



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Alling

Niederschrift

Tag: Dienstag, 14. November 2023, 19:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Ort: Bürgerhaus Alling

Niederschrift öffentlicher Teil
über die
öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Alling
am 14.11.2023 im Bürgerhaus Alling.

Alle Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen, anwesend sind:

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Joachimsthaler, Stefan

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Friedl, Hans

Naßl, Florian

Borawski-Utz, Anna

Heinz, Erich

Hennies, Max

Kiemer, Jakob

Lang, Andreas

Muderlak, Thomas

Nigl, Marina

Schilling, Ingrid

Schröder, Hans

Stenzer, Simone

Winkler, Hubert

Wörl, Karl

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Herz, Walter

Ludwig, Hans

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.10.2023
- 02 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
- 03 Bekanntmachungen - Informationen
- 04 Beauftragung der Planung und Ausschreibung Beschaffung Löschfahrzeug (LF10) Feuerwehr Holzhausen
Beteiligte Referenten:
Herr Heinz
Herr Muderlak
Stand: 06.11.2023
- 05 Informationen zu den interkommunalen Windkraftanlagen Gilching/Alling/Schöngeising
Beteiligter Referent:
Herr Hennies
Stand: 07.11.2023
Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Hoppenstedt und Herr Beuter von den Stadtwerke Fürstenfeldbruck, Herr Beermann von der BEERMANN Energiesysteme GmbH und der Erste Bürgermeister der Gemeinde Gilching Herr Manfred Walter zu Gast.
- 06 Bebauungsplan "Biburg Nord"
Überführung ins Regelverfahren
Beteiligter Referent:
Herr Lang
Stand: 08.11.2023
Zu diesem TOP ist Herr Neudecker vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anwesend
- 07 Bebauungsplan "Biburg Nord"
Beratung und Beschlussfassung über Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligter Referent:
Herr Lang
Stand: 09.11.2023
Zu diesem TOP ist Herr Neudecker vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anwesend

- 08 14. Änderung Flächennutzungsplan, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Beteiligter Referent:
Herr Lang
Stand: 08.11.2023
Zu diesem TOP ist Herr Neudecker vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anwesend
- 09 Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck
Stand: 07.11.2023
- 10 Hebesatzsatzung 2024
Beteiligter Referent:
Herr Muderlak
- 11 Kreditaufnahme in Höhe von 150.000 Euro für die "Wasserversorgung der Gemeinde Alling"
Beteiligter Referent:
Herr Muderlak
Herr Wörl
Stand: 16.10.2023
- 12 Kreditaufnahme in Höhe von 500.000 Euro für die "Wasserversorgung der Gemeinde Alling"
Beteiligter Referent:
Herr Muderlak
Herr Wörl
Stand: 08.11.2023
- 13 Sonstiges

Erster Bürgermeister Stefan Joachimsthaler begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, Zuhörer und die Presse.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt Erster Bürgermeister Stefan Joachimsthaler, ob Einwendungen gegen die Tagesordnung bestehen. Nachdem keine Einwände erhoben werden, gilt die Tagesordnung als genehmigt.

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.10.2023

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 17.10.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 02 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Bekanntmachung.

TOP 03 Bekanntmachungen - Informationen

- **Der Erste Bürgermeister gratuliert GR-Hennies nachträglich zum Geburtstag.**
- **Der Erste Vorsitzende gibt bekannt, dass die Zukunftswerkstatt der Senioren am 01.02.2024 um 18:00 im alten Sitzungszimmer stattfinden wird.**
- **Außerdem findet am 30.01.2024 um 19:00 Uhr eine Informationsveranstaltung zur Wärmewende im Bürgerhaus Alling statt. Veranstalter ist Klima³.**
- **Ebenfalls im Januar werden Informationsveranstaltungen zum Sturzfluten Konzept. Eine in Alling und eine Biburg. Die genauen Termine werden noch bekanntgegeben.**
- **Anschließend erläutert der Erste Vorsitzende, dass der Glasfaserausbau gut vorangeht. Momentan wird in der Greppenstraße und am Weinberg gegraben. Die auftretenden Probleme werden laut dem Ersten Bürgermeister stets gut gelöst. Außerdem wird noch hinzugefügt, dass die schriftliche Zusage der Telekom vorliegt, das Gewerbegebiet kostenlos anzuschließen. GR-Lang erkundigt sich wann der Ausbau in Holzkirchen erfolgt. Der Erste Bürgermeister antwortet, dass dies auch in der Zukunft geschehen wird, genauso wie die übrigen Ortsteile.**

