



**Niederschrift über die 21. Gemeinderatssitzung
in der Wahlperiode 2014/2020
vom 26.01.2016 im Sitzungszimmer Alling**

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

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Röder

GR Brunner	GR Dejako
GR Heinz	GR Herz
GR Joachimsthaler	GR Lempart
GR Reichlmayr	GR Schilling
GR Schröder	GR Stecher
GR Stenzer	GR Winkler

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten: GR Friedl, GR Muderlak, GR Naßl, GR Neumann

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

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

Vorsitzender:

Schriftführerin:

.....
Frederik Röder
Erster Bürgermeister

.....
Carina Pfürtsch



TAGESORDNUNG

I. Öffentlicher Teil Beginn 19:15 Uhr

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.12.2015
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bekanntgabe von dringlichen Anordnungen
4. Bekanntmachungen – Informationen
5. Jahresberichte der FFW Alling, Biburg und Holzhausen für das Jahr 2015
6. Bestätigung der Feuerwehrkommandanten und seine Stellvertreter der FFW Alling und Biburg.
7. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069 zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteldiscounters
8. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beratung und Beschlussfassung über Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Billigungs- und Feststellungsbeschluss
9. 7. Änderung Bebauungsplan Alling Süd im Bereich südöstlicher Ortsrand (Greppenstraße/Roßfeldstraße)
Beratung und Beschlussfassung über Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
10. Bauantrag Killer Christian – Aufstellung von zwei mobilen Hühnerställen, für je 225 Tiere, Fl.Nr. 641 Gemarkung Alling
11. Bauantrag Heribert Jurinek – Neubau eines Geschäftshauses auf eine bestehende Tiefgarage, Fl.Nr. 634/11 Gemarkung Alling (Gewerbegebiet westlich der St 2069) hier: Antrag auf Befreiung für die überschrittene Wandhöhe im Bereich des Aufzugschachtes
12. Antrag Dorfgemeinschaft Biburg – Holzhausen zur Bereitstellung von Mitteln zur Umsetzung eines Geh- und Radwegkonzeptes im Gemeindegebiet Alling
13. Hochwasser-Schutzkonzept Starzelbach
14. Freiwillige Leistungen der Gemeinde Alling 2016
15. Budgetierung der Feuerwehren Alling, Biburg und Holzhausen
16. Stellenplan 2016
17. Verwaltungshaushalt 2016
18. Vermögenshaushalt 2016 mit Investitionsplanung 2017 – 2019
19. Haushaltssatzung 2016
20. „Straßenerneuerungsprogramm für die Straßen in Alling“
Änderung der Prioritätenliste für den Umbau der Straßenentwässerung, die Erneuerung der Wasserleitung sowie ggf. der Straßenbeleuchtung und des Straßenbaus
21. Beauftragung:
Erstellung eines Demographieberichts mit Bedarfsplanung für Pflegeeinrichtungen und Kinderbetreuungseinrichtungen



- 22. Öffentliche Wasserversorgung im Versorgungsgebiet des Wasserbeschaffungsverbandes Puchheim-Ort
 - Wasserrechtliche Erlaubnis für das Zutagefördern von Grundwasser aus dem auf dem Grundstück Fl.Nr. 688/1 der Gemarkung Puchheim bestehenden Brunnen
 - Neuausweisung des Wasserschutzgebietes
 - Anhörverfahren
- 23. Sonstiges



Auf Antrag der Dorfgemeinschaft Biburg - Holzhausen wird „TOP 12 – Antrag Dorfgemeinschaft Biburg – Holzhausen zur Bereitstellung von Mitteln zur Umsetzung eines Geh- und Radwegkonzeptes im Gemeindegebiet Alling abgesetzt.

TOP 1 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.12.2015

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 08.12.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

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

Der Vorsitzende gibt folgendes aus nichtöffentlicher Sitzung vom 08.12.2015 bekannt:

- Ankauf Grundstück Fl.Nr. 430 Gemarkung Alling

TOP 3 – Bekanntgabe von dringlichen Anordnungen

Der Vorsitzende informiert über folgende dringliche Anordnungen:

- Für den Fußgängerüberweg Höhe Zufahrt Sporthalle wird nach Einholung von Angeboten die kostengünstige Firma für die Beschaffung einer Fußgängerüberwegbeleuchtung in LED – Technik mit beleuchteten Schildern und Zebrastreifenbeleuchtung beauftragt.
- Für die defekte Brandmeldeanlage der Grundschule Alling wird Ersatz beschafft. Es entsteht 2015 eine außerplanmäßige Ausgabe von ca. 4.500 €, deren Deckung durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 2110.9401 gewährleistet ist. Alternativ sind die Mittel entsprechend im Haushalt 2016 einzustellen.
- Für den defekte Kubota STV40 des Bauhofes wird Ersatz beschafft. Gemäß Ergebnis der Angebotseinholung wird da Fahrzeug für den Gesamtpreis 40.968,49 € bei der Fa. Widhopf GmbH erworben. Die Mittel sind entsprechend im Haushalt 2016 einzustellen.

