

**Niederschrift über die 71. Gemeinderatssitzung
in der Wahlperiode 2008/2014
vom 18.02.2014 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 (19:34 Uhr)
GR Naßl	GR Schilling
GR Johann Schröder	GR Dr. Robert Schröder
GR Schuster	GR Stecher
GR Stenzer	GR Vilgertshofer
GR Winkler	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlte: GR Kirchberger

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

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

Vorsitzender:

Schriefführerin:

.....
Frederik Röder
Erster Bürgermeister

.....
Carina Pförtsch

T A G E S O R D N U N G**I. Öffentlicher Teil Beginn 19:15 Uhr**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.01.2014
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bekanntmachungen – Informationen
4. Dringliche Anordnung Kaminsanierung
5. 2. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069 zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel
 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Tektur zum Bauantrag Braumiller Rudolf zum Wiederaufbau der abgebrannten landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle – Umnutzung zur Lagerhalle und WC-Einbau, Fl.Nr. 519 Gemarkung Biburg
7. Tektur zum Bauantrag Anneliese und Reinhold Winkler zum Dachgeschossausbau eines bestehenden Lagergebäudes mit Nutzungsänderung, Fl.Nr. 56/3, Gemarkung Holzhausen, Neuried – Balkonerweiterung
8. Jahresberichte der FFW Alling, Biburg und Holzhausen für das Jahr 2013
9. Genehmigung über- bzw. außerplanmäßiger Ausgaben des Haushaltsjahres 2013
10. Kalkulatorischer Zinssatz 2013 & 2014
11. Übernahme Betriebskostendefizit Kindergarten Alling
12. Festsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer bei der Kommunalwahl und der Europawahl
13. Sonstiges

Vor Einstieg in die Sitzung stellt GR Schilling einen Antrag zu TOP 5 – fünf Fragen zu Beantworten.

Der Vorsitzende nimmt den Antrag bei TOP 5 mit auf.

TOP 1 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.01.2014

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 14.01.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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

Der Vorsitzende gibt aus der nichtöffentlichen GR-Sitzung vom 14.01.2014 bekannt, dass die Wahlleiterin und die stellvertretende Wahlleiterin zur Vorbereitung der Kommunalwahl 2014 neutral sind.

TOP 3 – Bekanntmachungen – Informationen

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

- Erfolgreiche Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2013 durch den Rechnungsprüfungsausschuss am 10.02.2014 (keine Beanstandung siehe Niederschrift)
- Schreiben vom 05.02.2014 des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs - Kostenrechnung
- Schreiben einiger Anlieger angrenzender Straßen an das Baugebiet „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ vom Januar 2014: diese Bedenken fließen in die Planungen im nachfolgenden TOP mit ein
- Informationen aus der Verwaltung „Arbeitszeit und Überstunden des Ersten Bürgermeisters“, es sind keine Überstunden abgerechnet worden
- Trinkwasseruntersuchung vom Brunnen I, II, Sporthalle, Hochbehälter Germansberg und Biburger Kinderhaus – die entnommenen Proben waren einwandfrei
- Schreiben vom Landratsamt Starnberg bezüglich des Vollzugs der Wassergesetze „Wasserschutzgebiet der Großen Kreisstadt Germering Fl. Nr. 386, 385/1, Brunnen I und II“.

- Schreiben der Firma Schleifring und Apparatebau GmbH „Personalkostenerstattung für einen Mitarbeiter“; Erlassung der Personalkosten
- Schreiben des Bayerischen Gemeindetages aus 02/2014 Freihandelsabkommen EU/USA; die öffentliche Daseinsversorgung ist nicht Teil der Verhandlungsmasse
- Einladung zum Schulfasching in der Sporthalle am 22.02.2014 von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
- Straßenreinigung im gesamten Gemeindegebiet findet vom 22.04.2014 – 24.04.2014 statt
- Termine Gemeinderatsitzungen: 25.03.2014 in Biburg und 29.04.2014 in Alling
- Start der Testwoche des Digitalfunks der Freiwilligen Feuerwehren
- Antrag der Dorfgemeinschaft Biburg – Holzhausen zur Verleihung der Bürgermedaille für außerordentliche Verdienste

TOP 4 – Dringliche Anordnung „Kaminsanierung“

Der Bürgermeister gibt bekannt: „Gemäß Art. 37 Abs. 3 Satz 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) treffe ich folgende dringliche Anordnung:

Die Firma Max Funke Service e. K. (vormals Max Funke GmbH) wird mit der Sanierung des Kamins der Heizzentrale in der Grundschule Alling beauftragt.

Die Sanierungskosten von geschätzten 4.300 € – endgültiger Aufwand zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret absehbar (s. Anlage) – werden in den Haushalt 2014 eingestellt.“

Der Gemeinderat nimmt die dringliche Anordnung zur Kenntnis.

