



**Niederschrift über die 24. Gemeinderatssitzung
in der Wahlperiode 2014/2020
vom 19.04.2016 im Sitzungszimmer Alling**

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

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Röder

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

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten: GR Brunner, GR Naßl

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

Die Mitglieder Stenzer und Winkler waren bei der Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt **Vermerk in der Niederschrift** nicht anwesend.

Vorsitzender:

Schriftführerin:

.....
Frederik Röder
Erster Bürgermeister

.....
Carina Pfürtsch



TAGESORDNUNG

I. Öffentlicher Teil Beginn 19:30 Uhr

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.03.2016
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bekanntmachungen
4. Bauantrag Plabst Kristina und Maus Karsten – Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück Fl.Nr. 22/4 Gemarkung Alling
5. Bauantrag Meltem GmbH & Co.KG – Neubau Gewerbegebäude, Fl.Nr. 635/4 Gemarkung Alling
6. Bauantrag Ullmer Florian Gerhard – Schreinerei Werkstatterweiterung und Umnutzung der beiden oberen Geschosse des bestehenden Werkstattgebäudes zu einer Wohneinheit auf Grundstück Fl.Nr. Nr. 9 und 9/2 Gemarkung Biburg;
Hier: Abstandsflächenübernahmen
7. Bauantrag Gemeinde Alling – Neubau einer Lagerhalle und Silos, Fl.Nr. 874 Gemarkung Alling (Bauhof)
8. 7. Änderung Bebauungsplan Alling Süd im Bereich südöstlicher Ortsrand (Greppenstraße/Roßfeldstraße)
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens gem. § 4a Abs.3 BauGB
Satzungsbeschluss
9. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Feststellungsbeschluss
10. Antrag Dorfgemeinschaft Alling Freie Wähler und Bürgerschaft Alling auf Angebots-einholung für technische Betriebsführung Wasserversorgung Alling
11. Sonstiges



Der Vorsitzende gratuliert GR Reichlmayr nachträglich zum Geburtstag.

TOP 1 – Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.03.2016

In der Niederschrift wird folgendes geändert:

TOP 10 – Sonstiges

Antrag GR Neumann, dass der WVA sich freiwillig finanziell am Ausbau der Straßenentwässerung im **Wasserschutzgebiet** beteiligt.

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 22.03.2016 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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

Der Vorsitzende gibt folgendes aus nichtöffentlicher Sitzung vom 19.04.2016 bekannt:

- Genehmigung Kaufvertrag für die Grundstücke Fl.Nr. 636 und 636/2 Gemarkung Alling

TOP 3 – Bekanntmachungen – Informationen

Der Vorsitzende informiert über:

- Erfolgreiche Krötensammlung 2016 – Dank an Helga Gaja und allen Helfern
- Ernennung FFW Biburg zur Ausbildungsstätte
- Jahreshauptversammlung Heinrich-Scherrer-Musikschule; GR Joachimsthaler überbringt Dank für die Unterstützung und Zuschüsse
- Samstag, den 04.06.2016 Bürger- und Ehrenamtlichenfest
- Partnergemeinde Lannach plant Gründung Teichpark – Einladung für junge Menschen daran teilzunehmen (Anmeldungen bei M.Kral)
- Infoschreiben Straßensanierung Kreuz- und Hirtenstraße
- Kriminalstatistik 2015 – Bericht Erich Heinz
- Angebot freiwilliges soziales Jahr im Kindergarten -Bewerber gesucht
- Trinkwasseruntersuchung Hochbehälter innere Kammer – die entnommenen Proben waren einwandfrei
- Stadtradeln vom 12.06. – 02.07.2016 - Anmeldung bei M. Kral
- Endabrechnung Pfarrgasse, Pschorrgasse und Griesstraße West
- Anliegerversammlung am 02.05.2016 im Bürgerhaus Alling
- Terminverschiebung 26. Gemeinderatssitzung auf den 21.06.2016



TOP 4 – Bauantrag Plabst Kristina und Maus Karsten – Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück Fl.Nr. 22/4 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 5 – Bauantrag Meltem GmbH & Co.KG – Neubau Gewerbegebäude, Fl.Nr. 635/4 Gemarkung Alling

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von Festsetzung
- Nr. 3.1. wegen Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**TOP 6 - Bauantrag Ullmer Florian Gerhard – Schreinerei Werkstatterweiterung und Umnutzung der beiden oberen Geschosse des bestehenden Werkstattgebäudes zu einer Wohneinheit auf Grundstück Fl.Nr. Nr. 9 und 9/2 Gemarkung Biburg;
Hier: Abstandsflächenübernahmen**

Den beantragten Abstandsflächenübernahmen auf dem Grundstück Fl.Nr. 9/1 Gemarkung Biburg (Friedhof), Fl.Nr. 127 Gemarkung Biburg (Spielplatz), Fl.Nr. 127/2+3 und Fl.Nr. 127/3 Gemarkung Biburg (Straße) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 7 – Bauantrag Gemeinde Alling – Neubau einer Lagerhalle und Silos, Fl.Nr. 874 Gemarkung Alling (Bauhof)

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**TOP 8 – 7. Änderung Bebauungsplan Alling Süd im Bereich südöstlicher Ortsrand
(Greppenstraße/Roßfeldstraße)**

1. **Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens gem. § 4a Abs.3 BauGB**
2. **Satzungsbeschluss**

Herr Neudecker (Planungsverband München) ist beratend anwesend.