TOP 4 – Bekanntmachungen – Informationen

Der Vorsitzende informiert über:

- Bauantrag Errichtung eines Gewerbebetriebs mit Betriebsleiterwohnung und KFZ-Stellplätzen, Fl.Nr. 634/16, Antrag auf Ausnahme wegen 2 Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche



- Bauantrag Dirk und Françoise Oldendorf – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage/Carport Fl.Nr. 2204/37 Gemarkung Alling - Genehmigungsverfahren
- Bekanntmachung des ermittelten Überschwemmungsgebietes an den Gewässern dritter Ordnung, Starzelbach von Fluss – km 0 bis 6,5, Ascherbach vom Fluss – km 0 bis 8,3 und Gröbenbach von Fluss – km 7 bis 17,5, in den Städten Germering, Puchheim und Olching, sowie den Gemeinden Alling, Eichenau, Emmering und Gröbenzell im Landkreis Fürstentumbruck
- Standort Maibaum – Sportgelände
- Express Bus X900 – Neue Bushaltestellen in Alling Hoflacher Straße und Weidenlohstraße, neuer Fahrplan ab 01.02.2016
- Einbruchversuch in die Grundschule Alling in der Nacht 16.01.auf 17.01., durch die vorhandene Zutrittskontrolle konnte der Versuch abgewehrt werden - Schaden ein aufgehebeltes Fenster
- Geschwindigkeitsmessung am 19.11.2015, 07:10 – 10:10 Uhr, Kontrollstelle Parsbergstraße – Durchlauf 426 Pkws, 2 Anzeigen, 57 Verwarnungen, Höchstgeschwindigkeit 69 km/h
- Geschwindigkeitsmessung am 11.01.2016, 17:55 – 19:10 Uhr, Kontrollstelle Parsbergstraße – Durchlauf 84 Pkws, 0 Anzeigen, 3 Verwarnungen, Höchstgeschwindigkeit 56 km/h
- Jahresbetriebsplan im Kommunalwald, dieses Jahr werden Aufforstungsarbeiten ausgeführt
- Trinkwasseruntersuchung Flachbrunnen 1 und Flachbrunnen – die entnommenen Proben waren einwandfrei
- Einwohner-Bestandsstatistik zum 31.12.2015 – 3802 Personen mit Hauptwohnung gemeldet und 116 Personen mit Nebenwohnung gemeldet

TOP 5 – Jahresberichte der FFW Alling, Biburg und Holzhausen für das Jahr 2015

Der Gemeinderat nimmt die Jahresberichte 2015 der Feuerwehren Alling, Biburg und Holzhausen zur Kenntnis.

TOP 6 - Bestätigung der Feuerwehrkommandanten und seine Stellvertreter der FFW Alling und Biburg

a) der Gemeinderat bestätigt Herrn Benedikt Friedinger als Kommandanten und
Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Herrn Andreas Kiemer als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Alling mit der Auflage dass der vorgeschriebene Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres mit Erfolg besucht wird.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0



b) der Gemeinderat bestätigt Herrn Michael Beischl als Kommandanten

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

und Herrn Michael Schilling als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Biburg mit der Auflage für Herrn Schilling den vorgeschriebenen Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres mit Erfolg zu besuchen

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 7 – Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069 zur Ausweisung eines Sondergebietes für Lebensmitteldiscounters

Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage des vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) erarbeiteten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 26.01.2016 die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Staatsstraße 2069“ zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters.

Die Änderungsplanung umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 350 Tfl., 350/2 und 527 Tfl. der Gemarkung Alling.

