



## Niederschrift

über die öffentliche

## Sitzung des Gemeinderates

Datum: 12. März 2019  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:20 Uhr  
Ort: Sitzungssaal im Rathaus  
Schriftführer/in: Peter Dietrich

---

### Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Holzer Ferdinand
Zweiter Bürgermeister	Steininger Dieter
Gemeinderat	Bucher Michael
Gemeinderat	Engelschall Bernhard
Gemeinderat	Gölzner Steffen
Gemeinderat	Herbig Sebastian
Gemeinderat	Lichner Albin
Gemeinderat	Ruile Johannes
Gemeinderat	Ruile Tobias
Gemeinderat	Sieber Martin
Gemeinderat	Sießmeir Bernhard
Gemeinderat	Sießmeir Manfred
Gemeinderätin	Tallafuß Gabriele

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Deifel Oliver
Gemeinderätin	Kische-Genitheim Angelika

### Sonstige Anwesende:

Presse	Herzog Walter	
Berater	Schreiber Claudia	Architekturbüro Schreiber

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	<b>Begrüßung</b>
2.	<b>Bürgerfragen</b>
3.	<b>Genehmigung der öffentlichen Sitzungsprotokolle</b>
4.	<b>Bekanntgaben aus den nichtöffentlichen Sitzungen</b>
5.	<b>22. Änderung des Flächennutzungsplanes für Gewerbegebiet "In der Au"; Abwägungsbeschluss der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
6.	<b>22. Änderung des Flächennutzungsplanes für Gewerbegebiet "In der Au"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</b>
7.	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Au"; Abwägungsbeschluss der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
8.	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Au"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</b>
9.	<b>23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar (Neuer Bauhof); Änderungsbeschluss</b>
10.	<b>23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar (Neuer Bauhof); Billigung des Vorentwurfes - Beschluss zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens</b>
11.	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Kramerberg"; Änderungsbeschluss</b>
12.	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Kramerberg"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
13.	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Änderungsbeschluss</b>
14.	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
15.	<b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Änderungsbeschluss</b>
16.	<b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
17.	<b>Ludwig Baur, Hauptstraße 30 f, 86492 Egling a.d.Paar; Bauantrag: Neubau von 3 Mietwohnungen, Hauptstraße 30, 86492 Egling a.d.Paar</b>

18. **Alexander Siebenhütter, Mühlweg 3, 86492 Egling a.d.Paar;  
Bauantrag: Erweiterung der Produktionsstätte der Hofmetzgerei,  
Mühlweg 3 (Fl.Nr. 193, Gemarkung Egling a.d.Paar), 86492 Egling  
a.d.Paar**
19. **Gemeinde Egling a.d.Paar, Hauptstraße 31, 86492 Egling a.d.Paar;  
Anschluss Wasserhochbehälter mit Kupferkabel und Lehrrohr - Auf-  
tragsvergabe**
20. **Gemeinde Egling a.d.Paar, Hauptstraße 31, 86492 Egling a.d.Paar;  
Rohrnetzüberprüfung der Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet -  
Auftragsvergabe**
21. **Sonstiges**

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

<b>1.</b>	<b>Begrüßung</b>
-----------	------------------

**Sachverhalt:**

Herr Bürgermeister Holzer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die anwesende Bürgerschaft und den Vertreter der Presse. Des Weiteren Frau Schreiber vom gleichnamigen Büro.

<b>2.</b>	<b>Bürgerfragen</b>
-----------	---------------------

**Sachverhalt:**

Keine

<b>3.</b>	<b>Genehmigung der öffentlichen Sitzungsprotokolle</b>
-----------	--

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung Nr. 201902 zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>4.</b>	<b>Bekanntgaben aus den nichtöffentlichen Sitzungen</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Keine

<b>5.</b>	<b>22. Änderung des Flächennutzungsplanes für Gewerbegebiet "In der Au"; Abwägungsbeschluss der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.01.2019 insgesamt 22 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.02.2019 Zeit, sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Von 10 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht, diese sind:**

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck
2. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde
5. Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisbauamt Tiefbau
6. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde
7. LEW Verteilnetz GmbH
8. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
10. Handwerkskammer für Oberbayern

**6 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

1. Kreisheimatpflegerin, Frau Dr. Heide Weisshaar-Kiem
2. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde
3. Gemeinde Geltendorf
4. Gemeinde Schmiechen
5. Gemeinde Moorenweis
6. Gemeinde Steindorf

**6 Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

1. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Staatliches Bauamt Weilheim
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 24-PM
5. Bayerischer Bauernverband
6. Gemeinde Prittriching

**Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.**

**Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

1. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Straße 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck  
(Stellungnahme vom 12.02.2019)**

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet in der Au" und dem vorliegenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet in der Au" sind wir grundsätzlich einverstanden. Da an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir vor folgende Hinweise, z.B. in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden:

*"Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung auch vor 6:00 Uhr morgens und nach 22:00 Uhr zu rechnen ist".*

Insbesondere ein ungestörter Betrieb der direkt angrenzenden Biogasanlage mit freier Zufahrt auch für größere Maschinen muss weiterhin gewährleistet sein. Erhöhte Verkehrs- und Lärmaufkommen von Seiten der Biogasanlage, vor allem zu Silagezeiten, sind zu dulden.

**Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Siehe hierzu Abwägung Bebauungsplan – bzw. unter Punkt 4.2.2 wird in der Begründung zum FNP auf die landwirtschaftliche Nutzung hingewiesen.

**keine Änderung**

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

**2. Industrie- und Handwerkskammer für München und Oberbayern, Balanstraße 55-59, 81541 München (Stellungnahme vom 12.02.2019)**

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es grundsätzlich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden.

Wir bitten um Klarstellung der Begründung, da südlich angrenzend an das Plangebiet des B-Plans kein Wohngebiet, sondern eine Biogasanlage angesiedelt ist.

Die Festsetzung A. 2 desselben sollte um den Ausschluss der Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO ergänzt werden. Die wechselseitige Beziehung von Einzelhandelsnutzungen im geplanten Gewerbegebiet und den bestehenden Ortszentren, vor allem des Nahversorgungs- und des Innenstadtbedarfs, sind nicht ausführlich genug dargelegt. Ohne nähere Informationen müssen wir daher anregen, Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

Bezüglich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im BP und FNP, sollten die Planzeichen GEE verwendet werden.

Dementsprechend regen wir auch an, sich nochmals kritisch mit dem Thema Immissionsschutz auseinanderzusetzen.

Das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g) verlangt, dass abwägungserhebliche Sachverhalte zu ermitteln und festzustellen sind. Die Tatsache, dass entgegen dem grundsätzlich anzuwendenden Trennungsgebot sowie trotz der im FNP bereits gekennzeichneten Maßnahmen zum Lärmschutz, keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erfolgen, lässt zumindest die Vermutung zu, dass das Gebot der Konfliktbewältigung (§ 1 Abs. 7 BauGB) nicht zur Gänze berücksichtigt wurde.