TOP 5 – 2. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069 zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel

1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zu dem Tagesordnungspunkt sind Herr Neudecker vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und die Vertreter der Firma Ten Brinke Projektentwicklungs-GmbH anwesend.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden soll die Gemeinderatssitzung bei Diskussionsbedarf mit der Fa. Ten Brinke jeweils unterbrochen werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:
 - Stadt Germering
(Schreiben vom 23.12.2013)
 - Stadt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 20.12.2013)
 - Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 14.01.2014)
 - Industrie- und Handelskammer München Oberbayern
(Schreiben vom 20.01.2014)
 - Vermessungsamt Dachau
(Schreiben vom 17.01.2014)
 - Amt für Ländliche Entwicklung
(Schreiben vom 13.01.2014)
 - Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
(Schreiben vom 03.01.2014)
 - Handwerkskammer München und Oberbayern
(Schreiben vom 15.01.2014)
 - Polizeiinspektion Germering
(Schreiben vom 18.12.2013)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße St 2069“, 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebiets für Lebensmitteleinzelhandel einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

➤ Landratsamt Fürstenfeldbruck (Schreiben vom 21.01.2014)

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“ das Planungsrecht für einen Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung bis zu 1200 m² zu schaffen. Seit 2010 bestehe in Alling kein Einzelhandelsbetrieb mehr.

Geltungsbereich

Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans. Im Westen grenzt das Gebiet an Sportflächen, im Norden sowie Nordosten ist Wohnbebauung und im Süden befindet sich das bestehende Gewerbegebiet mit anschließendem Außenbereich. Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum regionalen Grünzug.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftige Bebauungspläne

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB können die Darstellungen im Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweichen, sofern nicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt ist. Der Flächennutzungsplan wird angepasst.

- Überörtliche Planung

Zur Sicherung der Nahversorgung ist die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels zu begrüßen. Gemäß Ziel 5.3.3 LEP ist die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebs mit einer Verkaufsfläche bis 1200 m² zulässig. Die Ausweisung hat an einem integrierten Standort zu erfolgen (Ziel 5.3.2). Für die städtebaulich integrierte Lage sind die Kriterien (nach 5.3.2 (B) LEP) ortsübliche Anbindung an den ÖPNV, Gemeindeteil, der nach Bevölkerungsanteil und Siedlungsstruktur den Hauptort darstellt und in dem die Einrichtungen zur Deckung des wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Grundbedarfs vorhanden sind, erfüllt. Mit dem Ziel einer städtebaulich integrierten Lage ist auch der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die Minimierung der Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr (MIV) verbunden. Dies ist in der vorliegenden Planung zu fördern und begründen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zu den Themenbereichen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, Minimierung der Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr (siehe Stellungnahme 2.1 Erschließung) ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- Erschließung

Der Lebensmitteleinzelhandel dient der Nahversorgung. Der Kundenverkehr sollte daher vor Allem zu Fuß und mit dem Fahrrad erfolgen. Wir empfehlen die Zahl der Pkw- Stellplätze bzw. Fläche für oberirdische Stellplätze (Festsetzung 7.1) auf das nötige Maß gemäß 7. Begründung zu begrenzen, um die Flächenversiegelung und Attraktivität des MIV zu begrenzen. Somit wird eine unnötige Verkehrsbelastung vermieden. Im Übrigen könnte ein übermäßiges Stellplatzangebot Kunden aus anderen Orten abwerben und deren Nahversorgung gefährden.

Beschluss:

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ wurde die Verlängerung des von Gilching entlang der St 2069 kommenden Fuß- und Radweges bis in das Ortszentrum festgesetzt. Dieser ist über eine bestehende Ampelanlage an der Hartstraße direkt an den Einkaufsmarkt angebunden. Die östlich und nördlichen angrenzenden Wohngebiete sind bereits direkt über die jeweiligen mit Gehwegen versehenen Erschließungsstraßen angeschlossen.

Üblicherweise fordern Betreiber von Lebensmittelvollsortimentern aus wirtschaftlichen Gründen 1 Stellplatz je 10-15 qm Verkaufsfläche. Die für Stellplätze festgesetzte Fläche erlaubt im vorliegenden Fall jedoch nur die Errichtung von ca. 60 Stellplätzen, was etwa der Hälfte entspricht. Es findet somit schon eine deutliche Begrenzung der Zahl der Stellplätze statt. Gemäß Festsetzung A 8.8 sind versiegelte Flächen zudem grundsätzlich auf die notwendigen Verkehrsflächen zu beschränken. Stellplätze und Gehwege sind darüber hinaus wasserdurchlässig zu gestalten.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

GR Herz nahm ab 19:34 Uhr an der Abstimmung teil.

- Festsetzungen durch Text

Zu A 3.3: Die Begrenzung der Verkaufsfläche ist erforderlich. Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass eine baugebietsbezogene Vorgabe der maximalen Verkaufsfläche nur zulässig ist sofern das Baugebiet nur ein einzelnes Vorhaben erfasst oder jeweils für eine Betriebsart eine Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt wird (vgl. Kuschnerus „Der sachgerechte Bebauungsplan“ Rd. Nr. 831, 832). Für die Randsortimente sowie Komplementärnutzungen empfehlen wir den maximalen Anteil an

der Gesamtverkaufsfläche festzusetzen um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden.

Zu A 4.3 und 5.1: Der Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO gilt für Kern- und Gewerbegebiete. Daher kann der Artikel nicht angeordnet werden, da diese Abstandsregelung nicht für Sondergebiete gilt. Somit würde sich der Abstand nach Satz Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO richten und 1 H betragen. Wir weisen daraufhin, dass die Ausschöpfung der Wandhöhe von 7 m auf Grund dieser Abstandsflächenregelung an den Baugrenzen nach Südosten und Nordosten nicht möglich ist. Wir empfehlen zu prüfen ob dies so beabsichtigt ist. Zusätzlich empfehlen wir den Hinweis aufzunehmen, dass sich die Abstandsfläche anders als die Wandhöhe vom natürlichen Gelände aus bemisst.