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) erarbeiteten Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung in der Fassung vom 26.01.2016.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

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.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 8 - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

- 1. Beratung und Beschlussfassung über Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
- 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planfassung vom 17.11.2015 hat in der Zeit vom 09.12.2015 bis 13.01.2016 stattgefunden. Für die Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat werden folgende Beschlussvorschläge vorgelegt:



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:

- Amt für Ländliche Entwicklung
(Schreiben vom 21.12.2015)
- Telia Sonera, Pascal Klemens
(Schreiben vom 21.12.2015)
- Polizeiinspektion Germering
(Schreiben vom 10.12.2015)
- Erzbischöfliches Ordinariat München
(Schreiben vom 15.12.2015)
- Stadt Puchheim
(Schreiben vom 07.01.2016)
- Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 08.01.2016)
- Stadt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 14.12.2015)
- Handwerkskammer
(Schreiben vom 17.12.2015)
- Wasserwirtschaftsamt München
(Schreiben vom 16.12.2015)
- Landesamt für Denkmalpflege
(Schreiben vom 15.12.2015)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 15.12.2015)
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt
(Schreiben vom 19.01.2016)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans



in der Planfassung vom 17.11.2015 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2 Landratsamt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 11.01.2016)

- 2.1. Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des Wohngebietes sowie für eine Nutzung als Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ am südlichen Ortsrand zu schaffen.

Von einem Vorverfahren wurde im Hinblick auf die vorhergehende Planung (Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) abgesehen.

Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan soll nunmehr nicht mehr im Wege der Berichtigung angepasst, sondern im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

Im Gegensatz zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, bei der die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB bereits zuvor auf anderer Grundlage, wie im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, erfolgen kann, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden in jedem Fall zu beteiligen.

Es wird daher ein zweiter Verfahrensschritt, zum Beispiel in Form einer weiteren Auslegung für notwendig erachtet.

Beschluss:

Der Empfehlung wird gefolgt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden in einem weiteren Verfahrensschritt nochmals beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2.2 Sachgebiete

Ortsplanung

Aus ortsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.



Naturschutz und Landschaftspflege

Keine Bedenken.

Immissionsschutz

Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme (vom 07.01.2016) zum Bebauungsplan „Alling Süd“ wird verwiesen.

Wasserrecht

Seitens des Sachbereichs 24-3, Wasserrecht, sind keine Anregungen veranlasst.

Auf die 7. Änderung Bebauungsplan Alling-Süd wird verwiesen.

Abfallrecht

Bei der Erfassung der Altlasten im Landkreis Fürstentfeldbruck wurden im Bereich der Gemeinde Alling 22 Altlastenverdachtsflächen erfasst. Die betreffenden Flächen werden von der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alling nicht berührt.

Von Seiten des Referates 24-1, Abfall/Bodenschutzrecht, werden deshalb keine Bedenken vorgebracht.

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

Straßenverkehrsamt

Keine verkehrsrechtlichen Anmerkungen.

Kreisstraßenverwaltung

Kreisstraßen werden von dieser Maßnahme nicht berührt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den durch den Planungsverband Äußeren Wirtschaftsraum München erarbeiteten Planentwurf in der Planfassung vom 26.01.2016.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf erneut auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**TOP 9 - 7. Änderung Bebauungsplan Alling Süd im Bereich südöstlicher Ortsrand (Grep-
penstraße/Roßfeldstraße)
Beratung und Beschlussfassung über Stellungnahmen im Rahmen der Beteili-
gungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3 Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt,
dass weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:

- Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 28.12.2015)
- Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 08.01.2016)
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
(Schreiben vom 21.12.2015)
- Deutsche Telekom Technik
(Schreiben vom 12.01.2016)
- Telia Sonera, Pascal Klemens
(Schreiben vom 21.12.2015)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonsti-
gen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplan „Alling Süd, 7. Ände-
rung“ in der Planfassung vom 17.11.2015 einverstanden bzw. in ihren Belangen
nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0



4 Landratsamt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 11.01.2016)

- 4.1. Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des Wohngebietes sowie für eine Nutzung als Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ am südlichen Ortsrand zu schaffen.

Im Unterschied zur bisherigen Planung, wurde insbesondere von der Aufstellung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) Abstand genommen und das weitere Verfahren als Regelverfahren durchgeführt.

Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan soll nunmehr nicht mehr im Wege der Berichtigung angepasst, sondern im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4.2. **Naturschutz und Landschaftspflege**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Bedenken:

Zum Ansatz gebracht werden müssen die zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücksteile, die ja auch für die Berechnung der GRZ in Ansatz gebracht werden.

Bei der dafür angesetzten Fläche muss ein Fehler unterlaufen sein. Sie ist viel zu niedrig und nochmals neu zu berechnen. Allein die östlich des öffentlichen Wegs liegenden Grundstücksteile haben überschlägig berechnet schon mehr als die angegebenen 2.984 m².

