

**Niederschrift über die 73. Gemeinderatssitzung
in der Wahlperiode 2008/2014
vom 29.04.2014 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
GR Kirchberger	GR Naßl
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 Schilling

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:

Schriefführer:

.....
Frederik Röder
Erster Bürgermeister

.....
Rainer Kempka

TAGESORDNUNG

I. **Öffentlicher Teil Beginn 18:30 Uhr**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.03.2014
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bekanntmachungen – Informationen
4. Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“ 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel
 1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 2. Satzungsbeschluss
5. Bauantrag Brunn Martin - Aufstockung der bestehenden Garage sowie Anbau eines Vordaches, Grundstück Fl.Nr. 2723 Gemarkung Alling
6. Bauantrag Automaten Strunz GmbH - Errichtung einer Außentreppe und Nutzungsänderungen , FINr. 635/17, (Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße 2069)
7. Aktualisierte Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes 2012 – 2014
8. Feststellung der Jahresrechnung 2013
9. Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung 2013
10. Festsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer bei der Europawahl
11. Jahresbericht der Kreismusikschule Fürstenfeldbruck e.V.
12. Sonstiges

TOP 1 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.03.2014

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 25.03.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

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

Der Vorsitzende gibt folgendes aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.03.2014 bekannt:

- Genehmigung Kaufvertrag mit Maria Schnürch über Verkauf gemeindliches Grundstück Fl.Nr. 345/47 (Hang Holzkirchen)

TOP 3 – Bekanntmachungen – Informationen

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

- Vorliegen der Abbruchanzeige für Abbruch des Wohngebäudes Holzhausen 10, Fl.Nr. 22 Gemarkung Holzhausen
- Trinkwasseruntersuchung durch Labor Dr. Blasy – Dr. Busse (Agrolab): Einhaltung der geltenden Grenzwerte
- Einladung des Gemeinderates durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Gilching zum ersten Gilchinger Umwelttag am 10.05.2014
- Bekanntgabe des Ergebnisses der Geschwindigkeitsmessung auf der B2 bei Hoflach vom 19.04.2014
- Bekanntgabe der Stromproduktion 2013 der Gemeinschaftsanlage der Fotovoltaikanlage Alling GbR (Anlage auf dem Bürgerhaus Alling) mit 9.120 kWh

TOP 4 – Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“, 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel

- 1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
- 2. Satzungsbeschluss**

Zu dem Tagesordnungspunkt ist beratend Herr Neudecker vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anwesend.

Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB

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:

- Stadt Germering
(Schreiben vom 07.03.2014)
- Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 14.03.2014)
- Industrie- und Handelskammer München Oberbayern
(Schreiben vom 02.04..2014)
- Amt für Ländliche Entwicklung
(Schreiben vom 25.03.2014)
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
(Schreiben vom 12.03.2014)
- Amperverband
(Schreiben vom 02.04.2014)
- Polizeiinspektion Germering
(Schreiben vom 05.03.2014)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

2 Landratsamt Fürstenfeldbruck (Schreiben vom 02.04.2014)

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Einzelhandelsbetrieb zu schaffen.

Überörtliche Planung

Gemäß Ziel 5.3.3 LEP ist die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebs mit einer Verkaufsfläche bis 1200 m² zulässig. Bei der Berechnung der Verkaufsflächenobergrenze sind nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.11.2005 (Az. 4 C 14.04) untergeordnete Ergänzungsangebote wie ein Backshop, Café oder Metzgerei einzurechnen (sog. Agglomerationswirkung).

Festsetzungen durch Text

Zu A 2: Wir weisen erneut darauf hin, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche der Komplementärnutzungen erforderlich ist. Eine baugebietsbezogene Vorgabe der maximalen Verkaufsfläche ist nur zulässig, wenn 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 daher den maximalen Anteil an der Gesamtverkaufsfläche festzusetzen, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden.

Beschluss:

Da ein gemeinsamer Eingang für den geplanten Einzelhandelsmarkt vorgesehen ist, sind in der maximalen Verkaufsfläche auch die Komplementärnutzungen mitenthaltend. Hierauf weist das Landratsamt und die Regierung von Oberbayern zutreffend hin. Die Festsetzung wird daher insoweit geändert: „.... mit einer maximalen Verkaufsflächen von 1.200 m² einschließlich der Komplementärnutzungen“.

Damit ist sichergestellt, dass über die maximale Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² hinaus keine zusätzlichen Verkaufsflächen entstehen können. Damit sind auch die Bedenken des Landratsamtes, es entstehe durch diese zusätzlichen Einzelhandelsnutzungen eine Agglomerationswirkung ausgeräumt. Eine weitere Differenzierung nach Randsortimenten und eine Beschränkung der Komplementärnutzungen wird insoweit für städtebaulich nicht erforderlich gehalten.

Der Grundstückseigentümer hat sich mit den geänderten Festsetzungen einverstanden erklärt. Eine nochmalige Auslegung des Planentwurfs ist damit nicht erforderlich. Den geäußerten Bedenken wird Rechnung getragen. Weitere negative Betroffenheiten Dritter sind durch die geänderten Festsetzungen nicht erkennbar.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

2.1 Immissionsschutz

Konkrete technische und bauliche Anforderungen an den Lebensmitteleinzelhandel können als immissionsschutzfachliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Im vorliegenden Fall wäre dies die Festsetzung:

„Die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einem ebenen Belag aus Asphalt oder ungefasstem Betonsteinpflaster mit engen Fugenabständen zu versehen.“

Zusätzlich sollte die Beschränkung des Betriebes des Lebensmitteleinzelhandels inklusive Belieferung auf die Tageszeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr als Hinweis mit aufgenommen werden.