Zu A 8.4: Zur Klarstellung empfehlen wir die Zugänge für den Fuß- und Radwege insbesondere in Hinblick auf die Festsetzung 8.5 aufzunehmen.

Zu A 10.2: Wir empfehlen aus gestalterischen Gründen den Pflanzstreifen an der Südostseite auch im Bereich der Stellplätze auszuweisen. Dadurch wird der Stellplatzbereich vom benachbarten Gewerbegebiet abgeschirmt.

Begründung

Zu 5.: Die Grundschule, Sporthalle und der Kindergarten befinden sich in 650 m bis 800 m Entfernung und nicht wie angegeben in 400 m Entfernung.

Beschluss:

Zu A 3.3: Der Anregung des Landratsamtes wird insoweit Rechnung getragen, als die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung auf die Zulässigkeit eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² beschränkt wird. Damit ist sichergestellt, dass einerseits die Art des Lebensmitteleinzelhandels festgelegt und darüber hinaus auch die maximale Verkaufsfläche vorgegeben ist. Die Festsetzung erhält folgenden Wortlaut: „Zulässig ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² sowie Komplementärnutzungen wie Bäckerei, Café oder Metzgerei mit den dazugehörigen Nebenflächen, wie Stellplätzen, Lieferzone, Grünflächen etc.“. Bei der Festsetzung Ziffer 3.3. wird der Satz „Es sind maximal 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig“ gestrichen. Die Definition der Verkaufsfläche wird unter Ziffer 2. (Art der baulichen Nutzung) gefasst.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für die Diskussion von 19:35 Uhr bis 19:51 Uhr.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Zu A 4.3 und 5.1: Sondergebiete sind je nach Nutzungsart in eine der drei von der BayBO festgelegten Gruppen von Baugebieten gem. Baunutzungsverordnung einzugruppieren (siehe Handkommentar Busse/Dirnberger „Die neue Bayerische Bauordnung“, S.67 Ziff. 12). Im Falle eines Sondergebietes Einzelhandel scheint die Eingruppierung als Gewerbegebiet mit einer Abstandsfläche von 0,25 H zwingend, da die BauNVO explizit diese Nutzung bei einer Verkaufsfläche bis 800 qm für Gewerbegebiete vorsieht.

Aufgrund funktionaler und städtebaulicher Überlegungen wird die Wandhöhe zur Waldstraße mit 6,00 m festgesetzt, die maximale Firsthöhe mit 10,00 m (siehe Abwägung Stellungnahme Fa. Ten Brinke). Die öffentliche Verkehrsfläche der Waldstraße weist hier eine Breite von 6,50 bis über 7,50 m auf, die Baugrenze hat einen Abstand von 3,00 m zur Flurgrenze. Die Abstandsflächen sind damit also eingehalten. Zum Grundstück Fl.Nr. 350/3 ist ein Abstand von 3,00 m festgesetzt bei einer maximalen Firsthöhe von 10,00 m, die für ein Gewerbegebiet - wie es auf dieser Fl.Nr. festgesetzt ist - geltenden Abstandsflächen von 0,25 H werden also auch hier eingehalten.

Der Empfehlung zur Aufnahme eines Hinweises, dass sich die Abstandsfläche anders als die Wandhöhe vom natürlichen Gelände aus bemisst, wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Zu A 8.4: Die Zugänge für den Fuß- und Radweg werden wie empfohlen in der Planzeichnung festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Zu A 10.2: Die Gemeinde hält die Festsetzung eines 3,00 m breiten Grünstreifens zwischen Parkplatz und Gewerbegebiet aus gestalterischen Gründen für nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Zu Begründung 5: Die Bushaltestelle, Grundschule, Sporthalle und der Kindergarten befinden sich in 650 m Entfernung. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- Naturschutz und Landschaftspflege

Keine Bedenken gegen die 2. Änderung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Immissionsschutz

Auf die Problematik der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft eines Gewerbegebietes wurde bereits mit immissionsschutzfachlicher Stellungnahme vom 14.02.2002 hingewiesen. In der Stellungnahme wurde der Gemeinde Alling empfohlen, ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen, um abzuklären, ob die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in Nachbarschaft eines bestehenden Gewerbegebietes möglich ist.

Der Bebauungsplan für die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes wurde ohne Erstellung eines Gutachtens rechtskräftig. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 690 soll auf der Fläche des bestehenden Gewerbegebietes ein Sondergebiet „Einzelhandel“ entstehen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen diese Ausweisung, da es aufgrund von Erfahrungen mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbebauung zu Lärmbelästigungen durch Anlieferverkehr und durch den Betrieb von technischen Einrichtungen wie z.B. Kühlaggregaten usw. kommen kann. Aus diesen Gründen kann der Ausweisung des Sondergebietes aus immissionsschutzfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis durch ein schalltechnisches Gutachten erbracht wird, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz eingehalten werden können.