- **Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass die Stadtwerke München die Genehmigung für weitere Bohrungen zur Aufsuchung von Erdwärme erhalten hat.**
- **Als nächstes wird bekanntgegeben, dass die Gemeinde den Zuschuss für die E-Ladesäulen in Höhe von 39.900,76€ erhalten hat.**
- **Die diesjährige Maibaumprüfung lief ohne Beanstandungen.**
- **Alle Werte der Wasserversorgung sind in Ordnung und ohne Beanstandungen.**

TOP 04 Beauftragung der Planung und Ausschreibung Beschaffung Löschfahrzeug (LF10) Feuerwehr Holzhausen

Beschluss:

- 1) **Der Gemeinderat stimmt dem in der Entwurfsfassung beigefügtem Leistungsverzeichnis (LV) zu.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

- 2) **Der Gemeinderat beauftragt das Ausschreibungsbüro Michael Viehauser, Rainerstr. 37, 82178 Puchheim mit der Ausschreibung des Löschfahrzeuges (LF10) für die Feuerwehr Holzhausen, gem. beigefügtem Angebot vom 14.05.2023.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 05 Informationen zu den interkommunalen Windkraftanlagen Gilching/Alling/Schöngeising

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Vortrag zur Kenntnis.

TOP 06 Bebauungsplan "Biburg Nord"
Überführung ins Regelverfahren

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Bauleitplanverfahren „Bebauungsplan Biburg Nord“ in das Regelverfahren zu überführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 07 Bebauungsplan "Biburg Nord"
Beratung und Beschlussfassung über Stellungnahmen im Rahmen der
Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Biburg Nord“, Planfassung 16.05.2023 hat in der Zeit vom 06.07.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden. Für die Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat werden folgende Beschlussvorschläge vorgelegt:

A. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

- Stadt Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 06.07.2023)
- Stadt Germering
(Schreiben vom 31.07.2023)
- Stadt Puchheim
(Schreiben vom 18.07.2023)
- Gemeinde Eichenau

- (Schreiben vom 30.06.2023)
- Gemeinde Emmering
(Schreiben vom 25.07.2023)
- Gemeinde Gilching
(Schreiben vom 24.07.2023)
- Stadtwerke Fürstenfeldbruck
(Schreiben vom 09.08.2023)
- Deutsche Telekom Technik
(Schreiben vom 05.07.2023)
- Staatliches Bauamt Freising
(Schreiben vom 07.07.2023)
- Erzbischöfliches Ordinariat München
(Schreiben vom 24.07.2023)
- Arelion, SPIE SAG GmbH
(Schreiben vom 29.06.2023)
- Handwerkskammer München und Oberbayern
(Schreiben vom 11.08.2023)
- IHK München und Oberbayern
(Schreiben vom 01.08.2023)
- Regionaler Planungsverband München
(Schreiben vom 25.07.2023)
- Energienetze Bayern
(Schreiben vom 11.07.2023)
- Vodafone
(Schreiben vom 02.08.2023)

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplan „Biburg Nord“, Planfassung 16.05.2023 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

2 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung

(Schreiben vom 20.07.2023)

Zu den o.g. Planungen wurde bereits mit Schreiben vom 04.02.2019 Stellung genommen und insbesondere auf die Erfordernisse einer Funktionserhaltung des betroffenen regionalen Grünzuges sowie des Ziels der vorrangigen Innen- vor Außenentwicklung hingewiesen.

Die Planunterlagen liegen nun erneut vor. In der Begründung wurde eine mittlerweile ermittelte Aufstellung unbebauter Bauplätze im Gemeindegebiet ergänzt. Da diese sich ausschließlich in Privatbesitz befänden, sei nur von einer geringen Aktivierbarkeit auszugehen, zur Deckung des Bedarfes sei die vorliegende Neuausweisung erforderlich. Dies kann aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich nachvollzogen werden und für die vorliegenden Planungen als ausreichende Begründung akzeptiert werden.

Zudem wurde die Begründung um Ausführungen ergänzt, in denen nachvollziehbar dargestellt wird, dass die Funktionen des betroffenen regionalen Grünzuges durch die vorliegenden Planungen nicht in relevanter Weise beeinträchtigt werden.

