



Gemeindebrief

Rathausbesuche nur in dringenden Fällen mit Termin

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
die Anzahl der COVID-19-Infektionen nimmt leider im Landkreis und auch in unserer Gemeinde in besorgniserregendem Ausmaß zu. Wir bitten Sie deshalb um Verständnis, dass wir aus diesem Grund im Rathaus Vorsprachen nur noch aus dringlichen Gründen terminieren können. Bitte setzen Sie sich ggf. vorab mit Ihrer/m zuständigen Sachbearbeiter/in telefonisch oder per E-Mail in Verbindung. Bitte beachten Sie, dass Sie bei der Vorsprache eine Schutzmaske tragen müssen.

Eine Übersicht über die wichtigsten Anlaufstellen:

Einwohnermeldeamt

Frau Mantovani, Tel. 08178/9303-38

Frau Pillen, Tel. 08178/9303-34

Standesamt

Frau Pfattrisch, Tel. 08178/9303-26

Herr Hiltl, Tel. 08178/9303-22

Bauamt

Frau Hirschmann, Tel. 08178/9303-41

Frau Spindler, Tel. 08178/9303-36

Bürgerbüro

Frau Heinbach, Tel. 08178/9303-21

Weitere Kontaktmöglichkeiten finden Sie auf unserer Homepage im Telefonverzeichnis unter www.schaeftlarn.de. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Deutsche Glasfaser startet mit Tiefbauarbeiten und Hausbegehungen in Schäftlarn

Die Planungsphase für den Ausbau des Glasfasernetzes in Schäftlarn nähert sich dem Ende. Nun starten die Hausbegehungen und auch die Maschinen und das von Deutsche Glasfaser beauftragte Generalunternehmen Soli verlassen ihre Startlöcher.

Beginnen werden die Arbeiten, zunächst mit einer Kolonne, in der Aufkirchner Straße in Schäftlarn. Vor Beginn der Bauarbeiten in einer Straße werden die Anlieger so früh wie möglich mit einer entsprechenden Information im Briefkasten über den Termin informiert.

Im ersten Schritt werden sukzessive die Leerrohre in die Straßen eingebracht. Sobald die Leerrohre verlegt sind, werden die Glasfasern eingeblasen. Deutsche Glasfaser weist darauf hin, dass es im Rahmen der Tiefbauarbeiten zuweilen notwendig ist, geöffnete Stellen in Asphalt oder Pflasterung provisorisch (z.B. mit Pflastersteinen) zu schließen, da diese ggf. ein weiteres Mal aufgenommen werden müssen. Das bedeutet auch, dass teilweise asphaltierte Bürgersteige über den Winter nur provisorisch verschlossen werden. Deutsche Glasfaser bedankt sich an dieser Stelle für das Verständnis der Bürger. Erst mit Beendigung aller Bauarbeiten werden diese Bereiche final verdichtet, geschlossen und von der Gemeinde abgenommen.