Beschluss:

Der Empfehlung wurde gefolgt. Das Ingenieurbüro Greiner aus Germering wurde mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens beauftragt. Vorab wurde die grundsätzliche Verträglichkeit eines Lebensmittelmarktes am geplanten Standort untersucht. Bezugnehmend auf den Bebauungsplanentwurf vom 19.11.2013 und die telefonische Besprechung mit dem Landratsamt Fürstfeldbruck (Hr. Koch, Sachgebiet Immissionsschutz) vom 27.01.2014 wird zu dem geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes aus schalltechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1. Erstellen der schalltechnischen Untersuchung

Die Gemeinde Alling plant die Ausweisung eines Sondergebietes für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters. Das geplante Sondergebiet ist derzeit Teilfläche eines Gewerbegebietes. Im Umfeld des Bebauungsplangebietes besteht schutzbedürftige Wohnbebauung.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist die Verträglichkeit zwischen dem geplanten Lebensmittelmarkt und der umliegenden Wohnbebauung nachzuweisen. Hierzu sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auszuarbeiten, sodass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung eingehalten werden können. Die Geräuschvorbelastung durch die weiterhin bestehende Gewerbefläche im südlichen Anschluss ist zu berücksichtigen.

Unsere bereits durchgeführten Berechnungen zeigen die Verträglichkeit des geplanten Lebensmittelmarktes mit der umliegenden Wohnbebauung während der Tageszeit. Während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist Betriebsruhe einzuhalten. Es sind nachts also keine Warenanlieferungen möglich. Für die Situierung und Geräuschabstrahlung von haustechnischen Anlagen (z.B. Außenverflüssiger) sind entsprechende Auflagen zu treffen, sodass keine störende Geräuschbelastung an der angrenzenden Wohnbebauung auftritt.

Der ausführliche Bericht der schalltechnischen Untersuchung wird bis **21.02.2014** fertiggestellt.

2. Textvorschlag für die Satzung des Bebauungsplanes

Wir empfehlen folgende Punkte zum Thema Immissionsschutz in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:

„I. Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 214019 / 3 vom **21.02.2014** zum Nachweis der prinzipiellen Verträglichkeit eines Lebensmittelmarktes mit der angrenzenden Bebauung entsprechend den Anforderungen der TA Lärm ist Bestandteil des Bebauungsplanes und zu beachten.

II. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Eingabepanung und der Betreiberangaben zu konkretisieren. Es sind die erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen festzulegen.“

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- **Wasserrecht**

Von Seiten des Sachbereichs Wasserrecht sind folgende Bebauungsplan-Änderungen veranlasst:

Nr. 6.1 der Hinweise zur Wasserwirtschaft

- Ergänzung von Satz 4 Halbsatz 2: „sowie deren Zugänge, wasserdicht aus grundwasserneutralen Materialien auszuführen und zugleich ist sicherzustellen, dass bei einer Lagerung von flüssigen Brennstoffen die Lagerbehältnisse gegen Aufschwimmen gesichert sind.
- Satz 7 „Gemäß Anwendungsvoraussetzung...“ ist zu streichen und durch folgenden Satz zu ersetzen: „Aufgrund der Lage der betroffenen Grundstücke in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ampergruppe bedarf die Versickerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen und befestigten Hofflächen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck.“
- Satz 8 sollte wie folgt geändert werden: „Auf das Merkblatt DWA M 153... und das Arbeitsblatt DWA A 138....“

Nr. 6.2, Satz 2:

„§ 58 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) ist zu beachten.“

Ergänzung der Nr. 2 der Begründung:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ampergruppe.“

Zu 4.2 Abs. 3 der Begründung:

Die Aussage „ Es bestehen keine der nach Punkt (richtig) 4.2.3 ...aufgeführten Schutzgebiete ist falsch!

Die Vorprüfung des Einzelfalls ist unter Berücksichtigung des mit Verordnung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 10.12.2002 festgesetzten Wasserschutzgebietes erneut vorzunehmen!

Beschluss:

Die empfohlenen Ergänzungen zum Thema Wasserrecht werden in die Satzung und die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- Abfallrecht

Bei der Erfassung der Altlasten im Landkreis Fürstenfeldbruck wurden im Bereich der Gemeinde Alling 21 Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Die betreffenden Flächen werden von der Änderung des o.g. Bebauungsplans in 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 Fürstfeldbruck noch nicht durchgeführt wurde.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- Straßenverkehrsamt

Gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Straßenverkehrsamtes keine Einwände. Die Erforderlichkeit der Linksabbiegespur wird bestätigt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- ÖPNV

Eine Busanbindung wäre zwar grundsätzlich wünschenswert (die nächste Haltestelle ist in der Antonistraße beim Sportplatz, also doch weiter weg), dazu müsste es aber die Buslinie nach/von Gilching geben. Diese wurde jedoch vom Gemeinderat Alling zweimal mit Mehrheitsbeschluss abgelehnt. Insofern haben wir dann auch keinen Ergänzungsbedarf mehr.

Beschluss:

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

**➤ Regierung v. Oberbayern - Höhere Landesplanung
(Schreiben vom 10.01.2014)****Vorhaben**

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Lebensmittel-Vollsortimenters zu schaffen. Das Plangebiet liegt im Süden von Alling, ist

im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt und soll als Sondergebiet Einzelhandel mit max. 1200 m² Verkaufsfläche ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Bewertung

Die Gemeinde Alling ist nicht als zentraler Ort bestimmt (LEP Strukturkarte Anhang 2). Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen zulässig für Nahversorgungsbetriebe bis 1200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden (LEP 5.3.1 (Z)). In Alling besteht seit einigen Jahren gegenwärtig kein Lebensmitteleinzelhandel mehr für die Nahversorgung.

