

Tag und Ort	Mittwoch, den 24.02.2016 in Raisting
Vorsitzender	Martin Höck, 1. Bürgermeister
Schriftführer	Konrad Eisenhauer
Eröffnung der Sitzung	<p>Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 20.00 Uhr für eröffnet.</p> <p>Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art.52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.</p> <p>Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind um 20.00 Uhr 12 Mitglieder anwesend.</p>
Gäste:	13 interessierte Bürgerinnen und Bürger
Es fehlen entschuldigt	Herr Christoph Adolphs Herr Roland Tafertshofer anwesend ab TOP 2 (19.40 Uhr) Frau Stefanie Welzmüller anwesend ab TOP 3 (19.45 Uhr)
Unentschuldigt	
	<p>Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.</p>
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte Sitzungsniederschrift wurde X ohne Einwendungen genehmigt, folgende Einwendungen.

Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 02) vom 24.02.2016

Nr. und Gegenstand
der Beratung

Beschluss
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)

TOP1:

Bauantrag: Nutzungsänderung von einer Metzgerei in eine Molkerei, Fl. Nr. 531, Rothbad 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP2:

Beratung und Beschluss zur Erweiterung/Ergänzung der bereits in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie zur Radwegeverbindung Ammersee-Süd

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt sich an den Kosten der Machbarkeitsstudie für die Radwegeverbindung Fischen-Dießeln mit Hinweis auf den GR-Beschluss vom 22.10.2014 nicht zu beteiligen, da in dieser Studie die Radwegverbindung Raisting-Dießeln nicht geprüft wurde. Die Gemeinde Raisting beabsichtigt deshalb eine gemeinsame Machbarkeitsstudie mit dem Markt Dießeln in Auftrag zu geben, in welcher die Radwegeverbindung Raisting-Dießeln geprüft werden soll. Ein Angebot des Ingenieurbüros Narr-Rist-Türk (über die Gemeinde Pähl) mit einer Auftragssumme in Höhe von 6.247,50 Euro liegt vor. Kostenbeteiligung der Gemeinden je zur Hälfte. Dieses Vorgehen wird mit dem Markt Dießeln noch abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP3:

Anpassung Stundenverrechnungssätze Gemeindearbeiter und Bauhofmaschinen ab 2016

Beschluss:

Die Verrechnungssätze wurden zuletzt zum 01.01.2006 angepasst. Daher werden folgende Stundensätze ab 01.01.2016 festgelegt:

Gemeindemitarbeiter:

Unter Berücksichtigung von zu erwartenden Tarifsteigerungen von durchschnittlich ca. 2,0 % jährlich sowie von evtl. Höhergruppierungen und Stufensteigerungen wird **der Stundensatz für Gemeindemitarbeiter auf 34,00 € festgelegt.**

Bauhofmaschinen:

Mehrzweckgerät Bagger	29,00 € je Stunde (bisher 22,00 €)	(Wasserversorgung zzgl. MwSt)
Schlepper	25,00 € je Stunde (bisher 22,00 €)	
Schlepper mit Kipper	27,00 € je Stunde (bisher 22,00 €)	
Fiat LKW	26,00 € je Stunde (bisher nicht festgelegt)	
Mehrzweckfahrzeug Hako/Fumo	29,00 € je Stunde (bisher nicht festgelegt)	
Rüttelplatte	11,00 € je Stunde (wie bisher)	
Wackerstampfer	11,00 € je Stunde (wie bisher)	
Asphaltschneider	11,00 € je Stunde (wie bisher)	

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 03) vom 24.02.2016

Nr. und Gegenstand
der Beratung

Beschluss
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)

TOP4:

Widmung von Ortsstraßen

- a) Flachfeldstraße
- b) Fischener Straße

a) Widmung einer Ortsstraße der Gemeinde Raisting

Der Gemeinderat beschließt, die folgende Straße gem. Art. 6 BayStrWG als Ortsstraßen im Sinne des Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zu widmen:

Flachfeldstraße (Fl.Nr. 652)

Anfangs- und Endpunkt:

Abzweigung von der St. Remigius Straße, FlNr. 653/2 (km 0,0000) und endet an der Andechser Straße, FlNr. 658 (km 0,200).

Lageplan:



Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Raisting.

Diese Widmung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 04) vom 24.02.2016

Nr. und Gegenstand
der Beratung

Beschluss
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)

b) Widmung einer Ortsstraße der Gemeinde Raisting

Der Gemeinderat beschließt, die folgende Straße gem. Art. 6 BayStrWG als Ortsstraßen im Sinne des Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zu widmen:

Fischener Straße (Fl.Nr. 652/50)

Anfangs- und Endpunkt:

Abzweigung von der Flachfeldstraße, Fl.Nr. 652 (bei km 0,0000) und endet an der dem Grundstück, Fl.Nr. 653 (km 0,0235).

Lageplan:



Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Raisting.

Diese Widmung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 05) vom 24.02.2016

**Nr. und Gegenstand
der Beratung**

**Beschluss
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

TOP5:

Beschluss über das weitere Vorgehen beim Breitbandausbau im bayerischen Förderprogramm

Sachvortrag:

In der Gemeinderatssitzung vom 03.02.2016 stellte Herr Schuster der Firma Corwese das Ergebnis der Markterkundung über die Breitbandversorgung in Raisting sowie das Ergebnis der Infrastrukturuntersuchung-, Versorgungsuntersuchung und die Vorgehensweise im neuen Breitbandförderprogramm vor.

Die Markterkundung ergab, dass der Ort „Raisting“ durch die Telekom und Kabel Deutschland nach heutigem Standard gut versorgt ist. Die Telekom hat im Rahmen der Markterkundung mitgeteilt, dass sie den weiteren Ausbau in Vectoringtechnik mit einer Leistung von 50 Mbit bis 100 Mbit eigenwirtschaftlich bis Ende 2018 durchführt. Ein geförderter Ausbau im Ort Raisting im Rahmen des Programms ist deshalb nicht mehr erforderlich, bzw. ausgeschlossen. Der Ortsteil Stillern und das Gebäude am neuen Sportgelände ist derzeit „unterversorgt“. In diesen Bereichen könnten Mittel für den weiteren Ausbau aus dem Bay. Breitbandförderprogramm abrufen werden.

a) Sportgelände:

Im Vereinsheim am Sportgelände wird nach dem eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau der Telekom eine DSL-Geschwindigkeit von ca. 30 Mbit erreicht. Der Sportverein hat signalisiert, dass diese Anbindung an das Internet ausreicht.

b) Stillern:

Der Ortsteil Stillern wird auch durch den eigenwirtschaftlichen Ausbau durch die Telekom keine höhere Internetgeschwindigkeit erreichen und bleibt daher unterversorgt.

c) Interkommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wessobrunn:

Die Gemeinde Raisting erklärt sich bereit, den Breitbandausbau im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit bei Bedarf gemeinsam zu forcieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Breitbandausbau des Ortsteils Stillern.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP6:

Auftragsvergabe der Stufe 2 zur Breitbandberatung (Bay. Förderprogramm)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Stufe 2 des Breitbandausbaus für den Ortsteil Stillern an die Firma Corwese zu vergeben. Auftragssumme 2.800 Euro + MwSt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 06) vom 24.02.2016

**Nr. und Gegenstand
der Beratung**

**Beschluss
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)**

TOP7:

Beantragung von Fördermitteln für Beratungsleistungen aus dem Breitbandförderprogramm des Bundes für Kommunen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt entsprechende Fördermittel des Bundes für Beratungsleistungen zur Erarbeitung eines „Masterplanes“ zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP8:

Auftragsvergabe für die Schalltechnische Beratung zur Erweiterung des Gewerbegebietes

Beschluss:

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien erhält als wirtschaftlichster Bieter die Fa. Möhler + Partner, Paul-Heyse-Str. 27, 80336 München den Zuschlag (Auftragssumme Netto 3.850,00 Euro).

