



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 10. September 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus
Schriftführer/in: Sandra Greschner

Teilnehmer:

Gemeinderätin	Bals Katharina
Gemeinderat	Baur Anton
Gemeinderätin	Genitheim Petra
Gemeinderat	Herbig Sebastian
Gemeinderätin	Kische Angelika
Gemeinderat	Muschaweck Benedikt
Gemeinderat	Ruile Tobias
Gemeinderat	Sieber Martin
Gemeinderat	Sießmeir Bernhard
Gemeinderat	Sießmeir Manfred
Gemeinderätin	Tallafuß Gabriele
Erster Bürgermeister	Holzer Ferdinand

Entschuldigt:

Gemeinderat	Dr. Engelschall Bernhard
Gemeinderat	Ruile Johannes
Zweiter Bürgermeister	Bucher Michael

Sonstige Anwesende:

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

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

1. **Begrüßung**
2. **Bürgerfragen**
3. **Genehmigung der öffentlichen Sitzungsprotokolle**
4. **6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II";
Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB vorgebrachten Anregungen - Abwägungsbeschluss**
5. **6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II";
Abschluss des Verfahrens - Satzungsbeschluss**
6. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße";
Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB vorgebrachten Anregungen - Abwägungsbeschluss**
7. **Neubau Schützenheim;
Auftragsvergabe Zimmerer- und Holzbauarbeiten**
8. **Neue Straßenbezeichnung für Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach**
9. **Bauantrag: Neubau eines Lebensmittelmarktes und Gestaltung der Außenanlagen, 86492 Egling a.d.Paar**
10. **Anfragen und Bekanntgaben**

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

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

Sachverhalt:

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

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

Sachverhalt:

Keine

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

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung Nr. 202409 zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4.	6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II"; Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB vorgebrachten Anregungen - Abwägungsbeschluss
-----------	---

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.05.2024 den Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „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“) gefasst und das Verfahren hierfür eingeleitet. Das Änderungsverfahren wird im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen. Im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ werden u. a. die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und Flächen für Garagen und Carports („Ga“) sowie Stellplätze („St“) neu geordnet und an die aktuellen Planungen der Grundstückseigentümer angepasst. Zudem werden die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und zur baulichen Gestaltung (Höhenentwicklung, Dächer) inhaltlich teilweise auf die neuen Planungen abgestellt.

Der Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ wurde am 14.05.2024 vom Gemeinderat gebilligt und in gleicher Sitzung die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Im Anschluss daran wurde zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 14.05.2024, in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (insgesamt 23 Fachbehörden bzw. Nachbargemeinden) mit Schreiben vom 06.06.2024 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen müssen nun vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung keine Stellungnahme zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ ein:

- 01 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 07 Landratsamt Landsberg am Lech, Straßenbaubehörde
- 11 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech
- 14 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 15 Handwerkskammer für Oberbayern
- 16 Bayerischer Bauernverband Landsberg am Lech
- 17 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 21 Gemeinde Moorenweis
- 23 Gemeinde Steindorf

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“:

- 02 IHK für München und Oberbayern; E-Mail vom 09.07.2024
- 03 Kreisheimatpflegerin Dr. H. Weißhaar-Kiem; E-Mail vom 06.06.2024
- 05 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde; E-Mail vom 19.06.2024
- 06 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde; Schreiben vom 23.07.2024 (Az.: 173-62.2/Be-Natur)
- 08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde; Schreiben vom 26.06.2024 (Az.: 1711.4/97-24/61.4)
- 10 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 01.07.2024 (Gz.: ROB-2-8314.24_01_LL-5-20-3)
- 13 Staatliches Bauamt Weilheim; E-Mail vom 06.06.2024
- 18 Regionaler Planungsverband München; E-Mail vom 11.07.2024
- 19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 11.06.2024 (Az.: 45-60-00 / VI-0740-24-BBP)
- 20 Gemeinde Schmiechen; Schreiben vom 10.06.2024 (Az.: AL3 / Sey)
- 22 Gemeinde Prittriching; E-Mail vom 26.07.2024

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ ein:

- 08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- / Abfallrechtsbehörde; Schreiben vom 07.06.2024 (Az.: 1783.4/94-18/41.6)
- 09 LEW Verteilnetz GmbH; E-Mail vom 15.07.2024 (Az.: LEW-VG NR 5465)
- 12 Wasserwirtschaftsamt Weilheim; Schreiben vom 17.07.2024 (Az.: 1-4622-LL116-18760/2024)

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen eingehend beraten und, soweit Anregungen oder Hinweise erhoben wurden, wie folgt beschlossen:

08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- / Abfallbehörde

Schreiben vom 07.06.2024 (Az.: 1783.4/94-18/41.6)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

□ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan**

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 der o.g. Bebauungsplanänderung 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.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen der Unteren Bodenschutz- / Abfallbehörde werden zur Kenntnis genommen und der textliche Hinweis unter Kapitel 4.2 des Textteils zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ redaktionell entsprechend ergänzt und konkretisiert.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

09 LEW Verteilnetz GmbH

E-Mail vom 15.07.2024 (Az.: LEW-VG NR 5465)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

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 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. 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.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen der LEW Verteilnetz GmbH zu den bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und den künftigen Bauherren auch als Information zur Verfügung gestellt. Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bereits vorhandenen Versorgungsleitungen (Kabel etc.) erfahren durch die aktuelle Planung keine Veränderung, so dass deren Fortbestand auch weiterhin gesichert ist. Die Stromversorgung der neuen Wohngebäude und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Hausanschlüsse werden in Eigenregie durch die jeweiligen Bauherren mit den Versorgungsträgern, d. h. auch mit der LEW Verteilnetz GmbH, abgestimmt. Diese Planungen liegen nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

12 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Schreiben vom 17.07.2024 (Az.: 1-4622-LL116-18760/2024)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Grundwasser:

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.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Falls bei Baugrunderkundungen oberflächennahe Grundwasserspiegellagen aufgeschlossen werden, empfehlen wir, um grundwasserinduzierte Schadensfälle zu vermeiden, die Planung und Durchführung baulicher Maßnahmen (z.B. wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers). Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

Wild abfließendes Oberflächenwasser:

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 verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Grundwasser:

Zur Thematik Grundwasser / Bauwasserhaltung ist im Textteil zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ bereits ein textlicher Hinweis enthalten (Kapitel 4.4), der redaktionell ergänzt und konkretisiert wird. Wie bei einer Bebauung auf Grundlage der Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bereits jetzt der Fall ist, obliegen entsprechende Vorkehrungen etc. auch bei Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin dem jeweiligen Bauherrn.

Wild abfließendes Oberflächenwasser:

Zur Erdgeschossfußbodenhöhe sind im Änderungsgebiet auch weiterhin die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (max. 60 cm über zugewandter Straßenhöhe) maßgebend, die damit für den Änderungsbereich auch weiterhin gültig sind. Von den Bauherren können demzufolge entsprechende Vorsorgemaßnahmen gegen oberflächlich abfließendes Wasser getroffen werden. Die Empfehlungen zu Kellerfenstern und Kellereingangstüren sind bereits als textlicher Hinweis (Kapitel 4.3) im Textteil zur 6. Änderung des Bebauungsplanes enthalten.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ vorgebracht.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung).
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
3. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB keine Stellungnahmen zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5.	6. Änderung des Bebauungsplans "Auwiesen - TG Lerchenweg II"; Abschluss des Verfahrens - Satzungsbeschluss
----	---

Sachverhalt:

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen (siehe Einzelabwägungen) lediglich noch geringfügige redaktionelle Klarstellungen und Konkretisierungen an den Unterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ erforderlich werden, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ kann demnach mit der Fassung des Satzungsbeschlusses zum Abschluss gebracht werden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ in der Folge in Kraft.

