

# Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung Böbing

**Sitzungstag:** Montag, den 09. September 2019, 20:00 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Gemeindeamtes Böbing

**anwesend:**

**Vorsitzender:**

1. Bürgermeister Erhard Peter

**Schriftführer:**

Peter Vogt

**Gemeinderatsmitglieder:**

Angerer Doris

Bair Christine

Eder Robert

2. Bgm. Erhard Johann

Hückl Franz

Jungwirth Thomas

Kees Wolfgang

wegen Urlaub entschuldigt;

Leyerer Andrea

Pichl Florian

ab TOP 2 anwesend;

Schauer Josef

Schmid Stephan

Strunz Hubert

## T a g e s o r d n u n g

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.07.2019, sowie Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung:  
Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Michviehlaufstalles, auf Fl.Nr. 716 durch Herrn Johann Erhard, Arsbaldweg 6, 82389 Böbing
3. Erneuter Billigungsbeschluss und Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Trägeranhörung für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich Gewerbegebiet Pischlach Moos II
4. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Böbing Ost Erweiterung“ - Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB; Abwägungsbeschlüsse sowie Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
5. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Peter Erhard begrüßte zur Gemeinderatssitzung die Mitglieder des Gemeinderates, Herrn Kindelmann von der örtlichen Presse sowie die drei Zuhörer. Er stellte die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und ging zur Tagesordnung über.

## TOP 1/11

### **Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.07.2019, sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Die Sitzungsniederschrift von 29.07.2019 erhielt jedes Gemeinderatsmitglied per Ladung. Es erging folgender

#### **Beschluss: 10 : 0**

Die Sitzungsniederschrift vom 29.07.2019 wird einstimmig genehmigt. Gemeinderat Schauer enthielt sich der Stimme, da er bei dieser Sitzung nicht anwesend war.

Bürgermeister Peter Erhard informierte noch, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Im Luß“ an die Firma Strommer zum Preis von 549.902 € vergeben wurde. Außerdem wurde das Farbkonzept für den Umbau im Kindergarten beschlossen.

## TOP 2/12

### **Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung; Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Milchviehlaufstalles, auf Fl.Nr. 716 durch Herrn Johann Erhard, Arsbaldweg 6, 82389 Böbing**

Bürgermeister Peter Erhard informierte, dass östlich des jetzigen Betriebes ein Milchviehlaufstall errichtet werden soll.

#### **Beschluss: 11 : 0**

Von Seiten des Gemeinderates werden gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, wenn die Privilegierung gegeben ist. Zweiter Bürgermeister Johann Erhard enthielt sich wegen persönlicher Beteiligung der Stimme.

## TOP 3/12

### **Erneuter Billigungsbeschluss und Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Trägeranhörung für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich Gewerbegebiet Pischlach Moos II**

Bürgermeister Peter Erhard informierte den Gemeinderat, dass der Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich Gewerbegebiet Pischlach Moos II nochmals vom Büro Steinbacher&Consult überarbeitet wurde. Jedes Gemeinderatsmitglied erhielt einen neuen Plan. Nach kurzer Beratung erging folgender

#### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss: 12 : 0**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich Gewerbegebiet Pischlach Moos II und beschließt die Auslegung für die vorgezogene Bürgerbeteiligung und Trägeranhörung.

## TOP 4/12

### **6. Änderung des Bebauungsplanes „Böbing Ost Erweiterung“ - Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB; Abwägungsbeschlüsse sowie Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Bürgermeister Peter Erhard informierte den Gemeinderat, dass während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind. Die Abwägungsvorschläge wurden vom Architekturbüro Utz aus Grainau erarbeitet. Herr Vogt trug diese nacheinander vor:

#### **Handwerkskammer für München und Oberbayern Schreiben vom 30.04.2018**

Die Handwerkskammer meldet Bedenken an, dass sich durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets die Situation der gegenüberliegenden Gewerbebetriebe aus Immissionschutz- Gründen verschlechtern könnte. Diese Bedenken sind nachvollziehbar.

#### **Abwägungsbeschluss: 12 : 0**

Die Gebietsart wird von Allgemeines Wohngebiet (WA) auf Dorfgebiet (MD) geändert, damit sind mehr Immissionen zu dulden.

**Landratsamt Weilheim- Schongau, Bauamt Bauleitplanung  
Schreiben vom 30.04.2018**

Zu A.2.1

Da nicht nur Wohngebäude zulässig sind empfehlen wir „max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> für Wohngebäude“ durch „max. zulässige Grundfläche für Hauptgebäude zu ersetzen.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu A.2.3

Da die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wohl nicht exakt 2 beschränkt werden soll empfehlen wir die Formulierung „Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse 2“.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu C.1.1.2

Laut dieser Festsetzung ist Beherbergungsgewerbe ausnahmsweise zulässig. Es erfolgt eine Änderung der Gebietsart in Dorfgebiet.

Zu C.4.1

Festsetzung zu Garage und Nebengebäude, diese sind nur zusammengefasst zulässig.

Diese Festsetzung wurde von der Gemeinde Böbing so gewünscht.

Eine Änderung wird nicht veranlasst.