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP9:

Update für die Software des Prozessleitsystems der Wasserversorgung incl. Beschaffung eines neuen PC´s

Beschluss:

Bei diesem Update handelt es sich um eine Umstellung von Version 3 auf 5 d. h. 2-stufig. In Hinblick auf die neusten Betriebssystemversionen ist das Update und die gleichzeitige Beschaffung von neuer Hardware dringend empfohlen.

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes hinsichtlich rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Kriterien erhält die Fa. Zach, Kolpingweg 2, 83342 Tacherting den Zuschlag (Auftragssumme Netto 8.395,00 Euro).

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP10:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes: Abwägung zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sitzungsniederschrift (öffentlich Seite 07) vom 24.02.2016

Nr. und Gegenstand
der Beratung

Beschluss
und Abstimmungsergebnis (mit/gegen)

Beschluss:

C Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

01	Wolfgang Moser + Unterschriftenliste	Raisting	14.09.2015
02	Martin Hermann + Bildmaterial	Raisting	11.10.2015
03	Rupert Mayer	Raisting	08.09.2015
04	Manfred Merkl	Raisting	07.10.2015
05	Jürgen v. Corvin M.A.	Raisting	14.10.2015
06	Andrea Schröferl	Raisting	15.10.2015
07	Johann Weber	Raisting	16.10.2015
08	Dr. Michael und Birgit Wasl	Raisting	15.10.2015
09	Anna Strobl	Frieding	12.10.2015
10	Josef Schüßler	Raisting	15.10.2015
11	Veronika Huttner	Raisting	11.10.2015

Zu C Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

01 Wolfgang Moser

(Schreiben vom 14.09.2015)

Neue Wohnbebauung Fläche 1A Wiesenweg Nord

1. Diese Fläche mit ca. 2 ha wurde nicht ausreichend geprüft auf das Schutzgut Wasser. Ich bin seit 40 Jahren Anlieger am Hartweg 11 und kann folgendes beobachten: Über den Ochsentritt-Graben wird eine große Teilfläche bei starkem Regen überflutet. Es bildet sich ein großer See, der sich auch nach mehreren Tagen nicht auflöst. Zwischen Fläche 1A und 1B gibt es einen Graben, der sich zum Wildbach vergrößert und über den Hartweg zur Rott fließt. Mehrere Anlieger des Hartwegs haben auch immer wieder Grundwasser – und Hochwasser-Probleme.
2. Immissionsschutz: Der landwirtschaftliche Gewerbebetrieb Huttner liegt unmittelbar an der Fläche 1A. Es gibt dort größeren Lärm und Verkehr mit riesigen Landmaschinen bis über 40t. Der Hartweg ist ebenfalls durch diesen Schwerlastverkehr stark belastet.
3. Verdichtung der Bebauung: Eine landschaftlich schützenswerte Fläche (1A Wiesenweg Nord) wird durch eine massive Bebauung zerstört. Der Sprung über die Rott kann nicht bedeuten, dass Anlieger des Hartweges so stark in ihrer Lebensqualität beeinträchtigt werden. Ohne Not und ohne wirklichen Bedarf an neuen Bauplätzen. Raisting ist in den

letzten 10 Jahren um 2,8 % gewachsen, während der Landkreis Weilheim-Schongau um 1,7 % geschrumpft ist. Schon am Baugebiet Flachfeld hat sich gezeigt, dass nicht für Raistingener Bürger sondern für Auswärtige Wohnraum geschaffen wird. Auf der Fläche 1A ist eine Monstersiedlung geplant welche selbst in größeren Städten nicht zu finden ist (ca. 30-40 Häuser/ sogar Doppelhäuser). Der dörfliche Charakter wird zerstört und die Immobilien der Anlieger werden in ihrem Geld- und Wohnwert halbiert. Das kann nicht auf Kosten der langjährigen Anwohner und auf Kosten der Natur und aller Raistingener Bürger geschehen.

4. **Finanzielle Belastung:** Die Anwohner des Hartweges werden nach 40 Jahren plötzlich mit hohen Kosten für einen Hartweg-Ausbau, welcher für die Erschließung der Fläche 1A mit Schwerlastfahrzeugen notwendig ist, konfrontiert. Das werden wir uns sicher nicht gefallen lassen.
5. **Zustand des Hartweges:** Der Hartweg wurde gebaut für die Anwohner vor 40 Jahren und zwischenzeitlich mehrmals erneuert. Es gibt Bürgersteig, Abwasserkanal, Beleuchtung, volle Erschließung für Strom und Internet. Er ist in gutem Zustand mit kleineren Schäden durch den landwirtschaftlichen Schwerlastverkehr (z.B. Gewerbe Huttner). Für uns Anwohner ist keine Veränderung notwendig. Es wird für die Gemeinde keine billige Erschließung eines neuen Baugebietes (Flächen westlich der Rott) geben. Die Anwohner des Hartweges wollen keine neue Prachtstraße und diese schon gar nicht selbst bezahlen.
6. **Verkehrerschließung:** Die Zufahrt über die Floßmannstraße und den Hartweg zum Wiesenweg ist sehr problematisch und aus folgenden Gründen nicht geeignet: Die Straßen sind sehr eng und durch den Gasthof zur Post sowie das Ausländerwohnheim (Floßmannstraße 13) rettungslos zugeparkt. Eine Durchfahrt ist mehrmals täglich nur mit Kollisionsgefahr möglich. Das nächste Hindernis ist die enge Rottbrücke. Für Schulkinder und ältere Leute eine gefährliche Sache. Nach längeren Regenfällen ist die Rottbrücke wegen Hochwasser nicht mehr passierbar. Im Extremfall auch mehrere Tage. Durch das neue Baugebiet wird wohl ein stärkerer Verkehr wie auf der Hauptstraße (Herrenstraße) erzeugt.
7. **Änderung des Flächennutzungsplanes:** Die neue Wohnbebauung Fläche 1A am Wiesenweg streichen. Es gibt noch genügend bessere Möglichkeiten im Osten und Süden wenn wirklich für Einheimische ein Bedarf notwendig ist. Diese sind umweltfreundlicher und belasten nicht die Raistingener Bürger. Links und rechts des Flachfeldes sind innerörtlich riesige Freiflächen, in denen für die nächsten 20 Jahre mindestens 40-50 Häuser gebaut werden können.
8. **Verbrauchermarkt:** Die wichtigste Planung, ein ausreichend großer Verbrauchermarkt für 2.400 Raistiner am Ort fehlt. Das Entwicklungskonzept von Josef Wurm ist eine Zumutung für eine immer älter werdende Bevölkerung. Er verweist in seinem Konzept auf Märkte in Diessen, Weilheim usw. Alle Raistingener fahren schon heute insgesamt hunderttausende Kilometer im Jahr, weil wir ja im Ort so gut einkaufen können.

