



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 22. November 2022
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus
Schriftführer/in: Sandra Greschner

Teilnehmer:

Gemeinderätin	Bals Katharina
Gemeinderat	Baur Anton
Gemeinderat	Dr. Engelschall Bernhard
Gemeinderat	Herbig Sebastian
Gemeinderätin	Kische Angelika
Gemeinderat	Muschaweck Benedikt
Gemeinderat	Ruile Johannes
Gemeinderat	Ruile Tobias
Gemeinderat	Schlierf Hanns-Dieter
Gemeinderat	Sieber Martin
Gemeinderat	Sießmeir Bernhard
Gemeinderat	Sießmeir Manfred
Gemeinderätin	Tallafuß Gabriele
Erster Bürgermeister	Holzer Ferdinand
Zweiter Bürgermeister	Bucher Michael

Sonstige Anwesende:

Presse	Vanessa Polednia	Landsberger Tagblatt
Referent	Matthias Fleischhauer	TB MARKERT
Referent	Jürgen Regler	Ratisbona
Kämmerer	Peter Dietrich	Gemeinde Egling a.d.Paar

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Begrüßung
2.	Bürgerfragen
3.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsprotokolle
4.	Bekanntgaben aus den nichtöffentlichen Sitzungen
5.	5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Änderungsbeschluss
6.	5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Aufstellungsbeschluss
8.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
9.	Sonstiges

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

1.	Begrüßung
-----------	------------------

Sachverhalt:

Herr Bürgermeister Holzer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die anwesende Bürgerschaft und die Vertreterin der Presse. Des Weiteren Herrn Fleischhauer, Ingenieurbüro TB MARKERT, und Herrn Regler, Firma Ratisbona.

2.	Bürgerfragen
-----------	---------------------

Sachverhalt:

Franz Probst:

Herr Probst weist nochmal auf das Hochwassergutachten aus dem Jahre 2005 hin, wonach dem Bach mehr Platz eingeräumt werden sollte.

Herr Bürgermeister Holzer entgegnet, dass es sich lediglich um eine Empfehlung handelt. Der Wille des Bürgers sei aufgrund des Bürgerentscheids auf Fl.Nr. 685 durchzusetzen. Außerdem wurde das Hochwasserrückhaltebecken wesentlich größer als im Gutachten 2005 dimensioniert.

In diesem Zusammenhang weist der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 685, Herr Grundler, darauf hin, dass das jetzige Biotop sowie der Fußweg von der Kirche zum Friedhof nur entstehen konnte, weil die entsprechende Grundstücksfläche von seiner Familie an die Gemeinde abgetreten wurde.

Josef Probst:

Herr Probst weist auf Verkehrsprobleme in der Schulstraße hin (Schule u. Zahnarzt.) Außerdem erkundigt er sich, warum bei Fl.Nr. 685 keine 70/30-Regelung eingehalten wurde.

Herr Bürgermeister Holzer weist darauf hin, dass die Regelung bei Wohnbebauung 80/20 sei. Im vorliegenden Fall ist die Ansiedlung eines Supermarktes (Bürgerentscheid 2022) bzw. die Schaffung von Baurecht maßgeblich.

Renate Löffler:

Frau Löffler berichtet ebenso wie Herr Josef Probst von Verkehrsproblemen in der Schulstraße. Der Verwaltung ist dies bekannt; es wird an Lösungsmöglichkeiten gearbeitet.

3.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsprotokolle
-----------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung Nr. 202211 zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4.	Bekanntgaben aus den nichtöffentlichen Sitzungen
-----------	---

Sachverhalt:

Kindertagesstätte „St. Antonius“:

Zum 01.09.2023 wird es einen Leitungswechsel geben. Frau Zok übergibt die Leitung an Frau Stoof und wird Stellvertretung.

5.	5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Änderungsbeschluss
----	---

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 685 (Bereich südlich der Staatsstraße St 2052 und östlich des Dünzelbachs) ist im Jahr 2021 im Zusammenspiel mit der Ratisbona Projektentwicklung KG (Regensburg) mit dem Ziel an die Gemeinde herangetreten, hier einen Lebensmittelmarkt (Nahversorger) zu realisieren. Geplant ist eine Verkaufsfläche von ca. 800 m². Insgesamt sollen 60 Stellplätze für PKW vorgesehen werden.

Der Gemeinderat hat die Planungsabsicht bei Stimmengleichheit am 09.11.2021 abgelehnt. In der Folge wurde ein Ratsbegehren angestoßen. Bei großer Wahlbeteiligung haben sich die Eglinger Bürger am 20.02.2022 mit deutlicher Mehrheit für die Durchführung eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan ausgesprochen, der die Umsetzung eines Nahversorgungsangebotes ermöglicht.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, wird vorliegend die Aufstellung eines Bebauungsplans für erforderlich erachtet. Zwischenzeitlich liegt eine konkretisierte Planung des Projektentwicklers sowie ein ausgearbeiteter Bebauungsplanvorentwurf vor.