Gegen die beiden bestehenden Festsetzungen Nr. 11.1 und 11.2 bestehen aus immissions-schutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Diese sollten weiterhin als Festsetzungen in dem Bebauungsplan enthalten bleiben.

Beschluss:

Die vom Landratsamt vorgeschlagene Ergänzung zur Festlegung des Fahrbahnbelags wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Auch der Hinweis auf die Betriebszeitenregelung, die im Rahmen der Baugenehmigung durch Auflage festgeschrieben werden soll, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Grundstückseigentümer hat sich mit den geänderten Festsetzungen einverstanden erklärt. Eine nochmalige Auslegung des Planentwurfs ist damit nicht erforderlich. Den geäußerten Bedenken wird Rechnung getragen. Weitere negative Betroffenheiten Dritter sind durch die geänderten Festsetzungen nicht erkennbar.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

2.2 Wasserrecht

Die mit Schreiben vom 23.12.2013 vorgeschlagenen Änderungen wurden berücksichtigt. Weitere bzw. zusätzliche Anregungen sind seitens des Sachbereiches 24-3, Wasserrecht, nicht veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 Regierung v. Oberbayern - Höhere Landesplanung (Schreiben vom 12.03.2014)

Zu dem o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 10.01.2014 Stellung genommen und keine grundsätzlichen Einwände geäußert, wenn eine ausreichende Anbindung des Vorhabens an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein Anschluß über Fuß-/Radweg gewährleistet werden kann.

Gemäß Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 18.02.2014 sei der ÖPNV Anschluss über die MVV-Buslinie 845 gegeben. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ sei ein entsprechend geeigneter Fuß-/Radweg bis in das Ortszentrum festgesetzt worden.

Hinsichtlich der nunmehr veränderten Formulierung unter Pkt. A 2 ist jedoch explizit darauf hinzuweisen, dass komplementäre Einzelhandelsnutzungen (z.B. Bäckerei, Metzgerei) bei der maximalen Verkaufsfläche von 1200 m² mit einzubeziehen sind, da sie von untergeordneter Bedeutung sind und das Warenangebot des Hauptbetriebes (Vollsortimenter) lediglich abrunden (Urteil des BVerwG v. 24.11.2005). Zur Klarstellung und um eine Überschreitung der gem. LEP 5.3.1 (Z) maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1200 m² zu verhindern, sind somit die Festsetzungen Pkt. A 2 dahingehend entsprechend zu ändern.

Die Planungen stehen nur bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Da ein gemeinsamer Eingang für den geplanten Einzelhandelsmarkt vorgesehen ist, sind in der maximalen Verkaufsfläche auch

die Komplementärnutzungen mitenthalten. Hierauf weist das Landratsamt und die Regierung von Oberbayern zutreffend hin. Die Festsetzung wird daher insoweit geändert: „.... mit einer maximalen Verkaufsflächen von 1.200 m² einschließlich der Komplementärnutzungen“.

Damit ist sichergestellt, dass über die maximale Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² hinaus keine zusätzlichen Verkaufsflächen entstehen können. Damit sind auch die Bedenken des Landratsamtes, es entstehe durch diese zusätzlichen Einzelhandelsnutzungen eine Agglomerationswirkung, ausgeräumt. Eine weitere Differenzierung nach Randsortimenten und eine Beschränkung der Komplementärnutzungen wird insoweit für städtebaulich nicht erforderlich gehalten.

Der Grundstückseigentümer hat sich mit den geänderten Festsetzungen einverstanden erklärt. Eine nochmalige Auslegung des Planentwurfs ist damit nicht erforderlich. Den geäußerten Bedenken wird Rechnung getragen. Weitere negative Betroffenheiten Dritter sind durch die geänderten Festsetzungen nicht erkennbar.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- 4 Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 25.03.2014)

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 Unterhaltsmehrkosten 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

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.

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

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bau-
lastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzver-
ordnung - 16. BImSchV).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5 Gemeinde Gilching
(Sitzung vom 31.03.2014)

Die gemachten Einwendungen (s. Anlage 1) werden erneut vorge-
tragen. Die jetzige Planung der Gemeinde Alling berücksichtigt
nicht § 2 Abs. 2 BauGB:

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Aufgrund der Planung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200qm sowie Komplementärnutzungen wie Bäckerei, Café oder Metzgerei mit den dazugehörigen Nebenflächen, wie Stellplätzen, Lieferzone, Grünflächen etc. werden zentrale Nahversorgungsbereiche in Gilching gefährdet. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Gilching vom Dezember 2008 wird der Gemeinde Alling zur Verfügung gestellt, um die Verträglichkeit eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200qm sowie Komplementärnutzungen wie Bäckerei, Cafe oder Metzgerei darzustellen (Anlage 2). Die Stellungnahme der Gemeinde Alling vom 18.02.2014 lässt diese Abwägung und interkommunale Abstimmung hinsichtlich beabsichtigter Verkaufsflächen vermissen.

