



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 14. Mai 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:16 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus
Schriftführer/in: Sandra Greschner

Teilnehmer:

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

Entschuldigt:

Gemeinderätin	Bals Katharina
Gemeinderat	Sießmeir Bernhard
Gemeinderat	Sießmeir Manfred

Sonstige Anwesende:

Kämmerer	Dietrich Peter	Gemeinde Egling a.d.Paar
----------	----------------	--------------------------

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

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. **6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II"; Änderungsbeschluss**
7. **6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II"; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss**
8. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße"; Abwägungsbeschluss**
9. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße"; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss**
10. **Kläranlage, Paarstraße 27, 86492 Heinrichshofen; Erneuerung des Probelabors**
11. **Bauantrag: Neuerrichtung eines Anbaus an einen bestehenden Stadl, Ulrichstraße 6, 86492 Egling a.d.Paar**
12. **Bauvoranfrage: Errichtung eines Mosthauses mit Aufenthaltsraum, Nähe Bahnhof auf Fl.Nr. 590/25, Gemarkung Egling a.d.Paar**
13. **Antrag auf Entfernung der Asphaltdecke im Bereich Sudetenstraße 11, 86492 Egling a.d.Paar**
14. **Anfragen und Bekanntgaben**

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

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

Sachverhalt:

Herr Bürgermeister Holzer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die anwesende Bürgerschaft.

2.	Bürgerfragen und Anregungen
-----------	------------------------------------

Sachverhalt:

Keine

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

Sachverhalt:

GR Herbig:

Herr Herbig weist darauf hin, dass bei TOP Nr. 14 der letzten Sitzung hinsichtlich der ambulanten Wohngruppen eine 24-Stunden-Betreuung gewährleistet ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung Nr. 202406 zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

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

Sachverhalt:

Keine

5.	Bericht über den Beschlussvollzug der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzungen
-----------	---

Sachverhalt:

Die Baumpflanzung im Baugebiet „Austraße-Nord“ ist am 20.04.2024 mit Beteiligung der Nachbarschaft und der Landjugend (letztere im Rahmen der 72-Stunden-Aktion) erfolgt. Demnächst wird noch der Pavillon aufgestellt sowie der Barfußpfad (unter Verwendung der von den Kindern bemalten Steine) angelegt.

6.	6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II"; Änderungsbeschluss
----	---

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ für den Bereich des Grundstückes Flur Nr. 655 und einer Teilfläche aus Grundstück Flur Nr. 655/9 (Lerchenweg), jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, nördlich des Lerchenweges, westlich der Heinrichshofener Straße am nördlichen Rand der Ortslage Egling a.d.Paar (Teilbereich „A“) und für den Bereich des Grundstückes Flur Nr. 671/5 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Flur Nr. 671/2 (Krautgartenweg) und 671/6, jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, südöstlich des Krautgartenweges am nördlichen Rand der Ortslage Egling a.d.Paar (Teilbereich „B“) zu ändern (6. Änderung) und das Verfahren hierfür einzuleiten.
2. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.
3. Der Änderungsbeschluss sowie die Durchführung im beschleunigten Verfahren sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7.	6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II"; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
----	---

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar billigt den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ in der Fassung vom 14.05.2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB, durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße"; Abwägungsbeschluss
----	--

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ging im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ ein:

- 06 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde
- 07 Landratsamt Landsberg am Lech, Straßenbaubehörde
- 11 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech
- 16 Bayerischer Bauernverband Landsberg am Lech
- 17 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 18 Regionaler Planungsverband
- 21 Gemeinde Moorenweis
- 22 Gemeinde Prittriching
- 23 Gemeinde Steindorf

Von folgenden Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ging im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwar eine Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ ein, es wurden aber keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