Beschluss:

1. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 10.09.2024, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 10.09.2024 wird als Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auwiesen - TG Lerchenweg II“ gebilligt.
3. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße"; Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB vorgebrachten Anregungen - Abwägungsbeschluss
----	---

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 10.10.2023 den Beschluss gefasst, für die Grundstücke Flur Nrn. 638, 638/1, 638/2, 638/3, 638/4 und 638/5 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 652 (Bahnhofstraße), jeweils Gemarkung Egling a.d.Paar, im nördlichen Teil der Ortslage Egling a.d.Paar, im Bereich zwischen Bahnhofstraße und Germanenstraße, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ aufzustellen und das Verfahren hierfür eingeleitet. Das Aufstellungsverfahren wird im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage für Service-Wohnen mit Tagespflege auf den derzeit unbebauten, innerörtlichen Grundstücken an der Bahnhofstraße geschaffen werden. Eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB ist für dieses Vorhaben andernfalls nicht möglich.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ wurde am 10.10.2023 vom Gemeinderat gebilligt und in gleicher Sitzung die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB bzw. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Im Anschluss daran wurde zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 10.10.2023, in der Zeit vom 19. Februar 2024 bis einschließlich 22. März 2024 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (insgesamt 23 Fachbehörden bzw. Nachbargemeinden) mit Schreiben vom 14.02.2024 gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB frühzeitig zu der Planung beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 14.05.2024 behandelt und gewürdigt. Soweit erforderlich, wurden diese bei der Ausarbeitung der Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ auch entsprechend berücksichtigt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ wurde am 14.05.2024 vom Gemeinderat gebilligt und in gleicher Sitzung die Durchführung der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen. Im Anschluss daran

wurde zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 14.05.2024, in der Zeit vom 28. Juni 2024 bis einschließlich 31. Juli 2024 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (insgesamt 23 Fachbehörden bzw. Nachbargemeinden) mit Schreiben vom 25.06.2024 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB erneut an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme gebeten sowie über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen müssen nun wieder vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 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
- 21 Gemeinde Moorenweis
- 23 Gemeinde Steindorf

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“:

- 01 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck; E-Mail vom 24.07.2024
- 02 IHK für München und Oberbayern; E-Mail vom 25.07.2024
- 03 Kreisheimatpflegerin Dr. H. Weißhaar-Kiem; E-Mail vom 02.07.2024
- 08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde; E-Mail vom 27.06.2024
- 10 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 02.07.2024 (Gz.: ROB-2-8314.24_01_LL-5-19-6)
- 13 Staatliches Bauamt Weilheim; E-Mail vom 01.07.2024
- 15 Handwerkskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 02.08.2024
- 18 Regionaler Planungsverband München; E-Mail vom 24.07.2024
- 19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; E-Mail vom 09.07.2024 (Az.: VI-0194-24-BBP // Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße" der Gemeinde Egling a.d. Paar)
- 20 Gemeinde Schmiechen; Schreiben vom 01.07.2024 (Az.: AL3 / Sey)
- 22 Gemeinde Prittriching; E-Mail vom 26.07.2024

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ ein:

- 05 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde; E-Mail vom 30.07.2024
- 06 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde; Schreiben vom 19.07.2024 (Az.: 173-62.2/Br-Natur)
- 08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- / Abfallrechtsbehörde; Schreiben vom 07.06.2024 (Az.: 1783.4/94-18/41.6)
- 09 LEW Verteilnetz GmbH; E-Mail vom 26.07.2024 (Az.: LEW-VG NR 5529)
- 12 Wasserwirtschaftsamt Weilheim; E-Mail vom 02.07.2024 und 30.07.2024

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen eingehend beraten und soweit Anregungen oder Hinweise erhoben wurden, wie folgt beschlossen:

05 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde
E-Mail vom 30.07.2024

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin Einverständnis. Die Anregungen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 04.03.24 wurden im geänderten Entwurf berücksichtigt.

Zum fortgeschriebenen Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Beim Abgleich der Festsetzungen des Bebauungsplans mit den im Landratsamt bisher eingereichten Bauvorlagen (Bauantrag) fällt auf, dass die in den Plänen dargestellte Höheneinstellung des EG-FFB gemäß Ziffer 2.5.1 mit max. 0,30 m über Gehweg-/Straßenhinterkante der Bahnhofstraße ggf. nicht eingehalten wird. Die Höheneinstellung konnte nicht überprüft werden, da in den Eingabeplänen für die OK EG-FFB keine Höhe in m üNN angegeben und kein Höhenbezugspunkt zur Gehwegkante genannt ist. Nach den Darstellungen in der Schnittzeichnung liegt die OK EG-FFB um bis zu 1,00 m über Gelände. Zur Vermeidung von Unstimmigkeiten im Vollzug bitten wir dies nochmals zu prüfen.

