

**Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates**Teil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG

Einladung/Bekanntmachung am 10.03.2021

Sitzung am 18.03.2021 von lfd. Nr. 1 bis 10

lfd. Nr.	Bürgermeister Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01	Stolze M., 1. Bgm.	X		
02	Brandes	X		1 - 2
03	Czech	X		
04	Dahms	X		
05	Delonge	X		
06	Gfüllner	X		
07	Gindert	X		
08	Hertel	X		
09	Dr. Holley	X		
10	Hoser	X		
11	Kabisch	X		
12	Korda	X		
13	Dr. Le Coutre	X		
14	Mayr	X		
15	Müller	X		
16	Neumüller	X		
17	Reiter	X		
18	Schmitt		X	
19	Schreib	X		
20	Steffelbauer	X		
21	Stolze A.	X		
22	Vorburg		X	
23	Dr. Weikel	X		
24	Widmann	X		
25	Zeiff	X		
	insgesamt	23	2	

Beschlussfähig: ja

Gäste:

lfd. Nr.

lfd. Nr.

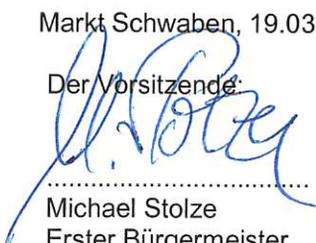
Bemerkungen:

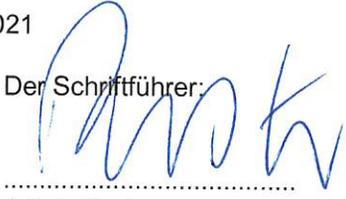
Markt Schwaben, 19.03.2021

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Sitzungsablauf:

  
 .....  
 Michael Stolze  
 Erster Bürgermeister

  
 .....  
 Jakob Rester

 Beginn: 19.00 Uhr  
 Ende: 22.51 Uhr

1 **Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Herr Michael Stolze stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2 **Genehmigung von Sitzungsniederschriften, Beschlussfassung über die Empfehlungen, soweit diese nicht Gegenstand der Tagesordnung sind und Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung;**

1. Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2021

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2021.

Abstimmung:

Anwesend:	22
Für den Beschlussvorschlag:	22
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 „Wohnen 60+ Staudhamer Straße“

Festlegung des Maßes der Bebauung

1.  
Das von den X<sup>3</sup> Architekten mit Fassungsdatum 09.02.2021 vorgelegte Konzept für eine Bebauung des Plangebiets „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 Wohnen 60+ Staudhamer Straße“ wird als Grundlage für die Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs und eines Entwurfs für einen Durchführungsvertrag gebilligt.

2.  
Die Verwaltung wird beauftragt einen Billigungsbeschluss für die Verfahren zur Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 87 nach Vorliegen der entsprechenden Entwürfe vorzubereiten. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausweisung der geplanten Erschließungsstraße als Eigentümerweg gegeben sind.

Teilsanierung KiTa St. Nikolaus

Der Marktgemeinderat beschließt, die minimalinvasive Sanierung des Kindergartens St. Nikolaus i. V. m. der Erzdiözese durchzuführen. Die Baukosten werden durch die Erzdiözese vorfinanziert und mit 50 % durch den Markt getragen, jedoch maximal i. H. v. 155.000 €. Dieser Betrag ist dem Markt Markt Schwaben bei einer späteren Generalsanierung in voller Höhe anzurechnen.

Ferner beschließt der Marktgemeinderat, bei einer Generalsanierung die Kostendeckelung bei 1.075.000 €.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Erzdiözese die weitere Umsetzung vorzunehmen.

2. Niederschrift über die nichtöffentliche Sondersitzung des Marktgemeinderates vom 04.03.2021

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sondersitzung des Marktgemeinderates vom 04.03.2021.

Abstimmung:

Anwesend:	22
Für den Beschlussvorschlag:	22
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

3 Jugendzentrum Tätigkeitsbericht

Sachstandsinformation und kurzer Statusbericht zum Projekt „Jugendbeirat“

Tätigkeitsbericht Jugendzentrum

Das Team des Jugendzentrums Blues stellt zu Beginn des Tätigkeitsberichts seine originäre Arbeit und seine Angebote anhand der vier wichtigsten Säulen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) dar: Offenheit, Beziehung, Mitbestimmung und der Sozialraum der Jugendlichen sind der Leitfaden ihrer pädagogischen Arbeit.

Über die Jahre sind – vor allem durch Umstrukturierungen im Rathaus – Aufgaben aus anderen Fachbereichen hinzugekommen: Das BLUES leistet mehr als nur OKJA, sondern teils auch Mobile Jugendarbeit und vor allem Aufgaben der Jugendpflege. Dieses hat der Marktgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.11.2020 im Rahmen der Prüfung des Leistungsumfangs des Jugendzentrums auch wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Im Tätigkeitsbericht verdeutlicht das Team des Jugendzentrums anhand der Stundenverteilung diesen Fakt und weist zudem auf die negativen Auswirkungen der aktuellen Arbeitsaufteilung auf die Jugendarbeit in Markt Schwaben hin: Der Stundenaufwand der OKJA-fremden Bereiche beträgt ca. 600 Stunden pro Jahr, das entspricht fast einer halben Stelle. Diese Zeit fehlt dem BLUES-Team vor allem in der direkten Arbeit mit den Jugendlichen (Offener Treff, Einzelfallhilfen, Projekte, Mitbestimmung). Die Jugendarbeit bleibt trotz hoher Akzeptanz auf einem Basisniveau. Die Kapazitätsgrenze bei Angeboten im BLUES ist erreicht. Mögliche neue Aufgaben/Schwerpunkte erfordern einen Verzicht auf bisherige Angebote oder mehr Personal.

Auch der für die Gemeinde wichtige Bereich der Jugendpflege leidet darunter. Die notwendige Intensität und Tiefe kann durch die Auslagerung ans Jugendzentrum nicht geleistet werden.

Die Aufgaben, die das Jugendzentrum mit seinen zwei Stellen (1 Vollzeit, 2 halbe Stellen) leistet wird in den vergleichbaren Gemeinden der Region, Kirchheim bei München und Poing, mit mindestens dem doppelten Personalaufwand übernommen. Hier sieht das Team des Jugendzentrums dringenden Handlungsbedarf, sobald die Haushaltskonsolidierung dieses wieder zulässt.

Die dem Protokoll beigefügte Handreichung zeigt eine ausführliche Auflistung aller Aufgaben und Angebote, die, unter normalen Umständen im Rahmen des Jugendzentrums angeboten werden. Aufgrund der Corona-Pandemie unterscheiden sich die tatsächlichen Angebote des letzten Jahres davon deutlich. Abschließend werden deshalb aktuelle Angebote und Aktionen aus dem Ausnahme-Jahr 2020 vorgestellt und die durchweg positive Resonanz wiedergegeben: Von der Öffnung unter Hygienebedingungen über die Level-5-Puzzleaktion, dem Homeschooling im BLUES, dem ausgebuchten BLUES-Covid-Cup und der Schnitzeljagd bis hin zum Fotowettbewerb im Rahmen des Kunstpfads. Die Aktionen haben allesamt verdeutlicht, wie gerne die Kinder und Jugendlichen die Angebote des Jugendzentrums annehmen und wie wichtig dessen Präsenz für sie auch gerade in Zeiten der Pandemie sind.

#### Statusbericht Jugendbeteiligung

In einer kleinen Arbeitsgruppe, meist bestehend aus den drei Bürgermeister\*innen, der Sachgebietsleiterin Bürger und Familie, Frau Freise und dem Leiter des Jugendzentrums, Herrn Jan Ostmann, wurden Erwartungen, Möglichkeiten und Perspektiven ausgelotet. Um eine gelingende Jugendbeteiligung ins Leben zu rufen, müssen in Zukunft weitere Rahmenbedingungen festgelegt werden: Die Form der Beteiligung, das Alter der Zielgruppe, die Generierung politischer Strukturen und Entscheidungswege sowie die mögliche finanzielle und personelle Ausstattung für die Umsetzung der Jugendbeteiligung. Als nächsten Schritt findet zur Einbindung der Jugendlichen eine Postkartenaktion statt: Alle Jugendlichen in Markt Schwaben erhalten ab der 3. Aprilwoche eine Postkarte zugesandt. Diese lädt zu einer Onlineumfrage ein, bei der vor allem der Wunsch nach Mitbestimmung abgefragt wird und die Angabe von Kontaktdaten möglich sein wird. Die Postkartenaktion wird von den Marktgemeinderäten Tim Zeiff und Magnus Gfüllner organisiert. Die Ergebnisse dieser Umfrage sollen dem Marktgemeinderat in der Sitzung am 20. Mai vorgestellt werden. Mit diesen Ergebnissen im Hintergrund wird es Ende Mai/Anfang Juni ein moderiertes Arbeitstreffen geben, bei dem die einzelnen Beteiligungsformen – abgestimmt auf die Möglichkeiten (in) der Marktgemeinde – bewertet werden. Teilnehmen sollen interessierte Marktgemeinderäte, Verwaltungsvertreter und ggf. jugendliche Repräsentanten. Ziel dieses Treffens ist eine gemeinsam erarbeitete Empfehlung zur Entscheidung im Marktgemeinderat.

#### 4 Ermächtigung Kreditaufnahmen im Haushaltsjahr 2021

##### Beratung und Beschlussfassung

##### Sachvortrag:

Die Haushaltssatzung 2021 sieht eine Darlehensaufnahme i. H. v. 17.058.800 € vor.

Die Haushaltssatzung wurde am 12.03.2021 von der Rechtsaufsicht genehmigt.

