

Gemeinde Althegnenberg



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

12. Sitzung des Gemeinderates Althegnenberg

vom 8. Dezember 2022
Sitzungssaal der Gemeinde Althegnenberg

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Rainer Spicker

Schriftführerin:

Anita Schieb

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Althegnenberg ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweiter Bürgermeister Ludwig Schmid
Dritter Bürgermeister Peter Neubauer
Manfred Christoph
Marcus Drexl
Maria-Anna Dunkel
Ludwig Neuner
Leonhard Oswald
Norbert Scholz
Benedikt Wex
Barbara Czekalla

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Janine Beier-Seifert
Andreas Birzele
Sebastian Fröhlich
Alexander Rasch

Es sind drei Zuhörer erschienen. Die Presse wird vertreten von [REDACTED] (Brucker Tagblatt).

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.11.2022
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 4.	Aktueller Status Waldkindergarten "Waldwölfe"
TOP 5.	Bauleitplanung; Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ in der Gemeinde Altheimberg Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 b i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Abwägungsbeschluss und wiederholter Aufstellungs- bzw. Fortführungsbeschluss zur Weiterführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB
TOP 6.	Tektur BV-Nr.: AL 008/2022 vom 22.11.2022 Vorhaben: Tektur zum Eingabeplan Rückbau DG und Gauben zur Reduzierung der Geschossfläche Bauort: Münchner Straße 16, Fl.Nr.: 553 Gmk. Altheimberg Bebauungsplan: "Helgenau, Änderung und Erweiterung"
TOP 7.	Straßenbaumaßnahmen; Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der Altheimberger Straße, Hörbach Zustimmung zur Maßnahme
TOP 8.	Bushaltestellen in Hörbach; Ertüchtigung aufgrund der zunehmenden Fahrgastzahlen
TOP 9.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Herr [REDACTED] meldet sich zu Wort und moniert die Pfosten innerorts am neu hergestellten Radweg zwischen Althegnenberg und Hörbach. Seiner Meinung nach sieht diese Abgrenzung zur Fahrbahn nicht dekorativ aus und er erkundigt sich nach einer anderen Lösung.

1. Bgm. Spicker erwidert, man habe die Fläche nicht teeren wollen, ein Signal in der Nacht als Abgrenzung zur Straße sei allerdings wichtig und schlägt vor, bis zum Frühjahr zu warten und sich das Ganze dann nochmals begrünt anzuschauen.

Des Weiteren moniert Herr [REDACTED] die überarbeitete Fläche am Bushäuschen in Hörbach. Es sehe aus wie ein Flickenteppich und das Material sei nicht besonders.

1. Bgm. Spicker verweist auf die Tagesordnung, man werde später über dieses Thema reden.

2. Bgm. [REDACTED] erläutert, es sei nötig gewesen, für den Feuerwehranhänger eine befestigte Fläche zu schaffen. Daher habe man mit gängigem und üblichem Bruchmaterial der Firma Sedlmaier eine wassergebundene Kiesdecke erstellt.

1. Bgm. Spicker verweist erneut auf die Tagesordnung und dass man über dieses Thema später noch reden werde.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] erinnert daran, dass im Jahre 1972 im Rahmen der Gebietsreform die Gemeinden Althegnenberg und Hörbach zusammengegangen seien und man somit ein Jubiläumsjahr habe.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.11.2022

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.11.2022 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Sachvortrag:

Unter Top 4 Beschaffung von einem Stromerzeuger

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag für die Beschaffung eines Stromerzeugers, um im Ernstfall gewappnet zu sein und stimmte der Vergabe an die Fa. ATX-Motorparts, Gütersloh zu.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, den entsprechenden Auftrag zu unterzeichnen.

Unter Top 5 Errichtung von Windkraftanlagen im Gemeindegebiet von Althegnenberg; Entscheidung über ein Projektierungsbüro

Der Gemeinderat beschloss grundsätzlich, Planungen zur Errichtung einer oder mehrerer Windenergieanlagen im Gemeindegebiet von Althegnenberg aufzunehmen.

Hierzu soll eine Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Sing aus Landsberg erfolgen.

Nach Ausarbeitung von ersten Planungskonzepten sind diese dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Unter Top 6 Regionalplanung; Ausweisung von Vorrangflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen im Regionalplan; erste Abfrage bei den Kommunen

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom vorliegenden Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 17.10.2022 samt Anlagen zur ersten Abfrage für die geplante Ausweisung von Vorrangflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen.

Für die Gemeinde Althegnenberg sollen folgende Flächen gemeldet werden:

Potentialfläche 1 und Potentialfläche 2 der vom Ing.-Büro Beermann erarbeiteten Standortanalyse vom Juni 2022.

Unter Top 9 Beschaffung Geräte Sportplatzpflege

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag und der Möglichkeit, aufgrund der Geschäftsaufgabe der Firma Springer und Peschek für die Pflege der Rasensportplätze einen Vertikutierer, einen Topdresser und diverse Zusatzgerätschaften zu erwerben und stimmte dem Kauf zu.

TOP 4. Aktueller Status Waldkindergarten "Waldwölfe"
--

Sachvortrag:

Sachbericht zum derzeitigen Stand der Baugenehmigung.

Kurze Vorstellung zum aktuellen Stand und bisherigen Erfahrungen der Waldkindergartengruppe von [REDACTED].

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker informiert, dass Herr [REDACTED] aufgrund von Krankheit leider nicht anwesend sei und seine Vorstellung zum aktuellen Stand und bisherigen Erfahrungen der Waldkindergartengruppe im Januar nachholen werde.

Ferner berichtet 1. Bgm. Spicker, dass Herr [REDACTED] sehr eifrig und mit Begeisterung und Liebe dabei sei. Man warte noch auf die erforderliche Baugenehmigung, sei aber auf gutem Wege, diese Freigabe nach langwierigen Bemühungen nun kurzfristig zu erhalten. Der Sammelpunkt sei vorübergehend im Kinderhaus. Die Gruppe von derzeit acht Kindern werde von drei Erziehern begleitet. Ausgelegt sei der Waldkindergarten für zwei Gruppen à 15 Kindern, folglich sei noch Kapazität frei.

Mit Schaffung des Waldkindergartens habe man das Angebot erweitert und sich attraktiver gemacht. Sollten man im Kinderhaus an die Kapazitätsgrenzen stoßen, habe die Gemeinde ihre Pflichtaufgabe erfüllt und könne im Rahmen des Waldkindergartens eine weitere Betreuungsmöglichkeit zur Verfügung stellen.

