



## Niederschrift

über die öffentliche

## Sitzung des Gemeinderates

Datum: 12. März 2024  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 22:10 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 Tobias
Gemeinderat	Schlierf Hanns-Dieter
Gemeinderat	Sieber Martin
Gemeinderat	Sießmeir Bernhard
Gemeinderat	Sießmeir Manfred
Gemeinderätin	Tallafuß Gabriele
Erster Bürgermeister	Holzer Ferdinand

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Ruile Johannes
Zweiter Bürgermeister	Bucher Michael

### Sonstige Anwesende:

Presse	Polodnia Vanessa	Landsberger Tagblatt
Kämmerer	Dietrich Peter	Gemeinde Egling a.d.Paar

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. **Begrüßung**
2. **Bürgerfragen und Anregungen**
3. **Genehmigung der öffentlichen Sitzungsprotokolle**
4. **Bekanntgaben aus den nichtöffentlichen Sitzungen**
5. **Bericht über den Beschlussvollzug der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzungen**
6. **Überprüfung der Hochwasserstudie "Dünzelbach" vom 19.05.2005**
7. **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach";  
Abwägungsbeschluss**
8. **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"  
Feststellungsbeschluss**
9. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach";  
Abwägungsbeschluss**
10. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach";  
Satzungsbeschluss**
11. **Hochwasserrückhaltebecken;  
Vertiefende Überprüfung - Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn**
12. **Neufassung und Neubezeichnung des Änderungsbeschlusses zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL11" (in gemeinsames "Pflegeprojekt Egling")**
13. **Neufassung und Neubezeichnung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes "Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL11" (in gemeinsames "Pflegeprojekt Egling")**
14. **Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Holzlager, Föhrenstraße 14, 86492 Egling a.d.Paar - Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes**
15. **Beratung und Beschlussfassung über den Verwaltungshaushalt 2024**
16. **Beratung und Beschlussfassung über den Vermögenshaushalt 2024**
17. **Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2024**
18. **Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan 2023 - 2027**
19. **Anfragen und Bekanntgaben**

<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 die Vertreterin der Presse. Des Weiteren Frau Katrin Christoph und Frau Eugenia Pass-Stricker, Ratisbona und Herrn Hermann Klar, TB MARKERT (Referenten zu TOP Nr. 7 -10).

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

**Sachverhalt:**

Keine

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung Nr. 202403 zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

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

**Sachverhalt:**

Keine

<b>5.</b>	<b>Bericht über den Beschlussvollzug der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzungen</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

**Nahwärme:**

Herr Bürgermeister Holzer informiert das Gremium, dass bereits ein erstes Treffen mit den Biogasbetreibern stattgefunden hat. Weiteres folgt demnächst.

**Windkraft:**

Wie bekannt ist, wirbt die Firma UKA um Grundstücke hinsichtlich Windkraftanlagen. Die Gemeinde wird die Grundstückseigentümer und die Gemeinderatsmitglieder demnächst zu einem Infoabend einladen, in welchem die Ingenieurbüro Sing GmbH nochmals ihr Konzept erläutert. Vorab warten wir noch auf eine verbindliche Aussage der Bundeswehr zur Machbarkeit. Zwischenzeitlich wurden die Grundstückseigentümer informiert; das entsprechende Schreiben wird von Herrn Bürgermeister Holzer verlesen.

6.	<b>Überprüfung der Hochwasserstudie "Dünzelbach" vom 19.05.2005</b>
----	---

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt für die Überprüfung der damaligen Hochwasserstudie ein Angebot in Höhe von 3.380,-- € netto vor. Vor Auftragsvergabe möchte Herr Bürgermeister Holzer jedoch den Gemeinderat über die Aussage des damaligen Gutachtenersteller informieren. Dazu verliest Herr Bürgermeister Holzer vom 21.11.2023, indem die Sinnhaftigkeit einer Überprüfung nicht gesehen wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der jetzigen Überprüfung der Hochwasserstudie zu.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

7.	<b>5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Abwägungsbeschluss</b>
----	---

**Sachverhalt:**

**Abwägungsbeschluss nach Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Versand des Entwurfs am 11.12.2023 an 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Bekanntmachung der Auslage am 06.12.2023.

**A) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht geäußert, sodass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:**

- |     |   |
|-----|---|
| Nr. | Behörde   |
| 3   | Untere Naturschutzbehörde                         |
| 4   | Straßenbaubehörde                                 |
| 6   | Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde                 |
| 9   | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung |
| 16  | Deutsche Telekomtechnik GmbH                      |
| 18  | Bayerischer Bauernverband                         |
| 19  | Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern          |
| 22  | Gemeinde Moorenweis                               |
| 23  | Gemeinde Prittriching                             |
| 24  | Gemeinde Steindorf                                |

**B) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:**

- |     |  |
|-----|--|
| Nr. | Behörde  |
| 1   | Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München (mit Schreiben vom 08.01.2024)                  |
| 2   | Untere Bauaufsichtsbehörde (mit Schreiben vom 20.12.2023)  |
| 5   | Landratsamt Landsberg am Lech – Außenstelle 8 Fachlicher Immissionsschutz (mit Schreiben vom 20.12.2023) |
| 10  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck (mit Schreiben vom 12.01.2024)            |

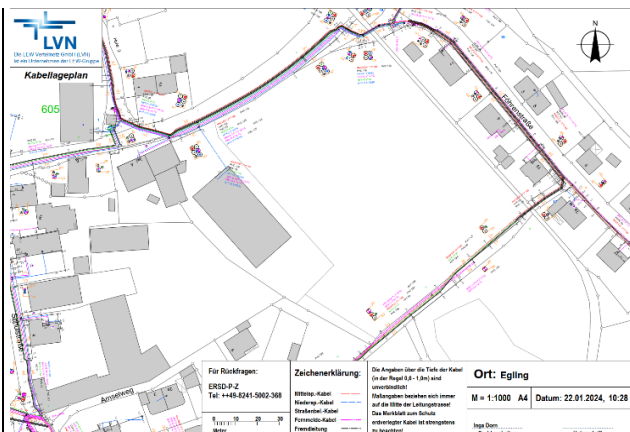


<p>nigstens strikte Gestaltungsvorgaben für den Bau am geplanten Standort zu formulieren (z.B. Holzverschalte Fassade mit Begrünung, Pflanzung bereits größerer Bäume an der Straße, Verzicht auf auffällige Namenszüge und sonstige Werbeanlagen an der Straßenfassade, Verzicht auf Parkplätze unmittelbar an der Straße etc.).</p>	<p>Gemeinde, die wohnortnahe Nahversorgung an einem städtebaulich integrierten Standort sicherzustellen und mit einer Mischnutzung aus Wohnraum und Gewerbeeinheiten zu kombinieren. An dem Standort wird festgehalten. Gestaltungsvorgaben werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans näher geregelt. Alternative Standorte für einen Lebensmittelmarkt im Gemeindegebiet wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft. Insgesamt ist es Ziel der Gemeinde in Kombination mit dem Lebensmittelmarkt die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen, um zusätzlichen Wohnraum kleineren Maßstabes im Gemeindegebiet zu schaffen. Insgesamt ergeben sich daraus Mindestanforderungen an Größe und Lage der Fläche. Insbesondere die gute verkehrliche Anbindung direkt an der Staatsstraße im Bereich der Ortszufahrt macht den gewählten Standort für die Gemeinde attraktiv. Durch den Lebensmittelmarkt ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Mögliche Alternativstandorte liegen weniger gut verkehrlich erschlossen, sodass eine Anfahrt durch bestehende Wohngebiete erforderlich wäre. Dies gilt es zu vermeiden. Andere grundsätzlich geeignete Flächen liegen innerhalb der Hochwassergefahrenflächen der Paar sowie innerhalb wassersensibler Bereiche, die idealerweise von Bebauung freizuhalten sind. Auch Flächen im Außenbereich wurden im Rahmen der Alternativenprüfung ausgeschlossen, um die Innenentwicklung zu fördern. Die gewählte Fläche ist bereits von Bebauung umgeben. Weiterhin sind Sichtbeziehungen auf Alternativstandorten aufgrund der exponierten Lage Pfarrkirche nicht ausgeschlossen. Entsprechende Alternativflächen scheiden auch aufgrund fehlender Verfügbarkeit aus. Die Gemeinde hält an dem gewählten Standort fest. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar folgt den Anregungen und Einwendungen des bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht. Am vorgesehenen Standort wird festgehalten. Im Bebauungsplan werden weitere gestalterische Festsetzungen definiert.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b> Keine.</p>	
<p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	<p>Ja: 8 Nein: 5</p>

8 Regierung von Oberbayern; Höhere Landesplanungsbehörde (mit Schreiben vom 12.12.2023)
<p>Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 16.08.2023 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. In dieser waren wir zu dem Ergebnis gelangt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Hatten jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine weitere landesplanerische Prüfung sowie eine Ausweisung als Sondergebiet erforderlich ist.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher betrachtet.</p>

<p>lich wären, sollte es sich um einen großflächigen Einzelhandel handeln. In nun vorliegenden Planunterlage vom 14.11.2023 wurde die Anzahl an zulässigen Einzelhandelsnutzungen auf zwei begrenzt, um unzulässige Einzelhandels-agglomerationen zu vermeiden.</p> <p>Weiter haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass zu einer veränderten Bewertung besteht. Der Hinweis hinsichtlich der möglichen Großflächigkeit des Einzelhandels bleibt bestehen.</p> <p>Die Planung steht bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen.</p>	
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b> Keine.</p>	
<p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	<p>Ja: 12 Nein: 1</p>

13 LEW Verteilnetz GmbH (mit Schreiben vom 22.01.2024)	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen EG100 und EG103 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.</p> <p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.</p> <p>Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Königsbrunn Kontakt aufzunehmen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher betrachtet.</p>



### Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis.

### Auswirkung auf die Planung:

Keine.

### Einzelabstimmung:

Ja: 13

Nein: 0

## 14 Wasserwirtschaftsamt Weilheim (mit Schreiben vom 18.01.2024)

[Z]u o.g. Bauleitplanung hatten wir uns bereits mit der Stellungnahme vom 31.08.2023 geäußert.

Darüber hinaus möchten wir uns noch mit folgenden Hinweisen äußern:

Zum vorliegenden Baugrundgutachten:

Durch das nun vorliegende „orientierende Baugrundgutachten mit der Bewertung nach EBV“ (EBV steht für Ersatzbaustoffverordnung) vom 21.09.2023 (IB Geomole GmbH), wurde einer zentralen Empfehlung daraus berücksichtigt. Nach den chemischen Untersuchungen wurden sämtliche Mischproben der Klasse BM-0 (Bodenmaterial der Klasse 0 -> also ohne erhöhte Belastungen) zugeordnet.

