

**Niederschrift über die 64. Gemeinderatssitzung
in der Wahlperiode 2008/2014
vom 25.06.2013 im Sitzungszimmer Alling**

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

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Röder

| | |
|------------------|---------------------|
| GR Brunner | GR Dejako |
| GR Engel | GR Friedl |
| GR Heinz | GR Herz (20:45 Uhr) |
| GR Kirchberger | GR Naßl |
| GR Schilling | GR Johann Schröder |
| GR Schuster | GR Stecher |
| GR Vilgertshofer | GR Winkler |

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten: GR Dr. Robert Schröder, GR Stenzer

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat ./.. an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Das Mitglied Schuster war bei der Beratung und Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 9 nicht anwesend.

Vorsitzender:

Schriefführerin:

.....
Frederik Röder
Erster Bürgermeister

.....
Carina Pförtsch

T A G E S O R D N U N G

II. Öffentlicher Teil Beginn 20:00 Uhr

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.05.2013
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bekanntmachungen – Informationen
4. Bericht zum Hochwasser vom 02./03. Juni 2013
5. „Umbauprogramm für die Straßen in Alling“
Prioritätenliste; Priorität 1: Beginn Maßnahmendurchführung „Griesstraße West“
6. Bauantrag Schaaps Georg und Anne – Neubau eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäude Fl.Nr. 2204/47, Gemarkung Alling – Tektur
7. Errichtung eines Kreisverkehrs an der Gilchinger Straße
8. Bebauungsplan „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ – Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
9. 10. Flächennutzungsplanänderung (Ausweisung Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ – Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
10. 6. Änderung des Bebauungsplans „Alling-Süd“ (Errichtung einer Kinderkrippe) – Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
11. Auftragsvergabe Baufeinreinigung Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling
12. Auftragsvergabe Garderoben Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling
13. Auftragsvergabe Küchenmöblierung Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling
14. Auftragsvergabe Sonnenschutz Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling
15. Auftragsvergabe Stahlbauarbeiten Verbindungssteg Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling
16. Abstufung der Gemeindeverbindungsstraße Neuried – Angerhof zur Ortsstraße bzw. zum öffentlichen Feld- und Waldweg
17. Widmung des Fußweges beim Rathaus/Bürgerhaus zum beschränkt öffentlichen Weg
18. Ufersanierung Starzelbach in Höhe Anwesen Fl.-Nr. 99 und 106, Gemarkung Alling
19. Sanierung Leichenhaus Friedhof Biburg
20. Sanierung Teilstücke Ortsverbindungsstraßen, Umleitung Biburg und Zufahrt Angerhof - Auftragsvergabe
21. Defizitübernahme Kindertagesstätten
22. Beschaffung Mehrzweckfahrzeug (MZF) Feuerwehr Alling
23. Beschaffung einer Wärmebildkamera für die Feuerwehr Alling
24. Bestellung zur Standesbeamtin
25. Erfrischungsgeld für Wahlhelfer
26. Benutzungsordnung der Sporthalle
27. Verlegung Bücherei - Antrag GR Stenzer
28. Information zur Verkehrsschau am 12.06.2013
29. Sonstiges

Auf Antrag des Vorsitzenden wird „TOP 24 – Bestellung zur Standesbeamtin“ von der Tagesordnung abgesetzt. Auf Antrag von GR Stenzer wird „TOP 27– Verlegung Bücherei - Antrag GR Stenzer“ ebenfalls von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 1 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.05.2013

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 14.05.2013 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 2 – Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

Es wurden keine Beschlüsse bekannt gegeben.

TOP 3 – Bekanntmachungen – Informationen

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

- Verletzung der Verschwiegenheitspflicht durch ein Gemeinderatsmitglied
- Dank an das Kreativ Team Kinderkrippe und an GR Johann Schröder für die Vertretung des 1. Bürgermeisters
- Einladung zum Richtfest der Kinderkrippe am 28.06.2013 um 16:00 Uhr
- Einladung vom Landrat zum Helferessen an die Einsatzkräfte der Hochwasser-/Starkregenlage Anfang Juni 2013
- Schreiben von einer Rechtsanwaltskanzlei: Einheimischenmodelle in Bayern: Nach wie vor keine Rechtssicherheit durch Urteil des EuGH vom 08.05.2012
- Zustellung der Normenkontrollklage vom Bayerischer Verwaltungsgerichtshof gegen die Gemeinde Alling wegen Unwirksamkeit des Bebauungsplans „Natur- und Erholungsraum Allinger Moos“
- Dank an den Finanzreferent ,Rechnungsprüfungsausschuss und die Kämmerer; Tagung am 13.06.2013 – Die Prüfung ergibt die Vollständigkeit sowie die sachliche und rechnerische Richtigkeit der Unterlagen
- Pfarrkindergarten Alling (Träger der Kinderkrippe Alling) wird mit 2 Gruppen im September die Krippe starten
- Kreativ Team Begehung Sporthalle mit dem Architekten am 04.07.2013 um 18:00 Uhr
- „HaLT-Festival“ im Landkreis FFB; alkoholfreies Trinken und Feiern am 13.07.2013 auf dem Volksfestplatz Olching
- Schreiben Stadtwerke FFB – Stromausfall im Netzgebiet am 17.05.2013 war wegen einer Störung in der zentralen Leichttechnik
- Schreiben vom Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung Zensusergebnisse sind deckungsgleich mit den Zahlen des Einwohnermeldeamtes

TOP 4 – Bericht zum Hochwasser vom 2./3. Juni 2013

Der Vorsitzende bedankt sich bei den ehrenamtlichen Helfern, besonders bei den Feuerwehren des Gemeindegebiets Alling, beim Feuerwehrreferenten Erich Heinz, Heinrich Altmann, Firma Vilgertshofer, Familie Rudolf Braumiller und beim Backshop Semmeleck.

Der Gemeinderat nimmt den Hochwasserbericht zur Kenntnis.

**TOP 5 – „Umbauprogramm für die Straßen in Alling“ Prioritätenliste;
Priorität 1: Beginn Maßnahmendurchführung „Griesstraße West“**

Aufgrund der hohen finanziellen Aufwendungen für die Maßnahmen bei den Straßen in der vom GR am 17.01.2012 beschlossenen Prioritätenliste zum „Umbauprogramm für die Straßen in Alling“ und der hierin unter Priorität 1 aufgeführten Straßen, wird die Verwaltung angewiesen, mit der Maßnahmendurchführung bei der Griesstraße West (von Abzweigung St 2069 bis Einmündung Parsbergstraße) zu beginnen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 6 - Tektur zum Bauantrag Schaaps Georg und Anne: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäuden, Fl.Nr. 2204/47, Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von :
-Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

-Errichtung der Garagen zum Baufenster versetzt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 7 – Antrag GR Max Brunner und Dorfgemeinschaft Alling auf Errichtung eines Kreisverkehrs an der Staatsstraße 2069 (Sport- und Freizeitgelände)

GR Brunner zieht den Antrag auch im Namen der CSU-Fraktion zurück.

Der Gemeinderat erteilt den Antrag der Dorfgemeinschaft Alling bei der Aufstellung des Bebauungsplans Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße Alling die Errichtung eines Kreisverkehrs an der Staatsstraße 2069 (Sport- und Freizeitgelände) zu berücksichtigen seine Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 4 : 10

Somit ist der Antrag der Dorfgemeinschaft Alling abgelehnt.

TOP 8 – Bebauungsplan „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Zu diesem TOP ist der Planer Herr Neudecker vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anwesend.

Der Gemeinderat billigte in seiner Sitzung vom 16.04.2013 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.04.2013.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 30.04.2013 bis 10.06.2013 stattgefunden. Parallel hierzu wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen dieser Beteiligungen gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- 1 Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:
 - Gemeinde Gilching
(Schreiben vom 14.05.2013)
 - Stadt Germering
(Schreiben vom 16.05.2013)
 - Stadt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 27.05.2013)
 - Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 15.05.2013)
 - Amt für Ländliche Entwicklung
(Schreiben vom 06.05.2013)
 - Vermessungsamt Dachau
(Schreiben vom 06.06.2013)
 - Erzbischöfliches Ordinariat München
(Schreiben vom 06.06.2013)
 - Industrie- und Handelskammer München Oberbayern

(Schreiben vom 10.06.2013)

- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
(Schreiben vom 07.05.2013)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplan „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

- 2 Landratsamt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 18.05.2013)

- 2.1. Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die weitere Bebauung am südwestlichen Ortsrand zu schaffen. Der Hauptteil des Geltungsbereichs, das allgemeine Wohngebiet und das Dorfgebiet MD 1 soll vorrangig dem Wohnen dienen.

Das Dorfgebiet MD 2 am Steinlacher Weg ist als Wirtschaftsstelle landwirtschaftlicher Betriebe mit dazugehöriger Wohnnutzung vorgesehen. Dieser Teilbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist als einfacher Bebauungsplan vorgelegt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Alling. Er grenzt unmittelbar an die Gilchinger Straße, den Steinlacher Weg und Weidenlohstraße an.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im nördlichen Teil ein allgemeines Wohngebiet dar. Im Kreuzungsbereich Gilchinger Straße und Steinlacher Weg sind landwirtschaftliche Flächen vorgegeben. Anschließend daran ist entlang dem Steinlacher Weg ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft dargestellt.

Das allgemeine Wohngebiet wird in der vorliegenden Planung nach Westen um einen schmalen Streifen erweitert und im Süden wird die Fläche bis zum Steinlacher Weg als Dorfgebiet festgesetzt. Die westlich angrenzende Sondergebietsfläche erhält in der vorliegenden Planung für den angrenzenden Teil die Festsetzung als Dorfgebiet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Ortsplanung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der Gilchinger Straße wird vorrangig Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet und in dem Dorfgebiet MD 1 angeordnet. Angrenzend an das Sondergebiet

„Landwirtschaft“ liegt das Dorfgebiet 2. Für diese Fläche, welche bereits durch bestehende Bebauung landwirtschaftlich genutzt wird, ist lediglich die Art der Nutzung festgesetzt. Die Begrenzung der zulässigen Nutzungen erzeugt einen Puffer zwischen dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und der geplanten Wohnnutzung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2. Erschließung

Die fünf westlichen Bauräume in zweiter Reihe werden über separate, private Erschließungsstraßen mit der geplanten, öffentlichen Verkehrsfläche verbunden. Dadurch entsteht ein hoher Anteil an versiegelter Fläche auf den privaten Freiflächen.

Um bei dem privaten Eigentümerwegen ein Rückwärtsfahren zu vermeiden sollte geprüft werden, ob Wendemöglichkeiten eventuell unter Heranziehung der Garagenvorplätze möglich sind.

Für die Baufenster 17 - 21 müssen die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger (Grunddienstbarkeit) abgesichert werden.

Beschluss:

Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Anordnung von Hinterliegergrundstücken ein erhöhter privater Erschließungsaufwand entsteht, die öffentliche Verkehrsfläche ist dafür entsprechend kleiner. Insgesamt ist also von einer ungefähr gleich hohen Gesamtversiegelung auszugehen.

Die Garagen und Zufahrten wurden bewusst so angelegt, dass ein problemloses Wenden möglich ist.

Die Hinterliegergrundstücke sollen nicht über Fremdgrundstücke erschlossen werden, sondern die Zufahrten sind Bestandteil des Baugrundstücks. Dies wird in der folgenden Umlegung bzw. Einmessung so berücksichtigt. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf dem eigenen Grundstück ist jedoch nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

2.3. Festsetzungen durch Planzeichnung

In der Planzeichnung sind an den Sammelgaragen zur Gilchinger Straße hin Büsche eingetragen, die bei den Planzeichen bzw. Festsetzungen nicht erläutert werden.

Die geplante südliche Verkehrsfläche von der Gilchinger Straße zur internen Verkehrsfläche ist nicht mit F + R gekennzeichnet. Wenn diese als

Fuß- und Radweg vorgesehen ist, sollte die Eintragung ergänzt werden. Zusätzlich fehlt an der Erschließungsfläche die Vermaassung der Breite.

Beschluss:

Die fehlenden Erläuterungen, Vermaßungen und Kennzeichnungen werden ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

2.4. Festsetzungen durch Text

Wir weisen darauf hin, dass im Bebauungsplan keine Festsetzung bzgl. der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung erfolgt und diese demnach zwischen den Bauräumen auch nicht eingehalten werden müssen. Es wird empfohlen, die Abstandsflächen nach BayBO fest zu setzen. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist bei Ausschöpfung des Baurechts denkbar, zumal einige Bauräume über 16 m lang sind.

Es ist erforderlich, die Bauräume in sich und zur Verkehrsfläche zu vermaßen. Teilweise fehlen diese Vermaßungen und sollten ergänzt werden.

Zu 3.2: In den Festsetzungen sind Grundflächen für die einzelnen Baufenster angegeben. In der Begründung wird erläutert, dass die GRZ durchschnittlich 0,2 beträgt. In der vorliegenden Festsetzung ist eine zusätzliche GRZ für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten von 50% festgesetzt. Bezieht man sich bei der erweiterten GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auf den Wert 0,2 würde eine GRZ für Hauptgebäude sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten von 0,3 zulässig sein. Die Angabe „höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8“ steht hierzu im Widerspruch.

Die Überschreitung bis höchstens 0,8 sollte für eine Deckelung und nicht eine Erhöhung der GRZ herangezogen werden.

Eine zulässig erweiterte GRZ von 0,8 ist für ein allgemeines Wohngebiet nicht angemessen. Der Grad an überbauter bzw. versiegelter Fläche auf privater Grundstücksfläche ist damit zu hoch und lässt zu wenig Spielraum für Grünflächen.

Das Dorfgebiet MD 1 sollte in dem Falle ähnlich wie ein allgemeines Wohngebiet behandelt werden, da MD 1 primär der Wohnnutzung dienen soll und Wirtschaftsstellen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe ausgeschlossen sind.

Zu 11.4: Gelb markierte Baugrenzen fehlen im Plan, ebenso wie die Erläuterung des Planzeichens mit Hinweis auf Festsetzung 11.4. Die schalltechnische Untersuchung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans bzw. zum Bestandteil erklärt worden.

Begründung

Die Festsetzung von Baulinien sollte städtebaulich begründet werden.

Beschluss:

Auf die Anordnung der Abstandsflächenregelung nach BayBO wurde bewusst verzichtet. Die Unterschreitung der Abstandsflächen ist jedoch auch bei Ausschöpfen des vollen Baurechts nicht möglich durch die Lage der Bauräume.

Die Bemaßung wird wie empfohlen ergänzt.

Der angegebene Wert von 0,8 für eine Gesamt-GRZ ist in der Tat zu hoch angesetzt (hier wurde versehentlich nur der Gesetzestext zitiert) und wird von der vorliegenden Planung auch bei weitem nicht erreicht. Hier ergibt sich für das gesamte Baugebiet unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen, deren Überschreitungsmöglichkeiten gem. 16 Abs. 5 BauGB sowie der Garagenbauräume mit den daraus resultierenden Verkehrsflächen und Nebenanlagen eine Gesamtversiegelung von 0,35.

