



**Niederschrift über die 16. Gemeinderatssitzung
in der Wahlperiode 2014/2020
vom 28.07.2015 im Bürgerhaus Biburg**

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 Herz
GR Joachimsthaler	GR Lempart
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 Muderlak

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

Das Mitglied ./.. war bei der Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt ./.. nicht anwesend. **Vermerk in der Niederschrift.**

Vorsitzender:

Schriftführerin:

.....
Frederik Röder
Erster Bürgermeister

.....
Carina Pfürtsch



TAGESORDNUNG

I. Öffentlicher Teil Beginn 18:30 Uhr

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2015
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bekanntmachungen – Informationen
4. Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße nördlicher Teilbereich“
 1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 2. Satzungsbeschluss
5. 7. Änderung Bebauungsplan Alling Süd im Bereich südöstlicher Ortsrand (Greppenstraße/Roßfeldstraße)
 1. Billigungsbeschluss
 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
6. Sanierung Brücke am Starzelbach „An der Schwemme“
7. Straßensanierung mittels Spritzdecke Ortsverbindungsstraße Wagensried/Biburg, Germansberg und Ortsdurchfahrt Holzhausen
8. Erneuerung/Verbesserung der Straßenbeleuchtungsanlagen in Holzhausen
 - Beschlüsse zur Abrechnung
9. Bauantrag REWE Markt GmbH – Anbringung einer Werbeanlage, Fl.Nr. 350 Gemarkung Alling
10. Bauantrag Pfortsch Josefine und Eduard – Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses, Fl.Nr. 166/2 Gemarkung Alling
11. Bauantrag Eigentümergemeinschaft vertreten durch Schmid Barbara – Anbau Wohnhaus, Fl.Nr. 866/1 Gemarkung Alling
12. Bauantrag Pfättisch Josef – Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf Grundstück, Flst. Nr. 28 Gemarkung Alling
13. Bauantrag Florian und Christina Wacha – Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage, Fl.Nr. 541/7 Gemarkung Biburg
14. Bauantrag Poetter Felix – Nutzungsänderung vom landwirtschaftlichen Brennereigebäude mit Brennmeisterwohnung zu Wohnnutzung mit gewerblichen Lagerflächen mit Erweiterung der Wohnfläche, Fl.Nr. 3047/5 Gemarkung Alling
15. Bauantrag Echensperger Josef – Errichtung einer Scheune/Remise und Bergehalle, Fl.Nr. 2920 Gemarkung Alling
16. Finanzlagebericht der Kämmerei
17. Kalkulatorischer Zinssatz 2015
18. Feststellung Jahresabschluss Wasserversorgung 2014
19. Verzinsung Verbindlichkeiten Wasserversorgung
20. Konzessionsabgabe Wasserversorgung



21. Waldbestand der Gemeinde Alling

22. Sonstiges

Informationen zur Expertenanhörung Bay. Landtag vom 15.07.2015

Informationen zum Baufortschritt Straßenerneuerung

(Griesstraße/Pfarrgasse/Pschorrgasse)



Auf Antrag des Vorsitzenden wird „TOP 7 – Straßensanierung mittels Spritzdecke Ortsverbindungsstraße Wagelsried/Biburg, Germannsberg und Ortsdurchfahrt Holzhausen“ abgesetzt.

Der Vorsitzende gratuliert GR Friedl nachträglich zum Geburtstag und die Gemeinderatskollegen gratulieren Bürgermeister Röder nachträglich zum Geburtstag.

TOP 1 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2015

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 23.06.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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

Es wurden keine Beschlüsse bekannt gegeben.

TOP 3 – Bekanntmachungen – Informationen

Der Vorsitzende informiert über:

- Der Bürgermeister erließ eine dringliche Anordnung für die Entsorgung von Boden HW 3 und HW 5, Vergabe Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & CO.KG
- Verkehrsschau am 19.05.2015, Protokoll liegt zur Einsicht im Rathaus aus
- Schreiben Landratsamt Fürstenfeldbruck Straßenverkehrsamt – Antrag auf Errichtung einer Fußgängerampel Hoflacher Straße bei Mittelinsel nicht notwendig
- Asylbewerberfamilie wurde umquartiert nach Eichenau
- Büchereileitung übernimmt ab 01.09.15 Jutta Grözinger, neue Mitarbeiterin Heike Voß beginnt ab 01.09.15 und die längerige Leitung Susanne Christl wird am 31.08.15 das Büchereiteam verlassen
- Baugenehmigungsbescheid – Errichtung eines Solarcarports auf Fl.Nr. 633/5, Gemarkung Alling
- Bauablehnungsbescheid – Errichtung einer Werbeanlage an einer Fassade der Schreinereiwerkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 896/1, Gemarkung Alling
- Trinkwasseruntersuchung an der Sporthalle – die entnommenen Proben waren einwandfrei
- Kornkreis in Biburg – Bericht im Delmenhorster Kurier; Rechtsanwalt Bernhard Fricke fordert von Horst Seehofer (bay. CSU-Ministerpräsident) eine bay. Task Force und ein Dokumentationszentrum zur Erforschung außerirdischer Phänomene
- Dank aller Einrichtungen für die erhaltenen freiwilligen Leistungen

**TOP 4 – Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße nördlicher Teilbereich“****1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB****2. Satzungsbeschluss**

Antrag GR Friedl, dass GR Schröder gemäß Artikel 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen ist.

Stellungnahme von GR Schröder: Sieht keinen Zusammenhang, wenn auf einem Baugebiet oder auf einer Baustelle egal ob Privatmann oder Bauträger die Firma Schröder einen Baustromanschluss legt und eine Abrechnung von 200-300 € vornimmt, ist nicht ersichtlich wo der Nutzen der Firma sein soll.

Antrag GR Friedl wird ergänzt, es wird bei der Kommunalaufsicht nachgefragt ob die geringfügige Beteiligung einen Ausschluss der Beschlussfassung ergibt und in der Niederschrift wird unter Vorbehalt die Stimme heute mitgewertet. Sollte die Kommunalaufsicht einen Tatbestand der Ausschließung feststellen, wird die Stimme nicht gewertet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1
GR Schröder ist bei dieser Abstimmung persönlich beteiligt.

Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 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:

- Wasserwirtschaftsamt München
(Schreiben vom 05.06.2015)
- Polizeiinspektion Germering
(Schreiben vom 03.06.2015)
- Stadt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 11.06.2015)
- Gemeinde Gilching
(Schreiben vom 11.06.2015)
- Stadt Puchheim
(Schreiben vom 24.06.2015)



- Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 11.06.2015)
- Erzbischöfliches Ordinariat München
(Schreiben vom 02.07.2015)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, FFB
(Schreiben vom 29.06.2015)
- Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 18.06.2015)
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
(Schreiben vom 02.07.2015)

Beschluss:

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

- 2 Landratsamt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 06.07.2015)

- 2.1. Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für eine weitere Bebauung am südwestlichen Ortsrand zu schaffen. Gegenüber der bisherigen Planung, wird nur noch im nördlichen Teilbereich eine Baufläche für ein allgemeines Wohngebiet, eine private Grünfläche und eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Alling. Er grenzt jedoch nur noch unmittelbar an die Gilchinger Straße bzw. die Weidenlohstraße und nicht mehr an den Steinlacher Weg.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (10. Änderung) stellt bereits für den nördlichen Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet dar.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die Anlage zum Umweltbericht, ein Lageplan der ökologischen Ausgleichsfläche im M 1: 1000, beigelegt wird. Diese fehlt in der vorliegenden Fassung.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Lageplan wird dem Umweltbericht beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0
GR Heinz hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

2.2. Immissionsschutz**Geruchsimmissionen**

Wie aus der Prüfung der immissionsschutzfachlichen Belange hinsichtlich der Geruchsimmissionen des Ingenieurbüros hooock farny ingenieure vom 18.05.2015 Projekt-Nr. ALL-1793-04 hervorgeht, kann an der neugeplanten Wohnbaufläche eine Geruchsbelastung von 10 % (belästigungsrelevante Kenngröße) durch den genehmigten Schweinemast- und Rinderbetrieb Killer sowie durch den Pferdehaltungsbetrieb Schmid eingehalten werden.

Geht man auf die Entwicklungsmöglichkeiten des Mastschweinebetriebes Killer ein und berücksichtigt zusätzlich die Möglichkeit einer Erweiterung durch die Annahme des Bau eines weiteren baugleichen Mastschweinestalles (gleiche Tierzahl wie der bereits Genehmigte), so wird eine Geruchsbelastung von ca. 10 - 11 % an dem südlichen Baugebietsrand des geplanten allgemeinen Wohngebietes erreicht.

Nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) ist für Wohngebiete ein Immissionswert von 10 % genannt.

Bei Wohnhäusern am Rand des Wohngebietes hin zum landwirtschaftlich vorgeprägten Außenbereich kann den Auslegungshinweisen der GIRL entnommen werden, dass hier ein Ermessensspielraum von bis hin zu 15 % gegeben ist.

Lärmimmissionen

Den Planunterlagen zu dem Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße“, Plan-fassung vom 19.05.2015, liegen zwei schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchungen, Bericht Nr. 213026 / 5 vom 11.06.2014 und Bericht Nr. 213026 / 7 vom 17.10.2014 des Ingenieurbüros Greiner bei.

In den beiden Verträglichkeitsuntersuchungen wurden die Auswirkungen durch den Verkehrs- und Gewerbelärm sowie durch Sportgeräusche betrachtet.

Beide Verträglichkeitsuntersuchungen beziehen sich zwar noch auf die ursprüngliche Planfassung vom 03.06.2014, bei der von einem größeren Bebauungsplangebiet ausgegangen wurde, die Berechnungsergebnisse und die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen können jedoch auch für die Beurteilung des neu geplanten Wohngebietes herangezogen werden.



In der Nr. 9.1 zu den Hinweisen zum Immissionsschutz sollte auf die den Planunterlagen beiliegende aktuellere Fassung der Verträglichkeitsuntersuchung verwiesen werden (anstelle von Bericht Nr. 213026 / 3 vom 12.04.2013, Bericht Nr. 213026 / 5 vom 11.06.2014).

Hinsichtlich der Auswirkungen durch die Geräusche der bestehenden Gewerbe und Sportanlagen bestehen nach den Ergebnissen der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung keine Bedenken gegen die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes.

Zusammenfassend werden vor diesem Hintergrund aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung wird gefolgt, der Hinweis 9.1 entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

- 2.3. Von Seiten des Landratsamtes bestehen ansonsten gegen die Aufstellung keine Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 3 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
(Schreiben vom 09.06.2015)

Vorhaben

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit o.g. Vorhaben in einem Gebiet (insg. ca. 1,7 ha) südwestlich von Alling die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung auf ca. 0,9 ha zu schaffen.

Bewertung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet dargestellt. Wie bereits in der Stellungnahme vom 07.07.2014 zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße" festgestellt, stehen auch die vorliegenden Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

**Beschluss:****Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
(Schreiben vom 24.06.2015)

Mit den vorliegenden Änderungen des Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich des Wohngebietes "westlich der Gilchinger Straße" sind wir grundsätzlich einverstanden. Da an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir vor, sinngemäß folgende Hinweise, z.B. in den textlichen Festsetzungen, aufzunehmen um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

"Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm - Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein."

Weitere Einwände bestehen nicht.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht sind keine Einwände vorhanden.

Beschluss:**Der Anregung wird gefolgt, der Formulierungsvorschlag wird bei den Hinweisen aufgenommen.**

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5 Telekom
(Schreiben vom 02.07.2014)

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.

Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

Planauskunft.Sued@telekom.de

+49391 580213737

+49251 788777701



Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

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, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Durchführung beachtet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6 Bayernwerk AG

(Schreiben vom 08.06.2015)

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.



Für die Erschließung des nördlichen Baugebietes werden ca. 2 Wochen benötigt. Die Leuchtkörper für das komplette BG sind schon bestellt und lagern bei der Fa. Dr. Wolff. Die Leuchtkörper für den Geh- und Radweg sind noch nicht bestellt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierung wird die Bayernwerk AG frühzeitig informiert und die Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen beachtet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

GR Stenzer hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

7 Handwerkskammer für München und Oberbayern

(Schreiben vom 11.06.2015)

Mit den dargelegten Planvorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand von Alling geschaffen werden.

Im Rahmen der Planungen sollte grundsätzlich sichergestellt werden, dass im räumlichen Umgriff bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Wir bitten Sie, besonderes Augenmerk auf diese Problematik zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe ist der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften.

Beschluss:

Der Empfehlung des Landratsamts Fürstenfeldbruck zur Überprüfung des Sport- und Gewerbelärms wurde gefolgt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 213026 / 7 vom 17.10.2014 (Gewerbe- und Sportgeräusche) zum Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße“ wurden die Auswirkungen von Sport- und Gewerbelärm auf das geplante Baugebiet untersucht. Da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm innerhalb des Bebauungsplangebietes eingehalten werden, sind für die geplante Wohnbebauung keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen gegen die einwirkenden Gewerbe- und Sportgeräusche erforderlich.

Darüber hinaus befinden sich im direkten räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes keine Handwerksbetriebe.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

GR Stenzer hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

8 IHK München und Oberbayern

(Schreiben vom 29.06.2015)

Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung entlang der Gilchinger Straße schaffen soll, besteht weiterhin grundsätzlich Einverständnis. Es sind keine ortsplanerischen oder städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sprächen. Der Festsetzung unter Punkt 2.1 wonach Mobilfunkanlagen im Plangebiet unzulässig sind, können wir jedoch nur zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass genügend Standorte für Mobilfunkanlagen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, um eine flächendeckende Netzabdeckung zu gewährleisten. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Beschluss:

Der Ausschluss bezieht sich nur auf den ca. 1,7 ha umfassenden Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans, die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation wie es das LEP mit dem Ziel B V 2.11 fordert ist daher trotzdem gewährleistet.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Stenzer hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

9 Amperverband

(Schreiben vom 02.07.2015)

Das Planungsgebiet wurde von uns bereits abwassertechnisch erschlossen und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern bzw. dem Bauträger die Lage der Anschlusskanäle festgelegt und verlegt.