Neben dem geplanten Markt sollen in zweiter Reihe zum Biotop am Dünzelbach Gewerbe- und Wohnbaunutzungen ermöglicht werden. Die Erschließung der drei geplanten Parzellen soll über eine Privatstraße erfolgen, die mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wird. Vorgeschlagen wird die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO. Die getroffenen Festsetzungen zu den Wand- und Gebäudehöhen sollen Baukörper ermöglichen, die sich zwischen Dorfgebiet im Westen und Wohnbebauung an der Föhrenstraße im Osten einfügt. Entlang des Dünzelbaches wird innerhalb eines Trenngrüns ein öffentlicher Geh- und Fahrradweg vorgesehen, der die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes sichert und die Fortführung des bestehenden, von Norden bis zur Hauptstraße (Unterführung) führenden Radweges darstellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Egling a.d.Paar stellt das Plangebiet einschließlich der vorhandenen Kartoffelhalle als Allgemeines Wohngebiet (WA) dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Die westlich angrenzenden Wohnbereiche werden als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dargestellt. Um die städtebauliche Entwicklung langfristig zu ordnen, wird vorgeschlagen, die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen neu zu gliedern und abzuformen und den Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der ausgearbeitete Vorentwurf des Flächennutzungsplans sieht die Darstellung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO für das neue Baugebiet einschließlich geplantem Nahversorger vor, sowie eine Arrondierung des bestehenden Dorfgebietes (MD) im Westen. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB grundsätzlich auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wurde.

Im Laufe der Diskussion wurden verschiedene Argumente bzw. Einwände vorgebracht. Frau Kische möchte eindringlich vor Hochwasser warnen – Egling soll hier nicht das zweite Ahrtal werden. Hier entgegnet jedoch der 2. Bgm. Bucher, dass das Ahrtal topografisch überhaupt nicht mit Egling zu vergleichen ist und er diese Gefahr nicht sieht. GR Herbig wünscht sich insgesamt mehr Grünfläche (wie auch mehrere Gemeinderatskolleginnen und -kollegen) sowie eine Verkehrsinsel im Bereich Staatsstraße 2052/Einmündung Supermarkt. Zumindest bei letzterem, so teilt Bgm. Holzer mit, wird sich das Straßenbauamt Weilheim äußern. Verschiedene andere Wortmeldungen beziehen sich auf den FNP (mehr Grün, Aufnahme Radweg am Dünzelbach) sowie den Bebauungsplan. Letzterer könnte dahingehend geändert werden, dass der Supermarkt in Richtung Kartoffelhalle oder das kleine Regenrückhaltebecken entlang des Dünzelbachs gedreht werden soll. Hier entgegnet Herr Fleischhauer, TB MARKERT, dass ein Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht

flächenscharf ist. Herr Regler von Ratisbona erklärt, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes mit Netto besprochen und abgestimmt ist. Letzteres gilt auch für die Aussage, dass ein Backshop und Café mangels Interesse nicht am bzw. im Netto angesiedelt werden kann.

GR Schlierf beantragt für die TOP Nr. 5 – 8 namentliche Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 15 JA : 0 NEIN

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt, für die Grundstücke Fl.Nr. 37 und Fl.Nr. 685 der Gemarkung Egling a.d.Paar die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar.
2. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Abstimmungsergebnis: 9 : 6

Abstimmungsbemerkung:

Ja-Stimmen: GRe Baur, Dr. Engelschall, Ruile J., Ruile T., Sießmeir B., Sießmeir M., Sieber, 2. Bgm. Bucher, 1. Bgm. Holzer
Nein-Stimmen: GRe Bals, Herbig, Kische, Muschaweck, Schlierf, Tallafuß

6.	5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
----	--

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.11.2022.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Das Planungsbüro TB MARKERT PartG mbB (Nürnberg) wird gemäß § 4 b BauGB beauftragt, die vorgenannten Beteiligungsschritte vorzubereiten und durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 6

Abstimmungsbemerkung:

Ja-Stimmen: GRe Baur, Dr. Engelschall, Ruile J., Ruile T., Sießmeir B., Sießmeir M., Sieber, 2. Bgm. Bucher, 1. Bgm. Holzer
Nein-Stimmen: GRe Bals, Herbig, Kische, Muschaweck, Schlierf, Tallafuß

7.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Aufstellungsbeschluss
----	---

Sachverhalt:

Es wird vorläufig davon ausgegangen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen kann; hierbei kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt, für eine Teilfläche der Fl.Nr. 685 der Gemarkung Egling a.d.Paar, den Bebauungsplan „Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach“ aufzustellen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Abstimmungsergebnis: 9 : 6

Abstimmungsbemerkung:

Ja-Stimmen: GRe Baur, Dr. Engelschall, Ruile J., Ruile T., Sießmeir B., Sießmeir M., Sieber, 2. Bgm. Bucher, 1. Bgm. Holzer
Nein-Stimmen: GRe Bals, Herbig, Kische, Muschaweck, Schlierf, Tallafuß

8.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
----	---

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach“ in der Fassung vom 22.11.2022, bestehend aus der Planzeichnung, Textteil und Begründung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Das Planungsbüro TB MARKERT PartG mbB (Nürnberg) wird gemäß § 4 b BauGB beauftragt, die vorgenannten Beteiligungsschritte vorzubereiten und durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 7

Abstimmungsbemerkung:

Ja-Stimmen: GRe Baur, Ruile J., Ruile T., Sießmeir B., Sießmeir M., Sieber, 2. Bgm. Bucher, 1. Bgm. Holzer
Nein-Stimmen: GRe Bals, Dr. Engelschall, Herbig, Kische, Muschaweck, Schlierf, Tallafuß

9.	Sonstiges
----	-----------

Sachverhalt:

Seniorennachmittag:

Am Samstag, den 03.12.2022 findet um 13:30 Uhr der diesjährige Seniorennachmittag im Sportheim statt. Alle Mitglieder des Gemeinderates sind hierzu recht herzlich eingeladen.

Bürgerversammlungen:

Morgen, 23.11.2022 findet um 19:30 Uhr die Bürgerversammlung in Egling (Mehrzweckhalle) und am 24.11.2022, 19:30 Uhr in Heinrichshofen (Gmuahaus) statt.

Ferdinand Holzer
Erster Bürgermeister

Sandra Greschner
Schriftführerin