Der Standort des geplanten Einkaufsmarktes befindet sich gem. LEP 5.3.2 (Z) in einer städtebaulich integrierten Lage. Allerdings fehlen Angaben zu der erforderlichen ortsüblichen Anbindung an den öffentlichen Personennah-

verkehr. Dies ist zu ergänzen. Zudem sollte sichergestellt werden, dass der Einkaufsmarkt ohne Benutzung der St 2069 zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden kann.

Die Planungen stehen bei entsprechender Berücksichtigung der genannten Punkte den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

In Kapitel 5 der Begründung wird bereits auf die bestehende Busverbindung der MVV-Buslinie 845 hingewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ wurde die Verlängerung des von Gilching entlang der St 2069 kommenden Fuß- und Radweges bis in das Ortszentrum festgesetzt. Dieser ist über eine bestehende Ampelanlage an der Hartstraße direkt an den Einkaufsmarkt angebunden. Die östlich und nördlichen angrenzenden Wohngebiete sind bereits direkt über die jeweiligen mit Gehwegen versehenen Erschließungsstraßen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

➤ **Staatliches Bauamt Freising (Schreiben vom 17.12.2013)**

Beim Bauamt bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

Bauverbot

Entlang der freien Strecke bzw. des Verknüpfungsbereiches von Staatsstraßen gilt grundsätzlich gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist in der Plandarstellung zu ändern.

Am 27. November 2013 hatte die Gemeinde Alling zu einer gemeinsamen Besprechung hinsichtlich der Reduzierung der Anbauverbotszone gebeten. In dieser Besprechung wurden folgende Punkte festgehalten:

- Für die Anlage der Stellplätze kann die Anbauverbotszone auf 5 m vom neuen Fahrbahnrand reduziert werden;
- Die baulichen Anlagen (Baugrenze) können bis zu einem Abstand von 15 m vom neuen Fahrbahnrand abgerückt werden;

Bäume bzw. Anpflanzungen dürfen innerhalb des Lichtraumprofil der St 2069 nicht errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Bauamt (Sachgebiet S 15) vorzunehmen.

Beschluss:

Die in der Planzeichnung mit 15 m eingezeichnete Anbauverbotszone wird wie gefordert mit 20 m dargestellt.

Die gewährte Reduzierung der Anbauverbotszone vom neuen Fahrbahnrand auf 5 m für die Anlage der Stellplätze sowie für die baulichen Anlagen (Baugrenze) bis zu einem Abstand von 15 m wird dankend zur Kenntnis genommen.

Die Bepflanzung entlang der Straße wird im Rahmen der Genehmigungsplanung mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebiets an die St 2069 bei Abschnitt 190, Station 2,030 über die im Plan dargestellte neue Zufahrt, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Gemeinde Alling hat rechtzeitig vor Beginn der Ausschreibungsunterlagen für den Straßenbau über den Umbau der St 2069 eine Vereinbarung beim Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Ein Eingriff in die St 2069 wird erst zugestimmt, wenn eine rechtsgültige Vereinbarung vorliegt.

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Die Erstellung der Linksabbiegespur an die St 2069 muss vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 10m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der St 2069 zufließen kann (Art. 14 BayStrWG i. V. m. Art 14 Abs. 2 BayBO).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können.

Die entsprechende Schleppkurve nach "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen,

Ausgabe 2001" ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Beschluss:

Den Forderungen zur Neuansbindung wird vollumfänglich zugestimmt. Diese werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m in den Geltungsbereich des Bauleitplans eingetragen.

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

.Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen 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 sind bereits wie gefordert in die Planzeichnung eingetragen, der Text ist bereits unter A 8.7 in den Satzungstext aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 3

Werbung

Um die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht zu beeinträchtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB LV.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.

Beschluss:

Die Empfehlungen werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Sonstiges

Die Blendung des durchgehenden Verkehrs im Zuge der St 2069 muss zwingend ausgeschlossen werden. Dies kann beispielsweise durch eine Strauchbepflanzung entlang der St 2069 auf Privatgrund erfolgen.

Beschluss:

Die Empfehlungen werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln. 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.

➤ Gemeinde Gilching (Sitzung vom 20.01.2014)

Grundsätzlich spricht nichts gegen die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in der Nachbargemeinde Alling und an diesem Standort.

Allerdings ist ein Lebensmittelvollsortimenter am Ortsrand von Alling und in unmittelbare Nähe der Gemeinde Gilching mit 1.200 qm (!) Verkaufsfläche geplant. Offensichtlich soll Kaufkraft aus dem nördlichen Bereich der Gemeinde Gilching abgezogen und anders wie in der Begründung zu den Planungen dargestellt, nicht nur eine Nahversorgung für die Gemeinde Alling erreicht werden.

Aus planerischer Sicht sind diese städtebaulichen Entwicklungen problematisch zu sehen. Nur durch die Änderung des LEP ist es jetzt möglich, dass derartige Einzelhandelsgroßprojekte in Gemeinden wie Alling überhaupt zulässig sind. Der Gemeinderat Gilching hat zur Änderung des LEP am 12.09.2012 folgende Stellungnahme zu Einzelhandelsgroßprojekten mehrheitlich beschlossen:

„Die weitere Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten (Ziel 5,2.1) in allen Zentralen Orten wird problematisch, gesehen. Zwar hat die Ausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen, jedoch sind Ausweisungen abweichend auch in städtebaulichen Randlagen möglich.