Die Berücksichtigung auch verdichteter Siedlungsformen ist vor dem Hintergrund der Erfordernisse zum Flächensparen (LEP 3.1 G, RP 14 B II G 1.2) ausdrücklich zu begrüßen

Die Planungen stehen somit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3 Landratsamt Fürstenfeldbruck

(Schreiben vom 07.08.2023)

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Alling beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Biburg Nord“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen um Bauland für ortsansässige Bauwerber zu schaffen.

Im Unterschied zur bisherigen Planung wurde im Wesentlichen der Geltungsbereich um das Grundstück Fl.-Nr. 643 verringert, Bauräume vergrößert, Firstrichtungen geändert, Ausrichtung der Bauräume verändert, Walmdächer als Dachform zugelassen, Erhöhung der GR auf 275 von 240, Ausweisung weiterer oberirdischer Stellplätze, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten geändert und Änderungen zu den Festsetzungen der zulässigen Nebenanlagen und Garagen vorgenommen.

3.1. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand Biburgs. Im Süden des Geltungsbereichs grenzt überwiegend Wohnbebauung an. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung im Westen soll durch eine private Grünfläche von dem neuen Baugebiet getrennt werden. Östlich wird das Plangebiet von einem Feldweg mit bestehender Eingrünung begrenzt. Im Anschluss an den Feldweg und nördlich des Baugebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Das Gelände fällt von Westen nach Osten leicht ab.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.2. Ortsplanung

Ortsplanerisch würde eine überwiegend traufständige Gebäudestellung mit einer Ortsrandeingrünung dem sensiblen Ortsrandbereich und einer positiven Fernwirkung am ehesten gerecht.

Von einer Durchmischung von Dachformen insbesondere durch die beabsichtigte Zulässigkeit von Walmdächern im Plangebiet wird im Sinne einer homogenen, für Biburg ortstypischen Dachlandschaft und eines gewachsenen, ruhigen Ortsbildes abgeraten.

Aus ortsplanerischer Sicht wird - insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des regionalen Grünzuges - empfohlen, die geplanten Stellplätze (gegenüber dem Abfallplatz) zum Ortsrand hin angemessen einzugrünen. Darüber hinaus wäre wünschenswert, die geplanten Längsparker entlang der Straße am nördlichen Rand des Geltungsbereichs mit Bäumen zu unterteilen und ebenso einzugrünen.

Hinweis: Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit unversiegelten Flächen, sollte die Bebauung von Grundstücken flächensparend erfolgen. Garagen, Stellplätze und Zufahrten sollten deshalb nur im notwendigen Maße auf den Grundstücken hergestellt werden. Zur Reduzierung von Versiegelung wird

empfohlen, lange Zufahrten für die Erschließung von rückwärtigen Bereichen (bspw. Parzellen 9, 11) wenn möglich zu vermeiden.

Darüber hinaus sollte die Notwendigkeit der nunmehr geplanten Längsparker am Ortsrand begründet werden und auf das Mindestmaß reduziert werden.

Abwägung

Bezüglich des Ortsbildes führt die Giebelständigkeit der Gebäude an der Ostseite des Planungsgebietes aus Sicht der Gemeinde nicht zu einer Verschlechterung. Im Gegenteil lässt die Anordnung der Giebelseite zur Landschaft hin freie Durchblicke zu (In der Regel ist die Traufansicht deutlich massiver) und berücksichtigt dadurch die sensible Ortsrandlage. Die Ausrichtung der Dachflächen ermöglicht darüber hinaus eine bessere Ausnutzung durch Solaranlagen.

Auf expliziten Wunsch des Gemeinderates wurden verschiedene Dachformen zugelassen, um den Bauwerbern größere Flexibilität zu ermöglichen.

Es ist geplant, das Baugebiet selbst weitgehend von ruhendem Verkehr freizuhalten. Die notwendigen Besucherstellplätze werden daher im Norden errichtet. Der Empfehlung wird gefolgt, eine entsprechende Begrünung und Bepflanzung mit Bäumen in der Realisierung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.3. Festsetzungen durch Planzeichnung

Es sollte klargestellt werden, dass die südliche Grenze des Geltungsbereichs nicht abgemarkt ist.

Die Planzeichnung und die Planzeichen stimmen teilweise nicht überein, da einige Farben mit weißem Raster unterlegt sind. Die Darstellung des Ausdrucks sollte dahingehend überprüft werden.