Beschluss:

Es wird dazu auf den Beschluss vom 18.02.2014 verwiesen:

„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.“

Bezüglich der Größe der zulässigen Verkaufsfläche wird auf den Beschluss zur Stellungnahme des LRA Fürstenfeldbruck verwiesen:

„Da ein gemeinsamer Eingang für den geplanten Einzelhandelsmarkt vorgesehen ist, sind in der maximalen Verkaufsfläche auch die Komplementärnutzungen mitenthalten. Hierauf weist das Landratsamt und die Regierung von Oberbayern zutreffend hin. Die Festsetzung wird daher insoweit geändert: „..... mit einer maximalen Verkaufsflächen von 1.200 m² einschließlich der Komplementärnutzungen“. Damit ist sichergestellt, dass über die maximale Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² hinaus keine zusätzlichen Verkaufsflächen entstehen können.“

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
(Schreiben vom 01.04.2014)

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Bislang hat es der / die Planende bedauerlicherweise unterlassen sich erkennbar mit möglichen Beeinträchtigungen, von, ggf. auch weiter entfernt gelegenen, Baudenkmalern/ Ensembles auseinanderzusetzen.

Abhängig von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und vom Denkmal selbst kann es auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge kommen. Es wird um grundsätzliche Berücksichtigung gebeten.

Im vorliegenden Fall bitten wir insbesondere die Sichtbeziehungen zu folgenden Baudenkmalern/ Ensembles zu untersuchen und im gemäß § 2 Abs.4 BauGB notwendigen Umweltbericht beurteilungsfähig darzustellen:

- D-1-79-113-17, Wegkreuz, 2. Hälfte 19. Jh
- D-1-79-113-12, Ehem. Hofmarkschloss, seit etwa 1817 Bauernhof; Wohngebäude, zweigeschossiger Satteldachbau, im Kern wohl 1688, erneuert um 1817 und um 1880; ehem. Schlossweiher
- D-1-79-113-11, Kath. Filialkirche St. Peter und Paul, spätgotischer Saalbau mit polygonalem Chorschluss, angefügter Sakristei und nördlichem Flankenturm, von Jörg Schöttl d.Ä. und Jörg Schöttl d.J. um 1520 erbaut, im 17. Jh. verändert und im 18. Jh. barockisiert; mit Ausstattung

Die genaue Lage der Denkmäler entnehmen Sie bitte dem Bayern-Viewer-denkmal <http://www.blfd.bayern.de> oder dem Bayern Atlas: www.geoportal.bayern.de.

Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres Wms-Dienstes hin:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLfd\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLfd))

Es 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.

Sichtachsen sind von einer Bebauung freizuhalten, Baumassen und Bauhöhen ggf. in geeigneter Weise zu begrenzen um mögliche Beeinträchtigungen zumindest zu minimieren. Aus gleichem Grund sollte Gestaltung Material- und Farbwahl von Zurückhaltung geprägt sein sowie auf Dachaufbauten und Außenwerbung verzichtet werden.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden bereits vollständig berücksichtigt.

Beschluss:

Es handelt sich bei der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung um die Anpassung bestehenden und zum Teil schon vollzogenen Baurechts zur Umnutzung des bisher als Gewerbegebiet genutzten Bereichs als Lebensmittel-Vollsortimenter und nicht um eine Neuausweisung auf landwirtschaftlichen Flächen. Das vorhandene Baurecht sieht einen ca. 95 m langen Bauraum parallel zur Waldstraße vor bei einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m. Die Neuplanung sieht einen Baukörper mit ca. 65 m Länge bei einer Wandhöhe von 6,0 m und einer max. Firsthöhe von 10,0m vor. Dies stellt also hinsichtlich möglicher Sichtbeziehungen sogar eine Verbesserung gegenüber dem vorhandenen Baurecht dar.

Aufgrund der topographischen Situation besteht vom Planungsgebiet aus keine Sichtbeziehung zum ca. 600 m entfernten Ortsteil

Holzkirchen und damit auch keinerlei Beeinträchtigung der dort vorgefundenen Baudenkmäler. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Eine Beeinträchtigung des schräg gegenüber stehenden in Privatbesitz befindlichen Wegkreuzes durch das geplante Bauvorhaben ist aus Sicht der Gemeinde nicht ersichtlich. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird dennoch bei Betroffenheit des denkmalgeschützten Wegkreuzes bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- 7 Wasserwirtschaftsamt München
(Schreiben vom 20.03.2014)

Im Hinweis zur Wasserwirtschaft 8.2 kann der Satz „Art. 41 c Bayerisches Wassergesetz (BayWG) ist zu beachten.“ weggelassen werden.

Nach der Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind alle Regelungen zur Abwassereinleitung in die Sammelkanalisation im WHG enthalten. Art 41 BayWG gibt es nicht mehr.

Beschluss:

Der Empfehlung wird gefolgt, der zitierte Satz wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- 8 Handwerkskammer für München und Oberbayern
(Schreiben vom 03.04.2014)

Sollten an den Immissionsorten IO 1 und IO 2 im Gewerbegebiet schützenswerte Nutzungen nach Maßgabe der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) errichtet werden, ist tagsüber die Vorbelastung durch die im Umgriff bestehenden Gewerbebetriebe zu berücksichtigen, da hier eine Unterschreitung des schalltechnischen Richtwerts von 65 dB(A) um mehr als 6 dB(A) nicht gegeben ist.