In diesem Sinne verweisen wir auch auf die Rechtsprechung des BVerwG, Beschluss vom 20.04.2010 - Az. 4 BN 17.10. Das Urteil führt aus, "dass grundsätzlich die vom Plan aufgeworfenen Konflikte auch vom Plan selbst zu lösen sind." (a.a.O., Rn. 3) Obwohl eine Verlagerung von Problemlösungen auf nachgelagerte Ebenen grundsätzlich möglich ist, sind die Grenzen einer solchen Verlagerung dann erreicht, "wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird" (a.a.O., Rn. 3).

Wie die Begründung ausführt, kann nicht abgeschätzt werden welche gewerblichen Nutzungen sich im Plangebiet ansiedeln werden. Das Verhältnis von Städtebau- und Immissionsschutzrecht konnte zudem bisher nicht zufriedenstellend geregelt werden und der Immissionsschutz ist, anders als das Baurecht, auf Dynamik angelegt.

Abschließend ist daher zweifelhaft, ob, trotz der Maßgabe der planerischen Zurückhaltung, die getroffenen Festsetzungen ausreichend sind.

**Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Grundsätzlich wird die Schaffung von zusätzlichen gewerblichen Bau- und Erweiterungsflächen begrüßt. Es wird empfohlen, ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen im Hinblick auf den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen und bezüglich der Thematik Immissionsschutz. Nachdem zum Immissionsschutz unter Punkt 5 ausführlich Stellung genommen wird, wird hierauf Bezug genommen.

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
*siehe hierzu Abwägung Bebauungsplan*

## keine Änderungen

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

### 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 25.01.2019)

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

#### **Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:**

##### **Gemeinde Egling a.d.Paar, Landkreis Landsberg am Lech**

Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner).

Inv.Nr. **D-1-7831-0012** FlstNr. 669/1; 673; 673/1 [Gmkg. Egling a.d.Paar].

Das Plangebiet überlagert oben genannte Römerstraße. Wir bitten um angemessene Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk, gemäß § 5. 4-5 BauGB und Plan ZV 90 (14.3). Die bekannte Denkmalfläche ist von einer Überbauung freizuhalten. Im Plangebiet muss mit großer Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler (Nebenanlagen, Siedlungen und Gräber) insbesondere des römischen Zeithorizontes gerechnet werden, zumal nur ca. 20 m östlich des Plangebietes bereits eine Siedlung (D-1-7831-0137) lokalisiert werden konnte.

Im gesamten Plangebiet werden Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Fall einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG bedürfen, worauf wir im verbindlichen Verfahren unmissverständlich hinzuweisen bitten.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)  
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.







### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die Anbauverbotszone ist mit der Planung durch den vorgelagerten Grünstreifen außerhalb des Umgriffs und dem im Umgriff dargestellten Randeingrünungsstreifen gesichert. Im FNP sind die Darstellungen nicht parzellenscharf. Es wird vorgeschlagen, im Planteil die 15 m - Linie darzustellen und in der Legende aufzunehmen.

### **Folgende Änderung wird vorgeschlagen:**

*Die Planzeichnung und Legende/Text werden mit der Anbauverbotszone ergänzt.*

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

### **6. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 29.01.2019)**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan:

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs.3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggf. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs.1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Keine Änderung**

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

### **7. LEW Verteilnetz GmbH, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 18.02.2019)**

Gegen die Änderung bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist und die Punkte unserer Stellungnahme vom 18.02.2019, zum Bebauungsplanentwurf des Gewerbegebietes, beachtet werden.

### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Keine Änderung**

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

**8. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstraße 39, 80538 München  
(Stellungnahme vom 11.02.2019)**

*Vorhaben*

Die Gemeinde Egling a.d.Paar beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Gewerbeflächen zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Hauptortes beiderseits der Heinrichshofener Straße. Der westliche Teilbereich (ca. 3,8 ha) soll dabei dem künftigen Bedarf vorgehalten werden, während für den östlichen Teilbereich (ca. 2,7 ha) mittels o.g. Bebauungsplans Baurecht geschaffen werden soll. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

*Bewertung*

Die in der Gemeinde bestehenden Gewerbegebiete im Westen des Hauptortes sowie im Süden von Heinrichshofen sind bereits größtenteils bebaut. Das Bestreben der Gemeinde zur Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen ist daher generell nachzuvollziehen. Laut RP 14 Karte 2 "Siedlung und Versorgung" liegt das Plangebiet, insbesondere die östliche Teilfläche, im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes "Biotopverbundachse Paartal". Gemäß RP 14 B I 1.3.3 (Z) ist der regionale Biotopverbund durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt. Darüber hinaus befindet sich das Gebiet östlich der Heinrichshofener Straße innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr.: 03.2 "Quellgebiet der Paar". Gemäß RP 14 B I 1.2.1 (G) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege haben hier besonderes Gewicht. Hinsichtlich des östlich angrenzenden Überschwemmungsgebietes (HQ100) empfehlen wir die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

*Ergebnis*

Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen. Das besondere Gewicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist zu berücksichtigen.

**Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die östliche Teilfläche des Bebauungsplanes liegt im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes „Biotopverbundachse Paartal“. Durch die Planungskonzeption und die Schaffung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde bereits besonderes Augenmerk auf den Naturschutz und die Landschaftspflege gelegt. Entsprechend erforderliche externe Ausgleichsflächen müssen bei Eingriff über ein Ökokonto geschaffen werden.

Grundsätzlich steht das Vorhaben jedoch den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Keine Änderungen**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*siehe Abwägung Bebauungsplan*

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

**9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim  
(Stellungnahme vom 21.02.2019)**

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

2.1 Wasserversorgung

Die Deckung des gegenwärtigen Wasserbedarfs ist nicht ausreichend gesichert. Die Ausweisung neuer Wohnflächen/Gewerbegebiete verschlechtert die Situation zusätzlich.

Gegen den Bebauungsplan müssen daher wegen versorgungstechnischer Probleme Bedenken angemeldet werden.

Rechtsgrundlagen:

Art. 57 Gemeindeverordnung – GO

§ 4 (3) AVBWasserV

2.2 Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

2.2.1 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung muss hier im Trennsystem erfolgen.

Ein Anschluss nach Norden zum Mischsystem Heinrichshofen hätte zur Folge, dass ein Schmutzfrachtnachweisverfahren erneut durchzuführen ist, da sich die Entlastungsverhältnisse beim RÜB 3 verschlechtern werden.

Gleiches gilt für den Anschluss nach Süden über das Mischgebiet des RÜB 2.

Der Schmutzwasseranschluss sollte daher über das Trenngebiet Heinrichshofen direkt zur Kläranlage (ohne Vermischung mit Regenwasser) erfolgen.

3. Fachliche Informationen und Empfehlungen

3.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Aufgrund der Nähe zur Paar ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel mit dem Wasserspiegel korrespondiert.

Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

3.2 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Grundstück Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, grenzt unmittelbar an das ermittelte Überschwemmungsgebiet der Paar (Gewässer II. Ordnung) an.

Im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, kann das Hochwasser in dem direkt angrenzenden Überschwemmungsgebiet der Paar bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis auf ca. 537,99 m ü.NN DHHN12 im südlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, und auf ca. 537,68 m ü.NN DHHN12 im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, ansteigen.