Die dargestellte Bezeichnung „F+R“ am nördlichen Rand des Plangebiets stimmt nicht mit dem Planzeichen („F“ Fußweg) überein. Dies sollte angepasst werden bzw. ein weiteres Planzeichen dafür aufgenommen werden.

Es sollte klargestellt werden, ob die Stellplätze nahe dem Abfallplatz für Nutzer dieses Platzes oder für die Bewohner des Baugebiets gedacht sind.

Abwägung

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Farbausdrucke wurden auf unterschiedlichen Druckern ausgedruckt. Die Endfassung wird selbstverständlich auf einem Plan mit einem Drucker ausgedruckt.

Der Empfehlung wird gefolgt, die Planzeichen ergänzt.

Die genannten Stellplätze sind für die Nutzer der Wertstofftonnen gedacht. Auf der Ebene der Bauleitplanung kann dies jedoch nicht geregelt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wird entsprechend Abwägung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.4. Festsetzungen durch Text

Zu 4.4: Das Planzeichen sollte in der Planzeichnung besser erkennbar sein. In diesem Zusammenhang sollte eingehender erläutert werden, inwiefern die Abstandsfläche in diesem Bereich oder die zulässige Wandhöhe „reduziert“ werden soll. Zur Klarstellung sollte eine Umformulierung erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass mit der beabsichtigten Regelung zu den Abstandsflächen Regelungen zu Nebenanlagen nicht beinhaltet sind.

Zu 5.4: Es sollte konkretisiert werden, ob die Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen pro Nebenanlage oder pro Parzelle geregelt werden soll.

Zu 6.2: Es sollte dringend ergänzt werden, dass die Firstrichtung parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen soll.

Zu B 6.5: Im Hinblick darauf, dass die verpflichtende Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans nicht festgesetzt werden kann (VGH München, Ur. v. 28.07.2016 – 1 N 13.2678), wird zur sicheren Umsetzung der Rechtslage empfohlen, die Formulierung dahingehend anzupassen bzw. zu relativieren.

Zu B 6.6: Die nun beabsichtigte Heckenpflanzung sollte zur sicheren Umsetzung in die Planzeichnung und Festsetzungen aufgenommen werden. Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, warum dies nicht für Parzelle 16 gelten soll.

Der Bauvollzug weist auf Folgendes hin:

Teilweise fehlt die Einmaung der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen. Dies sollte vervollständigt werden.

Abwägung

A 4.4: Die Regelung bezieht sich explizit auf die Einhausung der Rampe zur TGa. Die zulässige Wandhöhe ist angegeben.

A 5.4: Die Regelung gilt natürlich pro Parzelle, dies wird in der Formulierung ergänzt.

A 6.2: Der Empfehlung wird gefolgt.

B 6.5: Aus diesem Grund befindet sich der „Hinweis“ unter dem Abschnitt „B Hinweise“.

B 6.6: Es handelt sich um eine Empfehlung für die Hinweise. Diese verbleibt weiter bei den Hinweisen.

Einmaung: Der Empfehlung wird gefolgt, wo dies nicht zu unzulässigen Kettenmaen führt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wird entsprechend Abwägung geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.5. Begründung

Zu 2:

Es sollte überprüft werden, ob mit den Festsetzungen der vorliegenden Planung die gewünschte konkrete Anzahl bestimmter Haustypen gem. dem städtebaulichen Konzept umgesetzt werden kann. Es sollte dementsprechend nachvollziehbar sein, wo bspw. Einfamilienhäuser entstehen sollen. Auf einer Parzelle mit „Einzelhaus“ (stlicher Ortsrand) können auch Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser gebaut werden (siehe auch Parzelle 9).

Zu 3.1:

Die Ausführungen der Begründung sollten sich auf den aktuellen Stand des Landesentwicklungsprogramms vom 01.06.2023 beziehen.

Abwägung

Begründung: Der Empfehlung wird gefolgt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wird entsprechend Abwägung geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.6. Verfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Die Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet werden soll, müssen sich demnach an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, d. h. es muss sich insbesondere um einen unmittelbaren räumlichen Anschluss handeln. Ein Anschluss von 75 m (Abwägung) am bestehenden Ortsrand ist im Hinblick auf den geplanten Umgriff unseres Erachtens nicht ausreichend.