- 01 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck, E-Mail vom 26.03.2024
- 02 Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern, E-Mail vom 13.03.2024
- 03 Kreisheimatpflegerin Dr. Heide Weisshaar-Kiem, E-Mail vom 14.03.2024
- 08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, E-Mail vom 19.02.2024
- 10 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 29.02.2024 (Gz.: ROB-2-8314.24_01_LL-5-19-3)
- 13 Staatliches Bauamt Weilheim, E-Mail vom 14.02.2024
- 15 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 22.03.2024
- 19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.02.2024 (Az.: 45-60-00 / VI-0194-24-BBP)
- 20 Gemeinde Schmiechen, Schreiben vom 16.02.2024 (Az.: AL3 / Sey)

Folgende Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ vorgebracht:

1. 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Textauszug des Schreibens vom 19.02.2024 (Az.: P-2024-748-1_S2)

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das oben genannte Planungsgebiet liegt nur in geringer Entfernung zum bekannten Bodendenkmal:

D-1-7831-0012 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner). Im Umgriff römischer Straßentrassen sind regelmäßig weitere Bodendenkmäler (Materialentnahmegruben, Bestattungen) zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen.

Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

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

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

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

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

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um ein innerörtliches Areal auf dem bereits ohne den aktuellen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht auf Grundlage von § 34 BauGB besteht. Zudem wurde das Areal in der Vergangenheit auch bereits baulich genutzt. Im Zuge dieser Überbauung und des bereits erfolgten Rückbaus dieser sind auch bereits Eingriffe in den Untergrund erfolgt, so dass bei Realisierung des geplanten Vorhabens keine wesentlichen archäologischen Auffälligkeiten mehr zu erwarten sind. Unabhängig davon wird im Textteil zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Festsetzung zum Erfordernis eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens redaktionell ergänzt.

Die weiteren Ausführungen des Landesamtes für Denkmalpflege zu archäologischen Ausgrabungen etc. werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und als Information an den Vorhabenträger / Bauherren weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 1

2. 05 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde**Textauszug der E-Mail vom 04.03.2024**

Mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise:

- a) In der Planzeichnung sollten die Baugrenzen bemaßt werden.*
- b) Nach der Plandarstellung im Vorhabens- und Erschließungsplan liegt die Tiefgaragenabfahrt außerhalb der Flächen für Tiefgaragen gemäß Festsetzung 2.8.2 und zudem im Bereich von zu pflanzenden Bäumen gemäß der Planzeichnung zum Bebauungsplan.*
- c) Ebenso liegt die unter b) genannte Tiefgaragenabfahrt im Bereich der laut Planzeichnung zum Bebauungsplan im nordöstlichen Grundstücksteil vorgesehenen Stellplätze.*
- d) Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Stellplätze Nr. 25 bis 27 liegen teilweise außerhalb der Flächen für Stellplätze gemäß der Planzeichnung zum Bebauungsplan.*
- e) Für das Bauvorhaben ist im Landratsamt bereits ein Bauantrag anhängig. Aus den eingereichten Bauvorlagen ist ersichtlich, dass die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten werden. Sofern die Ausnutzung der bauplanungsrechtlichen Ermächtigungen den Abstandsflächenvorschriften vorgehen sollten, müsste die Festsetzung 2.4 entsprechend geändert werden.*
- f) In den Bauvorlagen des im Landratsamt vorliegenden Bauantrags sind bisher keine Terrassen dargestellt. Sofern bei dem Vorhaben Terrassen geplant bzw. zugelassen werden sollen, empfehlen wir die damit verbundenen Auswirkungen auf die zulässige GRZ und die Baugrenzen noch zu prüfen.*

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

- a)** Soweit möglich werden die Baugrenzen in der Planzeichnung im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vermassst.
- b)** Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Verortung der Tiefgaragenabfahrt und der oberirdischen Stellplätze im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes klargestellt und an den aktuellen Stand der Objektplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan) angepasst.
- c)** Siehe Würdigung zu Punkt b).
- d)** Siehe Würdigung zu Punkt b).
- e)** Die Gemeinde hält an der Vorgabe, dass die gesetzlichen Abstandsflächenvorgaben nach Art. 6 BayBO bei dem geplanten Vorhaben eingehalten werden müssen, auch weiterhin fest. Lediglich gegenüber dem Straßenraum der Bahnhofstraße darf der Mindestabstand von 3,0 m gemäß Art. 6 BayBO auch unterschritten werden. Der Textteil wird im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend redaktionell konkretisiert.
- f)** Auf Grundlage des aktuellen Standes der Objektplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan) werden die Vorgaben zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) im Textteil zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Hinblick auf Terrassen und Balkone redaktionell klargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

