



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 11. April 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:02 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 Manfred
Gemeinderätin	Tallafuß Gabriele
Erster Bürgermeister	Holzer Ferdinand
Zweiter Bürgermeister	Bucher Michael

Entschuldigt:

Gemeinderat	Sießmeir Bernhard
-------------	-------------------

Sonstige Anwesende:

Referent	Huber Josef	IVK
Referent	Brauer Volkmar	IVK
Kämmerer	Dietrich Peter	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. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar
"Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL 11";
Änderungsbeschluss**
6. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Pflegeprojekt an der Kreisstraße
LL 11";
Aufstellungsbeschluss**
7. **Einbeziehungssatzung "Sonnenstraße - Flurnummer 822";
Abwägungsbeschluss**
8. **Einbeziehungssatzung "Sonnenstraße - Flurnummer 822";
Satzungsbeschluss**
9. **Bauvoranfrage Lerchenweg 24, 86492 Egling a.d.Paar;
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Auwiesen - TG Lerchen-
weg II"**
10. **Bauherrenvereinbarung zwischen Schützengesellschaft "Edelweiß"
Egling e.V. und Gemeinde Egling a.d.Paar**
11. **Obst- und Gartenbauverein Egling-Heinrichshofen e.V., Sudetenstraße
26, 86492 Egling a.d.Paar;
neue Räumlichkeiten für den Vereins- und Mostbetrieb**
12. **Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021**
13. **Feststellung der Jahresrechnung 2021**
14. **Entnahme Rücklagen 2021**
15. **Entlastung der Jahresrechnung 2021**
16. **Sonstiges**

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

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

Sachverhalt:

Herr Bürgermeister Holzer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die anwesende Bürgerschaft. Des Weiteren die Herren Josef Huber und Volkmar Brauer, IVK (Referenten zu Punkt 5 und 6).

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

Sachverhalt:

Herr Bürgermeister Holzer erklärt, dass die Geschäftsordnung der Gemeinde Egling a.d.Paar „Bürgerfragen“ bisher nicht vorsieht und dies eine rein freiwillige Angelegenheit des Bürgermeisters ist. Die Verwaltung wird eine Richtlinie zur Durchführung der Bürgerfragestunde in den Gemeinderatssitzungen festlegen und dies in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen beschließen lassen (ggf. Geschäftsordnung ändern). Eine solche Richtlinie sieht u.a. vor, dass Bürgerfragen zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung nicht gestattet sind, sondern mittels Antrags mindestens 7 Tage vorher schriftlich einzureichen sind.

Alfons Löffler:

Herr Löffler erkundigt sich nach einer Informationsveranstaltung bezüglich des geplanten Pflegeheims, so wie in der letzten Bürgerversammlung angekündigt.

Herr Bürgermeister Holzer antwortet, dass die Frage in TOP 5 bzw. TOP 6 beantwortet werden.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung Nr. 202303 zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

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

Sachverhalt:

Keine

5.	6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL 11"; Änderungsbeschluss
-----------	--

Sachverhalt:

Zwischenzeitlich sind die Grundstücksverhandlungen abgeschlossen. Um die Kosten so gering wie möglich zu halten, wird ein direkter Verkauf bevorzugt; dies wäre auch beim Grundstück Siefßmeir oder Probst so der Fall gewesen. Die Einflussnahme der Gemeinde ist durch das Bauleitplanungsverfahren und den städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungsvertrag gegeben. Des Weiteren

wurde die Planung gemäß den Anregungen des Gremiums angepasst. So wurde das Projekt weiter nach Süden verschoben; auch steht den Anwohnern der Badstraße mehr Grünfläche zur Verfügung. Die Bebauung der ersten Reihe wurde auf E+D geändert (Reduzierung der Wohnungen um ca. 14). Die GRZ 1 liegt bei 0,27. Dies ist eine erheblich geringere Bebauung als z.B. beim Projekt Bahnhofstraße 11 und den Wohnbaugebieten. Es ist weitaus weniger Verkehr als in einem Baugebiet zu erwarten. Es sind insgesamt ca. 90 – 100 Arbeitsplätze vorgesehen. Das Konzept an sich bleibt unverändert (Pflegeheim mit Verhinderungs- und Kurzzeitpflege, betreutem Wohnen, Mitarbeiterwohnungen, Betriebskindergarten, Ärztehaus). Nur hinsichtlich der Tagespflege wird man sich mit dem Projekt Bahnhofstraße 11 entsprechend abstimmen.