In seiner Sitzung vom 26.01.2016 billigte der Gemeinderat die vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München überarbeitete 7. Änderung des Bebauungsplan „Alling Süd“ mit dem Fassungsdatum 26.01.2016.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Alling Süd, 7. Änderung“ in der Planfassung vom 26.01.2016 hat in der Zeit vom 08.02.2016 bis 09.03.2016 stattgefunden.

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:
 - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
(Schreiben vom 16.02.2016)
 - Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 16.02.2016)
 - Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 10.02.2016)
 - Deutsche Telekom Technik
(Schreiben vom 08.03.2016)
 - Amperverband
(Schreiben vom 02.03.2016)
 - Wasserwirtschaftsamt München
(Schreiben vom 22.02.2016)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplan „Alling Süd, 7. Änderung“



“ in der Planfassung vom 26.01.2016 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2 Landratsamt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 01.03.2016)

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des Wohngebietes zu schaffen.

Im Unterschied zur bisherigen Planung ist kein Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ mehr vorgesehen.

2.1. **Festsetzungen durch Text**

Der Bauvollzug weist auf Folgendes hin:

Zu A 7.1.:

Da anstelle des bisher vorgesehenen Sondergebietes auch allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde, sollte die entsprechende Stellplatzregelung z. B. auf das Grundstück Fl.-Nr. 342/93 bezogen werden.

Zu A 7.3.:

Satz 1: Der Stellplatznachweis innerhalb der Baugrenzen für ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 342/93 als problematisch angesehen, zumal keine Tiefgaragenrampe außerhalb der Baugrenze vorgesehen ist (siehe auch A 7.8).

Satz 2: Aus Gründen der Rechtsklarheit sollten die Regelungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO vollständig (inkl. Länge) und nicht nur teilweise übernommen werden (siehe sehr lange Bauräume für Garagen, A 7.2; bei Garagen mit mehr als 9 m Länge wird unseres Erachtens sonst der Nachbarschutz verletzt).

Zu A 7.5:

Der Begriff „Einzelhaus“ wurde vermutlich falsch verwendet; es ist wohl „Einfamilienhaus“ gemeint (ansonsten wäre das Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 342/93 auch ein Einzelhaus, für das nur eine Doppelgarage zulässig wäre).

Zu A 7.8.:

Diese Regelung steht bei einer Grenzbebauung im Widerspruch zu Art. 6 Abs. 9 BayBO (max. 9 m Länge an der Grundstücksgrenze).

Zu A 8.4.:

Diese Regelung ist im Hinblick auf die Festsetzung eines Stauraums für Carports (vgl. A 7.6., Satz 1) nicht nachvollziehbar. Einerseits soll die Versiegelung auf das notwendige Maß reduziert werden, dennoch wird ein Stauraum für Carports festgesetzt. Ein städtebauliches Konzept ist nicht ersichtlich, nachdem sich auf verschiedenen Grundstücken bereits (Neben-) Gebäude im Vorgartenbereich befinden (z. B. Fl.-Nr. 346/25). Auch sollte das Planzeichen (Rechteck mit diagonaler Verbindung der Ecken) für die (überwiegend außerhalb der Baugrenzen befindlichen) Nebengebäude erklärt werden.

Zu A 9.5.:

In die Regelung sollten entsprechend A 7.6., Satz 1 auch Zufahrten für Carports aufgenommen werden (Carports sind zwar begrifflich auch Garagen, da der Bebauungsplan aber zwischen Garagen und Carports unterscheidet, sollte die Unterscheidung in den Festsetzungen durchgängig getroffen werden).

Beschluss:

Zu A 7.1: Der Empfehlung wird gefolgt: „Sondergebiet“ wird durch „Fläche für besonderen Wohnbedarf“ ersetzt.

Zu A 7.3: Der Bauraum erstreckt sich über die gesamte Länge der Greppenstraße in einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche. Gem. § 2 GaStellV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 3 m Abstand sein, d.h. in diesem Bereich kann gar keine Rampe angeordnet werden.