3. 08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall/Bodenschutzbehörde**Textauszug des Schreibens vom 21.02.2024 (Az.: 1783.4/35-24/61.6)**

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 die Wirkungsbereiche Boden - Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen des o.g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei baulicher Vornutzung Bodenbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden können. Es wird um Mitteilung der Vornutzungsart gebeten.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist bereits ein textlicher Hinweis zum Umgang mit anzutreffenden Altlasten / Altlastenverdachtsflächen enthalten, der nochmals redaktionell auf die Ausführungen der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abgestellt wird.

Im Bereich des Vorhabengebietes existierte bis vor einigen Jahren noch eine KfZ-Werkstatt, die zwischenzeitlich aber bereits vollumfänglich zurückgebaut wurde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

4. 09 LEW Verteilnetz GmbH

Textauszug des E-Mails vom 21.03.2024 (Az.: LEW-VG NR 5058)

Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. 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.

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen EG110, EG103 und EG119 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.

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“.

Allgemeiner Hinweis

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.

Betriebsstelle Königsbrunn

Nibelungenstraße 16

86343 Königsbrunn

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Florian Frank

Tel.: 08231-6039-11

E-Mail: Koenigsbrunn@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen der LEW Verteilnetz GmbH zu den in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabengebietes verlaufenden Betriebsmittel (Kabelleitungen) zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich als textlicher Hinweis im Textteil zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes redaktionell ergänzt. Der Fortbestand der im nördlichen Bereich des Straßenraumes der Bahnhofstraße verlaufenden Kabelleitungen ist auch bei Umsetzung des Vorhabens weiterhin gesichert. Zur konkreten Abstimmung der künftigen Stromversorgung des Vorhabens (Hausanschluss) wird der Vorhabenträger direkt mit der LEW Verteilnetz GmbH in Kontakt treten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

5. 12 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Textauszug des Schreibens vom 15.02.2024 (Az.: 1-4622-LL116-4150/2024)

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einen Sickertest zu bestätigen.

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

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

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. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

1.1.1 Allgemeines

Die Paar (Gewässer 2. Ordnung) befindet sich ca. 100 m östlich des Plangebiets. Das gegenständliche Plangebiet liegt außerhalb der uns bekannten Hochwassergefahrenflächen (HQ100 sowie HQextrem) der Paar.

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Dem Wasserwirtschaftsamt liegen über den Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Starkregen (kurz: HIOS) Hinweise vor, dass dies möglicherweise auf für das Plangebiet gilt.

Vorschlag für Festsetzungen

„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. Auf Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollte verzichtet werden oder wasserdicht und mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Die Höhe des Rohfußbodens EG sollte entsprechend hoch angesetzt werden.“

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Allerdings deuten dokumentierte Bodenerkundungen im unmittelbaren Umfeld auf Grundwasserflurabstände von unter 2 m hin. Es wird empfohlen entsprechende Baugrunderkundungen noch innerhalb des Bauleitverfahrens zu veranlassen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt 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.

1.5 Abwasserentsorgung

1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage vorzugsweise 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 nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

1.5.2 Gewerbliches Schmutzwasser

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

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

1.5.3 Niederschlagswasser

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

Insbesondere im vorliegenden Fall (beabsichtigte Versickerung, sehr hoher Versiegelungsgrad, vermutete hohe Grundwasserstände, oberflächennah bindige Böden) kann mit einem

konkreten Konzept auf Basis von qualifizierten Bodenuntersuchungen nicht verzichtet werden. Wir bitten hierzu spätestens bei der erneuten Beteiligung mit belastbaren Unterlagen. Wir empfehlen das gesammelte Niederschlagswasser als Brauchwasser für die Toiletten-spülung zu nutzen. Dies erscheint bei vorliegendem Projekt besonders interessant. Zister-nen vor Versickerungsanlagen können bei entsprechender Planung auch als Sedimentati-onsanlagen und ggf. als Pufferspeicher angesetzt werden. Bei Rückfragen hierzu können Sie sich gerne an uns wenden.