Der wichtigste Mehrwert für die Gemeinde besteht allerdings darin, dass jeder Einzelne, der einen Pflegeplatz in Anspruch nehmen muss und nicht auswärts untergebracht wird, sondern in Egling!

Wir verweisen auf unser Schreiben (Sitzung 14.02.2023) an die Verfasser des offenen Briefes.

Auf die Kritik, dass eine Informationsveranstaltung bisher nicht stattgefunden hat, argumentiert Herr Bürgermeister Holzer mit dem Umstand, dass zu einer solchen Veranstaltung Zahlen, Daten und Fakten auf den Tisch müssen und derzeit weder vorliegen noch diesbezügliche Fragen beantwortet werden können.

Teile des Gemeinderats halten die Entwicklung für zu schnell, wobei hier entgegnet wird, dass konkrete Planungen zum Bau eines Pflegeheims seit über zehn Jahren diskutiert werden; mit der Firma IVK ist man bereits seit 1,5 Jahren im Gespräch.

GR Kische beantragt die Vertagung der TOP 5 und 6 um vor einer Entscheidung wie besagte Infoveranstaltung abzuhalten.

Abstimmungsergebnis 7 JA : 7 NEIN

Der Antrag wurde abgelehnt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, für die Grundstücke Fl.Nr. 974 und 975/3, jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar durchzuführen.
2. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Abstimmungsergebnis: 8 : 6

6.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL 11"; Aufstellungsbeschluss
----	--

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt, für die Grundstücke Fl.Nr. 974 und 975/3, jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL 11“ aufzustellen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Abstimmungsergebnis: 8 : 6

7.	Einbeziehungssatzung "Sonnenstraße - Flurnummer 822"; Abwägungsbeschluss
----	---

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ging im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme ein:

- Landratsamt Landsberg am Lech, Straßenbaubehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayerischer Bauernverband, Landsberg am Lech
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Gemeinde Moorenweis
- Gemeinde Steindorf

Von folgenden Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ging im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme ein, es wurden jedoch keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

- IHK für München und Oberbayern
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weisshaar-Kiem
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Regionaler Planungsverband München
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Prittriching
- Gemeinde Schmiechen

1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten FFB

Textauszug der E-Mail vom 28.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des AELF FFB bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Da an die Bauparzelle landwirtschaftlichen Flächen angrenzen sind, aus Sicht des AELF, folgende Hinweise sinngemäß in die Satzung aufzunehmen:

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterer landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Unter Ziffer VI. der textlichen Hinweise im Satzungstext ist bereits ein Hinweis zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen enthalten. Weitere Ergänzungen sind aus Sicht der Gemeinde daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München

Textauszug des Schreibens vom 02.02.2023 (Az.: P-2023-575-1_S2)

*Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:*

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Unter Ziffer VI. der textlichen Hinweise im Satzungstext ist bereits ein Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern enthalten. Weitere Ergänzungen sind aus Sicht der Gemeinde daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde

Textauszug der E-Mail vom 09.02.2023

*Sehr geehrter Herr Grahammer,
mit der Aufstellung der vorgenannten Einbeziehungssatzung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise:*

a) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst gegenwärtig einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 822 Gemarkung Egling an der Paar. Zur Vermeidung von Unstimmigkeiten beim Vollzug in Bezug auf die festgesetzte GRZ von 0,4 empfehlen wir, die Fläche des Geltungsbereichs der Satzung in m² zu beziffern, welcher als Grundlage für die Bemessung der GRZ dienen soll oder alternativ den Geltungsbereich der Satzung im Wege der Realteilung als eigenes Flurstück aus dem Gesamtgrundstück Fl.Nr. 822 herauszumessen.

b) Das Gelände fällt im Bereich des Baufensters in Richtung Osten deutlich ab. Dies hat zu Folge, dass bei Einhaltung der festgesetzten Höhenlage der OK FFB-EG ostseitig das Kellergeschoss deutlich (um bis zu 2 m) sichtbar werden kann. Damit tritt das Gebäude aufgrund der festgesetzten Firstrichtung bei Ausnutzung der festgesetzten Wand-/Firsthöhe mit KG, EG, OG und DG in Erscheinung. Ob dies an der gegenwärtigen Ortsrandlage so beabsichtigt ist, bitten wir nochmals zu prüfen.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Zu a)

Die festgesetzte GRZ von 0,4 bezieht sich auf den Geltungsbereich der Satzung. Zur Konkretisierung für den Vollzug wird in der Begründung zur Satzung die Flächengröße des Satzungsgebietes redaktionell ergänzt.

