



**Niederschrift über die 2. Gemeinderatssitzung
in der Wahlperiode 2014/2020
vom 03.06.2014 im Bürgerhaus Alling**

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

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Röder

GR Dejako	GR Friedl
GR Heinz	GR Joachimsthaler
GR Lempart	GR Muderlak
GR Naßl	GR Neumann
GR Reichlmayr	GR Schilling
GR Schröder	GR Stecher
GR Stenzer	GR Winkler

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten: GR Brunner, GR Herz

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:

Schriftführerin:

.....
Frederik Röder
Erster Bürgermeister

.....
Carina Pförsch



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

I. Öffentlicher Teil Beginn 19:30 Uhr

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.2014
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.05.2014
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
4. Bekanntmachungen – Informationen
5. Bestellung des Ersten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten
6. Europawahl Ergebnisse
7. Bauantrag Puchheimer Grund und Boden GmbH, Olching – Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 1) mit Garage und Stellplatz, Grundstück Fl.Nr. 317/1 Gemarkung Alling
8. Bauantrag Puchheimer Grund und Boden GmbH, Olching – Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 2) mit Garage und Stellplatz, Grundstück Fl.Nr. 317/1 Gemarkung Alling
9. Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“; 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel; Erneute Abwägungsentscheidung und erneuter Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“ Durchführung ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
11. 11. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Alling
12. Wasserschutzgebiet Ausgleichsleistungen 2013
13. Beschaffung Mäh-/Saugkombination für Multifunktionsfahrzeug Holder C270 (Bauhof)
14. Beschaffung Kehr-/Saugkombination für Multifunktionsfahrzeug Holder C270 (Bauhof)
15. Weitergewährung von freiwilligen Leistungen – Mietkostenzuschuss – an die Nachbarschaftshilfe Alling
16. Jahresbericht der Musikschule Alling
17. Sonstiges



TOP 1 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.2014

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 29.04.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.05.2014

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 06.05.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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

Es wurden keine Beschlüsse bekannt gegeben.

TOP 4 – Bekanntmachungen – Informationen

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

- Probebohrungen durch den Wasserbeschaffungsverband Puchheim-Ort im Gemeindegebiet Alling
- Aufstellung von Messinstrumenten durch die Geophysikalische Uni München
- Dank der Heinrich Scherrer Musikschule für den gemeindlichen Zuschuss
- Einladung des Pfarrverbandes Eichenau-Alling zum Festgottesdienst am 13.06.2014 um 10:15 Uhr
- Trinkwasseruntersuchung vom Brunnen I, II und der Sporthalle – die entnommenen Proben waren einwandfrei

Erster Bürgermeister übergibt den Vorsitz an den Zweiten Bürgermeister Hans Schröder.

TOP 5 – Bestellung des Ersten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 3 AVPStG mit Wirkung vom 01. Mai 2014 den Ersten Bürgermeister der Gemeinde Alling, zum Standesbeamten, dessen Aufgabenbereich auf die Vornahme von Eheschließungen und Begründung von Lebenspartnerschaften beschränkt ist, für den Standesamtsbezirk Alling bis zum Ablauf seiner Amtszeit zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0



Frederik Röder übernimmt wieder den Vorsitz.

TOP 6 – Europawahl Ergebnisse

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse zur Europawahl 2014 zur Kenntnis.

TOP 7 – Bauantrag Puchheimer Grund und Boden GmbH, Olching – Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 1) mit Garage und Stellplatz, Grundstück Fl.Nr. 317/1 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 8 – Bauantrag Puchheimer Grund und Boden GmbH, Olching – Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 2) mit Garage und Stellplatz, Grundstück Fl.Nr. 317/1 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 9 – Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“; 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel; Erneute Abwägungsentscheidung und erneuter Satzungsbeschluss

1 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. Fialkirche 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 -, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmalern/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:

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 Baudenkmalern. 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: 15 : 0

Beteiligung der Öffentlichkeit

2 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 Waidstraße 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 Waidstraße 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:

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 gerechtfertigt, 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, die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung müssen daher eingehalten werden. Technische Dachaufbauten wie z.B. Solaranlagen sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 genehmigungsfrei. Gem. Festsetzung A 6.3 sind Dachbegrünung und Solar/Photovoltaik-Anlagen als dachbündige Dachaufbauten jedoch allgemein zulässig, aufgeständerte Solar/Photovoltaik-Anlagen sind aber nur **ausnahmsweise** zulässig. Festsetzung Nr. 6.3 wird jedoch dahingehend ergänzt, dass Technische Dachaufbauten allseitig um mindestens 2,00 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen sind und die maximal festgesetzte Firsthöhe von 10,00 m nicht überschreiten dürfen.

Die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung, die die nachbarlichen Belange gerade bezüglich möglicher Verschattung schützen, werden damit eingehal-



ten. 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 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.

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 gleichwohl, dass die Errichtung des Vollsortimentermarktes neben der vorhandenen Wohnbebauung durchaus Beeinträchtigungen der Wohnqualität darstellen können. Zwar wird gegenüber dem bestehenden Baurecht eine Verbesserung *bezüglich der Wandhöhen* erreicht, gleichwohl werden Immissionen und möglicherweise auch Beeinträchtigungen entstehen. Die Gemeinde ist aber der Auffassung, dass diese Beeinträchtigungen 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: 15 : 0

3 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.