Auf S. 9 der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. 214019/3 vom 21.02.2014) muss es wohl IO 3 bis IO 6 - und nicht fälschlicherweise IO 1 bis IO 6 - heißen, da nur diese Immissionsorte die Wohnbebauung kennzeichnen.

Beschluss:

Die Anmerkungen der Handwerkskammer sind korrekt. Es ist anzumerken, dass durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes keine relevante Einschränkung der bestehenden bzw. einer zukünftigen gewerblichen Nutzung der Grundstücke Fl.Nr. 350/2 und 350/3 entsteht.

Die Seite 9 der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. 214019/3 vom 21.02.2014) wird entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- 9 Teliasonera
(Schreiben vom 14.03.2014)

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

- 10 Telekom
(Schreiben vom 07.03.2014)

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben „Vorgang 2013671“ vom 30.12.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

- 11 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, einer zulässigen Wandhöhe von 6 Metern und einer Firsthöhe von 10 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, ergeben dann nur noch 1,5 Meter Grenzabstand zur Straße hin. Gemäß Ihrem Schreiben vom 24.02.14 ist unser Grundstück Flur-Nr. 348/11 etwa 11 Meter entfernt. Die vorhandene Straßenbreite beträgt allerdings nur 7,30 Meter, zuzügl. 3 Meter Grenzabstand, ergibt höchstens 10,30 Meter. Hiervon werden die Dachüberstände wieder abgezogen. Dann wird der Abstand noch geringer und wir haben auch keine 10,30 Meter mehr.

Wieso werden die Abstandsflächen auf 0,25 H, mindestens 3 Meter reduziert, obwohl von der Baugenehmigungsbehörde darauf hingewiesen wurde, dass für Sondergebiete der Abstand 1H betragen soll?

Im Bebauungsplan wird von einer Entlastung des Landschaftsbildes geschrieben. Mit dieser geplanten Bauhöhe sehen wir hier keine Entlastung sondern eine Belastung des Landschaftsbildes. Warum

braucht ein Lebensmittelvollsortimenter eine Wandhöhe von 6 Metern und eine Firsthöhe von 10 Metern? Das Beispiel Rewe in Maisach hat auch nur eine Wandhöhe von ca. 5 Metern an der Rückseite und im Eingangsbereich vorne ca. 7.80 Meter. Dieser Supermarkt steht in einem reinen Gewerbegebiet und nicht neben einem Wohngebiet. Dieser Markt wurde lt. Mitteilungsblatt der Gemeinde Alling ebenfalls von Fa. TBB Ten Brinke GmbH geplant. Wieso braucht Alling einen noch höheren Lebensmittel-Vollsortimenter?

Aus dem Entwurf kann 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, nicht auf Seiten der Waldstraße angebracht werden dürfen. Im Lärmgutachten wurde eine Betriebsruhe in der Nachtzeit (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) festgelegt.

Wir bitten darauf zu achten, dass die Anlieferzone trotzdem nicht auf Seiten der Waldstraße angebracht wird, da es auch Urlaubs- und Ferienzeiten gibt, die der Erholung dienen. In einem reinen Wohngebiet leben auch ältere und kranke Personen die Ruhe benötigen.

Aus dem Bebauungsplan ist die Art der Dacheindeckung nicht ersichtlich. Wir weisen darauf hin, dass ein Blechdach dieser Größe bei Niederschlag (Regen usw.) eine höhere Lärmbelästigung darstellt als ein Ziegeldach. Beim Lärmgutachten wurde dies nicht beachtet. Eine Blecheindeckung passt auch nicht ins Landschaftsbild.

Wir bitten obige Punkte bei Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Um eine vollständige Stellungnahme wird gebeten. In Ihrem Schreiben vom 24.02.14 wurden die Dachaufbauten und -überstände nicht berücksichtigt.

Ferner weisen wir darauf hin, dass die Öffentliche Bekanntmachung vom 24.02.2014 nicht korrekt ist, da in dem beigefügtem Plan die Wand- und die Fertige-Höhe mit 7 Metern angegeben wurde, obwohl die Wandhöhe auf 6 Meter reduziert und die Firsthöhe auf 10 Meter erhöht wurde.

Beschluss:

Es handelt sich bei der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung um die Anpassung bestehenden und zum Teil schon vollzogenen

Baurechts zur Umnutzung des bisher als Gewerbegebiet genutzten Bereichs als Lebensmittel-Vollsortimenter und nicht um eine Neuausweisung. Das vorhandene Baurecht sieht einen ca. 95 m langen Bauraum parallel zur Waldstraße vor bei einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m. Die Neuplanung sieht einen Baukörper mit ca. 65 m Länge bei einer Wandhöhe von 6,0 m und einer max. Firsthöhe von 10,0 m vor. Der neu geplanten Baukörper ist also rund ein Drittel kürzer als der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige. Dies stellt daher hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes eine Verbesserung gegenüber dem vorhandenen Baurecht dar.

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. Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben gem. BayBO Art. 6 Abs. 8 Dachüberstände außer Betracht, wenn diese orts- oder landschaftsüblich sind und keine eigenständige Funktion (z. B. Überdachung eines Kraftfahrzeugstellplatzes) haben. Die Zulässigkeit eines Dachüberstandes von 1,50 leitet sich daraus nicht ab. Technische Dachaufbauten wie z.B. Solaranlagen sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 genehmigungsfrei. Technische Dachaufbauten sind allseitig um mindestens 2,00 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen und dürfen die maximal festgesetzte Firsthöhe von 10,00 m nicht überschreiten. Festsetzung Nr. 6.3 ist entsprechend zu ändern.