Die Planung wird entsprechend der Empfehlung angepasst: die Überschreitung der GR für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten gem. §19 Abs. 4 BauNVO wird für die einzelnen Grundstücke berechnet und als prozentuelle Überschreitungsmöglichkeit angegeben. Gleichzeitig wird eine Kappungsgrenze für die Gesamt-GRZ entsprechend der jeweiligen Erforderlichkeit festgesetzt. Die Gemeinschaftsgaragen im zentralen Bereich des Bebauungsplans, die auch eine entscheidende Rolle im Lärmschutzkonzept spielen, werden gem. § 16 Abs. 5 BauGB mit einer GRZ von 0,41 festgesetzt.

Die fehlende Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan übertragen und dort entsprechend erläutert.

Die Begründung wird hinsichtlich der Baulinien ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

2.5. Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgende Punkte ergänzt bzw. geändert werden:

Ortsrandeingrünung

Es fehlt die schriftliche Festsetzung zur zeichnerischen Darstellung, die genaue Angaben zur Art der vorgesehenen Bepflanzung macht.

Ausgleichsflächenberechnung

Der Bebauungsplan lässt in der Festsetzung 3.2 eine Überschreitung der Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zu. Das bedeutet, dass der Versiegelungsgrad im Baugebiet hoch sein wird und nicht – wie angegeben – im unteren bis mittleren Bereich.

Somit ist auch die Ausgleichsflächenberechnung mit dem hohen Versiegelungsgrad zu berechnen.

(s. auch Handbuch „Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ von Busse/Dirnberger/Pröbstl/Schmid 2001, S.51 Erläuterungen zur Intensität des Eingriffs)

Ausgleichskonzept

Für die vorgesehenen Ausgleichsflächen ist ein Lageplan beizulegen.

Zur Abmagerung der Ausgleichsflächen schlagen wir vor, die erste Mahd nicht vor dem 15.06. vorzunehmen, damit vorhandene Kräuter zur Aussaat kommen können. Nach diesem Zeitpunkt kann – je nach Bedarf – die ersten 4 Jahre auch noch 2 mal gemäht werden.

Unabhängig davon, ob die Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen über eine Festsetzung im Bebauungsplan oder über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden, ist bei privaten Eigentümern eine Grunddienstbarkeit und für die Pflege eine Reallast im Grundbuch vor Satzungsbeschluss erforderlich.

Beschluss:

Zu Ortsrandeingrünung: Es wird wie empfohlen eine entsprechende Festsetzung in die Satzung aufgenommen.

Zu Ausgleichsflächenberechnung: Der angegebene Wert von 0,8 für eine Gesamt-GRZ ist in der Tat zu hoch angesetzt (hier wurde versehentlich nur der Gesetzestext zitiert) und wird von der vorliegenden Planung auch bei weitem nicht erreicht. Hier ergibt sich für das gesamte Baugebiet unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen, deren Überschreitungsmöglichkeiten gem. 16 Abs. 5 BauGB sowie der Garagenbauträume mit den daraus resultierenden Verkehrsflächen und Nebenanlagen eine Gesamtversiegelung von 0,35.

Es ist daher weiterhin von einem Versiegelungsgrad im unteren bis mittleren Bereich auszugehen.

Die Planung wird entsprechend der Empfehlung angepasst: die Überschreitung der GR für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten gem. §19 Abs. 4 BauNVO wird für die einzelnen Grundstücke berechnet und als prozentuelle Überschreitungsmöglichkeit angegeben. Gleichzeitig wird eine Kappungsgrenze für die Gesamt-GRZ entsprechend der jeweiligen Erforderlichkeit festgesetzt.

Zu Ausgleichskonzept: Es wird ein entsprechender Plan beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

2.6. Immissionsschutz

Von Seiten der Gemeinde Alling sind die Festsetzungen zweier Dorfgebietsflächen MD 1 und MD 2 sowie die Festsetzung einer allgemeinen Wohngebietsfläche geplant.

Westlich der Dorfgebietsfläche MD 2 befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Rinder- und Schweinemastbetrieb Killer.

Auf der Fläche, die als Dorfgebiet MD 2 geplant ist, befindet sich derzeit noch ein größerer Pferdehaltungsbetrieb.

Von der Gemeinde Alling ist weiter geplant, dass in den Dorfgebietsflächen MD 1 und MD 2 keine Tierhaltungsbetriebe zugelassen werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan folgende Bedenken:

1.

Die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD 2) in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem bestehenden Rinder- und Mastschweinebetrieb ist schon aufgrund der Geruchsproblematik als äußerst kritisch anzusehen.

2.

Derzeit besteht auf der geplanten Dorfgebietsfläche 2 ein Pferdehaltungsbetrieb. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der Festsetzung der Dorfgebietsfläche 1 und der allgemeinen Wohngebietsfläche nur zugestimmt werden wenn die für die Bauleitplanung zulässigen Geruchsbelastungen nach Geruchsimmisionsrichtlinie für ein Dorf- und Wohngebiet eingehalten werden können.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass bei einem weiteren Betrieb der in einem Dorfgebiet (MD-2-Fläche) durchaus zulässigen Pferdehaltung die zulässige Geruchsbelastung nach Geruchsimmisionsrichtlinie für ein geplantes Dorfgebiet (MD 1) und für ein geplantes allgemeines Wohngebiet überschritten wird, zumal die Belastung durch den bestehenden Rinder- und Mastschweinebetrieb noch hinzukommt.

Aus diesem Grund ist eine Bebauung der geplanten Dorfgebietsflächen MD 1 und MD 2 sowie der allgemeinen Wohngebietsfläche nur dann möglich, wenn der Pferdehaltungsbetrieb aufgegeben wurde.

3.

Hinsichtlich des Lärmschutzes bestehen Bedenken dahingehend, dass es aufgrund der Verkehrsbelastung der Gilchinger Straße für die geplante Wohnbebauung zu Überschreitungen des zulässigen Orientierungswertes der DIN 18910 – Schallschutz im Hochbau kommt. Die erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz wären hier zu ermitteln.

Zu dem Bebauungsplanverfahren wurde ein Geruchsgutachten (Immissionsschutz-technisches Gutachten der hock farny Ingenieure, Projekt-Nr. ALL-1793-04 vom 11.04.2013) und eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 213026 /3 vom 12.04.2013) erstellt.

Den Ergebnissen des Geruchsgutachtens kann folgendes entnommen werden:

- a.) Die geplante Festsetzung der Dorfgebietsfläche MD 2 ist aufgrund der erheblichen Geruchsbelastung durch den benachbart vorhandenen Rinder- und Mastschweinebetrieb in großen Teilen nicht möglich. Hier ist eine dringende Anpassung der Flächenausdehnung in Richtung auf den bestehenden Rinder- und Mastschweinebetrieb erforderlich.
- b.) Die Festsetzung der Dorfgebietsfläche MD 1 und der allgemeinen Wohngebietsfläche ist nur möglich, wenn der derzeit bestehende Pferdehaltungsbetrieb aufgegeben wird. Dies ist Voraussetzung für die Festsetzung dieser Flächen. Grundvoraussetzung hierfür ist eine vertraglich abgesicherte Aufgabe des Pferdehaltungsbetriebes. Mit einer Bebauung der Dorfgebietsfläche und der allgemeinen Wohngebietsfläche kann erst begonnen werden, wenn die Einstellung des Pferdehaltungsbetriebes erfolgt ist.
- c.) Die Ergebnisse der Geruchsausbreitungsberechnung zeigen, dass die zulässigen Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie für ein Wohngebiet gerade eingehalten werden. Eine weitere Ansiedlung bzw. die Erweiterung bestehender geruchsemittierender Anlagen bedarf daher einer besonderen Überprüfung.

Der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung kann folgendes entnommen werden:

Von Seiten des Gutachters wurden Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz gemacht. Diese wurden als Festsetzungen zum Immissionsschutz übernommen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen zum Lärmschutz vorgebracht.

Zusammenfassung:

Hinsichtlich der Beurteilung des Lärmschutzes werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Aufgrund der oben angeführten Gründe bestehen jedoch in Bezug auf die zu erwartende Geruchsbelastung an dem westlichen Rand des festgesetzten MD-2-Gebietes Bedenken aus der Sicht des Immissionsschutzes. Einer Bebauung der Dorfgebietsfläche MD 1 und der allgemeinen Wohngebietsfläche kann nur zugestimmt werden, wenn der bestehende Pferdehaltungsbetrieb aufgegeben wurde.

Die weitere Ansiedlung bzw. Erweiterung bestehender geruchsemittierender Anlagen bedarf einer besonderen Überprüfung.

Beschluss:

Zu Lärmschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen der Planung erforderlich.

Zu Geruchsproblematik: Der Gemeinde ist bewusst, dass bei einer Aufrechterhaltung des bestehenden Pferdehaltungsbetriebs die für die Bauleitplanung zulässigen Geruchsbelastungen nach Geruchsimmissionsrichtlinie für ein Dorf- und Wohngebiet nicht eingehalten werden können. Anlass der Planung ist u.a. jedoch die in der Begründung mehrfach erwähnte schriftlich erklärte Absicht des Betreibers die Pferdehaltung aufzugeben. Vor Satzungsbeschluss wird der Verzicht auf eine immissionsschutzfachlich relevante Tierhaltung durch eine entsprechende Grundbucheintragung dinglich gesichert. Die Satzung enthält bereits wie beschrieben ein Verbot jeglicher immissionsschutzfachlich relevanter Tierhaltung in den beiden Dorfgebieten.

Eine weitere Ansiedlung bzw. Erweiterung bestehender geruchsemitzierender Anlagen ist nur auf den Sondergebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Allinger Moos“ möglich, die Geruchsemissionen sind dort jedoch durch die Geruchskontingente so gedeckelt, dass keine höheren Immissionen entstehen können wie bisher. Erweiterungen sind nur möglich, wenn zusätzliche Emissionen mit technischen Maßnahmen kompensiert werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

2.7. Abfallrecht

Bei der Erfassung der Altlasten im Landkreis Fürstentfeldbruck wurden im Bereich der Gemeinde Alling 21 ehemalige Gruben erfasst.

Die betreffenden Gruben werden von der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan der Gemeinde Alling nicht berührt. Von Seiten des Ref. 24-1 -Abfallrecht- werden deshalb keine Bedenken vorgebracht.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentfeldbruck noch nicht durchgeführt wurde.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

3 Regierung v. Oberbayern - Höhere Landesplanung (Schreiben vom 13.05.2013)

Vorhaben

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere Bebauung im Südwesten des Hauptortes, vorwiegend zu Wohnzwecken, zu schaffen. Das Plangebiet ist im nördlichen Teil bereits weitgehend als Wohngebiet dargestellt, der Rest ist Bestandteil der zeitgleich laufenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bewertung

Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Hinweis

Gem. BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollten in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dies ist zu ergänzen. Hier bietet es sich u.a an, Aussagen bzw. Festsetzungen für verstärktes Energiesparen, energieeffiziente Bauweisen sowie optimierte Nutzung regenerativer Energien zu treffen, die ggf. über den gesetzlichen Rahmen gem. EEWärmeG bzw. EnEV hinausgehen. Auf allen Ebenen und Sektoren soll ein sparsamer und rationaler Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und –verbrauchstechnologien angestrebt werden (LEP 3.1.3 (G)), ebenso wie die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie (LEP B V 3.6 (G)). Zudem soll umweltfreundlichen Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden (RP 14 B IV Z 2.10.2).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung der Ziele des sparsamen Umgangs mit Energie sowie der Förderung der Erzeugung umweltfreundlicher und erneuerbarer Energien ist der Gemeinde Alling ein wichtiges Anliegen, auf der Ebene der Bauleitplanung jedoch nur sehr begrenzt möglich. Über konkrete Festsetzungen oder Anschlusszwang scheint dies wenig sinnvoll. Es wurde soweit möglich eine Ausrichtung der Gebäude sowie Dachneigungen festgesetzt, die den Einsatz von Solaranlagen auf den Dächern bzw. die Errichtung von Niedrig-Energiehäusern erheblich unterstützen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

4 Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 16.05.2013)

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich innerhalb des Verknüpfungsbereiches der durchgehenden Staatsstraße 2069, d. h. aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Alling, entlang des Verknüpfungsbereiches von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die Anbauverbotszone ist dementsprechend von 15 auf 20 m zu vergrößern.

Als "bauliche Anlagen" im straßenrechtlichen Sinne gehören Hoch- und Tiefbauten wie z. B. Garagen, Carports, Stellplätze, Kinderspielplätze und dergleichen.

Eine Ausnahmebefreiung der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann für folgende baulichen Anlagen erteilt werden:

- Lärmschutzwand Nord mit einer Höhe von 3,00 m
- Garagengebäude, welche als aktive Schallschutzmaßnahmen angerechnet werden (im mittleren Bereich des Bauleitplangebietes)
- Lärmschutzwand Süd mit einer Höhe von 3,00 m
- Tiefgaragenzufahrt im südlichen Bereich des Bauleitplangebietes

Für diese Anlagen kann die Anbauverbotszone auf 15 m reduziert werden. Jegliche weitere Bebauung ist auf 20 m abzurücken.

Beschluss:

Die Bauverbotszone wird wie gefordert mit einer Breite von 20 m dargestellt.

Der Bauraum auf der Parzelle 22 wird um 0,5 m verkürzt, die Garagen auf den Parzellen 26 und 28 werden aus der Bauverbotszone herausgenommen und entlang der internen Erschließungsstraße angeordnet.

Die 3 Gebäude auf den Parzellen 24 – 28 werden um 90° gedreht und damit aus der Anbauverbotszone genommen.

Die Lärmschutzmaßnahmen im Norden und Süden des Baugebietes werden in 10 m Abstand vom westl. Straßenrand angeordnet.

Weitere Änderungen der Planung sind aufgrund der in Aussicht gestellten Ausnahmebefreiungen nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

Erschließung über das bestehende untergeordnete Straßennetz

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet soll zukünftig über die Weidenlohstraße im Norden bzw. über den Steinlacher Weg im Süden erschlossen werden. Darüber hinaus sollten 2 Verbindungen zwischen der neuen Erschließungsstraße und dem neuen straßenbegleitenden Geh- und Radweg angelegt werden. Um weitere Zugänge zur Staatsstraße 2069 zu vermeiden, ist folgender Satz in die Satzung mit aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Staatsstraße 2069 sind nicht zulässig."

Weidenlohstraße | SI 2069

Die Eckausrundung der Einmündung Weidenlohstraße in die Staatsstraße 2069 muss so ausgebildet werden, dass sie zumindest von einem 3-achsigen Müllfahrzeug ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden kann.

