Zustimmung des Kreisheimatspflegers zur Kenntnis.

Beschluss:

Die Gemeinde Putzbrunn bedankt sich für die übersandte Stellungnahme und nimmt die Zustimmung des Kreisheimatspflegers zur Kenntnis.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

- TOP 13. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"**
3. Erg Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik
GmbH aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

eine öffentlich

Sachverhalt:

Siehe Stellungnahme vom 06.11.2018.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.
Die Anregungen zu Leitungen und Baumpflanzungen werden unter D. Hinweise durch Text in
die Satzung übernommen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.
Die Anregungen zu Leitungen und Baumpflanzungen werden unter D. Hinweise durch Text in
die Satzung übernommen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

- TOP 14. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"**
4. Erg Behandlung der Stellungnahme der Handwerkskammer für Mün-
chen und Oberbayern aus dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m.
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

eine öffentlich

Sachverhalt:

Siehe Stellungnahme vom 27.11.2018.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt vom Juli 2017 verwiesen. Hierzu hat der Gemeinderat beschlossen: "Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zum Umgang mit bestehenden Versorgungsleitungen. Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen."

Beschluss:

Es wird auf die Stellungnahme aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt vom Juli 2017 verwiesen. Hierzu hat der Gemeinderat beschlossen: "Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zum Umgang mit bestehenden Versorgungsleitungen. Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen."

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

- TOP 15. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"**
5. Erg Behandlung der Stellungnahme vom Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr aus dem
Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB

Anlage

eine öffentlich

Sachverhalt:

Siehe Stellungnahme vom 15.10.2018.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird auf die Anmerkung vom 23.06.2017 verwiesen, dass bei Gebäude über 30 m über Grund keine Bedenken bestehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gebäude über 30 m sind nicht geplant.

Beschluss:

Es wird auf die Anmerkung vom 23.06.2017 verwiesen, dass bei Gebäude über 30 m über Grund keine Bedenken bestehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gebäude über 30 m sind nicht geplant.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	

- TOP 16. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"**
6. Erg Behandlung der Stellungnahme des Bürgers A aus dem Verfahren
gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

1 öffentliche Anlage

Sachverhalt:

Siehe Stellungnahme vom 04.11.2018

Nr. 1.

Beschluss:

Bei dem im Schreiben genannten Auslegungszeitraum ist lediglich ein Tippfehler vorhanden. Dem Bürger A wurde versehentlich der Auslegungszeitraum vom 22.10.18–28.10.18 genannt. Maßgeblich hier ist die öffentliche Bekanntmachung, welche rechtskonform erfolgte. Die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte ordnungsgemäß vom 22.10.18 bis 28.11.18 und entspricht daher § 3 Abs. 2 BauGB.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 2.

Beschluss:

Tatsächlich ist in der dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Flurkarte das Gebäude auf Flurnummer 772 / 4 noch nicht enthalten. Die Flurkarte wurde aktualisiert. Hierdurch werden jedoch keine Grundzüge der Planung berührt, die Festsetzungen bleiben unverändert.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 3.

Beschluss:

Die mit der Bebauungsplanung verfolgten städtebaulichen Ziele (Begrenzung der Wohneinheiten, Erhalt des Gartenstadtcharakters) sind in sich nicht widersprüchlich. Wenngleich im Geltungsbereich keine geplante Gartenstadt im ursprünglichen Sinne des Begriffes vorliegt, so bleibt das Gebiet, gelegen zwischen Wald und freier Flur, doch durch seine starke Durchgrünung geprägt. Die bauliche Dichte liegt merklich unter der Obergrenze der Baunutzungsverordnung. Die Gemeinde sieht hierin durchaus einen erhaltenswerten Charakter.

Auch ein fehlendes Nahverkehrskonzept für den Bebauungsplan führt nicht dazu, dass das Planungskonzept in sich nicht schlüssig ist. Die Lage des Plangebiets erfordert in gewissem

Umfang Stellplätze. Ein Nahverkehrskonzept ist insoweit nicht Voraussetzung für eine Überplanung. Ein solches Nahverkehrskonzept ließe sich nur gemeindegebietsbezogen und wohl noch darüber hinaus umsetzen.