Insbesondere aber sollen künftig Nahversorgungsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis 1.200 qm in allen Gemeinden zulässig sein (bisher waren 800 qm VK zulässig). Der Bayerische Handwerkstag hat sich in einer Presseinformation vom 2. Juli 2012 hierzu wie folgt geäußert: So wurde bei der Neuregelung etwa die Zahl der Zentralen Orte, die für Einzelhandelsgroßprojekten in Frage kommen; annähernd verdoppelt. BHT-Präsident Heinrich Traublinger, MdL a. D.: "Damit wurde ein Einfallstor geschaffen, mit dem unser ganzes Land mit Discountern und großflächigen Verkaufsmärkten überzogen werden kann." Besonders bedenklich sei zudem, dass künftig aufgrund der Regelung für zusammengewachsene Gemeinden auch in nicht zentralen Orten bei städtebaulicher Verknüpfung Einzelhandelsgroßprojekte ermöglicht werden können. Außerdem bemängelt das bayerische Handwerk, dass künftig für Güter des Nahversorgungsbedarfs eine Verkaufsfläche von 1.200 qm in allen Gemeinden zulässig ist. Der BHT begrüßt andererseits, dass Einzelhandelsgroßprojekte künftig nur noch in integrierten Lagen zulässig sein sollen. Einzelhandelsgroßprojekte auf der "grünen Wiese" sind demnach in der Regel unzulässig.

Der Gemeinderat Gilching schließt sich der Stellungnahme des Handwerkstages an. Es ist zu befürchten, dass aufgrund der Verkaufsflächenerhöhung besonders im Verdichtungsraum München ein gewaltiger Verdrängungswettbewerb im Einzelhandel stattfinden wird. Bestehende kleinere Nahversorgungsmärkte in intakten Siedlungsgebieten werden damit endgültig zur Aufgabe gezwungen werden. Insbesondere der innerörtliche und zentralgelegene Einzelhandel wird die Erhöhung der Verkaufsflächen zu spüren bekommen. Auch die vereinfachte Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten wird sich verstärkt negativ auf bestehende Strukturen und Innenstädte auswirken. Eine wohnortnahe Versorgung der Verbraucher sowie der mittelständische, inhabergeführte Einzelhandel werden auf der Strecke bleiben. Regionale Strukturen und eine damit verbundene nachhaltige Entwicklung werden damit konterkariert."

Die Gemeinde Gilching ist von den Planungen zur Errichtung eines Vollsortimenters mit 1.200 qm Verkaufsfläche in der Gemeinde Alling direkt betroffen. Ziel ist keineswegs, nur eine Nahversorgung für die Gemeinde Alling zu erreichen. Durch Kaufkraftabzug aus der Gemeinde Gilching werden bestehende und kleinere Versorgungsstrukturen besonders im Norden der Gemeinde Gilching in ihrer Existenz bedroht. Damit wird eine fußläufige Erreichbarkeit insbesondere der nichtmobilen Bevölkerung zur Deckung des täglichen Bedarfs an Lebensmitteln gefährdet und insgesamt der motorisierte Individualverkehr auf der Staatstraße 2069 weiterhin stark gefördert. Dies kann nicht Ziel einer nachhaltigen Entwicklung sein. Die Gemeinde Gilching fordert daher, die interkommunale Abstimmung hinsichtlich der Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter auf ein verträgliches Maß, welches auch mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Gilching

korrespondiert. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept kann der Gemeinde Alling gerne zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Die Zulassung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² ist mit den landesplanerischen Vorgaben vereinbar. Die von der Gemeinde Gilching im Rahmen der LEP-Neufassung geäußerten Bedenken haben keinen Niederschlag in der Neufassung des LEP gefunden. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen im Lebensmitteleinzelhandel wurden landesplanerisch Verkaufsflächen von 1.200 m² auch in nicht zentralen Orten für verträglich gehalten. Innerhalb dieses Rahmens hält sich auch vorliegende Gebietsausweisung. Gerade weil in Alling seit 2010 kein Einzelhandelsbetrieb in dieser Form mehr besteht, dient die Baugebietsausweisung zur Sicherung der örtlichen Versorgung mit Lebensmitteln. Natürlich kann in diesem Zusammenhang auch ein geringer Kaufkraftabfluss aus Gilching nicht ausgeschlossen werden. Dies liegt in der Natur der Sache. Ohnehin wird auch nach landesplanerischen Vorgaben ein Kaufkraftabzug in gewissem Maße als zulässig angesehen. Diese Grenze wird vorliegend nicht überschritten. Insbesondere auch die zuständige Regierung (Abteilung Landesplanung) hat zur Baugebietsausweisung keine Bedenken geäußert. Die Gemeinde Alling sieht keine Existenzbedrohung für die bestehenden Versorgungsstrukturen in der Gemeinde Gilching. Der Vorschlag der Gemeinde Gilching, ihr Einzelhandelskonzept zur Verfügung zu stellen, wird gerne aufgegriffen. Die Gemeinde wird anhand dieses Einzelhandelskonzepts die Verträglichkeit des in Alling entstehenden Lebensmittelvollsortimenters im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebots noch einmal prüfen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

➤ Kreisbrandrat Fürstenfeldbruck (Schreiben vom 19.01.2014)

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: 16 : 0

➤ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 20.01.2014)

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gegensatz zu ihren Ausführungen zu den Auswirkungen für Kultur- und sonstige Sachgüter (s. S. 6) befindet sich sehr wohl ein Bodendenkmal im Planungsgebiet:

D-1-7833-0198: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt daher eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, z.B. verbunden mit dem Verzicht auf tiefgreifende Bodeneingriffe bzw. auf Unterkellerung, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Für Teilflächen kann auch eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung, die nur auf dem Oberboden erfolgen kann, Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (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.