Da die Kreditinstitute ihre Angebote zum Teil nur sehr kurzfristig halten können, hat es sich in der Praxis bewährt, dass die Ermächtigung zur Darlehensaufnahme auf den Ersten Bürgermeister übertragen worden ist. Die Verwaltung empfiehlt, diese Regelung beizubehalten.

Die Verwaltung wird das Darlehen erst dann aufnehmen, wenn die Liquidität der Kasse durch andere Mittel nicht mehr gegeben ist.

Vor der Darlehensaufnahme werden entsprechende Angebote eingeholt; der günstigste Anbieter erhält den Zuschlag. Über die Aufnahme des Darlehens, einschließlich der Konditionen, wird dem Marktgemeinderat in der nächsten Sitzung berichtet.

##### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt den Ersten Bürgermeister mit der Darlehensaufnahme gemäß der Haushaltssatzung 2021 entsprechend folgender Kriterien:

1. Der Erste Bürgermeister wird, vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung durch das Landratsamt, ermächtigt, im Rahmen der Haushaltssatzung Darlehen i. H. v. max. 17.058.800 € aufzunehmen.
2. Vor den Darlehensaufnahmen sind entsprechende Angebote einzuholen; der günstigste Anbieter erhält den Zuschlag.

3. Über die Aufnahme der Darlehen, einschließlich der Darlehenskonditionen, ist dem Marktgemeinderat in der darauffolgenden Sitzung Kenntnis zu geben.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

5 **Wertstoffsammelstellen in Markt Schwaben**

Sachstand und Antrag der ZMS „Wertstoffinseln Markt Schwaben – Neukonzipierung der Müllentsorgung innerhalb der Wertstoffinseln“  
Beratung und Beschlussfassung

Anlage: Antrag Zukunft Markt Schwaben, undatiert, eingegangen am  
01.02.2021

Sachvortrag:

Seit Monaten zeigt sich an zahlreichen Wertstoffsammelstellen in Markt Schwaben vor allem am Wochenende und montags ein immer gleiches Bild: überquellende Container, Kartons, Flaschen und auch Restmüll, der neben den Container abgestellt wurde. Mit Aushängen, Aufrufen und Presseinformationen wurde versucht, auf die Bürger hinzuwirken, die Sammelstellen sauber zu halten, Kartons nur auseinandergeschritten zu entsorgen und sollte mal ein Container wirklich voll sein, eine andere Sammelstelle anzufahren oder den Wertstoffhof mit seinen langen Öffnungszeiten zu nutzen.

Leider hat dieser Weg bislang keinen Erfolg gezeigt.

Am 01.02.2021 ging der vorliegende Antrag der ZMS in der Verwaltung ein.

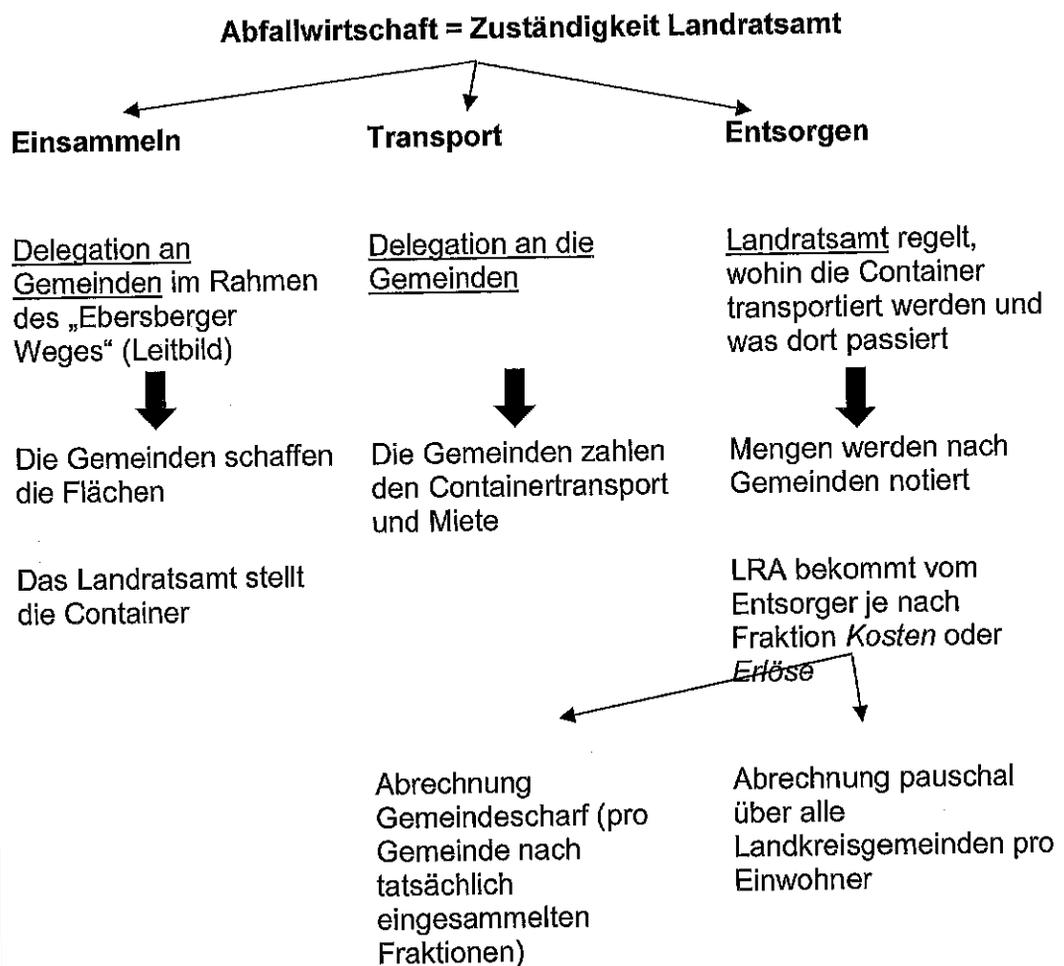
Grundsätzlich ist gem. Art. 3 Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern (Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz – BayAbfG) der Landkreis für die Abfallwirtschaft verantwortlich. Auf dieser Grundlage sowie dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) hat sich der Landkreis mit dem sogenannten „Ebersberger Weg“ ein Leitbild zur Abfallwirtschaft gegeben, das insoweit auch bindend für die Landkreiskommunen ist. Zudem hat der Landkreis Ebersberg mit der Delegationsverordnung Teilaufgaben der Abfallentsorgung auf die Gemeinden übertragen.

Danach ist der Landkreis vollumfänglich zuständig für E-Schrott, Bauschutt, PPK (Papier, Pappe, Karton), Alteisen, Kfz-Batterien, CDs, asbesthaltiges Material, Glas, Korke, Kerzenwachs, LVP, Öl-Eimer, Batterien sowie Kunststoffe, Sperrmüll, Restmüll, Bioabfälle, Holz, Altkleider sowie Glasscheiben.

Wie in Zukunft der weitere Umgang mit den gelben Säcken aussehen kann und ob ggfs. eine Umstellung vom Holsystem möglich sein kann, ist bereits seit einiger Zeit mit dem Landratsamt in der Diskussion.

Der Landkreis bedient sich der Einrichtungen, die die Gemeinde zur Verfügung stellt. Gleichzeitig schreibt aber der Landkreis die Entsorgung und ggfs. Bereitstellung der Container für alle Abfallfraktionen außer Rest-/ und Biomüll aus und handelt die Verträge mit den Entsorgern aus.

Die Zuständigkeiten stellen sich vereinfacht wie folgt dar:



Alle Änderungen und Anpassungen in diesen Bereichen haben direkte Auswirkungen auf die Abfallgebühren des Marktes Markt Schwaben!

Im Jahr 2007 hat der Landkreis Ebersberg mit dem Markt eine Vereinbarung zur Errichtung von Wertstoffsammelstellen getroffen. Darin ist unter anderem geregelt, dass der Landkreis pro Einwohner und Jahr 1,79 € für die Bereitstellung, Instandhaltung und den Betrieb an die Marktgemeinde erstattet.

Derzeit stehen daher – neben dem Wertstoffhof mit den in der näheren und weiteren Umgebung wohl umfangreichsten Öffnungszeiten – an folgenden 14 Standorten Container für die Bürger zur Entsorgung ihrer Wertstoffe in ihrer Nachbarschaft zur Verfügung:

Die Sammelstelle im Bereich des Wertstoffhofes wurde ohne Einbindung oder zumindest Rücksprache mit der Fachabteilung im Rahmen des Neubaus eingespart. Ebenso ergeht es in Kürze der Sammelstelle im Habererweg, die im Rahmen der Schulbaumaßnahme wegfallen wird, derzeit aber nach wie vor voll angefahren werden kann.

**Adalbert-Stifter-Weg 17  
Am Erlberg  
Am Rossacker  
Dr.-Hartlaub-Ring/Penny  
Enzensbergerstr./Von-Suttner-Str.  
Habererweg/Mittelschule  
Habererweg/Drei Raine**

**Hanslmüllerweg  
Höhenrainerweg 36  
Paul-Klee-Str.  
Schloßplatz  
Schloßplatz/Alte Feuerwehr  
Von-Kobell-Str./Von-Kobell-Str.  
Wallbergstr. 51**

Einzelheiten zu Größe, welche Fraktionen abgegeben werden können oder Zustand und Sauberkeit der einzelnen Sammelstellen wurden im Rahmen einer Bedarfsanalyse u.a. bereits erhoben und werden in der Sitzung im Rahmen einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt.