Wie bereits bei unserer o.g. Stellungnahme vermutet wurde, wurden teilweise niederschlagsbedingt relativ hohe Grundwasserstände (536,45 – 537,85 m NHN) ermittelt – und damit nur meist knapp unter der Geländeoberfläche (bzw. lediglich 1,56 m unter Höhe des Bezugspunktes: Höhe Kanaldeckel „KD 1“: 539,41 m NHN). Der Wasserstand des Dünzelbachs lag bei der Vermessung bei 538,12 m NHN. Als Bemessungswasserstand wurde die Geländeoberfläche empfohlen. Damit sind hinsichtlich der Möglichkeit zur gezielten Versickerung von gesammelten Niederschlagswassers enge Grenzen gesetzt bzw. ist ein ergänzender Entwässerungsweg zu planen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Nach den vorliegenden Unterlagen (Begründungsentwurf A.6.8.6) ist mangels Versickerungsmöglichkeiten (s. oben) eine mittels Regenrückhaltebecken eine auf 7 l/s gedrosselte Ableitung in den Dünzelbach vorgesehen. Ein Rückhaltebecken und multifunktionale Grünflächen wurden bereits im Planentwurf dargestellt. Die Eckdaten (7l/s und 83 m³ Retentionsraum) hatten wir gem. einer eMail (WWA WM v. 13.11.2024) an den Planer für plausibel erachtet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass erst nach einer qualifizierten Fachplanung, spätestens im Zuge des hierbei erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens belastbare

### Kenntnisnahme.

Keine Abwägung erforderlich.

### Kenntnisnahme.

Die festgesetzte Oberkante des Rohfußbodens wird im Bebauungsplan festgesetzt.

### Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Keine Relevanz im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.



<p>Aussagen insbesondere zu der Abmessung des Rückhaltebeckens möglich sind. Da insbesondere der Entladebereich von Lebensmittelmärkten regelmäßig mit erhöhten Flächenbelastungen zu rechnen ist, wird empfohlen, diesen Bereich ausreichend zu überdachen.</p> <p>Wild abfließendes Wasser:</p> <p>Nach der uns vorliegenden „Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Starkregen“ (kurz HIOS; Ausschnitt AA15) ist im Plangebiet mit einem „mäßigen Abfluss“ zu rechnen.</p> <p>Sonstiges:</p> <p>Unter Beachtung unserer Hinweise bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Einwendungen oder weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Weilheim (mit Schreiben vom 31.08.2023)</b></p> <p><i>Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</i></p> <p><i>Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.</i></p> <p><b>1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen</b></p> <p><i>Die Belange des Hochwasserschutzes und der Vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <a href="https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf">https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf</a>.</i></p> <p><b>1.1 Oberirdische Gewässer</b></p> <p><b>1.1.1 Allgemeines</b></p> <p><i>Nordöstlich des Planungsgebiets verläuft der Dünzelbach, ein Gewässer III. Ordnung, in der Unterhaltungslast der Gemeinde. Der Dünzelbach ist kein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG.</i></p> <p><i>Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. In der Planzeichnung ist zwischen Geh- und Radweg</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><i>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um ein Kapitel Hochwasser- und Starkregenereignisse ergänzt.</i></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p><i>Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung zur Freihaltung des 5 m breiten Uferstreifens ergänzt. Der Uferstreifen wird als „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzt. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</i></p>

und Dünzelbach, ein 5 Meter breiter Uferstreifen entlang des Dünzelbachs ausgewiesen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Dünzelbachs dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

**1.1.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet**  
Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Bereich, ein Stück entlang des Dünzelbachs, im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Paar. Entsprechende Flächen sind von Bebauung freizuhalten. Laut Planzeichnung, führt ein Geh- und Radweg über die als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnete Fläche. Dieser kann in diesem Bereich bei Hochwasser nicht nutzbar sein. Geländeanhöhungen oder Höherlegung des Geh- und Radweges sind nicht zulässig. Zum Schutz vor Hochwasser aus dem Dünzelbach, wurde südlich des Plangebietes ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB Dünzelbach) errichtet.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Geländeanhöhungen sind verboten“

**1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen**  
Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens xx cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind.

**Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.**

Das Plangebiet überschneidet sich mit dem übermittelten Überschwemmungsgebiet allenfalls randlich. Hier ist ein Uferstrandstreifen vorgesehen. Bauliche Anlagen werden nicht vorgesehen. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen. Die Abgrenzung des HQextrem wird nachrichtlich in den Planteil aufgenommen.

**Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.**

Das HRB Dünzelbach befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Festsetzung zur von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Uferstreifen des Dünzelbachs wird ergänzt.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Auf das „Orientierende Baugrundgutachten mit Bewertung nach EBV“ der Geomole GmbH wird verwiesen.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Es wird eine textliche Festsetzung zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens aufgenommen. Diese wird in NHN angegeben.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Punkt „Risikobewertung Hochwasserschutz“ ergänzt.

Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.

25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

### 1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Nach Bodenerkundungen im näheren Umfeld des Plangebiets und aufgrund der Nähe zum Dünzelbach wird vermutet, dass Grundwasser zumindest zeitweise sehr oberflächennah ansteht. Dies wird durch die Beobachtungen von Anliegern bestätigt.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

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

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

„Im Plangebiet werden hohe Grundwasserstände vermutet. Kellerbauwerke sollten demnach entsprechend dicht als weiße Wanne ausgeführt werden.“

### 1.4 Altlasten und Bodenschutz

#### 1.4.1 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.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

#### 1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bauleitplanung allgemein

Es wird eine flächensparende Bauweise mit mehreren Geschossen (auch für den Lebensmittelmarkt) empfohlen. Das Zulassen hoher Gebäude wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich begrüßt.

Die Festsetzungen und Planzeichnungen zu den Sickerfähigen Stellplätzen, Grünflächen, Flachdach und Dachbegründungen werden ausdrücklich begrüßt und

### **Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Es werden Hinweise entsprechend der Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Dem Hinweis wird gefolgt.**

Ein entsprechender Hinweis und Verweis auf die Mitteilungspflicht der zuständigen Bodenschutzbehörde gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG wird der Begründung unter A.4.2.5 hinzugefügt.

### **Kenntnisnahme.**

Die Höhe der ermöglichten Bebauung gewährleistet ein Einfügen in das Umfeld. Dabei ist eine Bebauung von bis zu zwei Geschossen mit Dach- oder Staffelgeschoss möglich und somit ein angemessenes Maß der baulichen Nutzung.

### **Kenntnisnahme.**

Keine Abwägung erforderlich.

tragen zur Minderung der Auswirkungen durch die Bodenversiegelung bei.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

#### 1.5 Abwasserentsorgung

##### 1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage (wie die umliegende Bebauung) im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich ausschließlich Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um unnötige hydraulische Belastungen für das Kanalnetz, die Kläranlage und letztlich das Gewässer zu vermeiden (z.B. Mischwasserentlastungen). Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal ist daher nicht bzw. nur im Einzelfall unter nachfolgenden Bedingungen zulässig.

Soll dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden (Ausnahmen gemäß LfU-Merkblatt 4.5/5), ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage dem WWA Weilheim sowie dem Kanalnetz-/Kläranlageneigentümer gesondert nachzuweisen. Der erlaubte Benutzungsumfang gemäß Bescheid darf nicht überschritten werden. Zudem sind die Maßnahmen mit dem Kanalnetzbetreiber/Kläranlagenbetreiber abzustimmen.

Das bestehende Kanalnetz ist bereits von viel Fremdwasser geprägt, welches durch Kanalschäden und Fremdeinleitungen bestimmt wird. Um den Fremdwasseranteil stetig zu reduzieren, sind weitere Anschlüsse von Drainagen und Niederschlagswasser am Misch-/Schmutzwasserkanal nicht zulässig und ein Sanierungskonzept erforderlich.

Die Kläranlage entspricht den wasserrechtlichen Anforderungen, es fehlt jedoch die Ausarbeitung einer Dienst- und Betriebsanweisung. Eine Erweiterung der Kläranlage ist für die Erschließung des Baugebiets nicht erforderlich, sofern der erlaubte Benutzungsumfang nicht überschritten wird.

Vorschlag für Auflagen Festsetzungen zum Plan:

„Die Erschließung hat vollständig im Trennsystem zu erfolgen. Zudem sind die geplanten Maßnahmen mit dem Kanalnetzbetreiber/Kläranlagenbetreiber des Misch-/Schmutzwasserkanals abzustimmen.“

#### **Dem Hinweis wird gefolgt.**

Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.

#### **Der Einwendung wird gefolgt.**

Schmutzwasser ist in den bestehenden Kanal einzuleiten. Die vorgeschlagenen Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung werden sinngemäß in den Bebauungsplan übernommen.

„In den Schmutzwasserkanal ist ausschließlich Schmutzwasser einzuleiten. Die Einleitung von Grund-, Niederschlags-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Misch-/Schmutzwasserkanal ist ausdrücklich nicht zulässig, da ohnehin bereits ein sehr großer Fremdwasseranteil besteht.“

„Auch das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt ebenso für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) wie für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Soll dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage dem WWA Weilheim sowie dem Kanalnetz-/Kläranlageneigentümer vorab nachzuweisen.“

„Eine Behandlung des Schmutzwassers innerhalb von dezentralen Kleinkläranlagen ist nicht zulässig innerhalb einer erschließungsfähigen, innerörtlichen Flurnummer.“

#### 1.5.2 Niederschlagswasser

Allgemein:

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasserwirtschaftliche Bewertung:

Diese Sachverhalte sind im vorliegenden Bebauungsplan bereits gut skizziert. Insbesondere die Grünflächen sowie die Fläche zur Regenrückhaltung erscheinen in Bezug auf die vermuteten Umstände durchdacht. Durch das Angrenzen an ein Oberflächengewässer und dem Retentionsraum in der Planzeichnung wird davon ausgegangen, dass die Erschließung im Sinne der Niederschlagswasserbeseitigung gesichert ist. So kann beispielsweise eine Teilversickerung mit (gedrosseltem) Notüberlauf in das Oberflächengewässer geplant werden. Da ggf. auch sehr hohe Grundwasserstände zu erwarten sind, wird in jedem Fall eine Baugrunderkundung mit Untersuchungen zur Sickerfähigkeit empfohlen. Wir bitten unter Berücksichtigung der Sickerfähigkeit des Bodens sowie ggf. oberflächennahem Grundwasser das Erschließungskonzeption im Verlauf des Verfahrens weiter zu präzi-

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Ein Hinweis auf die einzuhaltenden technischen Regeln bei der Niederschlagswasserbeseitigung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