Es wurde explizit die Abstandsflächenregelung der BayBO festgesetzt. Dennoch wird zusätzlich auch noch ein Hinweis auf Art. 6 Abs. 9 BayBO in die Satzung aufgenommen.

Zu A 7.5: Der Begriff wird wie vorgeschlagen durch „Einfamilienhaus“ ersetzt.

Zu A 7.8.: Das ist die Intention der Festsetzung, eine mehr als 9 m lange Überdachung soll an der Grundstücksgrenze nicht möglich sein.

Zu 8.4.: Aus gestalterischen Gründen wird explizit der Ersatz von Garagenbauten durch offene Carports gewünscht. Gleichzeitig soll auch hier – wie bei Garagen – ein Stauraum vorgesehen werden. Für die vorhandenen Gebäude gilt selbstverständlich der Bestandsschutz. Das Planzeichen für die Carports ist eine nachrichtliche Übernahme aus der amtlichen DFK. Eine Erklärung sämtlicher dort verwendeter Planzeichen in der Legende würde den Rahmen des Bebauungsplans sprengen.

Zu A 9.5.: Der Empfehlung wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

2.2. Sonstiges

In der Präambel der Satzung sollte „§ 13 a BauGB“ nicht mehr zitiert werden, da der Bebauungsplan nicht mehr im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Das Datum der Planzeichnung (17.11.2015) sollte aktualisiert werden, zumal Änderungen vorgenommen wurden.

Zu Begründung, Nr. 2, 2. Absatz: Die Aussage, dass das „Planungsgebiet im Umfang des Bebauungsplans Alling Süd“ liegt, sollte dahingehend korrigiert werden, dass dies nur für einen „Teilbereich“ zutrifft (vgl. auch Begründung, Nr. 3, Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, 1. bzw. 6. Absatz).

Beschluss:

Den Empfehlungen wird gefolgt, es handelt sich um redaktionelle Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 7. Änderung keine Bedenken mehr.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2.4. 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 Immissionschutz 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 Wohngebietes erfolgt daher städtebaulich bewusst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, nicht zulässig sind jedoch Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO. D.h. Beherbergungsbetriebe, störende gewerbliche Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind hier nur die auch im Reinen Wohngebiet (WR) ebenfalls schon als Ausnahme zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

3 Handwerkskammer für München und Oberbayern

(Schreiben vom 19.02.2016)

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.a. Verfahren. Die in unserer Stellungnahme vom 17. Dezember 2015 vorgebrachten Äußerungen werden grundsätzlich aufrecht erhalten 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: 15 : 0

4 ESB

(Schreiben vom 12.02.2016)

Als mit dem operativen Netz Betrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH&Co.KG nehmen wir zur 7.Änderung des Bebauungsplanes/Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. (Alling Süd) in deren Namen Stellung wie folgt.

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Erdgas - Mitteldruckleitungen der Energienetze Bayern/Energie Südbayern.

Wir bitten um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.
- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Einen Übersichtslageplan haben wir beigefügt.

Bei Rückfragen steht Ihnen in unserem Haus Herr Neher unter der Telefonnummer 08141/5022-28 oder Herr Stössl 08141/502210 gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierung werden die Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen beachtet.



Abstimmungsergebnis: 14 : 0
GR Stenzer hatte kurzfristig den Saal verlassen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Einwendungen zur Änderung des reinen Wohngebiets sowie zur Errichtung der Seniorenwohnanlage von einer Vielzahl von Bürgern vorgetragen werden, werden diese Abwägungspunkte vorangestellt und bei den jeweiligen Einwendern auf diese Punkte verwiesen.

1 Änderung des reinen Wohngebietes in ein allgemeines Wohngebiet

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein allgemeines Wohngebiet stellt einen abwägungsrelevanten Gesichtspunkt dar. Während im reinen Wohngebiet nur Wohnen sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, rechtlich zulässig sind, beinhaltet § 4 BauNVO eine größere Nutzungspalette. Die Gemeinde Alling stellt mit der Bebauungsplanänderung weiterhin sicher, dass das Wohnen Priorität in dem Gebiet genießt; dem entspricht die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes, da hier das Wohnen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegender Nutzungszweck ist. Zudem wurden die störenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Bei der Abwägung des Anspruchs auf Erhaltung des Gebietscharakters als reines Wohngebiet, rechtfertigt es das städtebauliche Ziel der Gemeinde, Wohnen und Arbeiten zu verbinden und auch nicht störende Handwerksbetriebe sowie der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Schank- und Speisewirtschaften zuzulassen, den Gebietscharakter in ein allgemeines Wohngebiet zu ändern. Dem Gebot der Rücksichtnahme kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall Rechnung getragen werden.

2 Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 342/93.