Abschließend sei noch der Hinweis angebracht, dass durch die Festsetzung 2.4 (Anordnung zur Geltung des Art. 6 BayBO) die festgesetzten Baugrenzen bzw. Wand-/Firsthöhen ggf. nicht vollständig ausgenutzt werden können.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die im fortgeschriebenen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthaltenen Festsetzungen zur geplanten Höhenentwicklung etc. sind auf den aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplan (Objektplanung) des Vorhabenträgers abgestellt, der als Teil D bis Teil I auch Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Diese vom Vorhabenträger teilweise nochmals fortgeschriebenen Planunterlagen sind nicht mehr identisch mit den beim Landratsamt in der Vergangenheit bereits eingereichten Unterlagen. Nach Abschluss des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan müssen diese vom Vorhabenträger nochmals beim Landratsamt eingereicht werden (Tektur etc.).

Auch die in Festsetzung 2.4 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte Anordnung zur Geltung des Art. 6 BayBO wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vorgenommen und basiert auf den aktuellen Unterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

Aus den genannten Gründen sieht die Gemeinde kein Erfordernis zur Anpassung der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

06 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 19.07.2024 (Az.: 173-62.2/Br-Natur)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

□ Einwendungen

Zu 2.10.3 des Textteiles. *Für die Eingrünung sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Folgende Arten sind aus der Artenliste zu nehmen, da diese nicht einheimisch sind:*

- a) großkronige Bäume: Rosskastanie und Walnuss*
- b) mittelkronige Bäumen: Nebelkirsche und Baumhasel*
- c) Sträucher: Felsenbirne, Deutzie und Hortensie.*

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

Statt der Nebelkirsche unter b) kann beispielsweise Prunus padus, die Traubenkirsche, verwendet werden. Bei den Sträuchern unter c) würden sich vogelfreundliche Arten anbieten wie die Hundsrose, der schwarze Holunder, der wollige Schneeball, das gewöhnliche Pfaffenhütchen oder die Heckenkirsche.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

- **Einwendungen**

Die Artenliste in Kapitel 2.10.3 des Textteiles zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend der Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde redaktionell überarbeitet und hinsichtlich der standortgerechten, heimischen Bäume und Sträucher konkretisiert.

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

Die Artenliste im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend der Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

08 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- / Abfallbehörde

Schreiben vom 27.06.2024 (Az.: 1783.4/35-24/61.1)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

- **Einwendungen**

Laut Ergebnismitteilung vom 26.06.2024 liegt eine Vornutzung als KFZ-Werkstätte vor.

Des Weiteren wurde uns vom Wasserwirtschaftsamt mitgeteilt, dass auf dem Grundstück auch eine Tankstellenanlage betrieben wurde.

Ein offenbar bereits seit Jahren vorhandenes Baugrundgutachten des Geotechnischen Büro Geyer Nr. 2176-BG1 v. 04.11.2021 erfasst relevante Boden- und Wasserkontaminationen durch MKW. Der Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG wurde gegenüber der Bodenschutzbehörde nicht nachgekommen.

Der Gutachter empfiehlt weitere tankstellenspezifische Untersuchungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde.

Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass nutzungsbedingte Bodenkontaminationen auch nach dem Rückbau der Anlagen, insbesondere im Bereich Altöltank, Leichtstoffabscheider, Treibstofftanks, Zapfsäulen etc. vorliegen, die eine geplante Nutzung und gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen können. Da zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht beurteilt werden kann, inwieweit eine baubegleitende Bewältigung der Altlastenproblematik plausibel erscheint, kann dem Bebauungsplan zunächst nicht zugestimmt werden.

Es wird gebeten, eine altlastenfachtechnische Untersuchung durch eine zugelassenen Sachverständigen durchzuführen und das Untersuchungskonzept mit der Bodenschutzbehörde vorher abzustimmen.

Soweit nach dem Anlagenrückbau eine Beweissicherungsuntersuchung durchgeführt wurde wird um Mitteilung gebeten.

Grundsätzlich sind Anforderungen zur Stoffstromkontrolle, Beweissicherung und zum Nachweis gesunder Wohn- u. Arbeitsverhältnisse zu erfüllen.

