



GEMEINDE BAD WIESSEE

Auszug aus dem Beschlussbuch

aus der Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee
vom 20.10.2022
öffentlicher Teil

Top 5	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 - "Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank"; Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öff. Belange sowie der Öffentlichkeit zur öffentl. Auslegung vom 21.03. bis 22.04.2022 und Beratung und Beschlussfassung über die Billigung der heute vorgestellten Planungskonzeption und Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 00877/2020-2026
--------------	--

Sachverhalt:

Wie in der vergangenen Gemeinderatssitzung am 15.09.2022 bereits mitgeteilt, wurde von Seiten des Vorhabenträgers das Anwesen Riedersteinweg 2 (Fl.Nr. 800/11) erworben und soll neben weiteren gewünschten Änderungen und Anpassungen wie im vorhergehenden Tagesordnungspunkt erläutert in das Plangebiet mit einbezogen werden.

Im Zuge des Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 „Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank“ erfolgten zuletzt nach der Behandlung im Gemeinderat in der Sitzung vom 17.02.2022 die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu dem letzten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.

Durch die seitens des Vorhabenträgers nunmehr gewünschten Anpassungen und Erweiterungen wird zu den geänderten Unterlagen erneut eine öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Trägerbenachrichtigung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – „Gebiet ehemaliges Hotel Lederer / Spielbank“ bestehenden aus den Teilen A) Planzeichnung, B) Textteil, C) Begründung, D) Umweltbericht mit Anlagenteil, E) Fachgutachten, einer Fertigung des Beschlussbuchauszugs der Gemeinderatssitzung vom 17.02.2022, TOP2 sowie einer Fertigung des Modellfotos der Planungen in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022 im Rathaus der Gemeinde Bad Wiessee öffentlich ausgelegt haben (§ 3 Abs. 2 BauGB). Bestandteil der Auslegung waren auch die vorliegenden umweltbezogenen Informationen. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 10.03.2022 hingewiesen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 BauGB durch Schreiben vom 09.03.2022 benachrichtigt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der beteiligten Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, zu denen der Gemeinderat wie folgt Stellung nimmt:

⇒ Die Übersichtsliste wird präsentiert, verlesen und erläutert

Der Gemeinderat macht sich die obige Abwägung zu den Punkten 1. bis 20. zu eigen. Von den übrigen beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten, die Anregungen fristgemäß vorgebracht haben, von dem Ergebnis zu 1. mit Angabe der Gründe zu unterrichten (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
3. Die heute vorliegende Planung wird seitens des Gemeinderates nicht gebilligt. Zwar besteht mit der Einbeziehung des Anwesens Fl.Nr. 800/11 (Riedersteinweg 2) Einverständnis, jedoch sind die dortigen Planungsvorstellungen nicht zustimmungsfähig. Der Vorhabenträger wird aufgefordert, die Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 800/11 zum Anlass zu nehmen, die Planungen nördlich der Bodenschneidstraße aufzulockern und nicht noch weiter zu verdichten. Überdies besteht auch kein Einverständnis mit den gewünschten allgemein zulässigen Metalleindeckungen in Verbindung mit PV-Anlagen sowie einer allgemeinen Zulassung von technisch bedingten Dachöffnungen und Dachaufbauten.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 17 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 17 Persönlich beteiligt: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Bad Wiessee, den 27.10.2022