TOP 5.	Bauleitplanung; Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ in der Gemeinde Althegnenberg Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 b i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Abwägungsbeschluss und wiederholter Aufstellungs- bzw. Fortführungsbeschluss zur Weiterführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB
---------------	---

Sachvortrag:

Von der Bauverwaltung wurden insgesamt **36** Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Von den T. ö. B. haben keine Stellungnahme abgegeben:

- 1) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- 2) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 3) Immobilien Freistaat Bayern
- 4) Erzbischöfliches Ordinariat München
- 5) Katholisches Pfarramt
- 6) Staatliches Schulamt FFB
- 7) Kreisjugendring FFB
- 8) Bayerischer Bauernverband
- 9) Energie Südbayern
- 10) Kreisheimatpflegerin
- 11) Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- 12) Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- 13) Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 14) DB Services Immobilien GmbH
- 15) REMONDIS GmbH & Co.KG
- 16) Freiwillige Feuerwehr Althegnenberg
- 17) Abteilung IV/2

Keine Einwände vorgebracht haben:

- 18) Regierung von Oberbayern
- 19) Staatliches Bauamt Freising
- 20) Regionaler Planungsverband München
- 21) Bischöfliche Finanzkammer
- 22) Telefónica Germany
- 23) Industrie- und Handelskammer
- 24) Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 25) bayernets GmbH
- 26) Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 27) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- 28) ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrradclub

8 Träger öffentlicher Belange haben Einwände, die abzuwägen und beschlussmäßig zu behandeln sind, vorgebracht:

- 29) Landratsamt Fürstenfeldbruck
- 30) Wasserwirtschaftsamt München
- 31) Bayernwerk AG
- 32) Deutsche Telekom
- 33) Bund Naturschutz Bayern e.V.
- 34) Landesbund für Vogelschutz
- 35) Kreisbrandinspektion Fürstenfeldbruck

Bürgerbeteiligung

Es liegt 1 Bürgereinwand vor.

Beschluss 1:

Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 17.05.2021:

(1) Ortsplanung:

Die Bedenken des Landratsamtes hinsichtlich der Größe des Plangebietes sowie bzgl. der angedachten Struktur werden zur Kenntnis genommen.

Die ausschließliche Festsetzung von E+D-Gebäude im Teilgebiet WA 2 und die alternative Zulässigkeit von II-geschossigen Gebäuden im Teilgebiet WA 4, die optional auch Walm- oder Zeltdächer erhalten können, stellt aus Sicht der Gemeinde einen ortsplanerisch vertretbaren Kompromiss zwischen einer verträglichen Ortsrandrandgestaltung und den Interessen künftiger Bauwerber sowie dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden dar.

Zudem entfaltet der östliche Rand des Baugebietes (WA 4) wesentlich weniger Fernwirkung als der südliche Rand (WA 2) und ist außerdem durch die Bahnlinie samt Lärmschutz negativ geprägt.

Eine abschnittsweise Realisierung des Baugebiets ist aus erschließungstechnischen Gründen nicht möglich.

Bei der Vergabe der Baugrundstücke durch die Gemeinde sollen Bauverpflichtungen vertraglich vereinbart werden.

Abstimmung: 11:0

(2) Erschließung:

Der Hinweis zur Fortführung des Breitwiesenwegs nach Osten wird zur Kenntnis genommen. Bei der festgesetzten Verkehrsfläche handelt es sich um einen bestehenden Feldweg, der zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen notwendig ist.

Abstimmung: 11:0

(3) Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen und Text:

Zu B 2.1 und B 5.1:

Bzgl. der Bedenken zur Realisierung von unangemessen großen Baukörpern wird auf die Beschlussfassung vom 18.06.2020 verwiesen.

Abstimmung: 11:0

Zu B 2.7:

Der Hinweis, dass die Festsetzung 2.7 hinsichtlich der vorgenommenen Änderungen um die Baugebiete WA 3 und WA 4 zu ergänzen sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Planer wird beauftragt die Baugebiete entsprechend redaktionell zu ergänzen.

Abstimmung: 11:0

Zu B 2.9:

Die Hinweise, dass der Gebäudetyp F am Ortsrand ausgeschlossen werden sollte und dass im WA 4 ausschließlich der Gebäudetyp F zulässig sein soll (lt. Gemeinderatsbeschluss vom 11.02.2021) werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Gebäudetyps F im Bereich WA 4 wird auf die Beschlussfassungen vom 18.06.2020 und auf die heutige Beschlussfassung zur Ortsplanung verwiesen.

In der Gemeinderatssitzung vom 11.02.2021 wurde beschlossen, dass der Gebäudetyp F für die Häuser 1-7 gelten soll. Es wurde jedoch nicht beschlossen, dass hier ausschließlich dieser Gebäudetyp zulässig ist. Folglich sollen im Baugebiet WA 4 wahlweise die Gebäudetypen S und F möglich sein.

Abstimmung: 11:0

Zu B 2.9 i.V.m. B 13.2.4:

Der Hinweis, dass die Zulässigkeit von Zeltdächern nach wie vor überdacht werden soll, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die Beschlussfassungen vom 18.06.2020 und die heutige Beschlussfassung zur Ortsplanung verwiesen.

Abstimmung: 11:0

Zu B 5.6:

Der Hinweis zur Festsetzung von giebelständigen Grenzgaragen wird zur Kenntnis genommen. In der Bayerischen Bauordnung wurde zwischenzeitlich ergänzt, dass Giebelflächen bei einer Dachneigung bis zu 45° bei Garagen unberücksichtigt bleiben. Die Festsetzung kann damit entfallen. Der Planer wird beauftragt, die Festsetzungen der aktuellen Rechtslage anzupassen.

Abstimmung: 11:0

Zu B 10.1:

Der Hinweis, dass die Bezeichnung „NR“ des Planzeichens für die Niederschlagswasserrückhaltung in die Planzeichnung wiederaufgenommen werden sollte wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsbüro wird beauftragt die Bezeichnung „NR“ entsprechend in die Planzeichnung einzutragen.

Abstimmung: 11:0

Zu B 14.3:

Der Hinweis, dass der Verweis (in Klammern) in B 13.5.1 berichtigt werden sollte wird zur Kenntnis genommen. Der Planer wird beauftragt den Verweis entsprechend zu berichtigen.

Abstimmung: 11:0

(4) Der Bauvollzug weist auf folgendes hin:

Zu B 2.3:

Der Hinweis, zur Überschreitungsmöglichkeit der GRZ 1 wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die Beschlussfassung vom 18.06.2020 zu B 2.3 verwiesen.

Abstimmung: 11:0

Zu B 2.4:

Der Hinweis, dass die Zahl der Vollgeschosse nicht notwendig ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung bleibt jedoch beibehalten, da sie für die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen von Bedeutung ist.

Abstimmung: 11:0

Zu B 5.1:

Der Hinweis, dass die Vermaßung der Baugrenzen selbst und zu den Grundstücksgrenzen unvollständig ist, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird festgestellt, dass in der Planzeichnung alle relevanten, für den Bauvollzug notwendigen, Maßketten vorhanden sind.