1. Rückbau- und Aushubüberwachung und Beweissicherung

- 1.1 *Vor Rückbau von baulichen Anlagen oder Anlagenresten ist ein mit der Unteren Abfallbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61 (Umweltschutz@LRA-LL.bayern.de), abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den der Arbeitshilfe „Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung (z. Zt. 09/2019) zu orientieren hat.*
- 1.2 *Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte, horizontbezogene (separierende) Aushubüberwachung unter Berücksichtigung sämtlicher*

Erkundungsergebnisse durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat nach den einschlägigen Anforderungen der Arbeitshilfe des Bayer. Landesamtes für Umwelt „Umgang mit Bodenmaterial“ in der aktuellen Fassung (derzeit Juli 2022) und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) erfolgen. Für die Probenahme gelten die Vorgaben der Handlungshilfe zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98). Das weitere Vorgehen hierzu hat der vom Bauherrn beauftragte Sachverständige mit der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Landsberg am Lech unter Umweltschutz@LRA-LL.bayern.de abzustimmen.

- 1.3 Das in Haufwerken zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern.
- 1.4 Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61, zu informieren, ggfs. ist das weitere Vorgehen abzustimmen
- 1.5 Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind textlich und fotografisch zu dokumentieren.
- 1.6 Die Dokumentation der Aushubüberwachung ist dem Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61, nach Abschluss der Aushubmaßnahme in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.
- 1.7 Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (§§ 19 ff. BBodSchV sowie Anhänge 1 und 2 der BBodSchV, Merkblätter des bayer. Landesamtes für Umwelt Nr. 3.8/1, 3.8/4, 3.8/5 u. 3.8/6, 3.8/8) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können. Die Merkblätter sind veröffentlicht unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil3_grundwasser_und_boden/index.htm.

Die Ergebnisse der Beweissicherungsuntersuchungen gemäß Nr.1.7 sind dem Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61, vor Verfüllung oder Bebauung der Aushubgrube vorzulegen.

2. Anforderungen bei sensiblen Flächennutzungen

Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine bezüglich des Wirkungspfades Boden – Mensch sensible Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,10 m bzw. 0,30 m, bei Nutzgartennutzung 0,60 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern.

Die Freiflächen haben die Prüfwerte der zukünftig sensibelsten Nutzung einzuhalten. Die Nutzung ist dem Szenario Kinderspielflächen (Beurteilungshorizont 0-10/10-30 cm) des Wirkungspfades Boden-Mensch zuzuordnen. Sollten die Werte nicht eingehalten werden, hat ein Oberbodenaustausch zu erfolgen.

3. Sanierungsvorbehalt

Von der Aushubüberwachung und Beweissicherungsuntersuchung festgestellte Bodenkontaminationen sind im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61, und den Fachstellen abzugrenzen, zu sanieren, oder zu sichern.

4. Bodenluft

Soweit vom Sachverständigen Belastungen der Bodenluft (insbesondere LHKW, BTEX, Deponiegashauptkomponenten) nicht ausgeschlossen werden können, sind in Abstimmung mit den Fachbehörden Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen.

Hinweis:

Bei Arbeiten im Bereich der Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der TBG, BGR 128/DGUV Regel 101/004 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Einwendungen der Unteren Bodenschutz- / Abfallbehörde werden zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis von zusätzlichen Untersuchungsmaßnahmen im Vorfeld der Umsetzung der

geplanten Baumaßnahmen wird in den zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag eingearbeitet. In diesem Vertrag wird die Durchführung einer altlastenfachtechnischen Untersuchung durch einen zugelassenen Sachverständigen für den Vorhabenträger verpflichtend vorgeschrieben, wobei das Untersuchungskonzept hierzu vorher mit der Unteren Bodenschutz- / Abfallbehörde abzustimmen ist. Sämtliche geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im Bereich des Vorhabengebietes werden grundsätzlich erst nach endgültiger Freigabe der Flächen durch die Untere Bodenschutz- / Abfallrechtsbehörde begonnen. Die Empfehlungen zur Rückbau- und Aushubüberwachung und Beweissicherung werden zur Klarstellung als textliche Hinweise im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

09 LEW Verteilnetz GmbH

E-Mail vom 26.07.2024 (Az.: LEW-VG NR 5529)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