Abwägung:

Zu 1: Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zu den Grund- und Hochwasserproblemen im Bereich der Plangebiete 1a und 1b am Wiesenweg zur Kenntnis. Die seitens der Anwohner gesammelten Informationen zu temporär auftretenden Hochwassergefahren sind eine wichtige

Quelle bzw. Erkenntnis für weitergehende Untersuchungen im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Bebauung am Wiesenweg. Wie im FNP bereits aufgeführt, wird dieses Gebiet durch den Einfluss von Wasser geprägt und es ist mit teilweise undurchlässigen Böden und hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die entwässerungstechnischen Rahmenbedingungen einer künftigen Bebauung (Flächen 1a und 1b) sind daher bereits auf der FNP-Ebene durch die Einholung einer fachgutachterlichen, ingenieurtechnischen Stellungnahme zu ermitteln. Es sind Informationen einzuholen, die neben der Versickerungsfähigkeit im Einzugsgebiet auch Maßnahmen und Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt z.B. in Kellerräume etc. sowie schließlich geeignete Retentionsmaßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Entwicklung westlich der Rott aufzeigen. Die erzielten Ergebnisse sind mit der Flächennutzungsplanung in Einklang zu bringen.

Die Gemeinde weicht hier von der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes einer detaillierten Untersuchung auf der nachgeordneten Ebene ab und veranlasst bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine Klärung des Sachverhaltes.

Zu 2: Bei Wohnbauplanungen in dörflichen Gemengelagen ist eine gewisse Belastung durch den landwirtschaftlichen Verkehr zuzumuten. In Bebauungsplänen wird regelmäßig auf die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange sowie die Duldung von Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen durch die örtliche Landwirtschaft hingewiesen.

Zu 3 und 7: Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen unter Verweis auf das Siedlungsleitbild der Gemeinde Raisting zur Kenntnis. Unter teilräumlichen Gesichtspunkten befinden sich die zentralen Entwicklungsflächen für die künftige Wohnbauentwicklung in Raisting aufgrund bestehender Restriktionen westlich der Rott (Raisting-Hart). Der Belang des „Landschafts- und Bodenschutzes“ muss hinter den Belang des städtebaulichen Neuordnungserfordernisses sowie die Bereitstellung von Wohnraum auch in Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen zurücktreten. Überdies liegt das Plangebiet nicht in Schutzgebieten und ist auch von keinen Schutzobjekten betroffen.

Das Siedlungsleitbild des neuen FNP wird von folgenden Restriktionen geprägt:

- Innerorts: Flächenausweisungen innerorts im Bereich Flachfeld können mangels Flächenverfügbarkeit nicht – auch nicht mittelfristig - realisiert werden. Bestehendes Baurecht innerorts steht der Gemeinde darüber hinaus nicht zur Verfügung. Hier bestehen keine kommunalen Handlungsoptionen.
- im Osten: Vogelschutz, Naturschutz, Bodenschutz
- Im Süden westl. Bahn: Sicherung, Freistellung und Entwicklung landwirtschaftlicher Aus-siedlerhöfe
- im Süden östl. Bahn: Gewerbeschwerpunkt/ Weiterentwicklung Gewerbegebiet
- im Norden: Verkehrsstrassen Bahn und Kreisstraße

Der künftige Wohnschwerpunkt soll damit westlich der Rott liegen, was ein Ausbauerfordernis der Rottbrücke bzw. eine geeignete Rad- und Fußweganbindung an die öffentlichen und zentralen Einrichtungen sowie den Bahnhof erfordert und damit zur Steigerung der Lebensqualität beitragen kann. Bestehenden Zersiedelungstendenzen und Siedlungsansätze westlich der Rott sollen minimiert und der Bereich im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtkonzeption **schrittweise neu geordnet werden**. Der Verdacht der Entstehung einer „Monstersiedlung“ wird in diesem Zusammenhang entschieden zurückgewiesen.

Zum Immobilienwert: Zu den Ursachen für die Minderung des Immobilienwerts, welche Immobilienbesitzer nicht beeinflussen können, zählen z.B. eine fehlende Infrastruktur oder eine schlechte Verkehrsanbindung bzw. eine zu starke Verkehrsbelastung oder ein mit Schadstoffen belasteter Boden durch naheliegende Industriegebiete oder Müllablagerung, die das Grundwasser und die Natur verunreinigen. Diese Auswahl an wertmindernden Parametern trifft im gesamten Gemeindegebiet von Raisting für kein einziges Baugrundstück zu. Es ist nach Ansicht der Gemeinde Raisting von keiner Wertminderung durch geplante Nachbarschaften auszugehen.

->Fläche 1c wird überdies gestrichen zugunsten der Betriebsperspektive des landwirtschaftlichen Betriebes FI.Nr. 2851 am Stillernweg (siehe Beschluss 03).

Zu 4 und 5: Der Hartweg verfügt über einen langfristig ausreichend dimensionierten Straßenquerschnitt. Seitens der Gemeinde Raisting bestehen auch in Zusammenhang mit künftigen Ortsweiterungen keine Ausbauabsichten am Hartweg selbst.

Zu 6: Die Gemeinde ist sich der Engstelle an der Rottbrücke bewusst. Die Rottbrücke ist ausgelegt für Fahrzeuge mit 40 t. zul. Gesamtgewicht. Sie verfügt aktuell über einen getrennten Fußgängerbereich. Zur Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer (Fuß/Rad/PKW/Schwerlast) wird seitens der Gemeinde beabsichtigt, im Zuge der Ortsentwicklung westlich der Rott eine gesonderte Fuß- und Radwegebrücke zu installieren. Konkretisierungen hierzu erfolgen im Zuge der nachgeordneten Planungsebene.

Durch die bestehende Linienführung an der Floßmannstraße mit ihren dorftypischen Engstellen und Aufweitungen wird eine gewisse Verkehrsverlangsamung hervorgerufen, die ihrerseits zur Verkehrssicherheit durch langsames Fahren beiträgt.

Die Passierbarkeit der Rottbrücke auch bei Hochwasserereignissen an der Rott ist ein wesentliches Ziel der Gemeinde. Bei künftigen Neubauplanungen ist die Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum am Oberlauf der Rott ein maßgebliches Ziel. Detailplanungen sind dabei in enger Abstimmung mit dem WWA Weilheim und nur auf der Basis fachgutachterlicher Beurteilungen und Stellungnahmen möglich.

Zu 8: Vorrangiges Ziel der Gemeinde Raisting ist der Erhalt eines lebendigen Ortszentrums durch die Sicherung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Dazu zählen auch Ergänzungen der vorhandenen Versorgungsstruktur. Bei Planungen im Bereich Lebensmitteleinzelhandel (Einkaufsmarkt) sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms bindend. Darüber hinaus ist die Ansiedlung von Lebensmittelvollsortimentern von weiteren Faktoren abhängig. Die Gemeinde Raisting beschäftigt sich bereits seit einiger Zeit mit dem Thema Nahversorgung. Der Wunsch nach einer erweiterten Versorgung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen mit Verweis auf das Abwägungsergebnis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

**01a Unterschriftenliste: 9 Raistinge Bürger
(Schreiben vom 14.09.2015)**

Unterschriften zum Flächennutzungsplan Neu

1. **Finanzielle Belastung**
Die Anwohner des Hartweges werden nach 40 Jahren plötzlich mit hohen Kosten für einen Hartweg-Ausbau, welcher für die Erschließung der Fläche 1A mit Schwerlastfahrzeugen notwendig ist, konfrontiert.
2. **Zustands des Hartweges**
Der Hartweg wurde gebaut für die Anwohner vor 40 Jahren und zwischenzeitlich mehrmals erneuert. Es gibt Bürgersteig, Abwasserkanal, Beleuchtung, volle Erschließung für Strom und Internet. Er ist in sehr gutem Zustand mit kleineren Schäden durch den landwirtschaftlichen Schwerlastverkehr (z.B. Gewerbe Huttner). Für uns Anwohner ist keine Veränderung notwendig.