Abstimmung: 11:0

Zu B 5.2:

Die Bedenken, dass die Lage der nachrichtlich dargestellten Lage der Garagen dem Grundsatz der geringstmöglichen Versiegelung widerspricht, werden zur Kenntnis genommen.
Die Bedenken können nicht nachvollzogen werden. Bei der Festsetzung B 5.2 handelt es sich um eine verbindliche Umgrenzung von Flächen für Garagen im WA 1 und nicht um eine nachrichtlich dargestellte Lage. Diese Fläche gibt zur Baugrenze einen zusätzlichen Bereich vor, in dem Garagen errichtet werden dürfen. Für die Zu- und Abfahrten gelten die Festsetzungen B 6.1.2 und 6.1.3. An welchen Stellen z. T. ca. 10 m Stauraum dargestellt sein sollen, kann nicht nachvollzogen werden. Um zu gewährleisten, dass bei direkten Zu- und Abfahrten die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch wartende Kraftfahrzeuge negativ beeinträchtigt wird, hält die Gemeinde den Abstand von 5,0 m für angebracht. Dadurch können die Kraftfahrzeuge zum Öffnen und Schließen der Garagentore auf dem privaten Grund stehen. Außerdem möchte die Gemeinde die Abstände der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche auch aus Gründen des Ortsbildes beibehalten.

Abstimmung: 11:0

(5) Naturschutz und Landschaftspflege:

Zu (5.1):

Die Empfehlung der Freihaltung des Talraumes des Finsterbachs von jeglicher Bebauung wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die Beschlussfassung vom 18.06.2020 (Punkt 8) verwiesen. Zudem wird auf die Festsetzung 14.3 verwiesen. Mit dieser Festsetzung wird eine Umgrenzung von

Flächen festgelegt, die von der Bebauung, mit Ausnahme von sockellosen, offenen Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen, freizuhalten sind. Die Flächen zwischen den Baugrundstücken und Gewässer liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Nachdem sich dieser Bereich auch bisher im Außenbereich befand, hat sich an der bauplanungsrechtlichen Situation nichts geändert. Vorhaben die vorher im Außenbereich zulässig/unzulässig waren, sind auch weiterhin zulässig/unzulässig.

Abstimmung: 10:1

Gegenstimme: GR-Mitglied [REDACTED]

Zu 5.2):

Der Hinweis zur Erfordernis einer landschaftsgerechten Gestaltung des Wasserrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird ebenfalls auf die Beschlussfassung vom 18.06.2020 (Punkt Nr. 8) verwiesen. Im Rahmen der Bauausführung wird dies berücksichtigt.

Abstimmung: 11:0

Zu 5.3:

Die Empfehlung eines insektenfreundlichen Beleuchtungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan kann eine solche Festsetzung mangels rechtlicher Grundlage des § 9 BauGB nicht getroffen werden. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der Umsetzung hierauf zu achten ist.

Abstimmung: 11:0

(6) Immissionsschutz:

Die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 19.05.2021 (Eingang VG 31.08.2022) wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme beinhaltet keine abzuwägenden Belange.

(7) Wasserrecht:

Die Ausführungen der Abt. Wasserrecht zur Situation bezüglich der Kläranlage sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Abwasserbeseitigung / Kläranlage zeichnet sich eine Lösung zum Anschluss der Gemeinde Althegnenberg an den Abwasserzweckverband Obere Paar mit Einleitung in die Kläranlage Augsburg ab. Derzeit laufen hierzu die Vorbereitungen bezüglich der vertraglichen Regelungen.

Der Gemeinde ist bewusst, dass vor Realisierung des Baugebiets die o.g. Lösung umgesetzt sein muss.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wurde das Ing.-Büro Dippold & Gerold bereits beauftragt ein Konzept auszuarbeiten und hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Es ist geplant, das Oberflächenwasser aus dem WA 1 dezentral in den Finsterbach einzuleiten. Hierfür bestehen auch bereits Zusagen der Eigentümer der außerhalb des Geltungsbereichs

gelegenen Teilflächen der Flurstücke 563/6 und 563/7 der Gemarkung Althegnenberg zur Bestellung eines Leitungsrechts.

Das gesammelte Niederschlagswasser aus den Bereichen WA 2, WA 3, WA 4 und den öffentlichen Verkehrsflächen soll zentral über einen neuen Regenwasserkanal, in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Von dort aus ist eine gedrosselte Abgabe in den Finsterbach vorgesehen. Das Ing.-Büro hat hierzu bereits umfassende Berechnungen angestellt.

Die Planer werden beauftragt sich bezüglich dem aktuellen Planungsstand abzustimmen und falls notwendig Ergänzungen bezüglich dem Entwässerungskonzept in den Bebauungsplan / Begrünung nachzutragen.

Zudem ist in der Planung auf die Grundwasser- und Bodenverhältnisse hinzuweisen, soweit nicht bereits erfolgt.

Abstimmung: 11:0

(8) Kreisstraßenverwaltung:

Die Empfehlungen zur Freihaltung von Sichtdreiecken an den Straßeneinmündungen und die Anlage von Fahrradabstellplätzen werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die Beschlussfassung vom 18.06.2020 (Punkt Nr. 12) verwiesen.

Abstimmung: 11:0

(9) Öffentlicher Personennahverkehr:

Der Hinweis, dass die vorgesehene Bebauung östlich der Graf-Dux-Straße nicht im direkten Erschließungsbereich bestehender ÖPNV-Haltestellen steht und deshalb die Situation im Auge behalten und ggf. über eine bessere Anbindung an den ÖPNV diskutiert werden sollte wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist aktuell der Überzeugung, dass die vorhandenen Haltestellen ausreichend sind.

Abstimmung: 11:0

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 22.04.2021:

Die Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Zur Würdigung wird auf die vorstehenden Ausführungen zur Stellungnahme des Landratsamtes, Abt. Wasserrecht verwiesen und Bezug genommen.

Abstimmung: 11:0

Die Hinweise zur Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens werden zur Kenntnis genommen. Die Situation ist der Gemeinde insbesondere aufgrund der Schadstofferkundung des Büros Blasy + Mader vom 02.12.2019 bewusst. Im Bauvollzug ist dies zu berücksichtigen und nötigenfalls belastete Bereiche auszuheben und fachgerecht zu entsorgen. Auf den diesbezüglichen Hinweis Nr. 3.9 in der Planung wird verwiesen.

Abstimmung: 11:0

Die Ausführungen zum Grundwasserstand, zur Bauwasserhaltung, zum vorbeugenden Bodenschutz sowie zum Überschwemmungsgebiet am Finsterbach werden zur Kenntnis genommen und sind der Gemeinde bekannt. Um künftige Bauwerber entsprechend zu informieren, wurden im Bebauungsplan bereits entsprechende Hinweise aufgenommen.

Abstimmung: 11:0

Stellungnahme bayernwerk netz GmbH vom 12.04.2021:

Die Hinweise der Bayernwerk netz GmbH zum Ausbau des Versorgungsnetzes sowie zur Notwendigkeit einer Fläche für eine neue Transformatorenstation werden zur Kenntnis genommen und sind im Bauvollzug zu beachten.