Zu C.6.8

Die Bezugspunkte sind zu bestimmen.

Es müsste eine Höhenaufnahme des Geländes erstellt werden.

Dann kann eine max. Wandhöhe auf N.N. festgesetzt werden in Bezug auf die Straßenhöhe.

**Abwägungsbeschluss: 12 : 0**

Die Einwände und Anregungen des LRA sind zu übernehmen.

Es ist ein Geländeenivellement zu erstellen.

**Landratsamt Weilheim- Schongau, Sachbereich 41.2, Technischer  
Umweltschutz**

**Schreiben vom 30.04.2018**

Es werden erhebliche Bedenken bez. des Immissionsschutzes geäußert.

**Abwägungsbeschluss: 12 : 0**

Es wird vorerst kein Immissionsschutz-Gutachten in Auftrag gegeben, da durch die Änderung der Gebietsart in ein Dorfgebiet mehr Immissionen zu dulden sind.

Soweit erforderlich werden Möglichkeiten zur Überwindung der Lärmprobleme als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

**Landratsamt Weilheim- Schongau, Sachgebiet Fachlicher Naturschutz,  
Gartenkultur und Landespflege  
Schreiben vom 30.04.2018**

**Abwägungsbeschluss: 12 : 0**

Die Hinweise und vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

**Wasserwirtschaftsamt Weilheim  
Schreiben vom 30.04.2018**

Hinweis, dass die Gemeinde die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest bestätigt.

Ansonsten werden keine Einwendungen erhoben. Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Planungsverband Region Oberland  
Schreiben vom 27.04.2018**

Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 04.04.2018 an.

Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Bayerischer Bauernverband  
Schreiben vom 19.04.2018**

Der Hinweis auf regelmäßige Räumung der Eyach wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Gemeinde Bad Bayersoien  
Schreiben vom 29.03.2018**

Keine Einwendungen.

Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**LEW Verteilernetz GmbH**  
**Schreiben vom 28.03.2018**

Keine Einwendungen.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Schwaben netz GmbH**  
**Schreiben vom 22.03.2018**

Keine Einwendungen.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern**  
**Schreiben vom 16.04.2018**

Keine Einwendungen.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Schwaben netz GmbH**  
**Schreiben vom 22.03.2018**

Keine Einwendungen.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**  
**Schreiben vom 25.04.2018**

Hinweis auf Meldepflicht bei zu Tage tretende Bodendenkmäler.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Staatliches Bauamt Weilheim**  
**Schreiben vom 11.04.2018**

Es besteht ein Bauverbot außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen Kreisstraßen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Das Gebäude bzw. die Planung sind entsprechend zu ändern.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtlich Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes (Art. 56 Nr. 5 BayBO, § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO i.V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 1f,g ZustVVerk).

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung- 16 BImSchV).

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastenträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16 BImSchV).

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

#### **Abwägungsbeschluss: 12 : 0**

Die Hinweise und vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen. Es erfolgt eine Änderung der Gebietsart von WA (Allgemeines Wohngebiet in MD (Dorfgebiet)).

Die Planung wird nach Abhaltung eines Vorort-Termins mit dem Staatlichen Bauamtes bez. der Anbauverbotszone überarbeitet werden.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung- 16 BImSchV).

Die Ergebnisse sind in die Plan- und Textfestsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

#### **Kreisbrandinspektion Landkreis Weilheim- Schongau Schreiben vom 09.04.2018**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Gemeinde Uffing**



**Schreiben vom 06.04.2018**

Keine Einwendungen.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i. OB  
Schreiben vom 28.03.2018**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.  
Ein Beschluss wird nicht veranlasst.

**Regierung von Oberbayern  
Schreiben vom 04.04.2018**

**Abwägungsbeschluss: 12 : 0**

Die Hinweise bez. Natur und Landschaft, Hochwasserschutz und Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Abschließend erging folgender

**Gesamtbeschluss: 12 : 0**

Soweit in den Einzelbeschlüssen den Anregungen entsprochen wurde, sind diese in den Bebauungsplan-Entwurf einzuarbeiten. Die Träger öffentlicher Belange sind jeweils über den Inhalt des Beschlusses zu den vorgebrachten Einwendungen zu informieren.

Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf einschl. Begründung ist erneut öffentlich auszulegen (Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).

**TOP 5/12**

**Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

- a) Bürgermeister Peter Erhard verteilte den Mitgliedern die Einladung zur 70-Jahr-Feier des Männerchors.
- b) Bürgermeister Peter Erhard erklärte, dass man über eine Plakatierungsverordnung im Gemeindegebiet auf einer der nächsten Sitzung beraten werde. Hier könne man speziell auch für Wahlplakate Regelungen treffen. Man könne sich am Muster von der Marktgemeinde Peiting orientieren, welche die Verordnung vor kurzem erlassen habe.

- c) Bürgermeister Peter Erhard informierte, dass die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung am 30.09.2019 stattfindet.
- d) Vom Finanzausschuss wurde als Termin für den „Kassensturz“ Montag, der 16.09.2019 um 20:00 Uhr vereinbart.

---

Unterschrift Schriftführer

---

Unterschrift 1. Bürgermeister