Ohne dem Ergebnis einer Bedarfsanalyse vorgreifen zu wollen, kann derzeit gesagt werden, dass die derzeitige Anzahl an Sammelstellen für das gesamte Gemeindegebiet nicht ausreichend bzw. die Fläche der einzelnen Sammelstellen nicht ausreichend groß ist, vorausgesetzt, dieses Konzept soll neben dem Wertstoffhof erhalten bleiben. Die Einwohnerzahl ist seit 2007 (13.577 Einwohner) weiter gewachsen auf 14.503 (Stand: 02.03.2021). Das Gewerbegebiet sowie die Wohngebiete wachsen stetig, sodass auch das Müllaufkommen immer höher wird. Die Sammelstellen können die benötigte Kapazität nicht mehr auffangen. Der Wertstoffhof ist mit seinen Öffnungszeiten wohl noch nicht in allen Köpfen als Entsorgungsstelle angekommen.

Dies führt immer häufiger zu überfüllten Containern, Wildablagerungen, etc. an den Sammelstellen. Auch Corona spielt hier mit dem Onlinehandel sicherlich eine große Rolle. Es ist generell zu beobachten, dass Kartons häufig nicht aufgeschnitten und flach gemacht werden, sondern vollständig in die Container geworfen werden und dadurch unnötig viel Platz verbraucht wird. Da rächt sich leider der Service für die Bürger, zum bequemeren Einfüllen größere Öffnungen anzubieten. Auch kommt es häufig vor, dass Flaschen oder Kartons einfach neben die Container abgestellt werden, meistens, wenn die Container voll zu sein scheinen. Faulheit und Unvernunft mancher Bürger sind leider nicht zu unterschätzende Faktoren. Außerdem ist immer öfter festzustellen, dass an manchen Sammelstellen Restmüllsäcke abgeladen werden (die vielen Restmüllmengen vor allem in den Papiercontainern seien hier nicht weiter erwähnt). Bislang werden diese Verunreinigungen von den Kollegen des Bauhofes eingesammelt, Restmüll wird in der Regel vom Bauhof auf Hinweise auf den Eigentümer (z.B. Adresstiketten) durchsucht und ggfs. diese Arbeiten (Entsorgung, Fahrzeug, Mannstunden) dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die ZMS beantragt, die Leerungsfrequenz der Container an den Wertstoffinseln zu erhöhen, größere Container aufzustellen, weitere Wertstoffinseln zu installieren und die Öffnungszeiten des Wertstoffhofes per Umfrage unter der Bevölkerung dem Bedarf anzupassen.

Die Forderungen der ZMS sind weitgehend alle bereits in Bearbeitung:

Zur vielleicht kurzfristigen Abhilfe werden derzeit Gespräche mit zwei Detekteien geführt. Ziel ist dabei, Müllsünder zu ertappen und das widerrechtliche Ablagern an den Wertstoffinseln zu verhindern. Mit dieser Maßnahme wird auch eine Abschreckung erhofft. Gerade abends und nachts sowie an den Wochenenden ist mithilfe einer Detektei eine Überwachung der Wertstoffsammelstelle. Die Stadt Ebersberg und auch die Gemeinde Poing haben hier schon entsprechende Erfahrungen sammeln können.

Derzeit werden ebenfalls Gespräche mit dem Landratsamt geführt, an geeigneten Sammelstellen zusätzliche Leerungen oder – falls irgend möglich – den einen oder anderen zusätzlichen Container zu installieren. Das scheint z.B. für den Standort am Edeka-Parkplatz kurzfristig zu gelingen.

Mittel- bis langfristig gilt es jedoch, die Zahl der Wertstoffsammelstellen zu erhöhen, die fehlenden zu ersetzen und / oder die bestehenden Flächen weiter auszubauen bzw. mit mehr Sammelcontainern auszustatten. Leider besteht hierzu aber an den meisten Sammelstellen keine Möglichkeit. Auch stehen bekanntlich im Gemeindegebiet nicht beliebig Grundstücke zur Verfügung, die für die Errichtung neuer Sammelstellen genutzt werden könnten.

Die Verwaltung schlägt folgende weitere Optionen - unter Einbeziehung aller betroffenen Fachabteilungen (z. B. Tiefbau und Bauverwaltung) - zur Prüfung auf ihre Umsetzbarkeit vor (Einzelheiten werden ebenfalls in der Sitzung im Rahmen einer Power Point Präsentation vorgestellt):

- **Neuer Wertstoffhof:** die bestehenden Container für Papier und Glas gegenüber der Feuerwehr auch z.B. durch Tore, die die Sammelstelle zur Fläche des Wertstoffhofes abgrenzen, von außen nutzbar machen
- **Am Erlberg 1:** Ausbau einer neuen Sammelstelle. Errichtung neben der Feuerwehr. Hier könnten Längsparkplätze errichtet werden, um keine Feuerwehrezufahrt zu sperren.
- **Bürgerfeld 57:** Ausbau einer neuen Sammelstelle im Bereich des Gewerbegebietes. In dem genannten Bereich ist keine direkte Sammelstelle vorzufinden. Entlastung der angrenzenden Sammelstellen in den Wohngebieten (Ausbau auf Privatgrund)
- **Enzensberger Straße/Ecke Von-Suttner-Straße:** eine Erweiterung der bestehenden Sammelstelle ist nicht möglich, allerdings könnte auf der gegenüberliegenden Seite, nördlich des neuen Gebäudes, ein zusätzlicher Containerstandort z.B. für Papier geschaffen werden
- **Hauser Weg 1:** Ausbau einer neuen Sammelstelle. In diesem Bereich ist im Moment keine Sammelstelle vorhanden. Die Bürger müssen derzeit zu den Sammelstellen am Edeka bzw. zum Pennymarkt. (Ausbau auf Privatgrund)
- **Seilergasse:** Ausbau einer neuen Sammelstelle, als Entlastung für die Wallbergstr. und Ersatz für den Habererweg
- **Höhenrainerweg:** eine Erweiterung der Sammelstelle um große Papiercontainer zur Verfügung zu stellen können
- **Lilienthalstraße:** Ausbau einer neuen Sammelstelle im Bereich des Gewerbegebietes. In dem genannten Bereich ist keine direkte Sammelstelle vorzufinden. Entlastung der angrenzenden Sammelstellen in den Wohngebieten.
- **Bahnhofstraße:** evtl. Ersatz für die alte Sammelstelle am Erlberg, sollte diese nicht umgebaut werden können (Ausbau auf Privatgrund)
- **Wallbergstraße:** Erweiterung der momentan bestehenden Sammelstelle um größere Papiermassen abfangen zu können (Ausbau auf Privatgrund)



Wertstoffhofes werden im Zuge des anstehenden Jahresgespräches mit Anderwerk adressiert.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, in eigener Zuständigkeit die Verhandlungen mit einer Detektei zu führen und probeweise für die Dauer eines halben Jahres eine Überwachung der gemeindlichen Sammelstellen zu beauftragen und die gemachten Erfahrungen nach der Feldtestphase dem Gremium vorzustellen.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	13
Gegen den Beschlussvorschlag:	10

6

**Bauleitplanung**

Flächennutzungsplan – 20. Änderung – für das Gebiet „ehemaliges Kläranlagengelände am Sägmühlenweg“

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf die lfd. Nr. 8 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 07.05.2019 und auf die lfd. Nr. 9 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 17.09.2020 wird verwiesen.

Das ehemalige Kläranlagengelände auf dem Grundstück Fl.Nr. 1463/11 wird unterschiedlich genutzt. Das Grundstück ist baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist es dargestellt als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Kläranlage. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Gebiet nicht. Der Marktgemeinderat hat ein Erfordernis für eine Überplanung des Geländes gesehen und deshalb am 07.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Gründe für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens können der Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019 entnommen werden. Darin sind neben anderem die verschiedenen Nutzungen des Geländes genannt.

Mit Beschluss vom 17.09.2020 billigte der Marktgemeinderat den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans.

Daraufhin wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum 12.11. bis 11.12.2020 durchgeführt.

Die nachstehend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vor:

1. Landratsamt Ebersberg, SG Bauleitplanung, Stellungnahme vom 08.12.2020
2. Regierung von Oberbayern, Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 10.11.2020

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Stellungnahme vom 03.12.2020
4. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 25.11.2020
5. Abwasserzweckverband Erdinger Moos, Stellungnahme vom 20.11.2020
6. Sachgebiet Straßen- und Tiefbau, Stellungnahme vom 02.12.2020

Haushaltsrechtliche Würdigung - haushaltslose Zeit:

Finanzielle Auswirkungen:  nein  ja  
Pflichtaufgabe:  nein  ja  
Freiwillige Aufgabe:  nein  ja  
Gesamtkosten: nicht bekannt € (Nachtrag / gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im ENTWURF des Haushaltsplans 2021 eingeplant:

nein  ja, 50.000 € bei Haushaltsstelle: 61000.655500

Jährliche Folgekosten:  nein  ja, voraussichtl. Höhe: \_\_\_\_\_ €

Gegenfinanzierung / Zuschüsse:  nein  ja, Höhe: \_\_\_\_\_ €  
bei HHSt: \_\_\_\_\_

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Im Entwurf des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2021 sind Haushaltsmittel enthalten bei der o. a. Haushaltsstelle, aus denen die Kosten für die Anfertigung der im Sachvortrag genannten Änderung des Flächennutzungsplans bezahlt werden. Die Haushaltsstelle betrifft die laufenden Bauleitplanverfahren allgemein und ist nicht ausschließlich für den im Beschlussvorschlag genannten Bauleitplan vorgesehen.