Der Stromversorger ist vom beauftragten Ing.-Büro für die Erschließungsplanung frühzeitig einzubinden. Im Bereich der geplanten Grünflächen samt Spielplatz sowie der Fläche für das Regenrückhaltebecken besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Unterbringung einer Trafostation auf öffentlichem Grund. Dienstbarkeiten sind deshalb entbehrlich. Der beiliegende Plan der bayernwerk entspricht nichtmehr der aktuellen Bebauungsplanung.

Abstimmung: 11:0

Stellungnahme Deutsche Telekom vom 17.05.2021:

Der Hinweis der Telekom, dass bereits eine Stellungnahme abgegeben wurde und der Bitte um Angabe der Termine bzgl. der Erschließung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauvollzugs zu beachten. Bzgl. der bereits abgegebenen Stellungnahme wird auf die Beschlussfassung vom 18.06.2020 verwiesen. Ausführungstermine stehen aktuell noch nicht fest. Das Ing.-Büro wird beauftragt, die Telekom rechtzeitig in die Erschließungsplanung einzubinden.

Abstimmung: 11:0

Stellungnahme Bund Naturschutz vom 05.05.2021:

Zu 13.5.1:

Die Empfehlung zur Festsetzung von sockellosen Einfriedungen im gesamten Baugebiet und nicht nur im Bereich WA 1 zum Finsterbach hin, wird zur Kenntnis genommen.

Nachdem der Bebauungsplan unter textlicher Festsetzung B 12.3 für den Bereich der Ortsrandeingrünung östlich dem WA 4 ohnehin vorschreibt, dass hier nur sockellose Einfriedungen zulässig sind, kann auf eine Regelung für das Gesamtgebiet aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden.

Der Planer wird beauftragt, bei dieser Festsetzung sowie der Festsetzung 14.3 den Verweis auf die Festsetzung 13.5.1 zu berichtigen

Abstimmung: 11:0

Zu 3.9:

Die empfohlenen Ergänzungen zum Hinweis Nr. 3.9 Bodenschutz werden berücksichtigt. Der Planer wird beauftragt die Wörter „bodenfremde Beimengungen“ und „Fachpersonal“ zu ergänzen.

Abstimmung: 11:0

Zu Ortsrandbegrünung/Abstandsstreifen im Osten:

Die Empfehlung, zur Verlegung der östlichen Pflanzreihe der Ortsrandeingrünung auf den öffentlichen Weg, da befürchtet wird, dass die Pflanzvorgaben in den Privatgärten nicht vollumfänglich umgesetzt werden und einer ggf. notwendigen Verbreiterung, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich ganz bewusst für die eine private Ortsrandeingrünung entschieden um letztendlich auch den öffentlichen Flächenabzug gering zu halten. An dieser Regelung soll auch festgehalten werden. Die gewählten Regelungen zur Pflanzdichte (Festsetzung B 12.3) sowie deren Umsetzung (Festsetzung B 12.7) stellen eine angemessene Eingrünung sicher.

Abstimmung: 10:1

Gegenstimme: GR-Mitglied [REDACTED]

Zu Regenrückhaltebecken:

Der Hinweis, dass am Regenrückhaltebecken mehr als 2 Bäume angepflanzt werden könnten und eine naturnahe Ufer-/Wallbepflanzung hier wünschenswert wäre, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält die zwei zu pflanzenden Bäume, insbesondere mit der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Gewässerrandstreifen Finsterbach (Festsetzung Nr. 12.4) grundsätzlich für ausreichend. Sollte sich bei der Baumumsetzung zusätzliche Möglichkeiten ergeben, werden diese genutzt.

Auf eine naturnahe Ufergestaltung wird geachtet. Siehe Beschlussfassung zur o.g. Stellungnahme des Landratsamtes, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege (Nr. 5.2).

Abstimmung: 11:0

Zu WA 1:

Der Hinweis, den ausgewiesenen „wassersensiblen Bereich“ in öffentlicher Hand zu belassen, um eine Einengung des Überschwemmungsbereiches durch Anschüttungen in den Privatgärten vorzubeugen, wird zur Kenntnis genommen.

Die betreffenden Flächen sind derzeit in Privatbesitz und müssten von der Gemeinde erworben werden. Die Aufwendungen hierfür, welche auf das gesamte Baugebiet umgelegt werden müssen, sind aus Sicht der Gemeinde nicht angemessen, zumal die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung (B 14.3) eine Bebauung samt Geländeänderung dieser Flächen unterbindet.

Abstimmung: 10:1

Gegenstimme: GR-Mitglied [REDACTED]

Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz vom 07.05.2021:

Die Ausführungen des LBV zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung hinsichtlich der Vorkommen und Gefährdung von Amphibien-, Reptilien- und Wiesenbrütervorkommen werden zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich wird hierzu auf die Ausführungen des beauftragten Landschaftsplanungsbüros Dauer + Hasse in der Begründung (Artenschutzrechtliche Beurteilung, Seite 9) verwiesen. Demnach bestehen keine Befürchtungen für Verbotstatbestände bzw. es wurden Maßnahmen zur Vermeidung dieser (Bauzeitenbeschränkungen) vorgegeben.

Das Büro wird dennoch gebeten die artenschutzrechtlichen Belange nochmals eingehend zu prüfen und nötigenfalls einen Biologen hinzuzuziehen bzw. die Hinweise und Empfehlungen zu ergänzen.

Zum Thema Schottergärten wird auf die bisherige Festsetzung B 12.6 verwiesen, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als unversiegelte Vegetationsflächen zu begrünen und zu bepflanzen sind. Folglich sind Schottergärten nicht zulässig.

Abstimmung: 11:0

Stellungnahme Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürstentum Bruck vom 05.04.2021:

Die allgemeinen Hinweise der Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürstentum Bruck zum abwehrenden Brandschutz wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug beachtet.

Abstimmung: 11:0

Stellungnahme Abteilung II/1 (Finanzverwaltung) vom 30.03.2021:

Die Stellungnahme der Finanzverwaltung zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Erschließungsträger mit der Durchführung und Abrechnung der Erschließungsmaßnahmen beauftragt. Dieser schließt mit den Grundstückseigentümern Kostenerstattungsverträge ab.

Abstimmung: 11:0

Bürgerinwand [REDACTED] vom 08.07.2021:

Der Bürgerinwand, insbesondere bezüglich einer neuen Lösung der Abwasserbeseitigung samt Kosten hierfür sowie der Umweltauswirkungen des Neubaugebiets wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwasserbeseitigung wird auf die vorstehenden Beschlussfassungen zur Stellungnahme des Landratsamtes, Abt. Wasserrecht Nr. 7 verwiesen und Bezug genommen. Ergänzend wird hierzu festgestellt, dass die Gemeinde auch unabhängig des geplanten Neubaugebietes gezwungen ist, eine neue Lösung zum Thema „Kläranlage“ zu finden und umzusetzen. Dies teilt insbesondere das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme vom 22.04.2021 mit. Sobald es Erkenntnisse zur Kostensituation gibt, werden die Bürger informiert.