Bereits durch die Baunutzungsverordnung 1990 hat der Gesetzgeber die Erforderlichkeit erkannt, den Altenheimen sowie Heimen zur Betreuung älterer Menschen ein besonderes Gewicht einzuräumen und diese Einrichtungen sogar in reinen Wohngebieten ausdrücklich für zulässig erklärt. Dieses Wohnheim bedingt aufgrund der Anzahl der Bewohner eine größere Kubatur. Hinzu kommt dass eine Anlage für betreutes Wohnen wirtschaftlich nur dann zu führen ist, wenn für das Nutzungskonzept eine angemessene Größe beim Maß der baulichen Nutzung ermöglicht wird.

Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Seite 6 verwiesen, in der eingehend dargestellt wird, welche Argumente die Gemeinde bei der Entscheidung über das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Abwägung herangezogen hat. Dabei ist insbesondere darauf hinzuweisen dass die Gemeinde durch einen städtebaulichen Vertrag und die entsprechende dingliche Sicherung auch die er-



forderlichen Maßnahmen getroffen hat, dass das Konzept umgesetzt wird.

3 Rechtsanwalt Zachmann für Moritz Zwez

(Schreiben vom 09.03.2016)

in obiger Angelegenheit erheben wir namens und im Auftrag unseres Mandanten innerhalb der Auslegungsfrist folgende Einwendungen:

Die Gemeinde hat zwar unseren Einwendungen insoweit Rechnung getragen, als das Grundstück Flur Nummer 342/93 nicht mehr als Sondergebiet festgesetzt, sondern in den Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet mit einbezogen wird. Dies rechtfertigt das Vorhaben jedoch nicht.

Die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (zehn Wohneinheiten) zu einem bestimmten Wohnzweck sind nach wie vor städtebaulich nicht gerechtfertigt. Sie sprengen den Gebietscharakter. Entgegen der Meinung der Gemeinde handelt es sich nämlich bei der Zulassung von zehn Wohneinheiten zu einem bestimmten Zweck nicht allein um die Festsetzung des Maßes der Bebauung, sondern auch der Art der Bebauung, die nachbarschützend ist. Im bisherigen Bebauungsplan und auch in dem geänderten Bereich werden für die übrigen Grundstücke pro Grundstück höchstens zwei Wohneinheiten zugelassen. Es handelt sich also um eine kleinteilige Einfamilienhaus-Bebauung, die weitgehend Eigentümer geprägt ist. Die bisherige Begrenzung auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude und die künftige Begrenzung auf zwei Wohneinheiten gehört auch zur Art der Bebauung, dass nämlich nur ein bestimmter Wohncharakter zugelassen werden soll. Dieser Gebietscharakter wird durch die Zulassung von zehn Wohneinheiten auf einem Grundstück, das zudem nicht Eigentümer geprägt, sondern dem gewerblichen Mietwohnungsbau dienen soll, woran der bestimmte Nutzungszweck nichts ändert, willkürlich durchbrochen. Dafür gibt es keine städtebauliche Rechtfertigung. Für die Festsetzung einer solchen Art und eines derartigen Maßes der Nutzung genügt nicht allein die Tatsache, dass das Grundstück zur Verfügung steht. Das Vorhaben, das zugelassen werden soll, muss sich vielmehr in der Art und in dem Maß der Nutzung in das übrige Baugebiet einfügen. Eine Bevorzugung eines Grundstückes, das voll ausgenutzt werden soll und dadurch zu einer unbestreitbaren bisher nicht vorhandenen Belastung der umliegenden Grundstücke führt, ist an dieser Stelle nicht gerechtfertigt.

Im Übrigen werden alle bisherigen Einwendungen, auch die zu besondere Schutzbedürftigkeit einer solchen Anlage weiter aufrechterhalten.

Beschluss:

Die besondere soziale Nutzung bedingt eine deutlich von der umgebenden Bebauung abweichende Kubatur, sowohl hinsichtlich der zulässigen Grundfläche, als auch der zulässigen Wohneinheiten. Da es sich um eine Einrichtung handelt, die der Allgemeinheit dient, ist dies auch städtebaulich gerechtfertigt. Die



Schaffung von barrierefreiem Wohnraum auch für ältere Gemeindemitglieder gehört explizit zur Aufgabe funktionierender Dorfgemeinschaften und darf und soll sich daher auch durch entsprechende Bebauung im Ortsbild niederschlagen. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde die besondere Nachverdichtung auf diesem Grundstück für gerechtfertigt und auch städtebaulich vertretbar. Die Gleichstellung eines Baugebietes für besonderen Wohnbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, das der Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren dient, mit gewerblichem Mietwohnungsbau ist aus Sicht der Gemeinde nicht gerechtfertigt.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowohl die Errichtung von eigentümergenutzten Einfamilienhäusern, als auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulässig ist.