Daher empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, die Gebäude hochwasserangepasst auszuführen (z.B. ausreichend hohes Anheben der Erdgeschossfußbodenoberkanten über das umgebende Gelände).

Zum Schutz vor Hochwasser sollte das Bauwerk mindestens bis zu einer Höhe von 537,3 m ü.NN DHHN12 im südlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, und bis zu einer Höhe von 538,00 m ü.NN DHHN12 im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, (beinhaltet einen Sicherheitszuschlag von 0,3 m) als wasserdichte, auftriebssichere Wanne ausgeführt werden.

### 3.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. Januar 2019 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

### 3.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

Eine gesicherte Bewirtschaftung im Rahmen der Wasserversorgung wird derzeit erschwert durch hohe Wasserverluste bei der Wasserverteilung.

Aus der Sicht der Wasserversorgung ist eine zielstrebige Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zur Ertüchtigung der Versorgungseinrichtungen Voraussetzung für eine weitere bauliche Entwicklung.

### 3.5 Abwasserentsorgung

#### 3.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

#### 3.5.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde Egling) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

Bei Ansiedlung von abwasserintensiven Gewerbe-/Industriebetrieben ist genau zu prüfen, ob die Leistungsfähigkeit der relativ kleinen Kläranlage Egling (3000 EW) hierfür ausreichend ist.

#### 3.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Um die Regenwasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Je nach den hydrologischen Gegebenheiten sind die Versickerungs- und Bewirtschaftungsanlagen in die Freiraumgestaltung einzufügen. Nur so können die gewonnenen Erkenntnisse im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan berücksichtigt werden.

## 4. Zusammenfassung

Derzeit bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Die Wasserversorgung ist nicht ausreichend gesichert. Der Anschluss des Abwassers muss im Trennsystem erfolgen. Wir bitten, unsere Einwendungen zu beachten.

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest zu bestätigen.

#### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Die Deckung des gegenwärtigen Wasserbedarfs ist nicht ausreichend.

Weiter werden Einwendungen zur Abwasserversorgung (Trennsystem) und zur Niederschlagswasserbeseitigung (zwingend Sickertest erforderlich) vorgetragen.

Es werden darüber hinaus weitere fachliche Informationen und Empfehlungen vorgetragen zum Grundwasser, zur Lage Gewässer, Altlastenverdachtsflächen, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Industrieabwasser und zur Niederschlagswasserbeseitigung.

#### **Keine Änderungen:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durchführung Sickertest nach Abstimmung mit WWA

- *Siehe hierzu Abwägung Bebauungsplan*

Abstimmungsergebnis:      13 JA  
   0 NEIN

#### **10. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 4, 80333 München (Stellungnahme vom 25.02.2019)**

Im Rahmen des o.g. Verfahrens ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen im Plangebiet zwischen Heinrichshofener Straße, nördlich einer Biogasanlage und der Paar östlich, zwischen dem Hauptort und Heinrichshofen gelegen, beabsichtigt. Die Größe des Geltungsbereichs des konkretisierenden Bebauungsplanverfahrens umfasst knapp unter 3 ha, die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich zusätzlich auf Flächen westlich der Heinrichshofener Straße und umfasst insgesamt 6,7 ha künftige Gewerbegebietsfläche.

Das planerische Vorgehen sowie die wirtschaftsfreundlichen Bemühungen der Gemeinde sind von unserer Seite zu befürworten und zu begrüßen. Das in der Planzeichnung dargestellte Angebot von kleinflächig parzellierten Flächen sowie die in Aussicht gestellte Möglichkeit, bis zu einem gewissen Rahmen auch flexible Grundstückszuschnitte anzubieten, ist zu befürworten, da es den Bedürfnissen der Betriebe des Mittelstands, die auch Egling sowie Heinrichshofen prägen, entgegenkommt.

Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können auch neue Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Handwerksbetriebe geschaffen werden. Bezüglich der laut Begründung ein Bodendenkmal tangierenden Ausdehnung des geplanten Gewerbegebiets, bitten wir vor darum, dass Bauwerber im Vorfeld darüber informiert werden, welche Rahmenbedingungen sich für sie durch zu Tage tretende (Boden-)Denkmäler ergeben können.

Da gerade für Handwerksbetriebe Nutzungsänderungen und Betriebserweiterungen lokal und in Standortnähe sehr wichtig sind, können die neu geschaffenen Flächen ggf. auch geeignete Entwicklungsflächen für ortsansässige Betriebe darstellen. Für eine angemessene bauliche Nutzung der Grundstücke definiert § 17 BauNVO Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, für Gewerbegebiete ist eine Höchstgrenze von 0,8 angegeben. Um für die Betriebe im neuen Gewerbegebiet einen gewissen Spielraum sowie auch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten am neuen Standort zu ermöglichen, empfehlen wir dringend den mit 0,43 GRZ doch sehr niedrig gewählten Wert zu überprüfen und anzupassen. Insbesondere auch vor diesem Aspekt scheint die Vorgabe, dass "alle anfallenden, lärmrelevanten Arbeitsvorgänge sich im Inneren des Gebäudes abspielen müssen" nicht umsetzbar und auch da unklar ist, auf welche rechtlichen Grundlage eine

derartige Einschränkung fußen könnte, bitten wir wiederum, diese Passage zum Immissionsschutz (u .a. S. 15 der Begründung) herauszunehmen.

Gerade auch in Hinblick auf die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete weitere Ausdehnung des Gewerbegebiets nach Westen erscheint die Anfertigung einer immissionschutzrechtlichen Überprüfung geboten, um sicherzustellen, dass für die Bauwerber durch vorausschauende Planung die Ausübung notwendiger Betriebsabläufe sowie angemessene Entwicklungsmöglichkeiten am neuen Standort gewährleistet sind.

Darüber hinaus bitten wir darum, den Einzelhandel, sofern er nicht dem eigentlichen Betriebszweck zu- bzw. untergeordnet ist, im Gewerbegebiet auszuschließen, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern von Egling a.d.Paar sowie anderer umliegender Ortschaften vorzubeugen.

#### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

##### **Keine Änderung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
*siehe Abwägung Bebauungsplan*

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

#### **Beschluss:**

##### **Abwägungsbeschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung (siehe Einzelabwägungen) der eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes „In der Au“ entsprechend des o.g. Sachverhaltes.