Terminabsprachen starten in Kürze / Mitarbeiter vor Ort können sich ausweisen

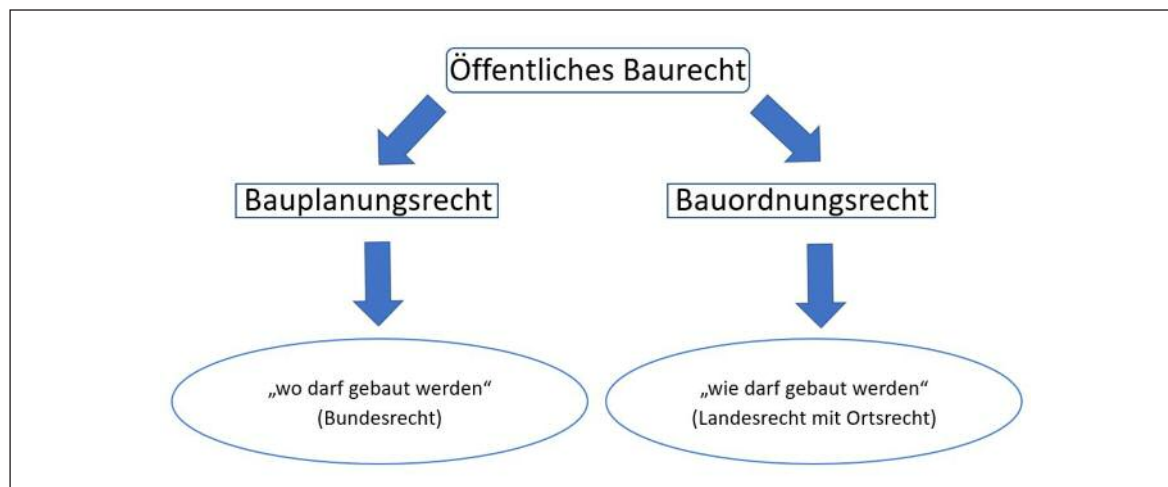
Die Hausbegehungen bei Kunden sind notwendig, um festzulegen, wo die Leitungen auf dem Grundstück verlegt und ins Haus geführt werden. Auch die Installationswege im Haus werden gemeinsam festgelegt. Selbstverständlich wird es eine genaue Terminabsprache mit den Anwohnern im Vorfeld geben und die Begehungen erfolgen unter Einhaltung der aktuellen Hygienerichtlinien. Für die Terminvereinbarung wird das von Deutsche Glasfaser beauftragte Generalunternehmen Soli auf die Kunden direkt zukommen. Im Rahmen der Hausbegehung wird ein so genanntes Begehungsprotokoll erstellt. Dieses muss am Ende der Begehung von beiden Parteien unterzeichnet werden und ist so erst verbindlich. Deutsche Glasfaser weist ausdrücklich darauf hin, dass Mitarbeiter von Deutsche Glasfaser und von den für den Ausbau beauftragten Unternehmen über *Mitarbeiter-Ausweise* verfügen und auch jederzeit gern bereit sind, diese vorzuzeigen. Auf diesen ist eine ID-Nr. enthalten,

welche über die Hotline von Deutsche Glasfaser 02861-890 600 jederzeit geprüft werden kann. Sollte der Mitarbeiter beim Hausbegehungstermin niemanden antreffen, wird eine Karte zur erneuten Kontaktaufnahme im Briefkasten hinterlassen. Alle Fragen zum Bau beantwortet Ihnen die kostenlose Deutsche Glasfaser Bau-Hotline unter 02861-890 60 940, montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr sowie samstags in der Zeit von 9.00 bis 15.00 Uhr. Informationen über Deutsche Glasfaser und die buchbaren Produkte sind online unter www.deutsche-glasfaser.de verfügbar

Zulässigkeit von Bauvorhaben im Überblick

Die für Bauinteressenten wichtigsten Fragen, nämlich wo und wie ein Grundstück bebaut werden darf, werden durch das öffentliche Baurecht geregelt.

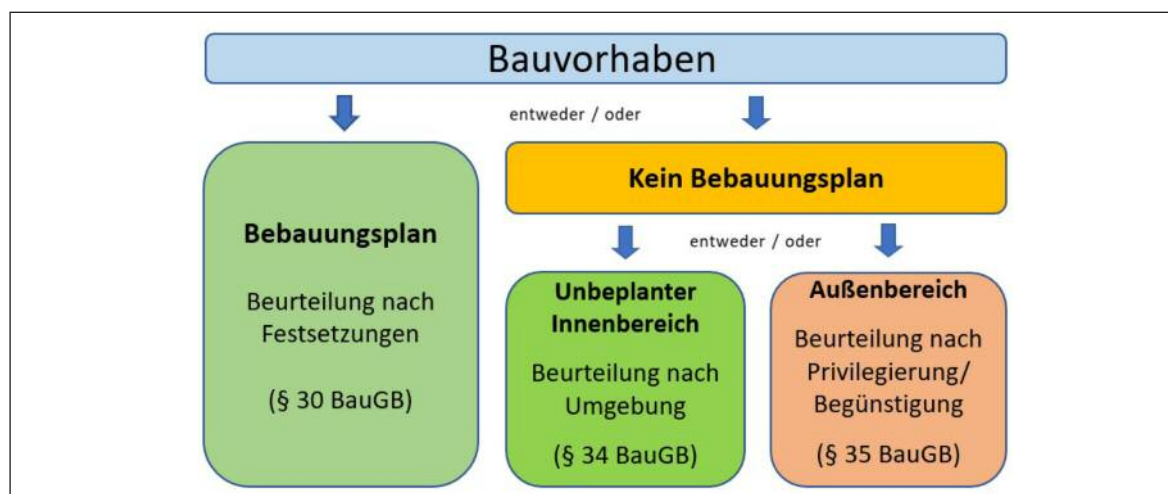
Stark vereinfacht kann festgehalten werden, dass das „wo gebaut werden darf“ durch das Bauplanungsrecht (Bundesrecht) geregelt wird, während das bauaufsichtliche Verfahren und somit das „wie gebaut werden darf“ durch landesrechtliche Normen näher ausgestaltet wird. Darüber hinaus ist im Bereich der Gemeinde Schäftlarn auch das Ortsrecht wie beispielsweise die Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) sowie die Satzung zur Herstellung von Stellplätzen zu beachten.