Beschluss:

Bei der Ermittlung der Eingriffsflächen ist bedauerlicherweise tatsächlich ein Fehler unterlaufen. Dieser wird korrigiert und die Ausgleichsflächenberechnung entsprechend angepasst.

Es wird eine erneute Auslegung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4.3. Immissionsschutz

Folgende Stellungnahme wurde am 07.10.2015 an die Gemeinde Alling abgegeben:

„In dem rechtskräftigen Bebauungsplan, LRA-Nr. 353, ist das Baugebiet als reines Wohngebiet festgesetzt.

In dem geplanten neuen Bebauungsplan soll das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Hinsichtlich des Lärmschutzes ändert sich durch die Änderung der Festsetzung des Baugebietes von reinem Wohngebiet zu allgemeinem Wohngebiet die Schutzwürdigkeit.

Nach TA Lärm ist ein reines Wohngebiet schutzwürdiger als ein allgemeines Wohngebiet.

In einem reinen Wohngebiet darf tagsüber ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A) und nachts von 35 dB(A) nicht überschritten werden.

In einem allgemeinen Wohngebiet darf tagsüber ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) nicht überschritten werden.“

Da sich gegenüber der damaligen Planung keine Änderungen ergeben haben, werden von Seiten des Sachgebietes Immissionsschutz keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der Planung wird festgehalten.

Es ist Ziel der Gemeinde, in dem Bebauungsplan auch Nutzungen zuzulassen, die für ein allgemeines Wohngebiet typisch sind, selbst wenn gegenwärtig im vorhandenen Baubestand eine Wohnnutzung deutlich überwiegt. Gerade in einem kleinen Ort sollte es möglich sein, Wohnnutzung mit dem Arbeiten verbinden zu können, was insbesondere auch der Vereinbarkeit von Familie und Beruf dient. Auch für kleinere Handwerksbetriebe ist die Unterbringung des Betriebs im Umfeld des Wohnens einerseits kostengünstiger und andererseits auch organisatorisch einfacher zu bewältigen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets erfolgt daher städtebaulich bewusst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 15.12.2015)

Bodendenkmalpflegerische Belange:



Vielen Dank für die Aufnahme des Hinweises auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 DSchG unter Punkt 8 (1) der Begründung. Der zusätzliche Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 (1-2) DSchG kann an dieser Stelle entfallen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6 Handwerkskammer für München und Oberbayern

(Schreiben vom 17.12.2015)

Die in unserer Stellungnahme vom 03. September 2015 vorgebrachten Äußerungen werden grundsätzlich aufrechterhalten und sind als nochmals angeführt zu betrachten:

„Ziel der o.g. Planung ist die Umwidmung Reinen Wohngebietes zu einem Allgemeinen Wohngebiet und einer damit einhergehenden Nachverdichtung des im Süden Allings.

Im Zuge der Ausweisung von Wohnbauflächen ist es zu begrüßen, diese Flächen nicht als Reines (WR), sondern Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Dadurch wird zum einen Rechtsklarheit geschaffen, zum anderen wird die Entwicklungsmöglichkeit für eine wohnortnahe Versorgungsstruktur, die vor allem älteren Menschen oder Menschen mit Behinderung zu Gute kommt, im gesamten Gemeindegebiet nicht verhindert.

Im Rahmen der Planungen ist sicherzustellen, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen durch die geplante Nachverdichtung an Wohnbebauung 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.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im direkten räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes bzw. daran angrenzend befinden sich keine störenden gewerblichen Nutzungen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7 Bayernwerk AG

(Schreiben vom 12.12.2015)

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.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

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 : 0

Beteiligung der Öffentlichkeit8 Rechtsanwalt Zachmann für Moritz Zwez

(Schreiben vom 13.01.2016)

in obiger Angelegenheit hält unser Mandant die von uns im Schreiben vom 30. September 2015 dargelegten Einwendungen aufrecht. Er ist der Meinung, dass diese Einwendungen durch die Behandlung im Gemeinderat am 17.11.2015 nicht ausgeräumt wurden.

Wir rügen nach wie vor die Ausweisung eines Sondergebietes und die nicht beachtete besondere Schutzbedürftigkeit der Anlage.

