Gemeinde Bernried
am Starnberger See
Landkreis Weilheim-Schongau

# N I E D E R S C H R I F T

## 8. Sitzung des Gemeinderats

| | |
|---|---|
| **Sitzungstermin:** | Donnerstag, 31.07.2025 |
| **Sitzungsbeginn:** | 19:30 Uhr |
| **Sitzungsende:** | 23:55 Uhr |
| **Sitzungsort:** | Sitzungssaal, Rathaus |

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Herr Dr. Georg Malterer
Herr Benedikt Eberl
Frau Regina Steiger
Frau Veronika Bischoff
Herr Franz Greinwald
Frau Anna-Maria Groß
Herr Dr. Michael Haberl
Frau Doris Kremser
Herr Andreas Lüdtke
Herr Dr. Wolfgang Mutter
Frau Claudia Nötting
Frau Christine Philipp
Herr Dr. Achim Regenauer
Herr Roland Seidl
Herr Andreas Stepfer
Frau Sarah Benedikt, Schriftführerin

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen: Siehe Protokoll.

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Frau Martina Hermer-Winkler, Geschäftsleitung
Herr Andreas Greinwald, Kämmerer ab Top 158 entschuldigt

**T a g e s o r d n u n g:**

# ÖFFENTLICHE SITZUNG

| | | |
|---|---|---|
| 155 | Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung | |
| 155.1 | Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried a.S. bzgl. Aufgabenerweiterung "Vermietung des Gemeindebusses"<br>- Beschluss | 2024/179-1 |
| 156 | Genehmigung Haushalt 2025<br>1. Haushaltsplan / Haushaltssatzung für das Jahr 2025<br>2. Finanzplan 2025 mit Investitionsprogramm | 2025/419 |
| 157 | Neubesetzung des Vorsitzenden im Rechnungsprüfungsausschuss nach dem Ausscheiden von GRM Robert Schiebel, WV | 2025/385-1 |
| 158 | Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB<br>1. Abwägung der Hinweise der Träger öffentlicher Belange<br>2. Abwägung der Hinweise aus der Öffentlichkeit<br>3. Billigungsbeschluss | 2025/423 |
| 159 | Gemeinde Tutzing, Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts<br>- Beteiligung als Nachbar | 2025/426 |
| 160 | Gemeinde Wielenbach, Haunshofen<br>1. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan "Fisselberg", 9. Änderung<br>2. Aufstellung des Bebauungsplans "Haunshofen Ost II"<br>- Beteiligung als Nachbar | 2025/431 |
| 161 | Gemeindliche Stellplatzsatzung, Anpassung der neuen Satzung an kleine Wohnungen<br>- Beschluss | 2025/428 |
| 162 | Erlass der Benutzungssatzung und der Gebührensatzungen für die Mittagsbetreuung<br>- Beschluss | 2025/309-3 |
| 163 | Anschaffung Löschfahrzeug<br>- Vergabe über Zentrale Beschaffungsstelle des Zweckverbandes Oberland (ZBS) | 2025/424 |

| | | |
|---|---|---|
| 164 | Hapberg I, Vergabe der Grundstücke<br>- Sachstand<br>- Weiteres Vorgehen | 2025/429 |
| 165 | Laufende gemeindliche Vorhaben/Baumaßnahmen (Sachstandsberichte und erforderliche Detailbeschlüsse) | |
| 165.1 | Gemeindezentrum - Sommerkeller / 3. BA, Forum Humor | |
| 165.1.1 | Sommerkeller Grundbeleuchtung<br>- Prüfung Lichtplaner<br>- Ergebnis der Vergabegespräche<br>- Beschluss | 2025/427 |
| 165.2 | Kloster / Kommunalunternehmen | |
| 165.3 | Dorfentwicklung | |
| 165.3.1 | Nahwärmenetz der Gemeinde Bernried, Entwicklung der Dorfheizung<br>- Sachstand | 2025/436 |
| 166 | Allgemeine Information und Termine | |
| 166.1 | durch den Bürgermeister | |
| 166.1.1 | 47. Wallfahrt nach Andechs | 2025/437 |
| 166.1.2 | Neue Treffpunkte, Schreiben bzgl. Spielplatz am Grundweiher | |
| 166.2 | durch den Gemeinderat | |
| 166.2.1 | Biodiversität, Zusammenarbeit mit Gemeinde Tutzing | |

**P r o t o k o l l:**

Der Erste Bürgermeister Dr. Georg Malterer eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, begrüßt alle Teilnehmenden und fragt, ob Einwände gegen die Tagesordnung bestehen.

# ÖFFENTLICHE SITZUNG

## 155 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

### 155.1 Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried a.S. bzgl. Aufgabenerweiterung "Vermietung des Gemeindebusses" - Beschluss

**Sachverhalt:**
Erster Bürgermeister Dr. Malterer gibt den Top 144.3 der 7. Sitzung des Gemeinderats vom 03.07.2025 öffentlich bekannt:

In der Verwaltungsratssitzung am 03.07.2025 wurde die Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens beschlossen.
Der Entwurf der Satzung zur 4. Änderung der Unternehmenssatzung vom 03.07.2025 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

§ 1

Die Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried am Starnberger See vom 21.12.2021 in der Fassung vom 19.06.2024 wird wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Ergänzung:

(1) Aufgaben des Kommunalunternehmens sind
7. die Vermietung des Gemeindebusses

jeweils in der Gemeinde Bernried am Starnberger See, soweit kommunalrechtlich zulässig.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 03.07.2025 die 4. Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens in der o.g. Fassung vom 03.07.2025. Die Verwaltung wurde beauftragt die Satzungsänderung auszufertigen und bekanntzumachen.
Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**156 Genehmigung Haushalt 2025**
**1. Haushaltsplan / Haushaltssatzung für das Jahr 2025**
**2. Finanzplan 2025 mit Investitionsprogramm**

**Sachverhalt:**
Arbeitshaushalt, Satzungsentwurf, Vorbericht, Investitionsprogramm, Stellenplan und weitere Anlagen wurden an den Gemeinderat mit der Ladung zur Vorbesprechung bereitgestellt.

Der Haushaltsentwurf 2025 wurde vom Gemeinderat am 21.07.2025 vorbesprochen.

**Beschluss:**

1. **Haushaltsplan / Haushaltssatzung für das Jahr 2025**

Haushaltssatzung der Gemeinde Bernried a.S. für das Jahr 2025 wird beschlossen.

Auf Grund Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Bernried am Starnberger See folgende Haushaltssatzung:

§ 1 Der Haushaltsplan 2025 wird hiermit festgesetzt.

Er schließt

im Verwaltungshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 7.351.000 EUR

und im Vermögenshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 6.459.000 EUR

ab.

§ 2 Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4 Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Gewerbesteuer 380 v. H.

§ 5 Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.800.000 € festgesetzt.

§ 6 Weitere Festsetzungen werden nicht aufgenommen.

§ 7 Die Haushaltssatzung tritt zum 01. Januar 2025 in Kraft.

<u>Nachrichtliche Angaben:</u>

Folgende Steuersätze (Hebesätze) wurden in der Hebesatzsatzung vom 18.10.2024 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 340 v. H.
   b) für die Grundstücke (B) 340 v. H.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

---

**157 Neubesetzung des Vorsitzenden im Rechnungsprüfungsausschuss nach dem Ausscheiden von GRM Robert Schiebel, WV**

---

**Sachverhalt:**
Nach Art. 103 Abs. 2 GO bestimmt der Gemeinderat aus der Mitte des Rechnungsprüfungsausschusses ein Ausschussmitglied zum Vorsitzenden. Der Rechnungsprüfungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern: GRM Groß, GRM Lüdtke, GRM Nötting, GRM Philipp, GRM Dr. Regenauer, GRM Seidl und GRM Stepfer.

**Wahlvorschläge für den Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses:**
Vorschlag Roland Seidl durch GRM Philipp
Vorschlag Andreas Lüdtke durch GRM Philipp

GRM Seidl stellt sich aus persönlichen Gründen nicht als Vorsitzender zur Verfügung, er bietet sich jedoch zur Unterstützung des Vorsitzenden als Stellvertreter an. GRM Lüdtke erklärt sich bereit, den Vorsitz des Rechnungsprüfungsausschusses zu übernehmen.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat bestimmt aus der Mitte des Rechnungsprüfungsausschusses GRM Andreas Lüdtke zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses und GRM Roland Seidl zum stellvertretenden Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

---

**158 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
**1. Abwägung der Hinweise der Träger öffentlicher Belange**
**2. Abwägung der Hinweise aus der Öffentlichkeit**
**3. Billigungsbeschluss**

---

**Sachverhalt:**
**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernried**
Vollzug der Baugesetze; Bauleitplanung Bernried am Starnberger See Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB.