Wo darf gebaut werden?

Um zu erfahren, ob und in welchem Maß ein Grundstück bebaubar ist, muss immer zuerst das Vorhandensein eines Bebauungsplans geklärt werden. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit kann die Gemeinde die städtebauliche Entwicklung selbst steuern, indem durch den Erlass von Bebauungsplänen Baurecht geschaffen wird. Falls ein Bebauungsplan existiert, ergibt sich Art und Umfang der Bebaubarkeit aus den im Planwerk geregelten Festsetzungen.

Sofern kein Bebauungsplan vorhanden sein sollte, ist zu unterscheiden, ob sich ein Grundstück entweder im Innenbereich oder im Außenbereich befindet.



Im Innenbereich ist das Bauen im Wege der Ausfüllung von Baulücken grundsätzlich zulässig, wenn sich das Vorhaben in die „Eigenart der näheren Umgebung einfügt“ und die Erschließung (z.B. Wasser/Abwasser und Zuwegung) gesichert ist. Soweit in einem Innenbereichsgebiet eine sehr gleich-

artige Bebauung vorliegt, lässt sich der bauplanungsrechtlich zulässige Umfang eines Vorhabens erfahrungsgemäß recht treffsicher anhand der Gebäudehöhe und der das Quartier prägenden Umgebungsbebauung (z.B. Einfamilienhäuser) bestimmen. Sind die vorhandenen Bauformen und Nutzungsarten hingegen sehr verschieden, ist eine Bewertung der Umgebungsbebauung in Anbetracht der dann vorhandenen Wertungsspielräume selbst für Fachleute mit Unklarheiten zu den jeweils prägenden Bewertungsmerkmalen verbunden. Diese Auslegungsfrage hat in jüngerer Zeit im Rahmen der Nachverdichtungsdebatte in der Gemeinde Schäftlarn Bedeutung erlangt. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde die Zielsetzung gegeben, dass die entwicklungsfähigen Innenbereichsflächen nach und nach zu überplanen sind.



Aufgrund der gesetzgeberischen Vorgabe eines möglichst schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie der Bewahrung der freien Natur, ist das Bauen im Außenbereich grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise darf aber auch im Außenbereich gebaut werden, wenn ein Privilegierungsstatbestand gegeben ist (z.B. für einen landwirtschaftlichen Betrieb) oder wenn es sich um ein begünstigtes Vorhaben handelt (z.B. Nutzungsänderung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden).

Wie darf gebaut werden?

Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben ergeben sich grundsätzlich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Aufgrund der nachbarschützenden Wirkung spielen in erster Linie die einzuhaltenden Abstandsflächenvorschriften eine zentrale Rolle. Neben Brandschutzbelangen sind hierbei zusätzlich die bereits erwähnten Anforderungen an die Baugestaltung sowie die Stellplatzanforderungen zu nennen.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen ist grundsätzlich baugenehmigungspflichtig. Allerdings hat der Gesetzgeber gewisse Vorhaben im Sinne der Deregulierung verfahrensfrei gestellt („Bagatellregelung“). Beispielsweise dürfen Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer Fläche bis 50 m² grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden, wenn sich diese nicht im Außenbereich befinden und die Vorgaben der Örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden. Ferner ist mittlerweile auch der Abbruch von Gebäuden nur noch anzeigepflichtig, jedoch nicht mehr genehmigungsbedürftig.