1. Die Änderung der Zweckbestimmung von "barrierefreies Wohnen" in "Betreutes Wohnen" verschärft unseres Erachtens die nicht gelöste Konfliktsituation. "Betreutes Wohnen" ist ein schillernder Begriff. "Betreutes Wohnen" kann eine besondere Wohnform im Sinne von Art. 1 Abs., 1 Nr. 1 des Bayerischen Gesetzes zur Förderung der Pflege-, Betreuung- und Wohnqualität im Alter vom 8.7.2008 (PfleWoqG) sein. Dass die Gemeinde hier eher an ein Wohnen im Sinne von § 3 Abs., 4 BauNVO denkt, ergibt sich daraus, dass sie diese Anlage als eine Einrichtung betrachtet, die der Allgemeinheit dient. Sie will demnach also der besonderen Betreuungs- und Schutzbedürftigkeit für ältere Gemeindemitglieder Rechnung tragen. § 3 Abs. 4 BauNVO begründet keine selbstständige Nutzungsart. Vielmehr befasst sie sich mit einer besonderen Erscheinungsform des Wohnens unter den Bedingungen der Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit und damit mit einer Unterart des Wohnens (siehe Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Rn. 60 zu § 3 BauNVO). Mit § 3 Abs. 4 werden nicht die unstreitig dem § 3 Abs. 2 zuzuordnenden Fälle erfasst, in denen ein Mensch im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung pflegebedürftig wird und dort gepflegt und betreut wird (a.a.O., Rn. 63 zu § 3 Baunutzungsverordnung). Durch § 3 Abs. 4 soll verdeutlicht werden, dass sich die Zweckbestimmung Betreuung und Pflege einerseits und Wohnen andererseits im System der Nutzungsbegriffe der Artvorschriften nicht gegenseitig ausschließen. Wenn jedoch die Betreuung und der Pflegezweck vorherrschen, was sich wohl aus dem städtebaulichen Vertrag, den die Gemeinde mit dem Betreiber bzw. Investor abschließen will oder abgeschlossen hat, ergeben dürfte, ist diese Anlage auch besonders schutzbedürftig.

Da diese Anlage auch als Anlage im Sinne von § 3 Abs. 4 BauNVO in einem allgemeinen und einem reinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig ist, verbietet sich schon deshalb die Festsetzung als Sondergebiet. Die Vorschrift des § 3 Abs., 4 BauNVO wurde vom Gesetzgeber zur Klarstellung eingeführt, dass solche Einrichtungen zum Wohnen gehören. Davor war es notwendig, solche Flächen als Gemeinbedarfsflächen festzusetzen. Wenn also solche Wohnformen in allgemeinen und reinen Wohngebieten -wie hier- geschaffen werden sollen, müssen sie sich auch von der Struktur, d.h. von der Größenordnung wie Kubatur und Anzahl der Bewohner, in die Umgebung städtebaulich einfügen. Es kann in-



soweit kein Sonderrecht begründet werden. Der Ortsrand soll hier städtebaulich mit einer aufgelockerten Familienheimstruktur abschließen. Nicht jede auch sozial gewünschte Nutzung kann an jedem Ort in einer Gemeinde planungsrechtlich verwirklicht werden, wenn dadurch städtebaulich nicht gerechtfertigte Spannungen erzeugt werden. Das vom Investor in einem Schreiben an die Eigentümer bzw. die Eltern unseres Mandanten geäußerte Motiv, das angeblich unverkäufliche Grundstück auf diese an Art und Weise sinnvoll, gemeint ist wohl wirtschaftlich ertragfähig nutzen zu wollen, ist kein ausreichender städtebaulicher Grund.

Die Festsetzung als Sondergebiet halten wir daher nach wie vor für unzulässig. In dem vorgegebenen Wohnbaukonzept sprengt das Vorhaben selbst unter Berücksichtigung der für die anderen Ortsrandgrundstücke vorgesehenen maßvollen Nachverdichtung den städtebaulichen Rahmen.

2. Wegen der besonderen Betreuung, die in dieser Anlage stattfinden soll, ist auch lärmschutzmäßig ein besonderer Schutzbedarf gegeben. Dieser Schutzbedarf besteht analog einer Pflegeanstalt, mindestens jedoch in Form einer Mittelung zwischen den Grenzwerten einer Pflegeanstalt und eines reinen Wohngebietes. Der Hinweis, dass das Landratsamt dieses Problem nicht angesprochen hat, heißt nicht, dass dieser Konflikt nicht besteht und gelöst worden ist. Diese besondere Wohnform, die gemäß dem oben zitierten Gesetz gefördert und geschützt werden muss, ist weit gehend juristisches Neuland. Dieses Problem wurde vom Landratsamt schlicht und einfach nicht gesehen oder mangels Präzedenzfälle als nicht existent angesehen. Dies enthebt jedoch die Gemeinde nicht der Aufgabe, diese Umstände im Abwägungsprozess zu berücksichtigen und gerecht abzuwägen.