-kritische Fahrbeziehung: 3 achsiges Müllfahrzeug aus der Weidenlohstraße in Richtung Gilching-

Steinlacher Weg | SI 2069

Im Baugebiet (MD 2) sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie in Ausnahmefällen sonstige Gewerbebetriebe bzw. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zugelassen. Bei dieser Art der Nutzung ist damit zu rechnen, dass der Einmündungsbereich Steinlacher Weg / Staatsstraße 2069 zukünftig von "größeren" Fahrzeugen (z. B. Sattelschlepper) befahren wird. Hieraus ergibt sich die Forderung, dass dieser Einmündungsbereich so ausgebildet werden muss, dass dieser von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden kann.

-kritische Fahrbeziehung: Sattelzug aus dem Steinlacher Weg in Richtung Gilching-

Die entsprechenden Schleppkurven sind gem. "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001" zu planen (§ 1 Abs.5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs.1 BayStrWG).

Über den Umbau der Kreuzungsbereiche hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich. Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstigen Änderungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung (Art. 14 Abs. 4 BayStrWG). Evtl. entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten sind zu ersetzen. (Art. 14 Abs. 4 BayStrWG).

Beschluss:

Folgende Formulierung wird in die Satzung aufgenommen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Staatsstraße 2069 sind nicht zulässig."

Die Eckausrundung der Einmündung Weidenlohstraße in die Staatsstraße 2069 wird wie gefordert ausgebildet.

Die Eckausrundung der Einmündung Steinlacher Weg in die Staatsstraße 2069 wird wie gefordert ausgebildet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

Sichtflächen

(Einmündung Weidenlohstraße bzw. Steinlacher Weg in die SI 2069)

Die entsprechenden freizuhaltenden Sichtflächen gemäß RASt 06 sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und in den Plan einzutragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RASt06).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

Beschluss:**Die Sichtflächen werden wie gefordert in die Planzeichnung eingetragen, der Formulierungsvorschlag in den Satzungstext aufgenommen.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Lärmschutz

Sowohl im Norden als auch im Süden des Bauleitplangebietes ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m geplant. Im mittleren Bereich werden Garagen mit einer Abschirmhöhe von mind. 3,00 m als aktive Schallschutzmaßnahmen gebaut. Kosten für die Errichtung der Lärmschutzanlage werden vom Bauamt gemäß Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - nicht übernommen. Je nach Größe und Höhe der Lärmschutzanlage ist gemäß Art. 68, 69 BayBO eine Baugenehmigung erforderlich. Das Bauamt ist am Verfahren zu beteiligen. Es besteht Einverständnis, wenn die Lärmschutzanlagen innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden.

Beschluss:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Geh- und Radwege

Entlang der St 2069 ist seitens der Gemeinde die Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges geplant. Dieser Geh- und Radweg ist mit einer Breite von 2,50 m zu planen. Der Sicherheitstrennstreifen zur Fahrbahn muss mindestens 1,75 m betragen. Die Baulast einschließlich Winterdienst obliegt der Gemeinde. Über den Bau des Geh- und Radweges und evtl. Anpassungsarbeiten im Bereich der Staatsstraße 2069 ist eine Vereinbarung mit dem Bauamt abzuschließen. Soweit für den Bau dieses Weges öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muss, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (Art. 11 BayStrWG).

Hinweis:

Um ein verkehrssicheres Queren der Staatsstraße 2069 sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer zu gewährleisten, sollte der Geh- und Radweg im Bereich der Weidenlohstraße bis zur Querungshilfe fortgeführt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Mindestbreiten werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Werbung

Um die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht zu beeinträchtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. mit § 33 StVO), sollten werbende oder sonstige Hinweisschilder nur im geringfügigen Umfang zugelassen werden. Die Werbung hat ausschließlich am Ort der Leistung zu erfolgen. Von Werbeanlagen im Geh- und Radwegbereich bzw. im Bereich von Ein- und Ausfahrten ist abzusehen. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bepflanzung

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Bauamt (Sachgebiet S 15) vorzunehmen. Die neu angelegten Bäume dürfen das Lichtraumprofil des neuen straßenbegleitenden Geh- und Radweges nicht beeinträchtigen. Folglich sollten die Bäume einen Mindestabstand von ca. 2 m, gemessen ab der Hinterkante des befestigten Geh- und Radweges aufweisen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Beschluss:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Beschluss:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

5 MVV

(Schreiben vom 07.05.2013)

Nachdem die MVV-Regionalbuslinie 846 zum letzten Fahrplanwechsel (Dezember 2012) eingestellt wurde, besteht im Bereich des Bebauungsplans keine Bushaltestelle. Sollte allerdings – wie in verschiedenen Ansätzen geplant – in Zukunft wieder eine MVV-Regionalbuslinie zwischen FFB und Gilching über Alling verkehren, ist aus Sicht des MVV zu beachten, dass bei Einrichten einer Haltestelle im Bereich des dann bebauten Areals an der Gilchinger Straße für eine Bushaltestelle eine Querungshilfe zu berücksichtigen ist (ggf. Mittelinsel / Zebrastreifen / Fußgängerfurt). Eine mögliche Bushaltestelle würde der MVV tendenziell eher am südlichen Ende des zu beplanenden Areals sehen (Nähe Sportplatz / Gewerbegebiet). Im nördlichen Bereich sind die Haltestellen „Griesstraße“ oder „Sportplatz“ der MVV-Regionalbuslinie 845 (im Schülerverkehr auch MVV-Regionalbuslinie 852) ohne weiteres fußläufig zu erreichen.

Beschluss:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Falle einer Wiederaufnahme des Busverkehrs zwischen FFB und Gilching über Alling berücksichtigt.**

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 6 Kreisbrandrat Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 02.06.2013)

Es werden allgemeine Hinweise zum abwehrenden Brandschutz gegeben zu folgenden Themenbereichen:

Abwehrender Brandschutz und Technischer Hilfsdienst

Löschwasserversorgung

Einhaltung der Hilfsfristen

Flächen für die Feuerwehr

Erreichbarkeit

Verkehrsberuhigung

Rettungswege

Dachgeschosse

Kraftfahrzeugstellplätze

Feuerwehrpläne

Beschluss:

Die Einhaltung der geforderten Regelungen zum vorbeugenden Brandschutz wird auf der Ebene der Genehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsanträge überprüft.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
(Schreiben vom 06.06.2013)

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgende Baudenkmäler/Ensembles:

- D-1-79-113-17, Wegkreuz, 2. Hälfte 19. Jh.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmä-

ler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet liegen Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7833-0198 und D-1-7833-0288), deren Ausdehnung unter Umständen bis in das Planungsgebiet reicht.

Daher ist die aufgeführte Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG nicht ausreichend, da gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. (mit Anm. W. K. Göhner); BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 (bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.)) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 (Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“)) vorzunehmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird bei Betroffenheit des denkmalgeschütz-

ten Wegkreuzes bei allen Planungs-, Anzeige -, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7.1 DSchG für Bodeneingriffe aller Art wird in die Satzung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 8 Bayerischer Bauernverband
(Schreiben vom 07.06.2013)

Trotz der umfangreichen Untersuchungen zu den Emissionen befürchten wir hier erhebliches Konfliktpotential.

Wir bitten in den Festsetzungen die künftigen Anwohner darauf hinzuweisen, dass es aufgrund der Bewirtschaftung an das Wohngebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke trotz der Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis zu Immissionen (Lärm, Geruch, Staub, usw.) in dem Planungsgebiet kommen kann.

Bei der Straßenplanung muss trotz parkender Autos eine Durchfahrtsbreite von mindestens 6 m gewährleistet sein.

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis ist unter B 7 bereits enthalten.

Die Anregung bzgl. der Durchfahrtsbreite wird bei der Weidenlohstr. beachtet. Der Steinlacher Weg wird nicht verändert und die neu zu errichtende interne Erschließungsstraße dient nicht dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 9 Wasserwirtschaftsamt München
(Schreiben vom 15.05.2013)

Der nördliche Bereich des Bebauungsplans liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Starzelbachs. Zur Sicherung des Überschwemmungsgebiets soll in diesem Bereich eine Grünfläche festgesetzt werden. Jeder Bebauungsplan muss von uns als zusammenhängende Bauleitplanung behandelt werden. Wenn in einem Bebauungsplan neu-

es Baurecht geschaffen wird, dann wird der gesamte Bebauungsplan nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigungspflichtig. Dies gilt auch dann, wenn nur ein kleiner Teil des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet liegt und hier eine Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Prinzipiell ist nach § 78 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt. In § 78 Abs. 2 WHG sind neun Ausnahmetatbestände beschrieben. Werden diese alle erfüllt, dann ist die Genehmigung eines Bebauungsplans mit Flächen im Überschwemmungsgebiet ausnahmsweise möglich. Die Ausnahme ist als eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu beantragen. Dazu müssen die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden. Nach unserer Auffassung sollte dies auch ohne größeren Aufwand möglich sein.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, die Flächen des Überschwemmungsgebiets aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Eine Genehmigung nach WHG kann dann entfallen.

Beschluss:

Bereits im Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Überplanung des Allinger Moores wurde von der unteren Wasserrechtsbehörde des Landratsamts Fürstenfeldbruck die Auffassung vertreten, dass nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten – und somit auch Grünflächen - in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt ist und dies auf die, in der seit Februar 2013 rechtskräftigen Flächennutzungsplanung und im vorliegenden Bebauungsplan dargestellte Grünfläche an der Gilchinger Straße anzuwenden sei.

In diesem Zusammenhang wurde durch die Gemeinde mit dem Umweltministerium direkt eine Klärung des Sachverhalts herbeigeführt. In seinem Schreiben vom 22.10.2012 hat das LfU wie folgt klargestellt:

„Vor dem Hintergrund, dass die Festsetzung bzw. Darstellung einer Grünfläche zwar eine Bebauung nicht generell ausschließt, allerdings eine nennenswerte Bebauung ausscheidet, erscheint es im Hinblick auf die ratio legis der Regelung konsequent, diese Fälle nicht unter das Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG zu subsumieren. Soweit in der Grünfläche im Einzelfall eine bauliche Anlage errichtet wird, ist für diese Anlage eine Genehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG zu beantragen. Den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird damit ausreichend Rechnung getragen. Wir haben das Landratsamt Fürstenfeldbruck über die o.g. Rechtsauffassung bereits informiert. Die übrigen Kreisverwaltungsbehörden werden wir zu gegebener Zeit ebenfalls in Kenntnis setzen.“

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

(Schreiben vom 06.06.2013)

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 19 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der Markierung eingeplant werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise und Richtlinien werden bei Baumaßnahmen entsprechend berücksichtigt. Die erforderliche Fläche für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11 TeliaSonera

(Schreiben vom 21.05.2013)

Die TeliaSonera betreibt im Planungsgebiet eine Leitungstrasse und bittet diese im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine Leitungseinweisung veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

12 Bund Naturschutz

(Schreiben vom 10.06.2013)

Wir lehnen den Planungsentwurf ab.

Folgende Gründe sprechen gegen die geplante Bebauung:

a) Der nah geplante Schweinestall ist eine zu hohe Belastung für die neuen Wohneinheiten. Das vorliegende Geruchsachten der Firma hooock farny ingenieure ist nicht ausreichend. Es geht von zu vielen Annahmen aus, die die Situation für die Anwohner nur im Gutfall erträglich erscheinen lassen, modelliert nur Durchschnittswerte und, behandelt die Problematik von langanhaltenden Wetterlagen mit Süd-Westströmung gar nicht. Es wird nur von Geruchsimmissionen gesprochen. Dass die bei Schweinehaltung entstehenden Amoniak-Immissionen gesundheitsgefährdend sind, wird nicht behandelt.

b) Die Lärmbelastung durch die Gilchinger Straße wird im Lärmgutachten nicht beschönigt. Allerdings sind die Werte selbst unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen so hoch, dass aus Lärmschutzgründen diese Bebauung abzulehnen ist.

c) Besonders negativ ist, dass die Gutachten nicht gegenseitig berücksichtigt wurden. Durch die unbedingt notwendigen hohen und langen Lärmschutzwände könnte es zur Aufstauung der landwirtschaftlichen Immissionen kommen, die das Problem entscheidend verstärken. Im Lärmgutachten wird die Lärmbelastung durch die Schweine nicht berücksichtigt.

d) Die Planung sieht eine zu dichte Bebauung vor. Damit kommt es wieder zu einer massiven Bodenversiegelung in einem Moosgebiet, die in diesem Ortsbereich zwischen Gewerbegebiet, Landwirtschaft, Sportplatz und Tankstelle nicht sinnvoll ist.

e) Die neugeplante Siedlung ist vom Ort durch die Gilchinger Straße abgeschnitten und müsste mit hohem Aufwand durch erneute Bodenversiegelung an den Ort angebunden werden, z.B. Kreisel, Fußgängerbrücke, neue Radwege. Dadurch kommen auch hohe Kosten auf die Gemeinde zu.

f) Die Verkehrsinfrastruktur in Alling ist nicht ausreichend. Auch durch diese neue Siedlung entsteht wieder ein intensiver Quellverkehr, der die Situation auf der Gilchinger Straße verschlechtert. Damit entspricht diese Planung nicht den Anforderungen für Nachhaltigkeit.

g)Die Ausgleichsmaßnahmen im angrenzenden Allinger Moos sind nicht ausreichend. Durch diese Maßnahmen entsteht kein neuer

Naturraum. Ein derartiger Ausgleich könnte nur akzeptiert werden, wenn die Flächen im Moos bis zum Germannsberg langfristig unter einen erhöhten Naturschutz gestellt würden, der auf Dauer eine weitere Bebauung ausschließt.

Wir bitten Sie, unsere Einwände ernst zu nehmen und auf eine weitere Bauplanung in diesem Bereich zu verzichten.

Beschluss:

Zu a): Das Geruchsgutachten basiert auf dem genehmigten Betrieb der Rinderhaltung sowie der Genehmigung des Außenklimastalles für Schweine. Der "Gutfall" ist der genehmigte Zustand und somit vom Betreiber einzuhalten, sollten die Tierhaltungen anders betrieben werden, so müsste die Genehmigungsbehörde den genehmigten Zustand wiederherstellen. Die Modellierung erfolgte nach Vorschriften des Anhangs 3 der TA Luft sowie den sonstigen einschlägigen Normen und Richtlinien gemäß dem Stand der Technik für Geruchsausbreitungsrechnungen. Dies gilt auch für die Wetterdaten, die vom Deutschen Wetterdienst zur Verfügung gestellt werden und ganzjährig die Wetterbedingungen abbildet.