#### **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

6.	<b>22. Änderung des Flächennutzungsplanes für Gewerbegebiet "In der Au"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</b>
----	--

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes „In der Au“ vom 12.03.2019, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, nach vorheriger abwägender Betrachtung der zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und eingegangenen Stellungnahmen und den hierzu erlassenen Beschlüssen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

<b>7.</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Au"; Abwägungsbeschluss der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
-----------	---

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.01.2019 insgesamt 22 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.02.2019 Zeit, sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **Von 10 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht, diese sind:**

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
2. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde
6. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde
7. LEW Verteilnetz GmbH
8. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
10. Handwerkskammer für München und Oberbayern

### **7 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

1. Kreisheimatpflegerin, Frau Dr. Heide Weisshaar-Kiem
2. Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisbauamt Tiefbau
3. Staatliches Bauamt Weilheim
4. Gemeinde Geltendorf
5. Gemeinde Schmiechen
6. Gemeinde Moorenweis
7. Gemeinde Steindorf

### **5 Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

1. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 24-PM
4. Bayerischer Bauernverband
5. Gemeinde Prittriching

### **Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.**

1. Martin Ruile, Fritz-Börner-Straße 25, 86929 Penzing

### **Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

1. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Straße 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck  
(Stellungnahme vom 12.02.2019)**

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet in der Au" und dem vorliegenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet in der Au" sind wir grundsätzlich einverstanden. Da an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir vor fol-





lässt zumindest die Vermutung zu, dass das Gebot der Konfliktbewältigung (§ 1 Abs. 7 BauGB) nicht zur Gänze berücksichtigt wurde.

In diesem Sinne verweisen wir auch auf die Rechtsprechung des BVerwG, Beschluss vom 20.04.2010 - Az. 4 BN 17.10. Das Urteil führt aus, "dass grundsätzlich die vom Plan aufgeworfenen Konflikte auch vom Plan selbst zu lösen sind." (a.a.O., Rn. 3) Obwohl eine Verlagerung von Problemlösungen auf nachgelagerte Ebenen grundsätzlich möglich ist, sind die Grenzen einer solchen Verlagerung dann erreicht, "wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird" (a.a.O., Rn. 3).

Wie die Begründung ausführt, kann nicht abgeschätzt werden welche gewerblichen Nutzungen sich im Plangebiet ansiedeln werden. Das Verhältnis von Städtebau- und Immissionsschutzrecht konnte zudem bisher nicht zufriedenstellend geregelt werden und der Immissionsschutz ist, anders als das Baurecht, auf Dynamik angelegt.

Abschließend ist daher zweifelhaft, ob, trotz der Maßgabe der planerischen Zurückhaltung, die getroffenen Festsetzungen ausreichend sind.

#### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Grundsätzlich wird die Schaffung von zusätzlichen gewerblichen Bau- und Erweiterungsflächen begrüßt. Es wird empfohlen ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen im Hinblick auf den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen und bezüglich der Thematik Immissionsschutz. Nachdem zum Immissionsschutz unter Punkt 5 ausführlich Stellung genommen wird, wird hierauf Bezug genommen. Ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen muss ausführlich begründet werden.

Der Bebauungsplan sieht unterschiedlich große Quartiere vor, die aber von der Größe für einen flächigen Einzelhandel zu klein sind. Es sollen Parzellen für regionale, kleine und mittlere gewerbliche Einheiten vorgehalten und angeboten werden. Ein Ausschluss von Einzelhandel wird deshalb nicht vorgeschlagen.

Der Hinweis zur Begründung, dass südlich angrenzend an das Plangebiet des B-Planes kein Wohngebiet, sondern eine Biogasanlage angesiedelt ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Text wird angepasst in der Begründung Punkt 2.1.3

#### **Folgende Änderungen werden vorgeschlagen:**

- 1. Anpassung Begründung Punkt 2.1.3*
- 2. Es wird empfohlen ein immissionsschutztechnisches Gutachten zu erstellen, welches ggf. Aussagen auch im Hinblick auf ein GEE bzw. weitere Einschränkungen erbringen wird.*

Zunächst wird keine Anpassung der Festsetzung A 2.1 vorgeschlagen, erst nach Vorlage des Gutachtens, falls erforderlich.

Abstimmungsergebnis:       13 JA  
  0 NEIN

### **3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 25.01.2019)**

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

**D-1-7831-00 12:** Bodendenkmal, in die Denkmalliste eingetragen: Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner.)

Das Plangebiet überlagert oben genannte Römerstraße. Wir bitten um angemessene Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht, Satzung und zugehörigem Planwerk, gemäß § 9 BauGB und Plan ZV 90 (14.3). Die bekannte Denkmalfläche ist von einer Überbauung freizuhalten. Im Plangebiet muss mit großer Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler (Nebenanlagen, Siedlungen und Gräber) insbesondere des römischen Zeithorizontes gerechnet werden, zumal nur ca. 20 m östlich des Plangebietes bereits eine Siedlung (D-1-7831-0137) lokalisiert werden konnte.

Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Fall einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG, worauf wir auch durch Text unmissverständlich hinzuweisen bitten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanZV 90 14.3). Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

*Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.*

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmal-

pflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az. : 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Es wird um eine angemessene Berücksichtigung der Bodendenkmäler in Begründung, Umweltbericht, Satzung und zugehörigem Planwerk gemäß § 9 BauGB und Plan ZV 90 (14.3) gebeten. Deshalb wird vorgeschlagen, in der Begründung unter Punkt 2.1.4 auf die bekannten Bodendenkmäler und die Bedeutung dieser einzugehen. Ebenso sollte im Umweltbericht Punkt 2.4.3.11 Schutzgut-Kultur- und sonstige Sachgüter nochmals detaillierter und sachgerechter auf die Bodendenkmäler eingegangen werden.

Im Bebauungsplan-Vorentwurf ist das Bodendenkmal der Römerstraße bereits mit Planzeichen und in den Festsetzungen durch Planzeichen aufgenommen. Unter Sonstigen Festsetzungen Punkt 5.4 ist des Weiteren die Meldepflicht nach Art 8 Denkmalschutzgesetz festgesetzt. Deshalb erscheint es nicht notwendig, in der Planzeichnung Anpassungen vorzunehmen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt grundsätzlich eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, das Vorhaben an anderer Stelle umzusetzen, dann ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Hierzu wird ein Textpassus vorgegeben, der aufzunehmen ist.

### **Folgende Änderungen werden vorgeschlagen:**

*Ergänzung Punkt 2.1.4 Begründung  
Ergänzung Umweltbericht Punkt 2.4.3.11*

*Ergänzung D. Hinweise durch Text 5.0  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.*

*Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Abstimmungsergebnis:       12 JA  
  1 NEIN

**4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 07.02.2019)**

*Einwendungen*

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde nicht korrekt durchgeführt. Die Vorgaben des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" sind zu beachten! Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen und zu ändern:

Die Ermittlung der Eingriffsfläche ist nicht nachvollziehbar, Eingriffsfläche ist grundsätzlich immer die gesamte Bebauungs- und Erschließungsfläche, abzüglich ggf. vorhandener Grünflächen.

Bestehende asphaltierte Flächen können mit dem Faktor 0 bilanziert werden, es ist allerdings anhand der Planungsunterlagen nicht ersichtlich, wo diese liegen sollen.

Private und öffentliche Grünflächen sind Verminderungsmaßnahmen und können ggf. zu einem niedrigeren Kompensationsfaktor (z.B. 0,5 statt 0,6) führen, sind jedoch nicht als Ausgleichsflächen anrechenbar; Ausgleichsflächen müssen primär ökologischen Zwecken dienen und eine Mindestbreite von ca. 5 m aufweisen.

