

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 21.11.2024

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bebauungsplan "Bolzplatz- und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“ beschlossen. Der hierzu vom Planungsverband erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung vom 16.11.2023 vorgestellt. Die Verwaltung und das Planungsbüro wurden daraufhin mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 12.11.2024 zur Vorberatung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt. In der Anlage zu diesem TOP befindet sich das Beschlussverzeichnis zur BPU-Sitzung vom 12.11.2024.

Sofern hiermit Einverständnis besteht, wird um Bestätigung der Beschlussempfehlungen sowie um Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes gebeten. Anschließend wird gebeten, die Verwaltung mit der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 22.11.2024




Angelika Keferloher

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 21.11.2024

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2.

Bebauungsplan "Bolzplatz- und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen"

TOP 2.1

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des BPU vom 12.11.2024 wurden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen. Bereits mit Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung wurden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlungen übermittelt. Das Beschlussverzeichnis aus der Sitzung des BPU vom 21.11.2024 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben (s. Anlage zu TOP 2 dieser GR-Sitzung)

Bei der Überprüfung der Abwägung und Beschlussempfehlung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ergibt sich aus Sicht der Verwaltung und des Planungsverbandes noch Änderungsbedarf. Der Gemeinderat wird gebeten, die neuerliche Abwägung und den aktuellen Beschlussvorschlag zu bestätigen. In der Anlage 1 wurde der Beschlussbuchauszug aus der BPU zu TOP 3.1.13 und in Anlage 2 der Sachverhalt mit der vorgeschlagenen überarbeiteten Abwägung und neuen Beschlussempfehlung für den Gemeinderat beigelegt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zur Kenntnis und macht sich die Abwägung entsprechend der Anlage 2 zum Sachverhalt zu eigen. Die Hinweise bezüglich Gebäudetechnik werden entsprechend der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt und die Begründung zum Hochwasserschutz angepasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2 (angenommen)

Die GRM Ahlrep, Bredl, Liebich und Meckel waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses vom 12.11.2024 zu TOP 3.1 und 3.1.1 – 3.1.12 und 3.1.14.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2 (angenommen)

Die GRM Ahrep, Bredl, Liebich und Meckel waren zum Zeitpunkt der Abstimmung
nicht anwesend.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der
Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 22.11.2024



Angelika Keferloher
Angelika Keferloher

B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 12.11.2024

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3.

Bebauungsplan "Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen" (Vorberatung)

TOP 3.1

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 1 BauGB**

TOP 3.1.13

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 17.01.2024

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt München gibt folgende Stellungnahme ab:

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Hinweis zur Änderung des Plans:

Das Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen:

Vorschlag für Festsetzungen:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/über Gelände festgesetzt. Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“

Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung:

In der Begründung und im Umweltbericht ist bereits auf die Hochwassergefahrenfläche hingewiesen. Eine nachrichtliche Übernahme findet nur bei festgesetzten Ü-Gebieten statt, dieses liegt hier nicht vor.

Aufschüttungen zum Schutz vor Hochwasser sind erlaubt, aber nicht zwingend festgesetzt. Die Formulierungen des WWA zur Rohfußbodenoberkante und Gebäudetechnik werden als empfehlende Hinweise aufgenommen. Kellerräume sind nicht vorgesehen.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Hinweise bezgl. Rohfußbodenoberkante und Gebäudetechnik werden entsprechend der Empfehlung des WWA ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 14.11.2024



Angelika Keferloher
Angelika Keferloher

Beschlussvorlage Gemeinde Haimhausen

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 17.01.2024 erneute Behandlung

Sachbearbeiter: Angelika Keferloher

Sitzungsart: öffentlich
Gremiumsbezeichnung: Gemeinderat

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt München gibt folgende Stellungnahme ab:

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Hinweis zur Änderung des Plans:

Das Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen:

Vorschlag für Festsetzungen:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/über Gelände festgesetzt. Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)"

Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung:

In der Begründung und im Umweltbericht ist bereits auf die Hochwassergefahrenfläche hingewiesen. Eine nachrichtliche Übernahme findet nur bei festgesetzten Ü-Gebieten statt, dieses liegt hier nicht vor.

Aufschüttungen im Bereich der Gebäude sind bis auf das Niveau des Schwarzer Wegs erlaubt. Das geplante Tinyhouse oder ein vergleichbares Gebäude soll unkompliziert errichtet werden können und einen ebenerdiger Zugang zur Terrasse ermöglichen. Bei der Herstellung der Geländeaufschüttungen ist drauf zu achten, dass der Bolzplatz niedriger liegt als das Vereinsheim bzw. das Lagergebäude, sodass das Wasser im Falle von Starkregen auf die Grünfläche abfließt.

Die Formulierungen des WWA zur Gebäudetechnik werden als empfehlende Hinweise aufgenommen. Kellerräume sind nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Hinweise bezgl. Gebäudetechnik werden entsprechend der Empfehlung des WWA ergänzt und die Begründung zum Hochwasserschutz angepasst.“

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 21.11.2024

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2.

Bebauungsplan "Bolzplatz- und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen"

TOP 2.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des BPU am 12.11.2024 wurden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen. Bereits mit Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung wurden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlungen übermittelt. Das Beschlussverzeichnis aus der Sitzung des BPU vom 21.11.2024 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben (s. Anlage zu TOP 2 dieser GR-Sitzung).

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 12.11.2024 zu TOP 3.2.1, 3.2.2 und 3.2.3.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2 (angenommen)

Die GRM Ahlrep, Bredl, Liebich und Meckel waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 22.11.2024



Angelika Keferloher
Angelika Keferloher

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 21.11.2024

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2.

Bebauungsplan "Bolzplatz- und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen"

TOP 2.3

Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des BPU vom 12.11.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“ vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen. Bereits mit Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung wurde der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussverzeichnis aus der Sitzung des BPU vom 21.11.2024 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben (s. Anlage zu TOP 3 dieser GR-Sitzung). Das Gremium wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die Verwaltung mit der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“ i. d. F. vom 21.11.2024 mit Begründung und Umweltbericht liegt als Anlage bei.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 12.11.2024 zu TOP 3.3 und billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“ i. d. F. vom 21.11.2024. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2 (angenommen)

Die GRM Ahlrep, Bredl, Liebich und Meckel waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 22.11.2024



Angelika Z
Angelika Keferloher