Anton Bammer



Übersichtsliste

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB

TÖB	Name	Dat./Az.	Kurzfassung der Stellungnahme	Kommentar Plankreis Beschlussvorschlag in blau
1.	Landratsamt Miesbach FB 52 Architektur, Städtebau	21.03.2022	Das Landratsamt Miesbach begrüßt die vorgelegte Planung, die bereits mehrfach mit dem Kreisbaumeister und dem Fachbereich 52 abgestimmt wurde.	Keine Änderungen erforderlich.
2.	Landratsamt Miesbach FB 24 Öffentliche Sicherheit und Gewerbe	29.03.2022	Verweis auf die Stellungnahme vom 27.05.2021 zum Vorentwurf - Beachtung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Ausgabe Februar 2007) bzw. nach DIN 14090 bei Feuerwehraufstellflächen - Beachtung von Amtsblatt W 405 DVGW bei der Errechnung und Sicherstellung des Löschwasserbedarfs - Verwendung ausschließlich von Oberflurhydranten - Abstimmung zweiter Rettungsweg an die Rettungsgeräte der Ortsfeuerwehr Keine Bedenken	Die Hinweise betreffen den Vollzug. Sie wurden teilweise in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und werden bei der Umsetzung berücksichtigt. Keine erneuten Änderungen erforderlich.
3.	Landratsamt Miesbach Untere Immissionsschutzbeh.	18.03.2022	Keine Einwände	Keine Änderungen erforderlich
4.	Landratsamt Miesbach FB 12 Finanz- und Liegenschaftsverwaltung	15.03.2022	Keine Einwände	Keine Änderungen erforderlich
5.	Landratsamt Miesbach Untere Naturschutzbehörde	07.04.2022	<u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u> Die Ergebnisse der zusätzlichen hydrogeologischen Untersuchungen und der ergänzenden Absprachen zum Schutz der Vorkommen des Kriechenden Selleries (Helioscadium repens) wurden in den Bebauungsplanentwurf integriert. Aus der Sicht des Fachlichen Naturschutz ist es unabdingbar, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt wird. Der vorliegende Vorhabens- und Erschließungsplan ist in dieser Hinsicht nicht detailliert genug. Auf der Ebene eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans müssen Details der Bauausführung (z.B. Wassereinspeisung im Hangbereich während und nach der Bauphase, Ansiedlung von Helioscadium repens im Bereich der Retentionsmulde) und der Grünordnung verbindlich geregelt werden. Standorte für Neupflanzungen von Bäumen sind in die zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen, da diese verbindlich vorgeschrieben sind. Unter Punkt 9.1 der textlichen Festsetzungen steht richtigerweise: „im Plan festgesetzt(n) Bäumen und Baumgruppen“. Für die Wassereinspeisung im Bereich der Hangvorkommen von Helioscadium repens ist im Zuge des Bauantrags ein gesondertes Bewässerungskonzept vorzulegen. Dieses Bewässerungskonzept ist im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen fortzuschreiben. In jedem Fall ist die Festlegung einer ökologischen Baubegleitung erforderlich. Das betrifft auch die konsequente Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß den textlichen Festsetzungen (Punkt 10).	Die Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Festsetzung B 9.13 schreibt die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes vor. Dies wird ein qualifizierter Plan sein, der die aufgeführten Punkte beinhalten und mit der UNB abgestimmt wird. Dies betrifft auch die Details zum Umgang mit der geschützten Art des kriechenden Selleries, die auch im Bebauungsplan bereits unter Festsetzung B 10.8 detailliert festgeschrieben wurden. Zur Klarstellung wird die Festsetzung um den Zusatz „Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der ...“ redaktionell ergänzt. Im Bebauungsplan wurden bestehende Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Diese werden ergänzt durch Baumaßnahmen, deren Anzahl über die Größe des Baugrundstücks geregelt wird. In städtebaulichen Bereichen wurde ein Teil davon als vorge-

**Übersichtsliste
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB**

TÖB	Name	Dat./Az.	Kurzfassung der Stellungnahme	Kommentar Plankreis Beschlussvorschlag in blau
6.	Landratsamt Miesbach FB 31.1 Verkehrswesen	29.03.2022	Gemäß e-mail von Herrn Neugebauer/ROB (07.04.2022) gehen sowohl untere als auch höhere Naturschutzbehörde davon aus, dass bei strikter Einhaltung aller Auflagen zum Schutz von Helioscadium repens (streng geschützte Art) kein Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG verwirklicht wird. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf die ggf. bestehende Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen i.S.d. BayStrWG oder deren Anpassung – insbesondere der „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ – wird hingewiesen. Verkehrsbelastung / Gutachten Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere auf der Straße B 318, sind jedoch zu berücksichtigen. Die uns vorliegende Verkehrsuntersuchung des Büros Obermayer vom 21.06.2021 scheint in diesem Fall nachvollziehbar und plausibel. Stellplätze Bei der Ausweisung von Stellplätzen sollte auf eine ausreichende Größe der Parkstände geachtet werden. Insofern wird auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) sowie vor allem auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, verwiesen, die bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung als Mindestmaße eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5 m vorsehen bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung). Bei der Gestaltung und dem Unterhalt der Zufahrten ist jedoch im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für ausreichende Sichtbeziehungen sorgen. Diesbezüglich wird eine Anwendung der RASt 06 empfohlen. Hier gilt insbesondere der Abschnitt 6.3.9.3 zu Sichtfeldern, nach dem Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten sind im Bereich des notwendigen Sichtdreiecks gemessen 3 m vom Fahrbahnrand bzw. 5 m hinter bevorrechtigten Radfahren. Hinweis: Die RASt 06 haben die EAE 85/95 und die EAHV 93 ersetzt.	schlagene Baumstandorte in die Planzeichnung aufgenommen. Da die Freiraumplanung noch nicht abgeschlossen ist, wurden diese noch nicht abschließend in ihrer Lage bestimmt. Dies erfolgt im Rahmen des Freiflächengestaltungsplanes. Festsetzungen B 10.9 setzt eine ökologische Baubegleitung fest. Festsetzung B 3.19 wird um das Wort „qualifizierter“ ergänzt. Die Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Die aktuellen Regelungen der RASt 06 und EAR 05 werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Keine Änderungen erforderlich