Die sehr kleinen „Grünflächen“ inmitten der Straßenflächen (Kreisel) erfüllen keinen ökologischen Zweck und sind in die Eingriffs- und Erschließungsfläche einzurechnen

Gem. dem o. g. Leitfaden gibt es keinen Anrechnungsfaktor für die Eingriffsermittlung.

Eine Dachbegrünung kann als eingriffsvermindernde Maßnahme angerechnet, jedoch nicht separat bilanziert werden; eine optionale Bebauung kann ebenfalls nicht bilanziert werden.

Auf der Ausgleichsfläche an der Paar sind gezielte Maßnahmen einer Fließgewässerrenaturierung zu planen und umzusetzen.

Die extern erforderlichen Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto sind planerisch und kartographisch darzustellen.

Der Gemeinde wird geraten, einen qualifizierten Landschaftsarchitekten mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Kompensationsmaßnahmenplanung zu beauftragen. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4c BauGB die Gemeinde verpflichtet ist, die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

**Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die vorgetragenen Einwendungen werden abgearbeitet:

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde sorgfältig und mit fachlicher Unterstützung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt.

Zu den einzelnen Punkten:

Die gesamte Fläche innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes wurde als Bezugsgröße zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung herangezogen. Die bestehenden asphaltierten Flächen sind mit dem Faktor 0 bilanziert (anteilige Flächen der Heinrichshofener Straße). Die Flächen der Dachbegrünung sind nur als Möglichkeit dargestellt, fließen aber bisher nicht in die Ermittlung ein.

Die Randeingrünungstreifen, die im Verbund mit den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft stehen, werden auf 5,00 m verbreitert. Die inneren Grünflächen entlang der Grundstücksgrenzen weisen ebenfalls eine Mindestbreite von 5.00 m auf und sind als Flächen für Versickerungsmulden angedacht und

somit ein Bestandteil der Ausgleichsberechnung. Dies sollte auch so weitergeführt werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung wird nochmals überprüft.

Die externen Ausgleichsflächen (Ökokonto) werden danach festgelegt, Qualität und Ort werden in den Festsetzungen 4.5 Ausgleichsflächen aufgenommen.

**Folgende Änderung wird vorgeschlagen:**

- *Konkrete externe Ausgleichsflächen/ Ökokonto festlegen*

- *unter Festsetzung Punkt 4.5.*

*Überprüfung und bei Erfordernis Anpassung der Ausgleichsflächenbilanzierung*

*Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

**5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 19.02.2019)**

*Einwendungen*

Es sind schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten, die auf das geplante Gewerbegebiet einwirken (Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Biogasanlage) und die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehen (Einwirkungen auf das südlich gelegene Wohngebiet).

*1. Geruchs- und Lärmimmissionen im Plangebiet durch die Biogasanlage:*

In dem geplanten Gewerbegebiet nördlich der Biogasanlage ist mit Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen. Die Geruchsmissionen werden voraussichtlich zumindest in einem Teil des Gebietes den Richtwert der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden überschreiten. Die Lärmimmissionen werden voraussichtlich den Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbegebiete für die Nachtzeit überschreiten.

**Für die genaue Ermittlung der Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Biogasanlage im Plangebiet sind von der Gemeinde Egling Gutachten bei einer nach § 29 b anerkannten Stelle in Auftrag zu geben. Vom Gutachter sind auch entsprechende Festsetzungen/Maßnahmen zum Immissionsschutz zu erarbeiten (Schaffung von Pufferzonen, Schallschutzwälle etc.).**

*2. Lärmimmissionen im Wohngebiet am Lerchenweg (Bebauungsplan „Auwiesen-Lerchenweg II“)*

Nach dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG können Gewerbegebiete nicht direkt an Wohngebiete angrenzen. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind entsprechende „Pufferzonen“ erforderlich. Diese Pufferzonen können in Einzelfällen auch „eingeschränkte Gewerbegebiete“ sein mit weniger stark emittierenden Anlagen.

Nach Urteilen des BVerwG sind Gewerbegebiete grundsätzlich zu gliedern und es sind entsprechende Emissionskontingente festzulegen. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch die Biogasanlage ist es allerdings zweifelhaft, ob für gewerbliche Nutzungen insbesondere in den Randbereichen überhaupt noch ausreichende Kontingente zur Verfügung stehen.

Für die genaue Ermittlung der Vorbelastung und der zulässigen Emissionskontingente für das Gewerbegebiet und für die Ausarbeitung der erforderliche Festsetzungen/Schallschutzmaßnahmen (Pufferzonen, Schallschutzwälle, etc.) ist von der Gemeinde Egling ein Gutachten bei einer nach § 29 b BImSchG anerkannten Stelle in Auftrag zu geben.

Die Gutachten von Nr. 1 und 2 können zusammen in Auftrag gegeben werden. Bei der Erstellung der Gutachten sollte berücksichtigt werden, dass eine Erweiterung der Biogasanlage geplant ist. Der Unteren Immissionsschutzbehörde liegt ein entsprechender Antrag vor.

Gutachter, die nach § 29b BImSchG bekanntgeben sind, sind im Internet zu finden unter: <https://www.resymesa.de/ReSyMeSa/Sachverst/SucheKriterien?modulTyp=ImmissionsschutzSachverst>

#### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Es wird vorgetragen, dass schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, zum einen durch die bestehende Biogasanlage und zum anderen durch das neue Gewerbegebiet. Dadurch wird es erforderlich, 2 Gutachten zu erstellen, die gemeinsam erarbeitet werden können.

*Gutachten 1* soll Aussagen liefern zur Geruchs- und Lärmbelastung der Biogasanlage mit Vorschlägen zu Festsetzungen/ Maßnahmen für den BP.

*Gutachten 2* ermittelt unter Einbeziehung der Vorbelastung aus der Biogasanlage zulässige Emissionskontingente für das neue Gewerbegebiet ebenfalls mit Vorschlägen zu Festsetzungen/Maßnahmen.

Es wird empfohlen, diese Einwendungen aufzugreifen und mit den beiden Gutachten abzuarbeiten. Die Plandarstellung im FNP und Begründung ist entsprechend dieser Ergebnisse bei Bedarf anzupassen.

#### **Folgende Änderungen werden vorgeschlagen:**

*Beauftragung schallschutztechnisches Gutachten*

*Anpassung bzw. Festsetzungen und Feststellung*

*Anpassung der Art der baulichen Nutzung GE oder GEe im Bebauungsplan Festsetzungen A 2.1 bzw. B 1.1*

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

#### **6. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, von Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 29.01.2019)**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan:

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs.3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m .Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 5 Abs.1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggf. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs.1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Keine Änderung**

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

### **7. LEW Verteilnetz GmbH, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 18.02.2019)**

Gegen das Bauleitverfahren bestehen unsererseits keine Einwände, wir bitten jedoch nachstehende Belange bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

#### ***Bestehendes Leerrohr***

Innerhalb des ausgewiesenen Geltungsbereiches verläuft ein PVC-Leerrohr unserer Gesellschaft. Die genaue Lage kann dem beiliegendem Kabelplan M = 1:1000 entnommen werden. Vor Aufnahme von Grabarbeiten sind die aktuellen Kabellagepläne bei unserer Betriebsstelle Königsbrunn, Nibelungenstraße 16, 86343 Königsbrunn Tel. 08231/6039-16 zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn/apak/> abgerufen werden.