Es ist davon auszugehen, dass das (weiterhin) unbeplante Grundstück Fl.-Nr. 643, auch unter Einrechnung der unbebauten Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 642, westlich an das geplante „Allgemeine Wohngebiet“ angrenzend, durch den Bebauungsplan faktisch eine Außenbereichsinsel im Innenbereich wird. Es wird weiterhin dringend empfohlen, dies im Interesse der Rechtssicherheit zu prüfen.

Hinsichtlich der Wahl des Verfahrens wird zudem auf das Rundschreiben 435/2023 des Deutschen Landkreistags vom 19.07.2023 bzw. das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (Az. 4CN 3.22) zur Anwendbarkeit des § 13 b BauGB hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat verweist auf den Beschluss „Bebauungsplan Biburg Nord, Überführung in das Regelverfahren“ vom 14.11.2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.7. Sonstiges

Präambel:

In der Präambel sollten entweder die jeweils aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen genannt werden oder nach der Aufzählung eingefügt werden, dass diese jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung gelten.

Verfahrensvermerke:

Zu 1.: Die Rechtsgrundlage § 2 Abs. 1 BauGB sollte ergänzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sollte ergänzt werden.

Die Verfahrensvermerke sind (nach 4.) um die Ausfertigung mit Unterschrift des 1. Bürgermeisters, Datum und Siegel zu ergänzen. Auf das Muster der Planungshilfen für die Bauleitplanung p 20/21 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wird verwiesen.

Beschluss:

Der Empfehlung wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.8. Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstenfeldbruck erfassten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Für die vom Baubauungsplanes erfassten Flurstücke der Gemarkung Biburg liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden daher von Seiten des Sachgebietes 24-1 - Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht / Staatl. Abfallrecht keine Bedenken vorgebracht.

Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.

Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht abzustimmen.

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

Abwägung

Ein Hinweis zum Umgang mit auffälligen Verunreinigungen bei Aushubarbeiten ist bereits aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.9. Immissionsschutz

Nördlich des geplanten Wohngebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung (Mastschweine und Rinder). Die von dem Betrieb ausgehenden Geruchsbelastungen wurden im Rahmen des bisherigen Verfahrens nicht ermittelt.

Zusätzlich ist auf eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes Rücksicht zu nehmen.

Aus diesem Grund kann eine immissionsschutzfachliche Beurteilung erst dann abgegeben werden, wenn durch eine gutachterliche Beurteilung die o.a. Punkte geklärt werden.

Abwägung

Zwischenzeitlich wurde vom Ing.-Büro Hoock & Partner Sachverständige PartGmbH ein „IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN“ mit Datum vom 12.08.2019 erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

„Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Biburg Nord" der Gemeinde Alling keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Belästigungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch Geruchsmissionen zu erwarten sind und die Tierhaltungsbetriebe auf den Grundstücken Fl.Nr. 519 und Fl.Nr. 61 der Gemarkung Biburg in keinem immissionsschutzfachlichen Konflikt mit dem Bebauungsplan "Biburg – Nord" der Gemeinde Alling in der aktuell begutachteten Fassung vom 21.12.2018 /13/ stehen.

Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der Nachbarschaft vor unzulässigen Geruchsmissionen sind aufgrund der Ergebnisse der immissionsschutzfachlichen Begutachtung nicht erforderlich. Zur Konfliktvorbeugung wird dennoch empfohlen, eine durchgehende dichte Heckenbepflanzung entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen der

Parzellen 12, 13, 14, 15, 16, 17 und 18 in den Festsetzungen oder zumindest in den Hinweisen aufzunehmen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.10. Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Hinweis:

Wie schon in der 1. Auslegung enthält die Festsetzung 9.7 „Pflanzqualitäten“ keine Pflanzqualität für Bäume auf den Privatgrundstücken. Dies soll ergänzt werden.

Beschluss:

Den Empfehlungen wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.11. Wasserrecht

Es bestehen keine wasserrechtlichen Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.12. Straßenverkehrsamt

Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.13. Verkehrsplanung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biburg Nord“ in der Gemeinde Alling bestehen keine Einwände.

Es wird empfohlen, die Sichtdreiecke gemäß RASt freizuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke werden wie empfohlen eingezeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

3.14. Öffentlicher Personennahverkehr

Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da das geplante Bauvorhaben bereits gut an das MVV-Netz angebunden ist.

