

Stadt Miesbach



Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, den 07.11.2024
16:00 – 16:37 Uhr

Anwesende Gremiumsmitglieder:

Vorsitzender 1. Bürgermeister Dr. Gerhard Braunmiller

Stadträte Stadtrat Manfred Burger
Stadtrat Alois Fuchs
Stadtrat Michael Lechner
Stadtrat Franz Mayer
Stadtrat Florian Ruml
Stadträtin Hedwig Schmid

Es fehlte entschuldigt: Stadtrat Stefan Griesbeck

Es fehlte unentschuldigt:

Schriftführer: Lutz Breitwieser, Johannes Löw

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgaben
2. Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau für das best. Einfamilienhaus (Variante 1) und zum Umbau/Renovierung des best. Einfamilienhaus (Variante 2)
Fl.Nr.: 406/2; Gemarkung Miesbach; Von-Eichendorff-Straße 3
3. Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau für das best. Einfamilienhaus in Form von zwei Doppelhäusern (Variante 1) oder eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses (Variante 2)
Fl.Nr.: 793/33; Gemarkung Parsberg; Am Hang 5
4. 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Leitzach"
Erweiterung der Baufenster
Fl.Nr.: 1332/14 u. 1332/18; Gemarkung Parsberg; Mühlenweg 21+21a
-Änderungs- und Billigungsbeschluss-
5. 40. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Erweiterung Gewerbegebiet Miesbach-Nord"
Unterkellerung
Fl.Nr.: 706/61 u. 706/62; Gemarkung Miesbach; Am Windfeld 36 + 38
-weiteres Vorgehen, Abwägung, Satzungsbeschluss-
6. Errichtung von Stellplatzüberdachungen (Carports)
Fl.Nr.: 460/15; Gemarkung Miesbach; Tölzer Straße 31
7. Unvorhergesehenes

1. Bekanntgaben

Ordnungsgemäße Ladung / Beschlussfähigkeit

Der 1. Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist. Bestehen Einwände gegen die Tagesordnung?

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.09.2024 wurde im Rahmen der heutigen Sitzung im RIS zur Verfügung gestellt. Sollte diesem Protokoll nicht widersprochen werden, gilt es im Sinne der Gemeindeordnung als genehmigt.

Nächster Sitzungstermin

Die nächste und gleichzeitig letzte Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Kalenderjahr 2024 ist für Donnerstag, den 12.12.2024 vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: 0 / 0

Hinweis: ohne Griesbeck

2. Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau für das best. Einfamilienhaus (Variante 1) und zum Umbau/Renovierung des best. Einfamilienhaus (Variante 2) Fl.Nr.: 406/2; Gemarkung Miesbach; Von-Eichendorff-Straße 3

Bauvorhaben (Variante 1): Ersatzbau für Einfamilienhaus:

Maße: 16,00 m x 11,00 m; Wandhöhe: 6,20 m; Firsthöhe: 8,00 m; Dachform: Satteldach (Ost-West-First, 18°)

Fragen über die im Vorbescheid zu entscheiden sind:

1. Ist ein Ersatzbau mit 11,00 m x 16,00 m bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist eine Wandhöhe von 6,20 m bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist eine Firsthöhe von 8,00 m bauplanungsrechtlich zulässig?

Bauvorhaben (Variante 2): Umbau Renovierung des best. Einfamilienhauses; Anbau einer zweiten Garage

Erhöhung der Wandhöhe von 5,90 m um 0,60 m auf 6,50 m
Erhöhung der Firsthöhe von 8,00 m um 0,90 m auf 8,90 m
Änderung der Dachneigung von 24° auf 25°
Errichtung einer zusätzlichen Garage im Norden des Grundstücks

Fragen über die im Vorbescheid zu entscheiden sind:

1. Ist eine Erhöhung des Gebäudes auf eine Wandhöhe von 6,50 m bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist eine Erhöhung des Gebäudes auf eine Firsthöhe von 8,90 m bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist ein Anbau eines Balkons mit Stützen in der Breite von 1,60 m nach Osten bauplanungsrechtlich zulässig?