Abwägung:

1. *Siehe Beschluss 01.4 und 01.5*

Beschlussvorschlag:

***Siehe Abwägung und Beschlüsse 01.4 und 01.5.
Kein erneuter Beschluss erforderlich.***

02 Martin Hermann

(Schreiben vom 11.10.2015)

Gründe gegen den Plan-Vorentwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Raisting (Gebiete westlich der Rott betreffend)

1. **Siedlungsentwicklung**
Innerhalb der Gemeinde Raisting gibt es eine Vielzahl unbebauter Grünflächen (nördl. und südl. der Bahnhofstraße, südl. des Kirchenwegs, Am Rothang, südl. und nördl. der Lichtenaustraße, südl. des Blütenwegs u.a.). Eine Erweiterung am Hartweg stellt keine „bauliche Abrundung“ des Ortes dar, wie sie von Dipl.-Geogr. Stadtplanerin Carola Seis in einem Telefonat benannt wurde, sondern sie wäre eine Erweiterung und Vergrößerung einer bereits exponierten Stelle innerhalb der vorhandenen Bebauung. Dies führt zu einer weiteren Zersiedelung und Einschränkung von landwirtschaftlich effektiv nutzbaren Flächen. Eine innergemeindliche Verdichtung der Wohnbebauung ist das Thema der Zukunft. Lücken zu nutzen, verhindert die Ausweitung von Siedlungsflächen in der freien Natur. Eine Erweiterung innerhalb der bestehenden Wohnbebauung bringt dagegen Vorteile wie Orts-Geschlossenheit, kurze Anfahrts- und Verbindungswege (dadurch weniger Zeit- und Umweltbelastungen) sowie eine größere soziale Anbindung an Nachbarn, Geschäfte und Gemeinde.
2. **Zufahrt**

Die einzige Zufahrt für Pkw zum von der Gemeinde geplanten Gebiet führt über die Rottbrücke an der Floßmannstraße. Aufgrund der geringen Straßenbreite an dieser Stelle kommt es bereits heute zunehmend zu Behinderungen, wenn sich hier Pkw und (überbreite) Traktoren oder Lastwagen begegnen. Zudem können Fahrzeuge von Westen kommend aufgrund der vor der Brücke befindlichen Senke erst spät gesehen werden. Bei Dunkelheit besteht die Gefahr großer Blendung. Bei einem höheren Verkehrsaufkommen werden sich diese Probleme verschärfen. An der Brücke befindet sich kein Schild mit einer Gewichts- oder Breitenbeschränkung. Da deshalb jegliches Fahrzeug mit seiner maximalen Zuladung diese überqueren darf, besteht die Gefahr eines vorzeitigen Verschleißes und einer Beschädigung. Der vorhandene Gehsteig auf der Brücke ist so schmal, dass man als Fußgänger nicht nebeneinander gehen kann. Hier ist man gezwungen, auf die sowieso schon schmale Straße auszuweichen. Bei einer geplanten Ansiedlung junger Familien stellt diese Engstelle ein nicht zu unterschätzendes Gefahrenpotential dar. Das erhöhte Parkaufkommen vor allem an der Einmündung der Ledergasse in die Floßmannstraße zwingt die nach Westen fahrenden Kraftfahrer auf die linke Straßenseite. Hier ist die Gefahr groß, dass sie mit aus der Ledergasse kommenden Fahrzeugen zusammenstoßen. Im weiteren Verlauf muss die kurvenreiche Floßmannstraße bis östlich des Gasthauses Post schon heute den Verkehr aus dem westlichen Gemeindegebiet aufnehmen. Zwar wurde aufgrund der aufgestellten (absoluten) Halteverbotsschilder die Gefahr verringert, es kommt aber immer wieder vor, dass hier widerrechtlich Autos stehen oder aus einer Einfahrt fahren oder Fußgänger diese unübersichtliche Stelle kreuzen. Mit einem in dieser Größe geplanten Baugebiet, dessen zukünftige Bewohner so gut wie alle dieses kritische Straßenstück passieren müssen, wird das Gefahrenpotenzial zwangsweise größer werden. Man denke auch daran, dass alle sozialen und wirtschaftlichen Einrichtungen (Kindergärten, Schule, Bahnhof, Gemeinde, Kirche, Läden, Banken, Anbindungen an Dießen, Pähl, Weilheim, etc.) östlich dieses Bereichs liegen. Weiterhin besteht bei Hochwasser die Gefahr, dass die Floßmannstraße in der Senke in Höhe des Simonstalweges überflutet und somit nur unter Gefahren oder überhaupt nicht durchquert werden kann. Diese Überschwemmungen kommen alle paar Jahre vor; aufgrund des Klimawandels werden heftige und andauernde Regenfälle häufiger auftreten. In solchen Fällen gibt es keine Möglichkeit, mit dem Auto zum Kindergarten, zum Einkaufen oder in die Arbeit zu kommen.

3. Regelmäßige Überflutungen

Innerhalb des geplanten Flächennutzungsplans kommt es nach Starkregen regelmäßig zu größeren Überflutungen. Das Gebiet, das „Mösle“ genannt (nebenan befindet sich die „Mölestraße“) und westlich des Hartwegs liegt, wird im Winter sogar von Kindern zum Eislaufen benutzt. Eine Wasseroberfläche von mehreren Tausend Quadratmetern ist keine Seltenheit. Die beiliegenden Fotos zeigen einige Beispiele aus den letzten Jahren. Der lehmhaltige Boden, die großflächige Senke und die unzähligen unterirdischen Quellen sind auch mit viel technischem und teurem Aufwand nicht einfach von der Welt zu schaffen.

Laufende Lichtschachtüberflutungen an meinem Haus veranlassten mich, feste Pumpen mit Schwimmer zu installieren. Da auch diese Vorrichtungen keinen dauerhaften und sicheren Schutz boten, sah ich mich gezwungen, im Garten einen 1,40 m tiefen Entwässerungsgraben auszubaggern. Die Gefahr überfluteter Kellerfenster ist zwar geringer geworden, aber nun wird Füllmaterial unterhalb der Terrasse ausgeschwemmt, so dass diese laufend absackt.

Eine weitere Bebauung verringert zwangsweise das wasseraufnehmende Volumen dieses Areals. Somit wird sich mehr Wasser auf den noch verbleibenden unbebauten Zwischengrundstücken sammeln. Ich habe deshalb die Befürchtung, dass sich die Situation auch bei meinem Grundstück verschlechtert.