Sie machen dankenswerter Weise in den Hinweisen zur Wasserwirtschaft auf unser nach dem Trennsystem aufgebautes Entwässerungsverfahren aufmerksam, mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutz- und kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung möchten wir eindringlich an das Rundschreiben des Landratsamtes Fürstfeldbruck vom 30.04.2015 erinnern. Darin fordert es bereits parallel zum Bauleitverfahren ein detailliertes Entwässerungskonzept nach den anerkannten Regeln der Technik zu erstellen und seine Umsetzbarkeit nachzuweisen.



Ihr Hinweis auf die Lage des Gebiets im Wasserschutzgebiet für die Brunnen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ampergruppe (WVA) und Nennung der zum Schutz des Grundwassers verordneten Auflagen und Maßnahmen sorgen für Klarheit und ist begrüßenswert.

Abschließend bitten wir im Umweltbericht unter 2.3 "Schutzgut Wasser" in der Textpassage im 5. Absatz den zutreffenden Wasserversorger des Wasserschutzgebietes zu nennen. Das Baugebiet liegt in der Zone IIIB des WVA.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Stenzer hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

10 TeliaSonera

(Schreiben vom 01.07.2015)

Im Auftrag der TeliaSonera International Carrier Germany GmbH erteilt Ihnen die SAG GmbH die folgende Leitungsauskunft.

Gemäß Ihrer Anfrage vom 01.06.2015 teile ich Ihnen mit, dass die TeliaSonera International Carrier Germany GmbH eine Leitungstrasse in dem betroffenen Bereich betreibt.

Anbei übersende ich Ihnen folgende Unterlagen:

-Die Bestandspläne Nr. ZCH-MCN_S04_RD586; ZCH-MCN_S04_RD587

-Die TeliaSonera-Anweisung zum Schutze unterirdischer Glasfaser-Versorgungsleitungen

Leitungseinweisungen vor Ort stimmen Sie bitte direkt ab mit der TeliaSonera International Carrier Germany GmbH, Herr Bernd Wagner, Tel. 0173/2450712

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungseinweisung wird im Rahmen der Umsetzung veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0



Beteiligung der Öffentlichkeit

11 Rechtsanwalt Zachmann für Eheleute Killer

(Schreiben vom 06.07.2015)

In obiger Angelegenheit vertreten wir Herrn Christian Killer, Steinlacher Weg 2, 82239 Alling. Auf die bereits vorgelegte Vollmacht wird Bezug genommen. Außerdem ist die Vertretung aus den diversen Normenkontrollverfahren bekannt.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten. erheben wir gegen den Bebauungsplan folgende Einwendungen:

1. Mit dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße, nördlicher Teilbereich" will die Gemeinde nunmehr einen Teil des Bebauungsplans "Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße", der vom VGH mit Beschluss vom 17. April 2015 außer Vollzug gesetzt wurde, „retten“.

Da die Gemeinde offensichtlich unverändert trotz erheblicher veränderter Umstände (Außervollzugsetzung des Bebauungsplans "Wohn- und Dorfgebiete westlich der Gilchinger Straße" vom 22.10.2013 durch Beschluss des VGH vom 3. Februar 2014; Aufgabe dieses Bebauungsplans; Unwirksamkeitserklärung des Bebauungsplans "Natur- und Erholungsraum Allinger Moos" durch den VGH mit Urteil vom 1. April 2015; Außervollzugsetzung des Bebauungsplans "Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße" durch Beschluss des VGH vom 17. April 2015; Rücktritt einer Grundstückseigentümerin vom Erschließungsvertrag vom 15.10.2013) die Planung weiterführen will, werden zunächst alle Einwendungen, die bisher gegen den Bebauungsplan erhoben wurden (siehe u.a. Schreiben vom 25. Juli 2014,) wiederholt und erneut vorgetragen.

2. Die nunmehr beabsichtigte Überplanung eines Teilgebietes ist städtebaulich nicht gerechtfertigt. Sie ist geeignet, erhebliche Abwägungsdefizite und Abwägungsmängel zu generieren, die zur Unwirksamkeit des Teil-Bebauungsplans führen werden.

a) Die Gemeinde hat nach wie vor die gesamte Fläche westlich der Gilchinger Straße, die bisher Bestandteil des außer Vollzug gesetzten Bebauungsplans ist/war, im Auge. Sie kann daher nicht willkürlich einen Teilbereich heraus brechen und aus städtebaulich sachfremden Gründen, zu denen wir noch ausführen werden, auf Biegen und Brechen eine Bauleitplanung durchführen. Wir verweisen insoweit auf die Rand Nr. 12 des Beschlusses des VGH vom 17. April 2015 (1 NE 14.2678). Dort weist der VGH darauf hin, dass nach Wegfall des Bebauungsplans "Natur- und Erholungsraum Allinger Moos" eine völlig veränderte Situation vorliegt. Durch den genannten Bebauungsplan sollte eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs des Einwenders unterbunden werden. Da dieser Bebauungsplan aufgehoben wurde und nach den tragenden Gründen des Urteils ein Bebauungsplan mit dieser Zielsetzung nicht mehr wirksam in Kraft gesetzt werden kann, muss die Gemeinde den gesamten Bereich städtebaulich neu untersuchen und insgesamt einer anderen



Abwägung, die allen beteiligten Interessen gerecht wird, durchführen. Stattdessen wird mit der Brechstange der Bebauungsplan - zumindest in einem Teilbereich aufrechterhalten, was nicht mehr mit unbefangenen städtebaulichen Erwägungen begründet werden kann. Der VGH hat in dem Urteil vom 17. April 2015 ausdrücklich ausgeführt, dass dem Einwender nunmehr die Möglichkeit der Erweiterung seines Betriebes gegeben werden muss. Es besteht kein Grund, durch ein an ungeeigneter Stelle auszuweisendes Wohngebiet die berechtigten betrieblichen Belange des Einwenders einzuschränken.

b) Die Gemeinde versucht durch Maßnahmen, die außerhalb des Bauplanungsrechts liegen, die Grundlagen für den zur Beurteilung stehenden Bebauungsplanentwurf zu legen. So wird unterstellt, dass der unmittelbar benachbarte Pferdebetrieb rechtlich wirksam für immer unterbunden wird. Der Eigentümer des Pferdebetriebs hat zwar gegenüber der Gemeinde eine Grunddienstbarkeit bestellt, wonach er keine geruchsrelevante Tierhaltung mehr betreiben wird.