Aus Sicht des Radverkehrs bestehen grundsätzlich keine Einwände. An der Querungsstelle mit Mittelinsel ist es für die sichere Nutzbarkeit wichtig, die Sichtfelder an den Aufstellbereichen im Gehwegbereich von Sichthindernissen (z. B. Baum) freizuhalten und auch die weiteren Ausgestaltungshinweise nach RASt/ERA/EFA/HBVA zu berücksichtigen.

Am Beginn/Ende des straßenbegleitenden Zweirichtungsgeh-/radwegs (Brucker Straße, Knotenpunkt Ortseingang) ist auf eine sichere und eindeutige Gestaltung und Führung z. B. mittels Markierung/Beschilderung

zu achten. Die Brucker Straße ist Teil des landkreisweiten Radwegenetzes. Dies ist bei möglichen Umbauten zu beachten. Weiter wird empfohlen, Fahrradabstellanlagen für Anwohner zu überdachen oder entsprechende Räume mit geeignetem Rampenzugang bereitzustellen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke werden bei der Realisierung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

4 Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck

(Schreiben vom 02.08.2023)

Die nachhaltige Erzeugung von Lebensmitteln stellt als „unverzichtbare Lebensgrundlage“ (LEP Bayern 2021 7.1.1) und als „natürliche Lebensgrundlage Boden, [...] die nachhaltig gesichert werden“ (Regionalplan Region München 2019, G 1.1.1) einen zu berücksichtigenden öffentlichen Belang dar.

Insbesondere aufgrund der Erfahrungen der letzten Zeit (Abhängigkeiten von einzelnen Exportländern, Lieferengpässe, Bedeutung fruchtbarer Standorte mit hoher Wasserspeicherfähigkeit für Ertragssicherheit) kommt diesem Belang besondere Bedeutung zu.

Die überplante Fläche ist laut Bodenschätzungskarte mit weit überdurchschnittlicher Bonität kartiert. Wir bedauern daher, dass diese für die Nahrungsmittelproduktion dauerhaft verloren geht.

Zudem verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.02.2019 und nochmals insbesondere darauf, dass der nördlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb „Hofgut Mitterfeld GBR“ in seiner Bewirtschaftung und Entwicklungsfähigkeit nicht eingeschränkt werden darf.

Forstliche Belange sind bei den Planungen nicht betroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedauert ebenfalls, dass die Flächen der Nahrungsmittelproduktion verloren gehen. Der Belang der Schaffung akut benötigten Wohnraums für die Bevölkerung überwiegt hier jedoch den Belang der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage Boden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

(Schreiben vom 26.07.2023)

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Das durch die Planung betroffene Baudenkmal D-1-79-113-22 (Primizkreuz unter zwei Ahornbäumen) ist im Textteil der Planung erwähnt. Das Landesamt für Denkmalpflege bittet darum, dieses auch in den relevanten Plänen als Denkmal zu kartieren.

Gegen die Planung bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Es ist jedoch sicherzustellen, dass im Rahmen der Baumaßnahme (Vorbereitung, Straßenbauarbeiten, Schwerlastverkehr etc.) keine Schäden an dem Kreuz oder den zugehörigen Bäumen verursacht werden. Insbesondere ist auf einen adäquaten Wurzelschutz der Bäume zu achten.

Kritisch anzumerken ist, dass in unmittelbarer Nachbarschaft des Denkmals eine „Fläche für Versorgungsanlagen – Abfall“ vorgesehen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Maßnahme im direkten Umfeld des Baudenkmals bereits frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen ist und überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf. Eine optische Herabwürdigung des Denkmals durch Müllcontainer etc. ist unbedingt zu vermeiden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich werden entsprechende Baumschutzmaßnahmen eingehalten und das Wegekreuz während der Baumaßnahmen entsprechend geschützt.

Durch die Planung wird die Bestandssituation (die Müllcontainer sind ja schon vor Ort vorhanden) deutlich aufgewertet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

6 Wasserwirtschaftsamt München

(Schreiben vom 03.08.2023)

Niederschlagswasserbeseitigung:

Laut Begründung Nr. 5.6.2 Oberflächenwasserbeseitigung liegt für das Planungsgebiet ein Baugrundgutachten vor. Demnach kann das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. In Teilbereichen seien möglicherweise bindige Schichten und Auffüllungen anzutreffen.

Wir weisen darauf hin, dass im Einflussbereich von Auffüllungen eine Versickerung nicht erlaubt ist.

Wir bitten um Zusendung des Baugrundgutachtens mit Datum vom 26.02.2019. Erst nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens ist eine abschließende wasserwirtschaftliche Stellungnahme möglich.