4. Immissionsschutz, Schwerverkehr

Bereits heute wird der gewundene, teilweise schlecht einsehbare und mit einer Tempo 30-Zone versehene Hartweg schwer beansprucht. Zur und von der Maschinenhalle an der Ecke Hartweg/Harthof fahren vor allem schwere Traktoren mit teils sehr großen Anhängern. Bei Gegenverkehr sind diese aufgrund der schmalen Straße gezwungen, äußerst rechts auf das unbefestigte Bankett zu fahren, was zur Folge hat, dass die Asphaltträger einbrechen. Eine größere Neubausiedlung in diesem Bereich verschlimmert diese Probleme auf lange Zeit. Der von der Maschinenhalle ausgehende Lärm, verhindert vor allem an Freitag- und Samstagnachmittagen eine entspannte Erholung im eigenen Garten. Gelegentliche nächtliche Siloarbeiten oder laute Hochdruckreinigungen sind ohne jeglichen Lärmschutz von dieser direkt nebenan liegenden landwirtschaftlichen Fläche hunderte Meter weit zu hören.

5. Hartwegausbau

Der geplante Ausbau des Hartwegs ist dem Zustand dieser Straße geschuldet. Sie ist m. E. aber nicht in einem Zustand, der einen zügigen Neubau erfordert. Die im Raum stehende aktuelle Straßenausbaubeitragssatzung belastet zur Zeit noch die Anlieger alleine, ab 2016 ist eine geringfügige Entlastung geplant. Unabhängig davon werden die Anlieger Schäden bezahlen müssen, die diese in der Regel nicht verursacht haben: Ein Fahrzeug mit 30 t Gesamtgewicht belastet eine Straße 50.000 Mal stärker als ein Pkw mit 1 t. Wenn nun der Flächennutzungsplan Realität würde, dann werden unzählige schwere mit Sand, Kies und Beton beladene Lkw den Hartweg zusätzlich befahren. Damit wird dieser noch schneller und intensiver belastet werden. Die dadurch vorzeitig anfallenden Kosten eines Neubaus zahlen – wie gesagt – die Anlieger.

6. Eigene Einschätzung

In den neunziger Jahren hatte ich mich mit meiner Frau um ein Grundstück in Bahnhofsnähe beworben. Nachdem dieses von der Gemeinde für einen Mitbewerber über ein halbes Jahr reserviert wurde, konnten wir das heutige Grundstück am Hartweg erstehen. Da dieses bereits erschlossen war, direkt im Anschluss an eine bestehende Bebauung grenzte und weder vom damaligen Bürgermeister noch von den Nachbarn Einschränkungen vorlagen, dachten wir, unserem Hausbau stände nun nichts mehr im Wege. Das Landratsamt (Herr Dorda) verweigerte aber die Baugenehmigung, da das Grundstück im Außenbereich läge. Nach langer Zeit und vielem Hin und Her wurde die Baugenehmigung doch noch erteilt, vor allem, da die Erschließung bereits gegeben war. Den Nachteil weiterer Wege in den Ort (s. 2.) erkaufen wir mit der aussichtsreichen Ortsrandlage. Natürlich ist uns bewusst, dass diese keine Garantie darstellt, aber der o. g. Verweis auf einen Außenbereich und die vielen Baulücken innerhalb des Ortes, festigten in uns schon die Ansicht, dass zuerst diese ortsnahen Bereiche als bebaubar ausgeschrieben werden. Eine so massive Bebauung auf der bisher freien Wiese direkt vor unserem Grundstück stellt auch eine eklatante Wertminderung dar.

7. Wunsch und Antrag

In Raisting gibt es viele Straßen, die nur einseitig bebaut sind, bei denen also die freien Grundstücke bereits erschlossen sein dürften. Der Ausbau dieser wird der Gemeinde und damit seinen Bürgern wesentlich günstiger kommen, als eine komplette Neuanlage einer Straße in wasserführenden und laufend überschwemmten Böden. Ebenso sind auf der Seite der neuen Eigentümer wesentlich höhere Kosten für einen wasserdichten Keller zu veranschlagen. Eine Wohnbau-Verdichtung innerhalb des Ortes ist kostengünstiger, sozialer und ökonomi-

scher. Schützenswerte Natur wird geschont, effektiv landwirtschaftliche Flächen werden nicht minimiert. Bereits heute bekannte Immissionen und Umwelteinflüsse müssen (später) nicht mit extrem hohen Kosten im Zaum gehalten werden.



Abwägung:

*Zu 1: Die Ausführungen zum Gebot der Innenentwicklung werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und mit Verweis auf das kommunale Siedlungsleitbild vollumfänglich geteilt. Dieses Leitbild ist in der städtebaulichen Begründung ausführlich abgehandelt auf den Seiten 47-67ff. -> **siehe auch Abwägung und Beschluss 01.3 und 7.***

Zu 2: Siehe Beschluss 01.6

Zu 3: Siehe Beschluss 01.1

Zu 4 und 5: Siehe Beschluss 01.2, 4 und 5

Zu 6: Die Ausführungen werden unter Verweis auf die Ziele des Siedlungskonzeptes zur Kenntnis genommen. Zum Immobilienwert: Zu den Ursachen für die Minderung des Immobilienwerts, welche Immobilienbesitzer nicht beeinflussen können, zählen z.B. eine fehlende Infrastruktur oder eine schlechte Verkehrsanbindung bzw. eine zu starke Verkehrsbelastung oder ein mit Schadstoffen belasteter Boden durch naheliegende Industriegebiete oder Müllablagerung, die das Grundwasser und die Natur verunreinigen. Diese Auswahl an wertmindernden Parametern trifft im gesamten Gemeindegebiet von Raisting für kein einziges Baugrundstück zu. Es ist nach Ansicht der Gemeinde Raisting von keiner Wertminderung durch geplante Nachbarschaften auszugehen.

Zu 7: Die Anregungen werden unter Verweis auf das kommunale Siedlungsleitbild zur Kenntnis genommen. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung im gesamten Hauptort flächendeckend analysiert. Flächen mit Erschließungspotenzial wurden, sofern mit geringfügigen Restriktionen zu rechnen ist, bevorzugt in den FNP aufgenommen (z.B. Ammerstraße, Blütenweg, Alpenstraße, Mitterweg, Andechser Straße, Bächleweg, Schatzbergweg etc.).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen mit Verweis auf das Abwägungsergebnis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

03 Rupert Mayer

(Schreiben vom 08.09.2015)

Meine Familie und ich betreiben auf Fl.Nr. 2851 am Stillernweg 25 einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchviehhaltung. Im Entwurf des FNP ist auf der Fl.Nr. 2894 die Entstehung von Wohnbaufläche vorgesehen. Die Zukunft unseres Betriebes wäre aufgrund dieser Entwicklung stark gefährdet, da unser Hofgrund nur ca. 110 m entfernt ist. Schwierigkeiten mit den Nachbarn sind, wie in vielen Fällen bereits bekannt ist, zu befürchten. Hinzu kommt, dass sich unser Hof auch noch westlich von dem geplanten Grundstück befindet und bei normaler Windströmung der Lärm und Geruch verstärkt wahrgenommen wird. Auch die späteren Grundstückseigentümer wären einer großen Belastung durch Emission und Immission ausgesetzt. Da ich aus den o.g. Gründen die Zukunft meines Betriebes sowie die Lebensqualität der späteren Anwohner stark gefährdet sehe, beantrage ich die Fläche mit der Fl.Nr. 2894 nicht als Wohnbaufläche in den FNP aufzunehmen. Sollte auch die Fl.Nr. 2854 in Betracht kommen, bitte ich wegen der gleichen Gründe darauf zu verzichten.