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 EG103 und EG110 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 Kabelmerkblasses „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.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die Ausführungen der LEW Verteilnetz GmbH zu den bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger auch als Information zur Verfügung gestellt. Die in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabengebietes verlaufenden Betriebsmittel (Kabelleitungen) erfahren durch die aktuelle Planung keine Veränderung, so dass deren Fortbestand auch

weiterhin gesichert ist. Die Stromversorgung des geplanten Vorhabens und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Hausanschlüsse werden in Eigenregie durch den Vorhabenträger mit den Versorgungsträgern, d. h. auch mit der LEW Verteilnetz GmbH, abgestimmt. Diese Planungen liegen nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

12 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

E-Mail vom 02.07.2024 und 30.07.2024

Darstellung der Anregungen / Hinweise

E-Mail vom 02.07.2024:

Von unserer Seite ergehen keine weiteren Anmerkungen zum vorhabenbezogenen BBP „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“. Die Ausführung in unserer SN vom 15.02.2024 behalten weiterhin Gültigkeit.

E-Mail vom 30.07.2024:

Mit eMail vom 02.07.2024 hatten wir uns bereits zur zweiten Auslegung geäußert.

Hinsichtlich des gesammelten Niederschlagswassers ist nun (Festsetzung 2.9.1) eine gedrosselte Ableitung in den öffentlichen Mischwasserkanal geplant. Aus unserer Sicht ist damit die Entwässerung prinzipiell gesichert – soweit ausreichende Kapazitäten im Kanalnetz bestehen.

Wir empfehlen jedoch weiterhin, Niederschlagswasser zumindest teilweise über flache, begrünte Mulden (Stichwort: Mehrfachnutzung von Grünflächen) zu versickern, und nur den Notüberlauf (z.B. ab 30 cm über GOK) über einen Kanal (besser Regenwasserkanal, da Entlastung für die Kläranlage) abzuleiten. So kann der Text unter Punkt 2.9.1 um folgenden Satz ergänzt werden:

„Alternativ oder ergänzend kann gesammeltes Niederschlagswasser über dem bewachsenen Oberboden versickert werden –im Sinne mehrfach genutzter Grünflächen.“

Wie bereits mit unserer Stellungnahme vom 15.02.2024 geschrieben, würden wir die wasserdichte Bauweise als eine Festsetzung empfehlen. Sicherheitshalber wäre diese Festsetzung auf unterirdische Entwässerungseinrichtungen auszuweiten.

Hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen im Plangebiet wurde bereits durch die Stellungnahme vom 27.06.2024 der unteren Bodenschutzbehörde des LRA LL eingegangen.

Einwendungen oder weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die mit Schreiben vom 15.02.2024 vom Wasserwirtschaftsamt vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise wurden von der Gemeinde im Rahmen der Behandlung der bei der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen bereits behandelt und gewürdigt. Das Ergebnis der Entscheidung der Gemeinde wurde dem Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 26.06.2024 mitgeteilt.

Entsprechend der aktuellen Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes zu einem alternativen Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird der Text in Kapitel 2.9.1 des Textteiles zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan redaktionell ergänzt und entsprechend konkretisiert.

Analog zu anderen Bebauungsplänen in der Gemeinde wird die Empfehlung zu einer wasserdichten Bauweise auch weiterhin als textlicher Hinweis im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geführt. Für eine zwingende Festsetzung dieser Empfehlung sieht die Gemeinde kein Erfordernis.

Die weiteren Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

14 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 23.07.2024 (Vorgang 2024407, ID1012819)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2024143 vom 08.03.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Anmerkung weiter: Sobald Ihnen die Anzahl der Wohneinheiten sowie konkrete Termine bekannt sind, bitten wir um zeitnahe Mitteilung. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Fachliche Würdigung und Abwägung der Gemeinde Egling a.d.Paar:

Die mit Schreiben vom 08.03.2024 von der Deutschen Telekom vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise wurden von der Gemeinde im Rahmen der Behandlung der bei der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen bereits behandelt und gewürdigt. Das Ergebnis der Entscheidung der Gemeinde wurde der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 26.06.2024 mitgeteilt.