Wassersensible Siedlungsentwicklung:

Wir empfehlen der Gemeinde Alling in der Bauleitplanung das Thema Wassersensible Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Hierzu verweisen wir auch auf die Broschüre des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm .

Insbesondere bei der Neuerschließung von Gebieten sollen die Ideen einer Wassersensiblen Siedlungsentwicklung umgesetzt werden. Neben Gründächern und –fassaden sollte an eine Speicherung von Niederschlagswasser, z.B. in Form von Zisternen, gedacht werden.

Versiegelte Flächen sollen möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden. Bei Kellerbauten oder Tiefgaragen ist auf den Einfluss von Starkregen zu achten.

(Schreiben vom 04.08.2023)

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist laut diesem Gutachten generell technisch umsetzbar. Dem können wir grundsätzlich folgen.

Wir geben allerdings zu bedenken, dass hierbei- bis auf bei Aufschluss KRB 4- mit erheblichen Bodenaushub zu rechnen ist, da die sickerfähigen Schichten von 2-3 m mächtigen nicht-durchlässigen, bindigen Schichten überlagert sind.

Wir empfehlen deshalb, Rückhaltemaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen und/oder Alternativen zu betrachten.

Beschluss:

Die Hinweise und Empfehlungen werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

7 Amperverband

(Schreiben vom 13.07.2023)

zum im Betreff genannten Bebauungsplan hatten wir bereits zur Fassung vom Dezember 2018 am 08. März 2019 unsere Stellungnahme abgegeben. Die damaligen Ausführungen zur wasserver- und abwasserentsorgungstechnischen Erschließung für dieses Baugebiet sind nach wie vor aktuell. Da die Abwässer aus diesem Gebiet aufgrund der Gelände- verhältnisse nur mit einem Pumpwerk abgeleitet werden können, schlugen wir damals einen Standort für selbiges vor und baten diese Fläche im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen. In der nunmehr vorliegenden Fassung ist zwar neben den von uns vorgeschlagenen Standort eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) festgesetzt aber keine Fläche für Abwasseranlagen. Deshalb bitten wir dies noch zu ergänzen, da andernfalls die Abwässer aus diesem Gebiet nicht abgeleitet werden können. Die von uns damals am nordöstlichen Ende des Baugebiets vorgeschlagene Fläche haben wir in den Plan zum Bebauungsplan eingezeichnet bzw. rot umrandet. Diese ist auch aus unserem Planungsentwurf zur wasserver- und abwasserentsorgungstechnischen Erschließung vom 04.03.2019 ersichtlich. Sofern der von uns vorgeschlagenen Standort aus planungsrechtlichen Gründen nicht realisierbar ist, bitten wir mit uns einen anderen geeigneten Platz dafür zu finden.

Beschluss:

Die Fläche wird wie vorgeschlagen festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

8 Landratsamt Fürstenfeldbruck, Brandschutzdienststelle

(Schreiben vom 11.08.2023)

als zentrale Stelle zur Wahrung der Belange des Abwehrenden Brandschutzes im Landkreis Fürstenfeldbruck, nimmt die Brandschutzdienststelle aufgrund Ihrer Anfrage zu oben genanntem Vorhaben aus Sicht der Feuerwehr Stellung.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.

Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung, in wie weit die Punkte berücksichtigt wurden.

Wir empfehlen dem Bauherrn / den Bauherren bereits frühzeitig die Planung des Bauvorhabens „Zwei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage“ mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Beschluss:

Die Hinweise wurden bei der Planung und werden im Rahmen der Realisierung berücksichtigt. Eine frühzeitige Abstimmung bei der Planung der Mehrfamilienhäuser wird auch von der Gemeinde begrüßt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband erstellten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen. Der überarbeitete Plan erhält das Plandatum 14.11.2023. Die Verwaltung wird beauftragt die wiederholte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 08 14. Änderung Flächennutzungsplan, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband erstellten Planentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Biburg Nord“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2023. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 09 Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstfeldbruck

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Vortrag des Ersten Bürgermeisters zur Kenntnis.