Bauplanungsrecht:

Gebietstyp: Zusammenhang bebauter Ortsteil (Innenbereich) – Reines Wohngebiet (§ 34 BauGB)

Ausnahmen / Befreiungen: nicht erforderlich

Bauordnungsrecht:

Stellplätze: Stellplatzsatzung ist zu beachten (nicht Bestandteil des Antrags)

Abstandsflächen: voraussichtlich eingehalten

Ortsgestaltungssatzung: nicht abschließend zu beantworten und nicht Bestandteil des Antrags

Erschließung:

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die öffentlichen Verkehrsfläche „Von-Eichendorff-Straße“. Wasser- und Abwasserleitung befinden sich ebenfalls in der öffentlichen Verkehrsfläche „Von-Eichendorff-Straße“

Zusammengefasst ist die Erschließung gesichert.

Baumbestand:

Nicht beeinträchtigt

Schutzgebiete:

Nicht vorhanden

Rechtliche Würdigung:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise (offen oder geschlossen) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

- Art: Wohnnutzung bereits vorhanden
- Maß: Im Bereich des zu bebauenden Grundstücks befindet sich bereits Baukörper mit ähnlichen Maßen.
- Bauweise: Offene Bauweise wie in der Umgebung vorhanden.
- Überbaubare Grundstücksfläche: Es sind keine faktischen Baugrenzen oder topographische Situationen gegeben, die das Vorhaben durchbrechen oder tangieren könnte
- Erschließung: gesichert

Beantwortung der Fragen:

Bauvorhaben (Variante 1): Ersatzbau für Einfamilienhaus:

Die Struktur der umliegenden Bebauung wird durch den Neubau fortgesetzt bzw. sogar verfestigt. Ähnliche Baukörper sind in der umliegenden Bebauung bereits vorhanden. Vergleichbare Baukörper hinsichtlich Grundfläche, Wand- und Firsthöhen können in der umliegenden Bebauung herangezogen werden.

Zusammengefasst fügt sich das geplante Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung ein und ist daher mit den dargestellten Maßen i.S.d. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Fragen 1-3 zu Variante 1 können daher mit „ja“ beantwortet werden.

Bauvorhaben (Variante 2): Umbau Renovierung des best. Einfamilienhauses; Anbau einer zweiten Garage

Die Struktur der umliegenden Bebauung wird auch durch den Umbau samt Aufstockung fortgesetzt. Ähnliche Baukörper sind in der umliegenden Bebauung bereits vorhanden. Vergleichbare Baukörper hinsichtlich Grundfläche, Wand- und Firsthöhen können in der umliegenden Bebauung ebenfalls herangezogen werden.

Zusammengefasst fügt sich das geplante Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung ein und ist daher mit den dargestellten Maßen i.S.d. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Fragen 1 und 2 zu Variante 2 können daher ebenfalls mit „ja“ beantwortet werden.

Durch den Anbau des Balkons mit einer Breite von 1,60 m sind die o.g. Parameter ebenfalls eingehalten, womit auch dieser i.S.d. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig ist und daher auch die Frage 3 mit „ja“ beantwortet werden kann.

Hierzu wird allerdings bereits jetzt der Hinweis gegeben, dass das Vordach gem. § 6 Abs. 6 Ortsgestaltungssatzung über den Balkon reichen muss.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die von der Verwaltung beantworteten Fragen und stellt fest, dass beide Varianten bauplanungsrechtlich i.S.d. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig sind. Entsprechend wird das gemeindliche Einvernehmen für beide Varianten erteilt.