#### ***Stromversorgung***

Die elektrische Versorgung des neuen Gewerbegebiets ist nach Errichtung einer neuen Transformatorenstation (Abmessungen: L/B/H ca. 3 m/1,50 m/1,80 m) gewährleistet. Der Standort der vorgesehenen Kompakt-Transformatorenstation kann erst nach Bekanntwerden der benötigten Leistungen der sich ansiedelnden Betriebe festgelegt werden. Die Transformatorenstation mit den dazugehörigen Kabelleitungen soll durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten unserer Gesellschaft gesichert werden. Die Neubauten erhalten Kabelanschlüsse.

#### ***Allgemeines***

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist rechtzeitig ein Spartengespräch anzuberaumen, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen. Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalleitungen sind eingebracht,
- das Planum der Erschließungsstraße ist erstellt,
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkosten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angaben oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

Unter der Voraussetzung, dass die angeführten Punkte berücksichtigt werden, erteilen wir Ihnen nach dem jetzigen Stand unserer Planungen und der derzeit überschaubaren weiteren Entwicklung des Ausbaues unseres Leitungsnetzes zur vorliegenden Bauleitplanung unsere Zustimmung.

#### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

## **Keine Änderung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN



**8. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstraße 39, 80538 München  
(Stellungnahme vom 11.02.2019)**

*Vorhaben*

Die Gemeinde Egling a.d.Paar beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Gewerbeflächen zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Hauptortes beiderseits der Heinrichshofener Straße. Der westliche Teilbereich (ca. 3,8 ha) soll dabei dem künftigen Bedarf vorgehalten werden, während für den östlichen Teilbereich (ca. 2,7 ha) mittels o.g. Bebauungsplans Baurecht geschaffen werden soll. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

*Bewertung*

Die in der Gemeinde bestehenden Gewerbegebiete im Westen des Hauptortes sowie im Süden von Heinrichshofen sind bereits größtenteils bebaut. Das Bestreben der Gemeinde zur Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen ist daher generell nachzuvollziehen.

Laut RP 14 Karte 2 "Siedlung und Versorgung" liegt das Plangebiet, insbesondere die östliche Teilfläche, im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes "Biotopverbundachse Paartal". Gemäß RP 14 B I 1.3.3 (Z) ist der regionale Biotopverbund durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.

Darüber hinaus befindet sich das Gebiet östlich der Heinrichshofener Straße innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr.: 03.2 "Quellgebiet der Paar". Gemäß RP 14 B I 1.2.1 (G) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege haben hier besonderes Gewicht. Hinsichtlich des östlich angrenzenden Überschwemmungsgebietes (HQ100) empfehlen wir die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

*Ergebnis*

Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen. Das besondere Gewicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist zu berücksichtigen.

**Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die östliche Teilfläche des Bebauungsplanes liegt im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes „Biotopverbundachse Paartal“. Durch die Planungskonzeption und die Schaffung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde bereits besonderes Augenmerk auf den Naturschutz und die Landschaftspflege gelegt. Entsprechend erforderliche externe Ausgleichsflächen werden über ein Ökokonto geschaffen.

Grundsätzlich steht das Vorhaben jedoch den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Keine Änderungen**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

**9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim  
(Stellungnahme vom 21.02.2019)**

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

2.1 Wasserversorgung

Die Deckung des gegenwärtigen Wasserbedarfs ist nicht ausreichend gesichert. Die Ausweisung neuer Wohnflächen/Gewerbegebiete verschlechtert die Situation zusätzlich.

Gegen den Bebauungsplan müssen daher wegen versorgungstechnischer Probleme Bedenken angemeldet werden.

Rechtsgrundlagen:

Art. 57 Gemeindeverordnung – GO

§ 4 (3) AVBWasserV

2.2 Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

2.2.1 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung muss hier im Trennsystem erfolgen.

Ein Anschluss nach Norden zum Mischsystem Heinrichshofen hätte zur Folge, dass ein Schmutzfrachtnachweisverfahren erneut durchzuführen ist, da sich die Entlastungsverhältnisse beim RÜB 3 verschlechtern werden.

Gleiches gilt für den Anschluss nach Süden über das Mischgebiet des RÜB 2.

Der Schmutzwasseranschluss sollte daher über das Trenngebiet Heinrichshofen direkt zur Kläranlage (ohne Vermischung mit Regenwasser) erfolgen.

2.2.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicherstellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sicherfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Es ist beabsichtigt, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Es wird empfohlen, den dazu notwendigen Flächenbedarf bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Allerdings weisen Bodenaufschlüsse im weiteren Umfeld auf eine schlechte Durchlässigkeit des Bodens hin. Um abzuschätzen, mit welchen Ableitungsmengen bzw. Rückhaltemaßnahmen konkret zu rechnen ist, wird Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach folgenden Merkblatt\* oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B (z.B. Baugrunderkundung), exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich empfohlen.

Ein Musterblatt für Sickertests findet sich beispielsweise unter: [https://www.wwa-wm.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/muster\\_zur\\_durchfuehrung\\_von\\_sickertests\\_02\\_2012.pdf](https://www.wwa-wm.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/muster_zur_durchfuehrung_von_sickertests_02_2012.pdf)

Für das Einleiten in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Genehmigungsfreiheit besteht:

- sofern die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TREN GW erfüllt sind, oder
- sofern die Einleitung in ein genehmigten Niederschlagswasserkanal mit ausreichend Kapazitäten erfolgt.

Wir bitten um entsprechende Informationen.

### 3. Fachliche Informationen und Empfehlungen

#### 3.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Aufgrund der Nähe zur Paar ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel mit dem Wasserspiegel korrespondiert.

Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Landsberg am Lech eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

#### 3.2 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Grundstück Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, grenzt unmittelbar an das ermittelte Überschwemmungsgebiet der Paar (Gewässer II. Ordnung) an.

Im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling kann das Hochwasser in dem direkt angrenzenden Überschwemmungsgebiet der Paar bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis auf ca. 537,99 m ü.NN DHHN12 im südlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, und auf ca. 537,68 m ü.NN DHHN12 im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, ansteigen.

Daher empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, die Gebäude hochwasserangepasst auszuführen (z.B. ausreichend hohes Anheben der Erdgeschossfußbodenoberkanten über das umgebende Gelände).

Zum Schutz vor Hochwasser sollte das Bauwerk mindestens bis zu einer Höhe von 537,3 m ü.NN DHHN12 im südlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, und bis zu einer Höhe von 538,00 m ü.NN DHHN12 im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 673/0, Gemarkung und Gemeinde Egling, (beinhaltet einen Sicherheitszuschlag von 0,3 m) als wasserdichte, auftriebssichere Wanne ausgeführt werden.

#### 3.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. Januar 2019 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

#### 3.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

Eine gesicherte Bewirtschaftung im Rahmen der Wasserversorgung wird derzeit erschwert durch hohe Wasserverluste bei der Wasserverteilung.