Die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung, die die nachbarlichen Belange gerade bezüglich möglicher Verschattung schützen, werden damit eingehalten. Eine erhebliche Verschattung der etwa 10,30 m entfernten Fl.Nr. 348/11 bzw. des ca. 17,00 m entfernten Gebäudes ist daher nicht zu befürchten.

Die Notwendigkeit zur Errichtung der Gebäude wie im Bebauungsplan festgesetzt ergibt sich aus dem Zuschnitt des zur Verfügung stehenden Grundstücks und dem für einen wirtschaftlichen Betriebsablauf erforderlichen Raumprogramm. Eine Bauform wie in Maisach ist hier nicht möglich.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 214019 / 3 vom 21.02.2014 des Ingenieurbüros Greiner wurde die Lage der Kühlaggregate (Außenverflüssiger) auf dem Dach im Bereich der Anlieferungsrampe angenommen. Die genaue Lage der Außen-

verflüssiger bzw. der weiteren relevanten haustechnischen Anlagen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen. Hierbei gelten strenge Anforderungen an die zulässige Geräuschabstrahlung der haustechnischen Anlagen (vgl. Punkt 8 Schallschutzmaßnahmen).

Eine (befürchtete) Situierung der Anlieferungszone an der Waldstraße ist gemäß Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Die Art der Dacheindeckung des Marktgebäudes und deren mögliches Geräuschverhalten bei Regen ist generell nicht Gegenstand einer schalltechnischen Untersuchung nach den Vorgaben der TA Lärm. Es werden ausschließlich die auftretenden Betriebsgeräusche beurteilt.

Im Rahmen der Abwägungsentscheidung berücksichtigt die Gemeinde Alling gleichwohl, dass die Errichtung des Vollsortimentermarktes neben der vorhandenen Wohnbebauung durchaus Beeinträchtigungen der Wohnqualität darstellen können. Zwar wird gegenüber dem bestehenden Baurecht eine Verbesserung erreicht, gleichwohl werden Immissionen und möglicherweise auch Beeinträchtigungen entstehen. Die Gemeinde ist aber der Auffassung, dass diese Beeinträchtigung durch die getroffenen Festsetzungen, die Einhaltung der Abstandsflächen und durch die Ergebnisse der lärmtechnischen Bewertung kein so hohes Gewicht haben, dass die Gemeinde die Planung ändern oder von ihr Abstand nehmen müsste. Das städtebauliche Ziel der Gemeinde, die Nahversorgung aufrecht zu erhalten und zu verbessern wird als so gewichtig angesehen, dass die für die benachbarte Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen zurückstehen müssen.

Der Verweis, dass die öffentliche Bekanntmachung vom 24.02.2014 nicht korrekt ist, wird zurückgewiesen.

Die Bekanntmachung über die Auslegung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“, 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 24.02.2014. Gegenstand der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 06.03.2014 bis 08.04.2014 war der vom Gemeinderat der Gemeinde Alling in seiner Sitzung am 18.02.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“ in der Fassung vom 18.02.2014. In diesem Planentwurf ist in Ziffer 5.1 eine max. zulässige Wandhöhe von 6 Meter und Ziffer 5.2 eine max. zulässige Firsthöhe von 10 Meter festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Marianne und Lorenz Killer, vertreten durch Rechtsanwalt
Zachmann (Schreiben vom 08.04.2014)

1. Unsere Mandanten sind gemeinschaftliche Eigentümer der Grundstücke Flur Nr. 348/5 (Waldstraße 1) und 348/6 (Gartenstraße 6), die als Wohngebäude genutzt werden. Sie liegen planungsrechtlich in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA).

2. Unsere Mandanten begrüßen zwar grundsätzlich die Schaffung eines Einzelhandelsbetriebes in Alling. Sie wenden sich jedoch gegen die Größenordnung, insbesondere die Höhenentwicklung des geplanten Einzelhandelsgebäudes. Ferner haben sie Bedenken gegen die Lärmentwicklung.

a) Unseren Mandanten ist bekannt, dass der rechtswirksame Bebauungsplan eine maximale Wandhöhe der baulichen Anlage bis zu 8 Meter zulässt. Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf (7 m) soll nunmehr das Gebäude auf max. Wandhöhe von 6 m reduziert werden, wobei diese Höhe nicht für die Bemaßung der Abstandsfläche maßgeblich sein soll.

Beim Vergleich der derzeit geltenden Festsetzung und der künftig in Aussicht genommenen Festsetzung ist jedoch zu beachten, dass das zum Abbruch bestimmte Gebäude am Rande des Plangebietes (im Südosten) steht und dadurch der freie Blick von den Wohngebäuden unserer Mandanten nach Süd-Westen gewährleistet ist.

Das nach dem Bebauungsplan mögliche Gebäude wird entlang der Ostgrenze des Plangebietes (Südwestgrenze des Grundstückes unserer Mandanten) entstehen und sich aufgrund der Länge baulich wie eine Mauer auswirken und den bislang vorhandenen Freiraum optisch beseitigen.