Zu b)

Die Ausführungen zu den topographischen Verhältnissen im Satzungsgebiet sowie zur Sichtbarkeit des neuen Gebäudes werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Höhenlage wurden von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Objektplanung bewusst so gewählt. Anpassungen sind daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde

Textauszug des Schreibens vom 09.02.2023 (Az.: 1734-62.2 /Wo-Natur)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

- *Auf den privaten Grundstücken sollten je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse bzw. Obstbaum sowie drei standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Artenliste gepflanzt werden, um dem Eingrünungsziel gerecht zu werden.*
- *Bei der Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung sollte bei den Stammbüschen die Höhe und Breite angegeben werden.*
- *Der Stammumfang der Bäume sollte 16 - 18 cm betragen.*

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung werden in Anlehnung an die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde

Textauszug des Schreibens vom 03.02.2023 (Az.:1783.4/29-23/61.6)

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. Satzung 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 so sind diese gemäß § 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. 26 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 ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen und Empfehlungen zu Altlasten und dem möglichen Auftreten von Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der in der Begründung zur Satzung unter Ziffer 6 bereits enthaltene Hinweis wird gemäß den Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0

6. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Textauszug des Schreibens vom 28.02.2023 (Az.:1-4622-LL116-4055/2023)

1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

1.2 Altlasten

1.2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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

Die erforderlichen vorsorglichen Hinweise sind unter Punkt 3 der Satzung bzw. Punkt 6 der Begründung bereits berücksichtigt, allerdings wird, unserem Verständnis nach, unter Punkt 3 der Satzung auf das falsche Landratsamt verwiesen.

1.3 Wasserversorgung

1.3.1 Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung

Die Gemeinde Egling a.d. Paar bewerkstelligt die öffentliche Wasserversorgung für alle Ortsteile aus dem Brunnen 2 Egling der Wassergewinnungsanlage Obereglinger Holz.

Die wasserrechtliche Bewilligung wurde am 11.09.1998 befristet bis 31.12.2028 erteilt. Die maximale Jahresentnahmemenge wurde seitdem nahezu jedes Jahr teils deutlich überschritten. Das Wasserrecht muss daher dringend angepasst werden.

Das 1999 festgesetzte Wasserschutzgebiet entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und wird deshalb aktuell überarbeitet.

Zu den Leitungsverlusten liegen keine aktuellen Angaben vor.

Es bestehen wohl ausreichend leistungsstarke Notverbünde mit Schmiechen und der Adelburggruppe. Die Erkundung und Erschließung einer zweiten, redundanten Wassergewinnungsanlage wird weiterhin empfohlen.

Die öffentliche Trinkwasserversorgung ist aufgrund des deutlich zu geringen Wasserrechtes und des nicht vollwirksamen Schutzgebietes derzeit nur eingeschränkt versorgungssicher.

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen zu den o.g. fachlichen Informationen und Empfehlungen werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte (Objektplanung, Baugenehmigungsverfahren) entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

7. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Textauszug des Schreibens vom 09.03.2023

Sehr geehrter Herr Grahammer,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren der Gemeinde Egling a. d. Paar zum geplanten Erlass einer Einbeziehungssatzung westlich anschließend an nördlich und südlich der Sonnenstraße vorhandene Wohnbebauung, um die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück auf einer südwestlichen Teilfläche der Flurnummer 822 der Gemarkung Egling an der Paar zu ermöglichen.

Gegenüber der geplanten Schaffung von Wohnraum ist insbesondere angesichts der Kleinflächigkeit des vorliegenden Vorhabens von unserer Seite prinzipiell zunächst nichts einzuwenden und diese erscheint damit auch maßvoll. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass mit der Einbeziehungssatzung die schützenswerte Wohnbaunutzung damit weiter nach Osten rückt und hierdurch heranrückende neue Immissionsorte entstehen.