Übersichtsliste
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB

TÖB	Name	Dat./Az.	Kurzfassung der Stellungnahme	Kommentar Plankreis Beschlussvorschlag in blau
			(private) Zufahrt / Tiefgarage Bei der Zufahrt zur Tiefgarage sollte im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf ausreichende Sichtbeziehungen geachtet werden, ggf. in Anlehnung an Abschnitt 6.3.9.3 der RAS 06 zu Sichtfeldern ...	
7.	Regierung von Oberbayern SG 24.1 Landes- und Regionalplanung	17.03.2022 Stefanie Scherer	Zusammenfassender Verweis auf die Stellungnahme und Abwägung zum Vorentwurf Sofern die Belange von Orts- und Landschaftsbild sowie von Natur und Landschaft im weiteren Verfahren entsprechend gewichtet werden, steht die Bebauungsplanänderung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen.	Keine Änderungen erforderlich
8.	Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern	25.04.2022	Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus bergrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen. Das Bergamt ist mit dem Punkt 1.6.4 (1. Änderung BP) einverstanden. Die Gemeinde Bad Wiessee wird gebeten, auch zukünftig bei der Aufstellung oder Änderung von Bauungs- und Flächennutzungsplänen im Gemeindegebiet das Bergamt Südbayern als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, damit die bergbaulichen Interessen gewahrt bleiben und im Verfahren berücksichtigt werden können.	Keine Änderungen erforderlich
9.	Planungsverband Region Oberland	14.04.2022	Schließen sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.	Keine Änderungen erforderlich
10.	Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen Außenstelle Chiemsee	30.03.2022 Thomas Bauer	Die von der Planung betroffenen Grundstücke befinden sich nicht in Staatsbesitz. Sie liegen ca. 10m vom Seeufer des Tegernsees bzw. grenzen unmittelbar an das staatliche Seegrundstück an, daher ergeht die Stellungnahme der Außenstelle Chiemsee nur aus nachbarschaftsrechtlicher Sicht bzw. als Träger öffentlicher Belange. Da zwischen der erneuten Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der vorherigen Auslegung keine wesentlichen Änderungen in der Planung erkennbar sind und unsere Anregungen vom 11.03.2021 in das Beschlussbuch aufgenommen wurden bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken sofern die öffentlich-rechtliche Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.	Keine Änderungen erforderlich
11.	Staatliches Bauamt Rosenheim Fachbereich Straßenbau	14.04.2022 S22-4622-078/16	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit Das betroffene Gebiet befindet sich an der B 318 im Abschnitt 100 bei Station 4,775. Grundsätzlich bestehen gegenüber der Erweiterung des Gebietes keine Einwände. Es sollte sichergestellt sein, dass das Gebiet sicher und leistungsfähig an die Bundesstraße angeschlossen werden kann. Die B 318 hat hier eine Verkehrsbelastung von	