Sonstige Würdigungen:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen  nein  ja  
Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels  nein  ja  
Auswirkung auf „Bienenfreundliche Kommune“  nein  ja  
Auswirkung auf „Fahrradfreundliche Kommune“  nein  ja

**1. Landratsamt Ebersberg, SG Bauleitplanung, Stellungnahme vom 08.12.2020**

Der Markt Markt Schwaben hat für den Bereich „ehemaliges Kläranlagengelände am Sägmühlenweg“ das o. g. Verfahren beschlossen.

Mit der Bauleitplanung ist Folgendes beabsichtigt:

Der Markt Markt Schwaben möchte auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage am Sägmühlenweg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Bestandes, sowie für die angestrebte Weiterentwicklung der Fläche durch Bauleitplanung schaffen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 89 „ehemaliges Kläranlagengelände am Sägmühlenweg“.

Die im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange nehmen zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

A. aus baufachlicher Sicht

Die betroffenen Bereiche werden als Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Sportanlagen, Abwasserbeseitigung und Wasserwirtschaft, Feuerwehrlagerfläche und -container sowie Lagerflächen“ dargestellt. Da es sich bei den vorliegenden Nutzungen nicht um Siedlungsgebiete im Sinne des LEP Ziffer 3.3 handelt, kann auf eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten verzichtet werden.

Aus baufachlicher Sicht werden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Einwände geäußert.

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der Satzung auswirken könnten.

Im Umkreis von 3 km zu dem geplanten Vorhaben ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

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

Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit: keine

C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Wir bitten jedoch Folgendes zu beachten:

Für die Herstellung der Ausgleichsfläche ist keine Aushagerungsphase von 5 Jahren notwendig. Die Ausgleichsfläche kann sofort angelegt werden. Hierzu ist es notwendig, die Fläche vor dem Einsäen umzubrechen. Das Saatgut (LRT 6510 „Salbei Glatthaferwiese“) muss zu 70 % aus Kräutern und 30 % Gräsern bestehen. Es ist ein autochthones Saatgut der Region 16 „Unterbayerisches Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden. Im ersten Jahr ist zudem ein Schröpfschnitt, Anfang-Mitte Mai durchzuführen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der genaue Kompensationsbedarf sowie die konkrete Ausbildung der Ausgleichsfläche werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt bzw. beachtet. Der Entwurf des Umweltberichts wird um die in der Stellungnahme erläuterte empfohlene Ausbildung der Ausgleichsfläche ergänzt.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

---

**2. Regierung von Oberbayern, Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 10.11.2020**

Die Mitglieder des Marktgemeinderats haben Kopien des Schreibens vom 10.11.2020 zusammen mit der Beschlussvorlage erhalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Landesplanungsbehörde keine Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen hat bzw. die Planung grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

---

**3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Stellungnahme vom 03.12.2020**

Der Markt Markt Schwaben hat die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen dazu lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht Stellung, da forstfachlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen.

Es grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Dabei kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehen können. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  
Der Entwurf der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird um eine Aussage zu den ans Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ergänzt. Ergänzt wird auch die Aussage, dass es durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen kann, die im ortsüblichen Umfang zu dulden sind.

Abstimmung:

Anwesend:	22
Für den Beschlussvorschlag:	22
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Herr Raphael Brandes ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**4. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 25.11.2020**

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

**Infrastrukturelle Belange**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

**Immobilienpezifische Belange**

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

**Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig -ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die

öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

#### Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Petzi, zu wenden.

#### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Plangebiet liegt südlich der Trasse der Bahnlinie Nr. 5600 München – Simbach (Inn). Um den ordnungsgemäßen Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten wird der Entwurf der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans um Hinweise zu den infrastrukturellen und immobilienpezifischen Belangen sowie Hinweise für Bauten nahe der Bahn ergänzt.

Ebenso wird in der nächsten Entwurfsfassung der Begründung auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) hingewiesen.

#### Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

---

#### **5. Abwasserzweckverband Erdinger Moos, Stellungnahme vom 20.11.2020**

Zu obigem Flächennutzungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Es ist sicherzustellen, dass durch den Anschluss des vom obigen Flächennutzungsplanes bezeichneten Gebietes an das Kanalnetz des Marktes Markt Schwaben, zum einen die Abwasserqualität des vom Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos zu übernehmende Abwassers nicht negativ beeinflusst und zum anderen die vertragliche Einleitmenge nicht überschritten wird.

Sofern diese beiden Punkte eingehalten werden, bestehen seitens des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos keine Bedenken gegen die 20. Änderung des obigen Flächennutzungsplanes.

#### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Markt Markt Schwaben beabsichtigt mit o.g. Bauleitplanung die Umwidmung von Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Kläranlage“ zu einem Sondergebiet „Freizeit, Erholung und gemeindliche Versorgung“. Das Plangebiet wird im Bestand bereits durch den

gemeindlichen Bauhof als Lagerfläche, durch die Feuerwehr, die Wasserwirtschaft und den DAV (Deutscher Alpenverein) genutzt. Durch die vorliegende 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden der bestehende Betrieb der Kletteranlage des DAV sowie die bestehende wasserwirtschaftliche Anlage mit eingehauster Probeentnahme, ehemaligen Klärbecken etc. gesichert. Auch werden die Lagerflächen des Bauhofs in ihrem Bestand erhalten. Neu angelegt werden lediglich die Übungsstrecke der Feuerwehr, die aus Sicherheitsgründen aus dem Gebäude ausgelagert werden soll sowie die Weiterführung des Fuß- und Radweges um die Durchgängigkeit des Plangebiets zu sichern. Von den bestehenden Nutzungen sind keine negativen Auswirkungen auf die Abwasserqualität bekannt. Auch wird gegenwärtig die verträgliche Einleitmenge nicht überschritten. Durch die geringfügige Nutzungsänderung ist auch zukünftig mit keinen negativen Auswirkungen auf die Abwasserqualität und mit keiner Überschreitung der verträglichen Einleitmenge zu rechnen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

---

**6. Sachgebiet Straßen- und Tiefbau, Stellungnahme vom 02.12.2020**

Zum Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans regt das Sachgebiet Straßen- und Tiefbau an auf die Darstellung einer Sondergebietsfläche Feuerwehrübungsfläche und -container zu verzichten und diese Fläche auch darzustellen als Fläche für den Bauhof und für Zwecke des Straßenbaus. Es gestaltet sich zunehmend schwieriger Lagerflächen für Aushubmaterial zu finden und darüber hinaus erscheint es zweckmäßig den Kreis der Nutzergruppen etwas zu reduzieren.

Aus Sicht der Bauverwaltung sind im Zusammenhang mit den Anregungen des Sachgebiets Straßen- und Tiefbau und den sicherlich berechtigten Interessen der Freiwilligen Feuerwehr die folgenden Punkte zu bedenken:

Für Haufwerke, die durch Erdaushubarbeiten bei Tiefbaumaßnahmen anfallen werden eingefriedete Lagerflächen benötigt. Solche Flächen sind häufig nicht im benötigten Ausmaß vorhanden. Der Transport und das Lagern von Haufwerken zu/auf Deponien erzeugt regelmäßig hohe Kosten, die bei der Kalkulation einer Baumaßnahme berücksichtigt werden müssen.

Es kann erforderlich sein, dass LKWs die so genannten Mieten in einem „Rundkurs“ umfahren. Hierfür müssen entsprechende Wegeflächen und Kurvenradien (Schleppkurven) eingeplant werden.

Würde der Feuerwehr eine Fläche zur Nutzung überlassen werden, müsste ein zusätzlicher Zaun zwischen Feuerwehrgelände und dem Bereich für die Haufwerke errichtet werden. Eine Einfriedung der verschiedenen Haufwerke muss deshalb möglich sein, weil diese beprobt werden und jederzeit nachvollziehbar sein muss, welches Material von welcher Baustelle kommt. Es darf nicht möglich sein, Aushubmaterial von verschiedenen Baustellen auf einer Miete abzulagern.

Je mehr Nutzer das Gelände nutzen, umso mehr Zutrittsberechtigungen usw. müssen geregelt werden.

Beschluss:

Die in der bisherigen Entwurfsfassung enthaltenen Sondergebiete 3 und 4 a werden zu einer Sondergebietsfläche (SO 3) zusammengefasst. Diese Fläche erhält die Zweckbestimmung Lagerfläche und Lagergebäude Bauhof, Bauhofgarage, Gasbehälter. Eine Sondergebietsfläche „Feuerwehrübungsfläche und –container“ wird im Plangebiet nicht ausgewiesen. Ein Vorhalten von ausreichenden Flächen für Haufwerke von Tiefbaumaßnahmen wird für das Plangebiet als vorrangig erachtet. Gleichwohl ist dem Markt selbstverständlich bewusst, dass nach Möglichkeit eine Fläche für die Belange der Feuerwehr im Gemeindegebiet zur Verfügung gestellt werden sollte. Eine Alternativfläche für die Feuerwehr ist zu identifizieren. Konkret geht es um die Errichtung eines Übungscontainers für Atemschutzinnenangriffe. Ein grundlegendes Nutzungskonzept der Feuerwehr liegt hierfür bereits vor.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	22
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

---

Beschluss:

1.

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „ehemaliges Kläranlagengelände am Sägmühlenweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird in der Fassung vom 18.03.2021 unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt.

2.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

7

**Bauleitplanung**

Bebauungsplan Nr. 81 „Roßacker südwestlich der Finsinger Straße“,  
Erweiterung des Geltungsbereichs  
Abwägung der Stellungnahmen und Billigung des geänderten Entwurfs  
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

➤ Bisherige Beschlüsse:

Auf lfd. Nr. 5 der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.03.2010 (öffentlich), die lfd. Nr. 248 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 04.05.2010 (öffentlich), die lfd. Nr. 326 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 07.12.2010 (nichtöffentlich), die lfd. Nr.