Die Richtzahlen der gemeindlichen Stellplatzsatzung orientieren sich am festzustellenden tatsächlichen Bedarf in der ländlich geprägten Gemeinde. In den Ortsteilen stellt das Auto unverändert das wichtigste Verkehrsmittel zur Erreichung der gemeindlichen Infrastruktur dar. Auch soll durch die Festsetzung einer realistischen Stellplatzzahl sichergestellt werden, dass die Unterbringung des ruhenden Verkehrs nicht zu Lasten der Allgemeinheit auf öffentliche Flächen verlagert wird, zumal diese im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 äußerst knapp bemessen sind. An der Stellplatzanzahl pro Wohneinheit wird deshalb festgehalten.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 4.

Beschluss:

Im Einwendungsschreiben unter Ziff. 4 werden die Einwendungen aus dem letzten Verfahrensschritt (Schreiben vom 29.06.2017) wiederholt, daher wird auf die Abwägung zum damaligen Verfahrensschritt verwiesen. Dort wurde der Einwand wie folgt in die Abwägung eingestellt (am 09.10.2018):

„Die Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten ist städtebaulich gerechtfertigt. Sie dient dazu eine gesunde Nachverdichtung im Plangebiet klar zu regeln. Zusätzliche Wohneinheiten sind regelmäßig mit mehr Stellplätzen, mit mehr Nebenanlagen und auch mit mehr Verkehr verbunden. Ziel des Bebauungsplans ist es, die zulässige Anzahl der Wohneinheiten so zu regeln, hier eine darüber hinausgehende Flächenversiegelung und Gebietsbelastung zu vermeiden. Davon unabhängig ist, dass die Stellplatzsatzung an die Größe der Wohneinheiten anknüpft, um den zulässigen Stellplatzbedarf festzustellen. Dies ist im Rahmen einer Stellplatzsatzung sachgerecht. Es ändert darüber hinaus aber nichts daran, dass die exakte Festlegung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten einen anderen Maßstab wählt, nämlich einen absoluten pro Wohngebäude. Eine Widersprüchlichkeit kann insoweit nicht erkannt werden. Die Gemeinde ist sich darüber hinaus bewusst; dass die Beschränkung der Wohneinheitenanzahl eine Beschränkung der baurechtlichen Möglichkeiten des Grundstückseigentümers darstellt. Die Anzahl der Wohneinheiten ist nach § 34 BauGB kein Maßstab und wird erstmals durch die vorliegende Bauleitplanung eingeführt. Insofern handelt es sich um eine Beschränkung der baurechtlichen Zulässigkeit. Die Gemeinde hält diese hier für gerechtfertigt. Insoweit wird auf die vorgetragenen städtebaulichen Gründe zur Beschränkung der Wohneinheitenanzahl verwiesen. Es ist nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde trotz des Grundsatzes der Nachverdichtung, des Gebots der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden daran festhält, bestehende, genehmigte große Einfamilienhäuser in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten zu beschränken. Die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten wird hier für sachgerecht gehalten. Zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude erscheinen auch im Hinblick auf die vorhandene Grundstruktur, die zum Teil sehr kleinteilig und bereits dicht bebaut ist, angemessen, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen.“

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 5.

Beschluss:

Im Einwendungsschreiben unter Ziff. 5 werden erneut die Einwendungen aus dem letzten Verfahrensschritt (Schreiben vom 29.06.2017) wiederholt, daher wird auf die Abwägung zum damaligen Verfahrensschritt verwiesen. Dort wurde der Einwand wie folgt in die Abwägung eingestellt (am 09.10.2018):

„Soweit in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass sich die Planung nicht am vorhandenen Bestand orientiert, ist folgendes festzustellen: Maßgeblich für die Abwägungsentscheidung und das Gewicht der Eigentümerbelange ist der genehmigte Bestand. Die gemeindliche Überprüfung hat ergeben, dass gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand keine Einschränkung der baulichen Nutzbarkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplans einhergeht. Es gibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Einzel- bzw. Doppelhäuser mit mehr als zwei genehmigten Wohneinheiten.