Bauberatung im Gemeindebauamt

Im Gemeindebauamt erhalten Sie erste Informationen darüber, welche Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten für Ihr konkretes Grundstück möglich sind und welche Anforderungen bei der Planung zu beachten sind. Die Beschäftigten des gemeindlichen Bauamtes geben Ihnen darüber Auskunft, ob Ihr beabsichtigtes Vorhaben im Fall des Vorhandenseins eines Bebauungsplans mit dessen Festsetzungen vereinbar ist bzw. es erfolgt andernfalls eine Einschätzung, ob sich Ihr Innenbereichsvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

Zu Ihren Fragen rund um die Bauantragstellung berät Sie gerne:

Sabine Steiger, Telefon 08178 / 9303 - 42, steiger@schaeftlarn.de

Zur Bauleitplanung berät Sie gerne:

Andreas Porer, Telefon 08178 / 9303 - 32, porer@schaeftlarn.de

Absage der Bürgerversammlung – Möglichkeit zum Einreichen von Anträgen/Anfragen

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen der Corona Pandemie auch in Schäftlarn wird die Bürgerversammlung, die für den 25. 11.2020 geplant war, abgesagt und auf das kommende Jahr verschoben.

Es gibt in diesem Jahr keine Möglichkeit, eine Bürgerversammlung unter vernünftigen und verantwortungsvollen Bedingungen abhalten zu können. Ich bitte für diesen Schritt um Verständnis. Im Gemeindebrief Dezember wird es einen zweiseitigen Bericht des 1. Bürgermeisters zu den Tätigkeiten und Aufgaben im Jahr 2020 geben. Hierzu können Anträge oder Anfragen schriftlich eingereicht werden. Die Bürgerversammlung 2021 wird voraussichtlich im Frühling oder Frühsommer stattfinden.

Beide Wasserkammern wieder in Betrieb

Ohne es von außen zu sehen, ist die Sanierung des Hochbehälters weit fortgeschritten. Vor gut einem Jahr haben die Gemeindewerke mit der Sanierung von 2 Kammern (je 1000 m³) begonnen und die erste Kammer außer Betrieb genommen. Genau am 9.10.2019 wurde die linke Wasserkammer abgeschottet, die bestehende Beschichtung entfernt und mittels Hochdruckwasserstrahlen der Untergrund für die neue Zementmörtelauskleidung im Decken- und Wandbereich aufgebracht. Nach Restarbeiten sowie der Reinigung und Desinfektion konnte die sanierte 1. Kammer im März 2020 wieder in Betrieb gehen. Die zweite Kammer wurde Ende März außer Betrieb genommen. Mit den Arbeiten wurde am 5.4.2020 begonnen und am 26.10.2020 ging die zweite Kammer wieder in Betrieb.



Nach dem Aushärten erfolgte die Bodenbeschichtung im Januar

Die Versorgungssicherheit unserer Bürgerinnen und Bürger war während dieser Sanierungsarbeiten stets gewährleistet. Denn die Gemeinde kann auf einen Notverbund mit den Wasserwerken Starnberg zurückgreifen. Neben diesen Sanierungsarbeiten erfolgten diverse Edelstahlarbeiten an den Leitungen. Im Weiteren erfolgt nun bis Ende November die Sanierung der elektrotechnischen und maschinentechnischen Steuerung sowie die Aktualisierung des Prozessleitsystems. Die für alle Bürgerinnen und Bürger sichtbare Geländeangleichung im Außenbereich dauert noch an. Es wurden bisher ca. 300 m² Flächen gerodet und ca. 3.000 m³ Boden eingebaut. Sofern es die Witterung zulässt wird das Gelände modelliert und der neue Zaun errichtet. Bis alles wieder „grün“ wird, dauert es aber noch eine Zeit!

Christian Fürst

Christian Fürst
Erster Bürgermeister