Bezüglich der Umweltauswirkungen wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen und Bezug genommen.

Jedes Neubaugebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Gemeinde ist jedoch auch verpflichtet, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung entsprechend sicherzustellen. Aus Sicht der Gemeinde stellt die Planung eine gerechte und ausgewogene Abwägung zwischen den naturschutzfachlichen Belangen und der dringend nötigen Schaffung von Wohnraum im Bereich der Hauptentwicklungsachse München – Augsburg dar.

Abstimmung: 11:0

Aktuelle Rechtslage zum beschleunigten Verfahren sowie zum Immissionsschutz:

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 21.06.2017 beschlossen, den gegenständlichen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Die ursprüngliche Rechtslage sah vor, dass dieses Verfahren nur durch Fassung eines Satzungsbeschlusses bis spätestens zum 31.12.2021 abgeschlossen werden kann.

Durch das zum 23.06.2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz wurde eine Verlängerung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB eingeführt. Aktuell kann bis zum 31.12. 2022 ein Verfahren eingeleitet werden und mit Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2024 abgeschlossen werden.

Aufgrund fehlender Überleitungsvorschriften ist aber unklar, wie laufende „alte“ Verfahren auf das „neue“ Recht umgestellt werden können. Im Sinne der Rechtssicherheit empfiehlt sich deshalb, einen neuen Aufstellungsbeschluss bzw. Fortführungsbeschluss zu fassen und das Beteiligungsverfahren zu wiederholen.

Seit dem letzten Auslegungsverfahren in der Zeit vom 06.04. bis 07.05.2021 wurden die bisherigen Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB vom 20.09.2018) fortgeschrieben. In den neuen Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB vom 04/2021, aktuell 06/2022) wurde die im Bebauungsplan als Bezug genommene DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau – Mindestanforderung vom 07-2016 durch aktuelle DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau – Mindestanforderung vom 01-2018 ersetzt. Als Folge muss das bisherige System der Markierung der Fassaden mit den erhöhten Anforderungen aufgegeben und nach BayTB im Bauvollzug umgesetzt werden. Dazu ist es erforderlich für das weitere Verfahren die entsprechenden Werte durch den Gutachter neu zu ermitteln und diese unter den Hinweisen dem Bauwerber an die Hand zu geben.

Ferner wurde bei der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung des IB Greiner vom 27.04.2020 die für die Berechnung des Straßenverkehrslärmes zu Grunde liegende RLS90 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straße von 1990) geändert und durch die RLS19 (von 2019) ersetzt die zum 15.03.2021 eingeführt wurde. Dies führt zu einer differenzierten Betrachtung des Verkehrslärmes und damit i.d.R. zu einer Erhöhung der bisherigen Werte.

Folglich empfiehlt es sich, das Akustikbüro Greiner mit einer entsprechenden Überarbeitung des Gutachtens zu beauftragen und die neuen Ergebnisse in den geänderten Bebauungsplan-Entwurf zu übertragen.

Der Gemeinderat beschließt, das Büro Greiner mit der vorstehend genannten Überarbeitung der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vom 27.04.2020 zu beauftragen

Abstimmung: 11:0

III. Abwägungs-, wiederholter Aufstellung- bzw. Fortführungsbeschluss:

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 b i. V. m. §13 a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ der Gemeinde Althegnenberg vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden gemäß den vorstehenden Beschlüssen berücksichtigt und abgewogen. Die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen sind vom Architekten in die Planung vom 11.02.2021 einzuarbeiten.

Zudem sind die Ergebnisse aus der Ergänzung der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung des Büros Greiner in die Planung einzuarbeiten.

Der Bebauungsplan-Entwurf erhält die Fassung vom **08.12.2022**.

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage dieser Planung die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Fortführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB in der seit 23.06.2021 geltenden Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Beteiligungsverfahren nach §§ 13 und 13b sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung:

11:0 Stimmen

Schriftführerin: Anita Schieb

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6.	Tektur BV-Nr.: AL 008/2022 vom 22.11.2022 Vorhaben: Tektur zum Eingabepan Rückbau DG und Gauben zur Reduzierung der Geschossfläche Bauort: Münchner Straße 16, Fl.Nr.: 553 Gmk. Althegnenberg Bebauungsplan: "Helgenau, Änderung und Erweiterung"
---------------	--

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme **nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO**

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherren haben auf dem Flurstück 553 der Gemarkung Althegnenberg ein 6-Familienhaus errichtet.

Folgendes ist zum Verfahrensablauf festzustellen.

Über einen Bauantrag zur Errichtung eines 6-Familienhauses wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 18.02.2016 beraten und das gemeindliche Einvernehmen samt folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Helgenau (Änderung und Erweiterung) erteilt:

- Überschreitung der Geschossfläche; ca. 480 m² gepl. > 400 m² zul.
- Überschreitung der Wandhöhe; 6,50 m gepl. > 6,00 m zul.

- Überschreitung der Kniestockhöhe; 0,30 m gepl. > 0,25 m zul.
- Unterschreitung der Dachneigung; 37° geplant < 42 – 52° zul.
- Überschreitung der Gaubenbreite; 1,75 m geplant > 1,20 m zul.
- Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenzen / Flächen für Garagen

Das Landratsamt hat den Antragstellern mit Schreiben vom 15.12.2016 mitgeteilt, dass der Bauantrag nicht genehmigungsfähig ist, da insbesondere die Befreiungen für Geschossfläche und Wandhöhe die Grundzüge der Planung berühren und städtebaulich nicht vertretbar sind. Eine Genehmigung könne nur erfolgen, wenn die Gemeinde zumindest diese Festsetzungen ändert.

Mit Schreiben vom 13.02.2017 haben die Bauherren einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes bezüglich aller für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen gestellt.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.03.2017 hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan zu überarbeiten und in folgenden Punkten an das beantragte Bauvorhaben auf dem Flurstück 553 der Gemarkung Althegnenberg anzupassen:

- Erhöhung der Geschossfläche von 400 auf 480 m²
- Erhöhung der Wandhöhe von 6,00 auf 6,50 m
- Erhöhung des Kniestocks von 0,25 auf 0,30 m
- Änderung der Dachneigung von 37° (anstelle bisher 42°) - 52°
- Vergrößerung der Gaubenbreite von 1,20 auf 1,75 m
- Anpassung der Bauräume

Mit Schreiben vom 24.07.2017 haben die Bauherren eine Stellungnahme zur beschlossenen Änderung vorgelegt. Der Gemeinderat hat daraufhin in der Gemeinderatssitzung vom 14.09.2017 beschlossen den Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ergänzen:

- Die bisherige Festsetzung (A 3.c) wonach Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschoßen bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen sind, wird gestrichen. Damit sind die Geschossflächen nur mehr nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschoßen zu berechnen.
- Die GRZ II (mit Anrechnung aller Nebenanlagen) wird mit 0,60 festgesetzt.
- Die Festsetzung eines Kniestockes (entlang der Münchner Str.) entfällt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand von 29.11.2017 – 08.01.2018 statt, der Satzungsbeschluss wurde am 01.03.2018 gefasst und die Bebauungsplanänderung ist am 17.05.2018 in Kraft getreten.