Dadurch tritt eine bis jetzt nicht vorhandene Beeinträchtigung ein. Diese Beeinträchtigung sollte so gering wie möglich gestaltet werden. Dies bedeutet, dass die Höhe des Gebäudes so gewählt werden soll, dass sie zwar für den Nutzungszweck noch ausreichend, aber deutlich unter 6 m liegt. Es muss nämlich noch berücksichtigt werden, dass eine Firsthöhe von 10 m erreicht wird.

Die Eheleute Martina und Christian Berndt haben in ihrem Schreiben vom 2.2.2014 Bezugsfälle aus dem Landkreis benannt, aus denen sich beispielhaft ergibt, dass geringere Wandhöhen und auch Firsthöhen auch bei neu errichteten Einzelhandelsgebäuden bestehen, ohne dass deren Funktionstauglichkeit dadurch beeinträchtigt wird. Auf die Ausführungen der Eheleute Berndt wird Bezug genommen. Sie werden zum Gegenstand der hiesigen Einwendungen gemacht.

b) Der Bebauungsplan erlaubt immerhin eine maximale Inanspruchnahme der Grundfläche von 1740 qm. Er erlaubt ferner eine maximale Verkaufsfläche von 1200 qm und geht damit an die obere Grenze des zulässigen Maß. Darüber hinaus werden Komplementärnutzungen wie Bäckerei, Café und Metzgerei mit den dazugehörigen Nebenflächen zugelassen. Da der Schwerpunkt der Nutzung beim Verkauf liegt, auch die Bäckerei, das Café und die Metzgerei dem Verkauf dienen, sind unseres Erachtens diese Komplementärflächen in die maximale Verkaufsfläche einzurechnen. Sie gehören funktional zu dem Einzelhandelsbetrieb und sollen den Verkauf fördern. Nach dem Willen des Bebauungsplans erweitern diese Komplementärnutzungen die zulässige Verkaufsfläche. Um auch einem Missbrauch in der Zukunft zu begegnen, sollen diese Komplementärnutzungen in die maximale Verkaufsfläche einbezogen werden, weil ansonsten die Gefahr besteht, dass diese Flächen bei mangelnder Rentabilität in Verkaufsflächen umgewandelt werden.

c) Die Gemeinde hat eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vornehmen lassen. Nach dem Gutachten vom 21.02.2014 werden die Grenzwerte an dem Immissionsort 5 (Flurnummer 348/5) eingehalten bzw. unterschritten. Aus dem Gutachten können wir nicht exakt entnehmen, ob hier die Schallimmissionen im Erdgeschoss oder im ersten Obergeschoss beurteilt wurden. Das Erdgeschoss dürfte durch das Einzelhandelsgebäude vom anlagebedingten Verkehrslärm abgeschirmt werden. Ob diese Abschirmung auch das Obergeschoß schützt, kann nicht beurteilt werden. Es wird daher angeregt, eine ergänzende Untersuchung vorzunehmen.

d) Ferner weisen wir darauf hin, dass in der Begründung in der Ziffer 6 (geplante Nutzung) erwähnt wird, dass im Rahmen des Bebauungsplans "Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße" die Verlängerung des entlang der Staatsstraße 2069 kommenden Fuß- und Radweges bis in das Ortszentrum festgesetzt ist. Diese ist über eine bestehende Ampelanlage an der Hauptstraße direkt an den Einkaufsmarkt angebunden. Die restlichen nördlich angrenzenden Wohngebiete sind bereits direkt über die jeweiligen Gehwegen versehen Erschließungsstraßen angeschlossen.

Diese Begründung trifft derzeit nicht zu, weil der genannte Bebauungsplan außer Vollzug gesetzt wurde. Die Gemeinde muss daher erläutern, wie sie im Fall eines endgültigen Planungsausfalls die Anbindung bewerkstelligen will.

Zum Beschluss:

GR Friedl stellt den Antrag, den letzten Satz zum Beschlussvorschlag 2 a) („Grundsätzlich gibt es im Übrigen auch... Süd-West“) aus dem Beschlussvorschlag zu streichen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 11

Beschluss:

Zu 2 a): Es handelt sich - wie vom Einwender beschrieben - bei der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung um die Anpassung bestehenden und zum Teil schon vollzogenen Baurechts zur Umnutzung des bisher als Gewerbegebiet genutzten Bereichs als Lebensmittel-Vollsortimenter und nicht um eine Neuausweisung. Das vorhandene Baurecht sieht einen ca. 95 m langen Bauraum parallel zur Waldstraße vor bei einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m. Die Neuplanung sieht dagegen einen Baukörper mit ca. 65 m Länge bei einer Wandhöhe von 6,0 m und einer max. Firsthöhe von 10,0m vor. Dies stellt also hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes eine Verbesserung gegenüber dem vorhandenen Baurecht dar. Der neu geplanten Baukörper ist rund ein Drittel kürzer als der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige, auch die beschriebene „Mauerwirkung“ dürfte daher als geringer als bisher zulässig einzuschätzen sein. Grundsätzlich gibt es im Übrigen auch kein Recht auf „freien Blick nach Süd-West“.

Die Notwendigkeit zur Errichtung der Gebäude wie im Bebauungsplan festgesetzt ergibt sich aus dem Zuschnitt des zur Verfügung stehenden Grundstücks und dem für einen wirtschaftlichen Betriebsablauf erforderlichen Raumprogramm. Eine Bauform wie in Maisach ist hier nicht möglich.