Zu den bisherigen Einwendungen, die aufrechterhalten werden, wird auf die jeweilige Abwägung verwiesen.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

4 Dr. Klaus Zwez

(Schreiben vom 09.03.2016)

Ich bin gegen jegliche gewerbliche Ausübung in unserem Wohngebiet auf dem Grundstück Fl.Nr. 342/93 Gemarkung Alling, weil das im Widerspruch zu einem reinen Wohngebiet steht.

Beschluss:

Auf der genannten Fl.Nr. ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB lediglich die Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren zulässig.

Im Übrigen ist der Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO. D.h. Beherbergungsbetriebe, störende gewerbliche Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind hier nur die auch im Reinen Wohngebiet (WR) ebenfalls schon als Ausnahme zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

5 Manfred Sonnemann, Greppenstr. 83

(Schreiben vom 08.03.2016)

wir erheben Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplans Alling-Süd.

Auf der Informationsveranstaltung am 28.07.2015 wurde uns ein Bauvorhaben vorgestellt, für das der Bebauungsplan angepasst werden müsste. Dieser Entwurf wurde vorgestellt. Es konnten aber keine konkreten Zahlen zu Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl genannt werden. Außerdem wurde in Aussicht gestellt, dass die Baulinie erweitert werden würde und dass ein weiteres Geschoß zulässig sein sollte. Eine Menge Konjunktive!

Von der Änderung des Baugebietes von einem "reinen Wohngebiet" in ein "allgemeines Wohngebiet" war nicht die Rede. Dazu wäre es dringend geboten gewesen, die Unterschiede dieser Baunutzung der Anliegerversammlung zu erläutern. Die Veranstaltung wäre dann sicher nicht so harmonisch verlaufen.

Des Weiteren wurde uns zugesagt, dass wir über den Fortschritt der Planung auf den laufenden gehalten werden. Wir haben bis heute keine weitere Information außer den Mitteilungen "unter der Gemeinderat informiert" erhalten. Hier wurde jedoch nur mitgeteilt, dass der Gemeinderat einem Plan oder einer Planänderung zugestimmt hat. Der Inhalt des Planes oder der Planänderung ist aus diesem 7-Zeiler nicht zu entnehmen.

Nun noch etwas zu den Kennzahlen der baulichen Nutzung.

Die Grundflächenzahl war z.Zt. des Bauantrags (1979) mit 0,25 festgelegt, die Geschossflächenzahl ebenfalls. Nun hat sich die Definition der Grundflächenzahl aber mit der Baunutzungsverordnung 1990 deutlich gegen der von 1968/1977 geändert, so dass sie den damaligen Werte um ca. 10% erhöhen müssten. D.h. wer damals die 0,25 ausgenutzt hätte, würde heute eine GFZ von 0,275 berechnet bekommen. Kurz eine angebotene GFZ von 0,25 wäre ein Rückschritt.

Grundsätzlich stimmen wir aber einer Änderung der Nutzung, sprich einen Änderung in ein allgemeines Wohngebiet, nicht zu.

Beschluss:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO. D.h. Beherbergungsbetriebe, störende gewerbliche Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind hier nur die auch im Reinen Wohngebiet (WR) ebenfalls schon als Ausnahme zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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 ei-



nem 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.

Im Rahmen von zwei Informationsveranstaltungen zusätzlich zu den Gemeinderatssitzungen wurden die im Umgriff der Bebauungsplanänderung liegenden Grundstückseigentümer über das Verfahren informiert. Grundlage der Veranstaltung am 29.07.2015 war der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.07.2015. In dieser Planfassung war bereits ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Wie der als Anlage zur Begründung beiliegenden Tabelle zu entnehmen ist hat sich für alle Parzellen durch die Einbeziehung der bislang freizuhaltenden Bereiche die GR für alle Baugrundstücke erhöht. Zudem erhöht sich durch die allgemeine Erhöhung auf zwei zulässige Vollgeschosse die GF in deutlicher Weise.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

6 Heinz Sammer, Greppenstr. 69

(Schreiben vom 08.03.2016)

in Anlehnung an die von Familie Zwez vorgebrachten Einwände gegen das Bauvorhaben Greppenstr. 77 möchte ich Ihnen mitteilen, dass auch meine Bedenken gegen das Projekt nicht ausgeräumt werden konnten. Nachdem mir bewusst ist, dass die von den Anwohnern vorgebrachten Bedenken keine Rechtswirkung haben, sehe ich von einer ausführlicheren Darlegung der Gründe ab.

Beschluss:

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

7 Rudolf Felsl

(Schreiben vom 08.03.2016)

ich halte meine Bedenken gegen diesen überdimensionalen Bau aufrecht und lehne den Bau an diesem Standort - Greppenstraße 77 - ab.