GR Friedl bittet um separater Abstimmung des Beschlusses. Dem wird zugestimmt.

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. 58 m** langen Bauraum parallel zur Waldstraße vor bei einer Wandhöhe von 6,5 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 8,5 m. Die Neuplanung sieht dagegen einen Baukörper mit **ca. 68 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 insgesamt allenfalls eine geringe Beeinträchtigung gegenüber dem vorhandenen Baurecht dar.

Im Rahmen der Abwägungsentscheidung berücksichtigt die Gemeinde gleichwohl, dass die Errichtung des Vollsortimentermarktes neben der vorhandenen Wohnbebauung durchaus Beeinträchtigungen der Wohnqualität darstellen können. Zwar wird gegenüber dem bestehenden Baurecht eine Verbesserung bei der Wandhöhe erreicht, gleichwohl werden Immissionen und möglicherweise auch Beeinträchtigungen entstehen. Die Gemeinde ist aber der Auffassung, dass diese Beeinträchtigungen 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.

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.



Abstimmungsergebnis: 14 : 1

Zu 2 b): Da ein gemeinsamer Eingang für den geplanten Einzelhandelsmarkt vorgesehen ist, sind in der maximalen Verkaufsfläche auch die Komplementärnutzungen mit-enthalten. 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.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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: 15 : 0

4 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 Einkäufe 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 Waidstraße 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 bestehender 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. 58 m** langen Bauraum parallel zur Waldstraße vor bei einer Wandhöhe von 6,5 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 8,5 m. Die Neuplanung sieht dagegen einen Baukörper mit **ca. 68 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 insgesamt allenfalls eine geringe Beeinträchtigung 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).

Abstimmungsergebnis: 14 : 1



Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Staatstraße 2069“, 2. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebiets für Lebensmitteleinzelhandel in der Fassung vom 29.04.2014 unter Berücksichtigung der Abwägungsentscheidung aus der Sitzung vom 29.04.2014 und der heute abweichend und ergänzend davon getroffenen Abwägungsentscheidung als Satzung. Es bleibt bei dem Plandatum 29.04.2014.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**TOP 10 – Bebauungsplan „Wohn- und Dorfgebiet westlich der Gilchinger Straße“
Durchführung ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat billigt den überarbeiteten Planentwurf in der Planfassung vom 03.06.2014 und beauftragt die Verwaltung ein weiteres Beteiligungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alling ist im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

TOP 11 – 11. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Alling

Der Gemeinderat billigt den durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf zur „11. Änderung des Flächennutzungsplans Alling“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 03.06.2014.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung durchzuführen. Gleichzeitig sind die Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

TOP 12 – Wasserschutzgebiet Ausgleichsleistungen 2013

Der Gemeinderat nimmt die Berechnungen und Ermittlung der Ausgleichsleistungen 2013 für das Trinkwasserschutzgebiet des beratenden Ingenieurbüro Hutterer, Hohenlinden zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**TOP 13 – Beschaffung Mäh-/Saugkombination für Multifunktionsfahrzeug Holder C270 (Bauhof)**

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung der Mäh-/Saugkombination für das Multifunktionsfahrzeug Holder C270 (Bauhof) im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung unter Beachtung des durch den Bauhofleiter erstellten Leistungsverzeichnisses. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Beschaffung gemäß des Ergebnisses der Ausschreibung bis zur zulässigen Höhe durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 14 – Beschaffung Kehr-/Saugkombination für Multifunktionsfahrzeug Holder C270 (Bauhof)

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung der Kehr-/Saugkombination für das Multifunktionsfahrzeug Holder C270 (Bauhof) im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung unter Beachtung des durch den Bauhofleiter erstellten Leistungsverzeichnisses. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Beschaffung gemäß des Ergebnisses der Ausschreibung bis zur zulässigen Höhe durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 15 – Weitergewährung von freiwilligen Leistungen – Mietkostenzuschuss – an die Nachbarschaftshilfe Alling

Der Gemeinderat beschließt die Weitergewährung von freiwilligen Leistungen in Form eines Mietkostenzuschusses an die Nachbarschaftshilfe Alling vom 01.07.2014 bis zum 31.12.2016. Für das Jahr 2014 beläuft sich die Zuschusshöhe auf 5.000 €, für die Jahre 2015 und 2016 auf je 10.000 €.

Die Gewährung erfolgt im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Über die Weitergewährung dieses Zuschusses ab dem Jahr 2017 entscheidet der Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen 2017 ff.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 16 – Jahresbericht 2013 der Musikschule Alling

Der Gemeinderat nimmt den Jahresbericht 2013 der Musikschule Alling zur Kenntnis.

TOP 17 – Sonstiges



Der Vorsitzende informiert über die Kürzung des Maibaums am Kindergarten Alling.

Der Vorsitzende erklärt die öffentliche Sitzung um 20: 40 Uhr für beendet.