Im Übrigen ist sich die Gemeinde – wie bereits ausgeführt – darüber bewusst, dass die Beschränkung der Wohneinheitenanzahl auch eine Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit und möglicher Gewinnerzielung durch Mieteinnahmen für den Grundstückseigentümer sein kann. Diese eigentumsregelnde und zum Teil beschränkte Maßnahme wird aber vorliegend durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt. Wie bereits ausgeführt, muss der Grundsatz der Innenverdichtung, das Petitum eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der hohe Bedarf an Wohnbauland im Umfeld der Landeshauptstadt München indes nicht dazu führen, dass eine Maximierung der baulichen Ausnutzbarkeit in jedem Baugebiet erfolgen muss. Die Gemeinde hat sich entsprechend ihrer Planungsgrundsätze dazu entschieden, eine Beschränkung der Wohneinheiten vorzunehmen.“

Der angesprochene im Jahr 2006 genehmigte Dreispänner stellt in Augen der Gemeinde eine übermäßige Verdichtung dar, die ihrem Bestand festgesetzt wurde, jedoch keineswegs als Maßstab für die weitere Entwicklung dienen soll.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 6.

Beschluss:

Im Einwendungsschreiben unter Ziff. 6 werden erneut die Einwendungen aus dem letzten Verfahrensschritt (Schreiben vom 29.06.2017) wiederholt, daher wird auf die Abwägung zum damaligen Verfahrensschritt verwiesen. Dort wurde der Einwand wie folgt in die Abwägung eingestellt (am 09.10.2018):

„Soweit in diesem Zusammenhang darauf verwiesen wird, dass sich die Planung nicht am vorhandenen Bestand orientiert, ist folgendes festzustellen: Maßgeblich für die Abwägungsentscheidung und das Gewicht der Eigentümerbelange ist der genehmigte Bestand. Die

gemeindliche Überprüfung hat ergeben, dass gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand keine Einschränkung der baulichen Nutzbarkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplans einhergeht. Es gibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Einzel- bzw. Doppelhäuser mit mehr als zwei genehmigten Wohneinheiten.

Im Übrigen ist sich die Gemeinde – wie bereits ausgeführt – bewusst darüber, dass die Beschränkung der Wohneinheitenanzahl auch eine Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit und möglicher Gewinnerzielung durch Mieteinnahmen für den Grundstückseigentümer sein kann. Diese eigentumsregelnde und zum Teil beschränkte Maßnahme wird aber vorliegend durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt. Wie bereits ausgeführt, muss der Grundsatz der Innenverdichtung, das Petitum eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der hohe Bedarf an Wohnbauland im Umfeld der Landeshauptstadt München indes nicht dazu führen, dass eine Maximierung der baulichen Ausnutzbarkeit in jedem Baugebiet erfolgen muss. Die Gemeinde hat sich entsprechend ihrer Planungsgrundsätze dazu entschieden, eine Beschränkung der Wohneinheiten vorzunehmen."

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 7.

Beschluss

Auch im Hinblick auf die vorhandene Erschließungssituation erfolgt die Planung bestandsorientiert. Darüber hinausgehende Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur würden die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen voraussetzen. Da die Erschließung bisher funktioniert hat, wird hier für zusätzliche eigentumsbeschränkende Maßnahmen keine Rechtfertigung und Notwendigkeit gesehen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

Nr. 8.

Beschluss:

Die Gemeinde hat die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis genommen. Die Sachverhaltsschilderung, auf die sich die Regierung von Oberbayern bezieht, ist der Bebauungsplanbegründung entlehnt. Zusätzliche Informationen an die Regierung von Oberbayern sind nicht erfolgt.

Die Bebauungsplanänderung, die bestimmte Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausnimmt, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Die Planrechtfertigung für den verbleibenden Geltungsbereich bleibt gewahrt. Eine Fortführung der Planung auf den Grundstücken, die nunmehr aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, wird erfolgen, soweit dort städtebauliche Lösungsmöglichkeiten für die sich stellenden Konflikte vorhanden sind.

Nr. 9.

Beschluss:

Im Einwendungsschreiben unter Ziff. 6 werden erneut die Einwendungen aus dem letzten Verfahrensschritt (Schreiben vom 29.06.2017) wiederholt, daher wird auf die Abwägung zum damaligen Verfahrensschritt verwiesen. Dort wurde der Einwand wie folgt in die Abwägung eingestellt (am 09.10.18):

„Soweit ersichtlich, schränkt die getroffene Regelung zu Nebenanlagen vorhandenen Bestand nicht ein. Auf dem Grundstück ist bereits ein großes Nebengebäude im Bestand vorhanden, das auch weiterhin Bestandsschutz genießt. Im Falle einer Neuerrichtung muss sich der Antragsteller aber an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes halten. Die Gemeinde hält es für sinnvoll, den Umfang der Bebauung durch Nebenanlagen auf den Baugrundstücken zu regeln, um den Planungsziel ebenfalls Rechnung zu tragen, dass gerade „große“ Nebenanlagen nicht mehr zulässig sind. Die Versiegelung der Grundstücke soll somit auf ein Mindestmaß reduziert werden.“