**Beschluss:**

Die besondere soziale Nutzung bedingt eine deutlich von der umgebenden Bebauung abweichende Kubatur, sowohl hinsichtlich der zulässigen Grundfläche, als auch der zulässigen Wohneinheiten. Da es sich um eine Einrichtung handelt, die der Allgemeinheit dient, ist dies auch städtebaulich gerechtfertigt. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum auch für ältere Gemeindemitglieder gehört explizit zur Aufgabe funktionierender Dorfgemeinschaften und darf und soll sich daher auch durch entsprechende Bebauung im Ortsbild niederschlagen. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde die besondere Nachverdichtung auf diesem Grundstück für gerechtfertigt und auch städtebaulich vertretbar. Die Gleichstellung eines Baugebietes für besonderen Wohnbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, das der Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren dient, mit gewerblichem Mietwohnungsbau ist aus Sicht der Gemeinde nicht gerechtfertigt.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

8 Aloisia Doblinger

(Schreiben vom 09.03.2016)

hiermit bringe ich, Aloisia Doblinger, Miteigentümerin des Anwesens Greppenstrasse 79, zur Kenntnis das ich nicht einverstanden bin mit einer Umwandlung von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet.

Beschluss:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO. D.h. Beherbergungsbetriebe, störende gewerbliche Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind hier nur die auch im Reinen Wohngebiet (WR) ebenfalls schon als Ausnahme zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 11 : 3

GR Winkler hatte kurzfristig den Saal verlassen

9 Fam. Schubert, Greppenstr. 67

(Schreiben vom 08.03.2016)

Wir halten unsere Bedenken gegen diesen überdimensionierten Bau aufrecht und lehnen den Bau an diesem Standort Greppenstr. 77 ab.

Beschluss:

Die besondere soziale Nutzung bedingt eine deutlich von der umgebenden Bebauung abweichende Kubatur, sowohl hinsichtlich der zulässigen Grundfläche, als auch der zulässigen Wohneinheiten. Da es sich um eine Einrichtung handelt, die der Allgemeinheit dient, ist dies auch städtebaulich gerechtfertigt. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum auch für ältere Gemeindemitglieder gehört explizit zur Aufgabe funktionierender Dorfgemeinschaften und darf und soll sich daher auch durch entsprechende Bebauung im Ortsbild niederschlagen. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde die besondere Nachverdichtung auf diesem Grundstück für gerechtfertigt und auch städtebaulich vertretbar. Die Gleichstellung eines Baugebietes für besonderen Wohnbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, das der Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren dient, mit gewerblichem Mietwohnungsbau ist aus Sicht der Gemeinde nicht gerechtfertigt.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 11 : 3

GR Winkler hatte kurzfristig den Saal verlassen.

10 Unterschriftenliste 1

Reinhard Schubert

A. Dobliger

Gabriele Scholz

Manfred Sonnemann

Heinz Sammer



Kristina Zwez
Hannelore Schnürch
Anna Eckreiter
Angelika Kraus
E. Kraus
Christa Liefelaender
Peter Bucher
Pauline Schulz
Ernst Grichter
Monika Bauermann-Grichter
Silvia Klotz
Peggy Grasser
Rudolf Grasser

Hiermit erhalte ich meine Bedenken gegen den überdimensionalen Bau in der Greppenstr. 77 aufrecht! Ich lehne mit meiner Unterschrift den Bau an diesem Standort ab.

Beschluss:

Die besondere soziale Nutzung bedingt eine deutlich von der umgebenden Bebauung abweichende Kubatur, sowohl hinsichtlich der zulässigen Grundfläche, als auch der zulässigen Wohneinheiten. Da es sich um eine Einrichtung handelt, die der Allgemeinheit dient, ist dies auch städtebaulich gerechtfertigt. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum auch für ältere Gemeindemitglieder gehört explizit zur Aufgabe funktionierender Dorfgemeinschaften und darf und soll sich daher auch durch entsprechende Bebauung im Ortsbild niederschlagen. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde die besondere Nachverdichtung auf diesem Grundstück für gerechtfertigt und auch städtebaulich vertretbar. Die Gleichstellung eines Baugebietes für besonderen Wohnbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, das der Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren dient, mit gewerblichem Mietwohnungsbau ist aus Sicht der Gemeinde nicht gerechtfertigt.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

11 Unterschriftenliste 2

Reinhard Schubert
A. Doblinger



G. Scholz
Manfred Sonnemann
Heinz Sammer
Kristina Zwez
Hannelore Schnürch
Anna Eckleiter
Christoph Lindemiller
Angelika Kraus
E. Kraus
Lieflander
Lieflander
Peter Bucher
Pauline Schulz
Ernst Grichter
Monika Bauermann-Grichter
Silvia Klotz
Peggy Grasser
Rudolf Grasser
Lilian Enax

Hiermit bin ich gegen eine Änderung vom reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet im Bereich Alling Süd.