<p>sieren.</p> <p>Vorschlag für Festsetzungen zum Plan:  <i>„Niederschlagswasser ist vorzüglich breitflächig über bewachsenen Oberboden zu versickern. Sollte die Sickerfähigkeit bzw. die Sickerflächen nicht ausreichen, ist das Niederschlagswasser über einen Notüberlauf (gedrosselt) in den Dünzelbach einzuleiten. Inwieweit hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist, ist eigenständig zu prüfen bzw. mit der Rechtsbehörde zu klären.“</i></p> <p><i>„Mindestens die Fläche der Südostfassade des Lebensmittelmarktes ist zu begrünen und dauerhaft so zu unterhalten.“</i></p> <p>2. Zusammenfassung  <i>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Erschließungskonzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem</i></li> <li>• <i>Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Abwasserentsorgung, sofern stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß LfU-Merkblatt 4.5/5 in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden soll.</i></li> </ul> <p><i>Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Baugrunderkundung, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften von Böden, sowie der Versickerungsfähigkeit und ggf. oberflächennahe Grundwasserstände.</i></li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b>  <i>Entsprechend der Baugrunduntersuchung ist eine oberflächige Niederschlagswasserversickerung nicht möglich. Das Niederschlagswasser ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen und darüber hinaus gedrosselt in den Dünzelbach einzuleiten.</i>  <i>Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan hinzugefügt. Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt jedoch erst im Rahmen der Baugenehmigung. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</i></p> <p><b>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</b>  <i>Die Begrünung von Fassadenflächen steht nicht konträr zu den getroffenen Festsetzungen. Dem Bauherrn steht die Entwicklung einer begrünten Fassade offen.</i></p> <p><b>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</b>  <i>Auf die vorstehenden Beschlüsse wird verwiesen. Ein Baugrundgutachten wurde erstellt und ist in den geänderten Planentwurf eingeflossen.</i></p> <p><i>Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</i></p>
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b>  Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Hinweise und Anregungen entgegen.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b>  Keine.</p>	
<p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	<p>Ja: 10  Nein: 3</p>

15 Staatliches Bauamt Weilheim (mit Schreiben vom 19.12.2023)	
<p>Grundsätzlich ist das Staatliche Bauamt Weilheim mit der Bauleitplanung der Gemeinde Egling an der Paar, siehe aktuellster Bebauungsplan und 5. Änd. des FNP Egling für den Bereich „Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach“ einverstanden.</p> <p>Folgende Punkte unserer Stellungnahme vom 08.08.2023 müssen jedoch weiterhin zwingend beachtet werden:  Für die Anlage der neuen, öffentlichen Stichstraße gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Art. 32 Abs. 1 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wege-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die Hinweise werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans besteht keine Relevanz.</p>

<p>gesetz). Auf den Abschluss einer Vereinbarung wird im Rahmen der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes verzichtet. Zu berücksichtigen ist, dass sämtliche Kosten dieser neuen Kreuzung zu Lasten der Gemeinde Egling gehen (straßenbautechnischer Anschluss, ggf. mit neuen oder zu ändernden Entwässerungseinrichtungen, Beschilderung, Markierung usw.). Die Gemeinde beantragt bei der Verkehrsbehörde am LRA Landsberg rechtzeitig die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Sobald die Stichstraße hergestellt und befahrbar ist, sind die verkehrsrechtlichen Maßnahmen in Absprache mit der Straßenmeisterei Landsberg durchzuführen.</p> <p>Für einmündende Verkehrsteilnehmer aus der Stichstraße in die St 2052 sind beidseitig Sichtfelder von 3,0 m (gemessen vom durchgehenden Rand der St 2052) und 70,0 m (in beide Richtungen jeweils in Fahrbahnmitte) dauerhaft freizuhalten (was allerdings durch die Lage in der Außenkurve der St 2052 ohne weiteres möglich sein sollte). Die geplanten Bäume sollten daher einen Mindestabstand von 3,0 m zum Fahrbahnrand haben. Plantechnisch sind die Sichtfelder von Ihnen auch im aktuellen Plan einzutragen, bzw. nachzutragen.</p> <p>Hinweis: Für die Planung und Anlage der Geh- und Radwege im Verfahrensgebiet ist zwar die Gemeinde zuständig, wir weisen jedoch darauf hin, dass ein beidseitig zu befahrender Geh- und Radweg eine Mindestbreite von 2,50 m haben sollte, wenn dieser auch als solcher beschildert werden soll.</p>	
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar folgt den Hinweisen und Anregungen. Die Gemeinde stimmt die Kosten des Anschlusses der Erschließungsstraße mit dem Grundstückseigentümer ab und beantragt die verkehrsrechtlichen Maßnahmen rechtzeitig bei der Straßenmeisterei Landsberg.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b> Keine.</p>	
<p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	<p>Ja: 11 Nein: 2</p>

**D) Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:**

Nr.	Hinweise und Einwendungen der Behörde	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
01	<p>„[H]iermit erhebe ich Einwendungen gegen die 5. Änderung FNP- 2. Auslegung - Nahversorgung und Mischgebiet a m Dünzelbach und gegen den B-Plan 2. Auslegung "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach.</p> <p>Meine Einwendungen zur 5. Änderung 1. Auslegung FNP und B-Plan Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach wurden leider bis jetzt nicht berücksichtigt, deshalb erhebe ich sie von neuem.</p> <p>1. Hochwasser Am 18.02.2005 wurde für den Dünzelbach eine Hochwasserstudie vorgestellt. Dabei wurden, neben</p>	<p><b>Der Hinweis wurde teilweise berücksichtigt.</b> Die Fläche ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche</p>

dem Rückhaltebecken das gebaut wurde, auch Maßnahmen unterhalb des Rückhaltebeckens vorgesehen, um das dabei entstehende Hochwasser von einer Einzugsfläche von 1,17 km<sup>2</sup> aufzunehmen. Diese Maßnahmen wurden bis heute nicht umgesetzt. Auf dem Flurstück 685 war eine ca. 5000 m<sup>2</sup> große Teilfläche als Retentionsfläche vorgesehen, die nur noch extensiv genutzt werden sollte. Gerade in diesem Teil soll jetzt der Großteil des Baukörpers für den Supermarkt vorgesehen werden. Dies erhöht für mein Wohnhaus in Flurnummer XXXX massiv das Hochwasserrisiko.

Deshalb erhebe ich Einspruch gegen die 5. Änderung 2. Auslegung des Flächennutzungsplan Nahversorgung und Mischgebiet und gegen die Aufstellung des B-Plan "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach

Durch den Baukörper wird ein Kanal erzeugt der einen großen Rückstau erzeugen kann.

Bei Niederschlagsmengen von bis zu 200 l/qm in 24 h ist auch mit Entwurzelungen von Bäumen auf der ehemaligen Mülldeponie Zellerfeld, die nur einen sehr geringen Humusaufbau hat, zu rechnen. Diese können dann im Bereich des Baukörpers und der Brücke an der Hauptstraße zu Verklausungen führen die das Hochwasserrisiko noch erheblich erhöhen.

Niederschlagsmengen von 200 l/qm in 24 h werden vor allem bei sogenannten 4b-Wetterlagen oder auch Genuatief genannt bei uns immer wahrscheinlicher. So ein Tiefdruckgebiet das im Frühjahr 2023 nicht um die Ostalpen nach Bayern zog, wie das Pfingsthochwasser 1999, sondern sich nach Kroatien und Serbien ausbreitete, verursachte dort immense Schäden. Auch bei dem Elbehochwasser im August 2002 handelte es sich um ein Genuatief das in Sachsen an wenigen Tagen 400 l/qm Niederschlag brachte.

Eine Sturzflutrisikoabwägung ist deshalb vor einer Genehmigung unbedingt vorzunehmen, da auch das Hochwasserrisiko HQ extrem der Paar bis in diesen Bereich reicht.

Im Baurecht sind die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge in der Bauleitplanung generell und Flächendeckend zu berücksichtigen (BauGB § 1 Abs.6 Nr. 2 Abs7) und im Sinne des Risikogedankens sachgerecht abzuwägen. Diese Abwägung hat meiner Meinung nach nicht stattgefunden, da für den Dünzelbach (Gewässer dritter Ordnung) die Gemeinde für die Erstellung einer Berechnung der Hochwasserzonen HQ100, HQ-häufig und HQ-Extrem zuständig ist. Diese Einteilung hat bis heute nicht stattgefunden.

Vom Gemeinderat wurde beschlossen eine solche Studie zu erstellen. Solange diese nicht vorliegt, muss eine Fortentwicklung der 5. Änderung 2. Auslegung FNP und B-Plan Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach gestoppt werden.

Gerade im Anbetracht der schweren Niederschläge der letzten Wochen, die uns Gott sei Dank nicht getroffen haben, aber jederzeit auch bei uns stattfinden können, verursacht eine weitere Bebauung von

und Grünfläche dargestellt.

Im Zuge der 5.Änderung des Flächennutzungsplans wird die geplante Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan „Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach“ in Dorfgebiet, Mischgebiet und Grünfläche angepasst.

Die Abgrenzung der Grünfläche wird an die Planung angepasst und vergrößert.

**Der Einwendung wird nicht gefolgt.**

Ein erhöhtes Hochwasserrisiko für die umgebende Bebauung ist nicht zu erwarten.

**Kenntnisnahme.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Der Einwendung wird nicht gefolgt.**

Der Verlauf des Baches wird nicht verändert.

**Kenntnisnahme.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Kenntnisnahme.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Kenntnisnahme.**

Eine Bewertung des Hochwasser- und Starkregenrisikos ist Teil des Bebauungsplans.

**Der Einwendung wird nicht gefolgt.**

Die Abgrenzung der Überflutungsflächen des HQ100 ist nachrichtlich im Plan dargestellt. In die Flächen wird nicht eingegriffen.

**Der Einwendung wird nicht gefolgt.**

Eine Risikobewertung ist erfolgt. Es ist von keinem erhöhten Hochwasser- und Starkregenrisiko auszugehen.



<p>Bachauen ein erhöhtes Hochwasserrisiko. Am 13.07.2023 wurde vom Bundeskabinett ein Gesetzesentwurf eines Bundesklimaanpassungsgesetz verabschiedet, darin heisst es: <i>Der Klimawandel stellt eine Bedrohung für die gegenwärtigen und künftigen Generationen dar. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Anpassungsfähigkeit und Widerstandskraft gegenüber den bereits eingetretenen und künftig zunehmenden graduellen Veränderungen des Klimas und der damit einhergehenden Zunahme von Intensität, Häufigkeit und Dauer von Extremwetterereignissen wie Hitze- wellen, Starkregen oder Überflutungen sowie von langsam schleichenden Entwicklungen wie Biodiver- sitätsverlust und Meeresspiegelanstieg in Deutsch- land zu stärken.</i> <i>Der Klimawandel hat Auswirkungen in ganz Deutschland und betrifft dort eine große Anzahl von Lebensbereichen. Vor diesem Hintergrund müssen neben verstärkten Anstrengungen zum Schutz des Klimas die vorsorgende, risikobasierte Anpassung von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie Natur und Ökosystemen an die Folgen des Klima- wandels in Deutschland verstärkt und integrierte Lösungsansätze verfolgt werden. Es muss sicherge- stellt werden, dass die Auswirkungen des Klimawandels in allen Bereichen und allen Regionen ausreichend berücksichtigt und soziale Ungleichheiten durch den Klimawandel nicht vertieft werden.</i> <i>Besonders schützenswert sind dabei vulnerable Personengruppen, wie Frauen, Kinder, ältere und erkrankte Menschen sowie Menschen mit Behinde- rungen, die besonders von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen sind. Dieser Gesetzesentwurf soll daher einen verbindlichen Rahmen für eine vor- sorgende Klimaanpassungsstrategie des Bundes und die Zusammenarbeit von Bund, Ländern und anderen Verwaltungsträgern in allen erforderlichen Handlungsfeldern schaffen. Dieser Rahmen soll ermöglichen, dass Maßnahmen koordinierter voran- getrieben werden. Damit leistet der Entwurf einen Beitrag zur Erreichung von Zielvorgabe 1 3.3 der UN- Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, die verlangt, die personellen und institutionellen Kapazi- täten im Bereich der Klimaanpassung zu verbessern.</i> (entnommen: <a href="https://www.bmuv.de/gesetz/gesetzentwurf-eines-bundes-klimaanpassungsgesetzesl">https://www.bmuv.de/gesetz/gesetzentwurf-eines-bundes-klimaanpassungsgesetzesl</a></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Anregungen aus der Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und folgt den vorgeschlagenen Be- schlussempfehlungen des Planungsbüros. Die Hochwasser- und Starkregenrisikobewertung der vor- liegenden Planung wird als ausreichend bewertet.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b> Anpassung der Abgrenzung der Grünfläche an die Darstellung im Bebauungsplan.</p>	
<p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	<p>Ja: 8 Nein: 5</p>