**1. Abwägung der Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
Der Beschluss vom 13.03.2025 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird in Erinnerung gerufen. Am 29.05.2025 wurden die Träger der öffentlichen Belange per E-Mail angeschrieben und am vorzeitigen Verfahren bis zum 02.07.2025 beteiligt. Es gab eine Anfrage auf Fristverlängerung bis zum 16.07.2025.

## 1.1 Ohne Stellungnahmen

- Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen
- ESB
- Gemeinde Seeshaupt
- Gemeinde Wielenbach
- Kreisbrandmeister
- Straßenbauamt
- Vermessungsamt

## 1.2 Abgegebene Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen

### 1.2.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 02.07.2025

(Wortlaut der Stellungnahme)

1. Kommunale Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Bernried am Starnberger See liegt im Nordosten des Landkreises Weilheim-Schongau und zählt mit rund 2.500 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den kleineren Gemeinden der Planungsregion 17 – Oberland. Gemeinsam mit Seeshaupt übernimmt sie die Funktion eines Grundzentrums (vgl. RP 17 A 1.1 Z).
Das Gemeindegebiet liegt in landschaftlich sensibler Lage direkt am Westufer des Starnberger Sees und weist eine hohe Bedeutung für Natur, Landschaft und Erholung auf. Der Hauptort gliedert sich in die Bereiche des sogenannten Unter- und Oberdorfs. Während im Bereich des Unterdorfs die Bauflächendarstellungen vielfältige Funktionen umfassen (Mischgebiet, Gemeinbedarf, Sonderbauflächen etc.), konzentriert sich die künftige Entwicklung auf das Oberdorf mit Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen für Sportnutzungen sowie gewerblichen und gemischten Bauflächen im Bereich „Neuland“.
Am 11.11.2024 hat die höhere Landesplanungsbehörde am Scoping-Termin zur Festlegung der Untersuchungsschwerpunkte teilgenommen.

2. Planung

Mit der Neuaufstellung des aus dem Jahr 1991 stammenden Flächennutzungsplans verfolgt die Gemeinde das Ziel, die bauliche Entwicklung ortsverträglich zu steuern und an die heutigen Anforderungen anzupassen.
Die wesentlichen siedlungsstrukturellen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Konzentration auf das Oberdorf
   Neue Bauflächen werden ausschließlich westlich der Bahnlinie dargestellt – insbesondere im Bereich „Hapberg II“ und „Am Wasserturm/Neuland“.
2. Verzicht auf Erweiterungen im Unterdorf
   Im Unterdorf setzt die Gemeinde auf Innenentwicklung, etwa durch die Nachnutzung bestehender Strukturen (z. B. Hofgut) und die Stärkung der Gemeinbedarfsstandorte rund um das Kloster.
3. Darstellung Gutshof Unterholz
   Der Gutshof Unterholz, welcher im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft/ Reiterhof“ dargestellt werden. Die Darstellung des Gutshofs orientiert sich an der Kulisse des bestehenden Bebauungsplans. Ausgleichsflächen und Bereiche des Landschaftsschutzgebiets werden dabei ausgespart.

(Punkt 3 gibt es nicht;)

4. Bewertung

**Siedlungsentwicklung / Wohnbauflächenentwicklung**
Gemäß den raumordnerischen Erfordernissen der Ressourcenschonung (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16.05.2023 (LEP) 1.1.3 G), des Flächensparens (vgl. LEP 3.1.1 G) und der Innenentwicklung (vgl. LEP 3.2 Z) sollen Neuausweisungen von Siedlungsflächen bedarfsorientiert erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke begründet werden. Dabei ist der demographische Wandel zu beachten, d.h. die Siedlungsentwicklung ist auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen (vgl. LEP 1.2.1 Z und 3.1.1 G).
Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1.1 G).

***Bevölkerungsentwicklung***
Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bernried am Starnberger See ist in den letzten zehn Jahren mit einer durchschnittlichen Jahresrate von 1,5 % durch ein moderates, aber kontinuierliches Wachstum geprägt. Die vom LfStat ermittelten eher stagnierenden Prognosewerte für 2033 sind bereits heute schon erreicht bzw. übertroffen worden. Die Gemeinde geht auf dieser Basis von einem weiteren jährlichen Bevölkerungszuwachs zwischen 0,8 % und 1,0 % aus. Daraus ergibt sich im Prognosezeitraum bis 2040 ein Zuwachs von etwa 320 bis 400 Personen.

***Flächenbedarf – Plausibilität der Berechnung***
Der Entwurf des Flächennutzungsplans leitet aus diesen Annahmen einen rechnerischen Wohnraumbedarf für rund 375 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner ab. Bei einer angestrebten durchschnittlichen Einwohnerdichte von mindestens 40 EW/ha sowie der in der Begründung angegebenen Flächenverfügbarkeiten (30-100%) ergibt sich daraus ein Gesamtflächenbedarf von etwa 8,5 ha brutto. Die zugrunde gelegten Parameter – insbesondere zur baulichen Dichte und zur Verfügbarkeit – sind grundsätzlich plausibel.

***Innenentwicklungspotenziale***
In der Begründung zum Planentwurf werden insgesamt ca. 3,6 ha kurz- bis mittelfristig verfügbare Innenentwicklungspotenziale identifiziert. Diese entfallen überwiegend auf das Oberdorf und werden mit einer rechnerischen Aufnahmekapazität von rund 135 Einwohnerinnen und Einwohnern angegeben. Diese Potenziale sind – im Sinne von LEP 3.2 Z – vorrangig zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Entwurf konsequent einbezogen.
Noch nicht berücksichtigt ist hingegen die aktuelle Planung im Bereich „Hapberg I“ (Planfassung Bebauungsplan Stand 21.05.2025). Die dort vorgesehene Nachverdichtung – insbesondere durch die Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten im Bauabschnitt Ost – erhöht die rechnerische Einwohnerzahl in diesem Gebiet gegenüber den bisher angenommenen 90 Einwohnerinnen und Einwohnern (vgl. Begründung S. 109). Die Bedarfsberechnung sollte daher im weiteren Verfahren unter Einbeziehung dieser zusätzlichen Innenentwicklungspotenziale überprüft und in den Planunterlagen transparent fortgeschrieben werden.

***Neu ausgewiesene Wohnbauflächen***
Der darüber hinausgehende verbleibende Bedarf von etwa 4,9 ha (entspricht rund 240 EW) soll über zwei größere Erweiterungsbereiche im Oberdorf gedeckt werden:

- Hapberg II Bei einer Bruttofläche von ca. 1,8 ha und einer angestrebten Dichte von 60 EW/ha ergibt sich – unter Annahme einer Verfügbarkeit von 80 % – ein Potenzial von rund 90 Einwohnerinnen und Einwohnern.
- Am Wasserturm / Neuland Für die ca. 3,1 ha große Fläche werden bei gleicher Dichte und Verfügbarkeit rund 150 Einwohnerinnen und Einwohner angenommen.

Unter Einbeziehung zu aktualisierenden Innenentwicklungspotenziale im Bereich Hapberg I werden in Bernried in Summe mehr als die bisher angegebenen 375 Einwohnerplätze zur Verfügung stehen.

Aus landesplanerischer Sicht kann dieser moderate Mehrumfang mitgetragen werden. Die Flächendarstellungen sind langfristig angelegt und die Gemeinde reagiert damit auch auf die überörtlichen Entwicklungen: Für den gesamten Landkreis Weilheim-Schongau wird mittelfristig ein weiteres Bevölkerungswachstum prognostiziert. Zugleich steigen im direkten Umland des Starnberger Sees aufgrund der hohen Wohn- und Freizeitattraktivität die Siedlungsdruck- und Preisdynamiken deutlich an.

***Qualitative Aspekte***
Beide Erweiterungsbereiche zeichnen sich durch ihre lagegünstige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bahnhalt Bernried) sowie die Nähe zur örtlichen Nahversorgung aus. Damit wird nicht nur der Wohnbedarf gedeckt, sondern auch ein Beitrag zur Stärkung der Nahmobilität und zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs geleistet.
Wir begrüßen die gemeindlichen Zielsetzungen, wonach bei zukünftigen baulichen Entwicklungen bevorzugt verdichtete Siedlungs- und Wohnformen Berücksichtigung finden.
Die Gemeinde strebt im Bereich „Am Wasserturm / Neuland“ eine funktionale Nutzungsmischung aus Wohnen und kleinteiligem, störendem Gewerbe an. Aus landesplanerischer Sicht ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die vorgesehene Ausweisung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe zur gemischten Baufläche mögliche künftige Erweiterungsoptionen für gewerbliche Nutzungen einschränken kann. Langfristig wäre eine Ausweisung neuer Gewerbeflächen in nordwestlicher Richtung – ausgehend vom Bereich "Am Neuland" – durch die Nähe zu sensiblen Nutzungen (Wohnen) nur noch eingeschränkt möglich. Dies kann die gemeindliche Entwicklungsperspektive beeinträchtigen.