Abwägung:



120 m Radius um Idw. Betrieb

Der Anregung wird nachgekommen. Es ist nicht Ziel der Gemeinde, bestehende landwirtschaftliche Betriebe durch heranrückende Wohnbebauung in ihrer Entwicklung einzuschränken. Nach Rücksprache der Gemeinde mit dem Antragsteller und Vertretern des Landratsamts Weilheim-Schongau ist unter Berücksichtigung einer langfristigen Entwicklungsperspektive des Betriebes mit Geruchsimmissionen in einer Größenordnung von ca. 200 Großvieheinheiten (Rinder) auszugehen. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist damit ein Mindestabstand von Wohnnutzungen zum Betrieb von 120 m maßgeblich. Dieser ist zwar gem. derzeitigem Baubestand auf Fl.Nr. 2851 gegeben, eröffnet jedoch dem Betreiber keine Weiterentwicklung auf seinem Außenbereichsgrundstück in Richtung Nordosten/Osten. Eine Wohnbauflächendarstellung (ehem. 1d) im Bereich Fl.Nr. 2854 wurde aus demselben Grund (Schutz des landwirtschaftlichen Betriebes) bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat kommt der Anregung des Antragstellers bezüglich der Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes nach. Die Wohnbaufläche (1c) westlich Mösleweg ist aus der Planung zu streichen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

Der Gemeinderat Rupert Mayer war von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO. Die Beschlussfähigkeit blieb gewahrt.

04 Manfred Merkl

(Schreiben vom 07.10.2015)

Nach Einsichtnahme in den Entwurf des Flächennutzungsplanes und unserem Gespräch am 30.09.2015 bitte ich höflichst um Aufnahme eines Teils meines Grundstückes Fl. Nr. 2854 als Baugebiet in den Flächennutzungsplan. Der südwestliche Teil dieses Grundstückes ist durch den Stillernweg voll erschlossen und stellt bereits jetzt unabhängig von einer Bebauung am Mösleweg eine Abrundung zur bestehenden Bebauung Stillernweg/ Mösleweg dar. Ich bitte um wohlwollende Entscheidung der Damen und Herren Gemeinderäte.

Abwägung:

Einer Arrondierung der Bebauung kann aus Gründen der Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes (Fl.Nr. 2851) nicht zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird mit Blick auf das Abwägungsergebnis zum Sachverhalt (siehe auch Beschluss 03) abgelehnt. Die Plandarstellung bleibt im gegenständlichen Bereich unverändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 3

05 Jürgen v. Corvin M.A.

(Schreiben vom 14.10.2015)

Gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan legen meine Frau und ich Widerspruch ein. Er lässt alle naturschutzrechtlichen Grundsätze was Fauna und Flora anbelangt außer Acht, führt am Flaschenhals Rott-Brücke / Gasthof zur Post zu unverantwortlichen Verkehrs- und Fußgänger gefährdenden Engpässen und leistet der Zubetonierung wertvoller Naturschutzflächen Vorschub.

Es handelt sich um die geplanten Baugebiete südlich Hartweg und zwischen Schatzbergweg und Bächleweg. Hier ruhen im Frühjahr bis zu 100 Wildgänse, kreist der Rote Milan und Turmfalken. Am Waldrand stehen morgens und in der Dämmerung Rehe. Bbauungsmaßnahmen würden all dem unwiderruflich ein Ende setzen.

Abwägung:

Die Einwendungen werden mit Verweis auf das kommunale Siedlungskonzept zur Kenntnis genommen. Zu den verkehrlichen Rahmenbedingungen siehe Beschluss 01.6. Der FNP wurde zusammen mit dem Landschaftsplan konzeptioniert und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Sämtliche naturschutzrelevanten Beiträge von Trägern öffentlicher Belange stimmen den Leitzielen des FNP-Vorentwurfs der Gemeinde Raisting zu. Weder Einwendungen noch Bedenken wurden seitens der Behörden hierzu vorgebracht. Der Bund Naturschutz hat trotz Aufforderung keine Stellungnahme im bisherigen Verfahren abgegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Planung bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

06 Andrea Schröferl

(Schreiben vom 15.10.2015)

1. Im Planvorentwurf ist eine "Wichtige Fuß- und Radwegverbindung" über mein landwirtschaftlich genutztes Grundstück Fl.Nr. 3181, Gemarkung Raisting, eingetragen.

Dieser mit gelben Punkten markierte Weg führt über die Straße zur Ertlmühle, (Fl.Nr. 628, Gem. Raisting) unmittelbar am Lagerplatz unseres Sägewerkes und direkt neben dem Wohnhaus Ertlmühle 2 vorbei zu dem oben genannten Grundstück und folgt vermutlich größtenteils dem Verlauf meines privaten Feldweges und der unterirdischen öffentlichen Abwasserkanaltrasse. Dann zweigt sie vom Weg ab (wie der Abwasserkanal) und führt quer über meine Wiese in Richtung Norden zum Burggraben und schließlich weiter nach Dießen. Auf diesem Stück über die Wiese besteht kein Weg und es gibt dort auch keine Brücke über den Burggraben.

Ein Radweg über mein landwirtschaftliches Grundstück ist unzumutbar und würde eine Enteignung darstellen. Der Weg wäre voraussichtlich sehr stark frequentiert, weil ein sicherer, öffentlicher Radweg von Raisting nach Dießen und auch nach Fischen entlang der Kreisstraße und der Birkenallee aufgrund des Naturschutzes bis heute leider nicht verwirklicht werden

konnte. Der Weg wäre Teil des Ammersee - Rundweges. Ich sehe nicht ein, dass ich eine "Umfahrung der Birkenallee" über meinen Privatgrund erdulden sollte.

Unzumutbar ist auch, dass der Radweg unmittelbar am Lagerplatz des Sägewerks vorbei führen würde. Dort müssen schwere Maschinen und Transporter fahren, die Baumstämme anliefern und abladen. Zwangsläufig käme es zur Gefährdung von Radfahrern.

Nach meinen Informationen plant die Gemeinde Raisting derzeit den Radweg neben der Kreisstraße nach Dießen und nicht auf der im Flächennutzungsplan eingezeichneten gepunkteten Linie.

Ich bitte Sie deshalb diese Markierung aus dem Planvorentwurf herauszunehmen.

2. Außerdem ist über meine Grundstücke Fl.Nr. 627, 629, 630, 3181 und 3189 eine Straße der römischen Kaiserzeit markiert. Der Verlauf dieser Straße ist aber keineswegs gesichert. Es wurden bisher weder Grabungen durchgeführt noch gab es Funde, die diesen Verlauf der römischen Straße über meine Grundstücke bestätigen würden.

Abwägung:

Zu 1. Es ist richtig, dass die Gemeinde Raisting derzeit den Radweg neben der Kreisstraße nach Dießen forciert. Der im FNP dargestellte Pfad entstammt der Bestandsaufnahme des Landschaftsplanes und entfaltet wie an anderer Stelle bereits erläutert keine Bindungswirkung für den einzelnen Bürger. Zugunsten einer eindeutigeren Darstellung wird vorgeschlagen, den Verlauf der Fuß- und Radwegverbindung auf den entsprechenden Bereich westlich parallel zur Kreisstraße zu konzentrieren.