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Beden-ken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unter-lagen nachzureichen:

- *Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Nieder-schlagswasserentsorgung sowie der Entwässerung der Tiefgarage (Überdachung der Rampe wird empfohlen).*

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

- *Baugrunduntersuchung, insbesondere bezüglich der Versickerungsfähigkeit bzw. Durchlässigkeit sowie des Grundwasserflurabstandes bzw. Bemessungswasserstand.*

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die allgemeinen Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

Zu 1.1. Oberirdische Gewässer

Zu 1.1.1 Allgemeines

Zu 1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Das Vorhabengebiet liegt weder innerhalb eines gesicherten Überschwemmungsgebietes (HQ₁₀₀) der Paar, noch werden die Flächen bei einem extremen Hochwasserereignis der Paar (HQ_{extrem}) tangiert. Für das geplante Vorhaben liegt demzufolge nach derzeitigem Kenntnisstand kein beson-deres Risiko für eine Betroffenheit im Falle eines Hochwasserereignisses der Paar vor. Infolge der fehlenden Hochwassergefahr besteht aus Sicht der Gemeinde kein Erfordernis zur Übernahme der seitens des Wasserwirtschaftsamtes vorgeschlagen Festsetzungsvorschläge in den Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Unabhängig davon sind im Textteil zum vorhabenbezoge-nen Bebauungsplan bereits entsprechende textliche Hinweise zu einer hochwasserangepassten Bauweise und Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen enthalten (wasserdichte Bauweise, Verzicht auf Kellerfenster/-eingangstüren etc.), die nochmals inhaltlich auf die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim abgestellt werden.

Zu 1.3 Grundwasser

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um ein innerörtliches Areal auf dem bereits ohne den aktuel-len vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht auf Grundlage von § 34 BauGB besteht. Wie bei anderen Vorhaben im baulichen Innenbereich unterliegt die Erkundung des Untergrundes auch in diesem Fall dem Vorhabenträger / Bauherren.

Die Festsetzungsempfehlung zur Unzulässigkeit der Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation wird im Textteil zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs-planes redaktionell ergänzt. Zur wasserdichten und auftriebssicheren Bauweise ist bereits ein ent-sprechender textlicher Hinweis im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

Zu 1.4 Altlasten und Bodenschutz

Zu 1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Auch der Gemeinde liegen für das Vorhabengebiet keine Erkenntnisse auf Altlasten oder Altlas-tenverdachtsflächen vor.

Zu 1.5 Abwasserentsorgung

Zu 1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Die Ausführungen zur Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und als Information an den Vorhabenträger / Bauherr weitergeleitet, der künftig hierfür verantwortlich zeichnet. Das Kanalnetz und die Kläranlage sind ausreichend bemessen, um die Schmutzwässer aus dem Vorhaben aufnehmen und reinigen zu können.

Zu 1.5.2 Gewerbliches Schmutzwasser

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei dem geplanten Vorhaben ist jedoch kein gewerbliches Schmutzwasser zu erwarten.

Zu 1.5.3 Niederschlagswasser

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt hat der Vorhabenträger seine Entwässerungsplanung dahingehend fortgeschrieben, dass das im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück gesammelt und einer Regenwasserzisterne mit Pufferspeicher zuleitet wird. Das hierin gesammelte Regenwasser soll zur Gartenbewässerung etc. Verwendung finden. In Abstimmung mit der Gemeinde wird für die Zisterne ein gedrosselter Ablauf an den kommunalen Kanal vorgesehen, der bei Extremereignissen aktiviert werden kann. Die textlichen Anforderungen (Rückhaltevolumen, Drosselabfluss etc.) an die Regenwasserzisterne werden im Textteil zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes textlich festgesetzt.

Zu 2. Zusammenfassung

Auf die Würdigung der vorhergehenden Punkte wird verwiesen. Mit den aufgezeigten und im Bebauungsplan größtenteils auch entsprechend gesicherten Maßnahmen kann für das geplante Vorhaben eine ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers und Niederschlagswassers sichergestellt werden.