***Zusammenfassung***
Zusammenfassend steht die Planung bei Berücksichtigung der oben genannten Anregungen grundsätzlich im Einklang mit den Festlegungen zur Siedlungsstruktur, zum Freiraumschutz und zur funktionsgerechten Bodennutzung (vgl. LEP 3.1.1 G, 3.2 G, RP 17 B II 1.3–1.6 Z).

Weiterhin sind von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes folgende raumordnerisch relevanten Belange betroffen:

*Hochwasserschutz und Schutz des Wassers*
Die Erweiterungsflächen befinden sich zum Teil in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Umweltatlas Bayern). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G).
Sie befinden sich zudem innerhalb bzw. im Randbereich eines im Regionalplan Oberland ausgewiesenen Vorranggebiets Wasserversorgung (WM-VR-04 Bernried). In diesen Vorranggebieten soll dem Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eingeräumt werden. Nutzungen, die mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen (vgl. RP 17 B XI 3.2 Z, vgl. auch LEP 7.2.2 G). Weite Teile des Unterdorfs befinden sich zudem im Trinkwasserschutzgebiet.
Den Belangen des Hoch- bzw. Grundwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.

*Denkmalschutz*
Die Gemeinde Bernried weist mit dem Ensemblebereich um das ehemalige Kloster Bernried sowie weiteren ortsbildprägenden Gebäuden eine besondere kulturelle und baugeschichtliche Bedeutung auf. Im Sinne des Denkmalschutzes ist sicherzustellen, dass geplante Nutzungen, Umnutzungen oder städtebauliche Maßnahmen mit dem Erhalt der historischen Bausubstanz in Einklang stehen (vgl. RP 17 B VI 7.2.1 Z). Den raumordnerischen Belangen des Denkmalschutzes ist daher in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde Rechnung zu tragen.

5. Ergebnis

Bei Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Belange (Innenentwicklungspotenziale/Hapberg I, Darstellung Wasserturm), des Hochwasserschutzes sowie des Denkmalschutzes stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Hinweis:
Die Darstellung des regionalplanerischen Vorranggebiets Wasserversorgung ist im nördlichen und östlichen Bereich nicht korrekt wiedergegeben. Wir bitten um entsprechende Anpassung. Die Regionalplan-Geodaten stehen auf den Seiten des StMWi als WMS- und als WFS-Dienst kostenfrei zum Download zur Verfügung (Link).
Darüber möchten wir darauf hinweisen, dass die Wiedergabe des regionalplanerischen Vorranggebietes im Flächennutzungsplan aus hiesiger Sicht nicht zwingend erforderlich ist – eine Darstellung im Erläuterungsbericht bzw. in der Schutzgutkarte Wasser könnte u.U. die Lesbarkeit des Planwerks erleichtern.

**Stellungnahme der Gemeinde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale wurde die zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfs jüngste Planung zu Hapberg I berücksichtigt. Die mittlerweile fortgeschriebenen Planungen zu Hapberg I, insbesondere zur Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten, werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan mit aufgenommen. Die auf Seite 109 der Begründung genannten Wohneinheiten der Innenentwicklung erhöhen sich auf ca. 160 EW. Dadurch stehen der Gemeinde für Wohnnutzung rund 6,5 ha Fläche für rund 400 Einwohner (anstatt 375 Einwohner) zur Verfügung. Dies entspricht immer noch den Wachstumszielen der Gemeinde.

Die Nutzungsmischung für die Erweiterung Neuland hin zum Wasserturm sieht eine Darstellung von Misch- und Wohnbauflächen vor. Dabei schließen sich die gemischten Bauflächen an die bereits durch eine verbindliche Bauleitplanung als MU festgesetzten Flächen an bzw. führen diese fort. Eine Entwicklung von nichtstörendem Gewerbearten in räumlicher Nähe zur Wohnbebauung erscheint hier in einem städtebaulich angemessenen Maße möglich.
In Richtung des sensiblen Landschaftsraums wurden bewusst Flächen für Wohnbauentwicklungen dargestellt, um so beispielsweise durch eine kleinteiligere und weniger dichte Bebauung städtebaulich sinnvolle Übergänge und Verzahnungen zum Landschaftsraum schaffen zu können.
Mit den neuen Mischgebietsdarstellungen sowie den zum größten Teil noch unbebauten MU-Flächen im Bereich Fuchsgraben, liegen der Gemeinde auch zukünftig ausreichende Möglichkeiten für gewerbliche Entwicklungen vor. Eine Ausweisung von reinen Gewerbeflächen in Richtung des Wasserturms wird aus städtebaulicher und aus landschaftsplanerischer Sicht aus o.g. Gründen nicht vorgesehen.

Der Sachverhalt der Darstellung regionalplanerischen Vorranggebiets Wasserversorgung wird überprüft und im Umweltbericht sowie in der Plandarstellung der Themenkarte 4 „Schutzgut Wasser“ entsprechend wiedergegeben. Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan kann für einen bessere Lesbarkeit der weiteren Planinhalte verzichtet werden.

Das Wasserwirtschaftsamt und das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt, um Belange aus den entsprechenden Fachbereichen vorzubringen und diese im weiteren Verfahren berücksichtigen zu können.
Die vorgebrachten Stellungnahmen werden nachfolgend unter Ziff. 1.2.7 und 1.2.8 behandelt. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes ist zur genannten Bauleitplanung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich.

**Beschluss:**
In der Begründung wird die Bedarfsberechnung auf die aktuelle Planung aus dem Bebauungsplan Hapberg I angepasst.

Das regionalplanerische Vorranggebiet Wasserversorgung wird in Umweltbericht und Themenkarte aktualisiert und entsprechend angepasst. Aus der Planzeichnung des FNP wird die Darstellung herausgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

**1.2.2. Landratsamt Weilheim-Schongau, SG 40.1 – Bauleitplanung, Schreiben vom 4.07.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

Weitergabe der Stellungnahmen aus den Sachgebieten 41.2, 41.3 und Umweltschutzverwaltung

Im Übrigen möchten wir Sie bitten aufzunehmen, dass die dargestellte Gemeindegrenze dem Geltungsbereich entspricht.

**<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan eine Neuaufstellung des Plans für das gesamte Gemeindegebiet ist entspricht die Gemeindegrenze automatisch dem Geltungsbereich.

**Beschluss:**
In der Legende wird ergänzt: Gemeindegrenze „= *Geltungsbereich*“

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.3. Landratsamt Weilheim-Schongau, SG 41.2 Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 27.06.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

**1.2.4. Landratsamt Weilheim-Schongau, SG 41.3 Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 25.06.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

gem. Beschluss des Gemeinderats vom 13.03.2025 soll ein neuer Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gebiet der Gemeinde Bernried am Starnberger See aufgestellt werden.
Der bislang rechtswirksame FNP aus dem Jahre 1991 mit insgesamt 18 rechtswirksamen Änderungen wird damit vollständig ersetzt.

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde folgende wesentliche planerischen Ziele:

- Moderate Bevölkerungsentwicklung
- Landschaftsangepasste Siedlungsentwicklung
- Erhalt u. Ausbau der typischen Ortsstruktur
- Ortsangepasste Gewerbeentwicklung
- Stärkung verkehrliche Infrastruktur
- Landschaftsräume u. bedeutsame Elemente der Kulturlandschaft als ökol. Kerngebiete in der Landschaft sichern und entwickeln

Die Untere Naturschutzbehörde wurde bereits im Vorfeld eng in die Planungen eingebunden, sodass naturschutzfachliche Belange größtenteils bereits im Planungsprozess berücksichtigt werden konnten. Neben grundsätzlichen Überlegungen zur Siedlungsentwicklung und der Darstellung von Schutzgebieten und Schutzgegenständen, bemerkenswerten Artvorkommen, Moorflächen, Landschaftsräumen und bedeutsamen Elementen der Natur- und Kulturlandschaft sieht die Flächennutzungsplanung auch neue Bauflächenausweisungen in Höhe von ca. 5,3 ha vor. Dabei sollen insb. zwei neue Wohn- und Mischbauflächen entstehen („Hapberg II“ und „Am Wasserturm“).
Wir begrüßen grundsätzlich die Neuaufstellung des FNP für das gesamte Gemeindegebiet. Die Auslegungsunterlagen sind dabei sehr sorgfältig, nachvollziehbar und vom Umfang sehr angemessen. Naturschutzfachliche Belange, die wir bereits im Rahmen der zahlreichen Vorabstimmungen vertreten haben, finden sich in den Planungen wieder und wurden entsprechend berücksichtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht möchten wir uns nun lediglich ergänzend äußern und folgende Dinge anregen:

***Gesetzlicher Biotopschutz:***

- Wir möchten auf Differenzen zwischen den Aussagen zum berücksichtigten Stand der Biotopkartierung in Begründung und Umweltbericht hinweisen.
  Der Umweltbericht führt hierzu aus (Ziffer 3.9, S. 64):

  *„Schwierigkeiten bestanden bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen, da die zugrundeliegenden Daten wie die Biotopkartierung (1986/1993/2003) und das Artenschutzprogramm (1997) veraltet sind. Im Zuge der Planung wurde für den Landkreis Weilheim-Schongau die Biotopkartierung aktualisiert (noch unveröffentlichter Stand - Haupterfassung 2018 / von 2022 bis 2024 selektive Nacherfassung). Diese konnte im Laufe der Bearbeitung eingearbeitet werden.“*

  In der Begründung zum FNP wird hingegen ausgeführt (Ziffer 1.5.4, S. 66, 67):
  *„Die Biotope sind im Plan nachrichtlich übernommen. Aufgrund des Alters der Erhebungen ist es möglich, dass kartierte Biotope zwischenzeitlich durch Beseitigung nicht mehr vorhanden sind. (…) Die Aktualisierung der Biotopkartierung ist für den Zeitraum der Erstellung des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans nicht absehbar.“*

- In Karte 8 „Schutzgut Fläche – Positivwirkung auf den Naturhaushalt“ sind Darstellungen zum „Spezifischen (Biotop-) Entwicklungspotential“ enthalten. Auf den ersten Blick ist unklar was damit genau gemeint ist. Der Maßnahmenumgriff scheint sich mit der Moorbodenkulisse MBK25 zu decken.

Spezifisches (Biotop)Entwicklungspotenzial

In der Plandarstellung des Flächennutzungsplans existiert ein ähnlicher Legendenpunkt; die Kulisse scheint identisch, die planzeichnerische Darstellung ist jedoch unterschiedlich:

Förderung des spezifischen (Biotop)Entwicklungspotenzials von Hoch- und Erdhochmoor, Nieder- und Erdniedermoor und An-, Nieder- und Nassmoorgley (beginnende Entwicklungsstufe zum Moor); Entwicklung der Moore als bedeutsamer CO2-Speicher durch weitere Verbesserung des Wasserhaushaltes bzw. der Wiedervernässung; Förderung der Moore als effizienter Retentionsraum für (Stark)Niederschläge

Wir gehen daher an dieser Stelle davon aus, dass auch mit dem in Karte 8 dargestellten „spezifischen Biotopentwicklungspotential“ Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Moorflächen zu verstehen sind.

***Gesetzliche Eingriffsregelung:***

- Wir begrüßen es, dass bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine überschlägige Abschätzung des Kompensationsbedarfs unter Anwendung des Leitfadens zur Bauleitplanung (2021) stattfindet. Dennoch möchten wir (wie bereits auch im Umweltbericht beschrieben) hervorheben, dass es sich bei dem überschlägig ermittelten Kompensationsbedarf i.H.v. ca. 68.400 Wertpunkten um eine Abschätzung handelt, die aufgrund der übergeordneten Planungsebene lediglich einen sehr geringen Konkretisierungsgrad aufweist und die abschließende rechnerische Ermittlung erst auf Ebene der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann.

  Da insb. auf der gegenständlichen Planungsebene bislang keine ergänzenden (Vegetations-) Kartierungen erfolgt sind, kann das Ausgleichserfordernis je nach konkreter Ausgestaltung der einzelnen Bauflächen im Bebauungsplanverfahren von der überschlägigen Erstabschätzung abweichen.

***Waldumbau:***
Zu den Ausführungen zum Thema Waldumbau (Ziffer 3.7.2, Umweltbericht, S. 62) wonach „Umbaumaßnahmen im Wald, die im Einklang mit dem Waldgesetz stehen und über die sachgemäße Bewirtschaftung hinausgehen, (…) als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden“ können, teilen wir folgendes mit:

- Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayKompV nur anerkennungsfähig, wenn sie eine Aufwertung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewirken (Grundsatz der Kompensation). Die Entscheidung, ob eine Maßnahme im Einzelfall als Kompensationsmaßnahme geeignet und damit anerkennungsfähig ist oder nicht, erfordert dabei immer eine naturschutzfachliche Prüfung, die über die rein rechnerische Betrachtung der generierbaren Wertpunkte hinausgeht. Nicht jede Maßnahme, die grundsätzlich als Kompensationsmaßnahme geeignet ist (vgl. BayKompV Anlage 4.1), ist überall sinnvoll. Die Wahl des Zielzustands ist deshalb immer das Ergebnis einer naturschutzfachlichen Abwägung zwischen verschiedenen Lebensräumen bzw. zwischen den dort zu erwartenden Arten.
- Auf Ausgleichs- und Ersatzflächen sollen möglichst hochwertige Zielzustände angestrebt werden. Es sind Flächen, auf denen der Naturschutz im Vordergrund steht, weshalb hier andere Belange zurücktreten müssen und naturschutzfachlich vorrangige Ziele zu verwirklichen sind.

- Die Bedeutung des Waldumbaus für den Artenschutz ist insofern verhältnismäßig gering, da es nicht die Artenvielfalt in Wirtschaftswäldern ist, die gegenwärtig zurückgeht. So stehen auf den Roten Listen zum überwiegenden Teil Arten des Offenlandes (Gerlach et al., 2019; Kunz, 2014; Nationale Akademie der Wissenschaften et al. 2020; Schratt-Ehrendorfer et al., 2022). Lediglich etwa 12 % der bayerischen Gefäßpflanzen sind an Wald als Lebensraum gebunden (Walentowski & Zehm 2010). Von den Offenland-Biotoptypen in Deutschland gelten 69 % als langfristig gefährdet, 80 % davon nehmen immer weiter ab (Wirth et al. 2024).
- Im Wald sind aus naturschutzfachlicher Sicht vor allem Ausgleichsmaßnahmen geeignet, wenn diese Auflichtungsmaßnahmen umfassen bzw. die Grenzlinien zwischen Wald und Offenland erhöhen (z. B. Schaffung von Offenlandschneisen, Waldlichtungen mit Saumstrukturen, Hutewaldbewirtschaftung zur Schaffung lichter Waldstrukturen, …). Der naturschutzfachliche Mehrwert eines reinen Waldumbaus ist vergleichsweise gering. Ausnahmen hiervon bilden lediglich arten- und strukturreiche Sonderstandorte (z.B. Auwald, Moorwald, Hang- und Schluchtwald) sowie Maßnahmen zur Umsetzung von Natura 2000 in FFH-Gebieten.
  Wir empfehlen daher die Aussage im Umweltbericht, dass Waldumbaumaßnahmen grundsätzlich als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden können, anhand des vorgenannten einzuschränken und den Fokus bei der Wahl der richtigen Kompensationsflächen vorrangig das Offenland zu setzen.
  Im Übrigen sei an dieser Stelle auch erwähnt, dass die BayKompV (vgl. Anlage 4.1 Nr. 3 BayKompV) neben dem Waldumbau zahlreiche weitere Maßnahmen für den Bereich „Gehölzbiotope und Wälder“ listet, die grundsätzlich zur Eingriffskompensation geeignet sind:

- Anlage von Ufergehölzstreifen mit Pufferzonen (Saum mit extensiv genutztem Grünland)
- Neuanlage und Entwicklung von gebietsheimischen Laubgebüschen, Feldgehölzen, strukturreichen, standortheimischen Wäldern, Waldaußenrändern oder (Baum-)Hecken auf unterschiedlichen Standorten (feucht bis trocken)
- Anlage, Entwicklung, Wiederherstellung von historischen Waldnutzungsformen, die für den Arten- oder Biotopschutz bedeutsam sind (z.B. Mittel- oder Niederwald)
- Sicherung bestimmter bisher bewirtschafteter Waldbestände als Prozessschutzflächen
- Anlage, Entwicklung und Pflege von Strukturen, die für den Arten- und Biotopschutz im Wald bedeutend sind (z.B. Verzicht auf die Nutzung von Altbaumgruppen zur Anreicherung wertvoller Waldreifestadien, Gewässerrenaturierung im Wald)
- Entwicklung seltener/gefährdeter Waldgesellschaften, z.B. durch Revitalisierung von Auwäldern, Bruchwäldern sowie von Wäldern trockenwarmer Standorte oder anderer Sonderstandorte (z.B. Schlucht-, Block- und Hangschuttwälder)
- Rückbau von Infrastrukturen im Wald (z.B. Wirtschaftswege, sonstige bauliche Anlagen) mit anschließender natürlicher Entwicklung
- Auch eine (Teil-) Rodung von Bestandswald zur Wiederherstellung verbuschter ehem. Offenlandbiotope (z.B. Streuwiesen) kann eine naturschutzfachlich sinnvolle Kompensationsmaßnahme darstellen