Dies mag bei der vorliegenden Planung aufgrund der Distanz zu östlich der Badstraße bestehenden, genehmigten gewerblichen Nutzung nicht ins Gewicht fallen, von einer darüberhinausgehenden weiteren Ausdehnung der Wohnbaunutzung in Richtung Osten bitten wir Sie jedoch abzusehen, bzw. dies nur unter der Voraussetzung künftig zuzulassen, dass hier entsprechend die Notwendigkeit von schallschutzrechtlichen Maßnahmen für die heranrückende Wohnbebauung geprüft wird, die Einschränkungen der genehmigten handwerklichen Nutzung an der Badstraße in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften, einschließlich Betriebsverkehr, betriebsüblicher Emissionen sowie mit dem Bestandschutz einhergehender angemessener Möglichkeiten zur Weiterentwicklung planerisch ausschließen können.

Bereits im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans hatten wir uns ausführlich zu der Wohnbauflächenentwicklung Teilfläche 4 an der Badstraße geäußert (Stellungnahme vom 28. Juli 2020 zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren). Diese Ausführungen haben analog zu gelten und seien im Folgenden noch einmal zitiert:

„In diesem Zusammenhang sei besonders Änderungsbereich 4 herausgestellt: Dem Planvorhaben zur Ausweisung der Fläche zwischen Finkenweg und Badstraße ist von unserer Seite prinzipiell nichts entgegenzusetzen, solange für den unmittelbar südlich des Geltungsbereichs situierten langjährig bestehenden und bestandskräftig genehmigten Handwerksbetrieb eine ungestörte Betriebsausübung weiterhin sichergestellt ist.

Gemäß § 1 (6) Nr. 8 BauGB in Verbindung mit dem im Grundgesetz verankerten Art. 14 sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen und genießen genehmigte gewerbliche Nutzungen vor Ort Bestandsschutz.

Eine aus der neu hinzukommenden heranrückender Bebauung resultierende Verschlechterung der Standortbedingungen muss daher planerisch ausgeschlossen werden, um zu verhindern, dass sich daraus negative Auswirkungen auf betriebliche Abläufe (Betriebsverkehr, Emissionen u.ä.) ergeben, der bestandskräftig genehmigte Betrieb darf nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt werden.

Sofern aufgrund der betriebsüblichen Emissionen in Verbindung mit dem geringen Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe bzw. der Straße aufgrund derer eine Lärmbelästigung nicht ausge-

schlossen werden kann, Festsetzungen immissionsschutzrechtlicher Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind diese für das Planungsgebiet festzulegen. Derartige Maßnahmen können jedoch nur zu Lasten der sie verursachenden, neu hinzukommenden Wohnbebauung gehen.“

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Hinweise der Handwerkskammer zum Heranrücken von Wohnbebauung an den östlich der Badstraße bestehenden Handwerksbetrieb werden zur Kenntnis genommen. Wie von der Handwerkskammer dargelegt ist eine Beeinträchtigung des Betriebes aufgrund der ausreichenden Abstände des neuen Wohngebäudes nicht zu erwarten. Auch von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht.

Die potentielle Erweiterung der Wohnbebauung nach Osten betrifft keine Regelungsinhalte der vorliegenden Einbeziehungssatzung und ist ggf. u.a. immissionsschutztechnisch in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren im Einzelfall erneut zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Sonnenstraße – Flurnummer 822“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung vom 11.04.2023). Das Ergebnis der Abwägung ist den Betroffenen mitzuteilen.
2. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.
3. Da die vorgenommenen redaktionellen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

8.	Einbeziehungssatzung "Sonnenstraße - Flurnummer 822"; Satzungsbeschluss
----	--

Beschluss:

1. Die Einbeziehungssatzung „Sonnenstraße – Flurnummer 822“, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext in der Fassung vom 11.04.2023, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung in der Fassung vom 11.04.2023 wird als Bestandteil der Einbeziehungssatzung „Sonnenstraße – Flurnummer 822“ gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

9.	Bauvoranfrage Lerchenweg 24, 86492 Egling a.d.Paar; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Auwiesen - TG Lerchenweg II"
----	--

Sachverhalt:

Die Sparkasse Landsberg-Dießen hat einen Kaufinteressenten für das o.g. Grundstück zur Hand. Dieser möchte jedoch ein Haus mit Walmdach errichten, welches derzeit lt. Bebauungsplan nicht möglich ist.