Aus der Sicht der Wasserversorgung ist eine zielstrebige Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zur Ertüchtigung der Versorgungseinrichtungen Voraussetzung für eine weitere bauliche Entwicklung. Wir bitten die Gemeinde, die spezifischen Wasserverluste zu ermitteln und diese Berechnung dem Wasserwirtschaftsamt zuzukommen lassen.

## Abwasserentsorgung

### 3.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

### 3.4.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde Egling) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

Bei Ansiedlung von abwasserintensiven Gewerbe-/Industriebetrieben ist genau zu prüfen, ob die Leistungsfähigkeit der relativ kleinen Kläranlage Egling (3000 EW) hierfür ausreichend ist.

### 3.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Im vorliegenden Fall ist eine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dringend anzuraten.

Sollte der Boden im Plangebiet keine ausreichende Sickerfähigkeit aufweisen, so ist das gesammelte Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal gedrosselt, z.B. über einem Sickermulden-Notüberlauf dem Vorfluter zuzuleiten.

Um die Regenwasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Die technischen Vorgaben zu Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind bei der landschaftsgestalterischen Überplanung zu berücksichtigen. So kann eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers ohne großen zusätzlichen Planungs- und Bauaufwand realisiert werden.

Beispielsweise können im Sinne der Mehrfachnutzung (sog. Multicodierung) Grünflächen als flache Mulden oder Gründächer der Regenrückhaltung bei Starkniederschlägen dienen. Die Pflanzenoberfläche kann Feinstaub binden, die Verdunstung steigern und so neben einem besseren Mikroklima auch die Folgen der geplanten Flächenversiegelung in Bezug auf die Bodenfunktionen bzw. den Wasserkreislauf abmildern. Weiter ermöglichen unversiegelte bzw. begrünte Flächen das Ansetzen eines günstigeren Abflussbeiwertes, welcher sich kostenreduzierend auf die erforderlichen Entwässerungsanlagen auswirken kann. (Beispielsweise darf nach DWA-M153 für ein begrüntes Dach bis 15° die für die Bemessung der Versickerungsanlage anzusetzende Fläche (Au) auf 30 % - 50 % der projizierten Dachfläche reduziert werden.)

Dahingehend werden auch Festsetzungen (sickerfähige Beläge, niedrige GRZ, höhere Baukörper, Rückhalteräume) ausdrücklich begrüßt.

Weiterführende Hinweise können Sie unter folgenden Adressen finden:

„Weißbuch Stadtgrün“ mit Förderhinweisen (insbesondere S. 26):

<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/weissbuch-stadtgruen.html>

Praxisratgeber zur Niederschlagswasserversickerung des LfU:

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser\\_umgang/versickerung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/versickerung/index.htm)

Sollte eine Versickerung nicht ausreichend möglich sein kann das Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TRENNOG- in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und ggf. dem DWA-Arbeitsblatt 117. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre mit Extremniederschlagsereignissen sollte gerade bei einer Hanglage mit wenig sickerfähigem Untergrund ein besonderes Augenmerk auf die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante Erdgeschoss gelegt werden, damit bei einem Starkregenereignis das Wasser nicht ins Haus bzw. in die Gewerbehalle läuft.

#### 4. Zusammenfassung

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Wir bitten, unsere Stellungnahme in Bezug auf die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Niederschlagswasserbeseitigung besonders zu beachten.

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einen Sickertest zu bestätigen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

#### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Die Deckung des gegenwärtigen Wasserbedarfs ist nicht ausreichend.

Weiter werden Einwendungen zur Abwasserentsorgung (Trennsystem) und zur Niederschlagswasserbeseitigung (zwingend Sickertest erforderlich) vorgetragen.

Es werden darüber hinaus weitere fachliche Informationen und Empfehlungen vorgetragen zum Grundwasser, zur Lage Gewässer, Altlastenverdachtsflächen, Abwasserentsorgung, Industrieabwasser und zur Niederschlagswasserbeseitigung.

#### **Folgende Änderungen werden vorgeschlagen:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durchführung Sickertest nach Abstimmung mit WWA

Abstimmungsergebnis:       13 JA  
  0 NEIN

#### **10. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 4, 80333 München (Stellungnahme vom 25.02.2019)**

Im Rahmen des o.g. Verfahrens ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen im Plangebiet zwischen Heinrichshofener Straße, nördlich einer Biogasanlage und der Paar östlich, zwischen dem Hauptort und Heinrichshofen gelegen, beabsichtigt. Die Größe des Geltungsbereichs des konkretisierenden Bebauungsplanverfahrens umfasst knapp unter 3 ha, die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich zusätzlich auf Flächen westlich der Heinrichshofener Straße und umfasst insgesamt 6,7 ha künftige Gewerbegebietsfläche.

Das planerische Vorgehen sowie die wirtschaftsfreundlichen Bemühungen der Gemeinde sind von unserer Seite zu befürworten und zu begrüßen. Das in der Planzeichnung darge-

stellte Angebot von kleinflächig parzellierten Flächen sowie die in Aussicht gestellte Möglichkeit, bis zu einem gewissen Rahmen auch flexible Grundstückszuschnitte anzubieten, ist zu befürworten, da es den Bedürfnissen der Betriebe des Mittelstands, die auch Egling sowie Heinrichshofen prägen, entgegenkommt.

Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können auch neue Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Handwerksbetriebe geschaffen werden. Bezüglich der laut Begründung ein Bodendenkmal tangierenden Ausdehnung des geplanten Gewerbegebiets, bitten wir vor allem darum, dass Bauwerber im Vorfeld darüber informiert werden, welche Rahmenbedingungen sich für sie durch zu Tage tretende (Boden-)Denkmäler ergeben können.

Da gerade für Handwerksbetriebe Nutzungsänderungen und Betriebserweiterungen lokal und in Standortnähe sehr wichtig sind, können die neu geschaffenen Flächen ggf. auch geeignete Entwicklungsflächen für ortsansässige Betriebe darstellen. Für eine angemessene bauliche Nutzung der Grundstücke definiert § 17 BauNVO Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, für Gewerbegebiete ist eine Höchstgrenze von 0,8 angegeben. Um für die Betriebe im neuen Gewerbegebiet einen gewissen Spielraum sowie auch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten am neuen Standort zu ermöglichen, empfehlen wir dringend den mit 0,43 GRZ doch sehr niedrig gewählten Wert zu überprüfen und anzupassen. Insbesondere auch vor diesem Aspekt scheint die Vorgabe, dass "alle anfallenden, lärmrelevanten Arbeitsvorgänge sich im Inneren des Gebäudes abspielen müssen" nicht umsetzbar und auch da unklar ist, auf welcher rechtlichen Grundlage einer derartige Einschränkung fußen könnte, bitten wir wiederum, diese Passage zum Immissionsschutz (u. a. S. 15 der Begründung) herauszunehmen.

Gerade auch in Hinblick auf die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete weitere Ausdehnung des Gewerbegebiets nach Westen erscheint die Anfertigung einer immissionschutzrechtlichen Überprüfung geboten, um sicherzustellen, dass für die Bauwerber durch vorausschauende Planung die Ausübung notwendiger Betriebsabläufe sowie angemessene Entwicklungsmöglichkeiten am neuen Standort gewährleistet sind.