Mit Freistellungserklärung vom 04.09.2018 wurde der Genehmigungsfreistellungsantrag daraufhin von der Gemeinde Althegnenberg freigestellt.

Mit Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 06.11.2020 wurden die Bauarbeiten am Dachgeschoss eingestellt, da folgende ungenehmigten Planabweichungen zum Neubau eines 6-Familienwohnhauses vorgenommen wurden:

- Planabweichende Erhöhung des Kniestocks
- Errichtung von Dachgauben
- Vergrößerung der Balkone
- Unzulässige Wanderrhöhung

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit selbigen Schreiben vom 06.11.2020 die Vorlage einer Tektur gefordert

Mit der Tektur aus 2020 wurden folgende Änderungen beantragt:

- Erhöhung der Wandhöhe von 6,50 m auf 6,70 m
- Erhöhung der Geschossfläche von 480 m² auf 576 m²
- Verlängerung Balkon im Bereich OG Südseite
- Einbau von 2 Dachgauben an der Südseite

Durch die vorgenommenen Änderungen wurden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Helgenau, Änderung und Erweiterung“ samt 1. Änderung benötigt:

- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe; 6,70 m errichtet > 6,50 m zul.
- Überschreitung der zulässigen Geschossfläche; 576 m² errichtet > 480 m² zul.
- Überschreitung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen; 3 Vollgeschosse errichtet (DG ist nun auch ein Vollgeschoss) > 2 Vollgeschosse zul.

Der Gemeinderat hat dieser Tektur in der Sitzung vom 21.01.2021 nicht zugestimmt, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Auf die diesbezügliche Sitzungsvorlage wird verwiesen. Mit Bescheid des Landratsamtes vom 26.08.2021 wurde die Tektur abgelehnt.

Die Bauherren haben daraufhin Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München eingereicht. Am 21.09.2022 fand die mündliche Verhandlung vor Ort statt. In der Gerichtsverhandlung kam klar zum Ausdruck, dass ein drittes Vollgeschoss nicht zulässig und der Rückbau unumgänglich ist. Mit Niederschrift über den Augenschein und die mündliche Verhandlung wurde von den Vertretern der Kläger erklärt, dass bis zum 30.11.2022 eine geänderte Planung beim Landratsamt eingereicht wird. Der Plan muss so abgeändert werden, dass kein drittes Vollgeschoss entsteht und die Geschossfläche eingehalten wird. Zudem wurde der Beschluss gefasst, dass das Verfahren ruht.

Gemäß dem nun vorliegenden Plan ist ein Rückbau der Dachgauben und des Dachgeschosses geplant. Zudem soll der Balkon im Obergeschoss auf der Südseite verbreitert werden. Durch die Veränderungen im Dachgeschoss errechnet sich gemäß vorliegender Planunterlagen kein drittes Vollgeschoss mehr, die im Bebauungsplan zulässige Geschossfläche kann eingehalten werden.

Die festgesetzte Wandhöhe von 6,50 m wird jedoch weiterhin überschritten (6,81 m gepl.). Das Gericht hat in der vorgenannten Niederschrift darauf hingewiesen, dass die Festsetzung zur Wandhöhe im Bebauungsplan unwirksam ist, da sie insbesondere hinsichtlich des unteren Bezugspunktes zu unbestimmt ist. Nachdem die Festsetzung zur Wandhöhe vom Gericht bisher nicht aufgehoben wurde, ist jedenfalls formell eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Aufgrund dessen ist es sehr wahrscheinlich, dass das Landratsamt Fürstenfeldbruck die benötigte Befreiung, unabhängig, ob die Gemeinde die Befreiung erteilt, genehmigt.

Wenn die Gemeinde die zulässige Wandhöhe der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Helgenau, Änderung und Erweiterung“ samt 1. Änderung verbindlich und klar regeln möchte, ist dies nur durch bauleitplanerische Maßnahmen (Änderung des Bebauungsplanes) möglich. Die Verwaltung hat bereits in der Gemeinderatssitzung vom 22.09.2022 empfohlen den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Die Gemeinde hat die Bauleitpläne aufzustellen/anzupassen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Um zu gewährleisten, dass die mögliche Änderung auch für das vorliegende Bauvorhaben gilt, müsste in der heutigen Sitzung ein Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst, das Bauvorhaben abgelehnt und eine Zurückstellung nach § 15 BauGB beim Landratsamt beantragt werden. Für das gesamte Bebauungsplangebiet könnte zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen werden.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet, Grünflächen, wassersensiblen Bereich und Überschwemmungsgebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Helgenau, Änderung und Erweiterung**“ **samt 1. Änderung**

Gebietsart: **Dorfgebiet (MD)**

GRZ 1 (Hauptgebäude) = **0,25** gepl. < **0,30** zul. GFZ = **384,0 m²** gepl. < **480 m²** zul.

GRZ 2 (mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) = **ca. 0,53** gepl. < **0,60** zul.

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht **–nicht–** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- **Überschreitung der zulässigen Wandhöhe; 6,81 m errichtet > 6,50 m zul.**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung **ja**

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO **ja**

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der **Gemeinde Althegnenberg.** **ja**

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Althegnenberg. ja

E. Schutzgebiete / Sonstiges

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück liegt im Überschwemmungsgebiet und wassersensibler Bereich.

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden 6 Stellplätze nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Diskussionsverlauf:

Gemeinderatsmitglied ■■■ erkundigt sich, weshalb die Wandhöhe immer noch 6,81m betrage, obwohl ein Rückbau erfolgen solle.

1. Bgm. Spicker legt dar, dass mit dem Rückbau eine Reduzierung von 7,02m auf 6,81m erfolgen werde. Eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Wandhöhe hält er für nicht angebracht.

Gemeinderatsmitglied ■■■ moniert, dass der Balkon nun durchgängig sei.

Gemeinderatsmitglied ■■■ schließt sich an, dass mit dem durchgängigen Balkon eine erneute Überschreitung erfolge und stellt in den Raum, ob man nicht die Belange des Nachbarn würdigen müsse, der sich bereits über die Einsicht auf sein Grundstück beschwert habe.

1. Bgm. Spicker erwidert, bei der Beschwerde des Nachbarn habe das Hauptaugenmerk auf den Dachgauben gelegen, welche ja nun zurückgebaut würden. Für ihn stelle der durchgängige Balkon kein Problem dar.