Abgesehen davon, dass diese Grunddienstbarkeit, die gegenüber der Gemeinde bestellt wurde, nicht ausreichend ist, um eine existente und rechtskräftige Baugenehmigung, die einen Pferdebetrieb erlaubt, zu beseitigen. Ein Verzicht auf die Baugenehmigung liegt immer noch nicht vor. Darüber hinaus ist die Grunddienstbarkeitsbestellung vom 9.9.2013 inzwischen erloschen, weil der Bebauungsplan "Wohn- und Dorfgebiete westlich der Gilchinger Straße" nicht bis zum 30.6.2014 in Kraft getreten ist.

c) Ungeachtet dessen führt das Büro hooock-farny in seinem immissionsschutztechnischen Gutachten vom 11.4.2013 aus, dass die Mindestabstände zum Betrieb des Einwenders nicht eingehalten werden können.

Deshalb findet eine Einzelfallbetrachtung nach der GIRL statt. Der VGH hat in seinem Urteil vom 1. April 2015 deutlich gemacht, dass die GIRL kein sachgerechter Maßstab bzw. keine sachgerechte Methode für die Bewältigung dieses planerischen Konfliktes darstellt. Auf die Ausführungen in dem Urteil vom 1. April 2015 wird Bezug genommen. Der VGH hat zu erkennen gegeben, dass die Festlegung von Abständen sachgerecht ist. Wenn jedoch Abstände festgelegt werden und einer Erweiterungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes des Einwenders Rechnung getragen wird, kann auch im nördlichen Bereich kein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

d) In diesem Zusammenhang ist es abwägungsfehlerhaft, dem landwirtschaftlichen Betrieb des Einwenders keine Erweiterungsmöglichkeiten zuzugestehen. Dazu gibt es keine Rechtfertigung. Selbst nach einem wirksamen Wegfall des Pferdebetriebs verbleibt nur der Einwender mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb. Es besteht also kein Grund, das Emissionskontingent, das dem Pferdebetrieb in dem für unwirksam erklärten Bebauungsplan "Allinger Moos" zugestanden wurde, zu kassieren. Dieses Kontingent kann auch dem landwirtschaftlichen Betrieb des Einwenders zugeschlagen werden. Dadurch wird die Entwicklung der Gemeinde Alling nicht



gehemmt und nicht beeinträchtigt.

e) Denn einerseits muss die Gemeinde die seit September 2013 geltende Umwidmungssperre nach § 1 a II 3 Baugesetzbuch beachten, wonach landwirtschaftliche Flächen nur dann umgewandelt werden sollen, wenn eine solche Umwandlung unbedingt erforderlich ist, weil die Gemeinde an anderer Stelle keine Entwicklungspotenzial mehr besitzt, was mit Sicherheit nicht der Fall ist. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Nutzungen durch die Bauleitplanung bedarf daher einer besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht, die hier gänzlich ausfällt. Lapidare Erwägungen, dass nur an dieser Stelle eine Entwicklung stattfinden soll, genügt nicht, zumal auch im nördlichen Bereich des Bebauungsplans, der jetzt zur Disposition steht, keine gesunden Wohnverhältnisse entstehen werden. Dies gilt nicht nur wegen des greifbaren Konflikts mit der landwirtschaftlichen Nutzung im angrenzenden Außenbereich, sondern auch aus Gründen der Lärmbelastung. Das Ingenieurbüro Greiner hat in der Begutachtung vom 11.6.2014 dargestellt, dass im OG und DG die Grenzwerte tags um 7dB(A) und nachts sogar um 9 dB(A) überschritten werden; bei einzelnen Wohngebäuden, die etwas entfernt von der Gilchinger Straße liegen, tritt immer noch eine Überschreitung von 4 dB(A) tags und 6 dB(A) nachts auf. Dem soll durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden. Da die Gemeinde in anderen Bereichen mit Sicherheit Flächen zur Verfügung stehen, die nicht derart lärmbelastet sind, ist es abwägungsfehlerhaft, mit aller Macht an einer solchen Stelle Wohnbebauung durchzusetzen und durch technische Hilfsmittel "bewohnbar" zu machen. Dass der Gemeinderat nach wie vor "verbissen" mit Mehrheit an dieser Planung festhält, muss daher andere Gründe haben.

f) Offenbar bestehen vertragliche Vereinbarungen, die zu einer Vorfestlegung der Mehrheit des Gemeinderates führen. Anders ist die Aussage, die im Fürstenfeldbrucker Tagblatt in der Ausgabe vom 29.4.2015 wiedergegeben wird, nicht zu verstehen. Danach hat ein CSU-Mitglied des Gemeinderats geäußert, dass durch das geschrumpfte Baugebiet der Gemeinde erhebliche Einnahmen entgehen. Dem deshalb beschlossenen "Investitionsauftrag" fällt unter anderem das neue Biburger Feuerwehrauto 7.11m Opfer. Das Feuerwehrauto in Biburg hat allerdings nichts mit dem Baugebiet in Alling zu tun. Im Vermögensplan des Haushalts sind ebenfalls Einnahmen aus Grundstücksverkäufen aus dem Baugebiet eingestellt, obgleich nach unserem Wissen die Gemeinde keine Grundstücke in dem Baugebiet besitzt. Es muss sich also um Transaktionen Dritter handeln.

Wir beantragen daher, uns Einsicht in alle Verträge, die im Zusammenhang mit dem Baugebiet - gleich ob mit dem früheren Eigentümern oder dem jetzt tätigen Bauträger - abgeschlossen wurden, zu geben.

Die Öffentlichkeit und die Betroffenen haben ein Recht darauf, zu erfahren, ob durch Verträge möglicherweise eine Vorfestlegung besteht, sich also die Mehrheit des Gemeinderates von für die Gemeinde finanziellen Vorteilen leiten lässt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Urteil des OVG Niedersachsen vom 22.4.2015 (1 KN 196/13), wonach ein Bebauungsplan aufgrund eines Fehlers im Abwägungsvorgang unwirksam ist, wenn die



planende Gemeinde im Vorfeld des Satzungsbeschlusses entgegen § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB vertragliche Verpflichtungen zur Aufnahme bestimmter Festsetzungen im Bebauungsplan eingeht und sich der Rat bei seiner Beschlussfassung (auch) von diesen Verpflichtungen leiten lässt.