Darüber hinaus bitten wir darum, den Einzelhandel, sofern er nicht dem eigentlichen Betriebszweck zu- bzw. untergeordnet ist, im Gewerbegebiet auszuschließen, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern von Egling a.d. Paar sowie anderer umliegender Ortschaften vorzubeugen.

### **Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d. Paar:**

Es wird empfohlen, die bauliche Nutzung der Grundstücke zu erhöhen und sich an der BauNVO § 17 „Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung“ zu orientieren.

Der Hinweis auf die Problematik Immissionsschutz wird unter Punkt 5 dieser Abwägung abgearbeitet – Erstellung schallschutztechnisches Gutachten.

Ebenso wird bei dem Hinweis auf den Ausschluß des Einzelhandels auf die Abwägung unter Punkt 2 IHK verwiesen.

#### *Abwägung:*

Es wird empfohlen, keine weitere Anhebung mit Hinweis auf Umfeld, Höhenentwicklung und Art der gewerblichen Nutzung vorzusehen.

### **Keine Änderung**

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

**Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.**

**1. Martin Ruile, Fritz-Börner-Straße 25, 86929 Penzing  
(Stellungnahme vom 21.02.2019)**

Das geplante Gewerbegebiet grenzt an die Biogasanlage und nicht an das südliche Wohngebiet. - siehe Punkt 2.1.3 Begründung und Stellungnahme Punkt 2 IHK

Die rechtlichen Belange der Biogasanlage sind im Entwurf nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, dass die Zufahrt der Biogasanlage im Plan dargestellt wird. Dies wird mit der Emissionsminderung gegenüber den Bauplätzen Heinrichshofener Straße westlich begründet – Verkehrsentlastung, Lärm und Geruch.

Es wird angeregt, ein Fernwärmeconcept zu prüfen und hierzu einen Gutachter einzubinden. Hierzu wird ein Gutachter vorgeschlagen: Renergie Kempten, Herr Hartmann.

**Stellungnahme der Gemeinde Egling a.d.Paar:**

Die Zufahrt zur Biogasanlage liegt außerhalb des Umgriffes des Bebauungsplanes und ist daher nicht im Plan exakt dargestellt. Eine Änderung hierzu wird nicht empfohlen.

**Keine Änderung**

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA  
0 NEIN

**Beschluss:**

**Abwägungsbeschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung (siehe Einzelabwägungen) der eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „In der Au“ entsprechend des o.g. Sachverhaltes.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

8.	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Au"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</b>
----	---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „In der Au“ vom 12.03.2019, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, nach vorheriger abwägender Betrachtung der zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anregungen und eingegangenen Stellungnahmen und den hierzu erlassenen Beschlüssen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>9.</b>	<b>23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar (Neuer Bauhof); Änderungsbeschluss</b>
-----------	---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt die 23. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 167 und 168 (Teilfläche 1) sowie für das Grundstück Fl.Nr. 301 (Teilfläche 2), jeweils Gemarkung Heinrichshofen, durchzuführen.
2. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>10.</b>	<b>23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar (Neuer Bauhof); Billigung des Vorentwurfes - Beschluss zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens</b>
------------	--

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 167 und 168 (Teilfläche 1) sowie für das Grundstück Fl.Nr. 301 (Teilfläche 2), jeweils Gemarkung Heinrichshofen, in der Fassung vom 12.03.2019, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit vorläufigem Umweltbericht.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>11.</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Kramerberg"; Änderungsbeschluss</b>
------------	--

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Kramerberg“ für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 3 und 65/3 der Gemarkung Egling a.d.Paar durchzuführen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Kramerberg“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch).
3. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**



<b>12.</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Kramerberg"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
------------	---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Kramerberg“ in der Fassung vom 12.03.2019, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB („Beschleunigtes Verfahren“), durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>13.</b>	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Änderungsbeschluss</b>
------------	--

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Austraße-Nord“ (inkl. 1. bis 3. Änderung hierzu) die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Austraße-Nord“ durchzuführen.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Austraße-Nord“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch).
3. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>14.</b>	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
------------	---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar billigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Austraße-Nord“ in der Fassung vom 12.03.2019, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C).
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB („Beschleunigtes Verfahren“), durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>15.</b>	<b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Änderungsbeschluss</b>
------------	--

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Austraße-Nord“ für das Grundstück Fl.Nr. 635/92 der Gemarkung Egling a.d.Paar durchzuführen.
2. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Austraße-Nord“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch).
3. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>16.</b>	<b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Austraße-Nord"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
------------	---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar billigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Austraße-Nord“ in der Fassung vom 12.03.2019, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB („Beschleunigtes Verfahren“), durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>17.</b>	<b>Ludwig Baur, Hauptstraße 30 f, 86492 Egling a.d.Paar; Bauantrag: Neubau von 3 Mietwohnungen, Hauptstraße 30, 86492 Eg- ling a.d.Paar</b>
------------	---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

18.	Alexander Siebenhütter, Mühlweg 3, 86492 Egling a.d.Paar; Bauantrag: Erweiterung der Produktionsstätte der Hofmetzgerei, Mühlweg 3 (Fl.Nr. 193, Gemarkung Egling a.d.Paar), 86492 Egling a.d.Paar
-----	--

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

19.	Gemeinde Egling a.d.Paar, Hauptstraße 31, 86492 Egling a.d.Paar; Anschluss Wasserhochbehälter mit Kupferkabel und Lehrrohr - Auftragsvergabe
-----	---

**Sachverhalt:**

In den Arbeiten sind beinhaltet pflügen, Verlegung Alukabel und Leerrohr sowie Wiederherstellung der Wege- bzw. Bankette. Es wurden drei Angebote abgegeben; das günstigste Angebot ist die Kombination Scherer & Böck mit einer Nettosumme von 20.418,-- €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

20.	Gemeinde Egling a.d.Paar, Hauptstraße 31, 86492 Egling a.d.Paar; Rohrnetzüberprüfung der Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet - Auftragsvergabe
-----	---

**Sachverhalt:**

Nach Auswertung der Wasserverbrauchszahlen mit verschiedenen anderen Kennzahlen ist man zur Kenntnis gelangt, dass der Wasserverbrauch hinsichtlich 3.000 Einwohnerwerte seit Jahren viel zu hoch ist. Deshalb soll das ganze Rohrnetz auf Leckagen überprüft werden. Es liegen drei Angebote vor. Der günstigste Anbieter, die Firma Logateck, erhält den Auftrag über Nettosumme 3.792,-- €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

21.	Sonstiges
-----	-----------

**Sachverhalt:**

**GR Bucher:**

Herr Bucher bittet darum, bei der Planung des Bauhofs die Möglichkeit einer Hackschnitzelheizung zu überprüfen. Dies hätte den Vorteil, dass man den Strauchschnitt, usw. als Heizmaterial verwenden könnte.

---

Ferdinand Holzer  
Erster Bürgermeister

---

Peter Dietrich  
Schriftführer