Beschluss:

Zu 1: Den Einwendungen wird dahin Rechnung getragen, dass die Gemeinde von der bisherigen Festsetzung „Sondergebiet Betreutes Wohnen“ für das Grundstück Fl.Nr. 342/93 Gemarkung Alling Abstand nimmt und das gesamte Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die Gemeinde hat sich eingehend mit der Differenzierung beim Maß der baulichen Nutzung befasst die für das Grundstück Fl.Nr. 342/93 Gemarkung Alling ein höheres Maß der Nutzung sowie der Anzahl von maximal 10 Wohneinheiten zulässt. Es ist das städtebauliche Ziel auf diesem Grundstück eine Nutzung für Betreutes Wohnen zu ermöglichen und die Ausgestaltung durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Da die Gemeinde einen großen Bedarf an Wohnen für die ältere Bevölkerung hat und der Eigentümer des Grundstücks bereit ist für diesen Personenkreis eine entsprechende Wohnanlage zu errichten, ist sofern ein höheres Maß der baulichen Nutzung gerechtfertigt, welches es ermöglicht 10 Wohneinheiten für das Betreute Wohnen bereitzustellen. Diese Wohnungen sind ohne die Benutzung von Treppen zugänglich. Den Wohnungen sind Gemeinschaftseinrichtungen zugeordnet und sie verfügen über eine technische Ausstattung die den Anschluss an soziale, medizinische und technische Dienstleistungen ermöglicht. Der Eigentümer ist bereit diese Ausstattungen über eine anerkannte Pflegeinstitution bereitzustellen und dies vertraglich



zu regeln; die Gemeinde wird in einem städtebaulichen Vertrag die Eckpunkte dieses Betreuten Wohnens regeln. Bei einer Abwägung ob das Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 342/93 Gemarkung Alling mit den Maßvorgaben für die weiteren Wohngebäude im Baugebiet in Einklang zu bringen ist, ist festzustellen, dass sowohl von der Geschossfläche, der Grundfläche und der Wandhöhen keine städtebaulichen Spannungen entstehen.

Ergebnis zu Änderungen der Festsetzungen:

1. Bei den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist 2.2. SO ersatzlos zu streichen.
2. Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist Ziffer 3.5. wie folgt zu korrigieren: Statt im Sondergebiet....sollte eingefügt werden: „auf dem Grundstück Fl.Nr. 342/93 Gemarkung Alling ist die Errichtung einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit maximal 10 Wohneinheiten zulässig“.

Zu 2: Die Gemeinde teilt die Bedenken im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der Einrichtung in Bezug auf die TA-Lärm nicht. Eine Gleichsetzung zwischen betreutem Wohnen und Krankenhaus- und Kurgebieten, für die besondere Lärmschutzanforderungen gelten, wird nicht gesehen. Letztlich ist ein betreutes Wohnen auch immer ein Wohnen, durch das u.U. sogar mehr Immissionen hervorgerufen werden (können) als durch ein normales Wohnen (Anlieferung von Lebensmitteln etc., Anfahrtsverkehr, Pflegekräfte/Besucher etc.). Die Einstufung der Schutzwürdigkeit von Gebäuden mit betreutem Wohnen ist gängige Praxis und wurde bislang auch juristisch nicht beanstandet. In Bezug auf den Lärmschutz ist gerade im Hinblick auf die vorstehende Vorschrift des § 3 Abs. 4 BauNVO kein zusätzlicher Schutzbedarf der Bewohner gegeben. Es handelt sich um eine besondere Wohnform. Gesunde Wohnverhältnisse sind vorliegend gewahrt. Entsprechende immissionsschutzrechtliche Bedenken ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

9 Dr. Claus Zwez

(Schreiben vom 11.12.2015)

Bei der anstehenden Genehmigung des "Investor" muss auf eine ausreichende Haftpflichtversicherung Sorge zu tragen sein.

Es ist mit Sicherheit nicht auszuschließen, dass bei den Umbaumaßnahmen Wasser in meinen angrenzenden Keller (2.35 mtr unter Null) eindringt und der Heizkessel ruiniert wird. Es hilft nicht, wenn erklärt wird: Es sei hier nichts bekannt!