Ammoniak liegt in der Nachbarschaft von Tierhaltungsanlagen in Konzentrationen im Mikrogrammbereich vor, der Wert für die maximale Arbeitsplatzkonzentration (MAK-Wert für Gesundheitsschäden bei einer täglichen Einwirkdauer von 8 Stunden) beträgt 35 Milligramm pro Kubikmeter Luft, also 1000mal so hoch. Wären die Konzentrationen gesundheitsschädlich, müsste sich der Landwirt und auch die Tiere ganz besonders schützen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

zu b) Lärmbelastung durch die Gilchinger Straße

Der BUND Naturschutz hält die Lärmbelastung auch unter Berücksichtigung der getroffenen Lärmschutzmaßnahmen für so hoch, dass die geplante Bebauung abgelehnt wird. Hierzu lässt sich folgendes feststellen: Gemäß der schalltechnischen Untersuchung (vgl. Punkt 5.2) tritt insbesondere an der geplanten Bebauung östlich der neuen Erschließungsstraße eine Verkehrsräuschbelastung auf, die teilweise über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 für WA- sowie MD-Gebiete liegt. Die Überschreitung der Orientierungswerte ist jedoch gerade in Baugebieten an innerörtlichen Verkehrswegen gewissermaßen üblich. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als Indiz für schädliche Umwelteinwirkungen werden innerhalb des MD-Gebietes nicht überschritten und innerhalb des WA-Gebietes nur punktuell überschritten. Durch eine entsprechende Grundrissorientierung und passive Maßnahmen kann bei den betroffenen Gebäuden für gesunde Wohnverhältnisse gesorgt werden. An der geplanten Wohnbebauung westlich der neuen Erschließungsstraße treten an der überwiegenden Zahl der Fassaden keine bzw. nur geringe Überschreitungen der Orientierungswerte auf.

Die aus Lärmschutzgründen formulierte generelle Ablehnung des BUND Naturschutz der geplanten Bebauung ist daher nicht sachgerecht.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Zu c): Wenn massive Abschirmungen im unmittelbaren Nahbereich einer Geruchsquelle bestehen würden, könnte es tatsächlich zu Aufstauungen und anderen negativen Effekten kommen. Bei den vorliegenden Entfernungen zu den Lärmschutzwänden allerdings ist die Geruchsfahne bereits so verdünnt und aufgefächert, dass eine Aufstauung sicher nicht mehr erfolgen kann.

Lärmbelastung durch Schweinestall

Der BUND Naturschutz moniert, dass die Lärmbelastung durch den Schweinestall nicht berücksichtigt wurde. Es wird davon ausgegangen, dass es sich im o.g. Schreiben genannten „nahe gelegenen Schweinestall“ um den genehmigten Schweinestall auf der Sondergebietsfläche 2 (vgl. Bebauungsplan Natur und Erholungsraum Allinger Moss) handelt. Der Abstand des geplanten Schweinestalls zu der geplanten Bebauung beträgt etwa 300 m.

Nach Rücksprache mit der genehmigenden Behörde (Landratsamt Fürstfeldbruck, Sachgebiet Immissionsschutz, Telefonat mit Hr. Koch vom 14.06.2013) ist mit keinen relevanten Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb des Schweinestalls im Bereich des Plangebietes zu rechnen. Auf eine detaillierte schalltechnische Untersuchung kann daher verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Zu d): Die Dichte für das Baugebiet liegt insgesamt für die Bauflächen bei einer GRZ von 0,20, was eher als moderat zu bewerten ist und einem neu entstehenden Ortsrand durchaus entspricht. Gerade durch die zentrale Lage und die kurzen Entfernungen zu entsprechenden Infrastruktureinrichtungen (siehe Begründung Kap. 4) ist das Gebiet für eine bauliche Entwicklung prädestiniert.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

Zu e): Das Planungsgebiet ist über die vorhandene Ampelanlage an der Gilchinger Straße optimal an den östlichen Ortsbereich angeschlossen. Weitere Versiegelung oder Kosten entstehen nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

Zu f): Der Gemeinde liegen keine Hinweise vor, dass die vorhandene Verkehrsinfrastruktur in Alling nicht ausreichend wäre. Dies äußert sich weder durch regelmäßig wiederkehrende Staus noch entsprechend zähfließenden Verkehr. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die neu entstehenden Wohneinheiten die Belastung in derart dramatischer Weise steigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

Zu g): Der Gemeinde Alling ist bewusst, dass die beschriebenen Ausgleichsflächen im angrenzenden Allinger Moos nicht ausreichend sind. Deshalb sind auch weitere externe Ausgleichsflächen geplant, die noch zu beschreiben sind (s. Umweltbericht).

Die Gemeinde Alling strebt an, möglichst viele Flächen im Allinger Moos als Ausgleichsflächen auszuweisen, um eine Bebauung des Allinger Moores zu verhindern. Die Unterschutzstellung des Allinger Moores verfolgt die Gemeinde Alling bereits seit längerer Zeit, indem sie im Flächennutzungsplan ein geplantes Landschaftsschutzgebiet für diesen Landschaftsraum eingetragen hat. Die Ausweisung der Schutzverordnung ist allerdings nicht Aufgabe der Gemeinde sondern des Landkreises.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

13 Amperverband Abwasser

(Schreiben vom 06.06.2013)

Das geplante Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße zwischen Weidenlohstraße und Steinlacher Weg muss noch abwassertechnisch erschlossen werden. Hierfür müssen in die neue Erschließungsstraße noch rund 395 Meter Kanal und zum Anschluss der neuen Häuser 29 Anschlusskanäle verlegt werden. Bevor wir jedoch mit unserer Ausführungsplanung beginnen können, benötigen wir die Straßenbauplanung der neuen öffentlichen Erschließungsflächen. Um die Erschließung termingerecht vornehmen zu können, bitten wir Sie die endgültige Straßenbauplanung sobald sie Ihnen vorliegt an uns weiter zu reichen.

Sie haben dankenswerterweise bereits unter den Hinweisen zum Bebauungsplan auf unser nach dem Trennsystem aufgebautes Entwässerungsverfahren aufmerksam gemacht, das besagt, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die benötigten Planungen werden bei Vorliegen weitergereicht.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

14 Amperverband Wasserversorgung

(Eingang vom 13.06.2013)

Das Bebauungsplangebiet liegt bekanntermaßen in der weiteren Wasserschutzgebietszone (111 B) unserer Brunnen für die Trinkwasserversor-

gung von rund 75.000 Menschen. Obwohl die Schutzgebietsverordnung des Landratsamtes vom 10.12.2002 allgemeinverbindlichen Charakter hat, weisen Sie dankenswerterweise unter den Hinweisen zum Bebauungsplan auf die nach der Schutzgebietsverordnung für das Wohngebiet relevanten Kriterien zum Schutz des Grundwassers hin. Dennoch bitten wir Sie die Ausführungsbestimmung zu den Kellern, die als wasserdichtes Bauwerk auszuführen sind, mit dem Zusatz: "einschließlich der Lichtschächte", zu ergänzen. Weiterhin bitten wir zur Klarheit in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass das Gebiet in unserer eingangs genannten Wasserschutzgebietszone liegt, um vielleicht auch das Bewusstsein in der Bevölkerung zum aktiven Grundwasserschutz zu fördern.

Beschluss:

Der Hinweis zur Errichtung von Kellern wird entsprechend ergänzt. Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht wird bereits darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet in der genannten Wasserschutzgebietszone liegt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

15 Telekom

(Schreiben vom 15.05.2013)

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49391 580213737

Telefon: +49251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planungsbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Planungsgebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir, gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollte in der Begründung zum Bebauungsplan die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt sein, widersprechen wir dieser Forderung mit folgender Begründung:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festge-

legt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Von unserer Seite aus sind derzeit keine Planungen und sonstige Maßnahmen im betreffenden Baugebiet beabsichtigt. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich mit folgendem Ansprechpartner in Verbindung:

Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gablinger Straße 20, 86368 Gersthofen

Beschluss:

Die Hinweise zu vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Weder in der Begründung noch in der Satzung sind Aussagen zur unterirdischen Verlegung von Leitungen enthalten. Der Hinweis ist daher obsolet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beteiligung der Öffentlichkeit

16 Rechtsanwalt Zachmann für Eheleute Killer
(Schreiben vom 07.06.2013)

In obiger Sache zeigen wir unter Vollmachtsvorlage an, dass wir die Eheleute Marianne und Lorenz Killer, Steinlacher Weg 2, 82239 Alling anwaltlich vertreten.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir gegen den vorgenannten Bebauungsplan und in gleicher Weise gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans folgende Einwendungen:

1. Für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines bezüglich der Nutzungen gegliederten Dorfgebietes gibt es keine städtebauliche Rechtfertigung. Der Hinweis auf das Bürgerbegehren, das ausschließlich zur Verhinderung der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes unserer Mandanten diente, ist kein hinreichender Grund. Zum einen ist die Bindungswirkung des Bürgerentscheides längst abgerufen. Und zum Zweiten wurde der Bürgerbescheid insoweit mit unlauteren Mitteln herbeigeführt, weil die abstimmende Bevölkerung mit der Verhinderung der Schweinemast geworben wurde. Die Ausweisung eines Wohngebietes westlich der Gilchinger Straße ging in diesem Zusammenhang völlig unter. Sie wurde der Abstimmung unterschoben.

Die Gilchinger Straße als Staatsstraße stellt in diesem Bereich eine Art natürliche Trennung des bebauten Ortsteils zum Außenbereich dar, der im wesentlichen landwirtschaftlich geprägt ist, aber auch eine natürliche Grenze zu dem jenseits der Staatsstraße verwirklichten Gewerbegebiet und den vorhandenen Sportflächen. Diese natürliche Grenzziehung, die auch zu einer vernünftigen Trennung der verschiedenen aufgezeigten Nutzungen und damit einer bestmöglichen Immissionsvorsorge führt, wird nunmehr, ohne dass dafür eine Entwicklungsnotwendigkeit für die Gemeinde Alling besteht, aufgegeben. Der Bebauungsplan dient ersichtlich nur dem Zweck, Wohnbebauung zu schaffen, wobei diese in nicht rechtfertigender Weise in den Außenbereich hinein getrieben wird und damit zu absehbaren Konfliktsituationen mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben, dem vorhandenen Gewerbegebiet und den vorhandenen Sportflächen führt. Eine - wie die Gemeinde vorgibt - Immissionsvorsorge wird besser dadurch betrieben, dass dieser Bebauungsplan nicht weiterverfolgt wird.

2. Wir bitten um Auskunft, ob und gegebenenfalls welche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern, insbesondere mit dem Eigentümer der benachbarten Pferdepension gibt. Der Inhalt solcher Vereinbarungen ist wichtig für die Beurteilung, ob diese Einfluss auf den Abwägungsvorgang haben. Dafür, dass eine solche Vereinbarung besteht, spricht der Vorbehalt in dem Bebauungsplan, dass der Pferdebetrieb aufgegeben, bisherige ihm gehörende landwirtschaftliche Flächen extensiviert und - wohl auf Kosten des hauptsächlichen Nutznießers des Bebauungsplans- an anderer Stelle beachtliche Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen. Es ist schlechterdings nicht vorstellbar, dass hier „ins Blaue hinein geplant wird“, sozusagen in der Hoffnung, dass der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes „Pferdepension“ schon in ein gemachtes „Planungsbett“ springen und als Brautgabe die uneigennützigere Erfüllung der Vorgaben mitbringen wird, ohne das vorher entsprechende Absprachen stattgefunden haben. Denn die Planung liegt ersichtlich nicht im allgemeinen Interesse an einer vernünftigen Ortsentwicklung der Gemeinde Alling, sondern dient offenkundig dazu, dem Eigentümer der Pferdepension einen beachtlichen wirtschaftlichen Gewinn zu vermitteln und andererseits dem landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten den „Todesstoß“ zu versetzen. Ein solcher Bebauungsplan ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde nicht nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich.

3. Soweit ein nach Nutzungen gegliedertes Dorfgebiet ausgewiesen werden soll, handelt es sich hier ersichtlich um einen Etikettenschwindel. Diese Ausweisung dient nur dazu, um das eigentliche Ziel „Allgemeine Wohnbebauung“ zu verschleiern. Weil aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten die Orientierungswerte für eine unbeachtliche Geruchsbelastung in diesem Bereich für ein allgemeines Wohngebiet nicht ausreichen, wird in diesem Bereich, in dem mit bis zu 12% Geruchsimmissionen gerechnet wird, ein Dorfgebiet ausgewiesen, damit der Schutz des Wohnens willkürlich gemindert. Dieses Dorfgebiet wird wiederum so gegliedert, dass in einem Teil ausschließlich Wohnbebauung und in dem anderen Bereich nur der bereits vorhandene landwirtschaftliche Betrieb in eingeschränktem Umfang betrieben werden darf.

Bei Festsetzung von Dorfgebiet müssen jedoch die Grundsätze einer sachgerechten Planung im Sinne Iron § 1 BauGB gewahrt werden. Dabei ist es grundsätzlich problematisch, zur Schaffung von bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Verwirklichung von Wohnbauvorhaben in der Nachbarschaft zu einem emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb anstelle der Festsetzung eines Wohngebietes ein Dorfgebiet festzusetzen, wenn damit zugleich nicht auch die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und gegebenenfalls auch Gewerbebetriebe geschaffen werden sollen. In diesem Falle liegt zu meist ein so genannter Etikettenschwindel vor, weil die Zweckbestimmung des Dorfgebietes nicht beachtet wird (siehe Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Kautzberger, BauGB, Rn. 20 zu § 5 BauNVO mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.)

Denn insbesondere die Gliederung eines Baugebietes in verschiedene Nutzungen, die grundsätzlich in einem solchen Baugebiet zulässig sind, bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe (BVerwG, Beschluss vom 22.5.1987 - 4 C 77.84). Dabei ist jedoch der Gebietscharakter zu wahren. Eine solche Wahrung findet nicht statt, wenn in einem Teil des Baugebietes nur wohnen und Landwirtschaft sogar ausdrücklich ausgeschlossen ist, und in dem anderen Teil Landwirtschaft oder allenfalls nicht störendes Gewerbe zulässig ist, jedoch allgemeine Wohnbebauung ausgeschlossen ist. Nach § 5 BauNVO ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Es steht also nicht wohnen im Vordergrund, sondern die landwirtschaftliche Nutzung. Einer solcher "Etikettenschwindel" ist keine sachgerechte bauleitplanerische Lösung der Emissionskonflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung. So ist nach VGH München, Beschluss vom 5.3.2001 - 15 N 99.600 - die Festsetzung des Dorfgebiets unzulässig, wenn sie allein dazu dient, die Schutzwürdigkeit einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnbebauung gegenüber den Immissionen eines außerhalb des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes herabzusetzen, wie es hier der Fall ist. Es wird ausdrücklich in der Begründung auf den landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandantin Bezug genommen.

Damit dient der Bebauungsplan umgekehrt dazu, dem landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten weitere Einschränkungen zuzumuten. Der landwirtschaftliche Betrieb wird ohnehin schon durch den vorhandenen Bebauungsplan „Allinger Moos“ ungerechtfertigt gegängelt und beeinträchtigt. Nunmehr soll er zum Gewinn anderer wohl endgültig den Garaus gemacht werden.

Dies werden unsere Mandanten nicht hinnehmen.