Der spätere Bauantrag muss den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung entsprechen. Zudem sind alle später erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 7 / 0

Hinweis: ohne Griesbeck

3. Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau für das best. Einfamilienhaus in Form von zwei Doppelhäusern (Variante 1) oder eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses (Variante 2) Fl.Nr.: 793/33; Gemarkung Parsberg; Am Hang 5

Bauvorhaben:

Auf dem Grundstück „Am Hang 5“ (Grundstücksfläche: 1.730 m²) ist der Ersatzbau für das bestehende Einfamilienhaus geplant. Dazu liegt ein Antrag auf Vorbescheid in zwei Varianten vor, die folgendes beinhalten:

- Dachform: Satteldächer (Neigung ca. 24°)
- UG: Eingangsebene / EG: Terrassen-/ Gartenebene / OG: Vollgeschoss
- Reine Wohnnutzung
- Erschließung von Norden
- Orientierung Terrassen nach Süden, Herausforderung, da hangaufwärts
- Bauart: Massivkeller, ab EG Holz- oder Hybridbauweise, nachhaltige Materialien und technische Gebäudeausrüstung, Solar- und Photovoltaik für z.B. Elektromobilität

Variante 1:

Zwei Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) mit 8 Stellplätze in Garagen, Carports oder offenen Parkplätzen; Grundfläche 380 m²

Variante 2:

1 Doppelhaus (2 Doppelhaushälften) und 1 Einfamilienhaus mit Stellplätzen in Garagen, Carports oder offenen Parkplätzen; Grundfläche: 338 m²

Fragen über die im Vorbescheid zu entscheiden sind:

1. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich Lage auf dem Grundstück zulässig?
2. Ist eine GRZ (GR von Hauptgebäuden und Garagen/Carports ohne Erschließung) bis zu 0,25 möglich?
3. Ist eine Bebauung in Form der Variante 1: 2 Doppelhäusern (4 Doppelhaushälften) / in Form der Variante 2: 1 Einfamilienhaus und einem Doppelhaus (2 Doppelhaushälften) zulässig?
4. Ist die dargestellte Höhenentwicklung mit UG, EG und 1.OG als Vollgeschoss zulässig?
5. Ist eine Wandhöhe hangseitig von bis zu 6,30 m möglich?
6. Sind tiefe Balkone an den Giebelseiten, wie in den Beispielfotos gezeigt möglich=
7. Ist eine Kombination aus Garagen, Carports und Stellflächen zur Unterbringung der Stellplätze nach Stellplatzsatzung möglich=
8. Sind begrünte Flachdächer für Garagen und Carports möglich?

Bauplanungsrecht:

Gebietstyp: Zusammenhang bebauter Ortsteil (Innenbereich) – Reines Wohngebiet (§ 34 BauGB)

Ausnahmen / Befreiungen: nicht erforderlich

Bauordnungsrecht:

Stellplätze: Stellplatzsatzung in jeder Variante eingehalten

Abstandsflächen: voraussichtlich eingehalten

Ortsgestaltungssatzung: nicht abschließend zu beantworten und nicht Bestandteil des Antrags

Erschließung:

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die öffentlichen Verkehrsfläche „Am Hang“. Wasser- und Abwasserleitung befinden sich ebenfalls in der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Hang“
Zusammengefasst ist die Erschließung gesichert.

Baumbestand:

Nicht beeinträchtigt

Schutzgebiete:

Nicht vorhanden

Rechtliche Würdigung:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise (offen oder geschlossen) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

- Art: Wohnnutzung bereits vorhanden
- Maß: Im Bereich des zu bebauenden Grundstücks befindet sich Baukörper mit ähnlicher Grundfläche, allerdings mit deutlich geringeren Höhenmaßen.
- Bauweise: Offene und geschlossene Bauweise wie in der Umgebung vorhanden.
- Überbaubare Grundstücksfläche: Es existieren faktische Baugrenzen bzw. topographische Situationen, die das Vorhaben durchbrechen oder tangieren könnte
- Erschließung: gesichert

Beantwortung der Fragen:

Frage 1:

Die Struktur der umliegenden Bebauung wird durch den Neubau sowohl in Variante 1 als auch in Variante 2 fortgesetzt bzw. sogar verfestigt. Die faktische Baugrenze der Gebäude wird nicht durchbrochen. Das Bauvorhaben kann hinsichtlich Lage auf dem Grundstück daher als zulässig bewertet werden.

Frage 2:

Vergleichbare Baukörper hinsichtlich der Grundfläche können sowohl für Variante 1 als auch für Variante 2 in der umliegenden Bebauung herangezogen werden. Auch bzgl. der überbauten Grundstücksfläche ist das Einfügen gegeben. Eine GRZ ist nicht festgesetzt (kein Bebauungsplan), die Beantwortung der Frage ist daher irrelevant.