Wir unterstützen hingegen die Aussage zum Thema Walderhalt auf Moorflächen wonach „*der Walderhalt (…) in diesen Flächen den Zielen des Moorschutzes nicht entgegenstehen*“ darf (siehe Ziffer 2.3.4, S. 92 der Begründung)

***Umsetzung u. Förderung (gem. Ziffer 2.4 der Begründung):***

- Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) und Moorbauernprogramm: Innerhalb der Vertragsnaturschutzprogramm (VNP)-Kulisse bedürfen Förderungen über das KULAP- und Moorbauernprogramm der Zustimmung der UNB
- Vertragsnaturschutzprogramm (VNP):
- Für den Abschluss einer Förderung über das VNP ist ein Beratungsgespräch zwischen Landwirt und UNB erforderlich
- Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinie (LNPR)
- Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass die LNPR-Mittelentwicklung derzeit nicht absehbar ist.

***Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen***

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.

**<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>**

*Zu Gesetzlicher Biotopschutz:*
Die Beschreibung der Biotopkartierung unterscheidet sich in der Begründung und im Umweltbericht in Bezug auf Aktualität. Im Zuge der Planung wurde für den Landkreis Weilheim-Schongau die Biotopkartierung aktualisiert (noch unveröffentlichter Stand - Haupterfassung 2018 / von 2022 bis 2024 selektive Nacherfassung). Diese Aktualisierung wird auch entsprechend in die Begründung aufgenommen.
Die in der Themenkarte 8 „Schutzgut Fläche- Positivwirkung auf den Naturhaushalt“ dargestellte Fläche „Spezifisches (Biotop)Entwicklungspotential“ entspricht der Fläche „Förderung des spezifischen (Biotop)Entwicklungspotenzials von Hoch- und Erdhochmoor, Nieder- und Erdniedermoor und An-, Nieder- und Nassmoorgley (beginnende Entwicklungsstufe zum Moor); Entwicklung der Moore als bedeutsamer CO2-Speicher durch weitere Verbesserung des Wasserhaushaltes bzw. der Wiedervernässung; Förderung der Moore als effizienter Retentionsraum für (Stark)Niederschläge“ aus der Plandarstellung im FNP/LP.
Auf den Flächen mit der Signatur „Spezifisches (Biotop)Entwicklungspotential“ sind Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Moorflächen sinnvoll und entsprechend in die Darstellung FNP/LP für mögliche fördernde Maßnahmen aufgenommen worden.

*Zu Gesetzliche Eingriffsregelung:*
Bezüglich der Aussage, dass auf der Flächennutzungsplanebene der Kompensationsbedarf nur überschlägig bilanziert werden kann, wird zugestimmt. Bei Erfordernis wird dies im Rahmen der Bebauungspläne konkretisiert. In den Umweltbericht wird ergänzend darauf hingewiesen, dass das verbindliche Ausgleichserfordernis je nach konkreter Ausgestaltung der einzelnen Bauflächen im Bebauungsplanverfahren von der überschlägigen Erstabschätzung abweichen kann.

*Zu Waldumbau:*
Auf S. 62 im Umweltbericht wird der Waldumbau als mögliche Ausgleichsmaßnahme beschrieben. Auf die Tatsache, dass diese Maßnahme durch die Untere Naturschutzbehörde anerkannt werden muss, wird bereits hingewiesen. Dass es sich hierbei um eine naturschutzfachliche Prüfung handelt, wird textlich ergänzt.
Dass insbesondere für den Artenschutz Offenlandlebensräume wichtig sind und bei Waldlebensräumen aus naturschutzfachlicher Sicht vor allem Grenzlinieneffekte bedeutsam sind, entspricht auch den Zielsetzungen des FNP/LP. Im Leitbild wird auf den positiven Grenzlinieneffekt von Waldrändern hingewiesen und im FNP/LP erfolgte die Zieldarstellung „Erhalt und Förderung der Waldrandzonen von Wäldern mit besonderen Funktionen“.

Umgrenzte Bereiche für „Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ betrifft ausschließlich Offenland. Die Zielsetzung zu möglichem Waldumbau betreffen ausschließlich Moorstandorte, da hier über den Artenschutz hinausgehende positive Wirkungen auf den Naturhaushalt und den Klimaschutz erzeugt werden können. Um die bereits im FNP/LP vorhanden Schwerpunktsetzungen besser hervorzuheben, wird im Umweltbericht, Kap. 3.7.2 Ausgleich ergänzt, dass Waldumbaumaßnahmen grundsätzlich als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden können, jedoch der Fokus bei Kompensationsflächen vorrangig auf das Offenland zu setzen ist.

*Zu Umsetzung u. Förderung (gem. Ziffer 2.4 der Begründung):*
Unter dem Punkt 2.4 wird die Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen wie auch die möglichen finanziellen Förderungen beschrieben. Die ergänzenden Anmerkungen zum Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) und Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) werden in die Begründung aufgenommen.
Der Hinweis, dass die LNPR-Mittelentwicklung derzeit nicht absehbar ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die farbliche Hervorhebung von Änderungen ist aus Gründen der Nachvollziehbarkeit in der nächsten Planfassung bereits vorgesehen.

**Beschluss:**
Die Begründung wird entsprechend den aktuellen Aussagen zur Biotopkartierung des Umweltberichtes angepasst.

In der Themenkarte 8 „Schutzgut Fläche- Positivwirkung auf den Naturhaushalt“ wird der Legendenpunkt „Spezifisches (Biotop)Entwicklungspotential“ zum Verständnis auf „Spezifisches (Biotop)Entwicklungspotential auf Moorböden“ ergänzt.

Die Hinweise zur gesetzlichen Eingriffsregelung und zum Waldumbau als mögliche Ausgleichsmaßnahme werden im Umweltbericht entsprechend textlich ergänzt.

Die Hinweise zu Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) und Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) werden entsprechend ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.5. Landratsamt Weilheim-Schongau, Umweltschutzverwaltung, Schreiben vom 16.06.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

Die Gemeinde Bernried plant die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet.
Es wird gebeten, sämtliche Altlastenverdachtsflächen, welche im Altlastenkataster eingetragen sind, im Flächennutzungsplan entsprechend zu kennzeichnen.
Diese sind: FlNrn. 234, 363, 760, 762, 392/7, 392/16, 392/17 und 392/19 der Gemarkung Bernried.

**<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>**

Die Altlastenverdachtsflächen sind in der Begründung aufgelistet und in der Planzeichnung sind die entsprechenden Flächen gekennzeichnet. Bei Fläche ABuDIS-Nr. 19000024 ist nur Fl.Nr. 760 aufgeführt, Fl.Nr. 762 gehört jedoch ebenfalls zu der Fläche. In der Begründung und in der Planzeichnung wird dies entsprechend ergänzt.

In der Fassung Vorentwurf 13.03.2025 sind die Altlastenverdachtsflächen mit einer konkreten Fläche aufgenommen. Nach Rücksprache mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt kann diese genaue Abgrenzung jedoch nicht sicher festgestellt werden und sollte in der Planzeichnung nicht aufgenommen werden. Die Abgrenzung der Fläche wird daher wieder herausgenommen und die betroffenen Grundstücke werden durch ein schwimmendes Planzeichen gekennzeichnet. Im konkreten Fall werden hier weiterführende Untersuchungen erforderlich, die die Lage der Altlasten genauer bestimmen.

**Beschluss:**
Die Vollständigkeit der Altlastenverdachtsflächen wird überprüft und entsprechend angepasst. In der Planzeichnung wird die konkrete Abgrenzung der Flächen herausgenommen und durch ein schwimmendes Planzeichen gekennzeichnet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.6. Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 03.07.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 02.07.2025 an.

**Stellungnahme der Gemeinde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**1.2.7. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 04.07.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

zu o.g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich.

**Stellungnahme der Gemeinde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**1.2.8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 30.06.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

***Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:***
Vonseiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung; die Darstellung der Baudenkmäler im Bereich des Höhenrieder Parks (S. 36 des Umweltberichts) ist allerdings nicht korrekt, da dort auch Gebäude rot markiert sind, die nicht zum Denkmalbestand gehören.