Analog zu anderen Bauvorhaben im baulichen Innenbereich liegen alle sonstigen Nachweise etc. (Baugrunduntersuchung etc.) im Verantwortungsbereich des einzelnen Vorhabenträgers/Bauherren und sind von diesen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

6. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH

Textauszug des Schreibens vom 08.03.2024 (Vorgang 2024143, ID1012819)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Zum Bestandsgebäude Bahnhofstr. 11 (FI-Nr. 638) führt noch ein Kupfer-Abzweig. Die restliche Fläche ist frei von Telekom-Leitungen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de.

Entscheidung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen der Deutschen Telekom Technik GmbH zu bestehenden Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Fortbestand dieser Anlagen muss vom Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens gewährleistet werden. Die auf Grundstück Flur Nr. 638 noch vorhandene Bestandsleitung muss vom Vorhabenträger im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ordnungsgemäß zurückgebaut werden. Hierzu und zur Versorgung des Vorhabens mit Telekommunikationsanlagen wird der Vorhabenträger direkt mit der Deutschen Telekom in Kontakt treten. Im Textteil zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein entsprechender textlicher Hinweis zum Umgang mit den Bestandsanlagen redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung vom 14.05.2024).
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
3. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

9.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße"; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
----	--

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Egling a.d.Paar billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ in der Fassung vom 14.05.2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

10.	Kläranlage, Paarstraße 27, 86492 Heinrichshofen; Erneuerung des Probelabors
-----	--

Sachverhalt:

Das bisherige Labor ist völlig veraltet und Bedarf einer Erneuerung. Der Verwaltung liegen zwei Angebote für die Neubeschaffung vor. Das günstigste Angebot hat die Firma augusta laborbedarf GmbH mit einer Gesamtsumme von 13.685,-- € brutto abgegeben. Die Summe ist im HH eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an die Firma augusta laborbedarf GmbH zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

11.	Bauantrag: Neuerrichtung eines Anbaus an einen bestehenden Stadl, Ulrichstraße 6, 86492 Egling a.d.Paar
-----	--

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

12.	Bauvoranfrage: Errichtung eines Mosthauses mit Aufenthaltsraum, Nähe Bahnhof auf Fl.Nr. 590/25, Gemarkung Egling a.d.Paar
-----	--

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Bauvoranfrage zu. Der Abstand des Gebäudes zur Grenze Gaier soll auf das Minimum reduziert werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 5

13.	Antrag auf Entfernung der Asphaltdecke im Bereich Sudetenstraße 11, 86492 Egling a.d.Paar
-----	--

Sachverhalt:

Familie Behrend beantragt die Entfernung der Asphaltdecke im vormaligen Einfahrtsbereich der Sudetenstraße 11. Nun verhält es sich aber so, dass im Bereich der Sudetenstraße sowieso nur sehr wenige Parkflächen ausgewiesen sind und der Straßenraum insgesamt als eng bezeichnet werden darf. Deshalb ist dem Anliegen aus Sicht der Verwaltung nicht zuzustimmen.

Sollte der Antrag abgelehnt werden, wird man sich mit den Antragstellern zwecks Alternativen (Schotterrasen, einpressbare Waben, etc.) in Verbindung setzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Entfernung der Asphaltdecke zu.

Abstimmungsergebnis: 2 : 10

14.	Anfragen und Bekanntgaben
-----	---------------------------

Sachverhalt:**150 Jahre FFW Heinrichshofen:**

Die Feuerwehr Heinrichshofen lädt recht herzlich zum 150-jährigen Jubiläum ein. Die Feierlichkeit beginnt am 06.07.2024 ab 14:00 Uhr am Maibaum Heinrichshofen.

Tag der offenen Tür im neuen Bauhof:

Herr Bürgermeister Holzer erinnert nochmals an den Tag der offenen Tür am kommenden Samstag.

Ferdinand Holzer
Erster Bürgermeister

Sandra Greschner
Schriftführerin