Frage 3:

In der umliegenden Bebauung befinden sich sowohl Doppelhäuser, als auch Einzelhäuser. Eine Bebauung ist daher sowohl in Form der Variante 1, als auch in Variante 2 zulässig.

Frage 4:

Eine Höhenentwicklung mit UG, EG und 1.OG als Vollgeschoss (3 Vollgeschosse!) ist in der umliegenden Bebauung nicht vorhanden und daher grundsätzlich nicht zulässig.

Frage 5:

Eine Hangseitige Wandhöhe von 6,30 m ist hingegen weit über dem, was in der umliegenden Bebauung vorhanden ist. Die daraus resultierende nördliche Wandhöhe von 8,80 m geht entsprechend deutlich über den Bestand hinaus.

Frage 6:

Balkone dürfen gem. § 6 Abs. 6 Ortsgestaltungssatzung nicht über das Vordach hinausragen. Die optische Ertüchtigung durch Elemente wie Holzlamellen in der Fassade ist möglich und dient ggf. dazu, das Verhältnis von Wand- zu Fensterfläche einzuhalten. Vorausgesetzt, die Abstandsflächen und die Ortsgestaltungssatzung sind eingehalten, sind tiefe Balkone an der Giebelseite möglich.

Frage 7:

Eine Kombination aus Garagen, Carports und Stellflächen zur Unterbringung der Stellplätze nach Stellplatzsatzung ist möglich, sofern sämtliche Stellplätze unabhängig voneinander angefahren werden können.

Frage 8:

Garagen und Nebengebäude sind mit Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von mind. 10° auszubilden. In begründeten Einzelfällen kann bei überzeugender Einbindung in die Architektur des jeweiligen Gebäudes oder in die topographische Lage (bspw. Hangbebauung) auch die Errichtung einer Dachterrasse zugelassen werden (6 Abs. 8 Ortsgestaltungssatzung). Begrünte Flachdächer für Garagen und Carports sind nur im Rahmen einer Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung möglich. Diese muss im Rahmen des späteren Bauantrags beantragt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die von der Verwaltung beantworteten Fragen. Für eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, ist die Wandhöhe zu reduzieren.

Eine Entscheidung hinsichtlich begrünter Flachdächer für Garagen und Carports erfolgt im Rahmen des späteren Bauantrags.

Abstimmungsergebnis: 7 / 0

Hinweis: ohne Griesbeck

**4. 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Leitzach"
Erweiterung der Baufenster
Fl.Nr.: 1332/14 u. 1332/18; Gemarkung Parsberg; Mühlenweg 21+21a
-Änderungs- und Billigungsbeschluss-**

Das bestehende Einfamilienhaus mit integrierter Garage „Mühlenweg 21“ (Fl.Nr.: 1332/14; Gemarkung Parsberg) soll in nördlicher Richtung erweitert und dabei zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten umgebaut bzw. umgenutzt werden (Erweiterung Baufenster um 6,10 m).

Im Westen soll das bestehende Dach abgeschleppt werden, so dass eine überdachte Terrasse im EG mit darüber liegendem Speicher im OG entstehen kann (Erweiterung Baufenster um 6,26 m x 2,34 m)

Die Zufahrt im Westen zum hinterliegenden Grundstück „Mühlenweg 21a“ (Fl.Nr.: 1332/18; Gemarkung Parsberg) fällt zukünftig weg, da diese aufgrund der ausgereizten GRZ hier nicht mehr möglich ist.

Die Baugrenzen für das bisherige Garagengebäude des Grundstücks „Mühlenweg 21a“ bleiben erhalten, die Garage wird jedoch zum Nebengebäude.

Alle zukünftig erforderlichen Stellplätze für beide Gebäude werden im Süden des Grundstücks Fl.Nr.: 1332/14; Gemarkung Parsberg nachgewiesen. Entsprechende Dienstbarkeiten für das Hinterliegergrundstück liegen vor.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Leitzach“.