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

- TOP 17. 2018/188 Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"**
7. Erg Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB; Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur nochmaligen erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die vorgetragenen Änderungen wurden aus Zeitgründen – wie beim letzten Verfahren auch – bereits in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Südlich der Andreas-Wagner-Straße“ eingearbeitet, so dass nach der Beschlussfassung des Gemeinderates heute, das Bebauungsverfahren (erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) unmittelbar fortgeführt werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Einarbeitung der vorgelegten Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Südlich der Andreas-Wagner-Straße“ mit der Begründung i. d. Fassung vom 18.12.2018. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den geänderten Bebauungsplanentwurf erneut auszulegen, sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Einarbeitung der vorgelegten Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Südlich der Andreas-Wagner-Straße“ mit der Begründung i. d. Fassung vom 18.12.2018. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den geänderten Bebauungsplanentwurf erneut auszulegen, sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB).

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	21	0	0

TOP 18. 2018/193 Anfrage Zweckverband München–Süd–Ost zu einem möglichen Standort in Putzbrunn für die Errichtung weiterführender Schulen (Gymnasium)

Sachverhalt:

Der Verbandsausschuss, des Zweckverbandes München Süd–Ost für weiterführende Schulen, hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeinde Hohenbrunn und Putzbrunn klären jeweils in ihrem Gemeinderat ab, ob und wo aus kommunaler Sicht ein möglicher Standort in der jeweiligen Gemeinde zur Gymnasialentwicklung bis zum Schuljahr 2025/26 (Inbetriebnahme) denkbar wäre.“

Der Gemeinderat sollte hierzu Anregungen erarbeiten auf welchem dann eine eventuelle Standortsuche für ein Gymnasium im Gemeindegebiet stattfinden könnte.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat steht dem Vorhaben zur Gymnasialentwicklung im Gemeindegebiet Putzbrunn prinzipiell positiv gegenüber.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt die heute vorgetragenen Anregungen dem Schulverband vorzutragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat steht dem Vorhaben zur Gymnasialentwicklung im Gemeindegebiet Putzbrunn prinzipiell positiv gegenüber.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt die heute vorgetragenen Anregungen dem Schulverband vorzutragen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
21	15	6	0

Antrag Gr Uher auf Änderung des Satzes 2 des Beschlussvorschlages:

Der Gemeinderat steht dem Vorhaben zur Gymnasialentwicklung im Gemeindegebiet Putzbrunn prinzipiell positiv gegenüber.

Der GR behält sich vor, wenn nach eingehender Prüfung des Sachverhaltes sich zu Themen Sachverhalte ergeben von der prinzipiellen Zusage Abstand zu nehmen.

Abstimmung erübrigt sich

TOP 19.

Anfragen und Verschiedenes

GR Böck fragt an, ob der Gemeinde schon neue Fakten bezüglich des beschlossenen behindertengerechten Umbaus der Ampelanlagen vorliegen. Der Vorsitzende verweist auf einen geplanten Bericht im nächsten VUA.

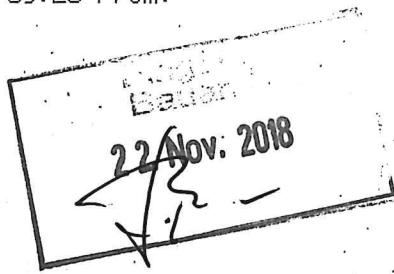
GR Böck fragt bezüglich eines Schreibens von 2 Gewerbebetrieben an den Gemeinderat nach den Hintergründen. Der Vorsitzende berichtet kurz.

GR Hackl berichtet über das Parken vor den Gewerbeeinheiten im Gebäude der ehemaligen Brennerei. Das Problem ist der Verwaltung bekannt.

FRAGENKATALOG VORBESCHIED	
Bauherr/in	
Bauvorhaben	Neubau eines Wohngebäudes in Putzbrunn Glonner Straße 14a 85640 Putzbrunn Flurstück 14
Verfasser	a d s jürgen schwarz Reginawerk 2 82275 Emmering

1. Entspricht das in den beigelegten Dokumenten beschriebene und vorgestellte Bauvorhaben den planungsrechtlichen Vorgaben?
2. Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer GRZ (I) von 0,53 und einer GRZ (I+II) von 0,93 zulässig?
3. Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer GFZ von 0,99 zulässig?
4. Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer Firsthöhe von 8,90 m planungsrechtlich zulässig?
5. Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit der Anzahl von 3 Vollgeschossen planungsrechtlich zulässig?
6. Ist die geplante Gestaltung mit einem Flachdach als Dachform zulässig?
7. Ist die geplante Gestaltung bezüglich der Balkone zulässig?
8. Ist die geplante Gestaltung bezüglich der Fassadenbekleidung (Holzschalung) zulässig?
9. Ist die geplante Erschließung zulässig?
10. Sind die geplanten Stellplätze planungsrechtlich zulässig?

11. Ist die Anordnung der Besucher-Parkplätze in der Tiefgarage zulässig?
12. Ist eine Überschüttung der Tiefgarage von 50 cm ausreichend?
13. Wird den erforderlichen Fällungen der Bäume zugestimmt?
Eine Beseitigung der Bäume ist erforderlich, weil die geplante Bebauung sonst nicht möglich ist.
An anderer Stelle auf dem Grundstück können Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
14. Sind die Zugänge für die Feuerwehr ausreichend?



**Landratsamt
München**



Landratsamt München · Frankenhäler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Putzbrunn
Rathausstraße 1
85640 Putzbrunn

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 12.10.2018
Unser Zeichen: 4.1-0040/2017/BL
Putzbrunn
München, 05.11.2018

Auskunft erteilt:
Frau Weiderer- Winnerl

E-Mail:
weidererr@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2571
Fax: 089 6221-442571

Zimmer-Nr.:
F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1.	Verfahren der Gemeinde Putzbrunn
	Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet südlich der Andreas-Wagner-Straße in der Fassung vom 09.10.2018
	erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: 28.11.2018
2.	Stellungnahme des Landratsamtes München
2.1	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.2	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

- 2 -

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Zwischen der privaten und der öffentlichen Verkehrsfläche ist zur Abgrenzung in der Planzeichnung noch die Straßenbegrenzungslinie zu ergänzen.
2. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der privaten Verkehrsfläche noch das Planzeichen Nr. 15.5 PlanzV in der Planzeichnung einzutragen.
3. Das Planzeichen A 5.4 für die Maßzahl wird in der Planzeichnung nicht verwendet.
4. Nach der Festsetzung C 3.2 dürfen u. a. Wintergärten und überdachte bzw. offene Terrassen die Baugrenze auf einer Länge von max. 5 m bis zu 3 m Tiefe überschreiten. Nach der Festsetzung C 5.2 wäre aber auch eine größere Überschreitung der Baugrenzen (max. 25 qm) möglich. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, sind die Festsetzungen diesbezüglich nochmals zu überprüfen und aufeinander abzustimmen.

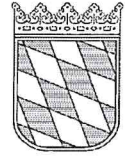
2.5

Weiderer

Weiderer- Winnerl

Technische/r Sachbearbeiter/in

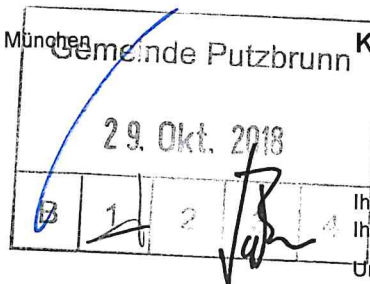
Anlagen:



Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

Gemeinde Putzbrunn
- Bauamt -
Postfach

85636 Putzbrunn



Kreisheimatpfleger

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 12.10.2018
Unser Zeichen:
München, 26.10.2018

Auskunft erteilt:
Herr Dr. Tausendpfund

E-Mail:
atausendpfund@web.de

Tel.: 089 6116733
Fax:

Zimmer-Nr.:
A 4.17

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan Nr. 66 „Südlich der „Andreas-Wagner-Straße“ im Verfahren gemäß § 13 a
BauGB;**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, 2. Billigung des Vorentwurfes und 3. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bernhardt,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 12.10.2018 (samt Auszug aus dem Beschlussbuch und Anlagen im Internet) habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen.

Unter Bezugnahme auf die mir übermittelten Unterlagen nehme ich zu dem vom Bauausschuss des Gemeinderates der Gemeinde Putzbrunn am 9.10.2018 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 66 wie folgt Stellung:

a) Lage und natürliche Beschaffenheit des Planungsgebiets:

„Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Solalinden, im nördlichen Bereich der südwestlich des alten Ortes liegenden Kolonie“ (Begründung, S. 1, Nr. 1.1).