Zu 2. Bei der Darstellung von Bau- und Bodendenkmälern handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen von Inhalten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, auf die die Gemeinde keinen Einfluss hat. Im Gemeindegebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand eine Reihe gelisteter Bodendenkmäler. Diese sind – ob vermutet oder durch Grabung bestätigt – im FNP darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen der Antragstellerin wird in puncto Fuß- und Radwegeverbindungen nachgekommen. Plandarstellung und Begründung sind entsprechend Abwägung anzupassen.

Die Äußerungen zum Bodendenkmalschutz werden ohne Auswirkungen auf die Planung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

07 Johann Weber

(Schreiben vom 16.10.2015)

Ich bin Besitzer der unbebauten Fläche der Flurnummer 635 in Raisting. Ich bitte dieses Grundstück im neuen Flächennutzungsplan nicht für die Wohnbebauung vorzusehen, da ich

für die nächsten Jahre auf dieser Fläche keinen eigenen Baubedarf sehe und auch nicht vor habe zu verkaufen.

Abwägung:

Der Anregung des Antragstellers wird nachgekommen. Analog zu den zentralen nicht zur Verfügung stehenden integrierten Freiflächen innerorts wird diese der kommunalen Entwicklung nicht zur Verfügung stehende Fläche nicht mehr als Wohnbaufläche sondern als Grünfläche dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nachgekommen. Plandarstellung, Begründung (mit Flächenbilanz) und Umweltbericht sind gem. Abwägung des Sachverhaltes entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

**08 Dr. Michael und Birgit Wasl
(Schreiben vom 15.10.2015)**

Als Anwohner des Hartwegs in Raisting sind unsere Belange selbstverständlich von den geplanten Maßnahmen betroffen und zwar mutmaßlich in negativer Weise. Deswegen haben wir Bedenken gegenüber dem neuen Flächennutzungsplan.

Dies betrifft einerseits direkt das Neubaugebiet in unserer unmittelbaren Nachbarschaft. Wir müssen davon ausgehen, dass durch ein so großes Planvorhaben der Immobilienwert unseres Anwesens erheblich vermindert wird. Auch ist offensichtlich, dass im Rahmen der geplanten Bautätigkeit mit einer Zunahme des Schwerverkehrs, der damit verbundenen Gefahren und hoher Lärmbelästigung durch Verkehr und Bautätigkeit selbst zu rechnen ist. Und dies über Jahre hinweg.

Des Weiteren haben wir Bedenken bezüglich der Oberflächenwasserabführung bei starken Regenfällen, die jedes Jahr im Frühjahr und Winteranfang auftreten. Wie von Herrn Dipl. Ing. Univ. Landschaftsarchitekt Wurm ausgeführt (Seiten 132, ff), befindet sich zumindest der westliche Teil des geplanten Neubaugebietes in einem wassersensiblen Bereich. Der Boden dort lässt eine schnelle Versickerung von Niederschlagswasser nicht zu. Das entspricht auch unserer persönlichen Beobachtung. Bei heftigem Regen bildet sich regelmäßig ein kleiner See im bzw. am westlichen Rand des geplanten Neubaugebietes. Wohin soll dieses Wasser abgeführt werden, wenn das betreffende Gebiet bebaut wird? Laut Gutachten führt die Über- und Unterbauung des betreffenden Areals zu einer deutlichen Reduzierung der belebten und versickerungsfähigen Bodenfläche. Regenrückhaltebecken wären notwendig. Wo sind diese in welcher Größe geplant?

Auch die einzig mögliche Zufahrt zum geplanten Neubaugebiet ist unserer Meinung nach schwierig. Es gibt dort einige Engstellen im Bereich der Floßmannstraße und natürlich auf der

Rottbrücke, die zwar selten aber doch immer wieder wegen Überflutung gesperrt werden muss. Daher fordern wir eine Verkleinerung des geplanten Neubaugebietes, zumindest im wassersensiblen Bereich.

Abwägung:

Zum Immobilienwert: Siehe Beschluss zu 02.6

Zum Schwerlastverkehr: Siehe Beschluss 01.2, 4 und 5

Zur Oberflächenwasserproblematik und dem Wunsch der Verkleinerung des Baugebietes im wassersensiblen Bereich: Siehe Beschluss 01.1.

Zur Engstelle Rottbrücke: Siehe Beschluss 01.6.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden vom Gemeinderat unter Verweis auf das kommunale Siedlungsleitbild, die Einholung eines Entwässerungsgutachtens sowie die kommunalen Absichten zum Ausbau der Rottbrücke zur Kenntnis genommen.

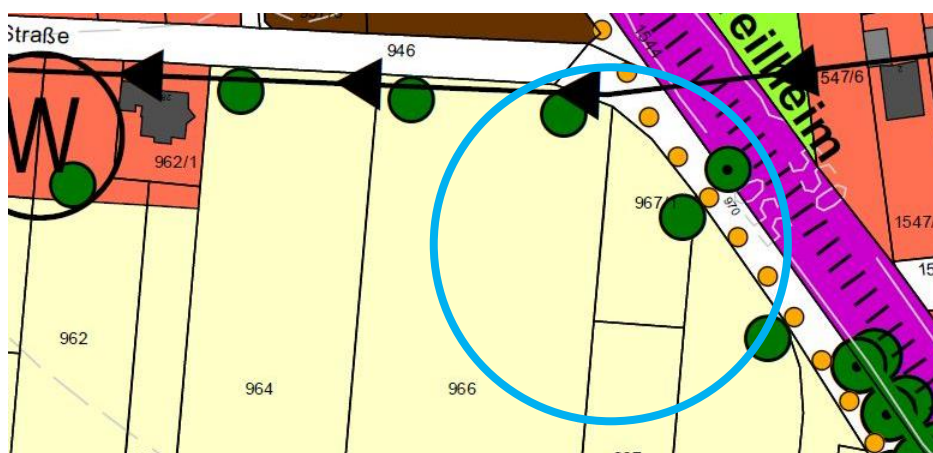
Abstimmungsergebnis: 14 : 0

09 Anna Strobl

(Schreiben vom 12.10.2015)

Hiermit beantrage ich, dass mein Grundstück in der Gemarkung Raisting – Fl.Nr. 967/1, in den Flächennutzungsplan für Wohnbebauung aufgenommen wird.

Abwägung:



Auszug aus dem FNP i.d.F.v. 29.04.2015

Das beantragte Grundstück befindet sich unmittelbar westlich Bahnlinie/ Wielenbacher Straße im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Die Diskussion um die Aufnahme von Flächen südlich der Wielenbacher Straße verlief im bisherigen FNP-Verfahren negativ. Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes gegen eine Aufnahme von

Bauflächen im gegenständlichen Bereich ausgesprochen (Vgl. Anhang der Städtebaulichen Begründung S. 167).

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird unter Verweis auf eine hierzu bereits erfolgte Entscheidung im Gemeinderat abgelehnt. Die Plandarstellung bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Der Gemeinderat Karl-Werner Schrepfer war von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO. Die Beschlussfähigkeit blieb gewahrt.