Der B-Plan soll in folgenden Punkten geändert werden:

- Walmdach statt Satteldach
- Dachneigung 25 Grad statt mindestens 35 Grad
- Wandhöhe 6.22 m statt 6.00 m
- Garage auf Ostseite und näher an der Straße (5 m Abstand zur Straße einhaltend)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Bauvoranfrage und der damit verbundenen Bebauungsplanänderung zu. Die B-Planänderung wird an das Büro Arnold Consult AG, Kissing, vergeben. Der Antragsteller hat die Kosten zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

10.	Bauherrenvereinbarung zwischen Schützengesellschaft "Edelweiß" Egling e.V. und Gemeinde Egling a.d.Paar
-----	--

Sachverhalt:

Der TOP wird vertagt, da noch keine Rückmeldung des BSSB zum vorgelegten Entwurf vorhanden ist.

11.	Obst- und Gartenbauverein Egling-Heinrichshofen e.V., Sudetenstraße 26, 86492 Egling a.d.Paar; neue Räumlichkeiten für den Vereins- und Mostbetrieb
-----	--

Sachverhalt:

Der OGV benötigt neue Räumlichkeiten, weil im alten Mosthaus starker Sanierungsbedarf (LRA LL, Lebensmittelkontrolle) besteht. Des Weiteren sind die bestehenden Räumlichkeiten zu klein. Außerdem herrscht ein dauerndes Parkproblem.

Von Seiten der Gemeinde wurden Räumlichkeiten unterhalb der Mehrzweckhalle angeboten. Die Vorstandschaft hat nach Besichtigung der Räume Interesse bekundet. Eine kurzfristige Lösung soll anberaumt werden, da lt. LRA LL nur noch in diesem Jahr der Mostbetrieb in der Bahnhofstraße möglich ist. Das Gemeinderatsgremium hat in einem Ortstermin die Zweckmäßigkeit der Örtlichkeit in Augenschein genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Räumlichkeiten an den Obst- und Gartenbauverein zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

12.	Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021
-----	---

Sachverhalt:

Der Prüfbericht wird dem Gemeinderat vom örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss – Vorsitzender Herr Sebastian Herbig – zur Kenntnis vorgetragen.

Beschluss:

Der Prüfungsbericht mit den über- und außerplanmäßigen Haushaltsüberschreitungen ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

13.	Feststellung der Jahresrechnung 2021
-----	---

Beschluss:

Die Jahresrechnung für das Jahr 2021 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit einem Gesamtergebnis von 8.818.402,38 € in den Einnahmen und Ausgaben festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

14.	Entnahme Rücklagen 2021
-----	--------------------------------

Beschluss:

Die im Haushaltsjahr 2021 durchgeführte Rücklagenentnahme in Höhe von 2.667.546,79 € wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

15.	Entlastung der Jahresrechnung 2021
-----	---

Beschluss:

Gemäß Art. 102 Abs. 3 GO stellt der Gemeinderat die Jahresrechnung fest und spricht dafür die Entlastung aus.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Herr 1. Bürgermeister Holzer hat als persönlich Beteiligter nach Art. 49 Abs. 1 GO nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen.

16.	Sonstiges
-----	-----------

Sachverhalt:

Bike-Park:

Nachdem bis jetzt immer noch keine Rückmeldung vom LRA LL bzw. WWA WM kam, wurde ein Schreiben an die entsprechenden Stellen gesandt. Dies wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

GR Baur:

Herr Baur regt an, an der Kreuzung Haupt-/Hammerschmiedstraße eine Fahrbahnmarkierung anzubringen, da die Autofahrer wenig Rücksicht auf die Schulkinder nehmen.

Herr Bürgermeister Holzer sagt zu, dass dies mit einer Fachfirma besprochen wird.

GR Ruile J.:

Herr Ruile erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bezüglich „Netto“.

Herr Bürgermeister Holzer gibt bekannt, dass der Notartermin bezüglich des Grundstücks in Kürze stattfindet oder schon stattgefunden hat und das Bauleitplanungsverfahren anberaumt ist.

GR Kische:

Frau Kische erkundigt sich nach einer Infoveranstaltung zu den Themen Nahwärme und Windenergie.

Beide Themen sind laut Herrn Bürgermeister Holzer angestoßen. Bevor eine Infoveranstaltung stattfindet, werden die Themen zuerst im Gemeinderat durch entsprechende Ingenieurbüros vorgestellt.

Ferdinand Holzer
Erster Bürgermeister

Sandra Greschner
Schriftführerin