Beschluss:

Zu 1.: Zweifel an der städtebaulichen Rechtfertigung bestehen nicht. Keineswegs fußt die Bebauungsaufstellung auf dem seinerzeit durchgeführten Bürgerbegehren. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist davon völlig unabhängig. Es entspricht der städtebaulichen Konzeption, die bislang einseitige Bebauung an der Staatsstraße beidseitig fortzusetzen, um entsprechendes Wohnbauland zu schaffen. Die dagegen vorgetragenen

Gesichtspunkte aus dem Einwendungsschreiben wären zwar eine mögliche Planungsalternative, berühren aber die städtebauliche Konzeption der Gemeinde nicht. Sie hält an der Ausweisung des Baugebiets fest.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Zu 2.: Die Gemeinde ist nicht berechtigt, inhaltliche Auskunft über etwaige vertragliche Vereinbarungen zu treffen. Soweit der Inhalt etwaiger Vereinbarungen Einfluss auf die Abwägung hat, wird diese selbstverständlich von der Gemeinde berücksichtigt. Dem Vorhalt, die Baugebietsausweisung diene nicht dem Allgemeininteresse an einer vernünftigen Ortsentwicklung der Gemeinde Alling wird widersprochen. Insbesondere kann nicht nachvollzogen werden, dass diese Gebietsausweisung dem landwirtschaftlichen Betrieb der Einwander den Todesstoß versetzen würde. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurden in dem vorangegangenen Planverfahren und im Zusammenhang mit den Klageverfahren gegen den mit Vorbescheid genehmigten Schweinemaststall der Einwendungsführer umfassend ermittelt. Durch die Ausweisung des Baugebiets drohen den Einwander keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Zu 3.: Der Vorwurf eines Etikettenschwindels geht ins Leere. Ziel des Bebauungsplans ist tatsächlich die Realisierung eines Dorfgebiets, in dem die benachbarte Landwirtschaft, die weiterhin ausgeübt werden wird, in den Geltungsbereich einbezogen wird. Sicher wird in einem Teil des MD eine Wohnbebauung realisiert werden. Die großzügige Gestaltung Bauräume auf der Parzelle 29 aber auch die anderen Bauräume lassen weitere Nutzungen etwa in gewerblicher Hinsicht durchaus zu. Die Lage des Grundstücks an der Gilchinger Straße lässt auch andere Nutzungen als Wohnbebauung durchaus nicht ausgeschlossen erscheinen. Von einem Etikettenschwindel kann daher nicht die Rede sein. Die Gliederung erfolgt vorliegend gerade deshalb, um den städtebaulichen Anforderungen zwischen den vorhandenen Nutzungen und der weiteren nördlich entstehenden Wohnbebauung Rechnung zu tragen. Die Instrumente des § 1 BauNVO dienen gerade dazu, maßgeschneiderte städtebauliche Lösungen zu entwickeln, wie dies vorliegend erfolgt ist. Insoweit besteht auch eine städtebauliche Rechtfertigung für die Gliederung des Baugebiets. Insgesamt betrachtet bleibt auch unter Berücksichtigung der Gliederung der Gebietscharakter eines Dorfgebiets insgesamt gewahrt. Maßgeblich ist hier eine Gesamtbetrachtung nach dem Maßstab, ob sich aufs Ganze betrachtet unter Berücksichtigung der Gliederung das Baugebiet noch als „Dorfgebiet“ darstellt. Dies ist vorliegend der Fall.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Zu 4.: Die Ausweisung des vorstehenden Bebauungsplans (WA und MD) führt zu keinen weiteren Einschränkungen des landwirtschaftlichen Be-

triebs der Kläger gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplans „Allinger Moos“ hinaus. Insbesondere berücksichtig die bestehende und die durch den Schweinemaststall bereits durch Vorbescheid genehmigte Immissionsituation.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

17 Michael und Renate Grillmeier. Edelfeldweg 3, 82239 Alling
(Schreiben vom 09.06.2013)

Hiermit erheben wir Einspruch gegen die Planung in o.g. Gebiet Bebauungen vorzunehmen bzw. dort zumindest den Bau von Kellern zu untersagen.

Das Gilchinger Moos hat nur eine beschränkte Möglichkeit, Wasser zu speichern. Die Ereignisse des vergangenen Wochenendes haben nicht nur mir als Feuerwehrmann sondern uns allen vor Augen geführt, was geschieht, wenn das Moos "überläuft". Die Hoflacher Str. war zwischen dem Krautgartenweg und dem Anwesen Hiltmair nahezu vollständig überflutet das Wasser lief von dort zeitweise bis zur Bushaltestelle Hoflacher Str. und von dort über die Agnes-Bernauer-Str. weiter. Es hätte nicht mehr lange gedauert und die Tiefgarage im Nußfeld wäre vollgelaufen. Im Bereich Hartstr./Feldhüterstr. war die Feuerwehr in vier Kellern im Einsatz um eindringendes Grundwasser abzupumpen. Viele weitere Anwesen haben dort bereits private Pumpen, die teilweise heute noch (eine Woche später) das Wasser aus den Kellern pumpen.

Sollten im o.g. Gebiet die geplanten 30 Wohnhäuser entstehen, würden dem Moos alleine durch die Keller mind. 5.000 m² Speicherkapazität entzogen. Dies hätte ein früheres und damit öfteres Überlaufen zur Folge, was unseres Erachtens den Anwohnern des bisherigen Dorfbereiches und der Feuerwehr nicht zuzumuten ist. Ferner denken wir, dass die Gemeinde Alling auch eine gewisse Verantwortlichkeit gegenüber der Gemeinde Eichenau trägt, die durch eine Häufung von solchen Hochwasserlagen ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen wird.

Die Planungen stehen somit in völligem Widerspruch zu dem von der Bayerischen Staatsregierung geforderten natürlichen Hochwasserschutz. In diesem Zusammenhang von "Jahrhunderthochwasser" das nur ganz selten vorkommt, ist unseres Erachtens nicht mehr zutreffend, da wir in den vergangenen 15 Jahren bereits zwei dieser Ereignisse hatten. Die Klimaprognosen für die Zukunft kommen hierbei erschwerend hinzu.

Beschluss:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des berechneten und festgesetzten Überschwemmungsgebietes am Starzelbach in der Gemeinde Alling. Dem Starzelbach wird somit kein Retentionsraum entzogen.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 2 – 3 m unter Gelände. Die Versickerungsfähigkeit im darunterliegenden Schotterfeld wird als gut bewertet.

Die Auswirkungen durch die Errichtung der geplanten Gebäude auf den gesamten Wasserhaushalt im weiteren Umfeld des Planungsgebietes werden von der Gemeinde als gering eingeschätzt. Auch wurden vom Wasserwirtschaftsamt München und der Unteren Wasserrechtsbehörde des Landratsamts Fürstenfeldbruck als zuständige Fachbehörden keinerlei diesbezügliche Bedenken geäußert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

18 Sepp Vilgertshofer, Baureferent

(Schreiben vom 01.05.2013)

Auf Empfehlung von Landratsamt und Regierung wurde die Herausnahme des WA südlich des bebauten Wohngrundstücks Fl.Nr. 639/1 Gemarkung Alling von der Genehmigung akzeptiert und vom Gemeinderat am 26.02.2013 einstimmig beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der dem Bebauungsplan als Grundlage dient wurde am 26.02.2013 dem Gemeinderat vorgelegt und einstimmig beschlossen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Bebauungsplanentwurf „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.04.2013 mit den heute beschlossenen Änderungen.

Das Bebauungsplanverfahren ist mit folgenden Verfahrensschritten fortzuführen:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Gleichzeitig sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und deren Stellungnahmen einzuholen.

GR Friedl stellt den Antrag zur namentlichen Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

GR Friedl, GR Naßl, GR Schilling, GR Vilgertshofer stimmen gegen den Billigungsbeschluss.

GR Stecher, GR Kirchberger, GR Schuster, GR Winkler, GR Herz, GR Brunner
GR Heinz, GR Dejako, GR Johann Schröder, GR Engel, Vorsitzenden Röder,
stimmen für den Billigungsbeschluss.

TOP 9 – 10. Flächennutzungsplanänderung (Ausweisung Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ – Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung vom 16.04.2013 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße. Gleichzeitig beschloss er, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. (10. Flächennutzungsplanänderung).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 30.04.2013 bis 10.06.2013 statt. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen dieser Beteiligungen gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 1 Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:
 - Gemeinde Gilching
(Schreiben vom 14.05.2013)
 - Stadt Germering
(Schreiben vom 16.05.2013)
 - Stadt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 27.05.2013)
 - Stadt Puchheim
(Schreiben vom 10.05.2013)
 - Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 15.05.2013)
 - Amt für Ländliche Entwicklung
(Schreiben vom 06.05.2013)
 - Vermessungsamt Dachau
(Schreiben vom 06.06.2013)
 - Erzbischöfliches Ordinariat München
(Schreiben vom 06.06.2013)
 - Industrie- und Handelskammer München Oberbayern
(Schreiben vom 10.06.2013)
 - Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
(Schreiben vom 07.05.2013)
 - Amperverband

(Schreiben vom 06.06.2013)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2 Landratsamt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 18.06.2013)

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets und für Dorfgebiete schaffen.

Änderungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde. Der nördliche Teil grenzt an das bestehende Wohngebiet an und erweitert dieses um einen schmalen Streifen. Der größere südliche Teil des Geltungsbereichs grenzt westlich an die Gilchinger Straße, im Südosten an den Steinlacher Weg und im Südwesten an das Sondergebiet „Landwirtschaft“ an. In unmittelbarer Nähe davon liegen eine Grünfläche mit Sportfläche und ein Gewerbegebiet. Dieser Bereich ist als Dorfgebiet dargestellt.

Überörtliche Planung

Die Gemeinde Alling liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm im Stadt-Umlandbereich in Verdichtungsräumen.
Durch den direkten Anschluss an vorhandene Bauflächen bzw. der Überlappung von vorhandenen Baugebieten kann das Vorhaben als an vorhandene Siedlungsflächen angebunden gelten.

Ortsplanung

Der große südliche Teil der Darstellung wird als Dorfgebiet dargestellt. Die bestehende Problematik, dass einerseits das Dorfgebiet an emissionsintensive Nutzungen, wie das SO „Landwirtschaft“ und dem Sportplatz angrenzt und andererseits durch eigene Emissionen auf das bestehende allgemeine Wohngebiet störend wirken könnte, wird durch den parallel entwickelten Bebauungsplan geregelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderungen keine Bedenken, wenn unter Punkt 7 „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“

der Begründung der Kompensationsfaktor der zulässigen Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes angepasst wird. Dieser lässt unter Festsetzung 3.2 eine Grundflächenzahl von bis zu 0,8 zu.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der im Bebauungsplan vorgenommenen Änderungen angepasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Immissionsschutz

Die in dem bisher gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alling dargestellte Sondergebietsfläche 1 für Landwirtschaft soll künftig als Dorfgebietsfläche dargestellt werden.

Östlich dieser zukünftig geplanten Dorfgebietsfläche soll unmittelbar anschließend eine weitere Dorfgebietsfläche bis hin zur Gilchinger Straße entstehen. Nördlich dieser Dorfgebietsfläche ist ein allgemeines Wohngebiet geplant.

Auf der geplanten westlichen Dorfgebietsfläche besteht derzeit noch ein Pferdehaltungsbetrieb und in unmittelbarer Nachbarschaft hierzu im Außenbereich der Rinder- und Schweinemastbetrieb Killer.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen diese Darstellung folgende Bedenken:

1.

Die Darstellung eines Dorfgebietes (MD) in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem bestehenden Rinder- und Mastschweinebetrieb ist schon aufgrund der Geruchsproblematik als äußerst kritisch anzusehen.

2.

Derzeit besteht auf der geplanten Dorfgebietsfläche noch ein Pferdehaltungsbetrieb. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der Darstellung der Dorfgebietsfläche und der allgemeinen Wohngebietsfläche nur zugestimmt werden wenn die für die Bauleitplanung zulässigen Geruchsbelastungen nach Geruchsimmissionsrichtlinie für ein Dorf- und Wohngebiet eingehalten werden können.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass bei einem weiteren Betrieb der in einem Dorfgebiet durchaus zulässigen Pferdehaltung die zulässige Geruchsbelastung nach Geruchsimmissionsrichtlinie für ein geplantes Dorfgebiet und für ein geplantes allgemeines Wohngebiet überschritten wird, zumal die Belastung durch den bestehenden Rinder- und Mast-schweinebetrieb noch hinzukommt.

3.

Hinsichtlich des Lärmschutzes bestehen Bedenken dahingehend, dass es aufgrund der Verkehrsbelastung der Gilchinger Straße für die geplante Wohnbebauung zu Überschreitungen des zulässigen Orientierungswertes der DIN 18910 – Schallschutz im Hochbau kommt. Die erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz wären hier zu ermitteln.

Zu dem parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren wurde ein Geruchsgutachten (Immissionsschutztechnisches Gutachten der hooock farny Ingenieure, Projekt-Nr. ALL-1793-04 vom 11.04.2013) und eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 213026 /3 vom 12.04.2013) erstellt.

Dem Geruchsgutachten können folgende Ergebnisse entnommen werden:

a.) Die geplante Darstellung der Dorfgebietsfläche ist aufgrund der erheblichen Geruchsbelastung durch den benachbart vorhandenen Rinder- und Mastschweinebetrieb in großen Teilen nicht möglich. Hier ist eine dringende Anpassung der Flächenausdehnung in Richtung zu dem bestehenden Rinder- und Mastschweinebetrieb hin erforderlich.

b.) Die Darstellung der Dorfgebietsfläche und der allgemeinen Wohngebietsfläche ist nur möglich, wenn der derzeit bestehende Pferdehaltungsbetrieb aufgegeben wird. Dies ist Voraussetzung für die Darstellung dieser Flächen. Grundvoraussetzung hierfür ist eine vertraglich abgesicherte Aufgabe des Pferdehaltungsbetriebes. Mit einer Bebauung des dargestellten Dorfgebietsfläche und der allgemeinen Wohngebietsfläche kann erst begonnen werden, wenn die Einstellung des Pferdehaltungsbetriebes erfolgt ist.

c.) Die Ergebnisse der Geruchsausbreitungsberechnung zeigen, dass die zulässigen Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie für ein Wohngebiet gerade eingehalten werden. Eine weitere Ansiedlung bzw. die Erweiterung bestehender geruchsemittierender Anlagen bedarf daher einer besonderen Überprüfung.

Der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung kann folgendes entnommen werden:

Von Seiten des Gutachters wurden Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz gemacht. Diese sollten in den Bebauungsplan mit übernommen werden.

Zusammenfassung:

Hinsichtlich der Beurteilung des Lärmschutzes werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Aufgrund der oben angeführten Gründe bestehen jedoch in Bezug auf die zu erwartende Geruchsbelastung an dem westlichen Rand des dargestellten MD-Gebietes Bedenken aus der Sicht des Immissionsschutzes. Einer Bebauung der Dorfgebietsfläche und der allgemeinen Wohngebietsfläche kann nur zugestimmt werden, wenn der bestehende Pferdehaltungsbetrieb aufgegeben wurde.