Hier genügt nicht der Zusatz, dass keine Verpflichtung besteht. Eine solche Verpflichtung kann sich auch aufgrund der Vorteile, die sich die Gemeinde erwartet, ergeben, auch wenn der Zwang zur Bauleitplanung formal im Vertrag ausgeschlossen ist. Der Gemeinde dürfte bekannt sein, dass alle Verträge, die im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bebauungsplans geschlossen werden, daran gemessen werden, ob die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sind. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte (siehe § 11 Abs. 2 BauGB; § 56 VwVfG). Ein unter Missachtung dieser Voraussetzungen abgeschlossener Vertrag ist nichtig. Es könnte sich nicht nur um ein unzulässiges Koppelungsgeschäft handeln. Die Gemeinde darf die Erfüllung öffentlicher Aufgaben, wozu die Bauleitplanung gehört, nicht von einer gesetzlich nicht vorgesehenen wirtschaftlichen Geldleistung oder sonstigen geldwerten Leistung, wozu auch die Übertragung eines Grundstückes gehört, abhängig machen. Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 26. Mai 2011 (3 StR 492/10) entschieden, dass der Tatbestand der Vorteilsannahme erfüllt ist, wenn an sich kein Anspruch auf den Abschluss eines gegenseitigen Vertrages über die Diensthandlung besteht und der Vorteil daher bereits in dem Vertragsschluss und die dadurch begründete Forderung liegt. Maßgeblich ist dabei, ob die Diensthandlung in rechtlich zulässiger Weise von einer Vergütung abhängig gemacht werden darf. Die Bauleitplanung ist eine Diensthandlung. Sie darf von einer Vergütung nicht oder nur in den Fällen, die in § 11 BauGB vorgesehen sind, abhängig gemacht werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass seit September 2014 § 108 d Strafgesetzbuch gilt, wonach die Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern auch auf die Volksvertretung einer kommunalen Gebietskörperschaft ausgedehnt wurden. Danach macht sich strafbar, wer als Mitglied einer Volksvertretung einen ungerechtfertigten Vorteil für sich oder einen Dritten als Gegenleistung dafür fordert, sich versprechen lässt oder annimmt, dass er bei der Wahrnehmung seines Mandats eine Handlung in Auftrag oder auf Weisung vornehme oder unterlasse.

Es liegt daher im öffentlichen Interesse und dem Gebot der Transparenz, das auch im Planungsfragen ein elementarer Grundsatz ist, vertragliche Verpflichtungen mit Dritten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan offen zu legen, damit beurteilt werden kann, ob hier möglicherweise ein unzulässiges Koppelungsgeschäft besteht.

g) Wir haben auch Zweifel, dass nur eine Teilfläche mit dem Bebauungsplan überplant werden soll, um dem Bauträger, der dort bereits Bauvorhaben errichtet, sein Baurecht zu retten. Eine solche Planung hat den Geruch der Gefälligkeitsplanung.

Die Öffentlichkeit hat nämlich ein Anrecht darauf, dass nach Ablauf des formalisierten Verfahrens mit Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger



öffentlicher Belange die für und gegen die Planung sprechenden Belange von dem dafür zuständigen Organ nach § 1 Abs. 7 BauGB gewichtet und abgewogen werden. Ein der Einleitung des Planverfahrens vorgegebener, mehr oder weniger festgelegter Planinhalt würde sich innerhalb des Planverfahrens nahezu zwangsläufig als eine zu missbilligende Verkürzung der gebotenen Abwägung darstellen.

Darauf deuten die oben geschilderten Umstände hin. Es wird alles getan, um den landwirtschaftlichen Betrieb des Einwenders "klein zu halten". Die Gemeinde muss wissen, dass die Landwirtschaft einem ständigen Wandel unterliegt. Der Landwirtschaft muss daher auch im Rahmen der städtebaulichen Bauleitplanung Raum gegeben werden, auf künftige Entwicklungen angemessen reagieren zu können. Sie darf nicht durch eine Bauleitplanung in eine "Zwangsjacke" gesteckt werden, die dazu führt, dass nur der derzeit vorhandene Betrieb machbar ist und ansonsten eine Betriebsaufgabe zu erfolgen hat.

b) Die Gemeinde muss sich in diesem Zusammenhang schon jetzt überlegen, was aus dem Gelände des Pferdebetriebs wird. Denn dort ist für jeden greifbar keine landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Pferdepension wirtschaftlich mehr möglich. Es ist daher angezeigt, eine umfassende Untersuchung der Plangebiete, die den bisherigen Bebauungsplänen zugrunde gelegt wurden, vorzunehmen und daraus eine Bauleitplanung zu entwickeln, falls erforderlich. Bei einer solchen empfindlichen Konfliktsituation und einem planerischen "Verhau", der durch mehrere unwirksame Bebauungspläne erreicht wurde, kann nicht nach der "Salamitaktik" vorgegangen werden. Einer solchen Planung haftet nicht nur der Geruch der Gefälligkeitsplanung, sondern auch der Verhinderungsplanung, soweit Interessen des Einwenders betroffen sind, an.

Beschluss:

Zu 1: Zu den wiederholten und erneut vorgetragenen Einwendungen wird auf die jeweilige Abwägung verwiesen:

Stellungnahme Rechtsanwalt Zachmann für Killer vom 09.09.2013

Stellungnahme Rechtsanwalt Zachmann für Eheleute Killer vom 24.07.2014

Die Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungen liegen bei.

Zu 2:

a): Die dem städtebaulichen Entwurf zugrunde liegende langfristige Konzeption bleibt tatsächlich weitestgehend erhalten. Um jedoch die veränderte Situation gerade hinsichtlich des zeitlichen Horizonts der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts zu berücksichtigen hat der Gemeinderat - wie es in einem solchen Fall die übliche Vorgehensweise ist -



eine Aufteilung des Gesamtvorhabens in aufeinander folgende Planungs- und Bauabschnitte beschlossen. So berücksichtigt die Festsetzung der Wendefläche im südlichen Bereich des vorliegenden Planungsumgriffs die momentan nicht umsetzbare, durchgehende parallel zur Gilchinger Straße verlaufende Erschließungsstraße. Auf diese Weise wird eine problemlose und funktionierende Erschließung des nördlichen Teilbereichs als erstem Bauabschnitt gewährleistet, während gleichzeitig eine spätere Weiterführung der Erschließung des Gesamtgebietes gesichert wird.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden vom Ingenieurbüro hoock-farny mit Datum vom 18.05.2015 die immissionsschutzfachlichen Auswirkungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen auf das geplante Baugebiet untersucht. Dabei wurden vier mögliche Varianten untersucht, die im extremsten Fall von einer Weiterführung des Pferdepensionsbetriebes bei einer gleichzeitigen nochmaligen Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Killer ausgehen. Dabei wurde aufgrund fehlender konkreter Aussagen ein dem momentan im Bau befindlichen Vorhaben identischer Außenklimastall angenommen. Hierbei ergeben sich lediglich in der südwestlichen Ecke geringfügige Überschreitungen. Anzumerken ist dabei, dass bei dieser Variante bei der bestehenden Wohnbebauung bereits eine Geruchshäufigkeit von bis zu 13% auftritt, wodurch eine solche Erweiterung voraussichtlich nicht genehmigungsfähig wäre.

Auch das Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamts Fürstfeldbruck kommt in seiner Stellungnahme 06.07.2015 zweifelsfrei zu dem Schluss, dass die Errichtung des Baugebiets nicht im Konflikt mit einer nochmaligen Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs Killer steht. Die betrieblichen Belange des Einwenders werden daher in keiner Weise eingeschränkt.