**Beschluss:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und entsprechend den Beschlussempfehlungen abgewogen.
2. Das Ergebnis der Abwägung ist den Betroffenen mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 2**

8.	<b>5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"</b> <b>Feststellungsbeschluss</b>
----	--

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stellt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.03.2024 fest, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht, nach vorheriger abwägender Betrachtung der zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und eingegangenen Stellungnahmen und den hierzu erlassenen Beschlüssen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die genehmigungsfähige Fassung der Flächennutzungsplanänderung herzustellen und dem Landratsamt Landsberg am Lech zur Genehmigung vorzulegen. Nach Erteilung der Genehmigung wird die Verwaltung beauftragt, diese ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 4**

9.	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach";</b> <b>Abwägungsbeschluss</b>
----	--

**Sachverhalt:**

**Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach“**

**Abwägungsbeschluss nach Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Versand des Entwurfs am 11.12.2023 an 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Bekanntmachung der Auslage am 06.12.2023.

**A) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht geäußert, sodass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:**

Nr. Behörde

4 Straßenbaubehörde

9 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck

- 12 Kreisheimatpflegerin
- 16 Deutsche Telekomtechnik GmbH
- 18 Bayerischer Bauernverband
- 19 Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- 21 Gemeinde Schmiechen
- 22 Gemeinde Moorenweis
- 23 Gemeinde Prittriching
- 24 Gemeinde Steindorf

**B) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:**

Nr. Behörde

- 1 Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München (mit Schreiben vom 08.01.2024)
- 5 Landratsamt Landsberg am Lech – Außenstelle 8 Fachlicher Immissionsschutz (mit Schreiben vom 20.12.2023)
- 11 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (mit Schreiben vom 09.01.2024)
- 17 Handwerkskammer für Oberbayern (mit Schreiben vom 18.01.2024)
- 20 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (mit Schreiben vom 19.12.2023)

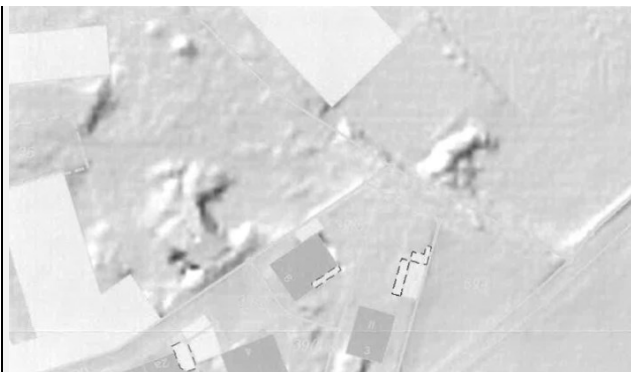
**C) Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und Hinweise, Einwendungen oder Anregungen zur Planung vorgetragen:**

Nr.	Hinweise und Einwendungen der Behörde	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
<b>2</b>	<b>Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde (mit Schreiben vom 20.12.2023)</b>	
	<p>[M]it der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin Einverständnis. Zum geänderten Entwurf geben wir nochmals folgende Anregungen und Hinweise zu folgenden Punkten, welche bereits in unserer Stellungnahme vom 10.08.23 vorgebracht, aber im Entwurf vom 14.11.23 nicht berücksichtigt worden sind:</p> <p>a) In der Planzeichnung sollte die Bemaßung der Baugrenzen auf Basis bestehender Grundstücksgrenzen ergänzt werden, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans keine ausreichend fixe Basis für die Aufstellung der Maßketten bilden kann.</p> <p>b) In den Festsetzungen durch Text sind nahezu keine Regelungen zur baulichen Gestaltung von Gebäuden (Gewerbebauten, Wohnbauten) vorhanden. Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe des Ortskerns mit Kirche und gewachsener dörflicher Struktur befindet, sollten aus unserer Sicht unbedingt Festsetzungen aufgenommen werden, die eine verträgliche Anbindung der Bebauung im Plangebiet an das dörfliche Ortsbild sicherstellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Die Bemaßungen in der Planzeichnung werden überarbeitet. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> In den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans werden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, um die Bebauung gestalterisch in das Ortsbild einzugliedern. (s. Stellungnahme Nr. 7) Bislang wurde eine verträgliche Einbindung in die angrenzende Bestandsbebauung bzw. in das Orts- und Landschaftsbild über die Festsetzung von verträglichen Bauhöhen und die Festsetzung einer offenen Bauweise umgesetzt. Zur Unterstützung sollen nun weitere Festsetzungen zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen, insbesondere des geplanten Lebensmittelmarktes getroffen werden. Konkret handelt es sich dabei um Festsetzungen zur</p>

c) Bei Ziffer 3.1 der Festsetzungen durch Text sollte ergänzt werden, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO "in der jeweils geltenden Fassung" einzuhalten sind.	Fassadengestaltung und zur Ausgestaltung von freistehenden Werbeanlagen sowie von Werbeanlagen am Gebäude. Aus Sicht der Gemeinde kommt es durch die zusätzlichen Festsetzungen nicht zu einem erstmaligen oder stärkeren Berühren von Belangen, sodass eine erneute Auslegung nicht für erforderlich erachtet wird.
	<b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Die Angaben zu geltenden Rechtsgrundlagen in der Präambel des Planteils werden präzisiert. Die Festsetzung 3.1 wird um den Passus „in der jeweils geltenden Fassung“ ergänzt. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.
<b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar folgt den Hinweisen und Anregungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Bemaßung der Baugrenzen und die Angaben zu Rechtsgrundlagen werden präzisiert. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend den Beschlussempfehlungen unter Stellungnahme Nr. 7 angepasst. Aus Sicht der Gemeinde kommt es durch die zusätzlichen Festsetzungen nicht zu einem erstmaligen oder stärkeren Berühren von Belangen, sodass eine erneute Auslegung nicht für erforderlich erachtet wird.	
<b>Auswirkung auf die Planung:</b> Präzisierung der Angaben zu geltenden Rechtsgrundlagen in der Präambel des Planteils.  Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften um Festsetzungen zur Fassadengestaltung: 5.3 <i>Außenwände sind auf mindestens zwei Drittel der Fassadenfläche als Putzfassade oder mit Holzverschalung auszuführen.</i>  Präzisierung der Gestaltung von Werbeanlagen. 5.1 <i>Werbeanlagen sind im Plangebiet nur für Werbung an der Stätte der Leistung zulässig. Aufsteller und Pylonen dürfen eine Höhe von 8,0 m über OKRF nicht überschreiten. Werbeanlagen an Fassaden dürfen nicht tiefer als 0,30 m auskragen und eine Fläche von 8 m² je Fassadenfläche nicht überschreiten.</i>	
<b>Einzelabstimmung:</b>	Ja: 10 Nein: 3
<b>3</b>	<b>Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde (mit Schreiben vom 17.01.2024)</b>  Bei allen Pflanzungen empfehlen wir, ausschließlich autochthone Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (gebietseigene Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Landsberg am Lech ist das Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ nach dem Leitfaden des Bundesumweltministeriums zur Verwendung gebietseigener Gehölze zu wählen.  <b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b> Einerseits befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Siedlungskörpers und ist dreiseitig von Bebauung umschlossen. Folglich ist das Gebiet nicht als freie Landschaft anzusehen. Andererseits wurden innerhalb der Artenliste der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. S. 23f) gebietseigene Gehölze festgesetzt und mit einem * markiert. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Verwendung der markierten, gebietsheimischen Gehölze, vor allem zum Übergang zur freien Landschaft, zu pflanzen sind. Die Weiteren in der Artenliste befindlichen Gehölze werden innerhalb der GALK-Straßenbaumliste (Gartenamtsleiterkonferenz) als resiliente und zukunftsfähige Bäume im städtischen Raum angesehen, da diese z.B. besser mit Trockenstress oder Verschmutzungen umgehen können. Somit können im Zuge der Bebauung Pflanzungen individuell an ihren Standort angepasst werden. Folglich wird an

		der Artenliste festgehalten.
	<b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Empfehlung zur Kenntnis, befindet die grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise jedoch als ausreichend und angemessen an das Plangebiet angepasst.	
	<b>Auswirkung auf die Planung:</b> Keine.	
	<b>Einzelabstimmung:</b>	Ja: 10 Nein: 3

<b>6</b>	<b>Landratsamt Landsberg am Lech - Außenstelle 8, Abfall- und Bodenschutzbehörde (mit Schreiben vom 12.12.2023)</b>	
	[A]uf die Stellungnahmen der UBB vom 07.08.2023 wird hingewiesen. Hinsichtlich der darin aufgeworfenen Fragen zur Genese der Haufwerke auf den Flächen Fl.Nr. 685 u. 37 wird um Mitteilung gebeten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Plangebiet ist von den Haufwerken räumlich nicht betroffen. Auch gibt es keine Hinweise auf in das Plangebiet einwirkende Stoffe aus den Haufwerken. Insofern besteht für das vorliegende Bauleitplanverfahren keine Relevanz. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 685 u. 37 wird von der Gemeinde informiert. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.
	<b>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mit Schreiben vom 07.08.2023)</b>	
	Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (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. 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. In diesem Zusammenhang wird gebeten, die Art und Genese der auf den Grundstücken FINrn. 685 und 37 TF im DGM erkennbaren Haufwerke mitzuteilen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Von derartigen Funden ist nicht auszugehen. Auf das „Orientierende Baugrundgutachten mit Bewertungen nach EBV des IB „GEOMOLE GmbH“ vom 21.09.2023 wird hingewiesen.  <b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Das angesprochene Haufwerk befindet sich auf dem angrenzenden Privatgrundstück eines landwirtschaftlichen Betriebs und wird im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht weiter untersucht.



#### Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Bitte zur Mitteilung zur Kenntnis.

#### Auswirkung auf die Planung:

Keine.