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

Diese sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art.4-6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.

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

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. Da es sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs befindet wird es lediglich unter die Hinweise aufgenommen und in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7.1 DSchG für Bodeneingriffe aller Art wird in die Satzung aufgenommen. Die Gemeinde Alling geht jedoch davon aus, dass im gekennzeichneten Bereich die Wahrscheinlichkeit der Auffindung erhaltener Überreste äußerst gering ist, da es sich um ein bereits seit Jahrzehnten hoch- und tiefbaulich dicht bebautes und überaus intensiv als Gewerbegebiet genutztes Areal handelt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

➤ Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 23.12.2013)

Bei der Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplans wurde offensichtlich übersehen, dass sich der Änderungsbereich vollständig in der Zone IIIb des Wasserschutzgebiets des Amperverbands liegt. Die Verordnung für das Wasserschutzgebiet vom 11.12.2002 enthält u.a. Anforderungen an die Lagerung wassergefährdender Stoffe, an bauliche Anlagen, die Abwasserentsorgung und die Beseitigung des von den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers.

Wir bitten Sie, die Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der Anforderungen der WSG-Verordnung zu überarbeiten.

Beschluss:

Die empfohlenen Ergänzungen zum Thema Wasserrecht werden in die Satzung und die Begründung aufgenommen. (Siehe Abwägung zur Stellungnahme des LRA Sachgebiet Wasserrecht).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

➤ **Bayernwerk AG (Schreiben vom 16.12.2013)**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Auf dem Grundstück befindet sich eine Ortsnetztrafostation die durch eine Dienstbarkeit gesichert ist. Befestigte Verkehrsflächen die von LKW mit Tieflader befahren werden können müssen vorhanden sein und ein freier Zugang zur Trafostation im Störfungsfall muß gewährleistet sein.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir weisen daraufhin, 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 Bayernwerk 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 Ortsnetztrafostation wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

➤ **Energie Südbayern GmbH (Schreiben vom 07.01.2014)**

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. Die genannten Hinweise und Richtlinien werden bei Baumaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

➤ TeliaSonera (Schreiben vom 13.01.2014)

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: 16 : 0

➤ Telekom (Schreiben vom 30.12.2013)

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 Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets 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

festgelegt 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: 16 : 0

Beteiligung der Öffentlichkeit

➤ Ten Brinke Projektentwicklungs-GmbH (Schreiben vom 20.01.2014)

Wir bitten um folgende Beachtung und gegebenenfalls um eine Änderung des Punktes A 5.1. und 5.2..

Nach der Festsetzung A Punkt 6.1. sind sowohl Flachdächer, als auch Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 14° festgesetzt. Der obere Wandanschluss sowie die Firsthöhe sind nach den Festsetzungen A 5.1. und 5.2. mit einer Höhe von 7,00 Metern festgesetzt. Wir bitten zu beachten, dass mit einer solchen Firsthöhe, aufgrund der Tiefe des Gebäudes, lediglich ein Flachdach zu realisieren ist. Ein Pultdach, wie in den beigegeführten Anlagen 1 und 2 dargestellt, benötigt eine maximale Firsthöhe von ca. 10,00 Metern.

Aus Sicht der Fa. Ten Brinke wäre eine Pultdachvariante architektonisch anspruchsvoller und somit nachhaltiger. Wir bitten daher um eine entsprechend Anpassung im Änderungsentwurf.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Aufgrund funktionaler und städtebaulicher Überlegungen wird die Wandhöhe zur Waldstraße mit 6,00 m, die maximale Firsthöhe mit 10,00 m festgesetzt sowie die Baugrenze entsprechend dem Plan vom 17.02.2014 nach Südwesten erweitert. Die Festsetzung zur Dachform wird entsprechend angepasst, Flachdächer sind nicht zulässig, dafür aber versetzte Pultdächer.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

➤ **Martina und Christian Berndt, Gartenstr. 5, 82239 Alling**
(Schreiben vom 21.01.2014)

Generell begrüßen wir die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters auf Flur-Nr. 350 der Gemarkung Alling. Als unmittelbare und direkt betroffene Anlieger haben wir jedoch die Befürchtung, dass bei einem geringem Grenzabstand von 3 Metern zur Waldstraße hin und einer zulässigen Wandhöhe von 7 Metern, unser gegenüberliegendes Grundstück auf Flur-Nr. 348/11 durch eine Beschattung erheblich beeinträchtigt wird.