Die telekommunikationstechnische Versorgung des geplanten Vorhabens und der in diesem Zusammenhang erforderliche Hausanschluss wird in Eigenregie durch den Vorhabenträger mit den Versorgungsträgern, d. h. auch mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, abgestimmt. Diese Planungen liegen nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde, so dass entsprechende Angaben hierzu durch den Vorhabenträger erfolgen.

Abstimmungsergebnis

Ja	12
Nein	0

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Service-Wohnen und Tagespflege an der Bahnhofstraße“ vorgebracht.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7.	Neubau Schützenheim; Auftragsvergabe Zimmerer- und Holzbauarbeiten
----	---

Sachverhalt:

Die Zimmerer- und Holzbauarbeiten für das neue Schützenheim wurden beschränkt ausgeschrieben. An 10 Firmen wurden Leistungsverzeichnisse gesandt. Zum Submissionstermin haben 2 Firmen Angebote abgegeben.

- Achter Franz GmbH & Co.KG, Aichach
- Elbl ZDS GmbH, Merching
- Fichtl Holzbau, Hechenwang
- Glogger Holzbau GmbH & Co.KG, Lengenfeld
- Höbel Holzbau GmbH, Frankenried
- Gabriel Hans Bauunternehmen GmbH, Buchloe
- LEIB GmbH, Moorenweis
- Muschaweck Sebastian, Egling a.d.Paar
- Schlemmer GmbH, Jesenwang
- Schreiber Johann, Heinrichshofen

Das günstigste Angebot mit einer Auftragssumme von 145.399,65 € netto kam von der Firma Achter, Aichach.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt die Zimmerer- und Holzbauarbeiten an die Firma Achter.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8.	Neue Straßenbezeichnung für Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach
----	--

Sachverhalt:

Für das neu zu erschließende Baugebiet „Nahversorgung und Mischgebiet am Dünzelbach“ wird eine neue Straßenbezeichnung benötigt. Die Verwaltung schlägt vor – „Am Dünzelbach“.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Gemeinde zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

9.	Bauantrag: Neubau eines Lebensmittelmarktes und Gestaltung der Außenanlagen, 86492 Egling a.d.Paar
----	---

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich beim LRA LL eingereicht. Es wird seitens des Gremiums darauf hingewiesen, dass der Grünstreifen zum Dünzelbach bepflanzt werden muss und die Sträucher und Büsche in der Planzeichnung nicht eingezeichnet sind. Dies wird auch im Auftaktgespräch thematisiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 5

10.	Anfragen und Bekanntgaben
-----	---------------------------

Sachverhalt:GR Sieber:

Herr Sieber erkundigt sich, ob sich der Pegelstand des Trinkwasserbrunnens aufgrund der Regenfälle verändert hat.

Herr Bürgermeister Holzer bejaht dies und erklärt, dass für eine weitere positive Entwicklung allerdings mehrere „nasse“ Sommer notwendig sind.

Des Weiteren erkundigt sich Herr Sieber nach dem aktuellen Stand bezüglich der „Polizeistation“. Herr Bürgermeister Holzer antwortet, dass sich im Moment die sog. Task Force des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, auf eigene Kosten um Bestandsaufnahme und -sicherung kümmert.

GR Baur:

Herr Baur fragt nach, wann denn die vor Wochen umgefallene Straßenlaterne beim Schickinger repariert wird.

Herr Bürgermeister Holzer gibt zur Antwort, dass dies nicht im Ermessen der Gemeinde liegt und nach einiger Erfahrung noch einige Zeit dauern wird.

GR Bals:

Frau Bals erkundigt sich nach der Überwachung des ruhenden Verkehrs. Insbesondere ist ihr ein abgemeldetes Auto auf öffentlichem Grund im Bereich Weidenweg aufgefallen.

Momentan nimmt die Gemeinde nur die Mindestbuchungsstunden in Anspruch. Nach Auswertung des ersten Jahres wird dem Gemeinderatsgremium entsprechend berichtet. In diesem Zusammenhang wird seitens des Gemeinderats darauf hingewiesen, dass immer wieder LKW's im Straßenbereich parken, was sich störend auf den Fußgänger- und Straßenverkehr auswirkt.

Ferdinand Holzer
Erster Bürgermeister

Sandra Greschner
Schriftführerin