**Stellungnahme der Gemeinde**

Die Kennzeichnung der Baudenkmäler in der Abbildung des Umweltberichts stimmt nicht mit der Kennzeichnung in der Planzeichnung des FNP überein. Die Abbildung im Umweltbericht ist entsprechend zu korrigieren.

**Beschluss:**
In der Abbildung des Umweltberichts werden Gebäude, für die kein Denkmalschutz besteht, herausgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.9. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.07.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan möchten wir folgende Punkte anbringen.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft begrüßen wir die Neuausweisung weiterer gemischter Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwar. Wir möchten jedoch anregen, zu überprüfen, ob diese geringfügige Neuausweisung ausreicht oder ob die gewerbliche Wirtschaft perspektivisch nicht stärker in die Planung einzubeziehen ist. Hintergrund dafür sind die Ausführungen in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Dort wird auf Seite 37 dargestellt, dass die Zahl der Erwerbstätigen insgesamt leicht zugenommen hat und insbesondere im produzierenden Gewerbe seit 2015 stetig gestiegen ist. Auch die Bereiche Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Dienstleistungen verzeichnen Zuwächse. Einzig der Bereich der Unternehmensdienstleister hat abgenommen. Daraus folgt eine insgesamt positive Prognose für gewerbliche Tätigkeiten im Gemeindegebiet. Diese scheint jedoch nach derzeitigem Stand der Planungen nicht ausreichend berücksichtigt zu sein. Die Darstellung gemischter Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB führt gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zur späteren Festsetzung u.a. von Misch- oder Urbanen Gebieten gem. §§ 6, 6a BauNVO. Bei den Gebietstypen ist gemeint, dass sie als Pufferzonen zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung dienen. Ob diese Darstellung mit den Zielsetzungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Gewerbeentwicklung übereinstimmt, (u. a. auf S. 21, Ausführungen unter „4 G" und auf S. 80, „Ortsangepasste Gewerbeentwicklung"), regen wir an, zu überprüfen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind seitens der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern zum derzeitigen Stand des Verfahrens nicht geltend zu machen.

**Stellungnahme der Gemeinde**

Die Nutzungsmischung für die Erweiterung Neuland hin zum Wasserturm sieht eine Darstellung von Misch- und Wohnbauflächen vor. Dabei schließen sich die gemischten Bauflächen an die bereits durch eine verbindliche Bauleitplanung als MU festgesetzten Flächen an bzw. führen diese fort. Eine Entwicklung von nichtstörendem Gewerbearten in räumlicher Nähe zur Wohnbebauung erscheint hier in einem städtebaulich angemessenen Maße möglich.
In Richtung des sensiblen Landschaftsraums wurden bewusst Flächen für Wohnbauentwicklungen dargestellt, um so beispielsweise durch eine kleinteiligere und weniger dichte Bebauung städtebaulich sinnvolle Übergänge und Verzahnungen zum Landschaftsraum schaffen zu können.

Mit den neuen Mischgebietsdarstellungen sowie den zum größten Teil noch unbebauten MU-Flächen im Bereich Fuchsgraben, liegen der Gemeinde auch zukünftig ausreichende Möglichkeiten für gewerbliche Entwicklungen vor. Die städtebauliche Zielsetzung, einer in der Begründung formulierten ortsangepassten Gewerbeentwicklung, wird durch die Darstellung nicht berührt bzw. erfüllt.

**Beschluss:**
Keine Änderung der Planung;

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.10. Abwasserverband Starnberger See, Schreiben vom 02.07.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

als einem Träger öffentlicher Belange wurden dem Abwasserverband Starnberger See von der Gemeinde Bernried mit E-Mail vom 02.06.2025 die Unterlagen für obige Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zugesandt.
Aufgabe des Abwasserverbandes ist es, Stellung zur vorliegenden Nutzungsplanänderung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Entwässerungssituation zu nehmen.

***Schmutzwasserbeseitigung:***
Die Erweiterungsflächen sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes Starnberger See anzuschließen. Die im FNP vorgesehene Einwohnerentwicklung ist ähnlich der im Schmutzwasser Generalentwässerungsplan (SW GEP) angegebenen Daten. Gemäß dem SW GEP ist der Anschluss der Erweiterungsflächen möglich, stellenweise kann jedoch der Einbau eines Stauraumkanals zur Abdeckung von Lastspitzen durch Fremdwasserzulauf bei Regen notwendig werden. Die Maßnahmen sind im Einzelfall im Zuge der Bauleitplanung zu ermitteln und umzusetzen.

***Niederschlagswasserbeseitigung:***
Für die Erweiterungsfläche „Am Neuland“ in Richtung „Wasserturm“ ist die Schaffung eines weiteren Rückhaltebeckens notwendig. Das im FNP eingetragene Regenrückhaltebecken ist auf die bestehende Bebauung bzw. den derzeitigen Ausbaugrad des Neubaugebietes ausgelegt.
Für die Erweiterungsfläche „Hapberg“ (außerhalb des derzeit in Abstimmung befindlichen Bebauungsplans „Hapberg I“) ist die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens notwendig. Bereits im Stadium der derzeitigen Planung zu „Hapberg I“ ist festzustellen, dass das Regenrückhaltebecken „Am Weidenbach“ an seine Leistungsgrenze gekommen ist. Dadurch ist im Plangebiet „Hapberg I“ bereits neben einer stärkeren Drosselung der privaten Einleitung in den öffentlichen Kanal auch eine Drosselung der Straßenentwässerung durch den Einbau von unterirdischen Rückhalteräumen notwendig.

<u>Gewässer III. Ordnung:</u>
In Bernried verlaufen mehrere Gewässer III. Ordnung, die gemäß FNP in Plan 4 – SG Wasser aufgeführt sind. Bei der Darstellung handelt es sich um die „offenen“ Bereiche der Gewässer. Im Plan bislang unberücksichtigt sind die „verrohrten“ Bereiche der Gewässer. Diese, vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim festgestellten verrohrten Gewässer III. Ordnung, sind ebenfalls in den FNP einzutragen. Durch die Eintragung ergibt sich ein vollständiges Bild der Gewässerstruktur in Bernried.
Bereits im Scoping-Termin vom 11.11.2024 wurde festgelegt, dass die verrohrten Gewässerstrecken im FNP dargestellt werden. Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Festlegung des WWA Weilheims. Diese wurden in den Plan 4 – SG Wasser in Rot nachgetragen. Der Abwasserverband Starnberger See bekräftigt die Festlegung des WWA Weilheims und stimmt dieser zu.

**Stellungnahme der Gemeinde**

Die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen für die beiden neuen Bauflächenentwicklungen sind bewusst nicht mit 100% in die Bilanz eingeflossen, um auch für diese Flächen einen Spielraum zu schaffen. Eine genaue Berechnung mit der Festlegung entsprechender Flächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die verrohrten Gewässer III. Ordnung sind aktuell nicht in der Karte dargestellt. Die verrohrten Gewässer III. Ordnung werden entsprechend den roten Linien im Plan 4 eingetragen. Das Gewässer (gelbe Linie) wird ebenfalls in Plan 4 ergänzt.

**Beschluss:**
Die Änderungen werden in die Themenkarte 4 „Schutzgut Wasser“ des Umweltberichts eingetragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.11. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 12.06.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

im Gemeindegebiet befinden sich flächennutzungsplanrelevante Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.
Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches vorhandene 20-kV-Freileitung, welche von der Gemeinde Tutzing, Ortsteil Unterzeismering in Richtung Höhenried (Kurklinik) verläuft, nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Außerdem sind alle unsere Transformatorenstationen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Beiliegend erhalten Sie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5.500, in dem die fehlende 20-kV-Freileitung und die Transformatorenstationen dargestellt sind, diese sind zur Verdeutlichung rot markiert. Wir bitten Sie, die fehlende 20-kV-Freileitung und die Transformatorenstationen im Flächennutzungsplan zu ergänzen.
Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen 20-kV-Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf im Gelände

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.
Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.
Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.
Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich bei Planungen von z. B. Wohn- oder Gewerbegebieten, weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen.
Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Penzberg bei Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.
Die Adresse lautet:
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Penzberg, Oskar-von-Miller-Str. 9, 82377 Penzberg,
Telefon: (08856) 9275-0, E-Mail: penzberg@bayernwerk.de.
Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Stellungnahme der Gemeinde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die fehlenden Informationen in die Planung aufgenommen.
Eine Beteiligung des Bayernwerk netz GmbH erfolgt im weiteren Verfahren zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sowie im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen und konkreter Bauvorhaben.