Grundsätzlich ist es in der Rechtsprechung anerkannt, dass Betriebserweiterungsinteressen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Dies heißt aber nicht, dass eine heranrückende Planung stets auf jegliche Erweiterungsmöglichkeiten eines Betriebs Rücksicht nehmen muss. Betriebserweiterungsabsichten müssen, wenn sie konkret sind, in die Abwägung eingestellt werden. Gleichwohl könnte sich die Gemeinde bei entsprechendem städtebaulichen Gewicht gegen die Betriebserweiterungsinteressen entscheiden. Vorliegend sind keine konkreten Betriebserweiterungsabsichten erkennbar. Das abstrakte Interesse eines Betriebs, sich ungehindert erweitern zu können, ist zwar sicher auch von abwägungserheblicher Bedeutung. Im vorliegenden Fall ist die Gemeinde allerdings der Auffassung, dass die für die Planung eines Wohngebiets sprechenden städtebaulichen Gesichtspunkte dieses Interesse an einer Betriebserweiterung überwiegt. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Betrieb in jedem Fall erweitern kann. Es kann allerdings dabei sein, dass er zusätzliche Immissionsschutzauflagen erfüllen muss, die auch einen höheren finanziellen Aufwand erfordern. Dies stellt die Gemeinde aber auch in ihre Abwägungsentscheidung ein und kommt unter Berücksichtigung der für die Planung sprechenden Gesichtspunkte gleichwohl zu dem Ergebnis, dass an der Planung festgehalten wird.

b): Unabhängig davon, dass der Fortbestand des Pferdehofs keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Wohnbebauung im nunmehr zu beurteilenden Planteil haben wird (vgl. dazu nachfolgend c)) wird eine Aufgabe des Pferdepenalbetriebs vertraglich und dinglich abgesichert. Dies ist aber für vorliegenden Planteil ohne Belang, so dass auch die Einwendungen insoweit zu keiner anderen Bewertung der Abwägung führen müssen.

c): Im immissionsschutztechnischen Gutachten des Ingenieurbüros hooock farny ingenieure vom 11.4.2013 wird im Kapitel Beurteilungsgrundlagen ausgeführt, dass "... im Fall der Nichteinhaltung von Mindestabständen oder wenn aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalls die Anwendbarkeit von Abstandsregelungen nicht oder nur eingeschränkt möglich ist (z. B. bei Mehrquellensystemen, besonderen Geländeformen, Geruchsvorbelastung, Berücksichtigung von Wäscheranlagen etc.), analog zu anderen geruchsintensiven Anlagen Ausbreitungsrechnungen nach den Vorgaben des Anhangs 3 der TA Luft durchzuführen sind."

Bereits im Jahr 2013 war in diesem Fall eine Beurteilung über Mindestabstände nicht möglich, da nie Abstandsregelungen für gemischte Tierbestände (hier: Schweine, Rinder, Pferde) existierten. Auch das Vorliegen von Mehrquellensystemen und einer Geruchsvorbelastung schloss die Anwendung einer Abstandsregelung aus. Aus diesen Gründen musste bereits damals eine Einzelfallbeurteilung über Ausbreitungsrechnungen durchgeführt werden. Deshalb wurde nie eine Nichteinhaltung eines Mindestabstandes festgestellt.

Ungeachtet dessen ist mittlerweile die Abstandsregelung der VDI 3471 für Schweinehaltung und die bayerische Abstandsregelung für Rinderhaltung zurückgezogen und durch die VDI 3894 Blatt 2 ersetzt worden, die auf den Emissionsfaktoren der VDI 3894 Blatt 1 sowie auf Ausbreitungsrechnungen und Beurteilungen der GIRL basiert. Die im Gutachten vom 11.4.2013 vorgenommene Berechnung ist damit eine detailliertere und genauere Methode der überschlägigen Beurteilung, die derzeit für baurechtliche Anlagen gilt.

In dem Beschluss des VGH zur beantragten Verpflichtung zur Baueinstellung vom 15.7.2015 wird festgestellt, dass der Antragsteller zu Unrecht dem Beschluss des Senats vom 17.4.2015 entnimmt, dass auch die Planung der nördlichen Bebauung, gegen das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber dem Betrieb des Antragstellers verstößt. Der Senat hat vielmehr festgestellt, dass selbst bei Berücksichtigung einer nochmaligen Erweiterungsmöglichkeit um einen sehr emissionsträchtigen Außenklimamaststall und bei Weiterführung der Pferdepenal Schmid die Wohnbebauung im Norden keinen unzulässigen Geruchsmissionen ausgesetzt ist.

d): Der vorliegende Bebauungsplan basiert gerade nicht auf einer Kontingentierung der Geruchsemissionen, weder in seinem direkten Geltungsbereich noch durch einen möglichen Bezug auf einen



wiederaufzustellenden Bebauungsplan „Natur- und Erholungsraum Allinger Moos“. Es gibt also auch keine freiwerdenden, neu zu verteilenden Kontingente.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden vom Ingenieurbüro hooock-farny mit Datum vom 18.05.2015 die immissionsschutzfachlichen Auswirkungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen auf das geplante Baugebiet untersucht. Dabei wurden vier mögliche Varianten untersucht, die im extremsten Fall von einer Weiterführung des Pferdepensionsbetriebes bei einer gleichzeitigen nochmaligen Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Killer ausgehen. Dabei wurde aufgrund fehlender konkreter Aussagen ein dem momentan im Bau befindlichen Vorhaben identischer Außenklimastall angenommen. Hierbei ergeben sich lediglich in der südwestlichen Ecke geringfügige Überschreitungen. Anzumerken ist dabei, dass bei dieser Variante bei der bestehenden Wohnbebauung bereits eine Geruchshäufigkeit von bis zu 13% auftritt, wodurch eine solche Erweiterung voraussichtlich nicht genehmigungsfähig wäre.

Auch das Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamts Fürstfeldbruck kommt in seiner Stellungnahme 06.07.2015 zweifelsfrei zu dem Schluss, dass die Errichtung des Baugebiets nicht im Konflikt mit einer nochmaligen Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs Killer steht. Die betrieblichen Belange des Einwenders werden daher in keiner Weise eingeschränkt. In Bezug auf die Berücksichtigung von Betriebserweiterungsinteressen im Rahmen der Abwägung wird auf obenstehende Ausführungen unter a) verwiesen.

e): Unter Berücksichtigung allgemeiner Erwägungen scheint der Gemeinde die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch die vorliegende Bauleitplanung für städtebaulich vertretbar und auch mit dem Belang einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft vereinbar. Der Flächenumfang ist begrenzt. Die Flächen werden zwar derzeit landwirtschaftlich genutzt, sind aber für den diese Flächen bewirtschafteten Betrieb nicht existenz- und betriebsnotwendig. Insofern erfolgt die Inanspruchnahme in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern, die diese Ausweisung gerade wünschen. Hinzu kommt, dass in Alling wie im gesamten Umland von München ein zu hoher Siedlungsdruck entsteht und kaum ausreichender Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

Zudem sprechen nach Ansicht der Gemeinde folgende wichtige städtebauliche Gründe für die Entwicklung der Bauflächen in Alling:

Der akute Bedarf an Bauland im Hauptort Alling kann aufgrund fehlender Verfügbarkeit über schon ausgewiesene aber noch nicht bebaute Flächen nicht gedeckt werden. So wurde für die Fläche WA 17 an der Parsbergstraße bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, das Ende 2011 mit Satzungsbeschluss abgeschlossen wurde, die Vermarktung und Bebauung des Gebietes ist bereits so gut wie abgeschlossen. Die im Nordwesten gelegenen potentiellen Flächen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausreichend



verkehrlich erschlossen werden, da die dazu notwendigen Flächen nicht erworben werden können, und stehen deshalb nicht zur Verfügung. Die Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, hat als zuständige Fachbehörde in allen Verfahrensschritten erklärt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich bei der Bepanung der Westseite der Gilchinger Straße im Gegenteil um eine organische, städtebaulich und ökonomisch sinnvolle und ökologisch ausgewogene Planung. Die Bebauung stellt eine Erweiterung des westlich der Gilchinger Straße liegenden historischen Dorfs und damit eine sinnvolle Abrundung des Allinger Hauptortes dar. Im Norden schließt die Neuplanung unmittelbar an die vorhandene Siedlungsstruktur an. Wie schon der bestehende westliche Ortsrand grenzt das entstehende Baugebiet an die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft des Allinger Moores an. Hierbei handelt es sich gerade nicht um ein möglichst naturnahes Naherholungsgebiet, vielmehr prägt die extensive Landwirtschaft das Orts- und Landschaftsbild des Allinger Moores.

Unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen hält die Gemeinde daher die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch im Hinblick auf die strengen Anforderungen des § 1 a BauGB für zulässig und im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung für sachgerecht.

Es mag insoweit durchaus sein, dass es bauliche Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde an anderer Stelle gibt, die keinen erhöhten Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr ausgesetzt sind. Die Gemeinde ist gleichwohl der Auffassung, dass unter Berücksichtigung der organischen Entwicklung des Ortes die bislang einseitige Bebauung der Gilchinger Straße eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung darstellt. Im Übrigen kann durch die Festsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, so dass sich insoweit Bedenken gegen den Standort des Baugebiets nicht ergeben.

f): Aufgrund der Außervollzugsetzung des bisherigen Bebauungsplans wurden die städtebaulichen Verträge zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer angepasst. Vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer, die einen Geldausgleich für Folgekosten o.ä. vorsehen, sind dort nicht enthalten. Die vertraglichen Regelungen entsprechen den Vorgaben von § 11 BauGB. Alle weiteren Spekulationen im Einwendungsschreiben sind gegenstandslos.

g): Die dem städtebaulichen Entwurf zugrunde liegende langfristige Konzeption bleibt tatsächlich weitestgehend erhalten. Um jedoch die veränderte Situation gerade hinsichtlich des zeitlichen Horizonts der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts zu berücksichtigen hat der Gemeinderat - wie es in einem solchen Fall die übliche Vorgehensweise ist - eine Aufteilung des Gesamtvorhabens in aufeinander folgende Planungs- und



Bauabschnitte beschlossen. So berücksichtigt die Festsetzung der Wendefläche im südlichen Bereich des vorliegenden Planungsumgriffs die momentan nicht umsetzbare, durchgehende parallel zur Gilchinger Straße verlaufende Erschließungsstraße. Auf diese Weise wird eine problemlose und funktionierende Erschließung des nördlichen Teilbereichs als erstem Bauabschnitt gewährleistet, während gleichzeitig eine spätere Weiterführung der Erschließung des Gesamtgebietes gesichert wird.

Es handelt sich also ganz klar nicht um eine „Gefälligkeitsplanung“, sondern um die Realisierung des ersten Bauabschnitts eines größeren mehrstufigen städtebaulichen Konzepts.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden vom Ingenieurbüro hooek-farny mit Datum vom 18.05.2015 die immissionsschutzfachlichen Auswirkungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen auf das geplante Baugebiet untersucht. Dabei wurden vier mögliche Varianten untersucht, die im extremsten Fall von einer Weiterführung des Pferdepensionsbetriebes bei einer gleichzeitigen nochmaligen Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Killer ausgehen. Dabei wurde aufgrund fehlender konkreter Aussagen ein dem momentan im Bau befindlichen Vorhaben identischer Außenklimastall angenommen. Hierbei ergeben sich lediglich in der südwestlichen Ecke geringfügige Überschreitungen. Anzumerken ist dabei, dass bei dieser Variante bei der bestehenden Wohnbebauung bereits eine Geruchshäufigkeit von bis zu 13% auftritt, wodurch eine solche Erweiterung voraussichtlich nicht genehmigungsfähig wäre.

Auch das Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamts Fürstenfeldbruck kommt in seiner Stellungnahme 06.07.2015 zweifelsfrei zu dem Schluss, dass die Errichtung des Baugebiets nicht im Konflikt mit einer nochmaligen Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs Killer steht. Die betrieblichen Belange des Einwenders werden daher in keiner Weise eingeschränkt.

h): Es ist nicht erforderlich, eine konkrete landwirtschaftliche Nachfolgenutzung des bisherigen Pferdebetriebs im Zusammenhang mit vorliegendem Bebauungsplan zu berücksichtigen. Es wurde bereits dargelegt, dass der Pferdepensionsbetrieb auf die Immissionsbelastung im vorliegenden Planteil keinen Einfluss hat. Unabhängig davon wird auf den bisherigen Betrieb des Pferdehofs ohne Weiteres eine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Die Aussage, eine solche Nutzung lasse sich wirtschaftlich nicht umsetzen, ist unzutreffend.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Gilchinger Straße, nördlicher Teilbereich“ in der Fassung vom 19.05.2015 mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung. Der überarbeitete Plan erhält das Plandatum 28.07.2015.



Abstimmungsergebnis: 11 : 4

TOP 5 – 7. Änderung Bebauungsplan Alling Süd im Bereich südöstlicher Ortsrand (Greppenstraße/Roßfeldstraße)

1. Billigungsbeschluss

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplan Alling Süd im Bereich südöstlicher Ortsrand (Greppenstraße/Roßfeldstraße) gemäß § 13a BauGB. Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeitete Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung in der Fassung vom 28.07.2015 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ferner ist mit dem Eigentümer des festgesetzten Sondergebiets ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Nutzung als barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren zu schließen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Lempart hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

GR Neumann schlägt vor den Eigentümerweg Roßfeldstraße an die Gemeinde zu übertragen, um die Verkehrslage zu verbessern.

GR Winkler regt an, ein Verkehrskonzept zu erstellen um die Straßenführung besser zu regeln.