Beschluss:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO. D.h. Beherbergungsbetriebe, störende gewerbliche Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind hier nur die auch im Reinen Wohngebiet (WR) ebenfalls schon als Ausnahme zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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 or-



ganisatorisch einfacher zu bewältigen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets erfolgt daher städtebaulich bewusst.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 und 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den gemäß den heutigen Beschlüssen überarbeiteten Bebauungsplan „Alling Süd“ 7. Änderung in der Fassung vom 26.01.2016 als Satzung. Der überarbeitete Plan erhält das Plandatum 19.04.2016.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

TOP 9 - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Herr Neudecker (Planungsverband München) ist beratend anwesend.

Beschlussvorschläge für die Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren gemäß. § 3 Abs.2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planfassung vom 26.01.2016 hat in der Zeit vom 08.02.2016 bis 09.03.2016 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:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
(Schreiben vom 16.02.2016)
- Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 16.02.2016)
- Staatliches Bauamt Freising



- (Schreiben vom 04.02.2016)
- Polizeiinspektion Germering
(Schreiben vom 08.02.2016)
- Wasserwirtschaftsamt München
(Schreiben vom 22.02.2016)
- Stadt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 10.02.2016)
- Erzbischöfliches Ordinariat München
(Schreiben vom 16.02.2016)
- Handwerkskammer
(Schreiben vom 19.02.2016)
- Amt für Ländliche Entwicklung
(Schreiben vom 25.02.2016)
- Stadt Puchheim
(Schreiben vom 04.03.2016)
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
(Schreiben vom 02.03.2016)
- Amperverband
(Schreiben vom 02.03.2016)
- Telekom
(Schreiben vom 08.03.2016)

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 26.01.2016 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0



2 Landratsamt Fürstenfeldbruck (Schreiben vom 01.03.2016)

Die Gemeinde Alling beabsichtigt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des Wohngebietes zu schaffen.

Im Unterschied zur bisherigen Planung ist kein Sondergebiet "Betreutes Wohnen" mehr vorgesehen. Die Planung wird zum zweiten Mal ausgelegt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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.

In der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das dargestellte Baugebiet ebenfalls von reinem Wohngebiet auf allgemeines Wohngebiet geändert, so dass sich die o.a. Ausführungen auch auf die Flächennutzungsplanänderung beziehen.

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, nicht zulässig sind jedoch Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauN-VO. D.h. Beherbergungsbetriebe, störende gewerbliche Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind hier nur die auch im Reinen Wohngebiet (WR) ebenfalls schon als Ausnahme zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

Sonstiges

Zu Begründung, Nr. 4, letzter Absatz:

Der letzte Satz sollte gestrichen werden, da mittlerweile eine zweite Auslegung durchgeführt wird.

Von Seiten des Landratsamtes bestehen ansonsten gegen die Änderung keine Einwände.

Beschluss:

Der letzte Satz wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3 ESB

(Schreiben vom 12.02.2016)

Als mit dem operativen Netz Betrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH&Co.KG nehmen wir zur 7.Änderung des Bebauungsplanes/Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. (Alling Süd) in deren Namen Stellung wie folgt.

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Erdgas - Mitteldruckleitungen der Energienetze Bayern/Energie Südbayern.



Wir bitten um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.
- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Einen Übersichtslageplan haben wir beigelegt.

Bei Rückfragen steht Ihnen in unserem Haus Herr Neher unter der Telefonnummer 08141/5022-28 oder Herr Stössl 08141/502210 gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierung werden die Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen beachtet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Einwendungen zur Änderung des reinen Wohngebiets sowie zur Errichtung der Seniorenwohnanlage von einer Vielzahl von Bürgern vorgetragen werden, werden diese Abwägungspunkte vorangestellt und bei den jeweiligen Einwendern auf diese Punkte verwiesen.

1 Änderung des reinen Wohngebietes in ein allgemeines Wohngebiet

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein allgemeines Wohngebiet stellt einen abwägungsrelevanten Gesichtspunkt dar. Während im reinen Wohngebiet nur Wohnen sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, rechtlich zulässig sind, beinhaltet § 4 BauNVO eine größere Nutzungspalette. Die Gemeinde Alling stellt mit der Bauungsplanänderung weiterhin sicher, dass das Wohnen Priorität in dem Gebiet genießt; dem entspricht die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes, da hier das Wohnen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegender Nutzungszweck ist. Zudem wurden die störenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Bei der Abwägung des Anspruchs auf Erhaltung des Gebietscharakters als reines Wohngebiet, rechtfertigt es das städtebauliche Ziel der Gemeinde, Wohnen und Arbeiten zu verbinden und auch nicht störende Handwerksbetriebe sowie der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Schank- und Speisewirtschaften zuzulassen, den Gebietscharakter in ein allgemeines Wohngebiet zu ändern. Dem Gebot der Rücksichtnahme kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall Rechnung getragen werden.