Im Rahmen der Abwägungsentscheidung berücksichtigt die Gemeinde Alling gleichwohl, dass die Errichtung des Vollsortimentermarktes neben der vorhandenen Wohnbebauung durchaus Beeinträchtigungen der Wohnqualität darstellen können. Zwar wird gegenüber dem bestehenden Baurecht eine Verbesserung erreicht, gleichwohl werden Immissionen und möglicherweise auch Beeinträchtigungen entstehen. Die Gemeinde ist aber der Auffassung, dass diese Beeinträchtigung durch die getroffenen Festsetzungen, die Einhaltung der Abstandsflächen und durch die Ergebnisse der lärmtechnischen Bewertung kein so hohes Gewicht haben, dass die Gemeinde die Planung ändern oder von ihr Abstand nehmen müsste. Das städtebauliche Ziel der Gemeinde, die Nahversorgung aufrecht zu erhalten und zu verbessern wird als so gewichtig angesehen, dass die für die benachbarte Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen zurückstehen müssen.

Zu 2 b): Da ein gemeinsamer Eingang für den geplanten Einzelhandelsmarkt vorgesehen ist, sind in der maximalen Verkaufsfläche auch die Komplementärnutzungen mitenthalten. Hierauf weist das Landratsamt und die Regierung von Oberbayern zutreffend hin. Die Festsetzung wird daher insoweit geändert: „.... mit einer maximalen Verkaufsflächen von 1.200 m² einschließlich der Komplementärnutzungen“.

Damit ist sichergestellt, dass über die maximale Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² hinaus keine zusätzlichen Verkaufsflächen entstehen können. Damit sind auch die Bedenken des Landratsamtes, es entstehe durch diese zusätzlichen Einzelhandelsnutzungen eine Agglomerationswirkung ausgeräumt. Eine weitere Differenzierung nach Randsortimenten und eine Beschränkung der Komplementärnutzungen wird insoweit für städtebaulich nicht erforderlich gehalten.

Zu 2 c): Gemäß der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 214019 / 3 vom 21.02.2014 des Ingenieurbüros Greiner wurden die Schallimmissionen am Immissionsort IO 5 (Fl.Nr. 348/5) für alle Geschosse berechnet. Die detaillierten Berechnungsergebnisse für EG, OG und DG des Anwesens sind dem Anhang B, Seite 3 zu entnehmen. Demnach tritt die höchste berechnete Geräuschbelastung im DG auf, das folglich auch für die Beurteilung (vgl. Punkt 5.2 Berechnungsergebnisse, Tabelle 3) herangezogen wurde. Im OG und EG nimmt die Geräuschbelastung zunehmend ab. Eine Ergänzung der Untersuchung ist daher nicht erforderlich.

Zu 2 d): In der Gemeinderatssitzung vom 25.03.2014 hat der Gemeinderat Alling die Wiederaufnahme des Verfahrens zum Bebauungsplan „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ beschlossen. Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist nach wie vor die Errichtung des Fuß- und Radweges westlich der Gilchinger Straße, wie dies auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

13 Karl-Heinz Pawlak und Michaela Schmid, Waldstr. 1 Alling
(Schreiben vom 05.04.2014)

Mit großem Interesse verfolgen wir die derzeitigen Planungen für den Lebensmittel-Vollsortimenter auf der Flur-Nr. 350, der Gemarkung Alling. Da auch wir derzeit gezwungen sind für unsere Einkäu-

fe auf andere Gemeinden auszuweichen, begrüßen wir grundsätzlich die Neuansiedlung.

Als unmittelbare Anwohner auf Flur-Nr. 348/5, möchten wir aber trotzdem wegen zweier Punkte der Planung unsere Bedenken äußern.

Zum Einen ist es für uns immer noch nicht nachvollziehbar, warum das geplante Objekt, wenn auch schon mit einer reduzierten Mauerhöhe von 6 Metern, auf Seiten der Waldstraße und einer Firsthöhe von 10 Metern ausgelegt sein soll. Besonders die geplante Firsthöhe erreicht somit fast die Höhe der beiden Gebäude Flur-Nr. 348/5 + 348/11. Uns ist in den umliegenden Gemeinden kein vergleichbares Objekt bekannt, zumal sich die Verkaufsfläche doch nur auf das Erdgeschoß beschränken soll.

Zum Zweiten entnehmen wir dem Entwurf, dass sich die Anlieferungszone, für den Lebensmittelmarkt, sowie auch die Kühlaggregate / Außenverflüssiger sich an der Nordwestseite des Objektes befinden sollen. Trotz des Beschlusses die Geräuschbelastung durch geeignete Schallschutzmaßnahmen im gesetzlichen Rahmen zu halten sehen wir dies eher kritisch. Insbesondere sind hier die Außen-Aggregate anzuführen, die wohl Ganztägig in Betrieb wären.

Wir bitten unsere Bedenken im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Beschluss:

Es handelt sich bei der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung um die Anpassung bestehenden und zum Teil schon vollzogenen Baurechts zur Umnutzung des bisher als Gewerbegebiet genutzten Bereichs als Lebensmittel-Vollsortimenter und nicht um eine Neuweisung. Das vorhandene Baurecht sieht einen ca. 95 m langen Bauraum parallel zur Waldstraße vor bei einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m. Die Neuplanung sieht einen Baukörper mit ca. 65 m Länge bei einer Wandhöhe von 6,0 m und einer max. Firsthöhe von 10,0m vor. Der neu geplanten Baukörper ist also rund ein Drittel kürzer als der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige Dies stellt daher hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes eine Verbesserung gegenüber dem vorhandenen Baurecht dar.