Der gesamte Bereich zwischen Lindenweg und Mühlenweg inklusive Talweg in Leitzach liegt auf oder am Fuß einer alten Rutschmasse (s. UmweltAtlas Bayern, Georisk-Objekt 8237GR015349). In der Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren besteht deshalb ein Gefahrenhinweis in rot für tiefgreifende Rutschungen. Bei den Begehungen im Jahr 2014 konnten allerdings keine Anzeichen für eine anhaltende Aktivität beobachtet werden. Es fand sich in den stark vernässten Bereichen am mittleren Hang vielmehr einige funktionsfähige Drainagen, die eher zu einer Stabilisierung der Rutschmasse beitragen. Alte Rutschmassen wie diese sind grundsätzlich schwer einzuschätzen, von einer Reaktivierbarkeit muss erfahrungsgemäß jedoch ausgegangen werden. Einerseits sind langsame aber langanhaltende Kriechbewegungen im Millimeter- bis Zentimeterbereich möglich. Andererseits ist auch eine vollständige katastrophale Reaktivierung nicht auszuschließen. Deren Wahrscheinlichkeit wird jedoch als gering bis mäßig eingeschätzt. In so einem Falle wären nicht nur die geplanten Bauten, sondern die gesamte Siedlung sowie die St 2010 betroffen. Es werden daher in den Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen und Hinweise aufgenommen sowie die Durchführung von Freistellungsverfahren ausgeschlossen. Die zu erwartende Inhomogenität des Baugrundes geht einerseits auf die Umlagerung infolge der Rutschprozesse zurück, zudem aber wahrscheinlich auch auf eine mutmaßliche frühere Abbautätigkeit in einer Kies- und einer Lehmgrube mit entsprechenden Aufschüttungen von Abraum.

Weitere Festsetzungen sind für alle neuen Gebäude verbindlich:

- Als Gebietstyp gilt weiterhin ein Reines Wohngebiet.
- Für die geplanten Gebäude (Hauptgebäude und Garagen) wird als Dachform ein Satteldach mit einer Neigung zwischen 18° - 25° festgesetzt.
- Die max. Anzahl der Vollgeschosse bleibt unverändert.
- Die max. Grundfläche wird von 177 auf 249 m² erhöht. Die max. GRZ wird auf 0,40, die GFZ auf 0,50 festgesetzt.
- Die Wandhöhe wird für den Anbau im Norden auf max. 5,75 m festgesetzt und bemisst sich von der Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Für den neuen Gebäudeteil auf der Westseite bleibt die Wandhöhe wie im Bestand.
- Außentreppen vom KG ins EG (max. Breite 1,20 m) und Balkone dürfen außerhalb der Baugrenzen zulässig
- Dachflächenfenster werden auf eine Größe von 0,75 m x 1,35 m und pro 50 m² Dachfläche beschränkt.
- Gestalterische Festsetzungen analog der Ortsgestaltungssatzung

Vorliegend handelt es sich um eine weitere Verdichtung bei der sich die Lage des Gebäudes an der bestehenden Bebauung orientiert. Die Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Miesbach nachgewiesen. Für alle nicht einhaltbaren Abstandsflächen sind entsprechende Abstandsflächenübernahmen zu erbringen. Der bereits gefällte Baum im Süden ist durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Vorliegend kann das beschleunigte Änderungsverfahren i.S.d. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Leitzach“ und beauftragt die Verwaltung, das entsprechende Verfahren durchzuführen sowie mit dem Antragsteller einen Vertrag hinsichtlich der Übernahme der Bebauungsplankosten zu schließen.

Neben den Fachstellen des Landratsamtes Miesbach ist auch eine Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, des privaten Wasserversorgers und des Abwasserzweckverbands einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 5 / 2

Hinweis: ohne Griesbeck

5. **40. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Erweiterung Gewerbegebiet Miesbach-Nord"**
Unterkellerung
Fl.Nr.: 706/61 u. 706/62; Gemarkung Miesbach; Am Windfeld 36 + 38
-weiteres Vorgehen, Abwägung, Satzungsbeschluss-

Zwischen den bestehenden Betriebsgebäuden „Am Windfeld 36“ und „Am Windfeld 38“ ist die Erweiterung des Untergeschosses geplant.