#### Einzelabstimmung:

Ja: 13

Nein: 0

### 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (mit Schreiben vom 05.02.2024)

[A]uf der Grundlage der mit E-Mail vom 24.1.2024 übermittelten Visualisierungen für den geplanten Supermarkt auf der Flurnummer 685 in Egling a.d.Paar kann die Bau- und Kunstdenkmalpflege des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) folgende Stellungnahme übermitteln:

Wie der Uraufnahme von 1811 und der Renovationsaufnahme von 1846 entnommen werden kann, hat sich der nordöstliche Ortsrand Eglings in den letzten 200 Jahren kaum verändert; der einzige größere Neubau in diesem Bereich ist die landwirtschaftliche Halle auf der Flurnummer 685, die sich jedoch gestalterisch in das Ortsbild einfügt (ziegelgedecktes Satteldach, Holzverschalung, weiße Putzfassaden etc.). Die Visualisierung 5 zeigt, dass die Halle nicht als das Ortsbild störend in Erscheinung tritt, das maßgeblich von der erhöht im Dorfzentrum errichteten Pfarrkirche St. Vitus geprägt ist. Die Kirche gehört aufgrund ihrer besonderen Grundrissform, ihrer hochwertigen künstlerischen Ausstattung, ihrer frühklassizistischen Fassade und ihrer besonderen Lage zu den bedeutenderen Sakralbauten des Landkreises.

Nach Auffassung der Denkmalpflege kann der Visualisierung 5 entnommen werden, dass ein großer Supermarkt im nordöstlichen Bereich der Flurnummer 685 eine Beeinträchtigung des Ortsbilds und somit der denkmalgeschützten Kirche darstellt, da der große ungegliederte Baukörper mit seinem Flachdach von der nordöstlichen Ortszufahrt aus seitlich unterhalb der Kirche deutlich ansichtig ist und als Fremdkörper wirkt.

Daher hätte die Denkmalpflege vorgeschlagen, den Baukörper deutlich weiter von der Straße abzurücken,

#### Kenntnisnahme.

Keine Abwägung erforderlich.

#### Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Die Visualisierung dient zur groben Darstellung der Gebäudekubatur. Die Äußere Gestaltung des Lebensmittelmarktes erfolgt nach den Kriterien des künftigen Betreibers und wird im Rahmen der Baugenehmigung präzisiert. Darüber hinaus begrenzt die topografische Lage, die festgesetzte Gebäudehöhe sowie die bestehenden Gehölzstrukturen die Beeinträchtigung des Ortsbildes, Sichtbezüge bleiben erhalten. Die Kubatur des Neubaus entspricht den umliegenden Gewerbebauten, die straßenseitig maximale Gebäudelänge innerhalb der Baugrenzen beträgt ca. 36,2 m und bleibt somit unterhalb der Gebäudetiefe der nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Halle (Kartoffelhalle).

Der Standort des Marktes wurde im Vergleich zum Vorentwurf der vorliegenden Planung

damit sich kein direkter Bezug mehr ergibt, was jedoch nach Aussage des Planungsbüros offenbar nicht möglich ist.

Der Denkmalpflege ist bekannt, dass in vielen Orten der Wunsch nach Supermärkten besteht; dies führt jedoch in vielen Fällen dazu, dass Ortsränder, meist ortsgeschichtlich wichtige Ortsansichten und oftmals ortsbildprägende Baudenkmäler mit großen – und bestenfalls belanglosen – Baukörpern verstellt werden. Die Visualisierung 5 macht deutlich, dass dieser Fall auch in Egling eintreten könnte.

Insofern regt die Denkmalpflege dringend an, den Supermarkstandort nochmals zu überprüfen oder wenigstens strikte Gestaltungsvorgaben für den Bau am geplanten Standort zu formulieren (z.B. holzverschaltete Fassade mit Begrünung, Pflanzung bereits größerer Bäume an der Straße, Verzicht auf auffällige Namenszüge und sonstige Werbeanlagen an der Straßenfassade, Verzicht auf Parkplätze unmittelbar an der Straße etc.).

bereits deutlich von der Straße abgerückt, von 3,8 m auf über 10 m Abstand. Zur Straße ist eine Grünfläche mit Strauch- und Baumpflanzungen vorgesehen. Eine weitere Verschiebung des Baufensters ist aufgrund der rückwärtigen Nutzungen (Regen-rückhaltebecken und Baufenster im MI2) nicht möglich.

**Der Einwendung wird nur teilweise gefolgt.**

Wie oben dargestellt wird die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die Festsetzungen des Bebauungsplans größtmöglich reduziert. Zusätzlich dient die Grünfläche und grünordnerische Festsetzungen dazu, das Gebäude einzufassen und ansprechend in das Ortsbild einzugliedern.

Um die Gestaltung der Baukörper zusätzlich zu regeln, werden Festsetzungen zur Fassadengestaltung in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen und die Festsetzungen zu Werbeanlagen präzisiert. Die übrigen gestalterischen Regelungen werden indes als ausreichend betrachtet. Aus Sicht der Gemeinde kommt es durch die zusätzlichen Festsetzungen nicht zu einem erstmaligen oder stärkeren Berühren von Belangen, sodass eine erneute Auslegung nicht für erforderlich erachtet wird.

**Der Einwendung wird teilweise gefolgt.**

Der Standort des Neubaus wurde bereits angepasst, sowie Grünstreifen zwischen Baufenstern und Parkplätzen zur öffentlichen Straßenfläche vorgesehen. Fassadenbegrünung werden durch die Festsetzungen ermöglicht. Die örtlichen Bauvorschriften werden präzisiert.

Alternative Standorte für einen Lebensmittelmarkt im Gemeindegebiet wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft. Insgesamt ist es Ziel der Gemeinde in Kombination mit dem Lebensmittelmarkt die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen, um zusätzlichen Wohnraum kleineren Maßstabes im Gemeindegebiet zu schaffen. Insgesamt ergeben sich daraus Mindestanforderungen an Größe und Lage der Fläche.

Insbesondere die gute verkehrliche Anbindung direkt an der Staatstraße im Bereich der Ortszufahrt macht den gewählten Standort für die Gemeinde attraktiv. Durch den Lebensmittelmarkt ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Mögliche Alternativstandorte liegen weniger gut verkehrlich erschlossen, sodass eine Anfahrt durch bestehende Wohngebiete erforderlich wäre. Dies gilt es zu vermeiden.

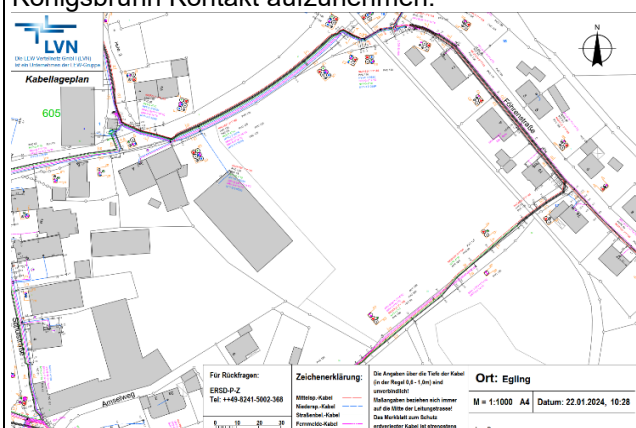
Andere grundsätzlich geeignete Flächen liegen innerhalb der Hochwassergefahrenflächen der Paar sowie innerhalb wassersensibler Bereiche, die idealerweise von Bebauung freizuhalten sind. Auch Flächen im Außenbereich wurden im Rahmen der Alternativenprüfung ausgeschlossen, um die Innenentwicklung zu fördern. Die gewählte Fläche ist bereits von Be-

	<p>bauung umgeben. Weiterhin sind Sichtbeziehungen auf Alternativstandorten aufgrund der exponierten Lage Pfarrkirche nicht ausgeschlossen.</p> <p>Entsprechende Alternativflächen scheiden auch aufgrund fehlender Verfügbarkeit aus.</p> <p>Die Gemeinde hält an dem gewählten Standort fest. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar</b></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar folgt den Anregungen und Einwendungen teilweise. An der Aufteilung des Plangebiets wird festgehalten. Um die Gestaltung von Neubauten zusätzlich zu steuern, werden die Festsetzungen zu Werbeanlagen präzisiert und Festsetzungen zu Fassadengestaltung in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Aus Sicht der Gemeinde kommt es durch die zusätzlichen Festsetzungen nicht zu einem erstmaligen oder stärkeren Berühren von Belangen, so dass eine erneute Auslegung nicht für erforderlich erachtet wird.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b></p> <p>Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften um Festsetzungen zur Fassadengestaltung:</p> <p><i>5.3 Außenwände sind auf mindestens zwei Drittel der Fassadenfläche als Putzfassade oder mit Holzverschalung auszuführen.</i></p> <p>Präzisierung der Gestaltung von Werbeanlagen:</p> <p><i>5.1 Werbeanlagen sind im Plangebiet nur für Werbung an der Stätte der Leistung zulässig. Aufsteller und Pylonen dürfen eine Höhe von 8,0 m über OKRF nicht überschreiten. Werbeanlagen an Fassaden dürfen nicht tiefer als 0,30 m auskragen und eine Fläche von 8 m<sup>2</sup> je Fassadenfläche nicht überschreiten.</i></p>	
<b>Einzelabstimmung:</b>	<p>Ja: 8</p> <p>Nein: 5</p>

<b>8</b>	<b>Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde (mit Schreiben vom 12.12.2023)</b>	
	<p>Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 16.08.2023 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. In diesem waren wir zu dem Ergebnis gelangt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Hatten jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine weitere landesplanerische Prüfung sowie eine Ausweisung als Sondergebiet erforderlich wären, sollte es sich um einen großflächigen Einzelhandel handeln.</p> <p>In nun vorliegenden Planunterlagen vom 14.11.2023 wurde die Anzahl an zulässigen Einzelhandelsnutzungen auf zwei begrenzt, um unzulässige Einzelhandelsagglomerationen zu vermeiden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Einschätzung wird nicht entsprochen.</b></p> <p>Genauer ist das Mischgebiet in zwei Bereiche unterteilt. Im MI1 wird die maximal zulässige Flächeninanspruchnahme des Lebensmittelmarktes durch Baugrenzen geregelt und auf ca. 1500 m<sup>2</sup> inklusive Zufahrt und Laderampe, Lager- und Personalräume etc. beschränkt. Insgesamt wird eine Verkaufsfläche durch Festsetzung eines Mischgebietes und die damit verbundene Unzulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsmärkten auf maximal 800 m<sup>2</sup> innerhalb des MI1 beschränkt.</p> <p>Im MI2 sind maximal 130 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Dies spiegelt die vorgesehene Mischnutzung mit gewerblichen Erdgeschossnutzungen und Wohnraum in den Obergeschossen wider. Dadurch wird einerseits die Summe der gewerblichen Nutzung, andererseits die Größe der einzelnen Gewerbeeinheiten im Gebiet beschränkt.</p>



<p>Weiter haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass zu einer veränderten Bewertung besteht. Der Hinweis hinsichtlich der möglichen Großflächigkeit des Einzelhandels bleibt bestehen.</p> <p>Die Planung steht bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die oben beschriebenen Festsetzungen sichern eine Entwicklung im Gebiet, die den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen.</p>
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Hinweise zur Kenntnis, erachtet die getroffenen Festsetzungen jedoch als ausreichend, um den Erfordernissen der Raumordnung zu entsprechen.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b> Keine.</p>	
<p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	<p>Ja: 12 Nein: 1</p>