10 Josef Schüßler

(Schreiben vom 15.10.2015)

Aus den Gesprächen mit den Anwesenden habe ich viel Verständnis und auch grundsätzliche Zustimmung herausgehört. Ich denke, wir sind auf dem richtigen Weg. Allerdings ist mir im Verlauf des Vortrags und der anschließenden Diskussion auch deutlich geworden, dass wir in der Umsetzung der von uns beschlossenen Ziele für die Entwicklung unseres Dorfes in den Flächennutzungsplan(FNP) nicht mit der letzten Konsequenz vorgegangen sind. Ich möchte dies an einem Beispiel aufzeigen: Bei dem neuen FNP betrachten wir einen Entwicklungshorizont von 25 bis 30 Jahren. Entsprechend weitreichend, aufgrund der zu erwartenden / erhofften Entwicklung der Bevölkerung, erstrecken sich die Planungen für die zukünftigen Wohnbaugebiete und das Gewerbegebiet. Darin sind Flächen enthalten, die sich nicht im Besitz/der Verfügungsgewalt der Gemeinde befinden. Bei denen wir auch noch nicht sicher wissen, ob und wann diese zur Verfügung stehen. Dennoch wurden sie in den Entwurf des neuen FNP als Wohnbaugebiet/ Gewerbegebiet aufgenommen. Gleichzeitig wurde darauf verzichtet, die derzeitigen Grünflächen zwischen Andechserstraße und Sankt-Remigius-Weg als Wohnbaugebiet aufzunehmen. Obwohl diese Flächen sehr gut für die Wohnbebauung geeignet sind und weit weniger Aufwand für die Erschließung erfordern. Ich halte dies für einen Fehler. Wir sollten das ändern und das Gebiet im FNP als Wohnbaugebiet ausweisen. Der FNP ist in die Zukunft gerichtet, 25 bis 30 Jahre s.o. Die derzeitigen Besitzverhältnisse können sich in der Zukunft ändern. Dann ist die Gemeinde vorbereitet. Die Gegenwart sollte in diesem Fall keine Planungsgrundlage darstellen. Es wäre auch stringent und konsequent in der Planung. So ist zum Beispiel die derzeitige Grünfläche zwischen Pähler Straße und Angerweg als Wohnbaugebiet ausgeworfen. Auch dort ist nicht absehbar, ob und wann gebaut wird.

Mein Antrag lautet also, die Grünflächen im Bereich Flachfeld als Wohnbaugebiet in den neuen FNP aufzunehmen.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung der Aufnahme von Flächen in den FNP erfolgte nach ausführlicher Beratung durch den gesamten Gemeinderat. In Bezug auf die städtebauliche Entwicklung ist es richtig, dass im FNP-Vorentwurf nicht nur

Bauflächen ausgewiesen werden, die der Gemeinde aktuell zur Verfügung stehen oder eine Verfügbarkeit in Aussicht steht. Auch diese Entscheidung wurde vom Gemeinderat getroffen.

In Bezug auf die als Grünfläche dargestellten großen zusammenhängenden Freiflächen im Bereich Flachfeld hat die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern mehrfach das Gespräch gesucht. Im Ergebnis ist eine Verkaufsbereitschaft auch mittelfristig nicht zu erwarten. Im Falle einer Darstellung des Areals als Wohnbaufläche erfolgt die Steigerung des Bodenwertes zu Bauerwartungsland. Ist die Fläche also im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, so erscheint eine Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus Sicht der Gemeinde Raisting nicht nur wünschenswert sondern auch zumindest wahrscheinlich. Die Preise für Bauerwartungsland betragen überdies im Allgemeinen zwischen 25 und 60 % baureifer Flächen.

Um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Raisting sicherzustellen, wurde die Entscheidung getroffen, diese großen und zweifellos für eine Wohnbauentwicklung geeigneten Freiflächen nicht als Baugebiet aufzunehmen. Daher wurde die Ausweisung von zusätzlichem Bauland notwendig, wie im Siedlungsleitbild festgehalten.

Beschlussvorschlag:

Die Äußerungen werden ohne Auswirkungen auf die Plandarstellung zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Entwicklung auf den zentralen Freiflächen im Bereich Flachfeld wird seitens der Gemeinde bevorzugt angesteuert, sobald die Flächenverfügbarkeit gegeben ist.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

11 Veronika Huttner

(Schreiben vom 11.10.2015)

1. Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die im Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan vorgesehene, einseitige und überdimensionierte Flächenausweisung für Wohnbebauung westlich der Rott.
2. Gleichzeitig beantrage ich die Flurnummer 1559 als Fläche für Wohnbebauung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen sowie ggf. auch die südlich davon angrenzenden Flächen.

Abwägung:

Zu 1. Eine einseitige und überdimensionierte Flächenausweisung ist mit Blick auf die Ausweisungen des FNP Vorentwurfs nicht erkennbar. Der Wohnschwerpunkt des Vorentwurfs wird in Bezug auf das städtebauliche Neuordnungserfordernis westlich der Rott liegen. Als Siedlungsschwerpunkt anhand Einwohnerbestand und –entwicklung wird der Hauptort östlich der Rott weiterhin bestehen bleiben.

Zu 2. Die Aufnahme einer zusätzlichen Baufläche im Bereich Fl.Nr. 1559 und angrenzend in den FNP ist grundsätzlich möglich. Aus ortsplanerischer Sicht drängte sich die bezeichnete

Fläche zunächst nicht in den Vordergrund aufgrund des kompakten Abschlusses der Siedlung Gruberäcker sowie des Planungszieles einer primären Nutzung vorhandener Erschließungspotenziale an der Alpenstraße mit Arrondierung bis zur Siedlungsgrenze im Süden. Eine Arrondierung südlich der Bebauung Gruberäcker im bezeichneten Bereich würde den Ortsrand östlich der Bahnlinie bis zur Entwicklungsgrenze auf Höhe Schützenheim abrunden. Die Erschließung ist über die Schützen-/ Alpenstraße grundsätzlich gegeben. Die Rahmenbedingungen einer städtebaulichen Entwicklung sind dabei durch die Nachbarschaft von Schieß- und Bahnanlagen durch Schalltechnische Untersuchungen im Detail zu klären. Neben den Themenfeldern Immissionsschutz, Erschütterungen, Straßenplanung sind auch noch weitere Fachbeiträge zur Grünordnung und Entwässerung sowie Eingriff/Ausgleich erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zu 1: Siehe Beschluss 01.3 und 7.

Zu 2: Der Gemeinderat stimmt einer Arrondierung des Ortsrandes zu Wohnbauzwecken im beantragten Bereich zu. Die Wohnbaufläche entlang der Alpenstraße ist im Sinne einer geordneten Entwicklung an den neu entstehenden Ortsrand im Süden anzupassen. Die Planwerke sind entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

TOP11:

Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen zu Grundstücksgeschäften

Beschluss:

Folgende Grundstücke wurden von der Gemeinde Raisting im Jahr 2015 erworben:

Fl. Nr. 1616 mit 26.292 m² (Nähe Gewerbegebiet)

Fl. Nr. 2471/1 mit 2.878 m²

Fl.Nr. 2471 mit 14.351 m²

Keine Beschlussfassung!

Nächste Sitzung: Mittwoch, 09.03.2016

**Martin Höck
1.Bürgermeister**

Protokollführer

Gemeinderatsmitglieder: