

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
Sitzung:	Donnerstag den 30.06.2022 - Beginn: 19:00 Uhr - Ende: 20:27 Uhr
Raum	im Sitzungssaal des Rathauses Bockhorn, Rathausplatz 1, Bockhorn

Teilnehmende Personen:

1. Bürgermeister:

Herr Lorenz Angermaier	
------------------------	--

2. Bürgermeister:

Herr Thomas Fisch	
-------------------	--

Gemeinderatsmitglieder:

Herr Franz Auer	
Herr Peter Brenninger	
Herr Peter Feller	
Frau Annelie Hinterwimmer	
Frau Sabine Huber	
Frau Edeltraud Kaiser	
Herr Christof Kronseder	
Herr Andreas Scharl	
Herr Bernhard Stein	
Herr Hubert Strasser	
Herr Gottfried Widl	Ab TOP 2.1 anwesend.

Verwaltung:

Herr Geschäftsleiter Heinz Schoder	
------------------------------------	--

Abwesende Personen:

Gemeinderatsmitglieder:

Herr Martin Haindl	
Frau Anja Koch	
Herr Klaus Oehm	
Herr Anton Schlehuber	

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 02.06.2022
2. Bauleitplanung
 - 2.1 Beschluss über die 1. Änderung der Lückenfüllungssatzung Salmannskirchen im Bereich des Grundstückes FINr. 27/3 der Gemarkung Salmannskirchen
 - 2.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Kirchasch-Mitte"; Beschlussmäßige Behandlung der bei der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
3. Bauanträge
 - 3.1 - Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Benno-Scharl-Str. 15, Grünbach, FINr. 151 u. 174/13, Gemarkung Grünbach
 - 3.2 - Neubau einer Logistikhalle, Gruckinger Str. 9, FINr. 950/16, 951, 953/6 u. 954/1, Gemarkung Bockhorn
4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung bei denen die Geheimhaltung weggefallen ist
5. Bekanntgaben
6. Anfragen

Bürgermeister Angermaier begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Zuhörer, Geschäftsleiter Schoder und Herrn Holz vom Erdinger Anzeiger. Die Ladung erfolgte fristgerecht. Von den 17 geladenen Mitgliedern sind zu Beginn 12 anwesend, so dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung für den öffentlichen und nichtöffentlichen Teil werden nicht erhoben.

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 02.06.2022
--

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 02.06.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern auf dem Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 02.06.2022 wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Enthaltungen: 1 Gemeinderat Scharl war bei der Sitzung nicht anwesend

Top 2 Bauleitplanung

Top 2.1 Beschluss über die 1. Änderung der Lückenfüllungssatzung Salmannskirchen im Bereich des Grundstückes FINr. 27/3 der Gemarkung Salmannskirchen

Sachverhalt:

Der Antrag auf Änderung der Lückenfüllungssatzung Salmannskirchen im Bereich des Grundstückes FINr. 27/3 wurde bereits am 05.05.2022 im Gemeinderat behandelt. Der Antrag wurde zurückgestellt, da die gewünschte Anordnung der Garagen nicht den Vorstellungen des Gemeinderates entsprochen hatte. Bei einem Gespräch mit dem Bauherrn und seinem Planer wurde eine Drehung und Verschiebung der Garagen Richtung Straße vorgeschlagen. Der Bauherr ist mit dem Vorschlag einverstanden und hat die Planung entsprechend angepasst. Außerdem ist der Bauherr bereit, die anfallenden Planungskosten zu übernehmen.

Es wird vorgeschlagen, das Änderungsverfahren für die 1. Änderung der Lückenfüllungssatzung im Bereich des Grundstückes FINr. 27/3 mit der aktuellen Planung zu beschließen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die 1. Änderung der Lückenfüllungssatzung Salmannskirchen im Bereich des Grundstückes FINr. 27/3 der Gemarkung Salmannskirchen.
2. Mit der Planung wird das Planungsbüro.....aus Neuching beauftragt. Die Planungskosten sind vom Antragsteller und Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Top 2.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Kirchasch-Mitte"; Beschlussmäßige Behandlung der bei der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**Sachverhalt:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die in der Zeit vom 20.05.2022 bis 21.06.2021 stattfand und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- | | | |
|-----|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 01. | Regierung von Oberbayern | - 80534 München |
| 02. | Staatliches Bauamt Freising | - Postfach 1942, 85319 Freising |
| 03. | Flughafen München GmbH | - Postfach 231755, 85326 München |
| 04. | Stadt Erding | - Landshuter Str. 1, 85435 Erding |
| 05. | Gemeinde Taufkirchen/Vils | - Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen |
| 06. | Gemeinde Walpertskirchen | - Erdinger Str. 8a, 85457 Wörth |
| 07. | IHK München | - Max-Joseph-Str. 2, 80333 München |
| 08. | TAL-Dt. Transalpine Oelleitung GmbH | - Am Hartsaum 1, 85101 Lenting |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

- | | | |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 09. | WWA München | - Heßstr. 128, 80797 München |
| 10. | SEW-Stromversorgungs-GmbH | - Werkstr. 2, 85435 Erding |
| 11. | VCD-Kreisverband Freising | - Major-Braun-Weg12, 85354 Freising |
| 12. | Bay. Bauern Verband Erding | - Dr.-Ulrich-Weg 3, 85435 Erding |
| 13. | Erzbischöfl. Ordinariat München | - Postfach 330360, 80063 München |
| 14. | Amt für Ernährung, Landw. & Forsten | - Dr.-Ulrich-Weg 4, 85435 Erding |
| 15. | Kreisbrandinspektion Erding | - Alois-Schießl-Platz 2, 85435 Erding |
| 16. | Bay. Landesamt für Denkmalpflege | - Hofgraben 4, 80076 München |
| 17. | Dt. Telekom Technik GmbH | - Siemensstr. 20, 84030 Landshut |
| 18. | LRA Erding – SG 41, Bauen und Pl. | - Alois-Schießl-Platz 1, 85435 Erding |
| 19. | LRA Erding – SG 42-1, Unt.Natursch. | - Alois-Schießl-Platz 1, 85435 Erding |
| 20. | LRA Erding – SG 42-2, Unt.Imm.-Sch. | - Alois-Schießl-Platz 1, 85435 Erding |
| 21. | LRA Erding – SG 42-2, Bodenschutz | - Alois-Schießl-Platz 1, 85435 Erding |
| 22. | LRA Erding – SG 13, Abfallwirtschaft | - Alois-Schießl-Platz 1, 85435 Erding |
| 23. | Energienetze Bayern GmbH & Co.KG | - Max-Planck-Str. 4, 85435 Erding |

Von Privatpersonen sind keine Einwendungen vorgebracht worden.**09. Schreiben des WWA München vom 08.06.2022:**

Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 35 "Kirchasch-Mitte". Mit dem BBP besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Hinweis NSW: Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

10. Schreiben der SEW Stromversorgungs-GmbH vom 20.05.2022:

- Der Bereich ist bereits elektrisch erschlossen
- Die Errichtung einer öffentlichen Straßenbeleuchtung in den öffentlichen Bereichen ist möglich
- Es ist die Errichtung einer weiteren Trafostation zur Versorgung des Gebietes erforderlich.
- Hierzu ist der Erwerb einer Fläche mit rund 25 m² notwendig. Standortvorschlag süd-östliche Grünfläche an der Waldstraße

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Die Fläche von ca. 25 m² für die zusätzliche Trafostation wurde im B-Plan bereits in der süd-östlichen Ecke des Plangebietes dargestellt. Die Gemeinde würde diesen Standort (entgegen des Vorschlages der SEW in der ökologischen Ausgleichsfläche) gerne beibehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

11. Schreiben des VCD-Kreisverbands Freising vom 20.06.2022:

Hiermit erhebt der VCD als Umweltorganisation Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 35 Kirchasch-Mitte.

Grundsätzlich ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu begrüßen; die vorgesehene Fläche ist hierfür gut geeignet und stellt eine sinnvolle Ergänzung des Dorfgebietes dar.

Allerdings fehlen im Planungsentwurf die Querverbindungen - so sollten für Fußgänger und für den Radverkehr entsprechende Wege geschaffen werden.

Von der bisherigen Wohnbebauung sollten "kurze Wege" geschaffen werden, zum Sportplatz und zum Friedhof.

So könnte bei der Erschließungsstraße Süd-Nord (von der Waldstraße her kommend) beispielsweise "beim Knick" eine Wegeverbindung in Richtung Sportplatz entstehen. Auch weiter nördlich wäre eine Querverbindung zu empfehlen. Es sollten am Sportplatz und Friedhof ausreichend (gute) Fahrradabstellanlagen erstellt werden, um den Radverkehr zu fördern und den Autoverkehr zu reduzieren; dies wäre neben Klimaschutz auch aus Lärmschutzgründen sehr sinnvoll.

Für weitere Details stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Von der bestehenden Wohnbebauung östlich der Kirchstraße sowie nördlich der Waldstraße sind bislang keine Querverbindungen zu Friedhof und Sportplatz vorhanden. Die Eigentümer haben ihre östlichen Grundstücksgrenzen durchwegs eingefriedet. Ein Grunderwerb zu genanntem Zweck durch die Gemeinde mit Anschluss an die Kirchstraße ist praktisch ausgeschlossen. Die Erschließung von Sportplatz und Friedhof sind durch die beiden Zufahrtsmöglichkeiten von Kirchstraße und Waldstraße sowie die Querverbindung der beiden Erschließungsstraßen in Ost-Westrichtung auf Höhe Friedhof sowie die Querverbindung der Anliegerstraße zu Friedhof/Sportanlage ausreichend gegeben.

Bezüglich der Fahrradabstellanlagen verweist die Gemeinde auf den geplanten Neubau des Sportheimes incl. der entsprechenden Parkplätze für KFZ und Fahrräder. Im Bereich des Friedhofes sind die entsprechenden Anlagen bereits vorhanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

12. Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 08.06.2022:

Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die zukünftigen Anwohner müssen unbedingt darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen durch das geplante Wohngebiet keine Beschränkungen erfahren.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Zudem dürfen die Verkehrswege von Anwohnern des ausgewiesenen Wohngebietes nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.

Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche für Verkehrsfläche und Bebauung nimmt immer weiter zu. Deshalb ist eine mehrstöckige Bebauung grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen. Zudem sollten

die Möglichkeiten der Nahverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Hinweise sind im B-Plan unter Punkt C 3. aufgeführt und werden nochmals konkretisiert. Die Erschließungsstraßen sind für landw. Fahrzeuge aller Art ausreichend breit. Bezüglich der mehrstöckigen Bebauung verweist die Gemeinde auf die Parzellen nördlich und südlich des Baugebietes mit zugelassenen 3 Wohneinheiten. Die Möglichkeiten der Nachverdichtung wurden in den letzten Jahren bereits ausgelotet und verfolgt, sind bei der gegebenen Nachfrage an Wohnraum aber bei weitem nicht ausreichend. Eine Schattenwirkung auf landw. Flächen könnte nur von der östlichen Eingrünung ausgehen. Da in diesem Bereich aber durchwegs die Erschließungsstraße zwischen landw. Fläche und Grünstreifen verläuft ist ein ausreichender Abstand der Baumpflanzungen ohnehin gegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

13. Schreiben des Erzbischöfl. Ordinariats München vom 15.06.2022:

Herzlichen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Gegen die Planung bestehen aus pastoral-planerischer Sicht grundsätzlich keine Einwände. Nördlich des Umgriffs grenzt auf Flurstück 2309/0 (Gmkg. Salmannskirchen, Dorfstr. 14, 85461 Bockhorn) die Pfarrkirche Kirchasch-St. Martin Ep. mit Friedhof und Aussegnungshalle an. Daher regen wir an einen Hinweis aufzunehmen, dass von der Kirche Geräuschemissionen ausgehen, die von den neuen Einwohnern zu dulden sind. Außerdem weisen wir darauf hin, dass unter Umständen eine gesonderte baufachliche Stellungnahme unseres Ressorts 2 *Bauwesen und Kunst* eingeht, um deren Berücksichtigung wir bitten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

14. Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft & Forsten vom 08.06.2022:

Für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Landwirtschaft:

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität. Die Grünlandzahl der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker - und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Erding (vgl. „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen und Betriebe. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Dies haben Sie bereits unter **C. Hinweise** festgehalten.

Des Weiteren muss die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.

Bereich Forsten:

Von dem Bebauungsplan ist kein Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG betroffen. Keine Einwände.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die hochwertigen Böden werden soweit möglich der Landwirtschaft zugeführt. Die entsprechenden Hinweise sind im B-Plan unter Punkt C 3. aufgeführt und werden nochmals konkretisiert. Die Erschließungsstraßen sind für landw. Fahrzeuge aller Art ausreichend breit geplant.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

15. Schreiben der Kreisbrandinspektion Erding vom 20.06.2022:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 BayFwG - folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu berücksichtigen:

1. Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung

des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Sie hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die je-weils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88). Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (Vollz-Bek-BayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Für das allgemeine Wohngebiet „WA“ kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

2. Die Verkehrsflächen einschließlich des für den Anliegerverkehr freien Fuß- und Radweges sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Dies ist bei der vorliegenden Planung gegeben.

3. Bei einer Bauhöhe mit einer Oberkante des fertigen Fußbodens von max. 7,0 m über Geländeoberkante kann der zweite Rettungsweg bei der geplanten Wohnbebauung über tragbare Leitern der Feuerwehr nachgewiesen werden; andernfalls wäre ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden an den Wasserzweckverband Erding-Ost weitergeleitet, der die Löschwasserversorgung in der Gemeinde sichergestellt.

Die Zuwegung für Feuerwehrlöschfahrzeuge ist gegeben.

Eine über 7,0 m hinausgehende Höhe des fertigen Fußbodens ist im B-Plan nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

16. Schreiben des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.06.2022:

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Aufgrund der Lage unmittelbar am Rande der fruchtbaren Lössfläche, die bevorzugt in vorgeschichtlicher Zeit als Siedlungsplätze aufgesucht wurden, sind weitere, bislang unbekannte Bodendenkmäler im Plangebiet zu vermuten. Darauf weisen auch die Bodendenkmäler in der Nähe, vgl. dazu die Darstellung im Bayernatlas, hin.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu

vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

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

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Folgender Passus wird unter C. Hinweise des B-Plans aufgenommen:

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

Die Gemeinde wird vor Beginn der Erdarbeiten die untere Denkmalschutzbehörde in Kenntnis setzen und eine Erlaubnis beantragen. Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB werden daher nicht für notwendig gehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

17. Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 13.06.2022:

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 18.05.2022 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit)

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Wir bitten unsere verspätete abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.
Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

18. Schreiben des LRA-ED – SG 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz vom 27.05.2022:Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Mit E-Mail vom 22.01.20 wurde den Gemeinden eine „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ überreicht. Wir bitten die dort genannten Punkte in der Begründung abzuarbeiten. Ergänzend darf auf das Schreiben des StMWi vom 24.01.2020, versandt an die Gemeinden per E-Mail am 24.02.20 verwiesen werden.

Alle Festsetzungen bedürfen einer Begründung, auch diese zur Gestaltung. Eine Ergänzung der Begründung unter 1.1.1 ist erforderlich.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zur besseren Überprüfung des Bauantrages wäre es wünschenswert, wenn die Baufenster zu den Grundstücksgrenzen vermaßt würden.

Zwischen WA 2 und WA 3 fehlt das Planzeichen 15.14 PlanzV („Knödellinie“)

Es fehlt die Erläuterung dieses Planzeichens.

Laut „Festsetzung durch Planzeichen“ sind Stellplätze (Planzeichenerläuterung fehlt!) nur in den dafür vorgesehenen Bauräumen zulässig. Dies steht im Widerspruch zu den „Festsetzungen durch Text“ Nr. 6.1.

Festsetzung 5.1: „Dachneigung dem Hauptgebäude angepasst“ ist unbestimmt und zu streichen oder zu konkretisieren.

Beschluss:

Die genannten Punkte werden in der Begründung abgearbeitet. Die Ergänzung der Begründung unter 1.1.1 wird vorgenommen, zusätzlich die genannte „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ aufgenommen und abgearbeitet.

Nach Auffassung der Gemeinde sind ausreichend Maßketten vorhanden.

Die weiteren Hinweise zu den Planzeichen und Festsetzungen werden entsprechend aufgenommen bzw. angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

19. Schreiben des LRA-ED SG 42-1 – Unt. Naturschutzbehörde vom 25.05.2022:

Die gegenständliche Aufstellung wird im Verfahren nach §13b BauGB durchgeführt. Bei derartigen Satzungen sind die Eingriffsregelung und damit auch Regelungen zur Kompensation nicht anzuwenden. Zudem ist die Erstellung eines Umweltberichtes genauso nicht erforderlich.

Die Pflicht zur Vermeidung und Minimierung (*Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild, Vermeidung unnötiger Versiegelung, usw.*) von Eingriffen als Komponente der Eingriffsregelung bleibt jedoch weiterhin unberührt. Nach §15 Abs.1 Satz 1 und 2 BNatschG, ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

Die allgemeinen Grundsätze der Umweltbelange (u.a. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz) nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen und in die Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Es wird positiv gesehen, dass eine ökologische Fläche im Süden des Geltungsbereiches als Vermeidungs- und Minimierungsfläche festgesetzt wird.

Solche Maßnahmen sollten in ökologisch bestmöglicher Weise für die Ziele des Naturschutzes und der Landespflege umgesetzt werden. Auf die Auswahl der Gehölze sowie der Wiesenmischung ist daher entsprechend Wert zu legen. Es ist gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Bei der Wiesenmischung sollte auf einen Anteil von mindestens 60% Kräutern und 40% Gräsern geachtet werden. Die Pflege ist extensiv (2mahlige Mahd mit Abfuhr) festzulegen.

In Hinblick auf die ausgewiesene Baugebietsgröße und des zu erwartenden Aushubmaterials, wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Aushubmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Das Material ist nicht in ökologisch hochwertige Flächen zu verbringen (Biotopkartierte Flächen, magere/feuchte Wiesenstandorte, u.s.w), sowie das Verfüllen von feuchten Seigen und Mulden ist zu unterlassen

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass sämtliche herzustellende grünordnerische Maßnahmen ins Ökokonto aufgenommen und für künftige Ausgleichserfordernisse verwendet werden sollten. Jedoch sind diese Bereiche dann dinglich zu sichern, wenn sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden und soweit die Zuweisung zu einem Eingriff erfolgt.

Unabhängig davon gilt eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG, sodass andere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen sind, da eine Ökokontofläche nicht als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme herangezogen werden kann.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Pflicht zur Vermeidung und Minimierung wird in der Begründung unter Punkt 2. Eingriffsregelung abgearbeitet.

Die allgemeinen Grundsätze der Umweltbelange werden in der Begründung unter Punkt 4. Umweltbericht abgearbeitet.

Die ökologische Fläche im Süden des Geltungsbereiches wird entsprechend den Angaben umgesetzt.

Das Aushubmaterial wird ordnungsgemäß entsorgt.

Die ausgewiesenen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, eine dingliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

20. Schreiben des LRA-ED SG 42-2 – Untere Immissionsschutzbehörde vom 20.05.2022:

Die mit der Bauleitplanung vorgelegte schalltechnische Untersuchung v. 12.05.2022 (Projekt Nr.: BOH-6056-01/6056-01_E01, Ing.Büro Hoock & Partner) und die darin aufgeführten Emissionsansätze/Ergebnisse sind plausibel.

Hinweis: Die in der Untersuchung zugrundgelegten Randbedingungen, insb. hinsichtlich der Lärmabschirmung durch die neue Tribüne des Sportvereins, sind plangemäß (wie vom Sachverständigen als Einzelschallschirm veranschlagt) umzusetzen. Dies ist wesentliche Voraussetzung für die schalltechnische Beurteilung an den Immissionsorten im geplanten WA.

Der Gemeinde wird empfohlen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

Beim Einbau von Luft-Wärmepumpen sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmarmen Geräte zu achten. Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen. Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen.

Gemeinderat Strasser merkt an, dass seines Erachtens der Lärmschutz nicht ausreichend sei. Es sollte im Bereich des Grünstreifens eine Lärmschutzmaßnahme realisiert werden.

Bürgermeister Angermaier entgegnet, dass sich der Gemeinderat in einer vorherigen Sitzung mehrheitlich gegen einen freiwilligen Lärmschutz ausgesprochen habe.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der empfohlene Hinweis (Wärmepumpen) wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

21. Schreiben des LRA-ED SG 42-2 – Bodenschutz vom 22.06.2022:

Im Planungsgebiet liegen keine uns bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sofern dennoch Auffüllungen, Abfälle oder Altlasten zu Tage treten, ist das Sachgebiet Bodenschutz und Abfallrecht beim Landratsamt Erding unverzüglich zu informieren.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

22. Schreiben des LRA-ED SG 13 – Abfallwirtschaft vom 02.06.2022:

Anliegerstraßen und –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Versenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden.

Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,0 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).

Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtsschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können ohne ein Aufsetzen der Trittbretter.

Für Stichstraßen und –wege, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ (01.10.1979) geplant und gebaut sind, gilt, dass am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt sein. Die Wendeanlagen bei den Nummern 08-11 und 28-31 sind nicht ausreichend dimensioniert. Abfallbehältnisse von Anliegern an Stichstraßen ohne geeignete bzw. ohne Wendeanlage müssen Ihre kommunalen Abfallbehälter zur Abholung an der nächsten von den Leerungsfahrzeugen erreichbaren Straße bereitstellen. An den angrenzenden Durchgangsstraßen kann die Ausweisung von Bereitstellungsraum für diese Behältnisse erwogen werden.

Die exemplarischen technischen Abmessungen und Wendekreise von im Landkreis eingesetzten Sammelfahrzeugen können der Anlage zu dieser Stellungnahme entnommen werden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anliegerstraße teilt sich in zwei befahrbare Streifen mit 3,0 sowie 2,0 m Breite auf und liegt daher mit insgesamt 5,0 m Breite über der geforderten Breite für Anliegerstraßen von 4,75 m. Die weiteren Ausführungen werden entsprechend berücksichtigt.

Für die genannten Stichstraßen ist die Bereitstellung der Müllbehälter vorne an der Erschließungsstraße vorgesehen. Die Bereitstellungsräume für die Behältnisse werden im B-Plan dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

23. Schreiben der Energienetze Bayern GmbH vom 23.06.2022:

Als derzeitiger Wärmeversorger der angrenzenden Gebiete, möchten wir auch für dieses Neubaugebiet unser Interesse bekunden eine zentrale Wärmeversorgung aufzubauen. Dies kann eine Erschließung mit Gas bedeuten, in Anbetracht der derzeitigen Situation und im Hinblick auf die Wärmewende würden wir aber eine zentrale Nahwärmelösung bevorzugen. In Abhängigkeit des Gesamtwärmebedarfs, des Gemeindeinteresses und der wirtschaftlichen Möglichkeiten könnten unterschiedliche regenerative Technologien zum Einsatz kommen, die über eine Heizzentrale und das angeschlossene Netz, die Bürger mit klimaneutraler Wärme versorgen. Sollte Interesse an einer Nahwärmelösung bestehen, sollte bereits bei der Parzellierung beachtet werden, dass entsprechende Flächen dafür freigehalten werden.

Beschluss:

Das Interesse ein Nahwärmenetz aufzubauen wird von Seiten der Gemeinde Bockhorn befürwortet. Eine Fläche für eine Heizzentrale soll gegebenenfalls außerhalb des Umfangs des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Beschluss:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der Bebauungsplan Nr. 35 „Kirchasch-Mitte“ in der Fassung vom 30.06.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Top 3 Bauanträge**Top 3.1 - Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Benno-Scharl-Str. 15, Grünbach, FINr. 151 u. 174/13, Gemarkung Grünbach****Sachverhalt:**

Es handelt sich um ein Bauvorhaben nach § 34 Abs.1 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Das derzeit auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus soll abgerissen werden. Das geplante Gebäude soll weiter südlich an der B388 errichtet werden. Die absolute Höhe soll in etwa beibehalten werden (36 cm höher). Da das Gelände des Baugrundstückes zur Straße hin aber deutlich abfällt, ist die Höhe „über Grund“ deutlich vergrößert und die optische Wirkung gegenüber der Nachbarbebauung wird als sehr bestimmend erwartet. Die Grundfläche des Baukörpers mit 12,99 x 23,49 ist größer als die der Baukörper in der Umgebung. Geplant sind 11 Wohneinheiten - in der Gemeinde Bockhorn gibt es derzeit kein Gebäude mit dieser Anzahl von Wohneinheiten. Durch eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen und 11 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück werden die erforderlichen 22 Stellplätze nachgewiesen und es verbleiben noch drei Besucherparkplätze. Die Erschließung ist gesichert.

Bürgermeister Angermaier ist der Meinung, dass sich das Bauvorhaben aufgrund seiner Größe nicht in den Rahmen der vorhandenen Bebauung einfügt. Somit sei eine Beeinträchtigung des Ortsbilds gegeben.

Gemeinderat Feller entgegnet, dass sich das Projekt nicht im Dorfzentrum befindet und somit das Ortsbild nicht beeinträchtigt werde. Er hält das Projekt an dieser Stelle für geeignet.

Gemeinderätin Kaiser befürwortet das Bauvorhaben. Ihres Erachtens sollten lieber Wohnungen als neue Baugebiete geschaffen werden.

Gemeinderat Widl hält den Baukörper für zu groß und verweist auf das in Bau befindliche Gebäude in der Ortsmitte, dass mit 8 Wohneinheiten bereits den Rahmen sprengt.

Für Gemeinderat Stein ist die Anzahl der Wohneinheiten zu hoch. Die „Schallmauer“ von 8 Wohneinheiten soll seines Erachtens nicht überschritten werden.

Bürgermeister Angermaier weist darauf hin, dass die Gemeinde nicht über die Anzahl der Wohneinheiten entscheiden kann. Das Einfügungsgebot beurteilt sich nach der Größe des Baukörpers.

Für Gemeinderätin Huber passt das Gebäude dort hin, da es nicht neben einer Kirche und einem Wirtshaus steht. Die Autos stehen in der Tiefgarage so dass der Plan für sie in Ordnung sei.

Gemeinderat Scharl hält die Kubatur für zu groß. Für ihn sei der Abstand zum Gehweg zu gering. Die Bevölkerung kann zwar Wohnungen gebrauchen, die Gemeinde könne aber nicht das Wohnungsproblem der ganzen Region lösen.

2. Bürgermeister Fisch spricht sich gegen das Bauvorhaben aus. Das in Bau befindliche Vorhaben in der Ortsmitte steht bereits in der Kritik. Man sollte nicht den gleichen Fehler nochmal machen.

Gemeinderat Strasser ist bei dem Projekt hin- und hergerissen. Für ihn sei es ein Grenzfall. Er werde es aber befürworten.

Nach eingehender Diskussion lässt Bürgermeister Angermaier über die Bauvoranfrage abstimmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 7

Persönlich beteiligt: 0

Die Erteilung des Einvernehmens wird somit mehrheitlich abgelehnt.

Top 3.2 - Neubau einer Logistikhalle, Gruckinger Str. 9, FINr. 950/16, 951, 953/6 u. 954/1, Gemarkung Bockhorn

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Erweiterung Gewerbegebiet Unterstrogn“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, so dass eine Genehmigungsfreistellung zulässig ist.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

Die Gemeinde erklärt das kein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist und das Bauvorhaben im Freistellungsverfahren zu behandeln ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Top 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung bei denen die Geheimhaltung weggefallen ist
--

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

Top 5 Bekanntgaben

Bürgermeister Angermaier gibt folgendes bekannt:

Der Rechnungsprüfungsausschuss trifft sich am **06.07.2022** um 18:00 Uhr zur örtlichen Rechnungsprüfung.

Am kommenden Samstag findet in Dorfen ein Workshop mit dem Schul- und Kindergartenausschuss statt.

Am **23.07.2022 ab 16:00 Uhr** findet die Einweihung der Bauhof- und Feuerwehrhauserweiterung statt. An alle Gemeinderatsmitglieder ergeht noch eine Einladung.

Am **31.07.2022** veranstaltet Stella Candente anlässlich der Kulturpreisverleihung ein Konzert am Rathausplatz.

Top 6 Anfragen

Gemeinderat Auer fragt nach, wann das Abschleifen der Bordsteinkanten zur Ausführung kommt.

Bürgermeister Angermaier erklärt, dass man mit der beauftragten Firma in Kontakt stehe. Aufgrund hoher Arbeitsbelastung können die Arbeiten erst im November/ Dezember von der Firma ausgeführt werden.

Gemeinderätin Huber erkundigt sich, ob der Gemeinde bekannt sei, dass im Baugebiet kein Mobilfunkempfang möglich gewesen sei.

Der Gemeinde ist nichts bekannt.

Gemeinderat Stein erkundigt sich über den Sachstand beim Mobilfunkmast im Gewerbegebiet Mauggen.

Bürgermeister Angermaier erklärt, dass er mit dem Betreiber in Kontakt stehe. An dem Standort seien noch Bodenerkundungen notwendig. Sobald er von dem Betreiber weitere Informationen habe, werde er den Gemeinderat informieren.

Gemeinderat Stein erkundigt sich über den Sachstand beim geplanten Schweinestall in Maierklopfen.

Bürgermeister Angermaier erklärt, dass ihm keine neuen offiziellen Informationen vorliegen.

Laut Gemeinderätin Kaiser wird ein Gully nicht geräumt, weil eine Hecke drüber hängt.

Bürgermeister Angermaier entgegnet, dass sich der Beschwerdeführer direkt an den Bürgermeister oder Geschäftsleiter wenden soll.

Gemeinderat Auer spricht das Pfingsthochwasser in Kirchasch an. Ist an dem Gerücht etwas dran, dass ein Kanal nicht richtig angeschlossen sei?

Bürgermeister Angermaier entgegnet, dass es keine Hinweise gebe, dass Probleme im Kanalsystem vorliegen. Bei diesem Ereignis seien zu große Wassermengen in zu kurzer Zeit angefallen, die das Kanalsystem nicht mehr bewältigen konnte. Derzeit werden alle Ereignisse analysiert und die weitere Vorgehensweise mit unserem Planungsbüro geklärt.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen beendet Bürgermeister Angermaier gegen 20:27 Uhr die öffentliche Sitzung. Mit dem nichtöffentlichen Teil wird fortgefahren.

Bockhorn den 20.07.2022	
Lorenz Angermaier Erster Bürgermeister	Geschäftsleiter Heinz Schoder Schriftführer