Gemeinderatsmitglied ■■■ bringt sein Bedauern darüber zum Ausdruck, dass es zu einem Rückbau gekommen ist und keine Einigung erzielt werden konnte. In Anbetracht des akuten Wohnungsmangels hätte man dem Investor, der hier Wohnraum geschaffen hat, seiner Meinung nach entgegenkommen sollen.

1. Bgm. Spicker hält dagegen, dass man die Wandhöhe akzeptiere, ein drittes Vollgeschoss allerdings völlig inakzeptabel sei. Selbst der Richter habe beim Ortstermin geäußert, dass er sich schon sehr hätte wundern müssen, wenn die Gemeinde hier ihr Einvernehmen erteilt hätte.

Gemeinderatsmitglied ■■■ fügt hinzu, man müsse die nicht unerhebliche Vorgeschichte bedenken und sich an die Richtlinien halten. Es sei nun an der Zeit abzustimmen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Tektur zum Neubau eines 6-Familienhauses, Hier: Rückbau des Dachgeschosses und der Gauben zur Reduzierung der Geschossfläche (Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss mehr), sowie Verlängerung des Balkons auf dem Flurstück 553 der Gemarkung Althegnenberg zu.

Für folgende Befreiung vom Bebauungsplan 1. Änderung „Helgenau, Änderung und Erweiterung“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Überschreitung der zulässigen Wandhöhe; 6,81 m errichtet > 6,50 m zul.**

Hinweise:

Ein Abfluss von Niederschlagswasser bei Starkregen vom westlichen Grundstück 553/2 der Gemarkung Althegnenberg über das Flurstück 553 der Gemarkung Althegnenberg muss gewährleistet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem wassersensiblen Bereich und Überschwemmungsgebiet. Das Landratsamt wird diesbezüglich um Überprüfung gebeten.

Das Landratsamt Fürstfeldbruck wird bzgl. der abstandsflächenrechtlichen Zulässigkeit und bzgl. der Bedenken der Nachbarn um Überprüfung gebeten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**TOP 7. Straßenbaumaßnahmen;
Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der Althegnenberger Straße,
Hörbach
Zustimmung zur Maßnahme**

Sachvortrag:

Um die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer entlang der Althegnenberger Straße im OT Hörbach zu gewährleisten, wurden im Haushalt für 2022 Mittel zur Herstellung eines Geh- und Radweges eingestellt. Aufgrund der Tatsache, dass das Haushaltsjahr bereits sehr weit fortgeschritten ist und die ortsansässige Tiefbaufirma Schmid kurzfristig eingebunden werden konnte, wurden die Arbeiten zwischenzeitlich bereits aufgenommen. Der Erste Bürgermeister hat den Gemeinderat vor Baubeginn per E-Mail um Zustimmung gebeten. Es gab keine negativen Rückmeldungen.

Die Weglänge beträgt ca. 300 m, und der Geh- und Radweg wird in einer Breite von 2,00 m als wassergebundene Decke hergestellt.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 20.000,- €, ein Betrag, welcher für die doch nicht unerhebliche Länge des Weges als kostengünstig gewertet werden kann.

Für die Errichtung eines solchen Weges sind grundsätzlich Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde zu tätigen. Aufgrund der angedachten Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zwischen der Straße und dem Weg ist davon auszugehen, dass der erforderliche Ausgleich aufgrund des Eingriffs in die Natur erfüllt ist.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Für die Maßnahme ist im Haushaltsplan 2022 ein Betrag von 25.000 € veranschlagt (HHSt. 630.95000). Die Finanzierung ist daher gesichert.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker trägt zwei Beschlüsse zum Geh- und Radweg zwischen Althegnenberg und Hörbach vor, darunter ein Grundsatzbeschluss.

Am 15.01.1992 wurde unter Top 5 in öffentlicher Sitzung wie folgt beschlossen:

Der Gemeinderat hat vom Radwegekonzept des Landkreises Fürstentum Bruck Kenntnis genommen.

Er lehnt eine alternative Streckenführung Hattenhofen-Haspelmoor-Hörsbach-Altheimberg ab und befürwortet die Streckenführung entlang der B2 gemeinsam mit der Gemeinde Mittelsteden.

Der Eingriff in den Waldbestand ab der Abzweigung Mittelsteden nach Altheimberg ist nach unserer Meinung nicht erforderlich, da sich zwischen dem Straßenkörper und dem Waldrand ein Grünstreifen befindet.

Von Altheimberg in Richtung Landkreisgrenze nach Steinach, Gemeinde Merching, soll der Radweg ebenfalls ausgebaut werden. Der Ausbau soll auf der Südseite der B2 erfolgen.

Zwecks einem Radweg entlang der Bahntrasse von Nannhofen nach Merching sollten mit der Bundesbahn Verhandlungen geführt werden.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Am 29.07.1992 hat Gemeinderatsmitglied [REDACTED] den Antrag gestellt, den Geh- und Radweg nach Hörsbach in die Planung aufzunehmen.

Am 09.12.1992 hat der Gemeinderat einstimmig den Grunderwerb für den Radweg von Altheimberg nach Hörsbach beschlossen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Erfordernis, aus Sicherheitsgründen entlang der Altheimberger Straße im OT Hörsbach einen Geh- und Radweg zu errichten und stimmt der Vergabe der Arbeiten an die Fa. Schmid aus Altheimberg zu. Die Arbeiten werden nach den vorliegenden Regiesätzen nach Aufwand abgerechnet.

Der Kostenaufwand beträgt ca. 20.000,- €.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 8. Bushaltestellen in Hörsbach; Ertüchtigung aufgrund der zunehmenden Fahrgastzahlen

Sachvortrag:

Im Bereich des Feuerwehrhauses in Hörsbach ist beidseitig eine Bushaltestelle eingerichtet. An der Haltestelle auf der südlichen Straßenseite ist ein Bushaus vorhanden.

Die Haltestellen sind derzeit unbefestigt und deshalb nicht mehr zeitgemäß. Um bezuschussungsfähige Bushaltestellen gefördert zu bekommen, ist es erforderlich, diese nach den Regeln der Technik und barrierefrei zu errichten. Demnach müssen die Haltestellen 12,00 m lang und mind. 2,50 m breit sein.

Diese geforderten Maße sind an den bestehenden Haltestellen nicht zu erreichen. An der nördlichen Haltestelle ist der Ausbau auf einer Länge von max. 10,00 m und einer Breite von 2,00 m möglich. An der südlichen Haltestelle besteht die Möglichkeit, die Maße von 9,00 x 2,50 m zu erreichen, was aber immer noch nicht den Vorgaben entspricht.

Bei der Errichtung der im beigefügten Lageplan dargestellten Haltestellen mit der vorgeschriebenen Barrierefreiheit und den Bodenindikatoren (Kasseler Borde und Leitsteine) ist mit Kosten in Höhe

von 30 bis 40.000,- € zu rechnen. Eventuell ist es auch erforderlich, die Höhenlage des bestehenden Bushauses zu verändern bzw. anzupassen.