<p><b>13 LEW Verteilnetz GmbH (mit Schreiben vom 22.01.2024)</b></p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen</b> Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen EG100 und EG103 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p><b>Allgemeiner Hinweis</b> Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Königsbrunn Kontakt aufzunehmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Wird beachtet.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Auf den Schutzbereich und das Merkblatt wird hingewiesen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>
	

<b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis und beschließt, auf den Leitungsverlauf hinzuweisen.	
<b>Auswirkung auf die Planung:</b> Keine.	
<b>Einzelabstimmung:</b>	Ja: 13 Nein: 0

14 Wasserwirtschaftsamt Weilheim (mit Schreiben vom 18.01.2024)	
<p>[Z]u o.g. Bauleitplanung hatten wir uns bereits mit der Stellungnahme vom 31.08.2023 geäußert.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir uns noch mit folgenden Hinweisen äußern:</p> <p>Zum vorliegenden Baugrundgutachten:</p> <p>Durch das nun vorliegende „orientierende Baugrundgutachten mit der Bewertung nach EBV“ (EBV steht für Ersatzbaustoffverordnung) vom 21.09.2023 (IB Geomole GmbH), wurde einer zentralen Empfehlung daraus berücksichtigt. Nach den chemischen Untersuchungen wurden sämtliche Mischproben der Klasse BM-0 (Bodenmaterial der Klasse 0 -&gt; also ohne erhöhte Belastungen) zugeordnet.</p> <p>Wie bereits bei unserer o.g. Stellungnahme vermutet wurde, wurden teilweise niederschlagsbedingt relativ hohe Grundwasserstände (536,45 – 537,85 m NHN) ermittelt – und damit nur meist knapp unter der Geländeöhe (bzw. lediglich 1,56 m unter Höhe des Bezugspunktes: Höhe Kanaldeckel „KD 1“: 539,41 m NHN). Der Wasserstand des Dünzelbachs lag bei der Vermessung bei 538,12 m NHN. Als Bemessungswasserstand wurde die Geländeoberkante empfohlen. Damit sind hinsichtlich der Möglichkeit zur gezielten Versickerung von gesammelten Niederschlagswassers enge Grenzen gesetzt bzw. ist ein ergänzender Entwässerungsweg zu planen.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen (Begründungsentwurf A.6.8.6) ist mangels Versickerungsmöglichkeiten (s. oben) eine mittels Regenrückhaltebecken eine auf 7 l/s gedrosselte Ableitung in den Dünzelbach vorgesehen. Ein Rückhaltebecken und multifunktionale Grünflächen wurden bereits im Planentwurf dargestellt. Die Eckdaten (7l/s und 83 m³ Retentionsraum) hatten wir gem. einer eMail (WWA WM v. 13.11.2024) an den Planer für plausibel erachtet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass erst nach einer qualifizierten Fachplanung, spätestens im Zuge des hierbei erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens belastbare Aussagen insbesondere zu der Abmessung des Rückhaltebeckens möglich sind. Da insbesondere der Entladebereich von Lebensmittelmärkten regelmäßig mit erhöhten Flächenbelastungen zu rechnen ist, wird empfohlen, diesen Bereich ausreichend zu überdachen.</p> <p>Wild abfließendes Wasser:</p> <p>Nach der uns vorliegenden „Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Starkregen“ (kurz HIOS; Ausschnitt AA15) ist im Plangebiet mit einem „mäßigen Abfluss“ zu rechnen.</p> <p>Sonstiges:</p> <p>Unter Beachtung unserer Hinweise bestehen aus</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die festgesetzte Oberkante des Rohfußbodens wird auf Grundlage des „Baugrundgutachten mit Bewertung nach EBV“ vom 23.01.2024 (IB Geomole GmbH) im Bebauungsplan auf 539,80 m NHN präzisiert, die mögliche Abweichung reduziert. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Keine Relevanz im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Dieser Hinweis wird in der Begründung unter A 6.8.7 „Hochwasserschutz und Starkregenrisiken“ ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Einwendungen oder weitere Hinweise werden nicht vorgetragen. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Wird beachtet.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Weilheim (mit Schreiben vom 31.08.2023)</b> <i>Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</i> <i>Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.</i></p> <p><b>1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen</b></p> <p><i>Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <a href="https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf">https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf</a>.</i></p> <p><b>1.1 Oberirdische Gewässer</b> <b>1.1.1 Allgemeines</b></p> <p><i>Nordöstlich des Planungsgebiets verläuft der Dünzelbach, ein Gewässer III. Ordnung, in der Unterhaltungslast der Gemeinde. Der Dünzelbach ist kein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG.</i></p> <p><i>Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. In der Planzeichnung ist zwischen Geh- und Radweg und Dünzelbach, ein 5 Meter breiter Uferstreifen entlang des Dünzelbachs ausgewiesen.</i> <i>Vorschlag für Festsetzungen:</i></p> <p><i>„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Dünzelbachs dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> <i>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um ein Kapitel Hochwasser- und Starkregenereignisse ergänzt.</i></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> <i>Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung zur Freihaltung des 5 m breiten Uferstreifens ergänzt. Der Uferstreifen wird als „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzt. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</i></p>

<p><b>1.1.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Bereich, ein Stück entlang des Dünzelbachs, im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Paar. Entsprechende Flächen sind von Bebauung freizuhalten. Laut Planzeichnung, führt ein Geh- und Radweg über die als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnete Fläche. Dieser kann in diesem Bereich bei Hochwasser nicht nutzbar sein. Geländeanhöhungen oder Höherlegung des Geh- und Radweges sind nicht zulässig. Zum Schutz vor Hochwasser aus dem Dünzelbach, wurde südlich des Plangebietes ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB Dünzelbach) errichtet.</p> <p><b>Vorschlag für Festsetzungen</b>  <i>„Die gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Geländeanhöhungen sind verboten“</i></p> <p><b>1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</b></p> <p>Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.</p> <p><b>Vorschlag für Festsetzungen</b>  <i>„Die gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“</i>  <i>„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens xx cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“</i>  <i>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</i></p> <p><b>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</b>  <i>„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“</i></p> <p><i>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</i></p> <p><b>1.3 Grundwasser</b></p>	<p><b>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</b>  Das Plangebiet überschneidet sich mit dem übermittelten Überschwemmungsgebiet allenfalls randlich. Hier ist ein Uferstrandstreifen vorgesehen. Bauliche Anlagen werden nicht vorgesehen. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen. Die Abgrenzung des HQextrem wird nachrichtlich in den Planteil aufgenommen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</b>  Das HRB Dünzelbach befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Festsetzung zur von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Uferstreifen des Dünzelbachs wird ergänzt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>  Auf das „Orientierende Baugrundgutachten mit Bewertung nach EBV“ der Geomole GmbH wird verwiesen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>  Es wird eine textliche Festsetzung zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens aufgenommen. Diese wird in NHN angegeben.  <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>  In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.  Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Punkt „Risikobewertung Hochwasserschutz“ ergänzt.  Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
--	---

<p>Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Nach Bodenerkundungen im näheren Umfeld des Plangebiets und aufgrund der Nähe zum Dünzelbach wird vermutet, dass Grundwasser zumindest zeitweise sehr oberflächennah ansteht. Dies wird durch die Beobachtungen von Anliegern bestätigt.</p> <p>Vorschlag für Hinweise zum Plan:  <i>„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.“</i></p> <p><i>„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“</i></p> <p><i>„Im Plangebiet werden hohe Grundwasserstände vermutet. Kellerbauwerke sollten demnach entsprechend dicht als weiße Wanne ausgeführt werden.“</i></p> <p><b>1.4 Altlasten und Bodenschutz</b>  <b>1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</b>  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.</p> <p>Vorschlag für Hinweise zum Plan:  <i>„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</i></p> <p><b>1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz</b>  Bauleitplanung allgemein</p> <p>Es wird eine flächensparende Bauweise mit mehreren Geschossen (auch für den Lebensmittelmarkt) empfohlen. Das Zulassen hoher Gebäude wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich begrüßt.  Die Festsetzungen und Planzeichnungen zu den Sickerfähigen Stellplätzen, Grünflächen, Flachdach und Dachbegründungen werden ausdrücklich begrüßt und tragen zur Minderung der Auswirkungen durch die Bodenversiegelung bei.</p> <p>Vorschläge für Hinweise zum Plan:  <i>„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutter-</i></p>	<p><i>Es werden Hinweise entsprechend der Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>  Ein entsprechender Hinweis und Verweis auf die Mitteilungspflicht der zuständigen Bodenschutzbehörde gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG wird der Begründung unter A.4.2.5 hinzugefügt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die Höhe der ermöglichten Bebauung gewährleistet ein Einfügen in das Umfeld. Dabei ist eine Bebauung von bis zu zwei Geschossen mit Dach- oder Staffelgeschoss möglich und somit ein angemessenes Maß der baulichen Nutzung.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>  Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen</p>
--	---

boden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

#### 1.5 Abwasserentsorgung

##### 1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage (wie die umliegende Bebauung) im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich ausschließlich Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um unnötige hydraulische Belastungen für das Kanalnetz, die Kläranlage und letztlich das Gewässer zu vermeiden (z.B. Mischwasserentlastungen). Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal ist daher nicht bzw. nur im Einzelfall unter nachfolgenden Bedingungen zulässig.

Soll dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden (Ausnahmen gemäß LfU-Merkblatt 4.5/5), ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage dem WWA Weilheim sowie dem Kanalnetz-/Kläranlageneigentümer gesondert nachzuweisen. Der erlaubte Benutzungsumfang gemäß Bescheid darf nicht überschritten werden. Zudem sind die Maßnahmen mit dem Kanalnetzbetreiber/Kläranlagenbetreiber abzustimmen.

Das bestehende Kanalnetz ist bereits von viel Fremdwasser geprägt, welches durch Kanalschäden und Fremdeinleitungen bestimmt wird. Um den Fremdwasseranteil stetig zu reduzieren, sind weitere Anschlüsse von Drainagen und Niederschlagswasser am Misch-/Schmutzwasserkanal nicht zulässig und ein Sanierungskonzept erforderlich.

Die Kläranlage entspricht den wasserrechtlichen Anforderungen, es fehlt jedoch die Ausarbeitung einer Dienst- und Betriebsanweisung. Eine Erweiterung der Kläranlage ist für die Erschließung des Baugebiets nicht erforderlich, sofern der erlaubte Benutzungsumfang nicht überschritten wird.

Vorschlag für Auflagen Festsetzungen zum Plan:

„Die Erschließung hat vollständig im Trennsystem zu erfolgen. Zudem sind die geplanten Maßnahmen mit dem Kanalnetzbetreiber/Kläranlagenbetreiber des Misch-/Schmutzwasserkanals abzustimmen.“

„In den Schmutzwasserkanal ist ausschließlich Schmutzwasser einzuleiten. Die Einleitung von Grund-, Niederschlags-, Drän- und Quellwasser in den öffent-

wird verwiesen.