Beschluss

Zu Lärmschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen der Planung erforderlich.

Zu Geruchsproblematik: Der Gemeinde ist bewusst, dass bei einer Aufrechterhaltung des bestehenden Pferdehaltungsbetriebs die für die Bau-

leitplanung zulässigen Geruchsbelastungen nach Geruchsimmissionsrichtlinie für ein Dorf- und Wohngebiet nicht eingehalten werden können. Anlass der Planung ist u.a. jedoch die in der Begründung mehrfach erwähnte schriftlich erklärte Absicht des Betreibers die Pferdehaltung aufzugeben. Vor Satzungsbeschluss des parallel aufgestellten Bebauungsplans wird der Verzicht auf eine immissionsschutzfachlich relevante Tierhaltung durch eine entsprechende Grundbucheintragung dinglich gesichert. Die Satzung enthält bereits wie beschrieben ein Verbot jeglicher immissionsschutzfachlich relevanter Tierhaltung in den beiden Dorfgebieten.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

- 3 Regierung v. Oberbayern - Höhere Landesplanung
(Schreiben vom 13.05.2013)

Vorhaben

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geringfügige Erweiterung (ca. 0,2 ha) des bestehenden Wohngebietes sowie direkt daran anschließend die Darstellung von Dorfgebiet (ca. 2,5 ha) zu schaffen. Das geplante Dorfgebiet ist bereits ist teilweise (ca. 1,6 ha) als Sondergebiet Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Der von den Planungen betroffene Bereich war bereits Bestandteil der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auch die vorliegenden Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Hinweis

Gem. BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollten in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dies sollte ergänzt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung (§ 1a Abs. 5 BauGB) werden in der Begründung bzw. Umweltbericht ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 4 Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 16.05.2013)

Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich innerhalb des Verknüpfungsbereiches der durchgehenden Staatsstraße 2069, d. h. aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden

Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Alling, entlang des Verknüpfungsbereiches von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BauStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die Anbauverbotszone ist dementsprechend von 15 auf 20 m zu vergrößern.

Als "bauliche Anlagen" im straßenrechtlichen Sinne gehören Hoch- und Tiefbauten wie z. B. Garagen, Carports, Stellplätze, Kinderspielplätze und dergleichen.

Eine Ausnahmebefreiung der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrhahnrand, kann für folgende baulichen Anlagen erteilt werden:

- Lärmschutzwand Nord mit einer Höhe von 3,00 m
- Garagengebäude, welche als aktive Schallschutzmaßnahmen angerechnet werden (im mittleren Bereich des Bauleitplangebietes)
- Lärmschutzwand Süd mit einer Höhe von 3,00 m
- Tiefgaragenzufahrt im südlichen Bereich des Bauleitplangebietes

Für diese Anlagen kann die Anbauverbotszone auf 15 m reduziert werden. Jegliche weitere Bebauung ist auf 20 m abzurücken.

Beschluss:

Die Bauverbotszone wird wie gefordert mit einer Breite von 20 m dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Erschließung über das bestehende untergeordnete Straßennetz
Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet soll zukünftig über die Weidenlohstraße im Norden bzw. über den Steinlacher Weg im Süden erschlossen werden. Darüber hinaus sollten 2 Verbindungen zwischen der neuen Erschließungsstraße und dem neuen straßenbegleitenden Geh- und Radweg angelegt werden. Um weitere Zugänge zur Staatsstraße 2069 zu vermeiden, ist folgender Satz in die Satzung mit aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Staatsstraße 2069 sind nicht zulässig."

Weidenlohstraße I SI 2069

Die Eckausrundung der Einmündung Weidenlohstraße in die Staatsstraße 2069 muss so ausgebildet werden, dass sie zumindest von einem 3-achsigen Müllfahrzeug ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden kann.

-kritische Fahrbeziehung: 3 achsiges Müllfahrzeug aus der Weidenlohstraße in Richtung Gilching-

Steinlacher Weg I SI 2069

Im Baugebiet (MD 2) sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie in Ausnahmefällen sonstige Gewerbebetriebe bzw. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zugelassen. Bei dieser Art der Nutzung ist damit zu rechnen, dass der Einmündungsbereich Steinlacher Weg/Staatsstraße 2069 zukünftig von

"größeren" Fahrzeugen (z. B. Sattelschlepper) befahren wird. Hieraus ergibt sich die Forderung, dass dieser Einmündungsbereich so ausgebildet werden muss, dass dieser von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden kann.

-kritische Fahrbeziehung: Sattelzug aus dem Steinlacher Weg in Richtung Gilching-

Die entsprechenden Schleppkurven sind gem. "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001" zu planen (§ 1 Abs.5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs.1 BayStrWG).

Über den Umbau der Kreuzungsbereiche hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich. Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstigen Änderungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung (Art. 14 Abs. 4 BayStrWG). Evtl. entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind zu ersetzen. (Art. 14 Abs. 4 BayStrWG).

Beschluss:

Folgende Formulierung wird in die Satzung des parallel aufgestellten Bebauungsplans aufgenommen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Staatsstraße 2069 sind nicht zulässig."

Die Eckausrundung der Einmündung Weidenlohstraße in die Staatsstraße 2069 wird wie gefordert ausgebildet.

Die Eckausrundung der Einmündung Steinlacher Weg in die Staatsstraße 2069 wird wie gefordert ausgebildet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

Sichtflächen

(Einmündung Weidenlohstraße bzw. Steinlacher Weg in die St 2069)

Die entsprechenden freizuhaltenen Sichtflächen gemäß RASt 06 sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und in den Plan einzutragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RASt06).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

Beschluss:

Die Sichtflächen werden wie gefordert in die Planzeichnung eingetragen, der Formulierungsvorschlag in den Satzungstext des parallel aufgestellten Bebauungsplans aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Lärmschutz

Sowohl im Norden als auch im Süden des Bauleitplangebietes ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m geplant. Im mittleren Bereich werden Garagen mit einer Abschirmhöhe von mind. 3,00 m als aktive Schallschutzmaßnahmen gebaut. Kosten für die Errichtung der Lärmschutzanlage werden vom Bauamt gemäß Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - nicht übernommen. Je nach Größe und Höhe der Lärmschutzanlage ist gemäß Art. 68, 69 BayBO eine Baugenehmigung erforderlich. Das Bauamt ist am Verfahren zu beteiligen. Es besteht Einverständnis, wenn die Lärmschutzanlagen innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Geh- und Radwege

Entlang der St 2069 ist seitens der Gemeinde die Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges geplant. Dieser Geh- und Radweg ist mit einer Breite von 2,50 m zu planen. Der Sicherheitstrennstreifen zur Fahrbahn muss mindestens 1,75 m betragen. Die Baulast einschließlich Winterdienst obliegt der Gemeinde. Über den Bau des Geh- und Radweges und evtl. Anpassungsarbeiten im Bereich der Staatsstraße 2069 ist eine Vereinbarung mit dem Bauamt abzuschließen. Soweit für den Bau dieses Weges öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muss, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (Art. 11 BayStrWG).

Hinweis:

Um ein verkehrssicheres Queren der Staatsstraße 2069 sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer zu gewährleisten, sollte der Geh- und Radweg im Bereich der Weidenlohstraße bis zur Querungshilfe fortgeführt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Mindestbreiten werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Werbung

Um die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht zu beeinträchtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. mit § 33 StVO), sollten werbende oder sonstige Hin-

weisschilder, nur im geringfügigen Umfang zugelassen werden. Die Werbung hat ausschließlich am Ort der Leistung zu erfolgen. Von Werbeanlagen im Geh- und Radwegbereich bzw. im Bereich von Ein- und Ausfahrten ist abzusehen. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bepflanzung

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Bauamt (Sachgebiet S 15) vorzunehmen. Die neu angelegten Bäume dürfen das Lichtprofil des neuen straßenbegleitenden Geh- und Radweges nicht beeinträchtigen. Folglich sollten die Bäume einen Mindestabstand von ca. 2 m, gemessen ab der Hinterkante des befestigten Geh- und Radweges aufweisen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
(Schreiben vom 06.06.2013)

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgende Baudenkmäler/Ensembles:

- D-1-79-113-17, Wegkreuz, 2. Hälfte 19. Jh.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmä-

ler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet liegen Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7833-0198 und D-1-7833-0288), deren Ausdehnung unter Umständen bis in das Planungsgebiet reicht.

Daher ist die aufgeführte Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG nicht ausreichend, da gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. (mit Anm. W. K. Göhner); BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 (bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.)) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 (Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“)) vorzunehmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird bei Betroffenheit des denkmalgeschützten Wegkreuzes bei allen Planungs-, Anzeige -, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7.1 DSchG für Bodeneingriffe aller Art wird in die Satzung des parallel aufgestellten Bebauungsplans aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 6 Bayerischer Bauernverband
(Schreiben vom 07.06.2013)

Trotz der umfangreichen Untersuchungen zu den Emissionen befürchten wir hier erhebliches Konfliktpotential.

Wir bitten in den Festsetzungen die künftigen Anwohner darauf hinzuweisen, dass es aufgrund der Bewirtschaftung an das Wohngebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke trotz der Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis zu Immissionen (Lärm, Geruch, Staub, usw.) in dem Planungsgebiet kommen kann.

Bei der Straßenplanung muss trotz parkender Autos eine Durchfahrtsbreite von mindestens 6 m gewährleistet sein.

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan unter B 7 bereits enthalten.

Die Anregung bzgl. der Durchfahrtsbreite wird bei der Weidenlohstr. beachtet. Der Steinlacher Weg wird nicht verändert und die neu zu errichtende interne Erschließungsstraße dient nicht dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 7 Wasserwirtschaftsamt München
(Schreiben vom 15.05.2013)

Der nördliche Bereich des Bebauungsplans liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Starzelbachs. Zur Sicherung des Überschwemmungsgebiets soll in diesem Bereich eine Grünfläche festgesetzt werden. Jeder Bebauungsplan muss von uns als zusammenhängende Bauleitplanung behandelt werden. Wenn in einem Bebauungsplan neues Baurecht geschaffen wird, dann wird der gesamte Bebauungsplan nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigungspflichtig. Dies gilt auch dann, wenn nur ein kleiner Teil des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet liegt und hier eine Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Prinzipiell ist nach § 78 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt. In § 78 Abs. 2 WHG sind neun Ausnahmetatbestände beschrieben. Werden diese alle erfüllt, dann ist die Genehmigung eines Bebauungsplans mit Flächen im Überschwemmungsgebiet ausnahmsweise möglich. Die Ausnahme ist als eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu beantragen. Dazu müssen die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden. Nach unserer Auffassung sollte dies auch ohne größeren Aufwand möglich sein.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, die Flächen des Überschwemmungsgebiets aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.

Eine Genehmigung nach WHG kann dann entfallen.

Beschluss:

Bereits im Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Überplanung des Allinger Moores wurde von der unteren Wasserrechtsbehörde des Landratsamts Fürstenfeldbruck die Auffassung vertreten, dass nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten – und somit auch Grünflächen - in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt ist und dies auf die, in der seit Februar 2013 rechtskräftigen Flächennutzungsplanung und im vorliegenden Bebauungsplan dargestellte Grünfläche an der Gilchinger Straße anzuwenden sei.

In diesem Zusammenhang wurde durch die Gemeinde mit dem Umweltministerium direkt eine Klärung des Sachverhalts herbeigeführt. In seinem Schreiben vom 22.10.2012 hat das LfU wie folgt klargestellt:

„Vor dem Hintergrund, dass die Festsetzung bzw. Darstellung einer Grünfläche zwar eine Bebauung nicht generell ausschließt, allerdings eine nennenswerte Bebauung ausscheidet, erscheint es im Hinblick auf die ratio legis der Regelung konsequent, diese Fälle nicht unter das Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG zu subsumieren. Soweit in der Grünfläche im Einzelfall eine bauliche Anlage errichtet wird, ist für diese Anlage eine Genehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG zu beantragen. Den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird damit ausreichend Rechnung getragen. Wir haben das Landratsamt Fürstenfeldbruck über die o.g. Rechtsauffassung bereits informiert. Die übrigen Kreisverwaltungsbehörden werden wir zu gegebener Zeit ebenfalls in Kenntnis setzen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

8 E.ON Bayern
(Schreiben vom 06.06.2013)

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 19 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der Markierung eingeplant werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise und Richtlinien werden bei Baumaßnahmen entsprechend berücksichtigt. Die erforderliche Fläche für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 9 Bund Naturschutz
(Schreiben vom 10.06.2013)

Wir lehnen den Planungsentwurf ab.

Folgende Gründe sprechen gegen die geplante Bebauung:

a) Der nah geplante Schweinestall ist eine zu hohe Belastung für die neuen Wohneinheiten. Das vorliegende Geruchsgutachten der Firma hook farny ingenieure ist nicht ausreichend. Es geht von zu vielen Annahmen aus, die die Situation für die Anwohner nur im Gutfall erträglich erscheinen lassen, modelliert nur Durchschnittswerte und, behandelt die Problematik von langanhaltenden Wetterlagen mit Süd-Westströmung gar nicht. Es wird nur von Geruchsimmissionen gesprochen. Dass die bei Schweinehaltung entstehenden Ammoniak-Immissionen gesundheitsgefährdend sind, wird nicht behandelt.

b) Die Lärmbelastung durch die Gilchinger Straße wird im Lärmgutachten nicht beschönigt. Allerdings sind die Werte selbst unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen so hoch, dass aus Lärmschutzgründen diese Bebauung abzulehnen ist.

c) Besonders negativ ist, dass die Gutachten nicht gegenseitig berücksichtigt wurden. Durch die unbedingt notwendigen hohen und langen Lärmschutzwände könnte es zur Aufstauung der landwirtschaftlichen Immissionen kommen, die das Problem entscheidend verstärken. Im Lärmgutachten wird die Lärmbelastung durch die Schweine nicht berücksichtigt.

d) Die Planung sieht eine zu dichte Bebauung vor. Damit kommt es wieder zu einer massiven Bodenversiegelung in einem Moosgebiet, die in diesem Ortsbereich zwischen Gewerbegebiet, Landwirtschaft, Sportplatz und Tankstelle nicht sinnvoll ist.

e) Die neugeplante Siedlung ist vom Ort durch die Gilchinger Straße abgeschnitten und müsste mit hohem Aufwand durch erneute Bodenversiegelung an den Ort angebunden werden, z.B. Kreisel, Fußgängerbrücke, neue Radwege. Dadurch kommen auch hohe Kosten auf die Gemeinde zu.

f) Die Verkehrsinfrastruktur in Alling ist nicht ausreichend. Auch durch diese neue Siedlung entsteht wieder ein intensiver Quellverkehr, der die Situation auf der Gilchinger Straße verschlechtert. Damit entspricht diese Planung nicht den Anforderungen für Nachhaltigkeit.

g) Die Ausgleichsmaßnahmen im angrenzenden Allinger Moos sind nicht ausreichend. Durch diese Maßnahmen entsteht kein neuer Naturraum. Ein derartiger Ausgleich könnte nur akzeptiert werden, wenn die Flächen im Moos bis zum Germannsberg langfristig unter einen erhöhten Naturschutz gestellt würden, der auf Dauer eine weitere Bebauung ausschließt. Wir bitten Sie, unsere Einwände ernst zu nehmen und auf eine weitere Bauplanung in diesem Bereich zu verzichten.