**Beschluss:**
In der Planzeichnung werden die fehlende 20 kV-Leitung und die Transformatorenstationen ergänzt. Hinsichtlich der bestehenden Schutzzonenbereiche und der zu beachtenden Beschränkungen wird in die Begründung ein Hinweis aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB, Schreiben vom 16.07.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern in jedem Fall zu dulden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist, wie es dankenswerterweise bereits vermerkt ist.

Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

Aufgrund der nötigen Umzäunung bei geplanten Photovoltaik-Anlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht)
Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.

Aus dem Bereich Forsten:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände seitens des Bereichs Forsten zum Entwurf des Flächennutzungsplans. Nachfolgende Anmerkungen bitten wir jedoch umzusetzen: „1.5.5. Naturschutz“ (Begründung zum Vorentwurf S.71). Der Art. 12a BayWaldG (Bayerisches Waldgesetz) umfasst neben den Naturwäldern auch Naturwaldreservate.

Der Vollständigkeit halber sollten diese noch aufgeführt werden „Art. 12a Naturwaldreservate und Naturwälder“
„2.3.4. Flächen für den Wald“ (S. 92):
Allgemeine Zielsetzung: Ergänzung von „Staats-, Kommunal- und Großprivatwald“.
„…Für den Staats-, Kommunal- und Großprivatwald bestehen Waldbewirtschaftungspläne…“
Walderhalt: Umformulierung bzw. Änderung des Gesetzesbezugs „Die Sicherung von Flächen für die Forstwirtschaft wird gewährleistet durch die Darstellung im FNP/LP als Fläche für Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG.“ einer der guten fachlichen Praxis entsprechenden forstwirtschaftlichen Nutzung (vgl. Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).
Waldflächenverluste: Ergänzung des Abschnitts „Bei unvermeidbaren Waldflächenverlusten sind die rechtlichen Grundlagen aus Art. 9 (Rodung) bzw. Art. 16 (Erstaufforstung) BayWaldG zu beachten. Danach ist eine Genehmigung der Fachbehörde erforderlich.“
„Waldumbau“ (Umweltbericht S. 62): Ergänzung von „vorbildlich“ „… und über die sachgemäße bzw. vorbildliche Bewirtschaftung hinausgehen…“
Weitere Einwände aus Sicht des Bereichs Forsten bestehen nicht.

**<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>**

*Zum Bereich Landwirtschaft:*
Die Hinweise zum Grenzabstand der Umzäunung von Photovoltaikanlagen, sowie die weiteren Anmerkungen zur nachhaltigen Entwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, wie auch zu möglichen Immissionen werden in die Hinweise zum Vollzug aufgenommen.
*Zum Bereich Forstwirtschaft*
Aus dem Bereich Forsten bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum Entwurf des Flächennutzungsplanes.
Alle Anmerkungen des Bereich Forstens in Bezug auf Art. 12a BayWaldG, Passus „Staats-, Kommunal- und Großprivatwald“, Abschnitt bei unvermeidbaren Waldflächenverlusten sowie zum Punkt Waldumbau im Umweltbericht wird gefolgt.

**Beschluss:**
*Landwirtschaft*
Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

*Forstwirtschaft*
Die Anmerkungen der Forstwirtschaft werden in der Begründung zum Vorentwurf wie auch im Umweltbericht textlich ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**1.2.13. Gemeinde Tutzing, Schreiben vom 02.07.2025**
(Wortlaut der Stellungnahme)

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernried in zwei Teilen Ost/West mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 13.03.2025 bestehen seitens der Gemeinde Tutzing keine Bedenken; unsere wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden davon nicht berührt.

**<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

**2. Abwägung der Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB**

Am 23.05.2025 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlicht und fand in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 02.07.2025 statt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, ein Beschluss ist nicht nötig.

**Beschluss:**
**3. Billigungsbeschluss**
Der Gemeinderat billigt den auf Grund der vorstehenden Beschlüsse noch zu ergänzenden Entwurf der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan und Begründung in der Fassung vom 31.07.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Behördenbeteiligung und die Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen einschließlich der Beteiligung der Nachbargemeinden.

Art und Umfang der vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind in der Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB detailliert anzugeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

---

**159 Gemeinde Tutzing, Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts**
**- Beteiligung als Nachbar**

---

**Sachverhalt:**
Die Gemeinde Tutzing hat den Bereich westlich der Bahn und Seeufer mit einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) bearbeitet und überplant. Das Gebiet wird in mehrere Planungsbereiche aufgeteilt. Aus dieser Untersuchung wird nun ein Sanierungsgebiet mit ca. 102 ha bestimmt und enthält vor allem die Hauptstraße bis zum Ufer vom Südbad bis nach Garatshausen.

**Beschluss:**
Keine Anmerkungen seitens der Gemeinde Bernried, da durch die Planungen die Belange der Gemeinde Bernried nicht berührt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**160 Gemeinde Wielenbach, Haunshofen**
**1. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan "Fisselberg", 9. Änderung**
**2. Aufstellung des Bebauungsplans "Haunshofen Ost II"**
**- Beteiligung als Nachbar**

**Sachverhalt:**
Die Verwaltungsgemeinschaft Wielenbach beabsichtigt in der Gemeinde Haunshofen im Bereich südöstlich des Friedhofs den Flächennutzungsplan zu ändern und den Bebauungsplan „Haunshofen Ost II“ aufzustellen.
Die Pläne werden gezeigt und erläutert. Es werden zwei Vollgeschosse vorgeschrieben, die Mindestgrundstücksgrößen und die entsprechenden Wohnungen dazu festgelegt. Die Grundstücksgröße bei einer Doppelhaushälfte hat mindestens 300 m² zu betragen, bei Einzelhäusern 450 m². Von der Größe des Grundstücks sind dann wiederum die Wohnungen abhängig, z.B. 450 m² – 649 m² max. 2 Wohnungen.

*GRM Philipp verlässt den Sitzungssaal;*

**Beschluss:**
Keine Anmerkungen seitens der Gemeinde Bernried, da durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans die Belange der Gemeinde Bernried nicht berührt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0

*GRM Philipp kommt zurück;*

**161 Gemeindliche Stellplatzsatzung, Anpassung der neuen Satzung an kleine Wohnungen**
**- Beschluss**

**Sachverhalt:**
Der Beschluss vom 05.06.2025 Top 116 / 2025 über die Anpassung der gemeindlichen Stellplatzsatzung an die neuen gesetzlichen Vorgaben wird in Erinnerung gerufen. Nun wurde von einer Bernrieder Architektin daraufhin gewiesen, dass die neue Satzung strenger ist als die alte Stellplatzsatzung und zwar in dem Punkt der kleinen Wohnungen.

Da heißt es:
Ein- und Zweifamilienhäuser: 1 Stpl. je Wohneinheit bis 55 m²

In der neuen Satzung gibt es diese Kategorie nicht mehr da heißt es:
2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze

Die Anpassung der Satzung ist mit Beschluss möglich, da noch keine Bekanntmachung erfolgte und die Satzung erst zum 01.10.2025 in Kraft tritt.

**Beschluss:**
Es wird vorgeschlagen, bis zu einer Wohnungsgröße von 55 m² einen Stellplatz zu fordern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

---

**162 Erlass der Benutzungssatzung und der Gebührensatzungen für die Mittagsbetreuung - Beschluss**

---

**Sachverhalt:**
Als Gemeinde regeln wir die Benutzung unserer Einrichtungen mittels Satzung, sog. Benutzungssatzung (Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung). Der Entwurf der Satzung für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grundschule Bernried am Starnberger See wird zur Kenntnis gegeben (siehe Anlage 1). In § 5 Abs. 1 Satz 2 soll noch ein Zusatz bzgl. einer möglichen Betreuung bis 16 Uhr bei entsprechender Anzahl der Kinder eingefügt werden.