#### **Der Einwendung wird gefolgt.**

Schmutzwasser ist in den bestehenden Kanal einzuleiten. Die vorgeschlagenen Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung werden sinngemäß in den Bebauungsplan übernommen.

lichen Misch-/Schmutzwasserkanal ist ausdrücklich nicht zulässig, da ohnehin bereits ein sehr großer Fremdwasseranteil besteht.“

„Auch das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt ebenso für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) wie für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art. “

„Soll dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage dem WWA Weilheim sowie dem Kanalnetz-/Kläranlageneigentümer vorab nachzuweisen.“

„Eine Behandlung des Schmutzwassers innerhalb von dezentralen Kleinkläranlagen ist nicht zulässig innerhalb einer erschließungsfähigen, innerörtlichen Flurnummer.“

#### 1.5.2 Niederschlagswasser Allgemein:

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasserwirtschaftliche Bewertung:

Diese Sachverhalte sind im vorliegenden Bebauungsplan bereits gut skizziert. Insbesondere die Grünflächen sowie die Fläche zur Regenrückhaltung erscheinen in Bezug auf die vermuteten Umstände durchdacht. Durch das Angrenzen an ein Oberflächengewässer und dem Retentionsraum in der Planzeichnung wird davon ausgegangen, dass die Erschließung im Sinne der Niederschlagswasserbeseitigung gesichert ist. So kann beispielsweise eine Teilversickerung mit (gedrosseltem) Notüberlauf in das Oberflächengewässer geplant werden. Da ggf. auch sehr hohe Grundwasserstände zu erwarten sind, wird in jedem Fall eine Baugrunderkundung mit Untersuchungen zur Sickerfähigkeit empfohlen. Wir bitten unter Berücksichtigung der Sickerfähigkeit des Bodens sowie ggf. oberflächennahem Grundwasser das Erschließungskonzeption im Verlauf des Verfahrens weiter zu präzisieren.

Vorschlag für Festsetzungen zum Plan:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Ein Hinweis auf die einzuhaltenden technischen Regeln bei der Niederschlagswasserbeseitigung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

<p>„Niederschlagswasser ist vorzüglich breitflächig über bewachsenen Oberboden zu versickern. Sollte die Sickerfähigkeit bzw. die Sickerflächen nicht ausreichen, ist das Niederschlagswasser über einen Notüberlauf (gedrosselt) in den Dünzelbach einzuleiten. Inwieweit hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist, ist eigenständig zu prüfen bzw. mit der Rechtsbehörde zu klären.“</p> <p>„Mindestens die Fläche der Südostfassade des Lebensmittelmarktes ist zu begrünen und dauerhaft so zu unterhalten.“</p> <p><b>2. Zusammenfassung</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungskonzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem</li> <li>• Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Abwasserentsorgung, sofern stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß LfU-Merkblatt 4.5/5 in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden soll.</li> </ul> <p>Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrunderkundung, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften von Böden, sowie der Versickerungsfähigkeit und ggf. oberflächennahe Grundwasserstände.</li> </ul>	<p>Entsprechend der Baugrunduntersuchung ist eine oberflächige Niederschlagswasserversickerung nicht möglich. Das Niederschlagswasser ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen und darüber hinaus gedrosselt in den Dünzelbach einzuleiten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan hinzugefügt. Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt jedoch erst im Rahmen der Baugenehmigung. Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die Begrünung von Fassadenflächen steht nicht konträr zu den getroffenen Festsetzungen. Dem Bauherrn steht die Entwicklung einer begrünten Fassade offen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Auf die vorstehenden Beschlüsse wird verwiesen. Ein Baugrundgutachten wurde erstellt und ist in den geänderten Planentwurf eingeflossen.</p> <p>Auf die insgesamt überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</p>
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die festgesetzte Oberkante des Rohfußbodens wird entsprechend des aktuellen „Baugrundgutachten mit Bewertung nach EBV“ vom 23.01.2024 (IB Geomole GmbH) angepasst. Punkt A 6.8.7 Hochwasserschutz und Starkregenrisiken der Begründung wird ergänzt.</p> <p><b>Auswirkung auf die Planung:</b></p> <p>Konkretisierung der Festsetzung:</p> <p>2.3 Die Oberkante des Rohfußbodens (OKRF) im Erdgeschoss darf eine Höhe von 539,80 m NHN nicht unterschreiten. Die Höhe der OKRF im EG darf um bis zu 0,1 m abweichen.</p> <p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	
	<p>Ja: 8</p> <p>Nein: 5</p>
<p><b>15 Staatliches Bauamt Weilheim (mit Schreiben vom 19.12.2023)</b></p> <p>Grundsätzlich ist das Staatliche Bauamt Weilheim mit der Bauleitplanung der Gemeinde Egling an der Paar, siehe aktuellster Bebauungsplan und 5. Änd. des FNP Egling für den Bereich „Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach“ einverstanden.</p> <p>Folgende Punkte unserer Stellungnahme vom 08.08.2023 müssen jedoch weiterhin zwingend beachtet werden:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>



<p>Für die Anlage der neuen, öffentlichen Stichstraße gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Art. 32 Abs. 1 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz). Auf den Abschluss einer Vereinbarung wird im Rahmen der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes verzichtet. Zu berücksichtigen ist, dass sämtliche Kosten dieser neuen Kreuzung zu Lasten der Gemeinde Egling gehen (straßenbautechnischer Anschluss, ggf. mit neuen oder zu ändernden Entwässerungseinrichtungen, Beschilderung, Markierung usw.). Die Gemeinde beantragt bei der Verkehrsbehörde am LRA Landsberg rechtzeitig die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Sobald die Stichstraße hergestellt und befahrbar ist, sind die verkehrsrechtlichen Maßnahmen in Absprache mit der Straßenmeisterei Landsberg durchzuführen.</p> <p>Für einmündende Verkehrsteilnehmer aus der Stichstraße in die St 2052 sind beidseitig Sichtfelder von 3,0 m (gemessen vom durchgehenden Rand der St 2052) und 70,0 m (in beide Richtungen jeweils in Fahrbahnmitte) dauerhaft freizuhalten (was allerdings durch die Lage in der Außenkurve der St 2052 ohne weiteres möglich sein sollte). Die geplanten Bäume sollten daher einen Mindestabstand von 3,0 m zum Fahrbahnrand haben. Plantechnisch sind die Sichtfelder von Ihnen auch im aktuellen Plan einzutragen, bzw. nachzutragen.</p> <p>Hinweis: Für die Planung und Anlage der Geh- und Radwege im Verfahrensgebiet ist zwar die Gemeinde zuständig, wir weisen jedoch darauf hin, dass ein beidseitig zu befahrender Geh- und Radweg eine Mindestbreite von 2,50 m haben sollte, wenn dieser auch als solcher beschildert werden soll.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Wird beachtet. Die Gemeinde stimmt die Kosten des Anschlusses der Erschließungsstraße mit dem Grundstückseigentümer ab und beantragt die verkehrsrechtlichen Maßnahmen rechtzeitig bei der Straßenmeisterei Landsberg.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Eine Darstellung von Sichtfenstern wird als Hinweis im Planteil ergänzt. In den grünordnerischen Festsetzungen wird im MI1 ein Mindestabstand von Baumpflanzungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Wird beachtet.</p>
<p><b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar folgt den Hinweisen und Anregungen. Die Gemeinde stimmt die Kosten des Anschlusses der Erschließungsstraße mit dem Grundstückseigentümer ab und beantragt die verkehrsrechtlichen Maßnahmen rechtzeitig bei der Straßenmeisterei Landsberg. Im Planteil werden Sichtdreiecke als Hinweis aufgenommen sowie ein Mindestabstand von Baumpflanzungen zur Grundstücksgrenze aufgenommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst. Aus Sicht der Gemeinde kommt es durch die ergänzte Festsetzung nicht zu einem erstmaligen oder stärkeren Berühren von Belangen, sodass eine erneute Auslegung nicht für erforderlich erachtet wird.</p>	
<p><b>Auswirkung auf die Planung:</b> Darstellung der Sichtdreiecke als Hinweis.</p> <p>Ergänzung der Festsetzung zur Baumpflanzung: <i>Innerhalb der Mischgebietsfläche MI 1 ist auf den Baugrundstücken je voller 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche jeweils ein heimischer, standortgerechter und klimaangepasster Baum der Artenliste A mit einem Mindestabstand von 8 m oder zwei Sträucher der Artenliste B zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar, dürfen jedoch den Mindestabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze von 3 m nicht unterschreiten.</i></p>	
<p><b>Einzelabstimmung:</b></p>	<p>Ja: 11 Nein: 1</p>

**D) Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:**

Nr.	Hinweise und Einwendungen der Behörde	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
-----	---------------------------------------	------------------------------------

Ö1   „[H]iermit erhebe ich Einwendungen gegen die 5.
--

<p>Änderung FNP- 2. Auslegung - Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach und gegen den B-Plan 2. Auslegung "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach.</p> <p>Meine Einwendungen zur 5. Änderung 1. Auslegung FNP und B-Plan Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach wurden leider bis jetzt nicht berücksichtigt, deshalb erhebe ich sie von neuem.</p> <p>1. Hochwasser</p> <p>Am 18.02.2005 wurde für den Dünzelbach eine Hochwasserstudie vorgestellt. Dabei wurden, neben dem Rückhaltebecken das gebaut wurde, auch Maßnahmen unterhalb des Rückhaltebeckens vorgesehen, um das dabei entstehende Hochwasser von einer Einzugsfläche von 1,17 km<sup>2</sup> aufzunehmen. Diese Maßnahmen wurden bis heute nicht umgesetzt. Auf dem Flurstück 685 war eine ca. 5000 m<sup>2</sup> große Teilfläche als Retentionsfläche vorgesehen, die nur noch extensiv genutzt werden sollte. Gerade in diesem Teil soll jetzt der Großteil des Baukörpers für den Supermarkt vorgesehen werden. Dies erhöht für mein Wohnhaus in Flurnummer XXXX massiv das Hochwasserrisiko.</p> <p>Deshalb erhebe ich Einspruch gegen die 5. Änderung 2. Auslegung des Flächennutzungsplan Nahversorgung und Mischgebiet und gegen die Aufstellung des B-Plan "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach</p> <p>Durch den Baukörper wird ein Kanal erzeugt, der einen großen Rückstau erzeugen kann.</p> <p>Bei Niederschlagsmengen von bis zu 200 l/qm in 24 h ist auch mit Entwurzelungen von Bäumen auf der ehemaligen Mülldeponie Zellerfeld, die nur einen sehr geringen Humusaufbau hat, zu rechnen. Diese können dann im Bereich des Baukörpers und der Brücke an der Hauptstraße zu Verkläusungen führen die das Hochwasserrisiko noch erheblich erhöhen. Niederschlagsmengen von 200 l/qm in 24 h werden vor allem bei sogenannten 4b-Wetterlagen oder auch Genuatief genannt bei uns immer wahrscheinlicher. So ein Tiefdruckgebiet das im Frühjahr 2023 nicht um die Ostalpen nach Bayern zog, wie das Pfingsthochwasser 1999, sondern sich nach Kroatien und Serbien ausbreitete, verursachte dort immense Schäden. Auch bei dem Elbehochwasser im August 2002 handelte es sich um ein Genuatief das in Sachsen an wenigen Tagen 400 l/qm Niederschlag brachte.</p> <p>Eine Sturzflutrisikoabwägung ist deshalb vor einer Genehmigung unbedingt vorzunehmen, da auch das Hochwasserrisiko HQ extrem der Paar bis in diesen Bereich reicht.</p> <p>Im Baurecht sind die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge in der Bauleitplanung generell und flächendeckend zu berücksichtigen (BauGB § 1 Abs.6 Nr.1 2 Abs7) und im Sinne des</p>	<p><b>Der Hinweis wurde teilweise berücksichtigt.</b> Eine gutachterliche Überprüfung des Hochwasserrückhaltebeckens sowie der Maßnahmen gegen Hochwassergefahren des Dünzelbachs wird von der Verwaltung derzeit angestrebt. Im Plangebiet sind keine Retentionsflächen vorhanden.</p> <p><b>Der Einwendung wird nicht gefolgt.</b> Ein erhöhtes Hochwasserrisiko für die umgebende Bebauung ist nicht zu erwarten. <b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Einwendung wird nicht gefolgt.</b> Der Verlauf des Baches wird nicht verändert und eine Freihaltung des Gewässerrandstreifens zusätzlich durch von der Bebauung freizuhaltende Fläche gesichert. <b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Einwendung wird nicht gefolgt.</b> Die Abgrenzung der Überflutungsflächen des HQ100 sowie HQextrem (flächengleich) für das Gewässer Paar ist nachrichtlich im Plan darge-</p>
--	---