Der vom Einwender vorgebrachte Hinweis darauf, dass die zulässige Firsthöhe mit 10 m „fast die Höhe der beiden Gebäude Flur-Nr. 348/5 + 348/11“ erreicht spricht aus städtebaulicher Sicht dafür, dass sich das geplante Gebäude hinsichtlich der Höhe in den Kontext einfügt.

Die Notwendigkeit zur Errichtung der Gebäude wie in der Bebauungsplan-Änderung vorgesehen ergibt sich aus dem Zuschnitt des zur Verfügung stehenden Grundstücks und dem für einen wirtschaftlichen Betriebsablauf erforderlichen Raumprogramm. Eine Bauform wie in Maisach ist hier nicht möglich.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 214019 / 3 vom 21.02.2014 des Ingenieurbüros Greiner wurde die Lage der Kühlaggregate (Außenverflüssiger) auf dem Dach im Bereich der Anlieferungsrampe angenommen. Die genaue Lage der Außenverflüssiger bzw. der weiteren relevanten haustechnischen Anlagen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen. Hierbei gelten strenge Anforderungen an die zulässige Geräuschabstrahlung der haustechnischen Anlagen (vgl. Punkt 8 Schallschutzmaßnahmen).

Eine (befürchtete) Situierung der Anlieferungszone an der Waldstraße ist gemäß Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den gemäß den heutigen Beschlüssen überarbeiteten Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“, 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel in der Fassung vom 18.02.2014 als Satzung. Der überarbeitete Plan erhält das Plandatum 29.04.2014.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 5 – Bauantrag Brunn Martin - Aufstockung einer Garage sowie Anbau eines Vordaches, Fl.Nr. 2723, Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 6 – Bauantrag Automaten Strunz GmbH - Errichtung einer Außentreppe und Nutzungsänderungen , Fl.Nr. 635/17, (Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße 2069)

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von Festsetzung Ziffer 4.2 Überschreitung der Baugrenzen durch die Treppenanlage.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 7 – Aktualisierter kalkulatorischer Zinssatz der Wasserversorgung für die Jahre 2012 - 2014

Der Gemeinderat setzt den kalkulatorischen Zinssatz für die Verzinsung des Anlagekapitals für die Jahre 2012 bis 2014 auf 4,17 % fest. Dieser Beschluss ersetzt die entsprechenden vom Gemeinderat gefassten Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 8 – Feststellung der Jahresrechnung 2013

Der Gemeinderat stellt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Jahresrechnung 2013 fest.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 9 – Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung 2013

Der Gemeinderat beschließt die Entlastung zur Jahresrechnung 2013 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 10 – Festsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer bei der Europawahl

Der Gemeinderat legt das Erfrischungsgeld der Wahlhelfer in den Wahllokalen und in den Briefwahlbezirken auf 50 € für die Europawahl fest.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 11 - Jahresbericht der Kreismusikschule Fürstenfeldbruck e.V.

Der Gemeinderat nimmt den Jahresbericht 2013 der Kreismusikschule Fürstenfeldbruck e.V. zur Kenntnis

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 12 – Sonstiges

- Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift der Sitzung vom 25.03.2014 mit 9 : 0 Stimmen
- GR Erich Heinz stellt die Kriminalstatistik 2013 des Zuständigkeitsbereichs der Polizeiinspektion Germering vor
- GR Erich Heinz präsentiert die Verkehrsunfallstatistik 2012 - 2013 für den Dienstbereich der Polizeiinspektion Germering
- Der Vorsitzende lädt zur konstituierenden Sitzung des neugewählten Gemeinderates am 6. Mai in das Bürgerhaus Alling ein
- Der Vorsitzende gibt die nächsten Sitzungstermine für den neugewählten Gemeinderat bekannt: 03.06.2014, 01.07.2014 (Biburg) und ggf. 29.07.2014 als „Reservetermin“, wenn es der aktuelle Stand des Verfahrens um das „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ notwendig macht
- GR Stecher teilt mit, dass der Ersttermin des Biburger Blütenfestes aus wettertechnischen Gründen auf den 11. Mai verschoben wurde
- GR Stenzer fragt nach dem aktuellen Stand ihrer Anfrage ob der Verlegung der gemeindlichen Bücherei in den freien ersten Stock des Sporthallen-Anbaus. Der Vorsitzende berichtet, dass hierzu eine Anhörung des Bücherei-Teams stattgefunden hat. Weiterhin gibt es einen Nutzungsantrag durch den Förderverein der Grundschule Alling. Die Verwaltung wird in nächster Zeit verschiedene Nutzungsmodelle erstellen und diese dem neugewählten Gemeinderat zur Entscheidung vorlegen.
- Der Vorsitzende dankt dem anwesenden Ortschronisten Rupert Ludwig für dessen filmische und photographische Dokumentation dieser letzten Sitzung des Gemeinderates 2008 - 2014

Der Vorsitzende erklärt die öffentliche Sitzung um 19:50 Uhr für beendet.