Meine gemauerte Garage lehnt an die des "Investor" an. Bei Abriss besteht ein

großes Gefahrenpotential des möglichen Abrutschen in die Baugrube. Auf diesen Umstand muss mit aller Deutlichkeit hingewiesen werden.

Teilen Sie mir bitte mit, welche Zeitachse für den Investor bei der Genehmigung verbindlich vorgeschrieben wird? Wenn sich diese Investition nicht rechnet und der Betreutes- Wohnen- Investor verkauft an einen weiteren Investor, der von der ursprünglichen Genehmigung abrückt, was macht dann das Gemeindegremium? Dann wird möglicherweise eine völlig anderer Zweckfirma installiert.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Overland hat zu möglichen Auswirkungen der Bebauung auf der Fl.Nr. 342/93 Gemarkung Alling auf die Grundwasserverhältnisse eine Hydrogeologische Beurteilung mit Datum vom 11.01.2016 verfasst. In dieser kommen die Gutachter zu folgendem Schluss:

„Nach den vorliegenden Daten (siehe Tabelle) beträgt der Grundwasserflurabstand im Bereich des Grundstücks selbst bei hohem Grundniveau zwischen 4 und 6 m. Bei der geplanten einstöckigen Tiefgarage sollte ein Niveau der Kellerfundamente von weniger als 4 m unter Geländeniveau an der Greppenstraße problemlos möglich sein. Bei einem Niveau der Kellersohle über 438 m+NN können Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundwasserströmung ausgeschlossen werden.

Bei den vermutlich großen Grundwassermächtigkeiten im Bereich des Bauvorhabens wären selbst bei einem geringfügigen Eintauchen der Tiefgaragensohle in das Grundwasser kaum messbare Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten, da auch dann eine weitgehend unbeeinflusste Unterströmung des Bauwerks gewährleistet bleibt.

Es wird auch befürchtet, dass während der Bauphase das in der Baugrube versickernde Niederschlagswasser die benachbarten Keller beeinträchtigen könnte. Es ist anzunehmen, dass an der Sohle der geplanten Baugrube gut durchlässige Kiese vorgefunden werden. Ein Aufstau von zulaufendem Niederschlagswasser an der Sohle der Baugrube ist daher nicht zu befürchten. Die Sohle der Baugrube wird zudem vermutlich unter dem Niveau der umliegenden Kellerfundamente liegen. Das Versickern von möglicherweise zulaufendem Niederschlagswasser findet daher auf einem tieferen Niveau als die umliegenden Keller statt, so dass auch daher keine Beeinträchtigung von Nachbarbauten zu befürchten ist.

Es ist nicht auszuschließen, dass zum steilen Talrand hin die durchlässigen Kiese des Starzelbachtals von einer mehr oder weniger mächtigen Schicht aus Hangschutt überdeckt werden. Dieses Hangschuttmaterial kann auch weniger durchlässige, stauende Schichten enthalten, so dass ein Zusickern von geringen Mengen an Schichtwasser am Südostrand der Baugrube nicht auszuschließen ist. Diese können aber im Bereich der kiesigen Baugrubensohle problemlos versickert werden.“

Die angesprochene Gefahr eines Abrutschens der benachbarten Garage bzw. der Baugrubenwände ist ein rein bautechnisches Problem der Baugrubensicherung und kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.



Durch die Festsetzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 342/93 Gemarkung Alling mit der Errichtung einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit maximal 10 Wohneinheiten ist der Rahmen der denkbaren Nutzung des Grundstücks so weitgehend beschränkt wie es bauleitplanerisch möglich ist. Darüber hinaus werden in einem städtebaulichen Vertrag detaillierte Regelungen zur tatsächlichen Bebauung getroffen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Planentwurf in der Planfassung vom 17.11.2015 mit den heute beschlossenen Änderungen. Der überarbeitete Plan erhält das Plandatum 26.01.2016. Der Planentwurf ist erneut nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 10 – Bauantrag Killer Christian – Aufstellung von zwei mobilen Hühner-ställen, für je 225 Tiere, Fl.Nr. 641 Gemarkung Alling

Antrag GR Stenzer die Veränderungssperre aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 1 : 12
Somit ist der Antrag abgelehnt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 1 : 12

Das Einvernehmen zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird erteilt (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 1 : 12



TOP 11 – Bauantrag Heribert Jurinek – Neubau eines Geschäftshauses auf eine bestehende Tiefgarage, Fl.Nr. 634/11 Gemarkung Alling (Gewerbegebiet westlich der St 2069) Hier: Antrag auf Befreiung von der für Gebäude vorgeschriebenen maximalen traufseitigen Außenwandhöhe im Gewerbegebiet

