



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 13. Januar 2020  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:45 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Kulbing  
Schriftführer/in: Barbara Weigl

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
2. Bürgermeister	Huber Georg
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Baumann Benno
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderätin	Hörgstetter Magdalena
Gemeinderat	Maier Christian
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Riedl Brigitte
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Georg

### Entschuldigt:

Gemeinderat	Schinnagl Christian
-------------	---------------------

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

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Rathauses in Kulbing; Behandlung der Stellungnahmen zur vorgezogenen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung
4. Berufung eines Wahlvorstandes zur Kommunalwahl am 15.3.2020
5. Sonstiges
6. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

## **1. Bürgerfragen**

### **Sachverhalt:**

Keine Fragen.

## **2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **3. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Rathauses in Kulbing; Behandlung der Stellungnahmen zur vorgezogenen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung**

### **Sachverhalt:**

Der FNP-Änderungsentwurf, datiert mit 08.04.2019, für die geplante Sondergebiet „Rathaus mit Wohnnutzung, Bauhof mit Wertstoffhof und Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen“ wurde im Zeitraum vom 21. Oktober bis 22. November 2019 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Ebenso erhielten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Planung Stellung zu nehmen. Im Folgenden sind die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen. Diese Zusammenfassung, erstellt vom beauftragten Planungsbüro Caroline Melz in Abstimmung mit dem Bauamt der VG Glonn, wurde allen Gemeinderatsmitgliedern als Tisch-vorlage ausgehändigt. Herr Baumann und seine Mitarbeiterin, Frau Achatz, stellten dem Gemeinderat die einzelnen Einwendungen vor und erläuterten sie. Ebenso standen sie für Fragen zu Verfügung. Der Gemeinderat diskutierte die einzelnen Punkte und fasste die u.a. Beschlüsse:

**Flächennutzungsplan - 9. Änderung**  
**Im Bereich Kulbing**  
**SO "Rathaus mit Wohnnutzung, Bauhof mit Wertstoffhof,**  
**Feuerwehrgerätehaus und Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen"**  
**Gemeinde Baiern, Landkreis Ebersberg**



**Beschluss:**  
**Regierung von Oberbayern, München, Stellungnahme vom 21.10.2019**

**Sachvortrag:**

Bau- und Wertstoffhöfe erfüllen als gemeinwohlorientierte Einrichtungen bedeutende Dienstleistungen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Neben den Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind dies auch Einrichtungen der sozialen kulturellen Infrastruktur. Hierzu gehören Einrichtungen bzw. Dienstleistungen des Sozialwesens (z.B. Altenpflegeeinrichtungen), der Gesundheit (z.B. Ärzte), der Bildung (z.B. Allgemeinbildende Schulen, Einrichtungen der Jugendbildung) sowie der Kultur (z.B. Bibliotheken). Aus landesplanerischer Sicht sind eine grundlegende Versorgung der Bevölkerung mit diesen Dienstleistungen sowie den Erhalt und die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen von zentraler Bedeutung (vgl. Begründung zum LEP-Ziel 8.1)

In diesem Zusammenhang muss die topographisch begründete disperse Siedlungsstruktur der Gemeinde Baiern berücksichtigt werden (Moränenhügel des Inntalgletschers). Baiern als reine Verwaltungseinheit hat den Sitz ihrer Gemeindeverwaltung im zentral gelegenen Ortsteil Kulbing eingerichtet. Daher ist der Standort auch nicht isoliert zu betrachten; vielmehr befindet er sich im räumlichen Zusammenhang mit dem Ortsteil und wird durch die Kreisstraße EBE 15 begrenzt. Aus landesplanerischer Sicht ist eine Zersiedelung der Landschaft daher nicht gegeben.

Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

**Beschluss: 12 : 0**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

### **Landratsamt Ebersberg vom 26.11.2019**

#### **A. aus baufachlicher Sicht**

##### **Sachvortrag:**

Die Darstellung der Sondergebietsfläche sollte sich auf die für den Neubau, einschließlich der Erweiterungsfläche tatsächlich erforderlichen Grundstücksbereiche beschränken.

Durch die Reduzierung der Fläche kann sichergestellt werden, dass sich die Erweiterung dem baulichen Bestand unterordnet und ein Konflikt mit dem Ziel des LEP 3.3 vermieden wird. Weitere Anregungen oder Einwände werden aus baufachlicher Sicht nicht geäußert.

##### **Abwägung:**

Die Regierung von Oberbayern sieht keinen Konflikt mit dem Ziel des LEP 3.3. Die tatsächliche Lage und die erforderliche Grundfläche für die geplanten Nutzungen, die nach aktuellem Gemeinderatsbeschluss auch die Unterbringung von zwei Feuerwehrfahrzeugen mit Neben- und Schulungsräumen einschließen sollen, werden im nachfolgenden Bebauungsplan festgelegt. Gleichwohl könnten die Flächen der internen Erschließungsstraße und der westlichen Ortsrandeingrünung aus der Sondergebietsfläche entnommen werden. Die Straßenverkehrsfläche könnte in Ockergelb und die Grünfläche in gleicher Weise wie am östlichen Rand in Grün dargestellt werden. Der konkrete Straßenverlauf kann allerdings erst im Zuge des Bebauungsplanes durch den Erschließungsplaner unter Berücksichtigung der erforderlichen Straßenbreiten und Schleppkurven festgelegt werden. Diese geringen Verschiebungen berühren jedoch nicht das Entwicklungsgebot. In der Nord-Süd-Ausdehnung sollte die Sondergebietsfläche nicht beschnitten werden, um die Beplanbarkeit des Grundstückes nicht unnötig einzuschränken.

**Beschluss: 12 : 0**

Die zukünftige Straßenverkehrsfläche wird in Ockergelb dargestellt. Die Planzeichen hierfür werden im Textteil ergänzt. Die westliche Ortsrandeingrünung wird analog dem östlichen Rand in Grün dargestellt. In der Begründung wird der Sachverhalt an geeigneter Stelle erläutert.

#### **B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

##### **Sachvortrag:**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

#### Wertstoffhof/Bauhof

Für das Sondergebiet kann aufgrund der vorgesehenen Nutzungen maximal der Schutzanspruch entsprechend eines Mischgebietes angesetzt werden. Wie in der Begründung zutreffend dargestellt wird, sind lt. der Studie des Bayerischen Landesamts für Umwelt „Schalltechnische Hinweise auf die Aufstellung von Wertstoffcontainern (Wertstoffsammelstellen)“, - je nach Verkehrsaufkommen – Mindestabstände von 30 m bis 40 m zu den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet, insbesondere zur Wohnnutzung, einzuhalten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauhofnutzung aufgrund des Winterdienstes mit Lkw-Bewegung in der Nachtzeit gerechnet werden muss. Auch diese Lärmeinwirkungen werden äußerst kritisch gesehen. Insgesamt ist festzuhalten, dass die vorgesehenen Nutzungen untereinander nicht verträglich sind.

In der Begründung wurde daher bereits ausgeführt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden soll. Dies ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht in jedem Fall notwendig. Entscheidend ist aber auch, dass bereits bei der Planung des Wertstoff- und Bauhofes auf eine schalloptimierte Bauweise geachtet wird.

Es wird empfohlen, dass in die Begründung – zusätzlich zur schalltechnischen Untersuchung – mit aufgenommen wird, dass bereits bei der Planung z.B. mit grundrissorientierter Bauweise (Ausrichtung der Fenster der schutzbedürftigen Räume der Wohnungen nach Westen und der lärmintensiven Nutzungen nach Osten) und/oder aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. teilweise Umbauung der lärmintensiven Containerstandorte) für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten gesorgt werden soll. Die Planung von Immissionsorten ist jedenfalls nur in Abhängigkeit vom Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zulässig.

#### Freileitungen:

In der Planzeichnung ist im nördlichen Plangebiet eine „20-kV-Freileitung“ (vgl. Ziffer 1. Der nachrichtlichen Übernahmen) mit Kennzeichnung: „zum Rückbau vorgesehen“ dargestellt. Im GIS-Luftbild 2018 ist diese Freileitung nicht mehr ersichtlich.

Es ist zu prüfen, ob die Darstellung der 20-kV-Freileitung noch zutrifft. Es wird darauf hingewiesen, dass die Freileitungen nach Osten (Richtung Engerling 3) und Südwesten (Richtung Kulbing 11) nicht dargestellt sind.

#### Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

##### Straßenverkehrslärm:

Nach überschlägiger Berechnung ergeben sich Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Das bedeutet, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiete gerade noch eingehalten werden. Eine Verkehrszunahme wurde allerdings nicht berücksichtigt.

*Daten für Lärmabschätzung für die EBE 15 (2015): DTV 2091, Kfz (MT = 123, MN = 15), Lks-Anteil tags 6,73% und nachts 5,48% bei 70 km/h und 19 m Abstand zur Straßenmitte*

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits ab 45dB(A) nachts ein ungestörter Schlaf bei teilweise geöffnetem Fenster nicht mehr möglich ist.

Daher wird empfohlen, das Thema Verkehrslärm in die Begründung aufzunehmen, damit bereits in der Planung ein optimaler Schutz vor Verkehrslärm berücksichtigt wird, insbesondere durch entsprechende Grundrissorientierung bei Neubau oder Umbau (bei der Planung von schutzbedürftigen Räumen ohne Sichtverbindung zur Straße (Fenster im Westen) kann eine erhebliche Lärmreduzierung erreicht werden.

### **Abwägung Wertstoffhof/Bauhof:**

Durch entsprechende Grundrissorientierung sowohl bei den Wohnnutzungen als auch bei den gemeindlichen Wertstoff- und Bauhofnutzungen und/oder durch aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. teilweise Umbauung der lärmintensiven Containerstandorte kann bereits im Bebauungsplanverfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten erleichtert oder gesichert werden. Die Planung von Emissions- und Immissionsorten sollte in Abhängigkeit vom Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung erfolgen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wird. Dieser Tatbestand sollte in der Begründung zur FNP-Änderung erläutert werden. In Plan- und Textteil der FNP-Änderung ergeben sich aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Änderungen.

### **Beschluss Wertstoffhof/Bauhof: 12 : 0**

In der Begründung wird die Abhängigkeit von der schallschutztechnischen Untersuchung nach dem Schutzanspruch eines Mischgebietes für die grundrissmäßige Situierung der Emissions- und Immissionsorte erläutert und auf eine entsprechende Grundrissorientierung bereits im Bebauungsplanverfahren hingewiesen.

### **Abwägung Freileitungen:**

Der tatsächlich aktuell vorhandene Bestand an Freileitungen wird richtig dargestellt. Die erwähnten Leitungen nach Osten und Südwesten sind nicht mehr vorhanden. Die beabsichtigte Rückbaumaßnahme sollte entsprechend der vorgelegten Planung der Bayernwerke Netz GmbH eingetragen werden. Die neue Trasse als Erdkabel sollte in der Begründung erwähnt werden

### **Beschluss Freileitungen: 12 : 0**

Die beabsichtigte Rückbaumaßnahme wird in die Planzeichnungen und in die Legende übernommen. Die neue Erdverkabelung wird in der Begründung erläutert.

### **Abwägung eigene Zuständigkeit / Straßenverkehrslärm:**

Das Thema Verkehrslärm sollte in die Begründung aufgenommen werden, um bereits in der nachfolgenden Bebauungsplanung einen optimalen Schutz vor Verkehrslärm vorzubereiten.

### **Beschluss eigene Zuständigkeit / Straßenverkehrslärm: 12 : 0**

Das Thema Verkehrslärm wird in die Begründung aufgenommen, um bereits in der nachfolgenden Bebauungsplanung für einen optimalen Schutz vor Verkehrslärm vorzubereiten.

## **C. aus naturschutzfachlicher Sicht**

Sachvortrag:

Aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

### **Beschluss: 12 : 0**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst

## **Landratsamt Ebersberg Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 21.10.2019**

**Sachvortrag:**

Dem Verbraucher muss nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen.

**Abwägung:**

Für die Versorgung mit Trinkwasser entsprechend der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) wird durch die Erschließung des Plangebietes gesorgt. Die Bestandsleitungen sollten auf

Leistungsfähigkeit und auf Hygiene untersucht werden. Das Ergebnis sollte in die weitere Erschließungsplanung einfließen.

Ein entsprechender Hinweis an den Erschließungsplaner und den Versorgungsträger sollte erfolgen.

**Beschluss:** 12 : 0

An den Versorgungsträger für Trinkwasser sowie an den Erschließungsplaner ergeht ein Hinweis auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Hygiene. Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

### **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 21.11.2019**

#### **Sachvortrag:**

Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser werden zitiert, wobei im Zuge der geplanten Neubebauung nicht unbedingt mit einer Zunahme der Bodenversiegelung zu rechnen ist. Das Plangebiet liegt geomorphologisch im Bereich einer Jungmoränenlandschaft. Mit einer geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist daher zu rechnen.

Der Ortsteil Kulbing gehört zu den sogenannten „Bezeichneten Gebieten“, wo damit zu rechnen ist, dass die Gemeinde auch auf Dauer nicht die notwendigen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße zentrale Abwasserentsorgung schaffen wird. Das anfallende Abwasser ist demnach gemäß § 60 WHG über geeignete mechanisch-biologische Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik auszureinigen.

Zum Schutzgut Boden wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Dabei wurden in Tiefen zwischen rd. 1 m und 3 m Auffüllungen erkundet.

Dem Wasserwirtschaftsamt sind im Planungsgebiet keine Altstandorte oder Altablagerungen gemäß § 2 BBodSchG bekannt.

#### **Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt. Um Beachtung folgender Anmerkungen wird gebeten:**

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist auf die geplante Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) noch näher einzugehen.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist daher auf den Umgang mit dem Boden noch näher einzugehen.

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehören die Ausbildung von Hof – und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen.

Wir bitten um Vorlage des Baugrundgutachtens.

#### **Abwägung:**

In der Begründung sollte erläutert werden, dass im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren

- auf die geplante Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) noch näher einzugehen ist,
- auf die Erhaltung von Mutterboden nach § 202 BauGB bzw. nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV hingewiesen wird und
- auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung mit Ausbildung von Hof – und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen hingewirkt werden sollte.

Das Baugrundgutachten sollte dem WWA vorgelegt werden.

**Beschluss:** 12 : 0

In der Begründung wird erläutert, dass im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren



- auf die geplante Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) noch näher einzugehen ist,
- auf die Erhaltung von Mutterboden nach § 202 BauGB bzw. nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV hingewiesen wird und
- auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung mit Ausbildung von Hof – und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen hingewirkt werden sollte.

Das Baugrundgutachten wird dem WWA im Rahmen der nächsten Behördenbeteiligung vorgelegt.

## **Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 26.11.2019**

### **Sachvortrag:**

#### Einwendungen:

Erschlossen wird über die bereits bestehende Gemeindestraße zur EBE 15. Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten, genauso keine zusätzlichen Baustellenzufahrten während des Bauvorhabens, angelegt werden.

Entlang der freien Strecke von Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BAYStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist einzuhalten.

Im Bereich der EBE 15 von Abschnitt 120 Station 2,265 bis 2,375, sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) einzuhalten. Es gilt die Mindestabstände (kritischen Abstände) nach der RPS einzuhalten. Sollten Bepflanzungen, Gegenstände, Bebauungen, Parkflächen oder sonstiges die als Hindernis nach der RPS darzustellen sind, im Bereich der Mindestabstände (kritischen Abstände) nach der RPS gelagert oder erbaut werden, so ist in diesem Fall eine Schutzplanke zu errichten. Dafür ist mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim eine Vereinbarung abzuschließen. Die Baukosten und Ablösekosten trägt der Antragsteller (FStrG, RPS)

Im Bereich der Sichtfelder (3 m x200 m) der Zufahrt zur Staatsstraße EBE 15 darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung der Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort keine Sichthindernisse errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. (Art. 26 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL/RASt).

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen durch das Bauvorhaben keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.

Die Dachentwässerung ist auf dem Grundstück, in eigene Entwässerung, einzuleiten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden, Dieser Hinweis sollte im Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.

### **Abwägung:**

**Einwendungen bzgl. Zufahrten:**

**Neue Zufahrten, auch während der Bauzeit, sind nicht vorgesehen.**

**Einwendungen bzgl. Anbauverbotszone:**

**Bezüglich der Anbauverbotszone wurde jedoch entgegen der Stellungnahme anlässlich eines Ortstermines mit den Herren Kreuz (Straßenbauamt Rosenheim) und Dirscherl (LRA Ebersberg)**

vereinbart, dass diese so weit reduziert werden darf, wie die derzeitige Bebauung ohnehin schon an den Fahrbahnrand heranrückt. Unabhängig davon liegt der Gemeinde eine Zusage vom 12.02.2019 vor, in der von Frau Maximiliane Reißmann einer Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10,00 m zugestimmt wird, weshalb die derzeitige Planung auch von diesem Maß ausgeht.

Die vorhandenen Abstände betragen im Süden und im Norden des Getränkemarktgebäudes 12,5 m bis zur Laderampe. Diese Abstände sollten nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt, Herrn Kreuz, auch für die zukünftige Bebauung gelten, soweit das unbedingt erforderlich ist. Nach der derzeit vorliegenden Vorentwurfsplanung ist für das Gebäude mit Feuerwehr, Bauhof und Wertstoffhof eine Anbauverbotszone von 15 m im Süden und 12,5 m im Norden erforderlich. Deshalb könnte im Planteil ein Maß von 13,0 m eingetragen werden, anstatt der derzeit eingetragenen Anbauverbotszone von 10,0 m, wobei jedoch sichergestellt werden sollte, dass das östlich vorgesehene stützenfreie Vordach mindestens 3,00 m in die Anbauverbotszone hineinragen darf.

#### Einwendungen bzgl. Fahrzeug-Rückhalte-Systeme

Die Hinweise zu den erforderlichen Mindestabständen bzw. Fahrzeug-Rückhalte-Systemen (z. B. Leitplanken) sollten einerseits dem Erschließungsplaner weitergeleitet und andererseits bei der Überplanung des Gebietes beachtet werden.

#### Einwendungen bzgl. Sichtfelder:

Die Hinweise zu den Sichtfeldern bei den Einmündungen sollten dem Erschließungsplaner weitergeleitet und bei der Bebauungsplanaufstellung hinsichtlich Geltungsbereichsgrenze und hinsichtlich der Festsetzungen berücksichtigt werden.

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen bzgl. Niederschlagswasser:

Bezüglich der Abwasserbehandlung aus Niederschlagswasser wurde jedoch entgegen der Stellungnahme anlässlich des o. g. Ortstermines mit den Herren Kreuz und Dirscherl vereinbart, dass entlang des westlichen Fahrbahnrandes eine Reinigungsmulde für das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet möglich ist, soweit die Ableitung aus dieser Mulde dem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeführt und nicht in die Sickeranlagen der Kreisstraße eingebracht wird.

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen bzgl. Lärmschutz:

Lärmschutzmaßnahmen müssen seitens und auf Kosten der Gemeinde abgearbeitet werden (sh. Beschlussfassung zur Stellungnahme der UIB).

### **Beschluss: 12 : 0**

In der Begründung zum FNP und im nachfolgenden Bebauungsplan wird dargelegt, dass neue Zufahrten, auch während der Bauzeit, nicht eingerichtet werden.

Die Anbauverbotszone wird auf 12,50 m festgelegt. Die Ausbildung eines stützenfreien Vordaches, welches bis zu 3,00 m in diese Anbauverbotszone hineinragt, wird in Plan und Text dargestellt. Dies wird in der Begründung erläutert.

Die Hinweise zu den erforderlichen Mindestabständen bzw. Fahrzeug-Rückhalte-Systemen (z. B. Leitplanken) werden dem Erschließungsplaner weitergeleitet und bei der Überplanung des Gebietes beachtet.

Die Hinweise zu den Sichtfeldern bei den Einmündungen werden dem Erschließungsplaner weitergeleitet und bei der Bebauungsplanaufstellung hinsichtlich Geltungsbereichsgrenze und hinsichtlich der Festsetzungen berücksichtigt.

Bezüglich der Abwasserbehandlung aus Niederschlagswasser wird im nachfolgenden Bebauungsplan entlang des westlichen Fahrbahnrandes eine Reinigungsmulde für das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet vorgesehen und die Ableitung aus dieser Mulde dem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeführt.

Sollten Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm erforderlich sein, werden sie seitens und auf Kosten der Gemeinde abgearbeitet (sh. Beschlussfassung zur Stellungnahme der UIB).

In der Begründung werden diese Sachverhalte erläutert.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut, Stellungnahme vom 13.11.2019**

#### **Sachvortrag:**

Die Belange der Telekom werden durch die Planung zurzeit nicht berührt. Es wird um eine erneute Beteiligung im Aufstellungsverfahren zum nachfolgenden Bebauungsplan gebeten.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringlich erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

#### **Abwägung:**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird obligatorisch beim BPlan-Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Kommune sollte sich mit der Telekom rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen in Verbindung setzen.

#### **Beschluss: 12 : 0**

Die Kommune wird sich mit der Telekom rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen in Verbindung setzen.

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

### **Bayernwerke Netz GmbH, Stellungnahme vom 23.10.2019**

#### **Sachvortrag:**

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich befinden sich flächennutzungsplanrelevante Anlagen unseres Unternehmens, diese sind in den Planunterlagen richtig eingezeichnet.

Unsere Planungen sehen vor, die bestehende Trafostation und die 20-kV-Freileitung abzubauen und eine neue Trafostation mit 20-kV-Kabelanbindung zu errichten. Zur näheren Erläuterung haben wir einen Projektplan beigelegt.

Wir bitten darum, unser Kundencenter Ampfing beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Ampfing, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing, Telefon: (08636)981-0, Email: [BAG-NC-Ampfing@bayernwerk.de](mailto:BAG-NC-Ampfing@bayernwerk.de). Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

#### **Abwägung:**

Die bestehende 20-kV-Freileitung ist entgegen der Äußerung der Bayernwerke nicht richtig dargestellt, da sie vom bestehenden FNP übernommen wurde, wo sie in Richtung Nordosten, tatsächlich jedoch in Richtung Osten verläuft. Dies sollte im FNP in Plan und Legende abgestimmt und in der Begründung entsprechend erläutert werden. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollte das Kundencenter Ampfing beteiligt werden, was jedoch keine Relevanz für das FNP-Änderungsverfahren aufweist.

#### **Beschluss: 12 : 0**

Die bestehende 20-kV-Freileitung wird im Flächennutzungsplan in Plan und Legende abgestimmt und gemeinsam mit den erwähnten Planungen in der Begründung erläutert.

#### **Bayernets GmbH, Stellungnahme vom 17.10.2019**

##### **Sachvortrag:**

Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung – in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liege keine Anlagen der Bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der Bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Es bestehen keine Einwände.