Übersichtsliste

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB

TÖB	Name	Dat./Az.	Kurzfassung der Stellungnahme	Kommentar Plankreis Beschlussvorschlag in blau
			16.304 Kfz/24 Std. nach der Straßenverkehrszählung 2019, dies liegt deutlich über dem bundes- und bayerischen Durchschnitt. Ob die aktuelle Erschließung über die B 318 ausreichend ist, können wir derzeit nicht beurteilen, da das beigefügte Verkehrsgutachten lediglich den Knotenpunkt „Adrian-Stoop-Straße Süd, Bodenschneidstraße sowie Hirschbergstraße behandelt. Sind zu einem späteren Zeitpunkt Umbauten, oder Ergänzungen zu der Errichtung von leistungsfähigen Kreuzungen auf Grund der Erweiterung des Gebietes notwendig, sind die Kosten vollumfänglich von der Gemeinde zu tragen. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsreich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbausträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.	Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt wurde in dem Verkehrsgutachten vom Ansatz her die Veränderung gegenüber der Planung zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan (20.12.2020) betrachtet und bewertet. Die etwas erhöhte Belastung auf das angrenzende Straßennetz wird darin als marginal eingestuft. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen erforderlich
12.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	18.06.2021	Es ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten weiterhin keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.	Keine Änderungen erforderlich
13.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern	11.04.2022	Keine weiteren naturschutzfachlichen Einwände	Keine Änderungen erforderlich
14.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach	11.03.2022	Keine Äußerung	Keine Änderungen erforderlich
15.	VIVO Kommunalunternehmen für Abfall-Vermeidung		Vorab: Schreiben von VIVA KU an Athos am 11.03.2022 Nach erster Durchsicht der Unterlagen fiel auf, dass das Entsorgungskonzept völlig fehlt. Die Ausführungen unter Punkt 4.5 der textlichen Festsetzung hinsichtlich Müllbehältern / Nebenanlagen sind für eine Stellungnahme völlig unzureichend und für eine qualifizierte noch viel weniger. - Bitte um Zusendung des Entsorgungskonzeptes (Abfallkonzeptes) Sowie Verweis auf Mailverkehr mit Masterplan Dezember 2021	Durch die Athos KG wurden am 14.04.2022 weitergehende Planunterlagen an VIVA KU mit Erläuterung des Betriebskonzeptes übermittelt, die in die formelle Stellungnahme noch mit eingeflossen sind.
		21.04.2022	In die vorliegende Stellungnahme werden die Unterlagen, die der Aufforderung zur Träger öffentlicher Belange vom 10.03.2022 beigefügt waren, sowie die zwischenzeitlich zum Abfallkonzept eingegangenen Angaben für die geplanten Wohngebäude und Hotelanlage vom 14.04.2022 beurteilt.	Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren (Ausführungs-) Planung berücksichtigt.

Übersichtsliste

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB

TÖB	Name	Dat./Az.	Kurzfassung der Stellungnahme	Kommentar Plankreis Beschlussvorschlag in blau
			Nach den vorliegenden Plänen fährt die Müllabfuhr wie bisher von der Adrian-Stoop-Straße in die Bodenschneidstraße und weiter durch die Riedersteinstraße. Aus Sicht des VIVO KU wird vorsorglich angeregt, dass - die geplanten Aufstellflächen für die Müllbehälter sowohl in der Adrian-Stoop-Straße für die Wohngebäude als auch in der Bodenschneidstraße für die Hotelanlage ausreichend groß bemessen werden (sh. hierzu die Abfallwirtschafts-satzung des VIVO KU u.a. § 15) und von der Straße her gut zugänglich sein sollten. In der Adrian-Stoop-Straße sollten einige Parkplätze an Leerungstagen für die Bereitstellung der Müllgebinde gesperrt werden. - erfahrungsgemäß eine Anlage dieser Größenordnung neben einer Vielzahl an anderen Bedarfen Flächen für Wertstoffe (Papier- und Kartonagen, Bioabfall, Speisereste, Transportverpackungen, Altglas etc.) benötigt.	
16.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee	25.04.2022	<u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit</u> Im Bereich der Bodenschneidstraße befindet sich im geplanten Bereich der Tiefgarage des Hotels der öff. Regenwasserkanal, der für die Errichtung der zur Verwirklichung des Bauvorhabens aufgelassen werden muss. Dadurch ist die öff. Niederschlagswasserbe-seitigung in größerem Umfang nicht mehr möglich. Eine entsprechende Auflage wurde in den Teil C - Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 42 aufgenommen. Voraussetzung für die Neuplanung ist die Zustimmung des Landrats- sowie Was-serwirtschaftsamtes zu einem neuen Einleitstelle von Niederschlagswasser in den Tegernsee sowie zu einem Kanalbau im Weg durch das westliche gelegene Biotop. Die Genehmigungsfähigkeit dieser neuen Einleitstelle wurde von den genannten Ämtern in den Vorbesprechungen bereits bestätigt. Durch die geplante Baumaßnahme werden im Baubereich wegen der neuen Baukörper öffentliche Schutz- und Regenwasserkanäle des Zweckverbandes zurückgebaut. Die Kosten des Rückbaus sind von der Gemeinde Bad Wiessee bzw. vom Bauherrn zu tra-gen. Eine weitere Voraussetzung für den Regenwasserkanalneubau ist die Zustimmung der Gemeinde Bad Wiessee zum Kanalbau im Weg durch das westliche gelegene Biotop Fl.-Nr. 801 zum Seeuferweg Fl.-Nr. 177/3 zur neuen Einleitstelle von Niederschlagswasser in den Tegernsee. Bisher ist das Planungsgebiet ausreichend durch öff. Schmutzwasserkanäle erschlossen. Durch den Rückbau der Schmutzwasserkanäle im Planungsgebiet sind neue Grund-stücksanschlüsse Schmutzwasser in öffentlichen Straßen erforderlich, deren Herstel-lungskosten von der Gemeinde Bad Wiessee bzw. vom Bauherrn zu tragen sind. Die vorgenannten Punkte sind in eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bad Wiessee und dem Zweckverband zur Umlegung des Regenwasserkanals und Ablö-sung öffentlicher Kanäle mit aufzunehmen, in der die Kostenbeteiligung der Gemeinde Bad Wiessee an der RW-Kanalumlegung festgelegt wird.	Keine Änderungen des Bebauungsplanes erfor-derlich Die geplanten Veränderungen wurden im Vorfeld zwi-schen Gemeinde, Maßnahmenträger, Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die erforderli-chen Zustimmungen wurden in Aussicht gestellt. Im formellen Verfahren wurde grundsätzlich das Einver-ständnis mit der Planung ausgesprochen. Die vorgeschlagene Bohrpfahlwand wird als Vermei-dungsmaßnahme als Baugrubenverbau errichtet. Die Herstellungskosten für die Rück- und Neubauten werden in Abstimmung mit der Gemeinde anteilig vom Maßnahmenträger übernommen. Dies ist detail-liert im Durchführungsvertrag unter 11.6 zwischen der Gemeinde Bad Wiessee und dem Vorhabenträger geregelt. Die geforderte Vereinbarung zwischen Gemeinde und Zweckverband ist in Vorbereitung.