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von Festsetzung Nr. 3.3 Überschreitung der höchstzulässigen traufseitigen Wandhöhe im Bereich des Gebäudeeinschnitts nordöstlich (statt 7m, 9,46m)

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 12– Antrag Dorfgemeinschaft Biburg – Holzhausen zur Bereitstellung von Mitteln zur Umsetzung eines Geh- und Radwegkonzeptes im Gemeindegebiet Alling

Dieser TOP wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 13 – Hochwasser-Schutzkonzept Starzelbach

Der Gemeinderat nimmt die mündlichen Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 14 – Freiwillige Leistungen 2016

Der Gemeinderat beschließt die Gewährung der Freiwilligen Leistungen 2016 gemäß der anliegenden Aufstellung. Der Sockelbetrag für die Jugendförderung wird von 15 € auf 20 € pro Jugendlichen erhöht.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 15 – Budgetierung der Feuerwehren Alling, Biburg und Holzhausen 2016

Der Gemeinderat beschließt die Budgetierung der Freiwilligen Feuerwehren 2016 gemäß den anliegenden Budgetrichtlinien.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**TOP 16 – Stellenplan 2016**

Der Gemeinderat beschließt den Stellenplan 2016 in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 17 – Verwaltungshaushalt 2016

Der Gemeinderat beschließt den Verwaltungshaushalt 2016 in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 18 – Vermögenshaushalt 2016 Investitionsplanung 2017 - 2019

Der Gemeinderat beschließt den Vermögenshaushalt 2016 mit Investitionsplanung 2017 - 2019 in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 19 – Haushaltssatzung 2016

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung 2016.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 20 – Beauftragung:**Erstellung eines Demographieberichts mit Bedarfsplanung für
Pflegeeinrichtungen und Kinderbetreuungseinrichtungen**

Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage des Angebots vom 18.12.2015 die Beauftragung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München in Zusammenarbeit mit dem Statistikinstitut SAGS, Augsburg, mit der Erstellung eines Demographieberichts mit Pflegebedarfsplanung und der Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung in Krippen, Kindergärten und Horten bzw. Ganztagsklassen an Schulen in Verbindung mit den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose.

Auf die ebenfalls angebotene Durchführung einer Pendleranalyse und eines Expertenworkshops wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**TOP 21 – „Straßenerneuerungsprogramm für die Straßen in Alling“****Änderung der Prioritätenliste für den Umbau der Straßenentwässerung, die Erneuerung der Wasserleitung sowie ggf. der Straßenbeleuchtung und des Straßenbaus**

1. Der Gemeinderat beschließt die im Folgenden aufgeführte Änderung der bereits beschlossenen Prioritätenliste für den Umbau der Straßenentwässerung, die Erneuerung der Wasserleitung sowie ggf. der Straßenbeleuchtung und des Straßenbaus bei den Straßen im Ortsteil Alling :

statt der bisher auf Platz 1 vorgesehenen Griesstraße Ost mit Stichstraße Fl.Nr. 125/3, Am Bach und Puchheimer Straße (Innerortsteil) werden nun vorrangig die bis dato auf Platz 2 vorgesehenen Straßen Hirten- und Kreuzstraße erneuert.

2. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck ist über die oben aufgeführte Änderung der Prioritätenliste zu informieren.

Abstimmungsergebnis in toto: 13 : 0

TOP 22 – Öffentliche Wasserversorgung im Versorgungsgebiet des Wasserbeschaffungsverbandes Puchheim-Ort

- **Wasserrechtliche Erlaubnis für das Zutagefördern von Grundwasser aus dem auf dem Grundstück Fl.Nr. 688/1 der Gemarkung Puchheim bestehenden Brunnen**
- **Neuausweisung des Wasserschutzgebietes**
- **Anhörverfahren**

Die Gemeinde Alling erhebt gegen die Neuerteilung der gehobenen Erlaubnis für das Zutagefördern von Grundwasser aus dem auf Grundstück Fl.Nr. 688/1 der Gemarkung Puchheim bestehenden Brunnen sowie die damit verbundene Neuausweisung des Wasserschutzgebietes keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 23 – Sonstiges

Der Vorsitzende lädt die Gemeinderatsmitglieder ein am 19.02.2016 15:00 Uhr zur Besichtigung Einrichtung St. Hildegard in Emmering.

Der Vorsitzende erklärt die öffentliche Sitzung um 21:20 Uhr für beendet.