##### **Beschluss: 12 : 0**

Die Darstellung der Anlagen wird dem durch Rückbau veränderten Bestand angepasst. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

#### **TenneT TSO GmbH, Stellungnahme vom 23.10.2019**

##### **Sachvortrag:**

Die Überprüfung der zugesandten Unterlagen zum o.g. Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange der TenneT TSO GmbH werden somit durch die vorliegende Planung nicht berührt.

##### **Beschluss: 12 : 0**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

#### **Gemeinde Baiern in eigener Sache**

##### Feuerwehrhaus

Aus aktuellem Anlass soll die Planung für ein neues Feuerwehrhaus innerhalb des Plangebiets erweitert werden. Grund ist die geplante Anschaffung eines größeren Feuerwehrfahrzeuges. In diesem Zug können dringend benötigte Aufenthalts- und Sanitärräume geschaffen werden.

##### **Beschluss: 12 : 0**

Die geplante Nutzung wird für ein Feuerwehrhaus erweitert. Der Planungsriff ändert sich dadurch nicht. Der Titel der 9. Änderung wird entsprechend ergänzt.

##### Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf muss in Abhängigkeit von den Brandlasten und der Größe der Baukörper sichergestellt werden.

##### **Beschluss: 12 : 0**

Der Löschwasserbedarf wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes ermittelt und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Dieser Sachverhalt ist in der Begründung zu erläutern.

#### **Keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:**

Regionaler Planungsverband München, 21.10.2019

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, 22.10.2019

Gemeinde Bruckmühl, 30.10.2019

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Dr. Martin Bachmann, 19.11.2019

Erzbischöfliches Ordinariat München, 15.11.2019

### **Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bund Naturschutz Kreisgeschäftsstelle Ebersberg  
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern  
Evang.-luth. Pfarramt Grafing  
Bund Naturschutz Ebersberg  
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.  
Kreisbrandinspektion Ebersberg  
Gemeinde Aßling  
Markt Glonn  
Gemeinde Tuntenhausen  
Gemeinde Bruck  
Frau Dr. Natascha Niemeyer-Wasserer  
Herr Sepp Huber  
Herr Thomas Warg

**Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

### **Billigungsbeschluss: 12 : 0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baiern nimmt Kenntnis von den Anhörungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planungsbüro Caroline Melz, Alsenweg 15 in 81929 München ausgearbeiteten Entwurf zur 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Baiern einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 13.01.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **4. Berufung eines Wahlvorstandes zur Kommunalwahl am 15.3.2020**

### **Sachverhalt:**

Für die bevorstehende Kommunalwahl am 15.3.2020 muss ein Wahlvorsteher, Schriftführer und deren Stellvertreter, sowie Beisitzer benannt werden. Als Wahlvorsteher, Schriftführer und Stellvertreter dürfen jedoch nicht Mitglieder des Wahlausschusses, Bewerber als Bürgermeister oder Gemeinderat und anderer Wahlorgane berufen werden.

Für die Urnenwahl werden vorgeschlagen:

Wahlvorsteher: Benno Baumann  
Stellv. Wahlvorsteher: Martin Riedl  
Schriftführer : Marlene Hörgstetter  
Stellv. Schriftführer: Johann Maier, Bergstraße  
Beisitzer: Veronika Stadler, Josef Voglieder, Barbara Weigl, Isidor Mayr, jun., Johannes Bell,  
Johann Widmann

Für die Briefwahl werden vorgeschlagen:

Wahlvorsteher: Georg Widmann  
Stellv. Wahlvorsteher: Georg Huber  
Schriftführer: Christian Schinnagl

Stellv. Schriftführer: Brigitte Riedl

Beisitzer: Alexander Müller, Christian Maier, Johann Huber (Berganger), Korbinian Schärfl,  
Ursula Neuner, Monika Hagenrainer

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat erklärt sich mit der Einteilung des Wahlvorstandes zur Kommunalwahl am 15.3.2020 einverstanden.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**5. Sonstiges**

**Sachverhalt:**

Keine Punkte.

**6. Anfragen**

**Sachverhalt:**

Keine Anfragen.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Barbara Weigl