TOP 6 – Sanierung Brücke am Starzelbach „An der Schwemme“

1. Die Baumaßnahme ist beschränkt auszuschreiben. An der Ausschreibung sind folgende Firmen zu beteiligen:

Firma Richard Schulz GmbH & Co. KG, Gilching

Firma Hermann Assner GmbH & Co. KG, Landsberg am Lech

Firma Kutter GmbH & Co. KG, Bad Wörishofen

Firma Hans Greimel GmbH & Co. KG, Breitbrunn am Ammersee

Firma Kaindl, GmbH, Herrsching OT Breitbrunn

Firma Strabag AG, Wolfratshausen

Firma Herbert Breitenberger, Herrsching OT Breitbrunn

Firma Vilgertshofer GmbH, Alling



2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag für den Neubau der Brücke entsprechend dem Ergebnis der Submission an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 7 – Straßensanierung mittels Spritzdecke Ortsverbindungsstraße Wagelsried/Biburg, Germannsberg und Ortsdurchfahrt Holzhausen

Dieser TOP wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**Herr Ott informiert den Gemeinderat über den momentanen Stand der Baumaßnahme
Erneuerung Griesstraße/Pfarrgasse/ Pschorrgasse.**

TOP 8 – Erneuerung/Verbesserung der Straßenbeleuchtungsanlagen in Holzhausen Beschlüsse zur Abrechnung

1. Erschließungsanlagen:

Der Gemeinderat beschließt für die Straßen in Holzhausen in Innerortslage deren Aufteilung in 3 separate Erschließungsanlagen, wie im Plan vom 13.01.2015 dargestellt (EA 1 gelb, EA 2 rot und EA 3 blau). Der Plan wird Bestandteil der Niederschrift.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Schilling hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

2. Abrechnung:

Die Kosten für die Straßenbeleuchtungsanlagen an der EA 1 und EA 2 sind mit den Beitragspflichtigen nach den Vorschriften des Straßenausbaubeitragsrechtes abzurechnen.

Die Kosten für die Straßenbeleuchtungsanlage an der EA 3 sind mit den Beitragspflichtigen nach den Vorschriften des Erschließungsbeitragsrechtes abzurechnen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

GR Schilling hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

3. Straßenkategorien:

Der Gemeinderat stuft die EA 1 als „Anliegerstraße“ ein.

Der Gemeinderat stuft die EA 2 als „Hauptverkehrsstraße“ ein.



Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Schilling hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

4. Kostenspaltung:

Der Gemeinderat spricht im Bereich der EA 3 für die Abrechnung der Straßenbeleuchtungsanlage nach Erschließungsbeitragsrecht eine Kostenspaltung aus.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

GR Schilling hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

TOP 9 – Bauantrag REWE Markt GmbH – Anbringung einer Werbeanlage, Fl.Nr. 350 Gemarkung Alling

Der Vorsitzende erweitert den Beschluss, der Gemeinderat genehmigt die Anbringung eines 2 Mast Pylons

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Der Gemeinderat genehmigt die Aufstellung von 5 Werbefahnen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 6

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von Festsetzung Nr. 6.4 und 6.5:

Für die Errichtung und geringfügige Überschreitung der Höhe der Werbeanlagen. Die Beleuchtungen der Werbeanlagen müssen blendungsfrei hergestellt werden. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind unzulässig.

Hinweis: Der Einfahrt- und Ausfahrtsbereich soll uneingeschränkt einsehbar sein.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

GR Heinz hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

TOP 10 – Bauantrag Pförtsch Josefine und Eduard – Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses, Fl.Nr. 166/2 Gemarkung Alling



Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Heinz hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

TOP 11 – Bauantrag Eigentümergemeinschaft vertreten durch Schmid Barbara – Anbau Wohnhaus, Fl.Nr. 866/1 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Heinz hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.

TOP 12 – Bauantrag Pfättisch Josef – Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf Grundstück, Flst. Nr. 28 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

GR Heinz hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung kurzfristig die Sitzung verlassen.
GR Friedl ist bei dieser Abstimmung persönlich beteiligt.

TOP 13 – Bauantrag Florian und Christina Wacha – Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage, Fl.Nr. 541/7 Gemarkung Biburg

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Friedl ist bei dieser Abstimmung persönlich beteiligt.

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von Festsetzung:

- Nr. 3.2 geringfügige Überschreitung der Höchstzulässigen Grundfläche

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Friedl ist bei dieser Abstimmung persönlich beteiligt.

- Nr. 4.2 geringfügige Überschreitung der Baugrenze für Lichtschächte

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GR Friedl ist bei dieser Abstimmung persönlich beteiligt.



- Nr. 5.1 geringfügige Überschreitung der Wandhöhe

Abstimmungsergebnis: 14 : 0
GR Friedl ist bei dieser Abstimmung persönlich beteiligt.

TOP 14 – Bauantrag Poetter Felix – Nutzungsänderung vom landwirtschaftlichen Brennereigebäude mit Brennmeisterwohnung zu Wohnnutzung mit gewerblichen Lagerflächen mit Erweiterung der Wohnfläche, Fl.Nr. 3047/5 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 15 – Bauantrag Echensperger Josef – Errichtung einer Scheune/Remise und Bergehalle, Fl.Nr. 2920 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Privilegierungsvoraussetzungen im Sinne des § 35 BauGB gegeben sind.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

GR Friedl bittet um Prüfung, ob eine landwirtschaftlichen Nutzung für 10 Jahre in den Hinweisen vorgeschrieben werden kann.

TOP 16 – Finanzlagebericht der Kämmerei

Der Gemeinderat nimmt den Finanzlagebericht der Kämmerei zur Kenntnis.

TOP 17 – Kalkulatorischer Zinssatz 2015

Der Gemeinderat setzt den kalkulatorischen Zinssatz für die Verzinsung des Anlagekapitals für das Jahr 2015 auf 4,17 % fest.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 18 – Feststellung Jahresabschluss Wasserversorgung 2014



Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss für das Wasserwerk 2014 mit einer Bilanzsumme von 536.380,34 € und einem Jahresverlust von 14.817,94 € fest. Der Jahresverlust von 14.817,94 € wird über den Haushalt der Gemeinde ausgeglichen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 19 – Verzinsung Verbindlichkeiten Wasserversorgung

Der Gemeinderat beschließt entsprechend der Empfehlung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes die künftige bankübliche Verzinsung von Verbindlichkeiten der Wasserversorgung Alling gegenüber der Gemeinde Alling.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 20 – Konzessionsabgabe Wasserversorgung

Der Gemeinderat beschließt entsprechend der Empfehlung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes die Herbeiführung einer Konzessionsabgabe der Wasserversorgung Alling für den Fall der Überschreitung eines bestimmten Mindestgewinnes.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 21 – Waldbestand der Gemeinde Alling

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des aktuellen Waldbestandes der Gemeinde Alling zur Kenntnis.

TOP 22 – Sonstiges

GR Friedl erläutert die Expertenanhörung im Bayerischen Landtag. Tenor die Straßenausbaubeitragssatzung wird nicht abgeschafft, die Gemeinden können Sie erheben. Alternativen werden im Bay. Landtag erarbeitet.

Der Vorsitzende erklärt die öffentliche Sitzung um 21:10 Uhr für beendet.