**Übersichtsliste
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB**

TÖB	Name	Dat./Az.	Kurzfassung der Stellungnahme	Kommentar Plankreis Beschlussvorschlag in blau
			Desweiteren ist der im Riedersteinweg in einer Tiefe von rd. 4,5 m liegende öffentliche Schmutzwasserkanal des Zweckverbandes wegen dem in unmittelbarer Nähe erforderlichen Baugrubenverbau für das entlang dem Riedersteinweg geplante Gebäude stark gefährdet. Nur durch den im Vorfeld mit den Bauherrenvertretern besprochenen Baugrubenverbau mittels einer Bohrpfahlwand entlang dem Riedersteinweg kann diese erhebliche Gefährdung beseitigt werden. Möglichkeiten der Überwindung Vor einem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die oben genannte Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bad Wiessee und dem Zweckverband abzuschließen. Entlang dem Riedersteinweg ist zum Schutz des öffentlichen Schmutzwasserkanals als Baugrubenverbau eine Bohrpfahlwand einzubauen. Damit können die genannten Einwendungen überwunden werden.	
17.	Gemeinde Gmund a. Tegernsee	11.03.2022	Keine Äußerung	
18.	Gemeinde Kreuth	11.03.2022	Keine Äußerung	
19.	Gemeinde Lenggries	04.04.2022	Keine Äußerung	

Übersichtsliste

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), gem. § 4 Abs.2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB

TÖB	Name	Dat./Az.	Kurzfassung der Stellungnahme	Kommentar Plankreis Beschlussvorschlag in blau
Öffentlichkeit				
20.	Ernst und Herma Ottl	19.04.2022	Zur Planfassung vom 17.02.2022 wurden mehrere Einwendungen und Bedenken zu folgenden Themen vorgebracht - Allgemeine nachbarschaftliche Bedenken bezüglich stärkerer Beeinträchtigungen - Maß der baulichen Nutzung, zulässige Nutzungen außerhalb der Baufenster in unmittelbarer Nähe - Grundwasserproblematik vor und während der Bauphase - Niederschlagswasserbeseitigung, auch bei Starkregen - Kosten für Abwasserkanal - Regelung der Verantwortlichkeiten im Falle von Schäden	Die Einwendungen wurden mit Mail vom 24.08.2022 durch Familie Ottl vorläufig zurückgestellt. Eine Behandlung und Abwägung ist daher nicht erforderlich. Das Grundstück wird bei der überarbeiteten Planfassung in den Geltungsbereich mit aufgenommen und überplant. Die Bebauungsplanänderung wird um das Grundstück Fl.Nr. 800/11 erweitert.