453 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 13.09.2011 (nichtöffentlich), die lfd. Nr. 8 der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 20.03.2012 (nichtöffentlich), die lfd. Nr. 5 der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 15.10.2013 (nichtöffentlich), die lfd. Nr. 6 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 10.03.2015 (öffentlich), die lfd. Nr. 6 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 05.12.2017 (öffentlich), die lfd. Nr. 3 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 24.01.2018 (nichtöffentlich) und die lfd. Nr. 6 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 23.07.2019 (nichtöffentlich Teil II) wird verwiesen.

In der Sitzung am 04.05.2010 fasste der Marktgemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Roßacker, umfassend die südwestlich der Finsinger Straße liegenden Grundstücke Fl.Nr. 1122/1, 1122/2 und 1131/1.

Die Grundstückseigentümerin plant die Vergabe der künftigen Wohnbaugrundstücke für Doppel- und Reihenhäuser an Bauwillige nach bestimmten Kriterien.

Mit Beschluss vom 05.12.2017 billigte der Marktgemeinderat den Bebauungsplanentwurf. Weiter beschloss er die Erweiterung des Plangeltungsbereichs um Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 1131 und der Finsinger Straße.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum 23.03.2018 bis 23.04.2018 durchgeführt.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens haben die nachstehend aufgeführten Behörden/Träger öffentlicher Belange Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht:

1. Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 24.04.2018
2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 17.04.2018
3. Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 09.04.2018
4. BUND Naturschutz in Bayern e. V. –Kreisgruppe Ebersberg–, Stellungnahme vom 28.03.2018
5. Landesbund für Vogelschutz –Kreisgruppe Ebersberg–, Stellungnahme vom 24.04.2018
6. zusätzliche Anregungen von Seiten der Verwaltung / des Planers

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 04.05.2010 wurde mit der Grundstückseigentümerin ein städtebaulicher Vertrag mit den grundsätzlichen Regelungen für die Überplanung des Gebiets geschlossen. Darüber hinaus sind noch weitere Vereinbarungen zur Erschließung erforderlich. Diese befinden sich derzeit noch in Abstimmung zwischen den Beteiligten. Der Abschluss des Erschließungsvertrages muss vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen.

Im Zuge der Erschließung ist auch vorgesehen, den bisher an der Südostseite des Grundstücks Fl.Nr. 1131 endenden Gehweg ortsauswärts bis zur Einmündung in die Schwabner Au zu verlängern. Der künftige Gehweg soll auf Teilflächen der Grundstückseigentümerin (Fl.Nrn. 1131, 1131/1 und 1122/1), des Marktes (Fl.Nr. 1122/6) und des Landkreises Ebersberg (bisherige Straßenrandflächen der Finsinger Straße, Fl.Nrn. 315/91 und 315) verlaufen. Der Landkreis Ebersberg hat hierzu grundsätzlich sein Einverständnis erklärt, sofern die Fahrbahnbreite unverändert bleibt und die Entwässerung gesichert ist. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es zweckmäßig die künftigen Gehwegflächen vollumfänglich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen.

Haushaltsrechtliche Würdigung - haushaltslose Zeit:

Finanzielle Auswirkungen:  nein  ja

Pflichtaufgabe:  nein  ja  
Freiwillige Aufgabe:  nein  ja  
Gesamtkosten: \_\_\_\_\_ € (Nachtrag / gesamtes Projekt)  
Haushaltsmittel im ENTWURF des Haushaltsplans 2021 eingeplant:  
 nein  ja, \_\_\_\_\_ 50.000 € bei Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_ 61000.655500  
Jährliche Folgekosten:  nein  ja, voraussichtl. Höhe: \_\_\_\_\_ €  
Gegenfinanzierung / Zuschüsse:  nein  ja, Höhe: \_\_\_\_\_ €  
bei HHSt: \_\_\_\_\_

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Im Entwurf des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2021 sind Haushaltsmittel enthalten bei der o. a. Haushaltsstelle, aus denen die Kosten für die Anfertigung des im Sachvortrag genannten Bebauungsplans bezahlt werden. Die Haushaltsstelle betrifft die laufenden Bauleitplanverfahren allgemein und ist nicht ausschließlich für den im Beschlussvorschlag genannten Bauleitplan vorgesehen.

Sonstige Würdigungen:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen  nein  ja  
Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels  nein  ja  
Auswirkung auf „Bienenfreundliche Kommune“  nein  ja  
Auswirkung auf „Fahrradfreundliche Kommune“  nein  ja

**1. Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.04.2018**

Der Markt Markt Schwaben hat für den Bereich Bebauungsplan Nr. 81 für das Gebiet „Roßacker südwestlich der Finsinger Straße“ das o. g. Verfahren beschlossen.  
Wir weisen vorab darauf hin, dass wir nach Abschluss des Verfahrens um die Vorlage der bekanntgemachten Fassung an das Landratsamt (2-fach) auch in digitaler Form bitten (Plan .tiff-Format, 300dpi, gescannt, sowie Textfassung im .pdf-Format, mit ausgefüllten Verfahrensvermerken). Wir bitten Sie, dies mit Ihrem Planer abzusprechen.  
Vorab teilen wir mit:  
Die Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB geregelt. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde lediglich die Voraussetzung nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB dargestellt.  
Wir bitten die Begründung in Punkt C. 2.2 zur Wahl des Verfahrens noch zu ergänzen.  
Die im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange nehmen zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

**A. aus baufachlicher Sicht**

Grundsätzlich bestehen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Lediglich die Festsetzung C 2.3 sollte nochmals überdacht werden. Die Zulässigkeit von dreigeschossigen Baukörpern in Abhängigkeit von der jeweiligen Abstandsflächensituation könnte bei den aneinandergebauten Gebäuden zu städtebaulich unerwünschten Gebäudeformen führen. Unter Umständen könnte eine Systemskizze das gestalterische Konzept verdeutlichen.  
Weitere Anregungen oder Einwände werden aus baufachlicher Sicht nicht geäußert.

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

Das Plangebiet ist im Nordosten den Lärmeinwirkungen der Kreisstraße EBE 18 ausgesetzt. Laut amtlicher Verkehrszählung von 2015 wurde ein DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 1881 Kfz ermittelt. Daraus errechnet sich überschlägig auf der Straße zugewandten Nordostseite ein Beurteilungspegel von tags 58 dB(A) und nachts 48 dB(A). Die einschlägige DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) für die Bauleitplanung gibt einen Orientierungswert für den Tag von 55 dB(A) und für die Nacht von 45 dB(A) vor. Der Abwägungsspielraum der Gemeinde liegt bei den um 4 dB erhöhten Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung. Sollte die Gemeinde die Überschreitung der DIN 18 005 aus triftigen städtebaulichen Gründen abwägen, ist zu bedenken, dass laut DIN 18 005, Beiblatt 1 bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird daher empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer so anzuordnen, dass ein zum Lüften notwendiges Fenster seitlich oder Lärm abgewandt zur Kreisstraße angeordnet wird. Im Übrigen ist das Plangebiet allseitig von Nutzungen umschlossen, die entweder sozialadäquat (Kindergarten) sind oder aber aufgrund ihrer Zweckbestimmung das Wohnen nicht stören.

Der Gemeinde wird empfohlen, nachfolgenden Passus in die Festsetzungen mit aufzunehmen:

„Schlaf- und Kinderzimmer sind so anzuordnen, dass ein zum Lüften notwendiges Fenster seitlich oder Lärm abgewandt zur Kreisstraße angeordnet wird. Ist dies aus architektonischen Gründen nicht möglich, ist das zum Lüften notwendige Fenster mit Lärmschutzmaßnahmen zu versehen. In Frage kommen z.B. Lärm mindernde Schiebeläden, Glasvorbauten, Prallscheiben.“

Im Übrigen werden aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine weiteren Einwendungen oder Anregungen geäußert.

### **C. aus naturschutzfachlicher Sicht**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände und Bedenken.

### **Beschluss:**

Die allgemeinen Hinweise zur Vorlage der bekannt gemachten Fassung an das Landratsamt werden zur Kenntnis genommen.

Zu den Anregungen hinsichtlich der Begründung in Punkt 2.2 (Wahl des Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch) ist anzumerken, dass in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB geregelt ist, dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarkeit von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. In der Begründung Ziffer 2.2 Absatz 2 und 3 (Seite 4) ist erläutert, dass eine Nachverdichtung, die nach dem bisherigen Planungsrecht nicht zulässig wäre, verwirklicht werden soll und der Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung in einem bestehenden Baugebiet nach den Verfahrensregelungen des § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Damit ist den Anforderungen nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB genüge geleistet. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

### **zu A. aus baufachlicher Sicht:**

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein Planungskonzept des Investors zugrunde. Demnach wird ein Gesamtkonzept realisiert. Insofern ist nicht zu befürchten, dass städtebaulich unerwünschte Gebäudeformen entstehen. Zur Klarstellung wird in der Begründung noch beispielhaft in Ziffer 4.1 „städtebauliches Konzept“ der Bebauungsvorschlag mit Pultdach aus der Präsentation dargestellt.

Hinsichtlich der Situation bezüglich des zwischenzeitlich geänderten Abstandsflächenrechts ist anzumerken, dass in der Planzeichnung relativ eng gefasste Bauräume festgesetzt sind, die in Verbindung mit der jeweils zulässigen Wandhöhe nur einen minimalen Spielraum bieten, die neuen bauordnungsrechtlichen Vorgaben für die Abstandsflächentiefen auszuschöpfen. Insofern ist diesbezüglich kein Handlungsbedarf ersichtlich.

