

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

der **5. öffentlichen Sitzung** des Gemeinderates Großweil
am Montag, den **27. April 2026**

Sämtliche **13** Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren **12** Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Beschluss Nr. 5

Akz.: 6102

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Am Tagebau/Rolf-Küch-Straße“; Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss und abschließendes Verfahren

Beschluss:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen.

Der heutigen Beschlussfassung zur Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen liegt der Plan-Entwurf in der Fassung vom 01.12.2026 samt Begründung in der Fassung vom 01.12.2026 zugrunde.

Stellungnahme der Gemeinde Großweil:

1. Von den mit Schreiben bzw. E-Mail der VG Ohlstadt vom 05.02.2026 benachrichtigten Fachstellen haben sich folgende nicht geäußert:

- **Bayerischer Bauernverband**
- **Bund Naturschutz**
- **Kreisheimatpfleger Alexander Wanisch**
- **Landesbund für Vogelschutz**
- **Telefonica**
- **Gemeinde Schlehdorf**
- **Gemeinde Benediktbeuern**
- **Gemeinde Habach**
- **Gemeinde Riegsee**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

2. Von den mit Schreiben bzw. E-Mail der VG Ohlstadt vom 05.02.2026 benachrichtigten Fachstellen haben folgende keine Einwände und Bedenken vorgebracht:

- **Gemeinde Ohlstadt**
Schreiben vom 05.02.2026
- **Energienetze Bayern**
E-Mail vom 06.02.2026
- **TenneT TSO**
E-Mail vom 09.02.2026

• • **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**

E-Mail vom 12.02.2026

• **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**

E-Mail vom 17.02.2026

• **Handwerkskammer für München und Oberbayern**

E-Mail vom 09.03.2026

• **Gemeinde Sindelsdorf**

E-Mail vom 12.03.2026

• **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

E-Mail vom 13.03.2026

• **Landratsamt Garmisch-Partenkirchen**

E-Mail vom 17.03.2026

3. Von den mit Schreiben bzw. E-Mail der VG Ohlstadt am 05.02.2026 angeschriebenen Fachstellen haben folgende allgemeine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

• **Kreisbrandinspektor Mathias Bader**

E-Mail vom 05.02.2025

Auszug:

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen bzgl. der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Tagebau-Rolf-Küch-Straße“ mit Stand vom 01.12.2025 keine Einwände.

Folgende Anmerkungen sind jedoch bei der weiteren Planung zu beachten:

Gemäß Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V, ist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min über zwei Stunden bei einem Fließdruck von 2 bar als Grundschutz erforderlich. Um eine Personenrettung ohne Verzögerung durchführen zu können, ist in einem Abstand von maximal 75 m zum Objekt als Erstentnahmestelle ein Überflurhydrant (schneereiche Region) vorzusehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mit Fahrzeugen der Feuerwehr, mit einem Gesamtgewicht von 16 Tonnen, direkt angefahren werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind gemäß der als technische Baubestimmung (BayTB) eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszubilden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert (auch im Winter) befahren werden können. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO).

Abwägung und Beschluss:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen allgemeine Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes gemäß Bayerische Bauordnung und sind unabhängig von der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Da die 1. Änderung ausschließlich die Höhenfestsetzungen, die zeitliche Baubeschränkung sowie die Grundflächenüberschreitung betrifft, werden Belange des Brandschutzes nicht berührt. Ein Anpassungsbedarf der Planung ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Bayernwerk Netzcenter Penzberg

E-Mail vom 20.02.2026

Auszug:

Wir beziehen uns unverändert, auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 8. Mai 2023. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung. Wir bitten Sie uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahmen vom 08.05.2023 und 20.02.2026 werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Die vorgetragenen Hinweise betreffen die technische Erschließung sowie die Koordinierung von Leitungsbauarbeiten und sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Belange der Versorgungsträger werden unabhängig vom Bebauungsplan im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt. Eine Beeinträchtigung bestehender Anlagen ist nicht zu erwarten. Ein Anpassungsbedarf der Bebauungsplanänderung ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Regierung von Oberbayern

E-Mail vom 20.02.2026

Auszug:

Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Großweil insbesondere Anpassungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie der zeitlichen Entwicklungssteuerung. Konkret sollen die Höhenfestsetzungen geändert, die zulässige Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO künftig um bis zu 75% überschritten werden dürfen sowie die bislang vorgesehene zeitliche Beschränkung der Bebauung im nördlichen Teilbereich B (ab 2028) aufgehoben werden. Das Plangebiet mit einem Umgriff von rd. 0,75 ha befindet sich östlich des angrenzenden Wohngebiets an der Rolf-Küch-Straße und der Straße Am Tagebau. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wurde uns seitens der Gemeinde mitgeteilt, dass eine Rodung der gesamten im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Waldfläche nicht unmittelbar umgesetzt werden könne. Die ursprünglich vorgesehene zeitliche Festsetzung einer Rodung im Bereich B ab dem Jahr 2028 soll nun aufgehoben werden. Die von der Planung berührten Belange der Forstwirtschaft sind daher weiterhin in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu berücksichtigen. Im Rahmen der 11. Fortschreibung des Regionalplans Oberland (RP 17) werden derzeit die Kapitel B II Siedlungsentwicklung und B IX Mobilitätsentwicklung neu gefasst; die Fortschreibung wurde am 11.02.2026 beschlossen und zielt auf eine ressourceneffiziente, freiraumschonende sowie bedarfsgerechte Entwicklung ab (vgl. RP 17- Entwurf B II 1.1 G). Vor diesem Hintergrund wird trotz der aufgehobenen Festsetzung zur zeitlichen Entwicklung des Bereichs B empfohlen, das Vorhaben vorrangig auf den an den bestehenden Siedlungsbestand anschließenden Flächen umzusetzen und die im Norden und Osten liegenden Teilflächen erst nachfolgend zu entwickeln.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Wir bitten um eine Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)

Abwägung und Beschluss:

Das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten- Bereich Forsten hat im vorliegenden Verfahren keine Einwendungen erhoben. Eine weitergehende Abstimmung ist daher nicht erforderlich. Die vorliegende Bebauungsplanänderung betrifft ausschließlich Anpassungen der Höhenfestsetzungen, der Grundflächenüberschreitung sowie der zeitlichen Entwicklung und führt zu keiner Erweiterung der Bauflächen.

Ein Anpassungsbedarf der Planung ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Planungsverband Region Oberland

E-Mail vom 26.02.2026

Auszug:

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 20.02.2026 an.

Abwägung und Beschluss:

Es wird auf den Beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Deutsche Telekom Technik GmbH

E-Mail vom 04.03.2026

Auszug:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Akz. 2023312 vom 30.06.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert.

Abwägung und Beschluss:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das im Schreiben vom 30.06.2023 geforderte Datenerfassungsblatt wurde bereits 2023 an die Telekom gesendet.

Ein Anpassungsbedarf der Bebauungsplanänderung ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Wasserwirtschaftsamt Weilheim

E-Mail vom 10.03.2026

Auszug:

In Festsetzung 12 des Bebauungsplanes sind bereits zutreffend Vorsorgemaßnahmen gegen oberflächlich abfließendes Wasser aufgeführt. Im Zusammenhang mit der Änderung der Höhenlagen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.05.2023 bzgl. unserer Vorschlags für eine Festsetzung „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante / über Gelände festgesetzt“. Es wird empfohlen, die in Festsetzung 12 zunächst nicht übernommene Teil-Formulierung „über Gelände“ noch aufzunehmen, da im betroffenen Bereich aufgrund der hängigen Lage ein reiner Bezug auf die Höhe der Fahrbahnoberkante nicht unbedingt ausreicht. „Gelände“ kann sich dabei ggf. auch auf Geländeeinschnitte im Umgriff der Häuser beziehen.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis Nr.12 (jetzt Nr. 11) im Plan wird um „über Gelände“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Vodafone Deutschland

E-Mails vom 13.03.2026

Auszug:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend machen. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Abwägung und Beschluss:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Anpassungsbedarf der Bebauungsplanänderung ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Vodafone West GmbH

E-Mail vom 19.03.2026

Auszug:

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG Am Tagebau/Rolf-Küch-Straße eigenwirtschaftlich nicht auskömmlich versorgen können.

Abwägung und Beschluss:

AGL: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Anpassungsbedarf der Bebauungsplanänderung ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4. Von den mit Schreiben bzw. E-Mail der VG Ohlstadt am 05.02.2026 angeschriebenen Eigentümer hat sich geäußert:

Keiner!

5. Ergebnis:

Die Gemeinde Großweil kommt aufgrund des heutigen Sachstandes zu dem Resultat, dass die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Gebiet „Am Tagebau/Rolf-Küch-Straße“ unter Berücksichtigung der heute beschlossenen Ergänzungen als Satzung beschlossen werden kann.

Abstimmungsergebnis: 12:0

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Großweil beschließt unter Berücksichtigung der Einarbeitung der heute beschlossenen Ergänzungen die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Am Tagebau/Rolf-Küch-Straße“ in der Fassung vom 01.12.2025 als Satzung mit Begründung in der Fassung vom 01.12.2025.

Abstimmungsergebnis: 12:0

7. Die Verwaltung wird beauftragt die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Tagebau/Rolf-Küch-Straße“ durch Bekanntmachung rechtswirksam werden zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

8. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürgern, welche Anregungen und Bedenken zur Bebauungsplanänderung erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatssitzung zuzuleiten.
Abstimmungsergebnis: 12:0

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges
mit den Einträgen im Niederschriftenbuch
wird beglaubigt

Großweil, den 28. April 2026



Gemeinde Großweil
i.A.

Tanja Härtl
Verwaltungsfachangestellte