- 2 Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 342/93.

Bereits durch die Baunutzungsverordnung 1990 hat der Gesetzgeber die Erforderlichkeit erkannt, den Altenheimen sowie Heimen zur Betreuung älterer Menschen ein besonderes Gewicht einzuräumen und diese Einrichtungen sogar in reinen Wohngebieten ausdrücklich für zulässig erklärt. Dieses Wohnheim bedingt aufgrund der Anzahl der Bewohner eine größere Kubatur. Hinzu kommt dass eine Anlage für betreutes Wohnen wirtschaftlich nur dann zu führen ist, wenn für das Nutzungskonzept eine angemessene Größe beim Maß der baulichen Nutzung ermöglicht wird.

Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Seite 6 verwiesen, in der eingehend dargestellt wird, welche Argumente die Gemeinde bei der Entscheidung über das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Abwägung herangezogen hat. Dabei ist insbesondere darauf hinzuweisen dass die Gemeinde durch einen städtebaulichen Vertrag und die entsprechende dingliche Sicherung auch die erforderlichen Maßnahmen getroffen hat, dass das Konzept umgesetzt wird.

- 3 Unterschriftenliste 1

Reinhard Schubert
A. Doblinger
Gabriele Scholz
Manfred Sonnemann
Heinz Sammer
Kristina Zwez
Hannelore Schnürch
Anna Eckreiter
Angelika Kraus
E. Kraus
Christa Liefelaender
Peter Bucher
Pauline Schulz
Ernst Grichter
Monika Bauermann-Grichter
Silvia Klotz
Peggy Grasser
Rudolf Grasser



Hiermit erhalte ich meine Bedenken gegen den überdimensionalen Bau in der Greppenstr. 77 aufrecht! Ich lehne mit meiner Unterschrift den Bau an diesem Standort ab.

Beschluss:

Die besondere soziale Nutzung bedingt eine deutlich von der umgebenden Bebauung abweichende Kubatur, sowohl hinsichtlich der zulässigen Grundfläche, als auch der zulässigen Wohneinheiten. Da es sich um eine Einrichtung handelt, die der Allgemeinheit dient, ist dies auch städtebaulich gerechtfertigt. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum auch für ältere Gemeindemitglieder gehört explizit zur Aufgabe funktionierender Dorfgemeinschaften und darf und soll sich daher auch durch entsprechende Bebauung im Ortsbild niederschlagen. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde die besondere Nachverdichtung auf diesem Grundstück für gerechtfertigt und auch städtebaulich vertretbar. Die Gleichstellung eines Baugebietes für besonderen Wohnbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, das der Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren dient, mit gewerblichem Mietwohnungsbau ist aus Sicht der Gemeinde nicht gerechtfertigt.

Es wird verwiesen auf Punkt 2 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

- 4 Unterschriftenliste 2
- Reinhard Schubert
 - A. Doblinger
 - G. Scholz
 - Manfred Sonnemann
 - Heinz Sammer
 - Kristina Zwez
 - Hannelore Schnürch
 - Anna Eckreiter
 - Christoph Lindemiller
 - Angelika Kraus
 - E. Kraus
 - Lieflaender
 - Lieflaender
 - Peter Bucher
 - Pauline Schulz



Ernst Grichter
Monika Bauermann-Grichter
Silvia Klotz
Peggy Grasser
Rudolf Grasser
Lilian Enax

Hiermit bin ich gegen eine Änderung vom reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet im Bereich Alling Süd.

Beschluss:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO. D.h. Beherbergungsbetriebe, störende gewerbliche Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind hier nur die auch im Reinen Wohngebiet (WR) ebenfalls schon als Ausnahme zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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.

Es wird verwiesen auf Punkt 1 der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

Beschluss:

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alling, einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.01.2016 wird vom Gemeinderat festgestellt.

Diese Endfassung ist dem Landratsamt Fürstfeldbruck zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3



TOP 10 – Antrag Dorfgemeinschaft Alling Freie Wähler und Bürgerschaft Alling auf Angebotseinholung für technische Betriebsführung Wasserversorgung Alling

Die Verwaltung wird beauftragt bei mehreren technischen Betriebsführern von umliegenden Wasserversorgungen schriftliche Angebote für eine technische Betreuung unserer gemeindeeigenen Wasserversorgung einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 11
Somit ist der Antrag abgelehnt.

TOP 14 – Sonstiges

Zu diesen TOP gab es keine Wortmeldungen.

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