Eine weitere Erhöhung des Gebäudes durch technische Aufbauten von 2 Metern Höhe und ggf. einer aufgeständerten Solar-/Photovoltaik-Anlage bringt noch mehr Schattenbildung. Ebenso Dachüberstände, die bis zu 1,5 Meter in den Grenzabstand von 3 Metern reichen dürfen, dann haben wir nur noch 1,5 Meter Grenzabstand zur Straße.

Warum braucht ein Lebensmittelvollsortimenter eine Wandhöhe von 7 Metern? Es gibt viele Lebensmittelvollsortimenter z.B. Edeka- und REWE-Märkte, die auch mit viel geringerer Wandhöhe (zwischen 4 und 5 Metern) auskommen.

Des Weiteren kann aus dem Entwurf nicht entnommen werden, wo die Kühlaggregate angebracht werden dürfen. Da das Wohngebiet nur durch eine Straße getrennt ist, bitten wir darauf zu achten, dass die Kühlaggregate, sowie die Anlieferzone nicht auf Seiten der Waldstraße angebracht werden dürfen, so dass die Anwohner der Garten- und Waldstraße durch eine evtl. dauerhafte Geräusentwicklung nicht belastet werden.

Wir bitten obige Punkte bei Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Wandhöhe zur Waldstraße wird verringert und mit 6,00 m festgesetzt (siehe Stellungnahme zu Ten Brinke). Die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung werden damit eingehalten, eine erhebliche

Verschattung der etwa 11 m entfernten Fl.Nr. 348/11 ist daher nicht zu befürchten.

Der Forderung der unteren Immissionschutzbehörde im Landratsamt Fürstenfeldbruck durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz eingehalten werden können, wird entsprochen. Das Ingenieurbüro Greiner aus Germering wurde mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens beauftragt. Vorab wurde die grundsätzliche Verträglichkeit eines Lebensmittelmarktes am geplanten Standort untersucht. Die bereits durchgeführten Berechnungen zeigen die Verträglichkeit des geplanten Lebensmittelmarktes mit der umliegenden Wohnbebauung während der Tageszeit. Während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist Betriebsruhe einzuhalten. Es sind nachts also keine Warenanlieferungen möglich. Für die Situierung und Geräuschabstrahlung von haustechnischen Anlagen (z.B. Außenverflüssiger) sind entsprechende Auflagen zu treffen, sodass keine störende Geräuschbelastung an der angrenzenden Wohnbebauung auftritt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Eingabeplanung und der Betreiberangaben zu konkretisieren. Es sind die erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen festzulegen. (siehe Stellungnahme zu LRA FFB Immissionsschutz)

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für die Diskussion von 20:20 Uhr bis 20:22 Uhr.

Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den durch den Planungsverband Äußeren Wirtschaftsraum München erarbeiteten Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet östlich der Staatstraße 2069“, 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.11.2013 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 Stellungnahme einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für die Diskussion von 20:24 Uhr bis 20:25 Uhr.

TOP 6 – Tektur zum Bauantrag Braumiller Rudolf zum Wiederaufbau der abgebrannten landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle – Umnutzung zur Lagerhalle und WC-Einbau, Fl.Nr. 519 Gemarkung Biburg

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Privilegierungsvoraussetzungen für eine Nutzungsänderung im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 gegeben sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 7 – Tektur zum Bauantrag Anneliese und Reinhold Winkler zum Dachgeschossausbau eines bestehenden Lagergebäudes mit Nutzungsänderung, Fl.Nr. 56/3, Gemarkung Holzhausen, Neuried – Balkonerweiterung

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen der Überschreitung der Fläche, auf der eine Bebauung zulässig ist, für den Balkon.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 8 – Jahresberichte der FFW Alling, Biburg und Holzhausen für das Jahr 2013

Der Gemeinderat nimmt die Jahresberichte 2013 der Feuerwehren Alling, Biburg und Holzhausen zur Kenntnis.

TOP 9 – Genehmigung über- bzw. außerplanmäßiger Ausgaben des Haushaltsjahres 2013

Der Gemeinderat genehmigt die über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben des Haushaltsjahres 2013 laut vorgelegter Aufstellung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 10 – Kalkulatorischer Zinssatz 2013 & 2014

Der Gemeinderat setzt den kalkulatorischen Zinssatz für die Verzinsung des Anlagekapitals für das Jahr 2013 auf 3,68 % und für das Jahr 2014 auf 3,38 % fest.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 11 – Übernahme Betriebskostendefizit Kindergarten Alling

Der Gemeinderat beschließt die Defizit-Übernahme des Kindergarten Alling für das Kindergartenjahr 2012/2013 in Höhe von 39.688 € laut Rechnungsabschluss gemäß § 4 Abs. 1 der geltenden Betriebsträgervereinbarung.

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat über das Betriebskostendefizit vom Kinderhaus Biburg.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 12 – Festsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer bei der Kommunalwahl am 16.03.2014

Der Gemeinderat erhöht das Erfrischungsgeld der Wahlhelfer in den Wahl- und Briefwahllokalen auf 70 €.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 13 – Sonstiges

- Der Vorsitzende informiert über einen Befragungsbogen über die Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf im Landkreis Fürstfeldbruck.
- E-Mail Hans Friedl vom 23.01.2014 an einen offenen Empfängerkreis wegen Straßenerneuerung, Aushändigung der Schreiben Landratsamt FFB, WVA und AmperVerband

Der Vorsitzende erklärt die öffentliche Sitzung um 20:50 Uhr für beendet.