#### **zu B. aus Immissionsschutzfachlicher Sicht**

Die Anregungen werden berücksichtigt und der vorgeschlagene Festsetzungstext in den Bebauungsplan aufgenommen und wie folgt ergänzt:

Schlaf- und Kinderzimmer sind so anzuordnen, dass ein zum Lüften notwendiges Fenster seitlich oder Lärm abgewandt zur Kreisstraße angeordnet wird. Ist dies aus architektonischen Gründen nicht möglich, ist das zum Lüften notwendige Fenster mit Lärmschutzmaßnahmen zu versehen. In Frage kommen z. B. lärmindernde Schiebeläden, Glasvorbauten und Prallscheiben. Zulässig ist auch eine Belüftung durch eine fensterunabhängige schallgedämmte Lüftungseinrichtung.

#### Abstimmung:

Anwesend:	22
Für den Beschlussvorschlag:	22
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Herr Markus Steffelbauer hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## **2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 17.04.2018**

Das Plangebiet an der Finsinger Straße hat eine Größe von 0,57 ha und umfasst im Wesentlichen das Flurstück 1122/1 der Gemarkung Markt Schwaben. Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut. Es fällt nach Süden um ca. 2 Meter ab. Geplant ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Altmoränenlandschaft. In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass die im Untergrund anstehenden Böden nur eine geringe Durchlässigkeit aufweisen. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll aus diesem Grund gedrosselt nach vorheriger Rückhaltung in einer entsprechenden Regenwasserrückhalteanlage in die gemeindliche Kanalisation (im Trennsystem) erfolgen.

Die Lage des Grundwassers ist nicht bekannt. In Moränengebieten muss jedoch grundsätzlich mit Schichtwasserzutritten gerechnet werden. Ein etwaiger Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Befristete Grundwasserabsenkungen wie Bauwasserhaltungen, Bohrungen oder Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig beim Landratsamt Ebersberg mit geeigneten Unterlagen anzuzeigen bzw. zu beantragen.

Der Satzungsentwurf enthält bereits Festsetzungen und Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen. So wird festgesetzt, dass Keller wasserdicht auszuführen sind. Sämtliche Kelleröffnungen wie Kellerfenster, Lichtschächte, Treppenabgänge und Durchdringungen sind lt. Satzung ebenfalls wasserdicht oder mindestens 15 cm über GOK anzuordnen. Diese vorbeugenden Objektschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Gefahr vor eindringendem Grund- und Schichtwasser und vor Überflutungen durch Starkregen werden von uns ausdrücklich begrüßt. Wir machen darauf aufmerksam, dass auch die Höhenkote „Oberkante Rohfußboden“ der Wohngebäude aus dem gleichen Grund ausreichend hoch über GOK festgesetzt werden sollte.

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellplatzflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt

„Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stimmen wir dem Bebauungsplanentwurf zu.

Das Landratsamt Ebersberg, Sachgebiet 41 und 44 erhält Abdruck.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anregung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird in den Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen:

*Festsetzung durch Planzeichen A.7.6*

*Flächen für die Regelung des Wasserabflusses*

In der Planzeichnung wird die Fläche der Stellplätze zwischen Kinderspielplatz und der Finsinger Straße als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

In die Begründung wird ein entsprechender Verweis aufgenommen.

Zu dem Festsetzungsvorschlag der Höhenkote Oberkante Rohdecke ist darauf hinzuweisen, dass nach den Regelungen des Bebauungsplans diese Forderung - Anordnung der OK Rohdecke 25 cm über Gelände - grundsätzlich eingehalten werden kann. Bei einer entsprechenden Festsetzung würde ein Konflikt mit der Forderung nach barrierefreiem Bauen vorliegen. Deshalb wird folgende Empfehlung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Im Sinne der Bauvorsorge und eines ausreichenden Objektschutzes sollte die Höhenkote Oberkante Rohfußboden der Wohngebäude ausreichend hoch, mindestens 15 cm über Geländeoberkante (GOK), angeordnet werden. Alternativ können auch bei barrierefreier Bauweise entsprechende bautechnische Maßnahmen, wie z. B. Rampen, vorgesehen werden.*

Aufgrund der Anregungen hinsichtlich der Themen des Wasserhaushaltes werden folgende Hinweise ergänzt:

*Grundsätzlich ist mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Es dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Ein etwaiger Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.*

*Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind mindestens einen Monat vor Baubeginn beim Landratsamt Ebersberg zu beantragen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt Ebersberg unverzüglich zu benachrichtigen.*

Zudem wird folgende Festsetzung bezüglich der Flächenversiegelung ergänzt:

*Festsetzung C.5.8:*

*Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Hof-, Lager-, Zufahrts-, Wege-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.*

Unter Hinweise wird folgender Passus ergänzt:

*Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.*

Abstimmung:

Anwesend:	21
Für den Beschlussvorschlag:	21
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Herr Sascha Hertel ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.  
Herr Markus Steffelbauer hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

---

### **3. Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 09.04.2018**

Die Sichtdreiecke sind in der Planung für beide Zufahrten darzustellen, 5 m auf 70 m nach RAS 06. Die Sichtdreiecke sind dauerhaft von sichtbehindernden Hindernissen frei zu halten, dies gilt auch für Bäume und Hecken.

Wie verläuft der Schulweg, es wird gefordert, dass ein Gehweg bis zur Einmündung Roßacker gebaut wird.

#### Beschluss:

Nach dem Erschließungskonzept des Bebauungsplans, das in Ziffer 4.7 der Begründung erläutert ist, ist die nördliche Anbindung an die Finsinger Straße ausschließlich als Zufahrt vorgesehen. Insofern sind hier keine Sichtdreiecke erforderlich. Im Übrigen werden die Anregungen berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird folgendermaßen ergänzt/geändert: Der Hinweis B.9 „Sichtfeld“ wird als Festsetzung C.7.5 „Sichtfeld“ übernommen. Folgende textliche Festsetzung wird neu eingefügt:

#### *C.9. Sichtfelder*

*C.9.1 Innerhalb der Sichtfelder gemäß Festsetzung C.7.5 sind sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.*

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um die Fläche des geforderten Gehwegs in einer Breite von etwa 1,50 m erweitert. Dabei wird der Gehweg entlang der Finsinger Straße nach Südosten bis zur Straßenkreuzung Finsinger Straße / Am Rossacker sowie nach Nordwesten bis zur Zufahrt der Kleingartenanlage geführt. Der Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechend anzupassen.

#### Abstimmung:

Anwesend:	22
Für den Beschlussvorschlag:	22
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Herr Markus Steffelbauer hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

---

### **4. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Ebersberg, Stellungnahme vom 28.03.2018**

Der Bund Naturschutz kann diesem Bebauungsplan nicht zustimmen:

Wir sehen in dieser Bebauung keine typische Innenentwicklung, sondern eher eine Ortsrandentwicklung, die sicher mit dieser Planung nicht abgeschlossen sein wird. Gemeinsam mit anderen Naturschutzverbänden sehen wir in Oberbayern, speziell im „Münchner Speckgürtel“, die massiv grassierende Flächenversiegelung, deren Fußballfelderzahl Monat für Monat zunimmt. Die Bauformen Reihen-/Doppel-/Einzelhäuser sollten grundsätzlich verstärkt durch komprimierten Wohnungsbau z.B. für sozial schwächere Berufsgruppe (unsere oft erwähnten Altenpflegerinnen) und Senioren ersetzt werden. Landes- und Bundes-Regierung raten zu dieser wirklich nachhaltigeren Raumentwicklung. Das Plangebiet im Isen-Sempt-Hügelland, im FNP als Dauer-Kleingarten-Anlage ausgewiesen, weist entsprechend den genannten „Natürlichen Grundlagen“ neben einem prägenden Ortsbild auch einen wichtigen Lebensraum für Kleinsäuger, Insekten und

Vogelarten aus, sowie die Vegetation annähernd einer Feuchtwiese. Bei einer Bebauung müsste der bestehende Gehölzbestand entfernt werden und damit der dramatische Insektenrückgang forciert werden.

Eine „Gartenschmuckbepflanzung“ ersetzt diese Funktion nicht.

Beschluss:

Die vorgetragenen Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche und zum überwiegenden Teil als Fläche für Dauerkleingärten dargestellt. Die Fläche ist als Freifläche innerhalb des Siedlungsgefüges zu bewerten und prädestiniert für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung. Insofern stellt die Überplanung und Nachverdichtung dieser Innenbereichsfläche einen erheblich geringeren Eingriff in die Umwelt dar als ein Eingriff in eine Außenbereichsfläche. Wie bereits in der Begründung erläutert, kann der Gehölzbestand nicht erhalten werden. Allerdings wird der Gehölzbestand nicht durch eine Gartenschmuckbepflanzung, wie befürchtet, ersetzt. Im Bebauungsplan sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die eine hochwertige Eingrünung des Plangebiets gewährleisten.

Aufgrund der letzten Novellierung der Bayerischen Bauordnung wird den Gemeinden gemäß Art 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO ermöglicht, Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen von Grundstücken zu treffen. Dadurch ist insbesondere möglich, die Anlage von Kies- oder sonstigen Schotterflächen zu verhindern. Deshalb wird folgende Festsetzung zur Wahrung von begrüntem, wasseraufnahmefähigen Gartenflächen in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Festsetzung C.4.5*

*Alle sonstigen nicht überbaubaren und nicht als bauliche Nebenanlagen nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten.*

*Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.*

Abstimmung:

Anwesend:	21
Für den Beschlussvorschlag:	21
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Herr Raphael Brandes ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.  
Herr Markus Steffelbauer hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

---

**5. Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Ebersberg, Stellungnahme vom 24.04.2018**

Der LBV hat keine Einwendungen, bittet aber an die Bauinteressenten die Anhänge weiterzuleiten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen können an die Bauinteressenten weitergeleitet werden. Die Anregungen werden zum Anlass genommen, noch folgende Hinweise hinsichtlich des Artenschutzes in den Bebauungsplan aufzunehmen.