Ob eine Bezuschussung der Kosten aufgrund der Abweichungen von den Vorschriften möglich ist, muss von der Kämmerei geprüft werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Die Kosten sind im Haushalt 2023 zu veranschlagen (Haushaltsstelle 630.95000). Die Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig. Hierfür ist eine Antragstellung mit den erforderlichen Unterlagen (Bauentwurf etc.) notwendig.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker erläutert, dass das Problem sei, dass man ebenerdig sei und in einen höheren Bus einsteigen müsse. Daher käme die Idee, links und rechts das Niveau anzuheben. Vollständige Barrierefreiheit würde bedeuten, Leitsysteme mit einzubauen.

1. Bgm. Spicker liest folgende E-Mail von [REDACTED] vor:

Nach Rücksprache mit Frau [REDACTED] von der Regierung von Oberbayern ist grundsätzlich auch der Ausbau von Bushaltestellen förderfähig, wenn sie nicht ganz den Vorschriften entsprechen, z.B. wenn nicht der erforderliche Platz vorhanden ist (siehe Hattenhofen an der Schule).

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] berichtet, dass von der Firma Schmid eine provisorische Aufkiesung an der Bushaltestelle erfolgt sei, da der Untergrund witterungsbedingt sehr matschig gewesen sei. Somit stünden die Fahrgäste hier wieder auf trockenem Grund. Vielmehr sei ihrer Meinung nach wichtig, in Althegnenberg die Bushaltestelle an der Hörbacher Straße barrierefrei auszubauen, da es hier eine Person mit Behinderung gebe, die darauf angewiesen sei.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] schließt sich an und betont, dass die betreffende Person bald Hilfe benötige und der Ausbau daher zeitnah erfolgen sollte. Möglicherweise könnte die Firma Schmid von den Kosten her so arbeiten, dass es ohne eine Ausschreibung und somit schneller gehe.

Des Weiteren berichtet Gemeinderatsmitglied [REDACTED], dass es vom Landkreis Fürstenfeldbruck eine Fortschreibung des Nahverkehrsplanes gebe mit der Zielvorgabe der Barrierefreiheit der Bushaltestellen bis zum Jahr 2025.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] schlägt vor, zu eruieren, was diesbezüglich bisher in den VG-Mitgliedsgemeinden an Zuschüssen geflossen ist, um abzuschätzen in welchem Rahmen sich die Kosten bewegen. Es sollen Prioritäten gesetzt werden und die Bushaltestellen in den nächsten Jahren peu a peu barrierefrei ausgebaut werden.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] bemerkt, dass der Ausbau in Hattenhofen ihrer Meinung nach relativ gut gelungen sei, die Bushaltestelle in Eitelsried hingegen schaue furchtbar aus. Solch eine Lösung sei unbedingt zu vermeiden.

1. Bgm. Spicker weist darauf hin, dass die vakante Stelle von [REDACTED] in der VG nach wie vor unbesetzt sei und es derzeit niemanden gebe, der dieses Vakuum zu füllen bereit sei. Daher müsse man einmal mehr [REDACTED] mit ins Boot holen und im Rahmen des Bau- und Umweltausschusses einen Ortstermin mit anschließender Sitzung anstreben.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der Möglichkeit, die Bushaltestellen in Hörbach im Bereich des Feuerwehrhauses zu ertüchtigen und stimmt grundsätzlich dem Ausbau wie dargestellt mit einem Kostenaufwand in Höhe von ca. 30 – 40.000,- € zu.

Es soll im Bau -und Umweltausschuss eine Priorisierung der zu ertüchtigenden Bushaltestellen durchgeführt und die Optionen der Durchführung besprochen werden.

Von der Verwaltung ist zu klären, ob die Haltestellen trotz der Abweichung von den Vorgaben bezuschusst werden können.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 9. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Aus dem Rathaus:

1. Bgm. Spicker bittet alle Gemeinderatsmitglieder darauf zu achten, dass ihr E-Mail-Posteingang nicht voll und der Empfang von E-Mails jederzeit gewährleistet ist.

Reparatur am Bauhof-Fahrzeug Pritschenwagen:

Der Turbolader, Ladekühler, zwei Glühkerzen und der Zahnriemen müssen für rund 4.000,- Euro repariert werden. Da es derzeit keine Alternative gibt, ist man sich im Gemeinderat einig, das Fahrzeug reparieren zu lassen.

Anschluss an den AWOP:

Am Vortag hat die wichtige Sitzung zur Aufnahme Althegnenbergs stattgefunden. Die Gemeinde Kissing sträubt sich mittlerweile nicht mehr dagegen. Allerdings hat sich herausgestellt, dass der AWOP bei der letzten Erhebung vergessen hat, das Gewerbe zu berücksichtigen und daher zu wenige Einwohnerwerte bei der Kläranlage Augsburg eingekauft wurden. Durch den Zuwachs ist bereits jetzt das Limit überschritten und für Althegnenberg keine Kapazität mehr. Es soll mit der Aufnahme bis 2026 gewartet werden, was für Althegnenberg kaum eine Option ist. Daher wurde der AWOP gebeten, in Augsburg anzufragen, ob eine leichte Überschreitung des Kontingents möglich sei.

Gleichzeitig wird 1. Bgm. Spicker beim Wasserwirtschaftsamt München anfragen, ob mit dem Anschluss an den AWOP bis 2026 gewartet werden könne. Ferner wird er erneut das direkte Gespräch mit den zuständigen Herren der Kläranlage Augsburg suchen.

Haushalt:

Die Kreisumlage könnte bei 49,0 Punkten liegen, was einem Anstieg von ca. 90.000-96.000,- Euro entspräche. Bei den Schlüsselzuweisungen wird es dafür einen Anstieg von rund 70.000,- Euro geben.

Aus dem Gemeinderat:

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] berichtet, dass er von der SPIE SAG angesprochen wurde bezüglich einer geplanten Änderung im Mittelspannungsnetz, die für ihn mit grob 20.000,- Euro zu Buche schlagen würde und fragt in die Runde, ob jemand Genaueres wisse.

1. Bgm. Spicker erwidert, die SPIE SAG sei von der Bayernwerk Netz GmbH mit der Trassenfindung für eine Mittelspannungskabeltrasse vom Umschaltwerk Althegnenberg bis zum Schalthaus Mering beauftragt und auf der Suche nach möglichen Grunddienstbarkeiten hierfür.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] bezieht sich auf einen aktuellen Artikel in der Zeitung und stellt die Frage in den Raum, ob die VG Mammendorf die Kämmerei der Gemeinde Egenhofen übernommen habe.

1. Bgm. Spicker erklärt, dass bei der letzten Sitzung des Bürgermeisterausschusses am vergangenen Dienstag davon nichts berichtet worden sei. Er sei selbst von dieser Nachricht überrascht.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:35 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Althegnenberg

Vorsitzender

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Anita Schieb
Schriftführerin