Die Gebühren werden mittels Gebührensatzung festgelegt. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Mittagsbetreuung an der Grundschule Bernried wird ebenfalls zur Kenntnis gebracht, zunächst für die Gebühren vom 01.06. bis 31.07.2025 (siehe Anlage 2).
Anstatt einer Änderung dieser Gebührensatzung kann ab dem 01.09.2025 eine neue Gebührensatzung mit den neuen Gebühren beschlossen werden, diese wird vorgetragen (siehe Anlage 3). Die geänderten Gebühren wurden bereits im Frühjahr 2025 mit dem ehemaligen Träger A:KitZ! beschlossen und den Eltern damals auch schon mitgeteilt.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Benutzungssatzung mit den besprochenen Änderungen und den Erlass der beiden Gebührensatzungen für die Mittagsbetreuung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

---

**163 Anschaffung Löschfahrzeug - Vergabe über Zentrale Beschaffungsstelle des Zweckverbandes Oberland (ZBS)**

---

**Sachverhalt:**
Für das alte Löschgruppenfahrzeug Typ LF 8, Baujahr 1996, ist eine Ersatzbeschaffung notwendig. In Abstimmung mit der Kreisbrandinspektion und an die aktuellen Anforderungen angepasst, sollte es ein Löschgruppenfahrzeug vom Typ LF 20 sein. Die voraussichtlichen Kosten werden sich auf etwa 600.000 – 650.000,- EUR belaufen. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 26.10.2020 wurden 100.000,- EUR an Förderung bewilligt. Die Förderrichtlinien wurden zwischenzeitlich erhöht, sodass gemäß telefonischer Zusage von Frau Materne von der Regierung von Oberbayern, die höhere Förderung von 130.000,- EUR bewilligt wird. Die schriftliche Zusage kommt in den nächsten Tagen. Die aktuellen Lieferzeiten für ein LF 20 sind etwa 1 ½ - 2 Jahre. Die genaue Bedarfsermittlung durch die Feuerwehr Bernried erfolgte in enger Zusammenarbeit mit Herrn Walser vom Zweckverband Oberland. Die Ausschreibung soll in zwei Losen erfolgen. LOS 1 Fahrgestell und Aufbau, LOS 2 Beladung.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat beschließt, die Vergabe der Ersatzbeschaffung eines Löschgruppenfahrzeugs Typ LF 20 durch die Zentrale Beschaffungsstelle des Zweckverbandes Oberland zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

**Zeitliche Vorstellung für die Umsetzung:**
Die Ausschreibung sollte bis spätestens Anfang September auf der Vergabeplattform eingestellt sein.

---

**164 Hapberg I, Vergabe der Grundstücke**
**- Sachstand**
**- Weiteres Vorgehen**

---

**Sachverhalt:**
Der Vergabeausschuss hat sich bei seinen letzten Treffen mit den Vergabemodellen beschäftigt. Durch das Ausscheiden von GRM Burgkart ist Veronika Bischoff in diesem Gremium nachgerückt.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Zur Sicherung einer möglichst gerechten und transparenten Vergabe der gemeindlichen Grundstücke stellt die Gemeinde Bernried Richtlinien für zwei Vergabemodelle auf, das Vorzugspreis- und das Marktpreismodell als ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift. Das Ziel ist, allen Bauwerbern den Erwerb von Baugrund zu ermöglichen, jedoch Bauwerber nach bestimmten finanziellen, sozialen und ortsbezogenen Kriterien zu bepunkten um eine transparente und möglichst gerechte Vergabe zu gewährleisten.
Sobald der Gemeinderat die Freigabe für die Richtlinie gegeben hat, wird sie auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht und man kann sich über die Sommermonate mit diesem Formular für ein Grundstück in Hapberg I bewerben. Die Bewerber, die sich auf die Interessentenliste haben eintragen lassen, werden die Formulare per E-Mail oder Post zugeschickt.
Die Bewerbung für eine Wohnung wird in einem separaten Verfahren erfolgen.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

*GRM Bischoff und GRM Stepfer verlassen den Sitzungssaal;*

## 165 Laufende gemeindliche Vorhaben/Baumaßnahmen (Sachstandsberichte und erforderliche Detailbeschlüsse)

## 165.1 Gemeindezentrum - Sommerkeller / 3. BA, Forum Humor

### 165.1.1 Sommerkeller Grundbeleuchtung
**- Prüfung Lichtplaner**
**- Ergebnis der Vergabegespräche**
**- Beschluss**

**Sachverhalt:**
Ausschreibung Grundbeleuchtung Mitte vom 24.06.2025. Der Gemeinderat ist in seiner letzten Sitzung der Beschlussempfehlung des Ingenieurbüros Geyer & Fels gefolgt. Es wurden auch Vergabegespräche mit den zwei Erstbietern vereinbart. Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Bartenbach, die das Beleuchtungssystem projektiert hatte, hat sich herausgestellt, dass die Firma Livebau GmbH ein anderes System angeboten hat und die Lichtausbeute wesentlich schlechter ist als das Reflektorsystem das vorgesehen ist. Siehe Visualisierung und E-Mail von Herrn Steinle vom 16.07.2025;
Das Gespräch mit der Firma Baumgartner war recht positiv und es wurde verhandelt, dass die Befestigung ebenfalls von der Elektrofirma übernommen wird. Somit hat die Firma Elektro Baumgartner das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Bindefristverlängerung bis Ende August 2025 hat die Firma Baumgartner bestätigt.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat hebt seinen Beschluss vom 03.07.2025 auf und folgt der Vergabeempfehlung der Firma Bartenbach und vergibt den Auftrag an die Firma Elektro Baumgartner mit einer brutto Auftragssumme für die mittige Grundbeleuchtung im Sommerkeller von 186 348,05 Euro inklusive Befestigung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

*GRM Stepfer kommt zurück;*

## 165.2 Kloster / Kommunalunternehmen

/

*GRM Bischoff kommt zurück;*

## 165.3 Dorfentwicklung

### 165.3.1 Nahwärmenetz der Gemeinde Bernried, Entwicklung der Dorfheizung - Sachstand

**Sachverhalt:**
Der Gemeinderat hat in einer seiner Sitzungen den ersten Bürgermeister ermächtigt, eine Absichtserklärung mit der Firma GP Joule zu unterzeichnen.
Aufgrunddessen fand letzte Woche ein Besprechungstermin mit der Firma GP Joule statt. Herr Schwark, Vertrieb Wärmenetze hat zwei Kolleginnen aus dem Fachbereich Projektentwicklung bzw. technische Projektentwicklung mitgebracht, die zukünftig federführend für Bernried zuständig sein werden. Die Standortbestimmung hat bereits im Arbeitskreis stattgefunden und muss nun gefestigt werden. Hierzu sind insbesondere Grundstücksverhandlungen bzw. Nutzungsverträge mit dem entsprechenden Eigentümer notwendig. Hinzu kommen die Verhandlungen mit den Großabnehmern wie z.B. der Klinik Höhenried, den Hoteliers und dem Kommunalunternehmen. Derzeit läuft die Grundlagenermittlung für ein mögliches Wärmenetz.
Diese Information soll im August-Newsletter veröffentlicht werden.
Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

## 166 Allgemeine Information und Termine

## 166.1 durch den Bürgermeister

### 166.1.1 47. Wallfahrt nach Andechs

**Sachverhalt:**
Die 47. Bernrieder Wallfahrt nach Andechs findet am Samstag, 13.09.2025 statt. Um 5:00 Uhr ist Abmarsch am Klosterhof, ca. 7:45 Uhr Eintreffen in Kerschlach und für die Buswallfahrer 9:30 Uhr am Bahnhofsplatz bzw. 9:40 Uhr Abfahrt am Maibaum. Alle Bernrieder Bürgerinnen und Bürger sind dazu herzlich eingeladen.

### 166.1.2 Neue Treffpunkte, Schreiben bzgl. Spielplatz am Grundweiher

**Sachverhalt:**
Das Schreiben der Gruppe „Neue Treffpunkte“ bzgl. den Überlegungen am Spielplatz am Grundweiher wird zur Kenntnis gebracht. Ebenfalls wird das Schreiben der Ethik-Klasse 3/4 und Paula Baus bzgl. verschiedenster Ideen für den Spielplatz am Grundweiher vorgetragen.
Im Bauhof ist bereits eine entsprechende Schaukel vorhanden, diese soll demnächst aufgestellt werden. Zudem sollen im Bauhof die noch vorhandenen Rutschen angesehen werden, ob eine dieser ggf. für diesen Spielplatz verwendet werden kann. Eine Gießkanne zur Beschriftung soll ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.
Die Eigenleistung der Gruppe soll noch erfragt werden.
Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

## 166.2 durch den Gemeinderat

### 166.2.1 Biodiversität, Zusammenarbeit mit Gemeinde Tutzing

**Sachverhalt:**
GRM und Biodiversitätsbeauftragte Philipp berichtet im Zuge des Biodiversitätsprojekts von der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Tutzing. Um die Seeforelle und Mairenke wieder im Röhrlbach ansiedeln zu können, müssen u.a. die Querverbauten entfernt werden. Da diese auch auf Tutzinger Flur sind, hat sich die Gemeinde Tutzing diesem Thema angenommen. Sobald diese Arbeiten abgeschlossen sind, sollen weitere Maßnahmen in die Wege geleitet werden.

Erster Bürgermeister Dr. Malterer bedankt sich für die rege Diskussion und schließt die Sitzung.

Bernried am Starnberger See, 18.09.2025

| Vorsitzender: | Schriftführerin: |
|---|---|
| Dr. Georg Malterer<br>Erster Bürgermeister | Sarah Benedikt<br>VA |