TOP 10 Hebesatzsatzung 2024

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 14.11.2023 einer „Hebesatzsatzung – Grund und Gewerbesteuer – der Gemeinde Alling“ für das Haushaltsjahr 2024 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 11 Kreditaufnahme in Höhe von 150.000 Euro für die "Wasserversorgung der Gemeinde Alling"

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Kreditaufnahme in Höhe von 150.000 €. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Kreditvertrag gemäß dem vorliegenden wirtschaftlichsten Angebot bei der Sparkasse Fürstfeldbruck, Hauptstr. 8, 82256 Fürstfeldbruck, zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 12 Kreditaufnahme in Höhe von 500.000 Euro für die "Wasserversorgung der Gemeinde Alling"

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Kreditaufnahme in Höhe von 500.000 €. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Kreditvertrag gemäß dem vorliegenden wirtschaftlichsten Angebot bei der Sparkasse Fürstenfeldbruck, Hauptstr. 8, 82256 Fürstenfeldbruck, zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 13 Sonstiges

- GR-Borawski-Utz erfragt beim Bürgermeister ob es möglich ist, für die Jugend am Hartplatz das Basketball-Spielfeld aufzuzeichnen. Der Erste Bürgermeister antwortet, dass bereits Jugendliche im Rathaus waren und für dieses Vorhaben Mittel in den Haushalt 2024 eingestellt wurden. Mit der Polizei ist bzgl. des Übungsplatzes fürs Radfahren auch alles abgestimmt.
- GR-Wörl erkundigt sich wann E-Ladestationen in Biburg und Holzhausen errichtet werden. Der Erste Bürgermeister antwortet, dass am neuen Trafohaus in Biburg eine Ladestation in Planung ist. Hier wird noch auf Rückmeldung bzw. ein Angebot von den Stadtwerken FFB gewartet.
- GR-Winkler erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Kinderhauses, da weder die Fenster eingebaut sind noch die Dacharbeiten begonnen haben. GR-Winkler fügt noch hinzu, dass das Gebäude bis zum Wintereinbruch dicht sein muss und aus welchem Grund sich der Bau um Monate verzögert. Der Erste Bürgermeister sagt, dass die Baufirmen nicht schnell genug arbeiten und mit zu wenig Personal vor Ort sind. Dies wird sowohl von den Architekten als auch von der Gemeinde dokumentiert. Außerdem fügt er noch hinzu, dass am Ende abgerechnet wird und die Gemeinde nicht die Mehrkosten tragen wird, die durch die Verzögerungen entstehen. Der Fensterbauer soll in der KW 47 fertig sein. Der Erste Vorsitzende sagt noch, dass alle Firmen schneller arbeiten könnten er Sie aber nicht zwingen kann mit mehr Personal die Baustelle zu besetzen. GR-Winkler erkundigt sich ob es keine Möglichkeit gäbe, die Firmen zu zwingen auf der Baustelle zu erscheinen. Der Erste Bürgermeister erklärt dadurch das der Zimmerer sich nicht an vereinbarte Termine gehalten hat, sich die anderen Firmen dem annehmen. Es sind auch

keine Vertragsstrafen vereinbart worden, somit kann man niemanden zwingen zu erscheinen. GR-Lang fügt hinzu, der aktuelle Stand des Gremiums ist, dass man sich mit allen Firmen auf feste Fertigstellungstermine geeinigt habe und diese nun nicht eingehalten werden. Der Erste Bürgermeister stimmt dem zu und fügt noch hinzu, dass es einen neuen Bauzeitenplan gibt und man sich nächste Woche mit den Baufirmen bzgl. festen Fertigstellungsterminen zusammensetze. GR-Schröder fordert zum erneuten Male, dass die Gemeinde einen Gutachter beauftragt, der den restlichen Bau begleitet und alles dokumentiert. Die Gemeinde hat hier, so GR-Schröder, die Sorgfaltspflicht. GR-Schröder fügt außerdem noch hinzu, dass die Beauftragung so schnell wie möglich passieren sollte, somit wären die Schadensfälle vor Einbau der Fenster und der Dachinstallation dokumentiert. Abschließend sagt GR-Schröder noch, dass eine zusätzliche Architektenmeinung nicht genüge. Der Erste Bürgermeister antwortet, dass die Dokumentation bereits im vollen Gange ist um Folgeschäden zu vermeiden. Das Ergebnis der Dokumentation wird der Erste Bürgermeister dem Gremium noch vorstellen. GR-Schröder sagt, dass eine eigene Dokumentation nicht genüge, man müsse das alles fachlich bewerten lassen.



Stefan Joachimsthaler
Erster Bürgermeister



Lukas Ehleiter
Schriftführer