Beschluss:

Zu a): Das Geruchsgutachten basiert auf dem genehmigten Betrieb der Rinderhaltung sowie der Genehmigung des Außenklimastalles für Schweine. Der "Guffall" ist der genehmigte Zustand und somit vom Betreiber einzuhalten, sollten die Tierhaltungen anders betrieben werden, so müsste die Genehmigungsbehörde den genehmigten Zustand wiederherstellen. Die Modellierung erfolgte nach Vorschriften des Anhangs 3 der TA Luft sowie den sonstigen einschlägigen Normen und Richtlinien gemäß dem Stand der Technik für Geruchsausbreitungsrechnungen. Dies gilt auch für die Wetterdaten, die vom Deutschen Wetterdienst zur Verfügung gestellt werden und ganzjährig die Wetterbedingungen abbildet.

Ammoniak liegt in der Nachbarschaft von Tierhaltungsanlagen in Konzentrationen im Mikrogrammbereich vor, der Wert für die maximale Arbeitsplatzkonzentration (MAK-Wert für Gesundheitsschäden bei einer täglichen Einwirkdauer von 8 Stunden) beträgt 35 Milligramm pro Kubikmeter Luft, also 1000mal so hoch. Wären die Konzentrationen gesundheitsschädlich, müsste sich der Landwirt und auch die Tiere ganz besonders schützen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

zu b) Lärmbelastung durch die Gilchinger Straße

Der BUND Naturschutz hält die Lärmbelastung auch unter Berücksichtigung der getroffenen Lärmschutzmaßnahmen für so hoch, dass die geplante Bebauung abgelehnt wird. Hierzu lässt sich folgendes feststellen: Gemäß der schalltechnischen Untersuchung (vgl. Punkt 5.2) tritt insbesondere an der geplanten Bebauung östlich der neuen Erschließungsstraße eine Verkehrsgeräuschbelastung auf, die teilweise über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 für WA- sowie MD-Gebiete liegt. Die Überschreitung der Orientierungswerte ist jedoch gerade in Baugebieten an innerörtlichen Verkehrswegen gewissermaßen üblich. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als Indiz für schädliche Umwelteinwirkungen werden innerhalb des MD-Gebietes nicht überschritten und innerhalb des WA-Gebietes nur punktuell überschritten. Durch eine entsprechende Grundrissorientierung und passive Maßnahmen kann bei den betroffenen Gebäuden für gesunde Wohnverhältnisse gesorgt werden. An der geplanten Wohnbebauung westlich der neuen Erschließungsstraße treten an der überwiegenden Zahl der Fassaden keine bzw. nur geringe Überschreitungen der Orientierungswerte auf.

Die aus Lärmschutzgründen formulierte generelle Ablehnung des BUND Naturschutz der geplanten Bebauung ist daher nicht sachgerecht.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Zu c): Wenn massive Abschirmungen im unmittelbaren Nahbereich einer Geruchsquelle bestehen würden, könnte es tatsächlich zu Aufstauungen und anderen negativen Effekten kommen. Bei den vorliegenden Entfernungen zu den Lärmschutzwänden allerdings ist die Geruchsfahne bereits so verdünnt und aufgefächert, dass eine Aufstauung sicher nicht mehr erfolgen kann.

Lärmbelastung durch Schweinestall

Der BUND Naturschutz moniert, dass die Lärmbelastung durch den Schweinestall nicht berücksichtigt wurde. Es wird davon ausgegangen, dass es sich im o.g. Schreiben genannten „nahe gelegenen Schweinestall“ um den genehmigten Schweinestall auf der Sondergebietsfläche 2 (vgl. Bebauungsplan Natur und Erholungsraum Allinger Moss) handelt. Der Abstand des geplanten Schweinestalls zu der geplanten Bebauung beträgt etwa 300 m.

Nach Rücksprache mit der genehmigenden Behörde (Landratsamt Fürstfeldbruck, Sachgebiet Immissionsschutz, Telefonat mit Hr. Koch vom 14.06.2013) ist mit keinen relevanten Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb des Schweinestalls im Bereich des Plangebietes zu rechnen. Auf eine detaillierte schalltechnische Untersuchung kann daher verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Zu d): Die Dichte für das Baugebiet liegt insgesamt für die Bauflächen bei einer GRZ von 0,20, was eher als moderat zu bewerten ist und einem neu entstehenden Ortsrand durchaus entspricht. Gerade durch die zentrale Lage und die kurzen Entfernungen zu entsprechenden Infrastruktureinrich-

tungen (siehe Begründung Kap. 4) ist das Gebiet für eine bauliche Entwicklung prädestiniert.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Zu e): Das Planungsgebiet ist über die vorhandene Ampelanlage an der Gilchinger Straße optimal an den östlichen Ortsbereich angeschlossen. Weitere Versiegelung oder Kosten entstehen nicht.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Zu f): Der Gemeinde liegen keine Hinweise vor, dass die vorhandene Verkehrsinfrastruktur in Alling nicht ausreichend wäre. Dies äußert sich weder durch regelmäßig wiederkehrende Staus noch entsprechend zähfließenden Verkehr. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die neu entstehenden Wohneinheiten die Belastung in derart dramatischer Weise steigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Zu g): Der Gemeinde Alling ist bewusst, dass die beschriebenen Ausgleichsflächen im angrenzenden Allinger Moos nicht ausreichend sind. Deshalb sind auch weitere externe Ausgleichsflächen geplant, die noch zu beschreiben sind (s. Umweltbericht).

Die Gemeinde Alling strebt an, möglichst viele Flächen im Allinger Moos als Ausgleichsflächen auszuweisen, um eine Bebauung des Allinger Moores zu verhindern. Die Unterschutzstellung des Allinger Moores verfolgt die Gemeinde Alling bereits seit längerer Zeit, indem sie im Flächennutzungsplan ein geplantes Landschaftsschutzgebiet für diesen Landschaftsraum eingetragen hat. Die Ausweisung der Schutzverordnung ist allerdings nicht Aufgabe der Gemeinde sondern des Landkreises.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

10 Amperverband
(Eingang vom 06.06.2013)

Die aus abwassertechnischer und wasserwirtschaftlicher Sicht maßgeblichen Belange haben wir in den entsprechenden Stellungnahmen zu den genannten Bebauungsplänen mitgeteilt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11 Energie Südbayern
(Eingang vom 20.06.2013)

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Erdgas –
Mitteldruckleitungen der Energienetze Bayern/Energie Südbayern.

Wir bitten um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.
- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden.

Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beteiligung der Öffentlichkeit

- 12 Rechtsanwalt Zachmann für Eheleute Killer
(Schreiben vom 07.06.2013)

In obiger Sache zeigen wir unter Vollmachtsvorlage an, dass wir die Eheleute Marianne und Lorenz Killer, Steinlacher Weg 2, 82239 Alling anwaltlich vertreten.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir gegen den vorgenannten Bebauungsplan und in gleicher Weise gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans folgende Einwendungen:

1. Für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines bezüglich der Nutzungen gegliederten Dorfgebietes gibt es keine städtebauliche Rechtfertigung. Der Hinweis auf das Bürgerbegehren, das ausschließlich zur Verhinderung der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes unserer Mandanten diene, ist kein hinreichender Grund. Zum einen ist die Bindungswirkung des Bürgerentscheides längst abgerufen und zum zweiten wurde der Bürgerbescheid insoweit mit unlauteren Mitteln herbeigeführt, weil die abstimmende Bevölkerung mit der Verhinderung der Schweinemast geworben wurde. Die Ausweisung eines Wohngebietes westlich der Gilchinger Straße ging in diesem Zusammenhang völlig unter. Sie wurde der Abstimmung unterschoben.

Die Gilchinger Straße als Staatsstraße stellt in diesem Bereich eine Art natürliche Trennung des bebauten Ortsteils zum Außenbereich dar, der im wesentlichen landwirtschaftlich geprägt ist, aber auch eine natürliche Grenze zu dem jenseits der Staatsstraße verwirklichten Gewerbegebiet und den vorhandenen Sportflächen. Diese natürliche Grenzziehung, die auch zu einer vernünftigen Trennung der verschiedenen aufgezeigten

Nutzungen und damit einer bestmöglichen Immissionsvorsorge führt, wird nunmehr, ohne dass dafür eine Entwicklungsnotwendigkeit für die Gemeinde Alling besteht, aufgegeben. Der Bebauungsplan dient ersichtlich nur dem Zweck, Wohnbebauung zu schaffen, wobei diese in nicht rechtfertigender Weise in den Außenbereich hinein getrieben wird und damit zu absehbaren Konfliktsituationen mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben, dem vorhandenen Gewerbegebiet und den vorhandenen Sportflächen führt. Eine - wie die Gemeinde vorgibt - Immissionsvorsorge wird besser dadurch betrieben, dass dieser Bebauungsplan nicht weiterverfolgt wird.

2. Wir bitten um Auskunft, ob und gegebenenfalls welche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern, insbesondere mit dem Eigentümer der benachbarten Pferdepension gibt. Der Inhalt solcher Vereinbarungen ist wichtig für die Beurteilung, ob diese Einfluss auf den Abwägungsvorgang haben. Dafür, dass eine solche Vereinbarung besteht, spricht der Vorbehalt in dem Bebauungsplan, dass der Pferdebetrieb aufgegeben, bisherige ihm gehörende landwirtschaftliche Flächen extensiviert und - wohl auf Kosten des hauptsächlichen Nutznießers des Bebauungsplans- an anderer Stelle beachtliche Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen. Es ist schlechterdings nicht vorstellbar, dass hier „ins Blaue hinein geplant wird“, sozusagen in der Hoffnung, dass der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes „Pferdepension“ schon in ein gemachtes „Planungsbett“ springen und als Brautgabe die uneigennützigere Erfüllung der Vorgaben mitbringen wird, ohne das vorher entsprechende Absprachen stattgefunden haben. Denn die Planung liegt ersichtlich nicht im allgemeinen Interesse an einer vernünftigen Ortsentwicklung der Gemeinde Alling, sondern dient offenkundig dazu, dem Eigentümer der Pferdepension einen beachtlichen wirtschaftlichen Gewinn zu vermitteln und andererseits dem landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten den „Todesstoß“ zu versetzen. Ein solcher Bebauungsplan ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde nicht nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich.

3. Soweit ein nach Nutzungen gegliedertes Dorfgebiet ausgewiesen werden soll, handelt es sich hier ersichtlich um einen Etikettenschwindel. Diese Ausweisung dient nur dazu, um das eigentliche Ziel „Allgemeine Wohnbebauung“ zu verschleiern. Weil aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten die Orientierungswerte für eine unbeachtliche Geruchsbelastung in diesem Bereich für ein allgemeines Wohngebiet nicht ausreichen, wird in diesem Bereich, in dem mit bis zu 12% Geruchsimmissionen gerechnet wird, ein Dorfgebiet ausgewiesen, damit der Schutz des Wohnens willkürlich gemindert. Dieses Dorfgebiet wird wiederum so gegliedert, dass in einem Teil ausschließlich Wohnbebauung und in dem anderen Bereich nur der bereits vorhandene landwirtschaftliche Betrieb in eingeschränktem Umfang betrieben werden darf.

Bei Festsetzung von Dorfgebiet müssen jedoch die Grundsätze einer sachgerechten Planung im Sinne von § 1 BauGB gewahrt werden. Dabei ist es grundsätzlich problematisch, zur Schaffung von bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Verwirklichung von Wohnbauvorhaben in der Nachbarschaft zu einem emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb anstelle der

Festsetzung eines Wohngebietes ein Dorfgebiet festzusetzen, wenn damit zugleich nicht auch die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und gegebenenfalls auch Gewerbebetriebe geschaffen werden sollen. In diesem Falle liegt zumeist ein so genannter Etikettenschwindel vor, weil die Zweckbestimmung des Dorfgebietes nicht beachtet wird (siehe Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Kautzberger, BauGB, Rn. 20 zu § 5 BauNVO mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.)

Denn insbesondere die Gliederung eines Baugebietes in verschiedene Nutzungen, die grundsätzlich in einem solchen Baugebiet zulässig sind, bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe (BVerwG, Beschluss vom 22.5.1987 - 4 C 77.84). Dabei ist jedoch der Gebietscharakter zu wahren. Eine solche Wahrung findet nicht statt, wenn in einem Teil des Baugebietes nur wohnen und Landwirtschaft sogar ausdrücklich ausgeschlossen ist, und in dem anderen Teil Landwirtschaft oder allenfalls nicht störendes Gewerbe zulässig ist, jedoch allgemeine Wohnbebauung ausgeschlossen ist. Nach § 5 BauNVO ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Es steht also nicht wohnen im Vordergrund, sondern die landwirtschaftliche Nutzung. Einer solcher "Etikettenschwindel" ist keine sachgerechte bauleitplanerische Lösung der Emissionskonflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung. So ist nach VGH München, Beschluss vom 5.3.2001 - 15 N 99.600 - die Festsetzung des Dorfgebiets unzulässig, wenn sie allein dazu dient, die Schutzwürdigkeit einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnbebauung gegenüber den Immissionen eines außerhalb des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes herabzusetzen, wie es hier der Fall ist. Es wird ausdrücklich in der Begründung auf den landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandantin Bezug genommen.

Damit dient der Bebauungsplan umgekehrt dazu, dem landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten weitere Einschränkungen zuzumuten. Der landwirtschaftliche Betrieb wird ohnehin schon durch den vorhandenen Bebauungsplan „Allinger Moos“ ungerechtfertigt gegängelt und beeinträchtigt. Nunmehr soll er zum Gewinn anderer wohl endgültig den Garaus gemacht werden.

Dies werden unsere Mandanten nicht hinnehmen.