*Zum Schutz von Individuen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. eines Jahres entfernt werden.*

*Informationen über vogelfreundliches Bauen mit Glas und mögliche Schutzmaßnahmen finden sich in der Veröffentlichung „Glasflächen und Vogelschutz“, LBV und NABU, Berlin 2011, die von der Internetseite [www.nabu.de](http://www.nabu.de) heruntergeladen werden kann.*

Abstimmung:

Anwesend:	21
Für den Beschlussvorschlag:	21
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Herr Raphael Brandes ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.  
Herr Markus Steffelbauer hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

---

**6. zusätzliche Anregungen von Seiten der Verwaltung / des Planers**

Beschluss:

Zur Klarstellung insbesondere für den späteren Bauvollzug werden folgende Formulierungen modifiziert und ergänzt - textliche Ergänzungen sind fett gedruckt:

Festsetzung C.2.1.2

*Die zulässige Grundfläche darf um **25 %** durch die Grundflächen von Terrassen, **überdachten Terrassen**, Balkonen und Vordächer überschritten werden.*

Festsetzung C.3.2

*Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, **überdachte Terrassen, Balkone und Vordächer** ist bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.*

Festsetzung C.5.5

*Je **Baugrundstück** sind außerhalb der überbaubaren Flächen untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von 6 m<sup>2</sup> **sowie bauliche Anlagen für mobile Abfallsammelbehälter** zulässig.*

Die Pflanzliste unter Hinweise D. 14 wird nochmals überprüft, bei Bedarf ergänzt und unter Festsetzungen aufgeführt.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine Grundfläche festgesetzt. Bei genauer Betrachtung bezieht sich diese Grundfläche auf die Grundfläche der Hauptanlage, also des Wohngebäudes. Ein Summenmaß gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist nicht festgesetzt. Deshalb wird aus Gründen der Rechtsklarheit für jedes Baugrundstück noch ein Summenmaß ergänzt, welches wiederum gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (siehe Festsetzung C.2.1.3) überschritten werden darf. Somit wird für jedes Baugrundstück jeweils die Grundfläche für die Hauptanlage als GR<sub>H</sub> festgesetzt und die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO als Summenmaß,

z.B.

GR<sub>H</sub> 80 = 80 m<sup>2</sup> Grundfläche für die Hauptanlage

GR 110 = 110 m<sup>2</sup> als Summenmaß für die baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

In der Begründung wird eine Beispielrechnung als Muster aufgeführt:

Da es sich nur um Doppelhaus- oder Reihenhausgrundstücke handelt, reicht aufgrund der relativ gleichen Voraussetzungen ein Grundsatzbeispiel:

Beispielrechnung für Doppelhausbebauung:

<b>Doppelhaus Parzelle 1 + 2</b>			
<b>Zulässig nach Bebauungsplan</b>			
<b>Doppelhaushälfte Parzelle 1</b>			
Zulässige Grundfläche für Hauptanlage GR <sub>H</sub> = 80	80 m <sup>2</sup>	Baukörper z.B. 10,60 x 7,50	79,5 m <sup>2</sup>
Zulässige Überschreitung für Terrassen, Balkone, Vordächer = 25%	20 m <sup>2</sup>	Hauseingang Vordach, 3,0 m <sup>2</sup> Terrasse mit Balkon überbaut 3,0 x 5,0	18,0 m <sup>2</sup>
Zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO	110 m <sup>2</sup>	Baukörper, z.B. 79,5 m <sup>2</sup> Vordach 3 m <sup>2</sup> Terrasse 15 m <sup>2</sup> Nebenanlage (Geräteschuppen) 6 m <sup>2</sup>	103,5 m <sup>2</sup>
<b>Doppelhaushälfte Parzelle 2</b>			
Zulässige Grundfläche für Hauptanlage GR <sub>H</sub> = 80	80 m <sup>2</sup>	Baukörper z.B. 10,60 x 7,50	79,5 m <sup>2</sup>
Zulässige Überschreitung für Terrassen, Balkone, Vordächer = 25%	20 m <sup>2</sup>	Hauseingang Vordach, 3,0 m <sup>2</sup> Terrasse mit Balkon überbaut 3,0 x 5,0	18,0 m <sup>2</sup>
Zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO	110 m <sup>2</sup>	Baukörper, z.B. 79,5 m <sup>2</sup> Vordach 3 m <sup>2</sup> Terrasse 15 m <sup>2</sup> Nebenanlage (Geräteschuppen) 6 m <sup>2</sup>	103,5 m <sup>2</sup>
<b>Doppelhaus Parzelle 1 + 2</b>			
Zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO - GRZ 0,7 (650 x 0,7)	455 m <sup>2</sup>	Parzelle 1 - Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO: 103,5 m <sup>2</sup> Parzelle 2 - Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO: 103,5 m <sup>2</sup> Garagen und Zufahrten: 165 m <sup>2</sup>	372 m <sup>2</sup>

Abstimmung:

Anwesend: 21  
Für den Beschlussvorschlag: 21  
Gegen den Beschlussvorschlag: 0

Herr Raphael Brandes ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.  
Herr Markus Steffelbauer hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 für das Gebiet „Roßacker südwestlich Finsinger Straße“ wird erweitert um die Verlängerung der bisher an der Südostseite des Grundstücks Fl.Nr. 1131 endenden Gehwegfläche bis zur Einmündung in die Schwabner Au.

2.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 81 „Roßacker südwestlich der Finsinger Straße“ einschließlich Begründung wird in der Fassung vom 18.03.2021 unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt.

Abstimmung:

Anwesend:	21
Für den Beschlussvorschlag:	21
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Herr Raphael Brandes ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.  
Herr Markus Steffelbauer hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

8

**Antrag der ZMS-Fraktion auf Nachbesserung des Sonderausschusses**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die ZMS-Fraktion hat am 01.02.2021 einen Antrag auf Nachbesserung des Sonderausschusses gestellt (siehe Anlage).

a) Einberufung und Gültigkeit

Es ist sinnvoll und rechtlich zulässig, die (coronabedingte) Zuständigkeit beschließender Ausschüsse von der Überschreitung eines bestimmten Inzidenzwertes an Corona-Neuinfektionen abhängig zu machen. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz und dem Gebot der Rechtssicherheit zu genügen, muss in diesem Fall festgelegt werden, auf welchen Zeitpunkt und auf welche Datenbasis abzustellen ist. Dies war bisher der Tag der Ladung. Als Zahlenbasis dienten die Veröffentlichungen des Robert Koch-Instituts bzw. des Landesamts für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit. Die Organzuständigkeit bemisst sich so nach objektiven, für jedes Gremiumsmitglied nachvollziehbaren Gründen.

b) Zusammensetzung

Bezugnehmend auf das IMS vom 10.12.2020 ist es zulässig, falls sich die Mitglieder eines Gemeinderates darauf verständigen, in einer bis zur Grenze der Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) verkleinerten Besetzung zu tagen. Dieser Lösung hat sich in Markt Schwaben nicht verwirklichen lassen, da sich die antragsstellende Fraktion kategorisch hiergegen ausgesprochen hat.

Der Marktgemeinderat hat sich deshalb mehrheitlich für einen beschließenden Sonderausschuss entschieden (vgl. Art. 32 Abs. 2 Satz 1 GO).

Die Mindestanzahl der Ausschussmitglieder liegt unter Beachtung des Rechtsstaatsprinzips und des Willkürverbots als Ausdruck der Organisationsautonomie des Gemeinderates im pflichtgemäßen Ermessen.

Die Ausschussmitglieder werden vom Gemeinderat durch Beschluss mit Mehrheit der Abstimmenden bestellt (Art. 33 GO). Für den Fall der Verhinderung werden ein erster und optional ein (weiterer) zweiter Stellvertreter namentlich bestellt. Diese „Stellvertreterreihenfolge“ ist für jeden einzelnen Ausschuss gesondert festzulegen, sonst würde es dem Prinzip der persönlichen Ausschussbesetzung widersprechen. Ebenfalls nicht zulässig ist die Einführung einer regellosen „wilden“ Stellvertretung von Fall zu Fall, da eine solche den Grundsätzen eines ordnungsgemäßen Geschäftsgangs (Art. 56 Abs. 2 GO) widersprechen würde.

c) Räumlichkeit und Ladung

Im IMS vom 10.12.2020 wird wie folgt eingegangen, dass wenn auch mittlerweile ausreichend valide Erkenntnisse zu Ansteckungswegen und Schutzmaßnahmen vorliegen, sollten Sitzungen der kommunalen Gremien mit Blick auf das aktuelle Infektionsgeschehens nach wie vor auf unverzichtbare, unaufschiebbare Entscheidungen beschränkt werden.

Dem Interesse an der Vermeidung von Ansteckungen ist bei allen Sitzungen mittels der Sitzungsorganisation Rechnung zu tragen. Hierbei sind die Empfehlungen des Robert Koch-Instituts zu beachten, das gilt vor allem für die Einhaltung eines ausreichenden Mindestabstands von 1,5 m aller Teilnehmer. Nach Möglichkeit sollten ausreichend große Räumlichkeiten (z. B. Sporthallen, Stadthallen, Messezentren, Konzertsäle) genutzt werden.