„Der Geltungsbereich (des Bebauungsplans) wird westlich durch Bannwald begrenzt. Die nördlich des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke der Kolonie Solalinden (Fl.Nrn. 772/8, 772/47 und 772/48, Gem. Putzbrunn) liegen nahezu vollständig innerhalb der Baumwurfzone (...). Hier ist die Überplanung durch die Gemeinde im Bebauungsplan ermessensfehlerfrei kaum möglich, weshalb davon abgesehen wird, die Flächen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Die Bebauung für diese Grundstücke regelt sich somit weiterhin nach § 34 BauGB“ (Begründung, S. 1, Nr. 1.2).

./.

„Die westlich und südwestlich (in Hauptwindrichtung) angrenzenden bzw. im Umgriff erhaltenen Waldflächen sind als Bannwald festgesetzt. Aufgrund der Bodenverhältnisse sowie der flachwurzelnenden Baumarten besteht eine hohe Sturmwurff Gefahr. Um Gefahren für Leib und Leben sowie die Gebäude im Geltungsbereich auszuschließen, wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein Sicherheitsabstand von 25 m dringend angeraten“ (Begründung, S. 2, Nr. 1.6).

b) Planungsvorbehalte und Planungsziele:

„Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten festgestellt, dass heute eine als Bannwald festgesetzte Fläche vom privaten Grundeigentümer eingezäunt und gärtnerisch genutzt wird. Die Nutzungsänderung wurde nicht genehmigt, eine Rodungsgenehmigung kommt nicht in Betracht. Die Einfriedung ist deshalb zu entfernen und wieder Wald anzupflanzen. Im Bebauungsplan wird der Bereich als Waldfläche festgesetzt“ (Begründung, S. 3, Nr. 1.6).

c) Erhaltung des Gartenstadtcharakters, harmonische Nachverdichtung - Fazit:

Als Kreisheimatpfleger mit dem Aufgabenschwerpunkt Allgemeine Heimatpflege, Landschaftspflege und Bodendenkmalpflege unterstütze ich die Empfehlungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aufs nachdrücklichste und begrüße es sehr, dass diese Empfehlungen auch in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 66 übernommen wurden.

Durch diesen Bebauungsplan soll auch „ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung für das Gebiet festgesetzt werden, um den vorhandenen Gartenstadtcharakter erhalten und eine moderate und harmonische Nachverdichtung sicherstellen zu können“ (Begründung, S. 4, Nr. 2).

Zu diesen Aspekten habe ich im Zusammenhang mit der Begutachtung der Bebauungspläne Nr. 1, Nr. 8 NEU und Nr. 66 bereits bei früherer Gelegenheit zustimmend Stellung genommen (vgl. Schreiben vom 30.07.2016, vom 21.01.2017, vom 24.06.2017 und vom 20.09.2017). Ich halte an dieser Position nach wie vor fest und stehe natürlich auch zu den im Internet zugänglich gemachten Festlegungen, da ich sie für die Erhaltung des Gartenstadtcharakters im Planungsgebiet für bestens geeignet halte.

d) Schutzcharakter eventuell zu Tage tretender Bau- und Bodendenkmäler:

In Kürze festzuhalten bleibt schließlich, dass hinsichtlich etwaiger, bei den künftigen Bodeneingriffen zu Tage tretender Bau- und Bodendenkmäler Anzeigepflicht beim Landratsamt München als Unterer Denkmalschutzbehörde bzw. beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege besteht (vgl. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

Ich danke für die Beteiligung und für die zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Pauerhuf



Gemeinde Putzbrunn
Rathausstraße 1
85640 Putzbrunn

Schreiben vom 12.10.2018, Herr Bernhardt
T NL Süd, PTI 25, PPB L Projekte/Wegesicherung, Alfons Kieslinger
☎ 089 54550 7371 ✉ Mail: alfons.kieslinger@telekom.de
06.11.2018
**Rückäußerung zum Bebauungsplan Nr. 66, „Südlich der Andreas-Wagner-Straße“ im
Verfahren gemäß § 13a BauGB;
Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und die Beteiligung an dem Verfahren.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan Nr. 66 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt.
Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.
Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