Beschluss:

Zu 1.: Zweifel an der städtebaulichen Rechtfertigung bestehen nicht. Keineswegs fußt die Bebauungsplanaufstellung auf dem seinerzeit durchgeführten Bürgerbegehren. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist davon völlig unabhängig. Es entspricht der städtebaulichen Konzeption, die bis lang einseitige Bebauung an der Staatsstraße beidseitig fortzusetzen, um entsprechendes Wohnbauland zu schaffen. Die dagegen vorgetragene Gesichtspunkte aus dem Einwendungsschreiben wären zwar eine mögliche Planungsalternative, berühren aber die städtebauliche Konzeption der Gemeinde nicht. Sie hält an der Ausweisung des Baugebiets fest.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

Zu 2.: Die Gemeinde ist nicht berechtigt, inhaltliche Auskunft über etwaige vertragliche Vereinbarungen zu treffen. Soweit der Inhalt etwaiger Vereinbarungen Einfluss auf die Abwägung hat, wird diese selbstverständlich von der Gemeinde berücksichtigt. Dem Vorhalt, die Baugebietsausweisung diene nicht dem Allgemeininteresse an einer vernünftigen Ortsentwicklung der Gemeinde Alling wird widersprochen. Insbesondere kann nicht nachvollzogen werden, dass diese Gebietsausweisung dem landwirtschaftlichen Betrieb der Einwender den Todesstoß versetzen würde. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurden in dem vorangegangenen Planverfahren und im Zusammenhang mit den Klageverfahren gegen den mit Vorbescheid genehmigten Schweinemaststall der Einwendungsführer umfassend ermittelt. Durch die Ausweisung des Baugebiets drohen den Einwendern keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

Zu 3.: Der Vorwurf eines Etikettenschwindels geht ins Leere. Ziel des Bebauungsplans ist tatsächlich die Realisierung eines Dorfgebiets, in dem die benachbarte Landwirtschaft, die weiterhin ausgeübt werden wird, in den Geltungsbereich einbezogen wird. Sicher wird in einem Teil des MD eine Wohnbebauung realisiert werden. Die großzügige Gestaltung Bauräume auf der Parzelle 29 aber auch die anderen Bauräume lassen weitere Nutzungen etwa in gewerblicher Hinsicht durchaus zu. Die Lage des Grundstücks an der Gilchinger Straße lässt auch andere Nutzungen als Wohnbebauung durchaus nicht ausgeschlossen erscheinen. Von einem Etikettenschwindel kann daher nicht die Rede sein. Die Gliederung erfolgt vorliegend gerade deshalb, um den städtebaulichen Anforderungen zwischen den vorhandenen Nutzungen und der weiteren nördlich entstehenden Wohnbebauung Rechnung zu tragen. Die Instrumente des § 1 BauN-VO dienen gerade dazu, maßgeschneiderte städtebauliche Lösungen zu entwickeln, wie dies vorliegend erfolgt ist. Insoweit besteht auch eine städtebauliche Rechtfertigung für die Gliederung des Baugebiets. Insgesamt betrachtet bleibt auch unter Berücksichtigung der Gliederung der Gebietscharakter eines Dorfgebiets insgesamt gewahrt. Maßgeblich ist hier eine Gesamtbetrachtung nach dem Maßstab, ob sich aufs Ganze betrachtet unter Berücksichtigung der Gliederung das Baugebiet noch als „Dorfgebiet“ darstellt. Dies ist vorliegend der Fall.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

Zu 4.: Die Ausweisung des vorstehenden Bebauungsplans (WA und MD) führt zu keinen weiteren Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebs der Kläger gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplans „Allinger Moos“ hinaus. Insbesondere berücksichtigt die bestehende und die durch den Schweinemaststall bereits durch Vorbescheid genehmigte Immissionssituation.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die aufgrund der o. g. Beschlüsse überarbeitete Fassung zur 10. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung mit Fassungsdatum vom 16.04.2013 wird vom Gemeinderat gebilligt.

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist mit folgenden Verfahrensschritten fortzuführen:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Gleichzeitig sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und deren Stellungnahmen einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

GR Schuster hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung des TOP 9 kurzfristig den Saal verlassen.

Die Sitzung wird um 22:00 Uhr unterbrochen für eine 5-Minütige-Pause.

TOP 10 – 6. Änderung des Bebauungsplans „Alling-Süd“ (Errichtung einer Kinderkrippe) – Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Alling hat am 18.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Alling-Süd“ für die Errichtung einer Kinderkrippe im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitete Plan-Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.04.2013 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 16.04.2013 gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Alling-Süd“ in der Planfassung vom 16.04.2013 hat in der Zeit vom 03.05.2013 bis 07.06.2013 stattgefunden.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:
 - Gemeinde Gilching
(Schreiben vom 14.05.2013)
 - Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 15.05.2013)
 - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
(Schreiben vom 13.05.2013)

- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
(Schreiben vom 07.05.2013)
- Erzbischöfliches Ordinariat
(Schreiben vom 04.06.2013)
- Handwerkskammer
(Schreiben vom 22.05.2013)
- Wasserwirtschaftsamt MÜ
(Schreiben vom 14.05.2013)
- Industrie- und Handelskammer
(Schreiben vom 06.06.2013)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der 6. Änderung des Bebauungsplans „Alling Süd“ einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 2 Landratsamt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 29.05.2013)

Zur Errichtung einer Kinderkrippe wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplanes "Alling Süd" eine weitere überbaubare Fläche mit dazugehörigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung festgesetzt.

Der Bauvollzug hat im Rahmen seiner Beteiligung zu dieser 6. Änderung mitgeteilt, dass für das geplante Gebäude bereits ein genehmigter Bauantrag vorliegt, dass sich aber im 1. OG des Gebäudes Klassenräume für die Schule befinden. Bei der Art der Nutzung Gemeinbedarf ist daher auch noch die Schulnutzung anzugeben.

Von Seiten des Landratsamtes sind zu dieser Änderung keine Einwände veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Art der Nutzung „Gemeinbedarf“ wird noch die Schulnutzung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 3 E.ON Bayern
(Schreiben vom 29.05.2013)

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Für die rechtzeitige Anpassung des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Planbereich frühzeitig der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung der Baumaßnahmen wird in enger Abstimmung mit der E.ON Bayern durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 4 Amperverband
(Schreiben vom 06.06.2013)

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans "Alling Süd" ist abwassertechnisch erschlossen. Über die Ableitung der Abwässer aus dem geplanten Neubau liegt uns bereits ein Entwässerungsplan vom 13.02.2013 vor. Diesem erteilten wir bereits unseren Zustimmungsvermerk. Danach erfolgt die Ableitung der Abwässer des Neubaus über den Grundstücksanschluss des bestehenden Kindergartens (Antonstraße 18).

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt bekanntermaßen in der weiteren Wasserschutzgebietszone (111 B) der Brunnen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ampergruppe (WVA) für die Trinkwasserversorgung von rund 75.000 Menschen. Der Realisierung des Neubaus in der geplanten Form stehen keine wasserwirtschaftlich relevanten Kriterien der Schutzgebietsverordnung entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 5 ESB
(Schreiben vom 23.05.2013)

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Erdgas - Mitteldruckleitungen der Energienetze Bayern/Energie Südbayern.

Wir bitten um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.

- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Einen Übersichtslageplan haben wir beigelegt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Hinweise berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den gemäß den heutigen Beschlüssen redaktionell überarbeiteten Bebauungsplan „Alling-Süd“ in der Fassung vom 16.04.2013, redaktionell geändert 25.06.2013, als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 11 - Auftragsvergabe Baufeinreinigung Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling

Gemäß dem Ergebnis der beschränkten Ausschreibung erteilt der Gemeinderat den Auftrag für die Baufeinreinigung der Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling an die Fa. Raml GmbH in München zu einem Preis von 6867,49 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 12 – Auftragsvergabe Garderoben Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling

Gemäß dem Ergebnis der beschränkten Ausschreibung erteilt der Gemeinderat den Auftrag für die Garderoben der Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling an die Fa. Frank Theobald, Möbel, Küchen in Emmering zu einem Preis von 7.699,30 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 13 – Auftragsvergabe Küchenmöblierung Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling

Gemäß dem Ergebnis der beschränkten Ausschreibung erteilt der Gemeinderat den Auftrag für die Küchenmöblierung der Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling an die Fa. Schreinerei Keser in Unterschweinbach zu einem Preis von 14.880,95 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 14 - Auftragsvergabe Sonnenschutz Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling

Gemäß dem Ergebnis der beschränkten Ausschreibung erteilt der Gemeinderat den Auftrag für die Erstellung des Sonnenschutzes an der Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling an die Fa. Eidt GmbH in Augsburg zu einem Preis von 18.472,37 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 15 - Auftragsvergabe Stahlbauarbeiten Verbindungssteg Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling

Gemäß dem Ergebnis der beschränkten Ausschreibung erteilt der Gemeinderat den Auftrag für die Stahlbauarbeiten am Verbindungssteg der Kinderkrippe und Schulerweiterung Alling an die Fa. Kemmner & Kiba in Unterensingen zu einem Preis von 163.805,88 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 16 - Abstufung der Gemeindeverbindungsstraße Neuried – Angerhof zur Ortsstraße bzw. zum öffentlichen Feld- und Waldweg**1. Abstufung eines Teilstücks zur Ortsstraße in Neuried:**

Gem. Art. 7 BayStrWG i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 und 46 Nr. 2 BayStrWG wird ein Teil der bisherigen Gemeindeverbindungsstraße Neuried - Angerhof vom Anfangspunkt, der Abzweigung der Gemeindeverbindungsstraße Holzhausen – Biburg, südöstliche Grundstücksgrenze FINr. 25 bis zum Endpunkt, südöstliche Grundstücksgrenze FINr. 393/1 auf eine Gesamtlänge von 0,138 km mit dem ihr dienenden Grundstück FINr. 393/1 von einer Gemeindeverbindungsstraße zur Ortsstraße abgestuft.

Widmungsbeschränkungen: keine

Die Straßenbaulast liegt bei der Gemeinde Alling.

Das gemeindliche Straßenbestandverzeichnis ist entsprechend zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2. Abstufung eines Teils zum Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut):

Gem. Art 7 BayStrWG i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 und 53 Nr. 1 BayStrWG wird ein Teil der bisherigen Gemeindeverbindungsstraße Neuried - Angerhof vom Anfangspunkt, Ende Neuried, südöstliche Grundstücksgrenze FINr. 393/1 bis zum Endpunkt, Einmündung beim Angerhof, nördliche Grundstücksgrenze FINr. 381 auf eine Gesamtlänge von 0,798 km mit den ihm dienenden Grundstücken FINrn. 393 und 391 Teilfläche von einer Gemeindeverbindungsstraße zum öffentlichen Feld- und Waldweg, nicht ausgebaut, abgestuft.

Widmungsbeschränkungen: keine

Die Straßenbaulast liegt bei den Beteiligten.

Das gemeindliche Straßenbestandsverzeichnis ist entsprechend zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 17 – Widmung des Fußweges beim Rathaus/Bürgerhaus zum beschränkt öffentlichen Weg

Gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 und 53 Nr. 2 BayStrWG wird der Fußweg beim Rathaus/Bürgerhaus mit den ihm dienenden Grundstücken FINrn. 69 Teilfläche, 71/3 und 71 Teilfläche zum beschränkt öffentlichen Weg (Fußweg) gewidmet.

Der Anfangspunkt liegt an der Abzweigung Am Kirchberg, östliche Grundstücksgrenze FINr. 196.

Der Endpunkt liegt an der Einmündung Am Marienberg, westliche Grundstücksgrenze FINr. 71/19.

Die Gesamtlänge beläuft sich auf 0,097 km.

Widmungsbeschränkung: keine

Straßenbaulastträger ist die Gemeinde Alling.

Das Bestandsverzeichnis ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 18 - Ufersanierung Starzelbach in Höhe Anwesen Fl.-Nr. 99 und 106, Gemarkung Alling

Gemäß des Ergebnisses des freihändigen Vergabeverfahrens erteilt der Gemeinderat den Auftrag für die Ufersanierung des Starzelbachs in Höhe der Anwesen Friedinger, Fl.-Nr. 99 und Vilgertshofer, Fl.-Nr. 106 Gemarkung Alling, an die Firma Stöppel, Garten- und Landschaftsbau GmbH, Grafrath zu einem Gesamtpreis von Euro 14.443,63 €.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 19 - Sanierung Leichenhaus Friedhof Biburg

Gemäß dem Ergebnis des freihändigen Vergabeverfahrens erteilt der Gemeinderat den Auftrag für die Sanierung des Leichenhauses Friedhof Biburg an die Firma Vilgertshofer Nazari GmbH, Alling zu einem Gesamtpreis von Euro 14.641,76 €.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 20 - Sanierung Teilstücke Ortsverbindungsstraßen, Umleitung Biburg und Zufahrt Angerhof – Auftragsvergabe

Gemäß dem Ergebnis des freihändigen Vergabeverfahrens erteilt der Gemeinderat den Auftrag für Straßensanierung mittels Spritzdecke für folgende Bereiche: Wagensried, Biburg-Gagers, Umleitung Biburg, Puchheimer Straße und Zufahrt Angerhof an die Firma Hörmann GmbH, Kempten zum Gesamtpreis von 29.307,80 EUR.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 21 - Übernahme Betriebskostendefizit Kindergarten Alling

Der Gemeinderat beschließt die Defizit-Übernahme des Kindergartens Alling für das Kindergartenjahr 2011/2012 in Höhe von 28.713,11 € laut Rechnungsabschluss gemäß § 4 Abs. 1 der geltenden Betriebsträgervereinbarung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 22 - Beschaffung Mehrzweckfahrzeug (MZF) Feuerwehr Alling

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung des Mehrzweckfahrzeugs (MZF) für die Feuerwehr Alling im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung unter Beachtung des durch die Feuerwehr erstellten Leistungsverzeichnisses.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Beschaffung gemäß des Ergebnisses der Ausschreibung bis zur Höhe der im Haushalt 2013 eingestellten Mittel durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 23 - Beschaffung einer Wärmebildkamera für die Feuerwehr Alling

Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung der Wärmebildkamera AUER Evolution 5800 („Bayernpaket1“; s. Anlage) zum Preis von 9.795,10 €.

Der überplanmäßigen Ausgabe von 1.045,10 € wird zugestimmt; die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit liegt vor.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 24 – Bestellung von Frau Carina Pförtsch als Standesbeamtin

TOP wurde abgesetzt.

TOP 25 – Festsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer bei der Landtags- und Bezirkswahl und der Bundestagswahl

Der Gemeinderat erhöht das Erfrischungsgeld der Wahlhelfer in den Wahllokalen auf 50 € für die Landtags- und Bezirkswahlen und auf 40 € für die Bundestagswahlen. Den Wahlhelfern im Briefwahlbezirk wird ein Erfrischungsgeld von 25 € für die Landtags- und Bezirkswahlen und 20 € für die Bundestagswahl gewährt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 26 – Benutzungsordnung der Sporthalle

Der Gemeinderat stimmt der überarbeiteten Neufassung der Benutzungsordnung für die gemeindliche Sporthalle zu.

Gleichzeitig tritt die Benutzungsordnung vom 16.11.2001 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 27 - Verlegung der gemeindlichen Bücherei in den „Leseraum“ der Sporthalle

TOP wurde abgesetzt.

TOP 28 – Information zur Verkehrsschau am 12.06.2013

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll der Verkehrsschau vom 12.06.2013 zur Kenntnis und befürwortet die empfohlenen Maßnahmen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 29 – Sonstiges

Änderung des Mietrechts „ Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen“.

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme der Gemeinde in die Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze von 20% auf 15% zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Der Vorsitzende erklärt die öffentliche Sitzung um 22:40 Uhr für beendet.