Ausschließlich virtuelle Sitzungen waren bisher mit dem Sitzungszwang und den Anforderungen an die Beschlussfähigkeit nicht vereinbar. Der Bayerische Landtag hat am 04.03.2021 das Gesetz zur Online-Zuschaltung von Ratsmitgliedern beschlossen.

Hierzu ist anzumerken:

a) Das am 04.03.2021 vom Landtag verabschiedete Gesetz wurde noch nicht veröffentlicht.

b) Vollzugsfragen, die die Kommunalen Spitzenverbände im Rahmen der Anhörung zum Gesetzgebungsverfahren an den Landtag mit Schreiben vom 18.02.2021 gerichtet haben, wurden von dort noch nicht beantwortet.

Insbesondere die durch die Kommunalen Spitzenverbände formulierten Vollzugsfragen benennen die entstehenden Umsetzungsschwierigkeiten und weisen auf sich ergebende Rechtsunsicherheiten hin. Insbesondere in Fragen des Datenschutzes und der Datensicherheit werden die Rechtsunsicherheiten der kommunalen Spitzenverbände durch den 29. Tätigkeitsbericht des Landesbeauftragten für den Datenschutz gestützt. Der Bayerische Gemeindetag rät insofern deshalb noch von einer Umsetzung der rechtlichen Möglichkeit zur Online-Zuschaltung ab.

Eine ergänzende Übertragung einer öffentlichen Sitzung per Livestream ist bei Beachtung der datenschutzrechtlichen Mindestvoraussetzungen (insbesondere Einwilligungsvorbehalt zugunsten der Mitglieder der kommunalen Kollegialorgane und – falls sie im Bild erfasst werden – auch der Zuhörer) grundsätzlich möglich. Der Kosten– Nutzen –Aufwand ist durch den Marktgemeinderat gründlich abzuwägen.

Zusammensetzung der Ausschüsse

Die Zusammensetzung der Ausschüsse regelt der Gemeinderat in seiner Geschäftsordnung nach Art. 45 GO. Hierbei hat der Gemeinderat dem Stärkeverhältnis der in ihm vertretenen Parteien und Wählergruppen Rechnung zu tragen. Jeder Ausschuss muss während der gesamten Wahlperiode in seiner Zusammensetzung ein verkleinertes Abbild des Gemeinderats sein (Prinzip der Spiegelbildlichkeit). Die Bestellung anderer, als der von den Parteien oder Wählergruppen vorgeschlagenen Personen, ist nicht zulässig.

Den Vorsitz in den Ausschüssen führt der Erste Bürgermeister, einer seiner Stellvertreter oder ein vom Gemeinderat bestimmtes Gemeinderatsmitglied.

Der Art. 33 GO regelt die Vergabe der Ausschusssitze im Marktgemeinderat. Die Sitzverteilung nach dem Stärkeverhältnis beinhaltet das Gebot der Wahlgleichheit nach Maßgabe des Verhältniswahlrechts im Rahmen der Ausschussbesetzung und berücksichtigt, dass der Arbeit in den Gemeinderatsausschüssen besondere Bedeutung zukommt. Die Proporzregelung stellt auf das Stärkeverhältnis nach Gemeinderatssitzen ab und wurde hier angewandt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der ZMS-Fraktion vom 01.02.2020 auf Nachbesserung des Sonderausschusses und den von der Verwaltung gegebenen Informationen. Im Hinblick auf das vom Bayerischen Landtag am 04.03.2021 beschlossene Gesetz zur Online-Zuschaltung von Ratsmitgliedern und den noch offenen Vollzugsfragen wird der Antrag vorerst zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt in Abstimmung mit dem Beirat ein tragfähiges Konzept auszuarbeiten.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

9 **Antrag der FW-Fraktion vom 10.02.2021 auf Verbesserung der Transparenz und des Informationsaustausches bzgl. des Schulzentrumsneubaues**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die FW-Fraktion hat am 10.02.2021 einen Antrag auf Verbesserung der Transparenz und des Informationsaustausches bzgl. des Neubaus des kommunalen Schulzentrums gestellt. Dieser Antrag wurde den Mitgliedern des Marktgemeinderates bereits mit der Ladung vom 24.02.2021 zur Sitzung am 04.03.2021 übersandt.

Der Antrag enthält folgende Punkte:

- Unterlagen für die Gemeinderatsmitglieder in digitaler Form (einmalig)
- Fortlaufende Informationen für alle Gemeinderatsmitglieder in digitaler Form und als Tagesordnungspunkt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung (monatlich)
- Informationen an alle Gemeindebürger monatlich aktualisiert auf der Homepage
- Einrichtung eines Arbeitskreises Neubau Schule

Die Mehrheit der Gremiumsmitglieder sprach sich ohne förmliche Beratung und Beschlussfassung am 04.03.2021 für die ersten drei Punkte aus. Eine Beratung und Beschlussfassung über den Antrag sollte nach Möglichkeit in der heutigen Sitzung erfolgen.

Beschluss:

- 1) Der Marktgemeinderat beschließt dem Antrag der FW-Fraktion vom 10.02.2021 hinsichtlich der Punkte 1 (einmalige Unterlagen für die Gemeinderatsmitglieder in digitaler Form, 2 (fortlaufende Informationen für alle Gemeinderatsmitglieder in digitaler Form und monatlich als Tagesordnungspunkt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung) und 3 (monatlich aktualisierte Informationen an alle Gemeindebürger auf der Homepage) im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen stattzugeben.

Abstimmung:

Anwesend:	23
Für den Beschlussvorschlag:	23
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

- 2) Der Marktgemeinderat beschließt in namentlicher Abstimmung dem Antrag der FW-Fraktion vom 10.02.2021 hinsichtlich des Punktes 4 (Einrichtung eines Arbeitskreises Neubau Schule) stattzugeben.

Abstimmung:

Anwesend: 23  
Für den Beschlussvorschlag: 19  
(M. Stolze, Brandes, Czech, Dahms, Delonge, Gfüllner, Gindert, Dr. Holley, Hoser, Dr. Le Coutre, Mayr, Müller, Neumüller, Reiter, Schreib, Steffelbauer, A. Stolze, Widmann, Zeiff)  
Gegen den Beschlussvorschlag: 4  
(Hertel, Kabisch, Korda, Dr. Weikel)

10

**Informationen, Bekanntgaben und Anfragen**

Sachgebiet Bauverwaltung

Information des Marktgemeinderats –Sitzung 18.03.2021– über das Scoping-Verfahren für das Vorhaben ABS 38

**Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Bauvorhaben ABS 38 München – Mühlendorf – Freilassing - Planungsabschnitt 1 (Markt Schwaben - Ampfing) - Antrag zur Durchführung des Scoping-Verfahrens**

Das Eisenbahn-Bundesamt führt auf Antrag der DB Netz AG Regionalbereich Süd (Vorhabenträgerin) für das genannte Bauvorhaben im Rahmen des vorbereitenden Verfahrens eine Online-Konsultation zur Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung durch.

Zeitraum der Online-Konsultation: 12.04.2021 bis 14.05.2021

Es gibt die Gelegenheit die Scoping-Unterlagen der Vorhabenträgerin online einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben.

Das Verfahren dient offensichtlich der Vorbereitung eines Raumordnungsverfahrens.

- Andreas Stolze übergibt an Bürgermeister Michael Stolze einen Antrag der FW-Fraktion bezüglich der Beauftragung einer ständigen externen Bauherrenassistenz für den Neubau des Schulzentrums.
- Dr. Joachim Weikel erkundigt sich, ob die Arbeitsunfälle auf der Schulbaustelle zeitliche Verzögerungen beim Baufortschritt verursachen und ob die Amtshilfevereinbarung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheid mit dem Landkreis zwischenzeitlich unterschrieben ist. Bürgermeister Michael Stolze gibt Auskunft aufgrund der ihm vorliegenden Informationen bezüglich der Arbeitsunfälle und bejaht die Unterzeichnung der Amtshilfevereinbarung mit dem Landkreis.
- Manfred Kabisch wünscht die Bekanntgabe der Ergebnisse der Raumluftmessungen hinsichtlich des Einsatzes von portablen Luftfilteranlagen für die Schule.
- Sascha Hertel bemängelt die Baustellenabspernung hinsichtlich der Schule, die extern vergeben worden sei. Momentan stünden zwei Barken dort und die Abspernung sei entfernt. Dies sei nicht vertragsgemäß. Außerdem würden sich Kfz-Lenker nicht daran halten. Die Beschilderung am Marktplatz gehört nach seiner Meinung nachgebessert. Bürgermeister Michael Stolze sagt eine Überprüfung zu.

- Wolfgang Korda wünscht sich für die Bürgerschaft eine Aufklärung darüber, was es mit der Kamera, dem Stacheldraht und dem Zaun beim Wasserbehälter auf sich hat. Uwe Müller weist seitens der Verwaltung auf die Bedeutung der Trinkwasserversorgung und deren Schutz hin. Zudem wolle man Schäden durch ausufernden Vandalismus verhindern.
- Peter Widmann fragt nach, was mit seiner Anfrage bezüglich der Korrosionsschäden an der Bürgerfeld-Brücke geschehen ist. Uwe Müller erklärt seitens der Verwaltung, dass er diese hausintern an Susanna Lajtos weitergeleitet habe und bei der nächsten intervallmäßigen Brückenprüfung mit erledigt werde.
- Elfriede Gindert bringt ihre Freude darüber zum Ausdruck, dass die Straßenbeleuchtung ihrer Wohnstraße auf LED umgestellt wurde.