Risikogedankens sachgerecht abzuwägen. Diese Abwägung hat meiner Meinung nach nicht stattgefunden, da für den Dünzelbach (Gewässer dritter Ordnung) die Gemeinde für die Erstellung einer Berechnung der Hochwasserzonen HQ100, HQ-häufig und HQ-Extrem zuständig ist. Diese Einteilung hat bis heute nicht stattgefunden.

Vom Gemeinderat wurde beschlossen eine solche Studie zu erstellen. Solange diese nicht vorliegt, muss eine Fortentwicklung der 5. Änderung 2. Auslegung FNP und B-Plan Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach gestoppt werden.

Gerade im Anbetracht der schweren Niederschläge der letzten Wochen, die uns Gott sei Dank nicht getroffen haben, aber jederzeit auch bei uns stattfinden können, verursacht eine weitere Bebauung von Bachauen ein erhöhtes Hochwasserrisiko.

Am 13.07.2023 wurde vom Bundeskabinett ein Gesetzesentwurf eines Bundesklimaanpassungsgesetz verabschiedet, darin heisst es:

*Der Klimawandel stellt eine Bedrohung für die gegenwärtigen und künftigen Generationen dar.*

*Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Anpassungsfähigkeit und Widerstandskraft gegenüber den bereits eingetretenen und künftig zunehmenden graduellen Veränderungen des Klimas und der damit einhergehenden Zunahme von Intensität, Häufigkeit und Dauer von Extremwetterereignissen wie Hitzewellen, Starkregen oder Überflutungen sowie von langsam schleichenden Entwicklungen wie Biodiversitätsverlust und Meeresspiegelanstieg in Deutschland zu stärken.*

*Der Klimawandel hat Auswirkungen in ganz Deutschland und betrifft dort eine große Anzahl von Lebensbereichen. Vor diesem Hintergrund müssen neben verstärkten Anstrengungen zum Schutz des Klimas die vorsorgende, risikobasierte Anpassung von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie Natur und Ökosystemen an die Folgen des Klimawandels in Deutschland verstärkt und integrierte Lösungsansätze verfolgt werden. Es muss sichergestellt*

*werden, dass die Auswirkungen des Klimawandels in allen Bereichen und allen Regionen ausreichend berücksichtigt und soziale Ungleichheiten durch den Klimawandel nicht vertieft werden.*

*Besonders schützenswert sind dabei vulnerable Personengruppen, wie Frauen, Kinder, ältere und erkrankte Menschen sowie Menschen mit Behinderungen, die besonders von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen sind. Dieser Gesetzesentwurf soll daher einen verbindlichen Rahmen für eine vorsorgende Klimaanpassungsstrategie des Bundes und die Zusammenarbeit von Bund, Ländern und anderen Verwaltungsträgern in allen erforderlichen Handlungsfeldern schaffen. Dieser Rahmen soll ermöglichen, dass Maßnahmen koordinierter vorangetrieben werden. Damit leistet der Entwurf einen Beitrag zur Erreichung von Zielvorgabe 1 3.3 der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, die verlangt, die personellen und institutionellen Kapazi-*

stellt. In die Flächen wird nicht eingegriffen. Von einem häufigen Hochwasser ist die Paar nicht betroffen.

Für das geplante Baugebiet wurde eine Risiko-bewertung anhand der „Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMUV und StMB durchgeführt und in der Begründung unter Punkt A.6.8.7 Hochwasserschutz und Starkregenrisiken eingearbeitet. Darauf wird verwiesen.

Eine Risikobewertung ist somit erfolgt. Es ist von keinem erhöhten Hochwasser- und Starkregenrisiko auszugehen.

Die Berechnung von Hochwassergefahrenflächen HQhäufig, HQ100 und HQextrem für das Gewässer Dünzelbach ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Umsetzung wurde durch den Gemeinderat jedoch durch einen Beschluss bereits angestoßen und soll zeitnah umgesetzt werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde auch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim beteiligt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

	täten im Bereich der Klimaanpassung zu verbessern. (entnommen: <a href="https://www.bmuv.de/gesetz/gesefzentwurf-eines-bundes-klimaanpassungsgesetzesl">https://www.bmuv.de/gesetz/gesefzentwurf-eines-bundes-klimaanpassungsgesetzesl</a>	
	<b>Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Egling a.d.Paar nimmt die Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Kenntnis und folgt den vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen der Planer. Die Hochwasser- und Starkregenrisikobewertung der vorliegenden Planung wird als ausreichend bewertet.	
	<b>Auswirkung auf die Planung:</b> Keine.	
	<b>Einzelabstimmung:</b>	Ja: 8 Nein: 5

### **Beschluss:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach" eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und entsprechend den Beschlussempfehlungen abgewogen.
2. Das Ergebnis der Abwägung ist den Betroffenen mitzuteilen.

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 3**

<b>10.</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach"; Satzungsbeschluss</b>
------------	---

### **Beschluss:**

Der TOP wird bis zur Vorlage der neuen Hochwasserstudie Dünzelbach vertagt.

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 3**

11.	<b>Hochwasserrückhaltebecken; Vertiefende Überprüfung - Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Für die vertiefende Überprüfung des HWRB muss beim WWA WM ein extra Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden, da die regulären Bewilligungsfristen 1 Jahr plus betragen.

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass

- aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden kann,
- die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids darstellt,
- eine etwaige spätere Förderung nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen wird,
- der Antragsteller das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen hat und
- die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind.

**Beschluss:**

Unter Kenntnisnahme der o.g. Punkten beschließt der Gemeinderat, beim WWA WM einen Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

12.	<b>Neufassung und Neubezeichnung des Änderungsbeschlusses zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar "Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL11" (in gemeinsames "Pflegeprojekt Egling")</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Herr Bürgermeister Holzer stellt die Planung für ein gemeinsames Pflegeprojekt vor. Es beinhaltet nicht unbedingt einen Konsens, aber eine Lösung, mit der beide Parteien einverstanden sind. Nun verhält es sich aber so, dass die gesamte Größe des Projekts weitaus umfangreicher ist als noch die ursprüngliche Planung an der Kreisstraße LL11. Deshalb schlägt Herr Bürgermeister Holzer nochmals eine Klausur vor, in welcher die Investoren/Grundstückseigentümer nochmals ihr Konzept bzw. dessen Größe erläutern. Im Anschluss daran wird sich der Gemeinderat in geschlossener Runde beraten.

**Beschluss:**

1. Das am 11.04.2023 für die Grundstücke Flur Nrn. 974 und 975/3, jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, eingeleitete Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Egling a.d.Paar wird um den Bereich der beiden Grundstücke Flur Nrn. 63 und 63/1, jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, erweitert.
2. Das Änderungsverfahren wird künftig unter der Bezeichnung „6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des gemeinsamen Pflegeprojekts Egling“ weitergeführt.
3. Die Anpassung des Änderungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
4. Die Kosten des Verfahrens werden auch weiterhin von den Antragsstellern getragen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

13.	<b>Neufassung und Neubezeichnung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes "Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL11" (in gemeinsames "Pflegeprojekt Egling")</b>
-----	--

**Beschluss:**

1. Das am 11.04.2023 für die Grundstücke Flur Nrn. 974 und 975/3, jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pflegeprojekt an der Kreisstraße LL 11“, wird um den Bereich der beiden Grundstücke Flur Nrn. 63 und 63/1, jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, erweitert.
2. Das weitere Aufstellungsverfahren wird unter der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „gemeinsames Pflegeprojekt Egling“ weitergeführt.
3. Die Anpassung des Einleitungs-/Aufstellungsbeschlusses ist einschließlich der Neubezeichnung ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
4. Die Kosten des Verfahrens werden auch weiterhin von den Antragsstellern getragen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

14.	<b>Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Holzlager, Föhrenstraße 14, 86492 Egling a.d.Paar - Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes</b>
-----	---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat der Bauvoranfrage bereits in der Sitzung am 13.07.2021 zugestimmt. Nach einem Gespräch mit dem Bauamt des LRA LL ist die Realisierung jedoch nur mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Aus diesem Grund stellt Herr Probst Antrag auf Änderung des FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 715 und 715/2, Gemarkung Egling a.d.Paar.

GR Ruile T. stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung: Der TOP soll bis zur Vorlage der neuen Hochwasserstudie Dünzelbach vertagt werden. 11 JA : 2 NEIN

15.	<b>Beratung und Beschlussfassung über den Verwaltungshaushalt 2024</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Herr Bürgermeister Holzer und Herr Kämmerer Dietrich stellen den Verwaltungshaushalt vor und beantworten die Fragen bzw. Rückmeldungen des Gemeinderates.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Entwurf des Verwaltungshaushaltes in Höhe von 5.529.660,-- € zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

16.	<b>Beratung und Beschlussfassung über den Vermögenshaushalt 2024</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Herr Bürgermeister Holzer und Herr Kämmerer Dietrich stellen den Vermögenshaushalt vor und beantworten die Fragen bzw. Rückmeldungen des Gemeinderates.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Entwurf des Vermögenshaushaltes in Höhe von 1.381.900,-- € zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

17.	<b>Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2024</b>
-----	---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Haushaltssatzung mit den entsprechenden Änderungen zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

18.	<b>Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan 2023 - 2027</b>
-----	--

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Entwurf des Finanzplanes zu.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

19.	<b>Anfragen und Bekanntgaben</b>
-----	----------------------------------

**Sachverhalt:**

**SCE:**

Der SCE bietet einen vereinsübergreifenden Erste-Hilfe-Kurs für Ehrenamtliche an (Kostenpunkt 45,-- € pro Person) und bittet die Gemeinde um einen Zuschuss.

Die Gemeinde gewährt einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Kosten. 13 JA : 0 NEIN

---

Ferdinand Holzer  
Erster Bürgermeister

---

Sandra Greschner  
Schriftführerin