RPR - 03/2013	Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
	Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, Blumenburgstr. 1, 80636 München
	Telekontakte	Blutenburgstraße 1, 80636 München
	Konto	Telefon +49 921 18-0, Telefax +49 921 18-1119, Internet www.telekom.de
	Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 666
Verf.-G.R. 150.170	Geschäftsführung	BAN: DE 1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PSBKDEFF
	Handelsregister	Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)
		Walter Goldenits (Vorsitzender, Maria Stettner, Dagmar Volckler-Büsch)
		Antenregistrat Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
		USt-Id.Nr. DE 814645267

Datum 06.11.2018
Empfänger Gemeinde Putzbrunn
Blatt 2

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

Bauherrenhotline

Tel.: 0800 330 1903

oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de

so früh wie möglich mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Alfons Kieslinger

Anlagen:

1 Lageplan

Kabelschutzanweisung

Die Angaben dieses Planes sind ohne Gewähr und nicht für Aufgrabungsarbeiten verwendbar.
Aktuelle Informationen erhalten Sie im Internet unter:

planauskunft.sued@telekom.de

Solalinden

Legende

- Kabelrohrtrasse
- - - - - Erdkabeltrasse
- - - - - oberirdische Trasse
- Kabelschacht u.i.
- Abzweigkasten u.i.
- Kabelschutzhülse (z.B. 3)
- Kabelformsteinzug (z.B. 2)
- über Erdgleiche herausragende Schaltpunkte
- ⊗ Telefonhäuschen
- ◆ Erdkabel mit Abdeckung Tonhaube
- Erdkabel mit Abdeckung Trassenwarnband

Alle Angaben in Meter und auf Mitte Anlage gemessen



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd		
PTI	München		
ONB	München		
Bemerkung:		AsB	46, 600
		VsB	89E, 89G
		Name	PTI 25 PB L Z
		Datum	06.11.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist bei Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Betrieben werden:

- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen

ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

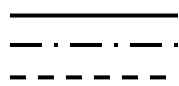
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

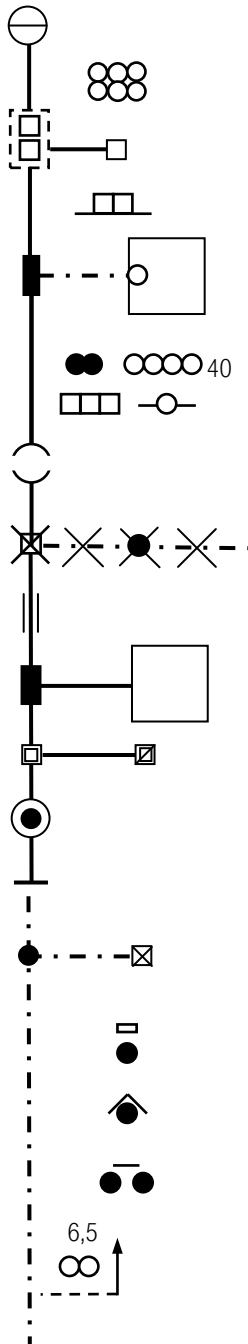
ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 24.06.2015



Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR - Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm)
hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Kabel mit Kabelverlegepflug eingepflügt
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



Handwerkskammer für München und Oberbayern
Abt.: 1.2 · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

Gemeinde Putzbrunn
Bauverwaltung
Rathausstraße 1
85640 Putzbrunn

**Bebauungsplan Nr. 66 „Südlich der Andreas-Wagner-Straße“;
Beteiligung der Öffentlichkeit**

27. November 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die
Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.g. Planungsvorhaben.

Mit dem Planungsvorhaben soll ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung
für das Gebiet festgesetzt werden um eine moderate Nachverdichtung
sicherzustellen.

Wir möchten an dieser Stelle an die vorausgegangene Stellungnahme vom 19.
Juli 2017 verweisen, die wir weiterhin aufrechterhalten.

Darüber hinaus bestehen seitens der Handwerkskammer für München und
Oberbayern keine Anmerkungen oder Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Neugebauer
Referentin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:
Lisa Neugebauer
Telefon 089 5119-217
Telefax 089 5119-305
Lisa.Neugebauer@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Gemeinde Putzbrunn
Rathausstraße 1
85636 Putzbrunn



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 5291
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-VI-711-18

Herr Czock

15. Oktober 2018

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich der Andreas-Wagner-Straße"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 14.10.2018 - Ihr Zeichen

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Bis zu einer max. Bauhöhe von 30,00 m über Grund bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Czock