Die Erweiterung soll dem Malerbetrieb als zusätzliche Lagerfläche dienen, da das Materiallager in der Werkstatt zukünftig für Mitarbeiter genutzt wird. Gerätschaften, Maschinen und andere größere Sachen können dadurch von der Werkstatt in den Keller verlegen werden. Zudem kann die zusätzliche Fläche zur Lagerung frisch lackierter Produkte genutzt werden.

Für die Erweiterung ist im Bebauungsplan ein zusätzliches Baufenster für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit einer Größe von max. 427 m² erforderlich.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren zur Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB liegen vor.

Im Rahmen der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung (19.09.2024 – 21.10.2024) gingen folgende Bedenken und Anregungen ein:

- **Landratsamt Miesbach -Untere Naturschutzbehörde-, 18.10.2024**
Grundsätzlich bestehen gegen die Planung hinsichtlich der baulichen Anlagen und deren Verortung keine Einwände.
Gem. des Bebauungsplanes sind auf den betroffenen Grundstücken Bäume erster und zweiter Wuchsordnung zu pflanzen. Dem Luftbild entnehmend, fehlen zwei Bäume erster Wuchsordnung im Westen der Flurstücke, sowie mind. fünf weitere Bäume zweiter Wuchsordnung im Osten und Westen.
Die Pflanzung der Bäume gem. Bebauungsplan sind umzusetzen. Die Stadt hat die Aufgabe, den Malerbetrieb darauf hinzuweisen, die Bäume ordnungsgemäß zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
- **Stadt Miesbach -Wasserwerk-; 26.09.2024**
Im Baufeld liegen die beiden Trinkwasserhausanschlüsse für „Am Windfeld 36 u. 38“. Beide Hausanschlüsse werden umgelegt. Die Kosten sind vom Bauherrn zu tragen und die Ausführung mit dem Wasserwerk der Stadt Miesbach abzuklären.
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, 10.10.2024**
Im Geltungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan). Es wird gebeten, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.
Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, wird darum gebeten, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 4 Monate) vor Baubeginn dem Team Betrieb pti21_btr@telekom.de abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung Verwaltung:

Die fachtechnischen Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Sparten Träger werden dem Bauherrn zur Kenntnis und zur weiteren Veranlassung weitergeleitet.

- **Keine Bedenken**

Landratsamt Miesbach, Vodafone Deutschland GmbH, Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Formulierung zur Abwägung und fasst für die 40. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Erweiterung Gewerbegebiet Miesbach-Nord“ in der Version vom 07.11.2024 den Satzungsbeschluss. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung nach Ausfertigung bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 7 / 0

Hinweis: ohne Griesbeck

6. **Errichtung von Stellplatzüberdachungen (Carports)**
Fl.Nr.: 460/15; Gemarkung Miesbach; Tölzer Straße 31

Für das Grundstück „Tölzer Straße 31“ wurde für zwei Carports ein Antrag zur Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Tölzer Straße“ angekündigt.

Die Unterlagen konnten bis dato nicht beigebracht werden, womit eine Behandlung des Tagesordnungspunktes in der heutigen Sitzung nicht möglich ist.

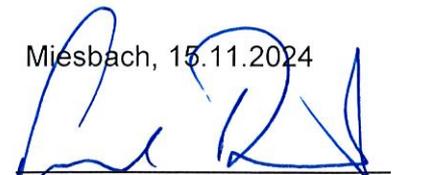
Abstimmungsergebnis: 0 / 0

Hinweis: ohne Griesbeck

7. **Unvorhergesehenes**

Ende der Sitzung

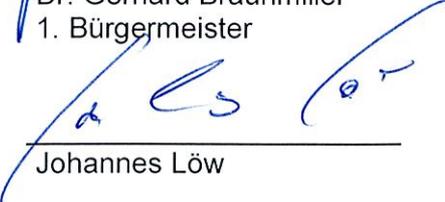
Miesbach, 15.11.2024



Dr. Gerhard Braunmiller
1. Bürgermeister



Lutz Breitwieser



Johannes Löw