

Niederschrift über die Sitzung des Sonderausschusses

Teil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG
(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 14.04.2021

Sitzung am 22.04.2021 - lfd. Nr. 1 - 7

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 bis 4
03	Dahms	X		
04	Delonge			X
05	Hertel	X		
06	Kabisch	X		
07	Schmitt	X		
08	Steffelbauer	X		
09	Stolze A.	X		
10	Dr. Weikel	X		
11	Mayr (Vertretung Delonge)	X		
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
insgesamt		10	1	

Beschlussfähig: ja

Gäste:

lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.

Bemerkungen:

Markt Schwaben, 23.04.2021

Der Vorsitzende

Der Schriftführer:

Sitzungsablauf:

Michael Stolze
Erster Bürgermeister

Jakob Rester

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.19 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 18.03.2021

Herr Kabisch gibt zum TOP 5 den Hinweis, dass die bestehenden Abfallsammelstellen vorrangig optimiert werden sollen.

Beschluss:

Der Sonderausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.03.2021.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Gewässerausbau Hennigbach

Das LV zur Ausschreibung der Bauleistung des Ausbaus des Hennigbachs liegt zurzeit zur Prüfung beim SG 3.2 und wird nach der Freigabe am 06.04.2021 im Staatsanzeiger veröffentlicht.

Auftragsvergabe der Indirekteinleiterüberwachung, AquaServ UG, Gera, für das Jahr 2021

Die AquaServ UG, Gera, wird mit der Pflege und Fortschreibung des Indirekteinleiterkatasters und den notwendigen Untersuchungen zur Ermittlung des Starkverschmutzerzuschlags für das Jahr 2021 beauftragt. Die Marktgemeinde stellt für die Finanzierung der Datenerfassung und Untersuchungen brutto 25.000 € bereit.

Neubau kommunales Schulzentrum:

Nachträge - Gewerk Baumeister

Der Marktgemeinderat genehmigt die Nachträge 10, 12 und 16 der Fa. Hönninger in Höhe von brutto 24.165,76 €. Bezüglich des Nachtrages 10 ist Bedingung, dass die Voraussetzungen für die Lohnkosten ausreichend nachgewiesen werden.

2. Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Verkehrs-, Sozial- und Kulturausschusses vom 25.03.2021

Herr Dr. Weikel verweist bei TOP 5 darauf, dass sehr wohl eine Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen gegeben ist.

Beschluss:

Der Sonderausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Verkehrs-, Sozial- und Kulturausschusses vom 25.03.2021.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

3

Bauleitplanung:

Bebauungsplan Nr. 89 für das Gebiet „ehemaliges Kläranlagengelände am Sägmühlenweg“;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 3 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 04.06.2019 und auf die lfd. Nr. 10 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 20. Änderung des Flächennutzungsplans und in der Sitzung am 04.06.2019 für den Bebauungsplan Nr. 89 gefasst. Die Gründe für die Einleitung der beiden Bauleitplanverfahren können den Niederschriften über die Sitzungen vom 07.05. und 04.06.2019 entnommen werden. Darin sind neben anderem die verschiedenen Nutzungen des Geländes genannt.

Mit Beschluss vom 17.09.2020 billigte der Marktgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 einschließlich Begründung in der Fassung vom 17.09.2020. 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 – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 03.12.2020
2. Landratsamt Ebersberg – Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 11.12.2020
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Stellungnahme vom 05.01.2021
4. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 30.11.2020
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 02.12.2020
6. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 25.11.2020
7. Abwasserzweckverband Erdinger Moos, Stellungnahme vom 20.11.2020
8. Sachgebiet Straßen- und Tiefbau, Stellungnahme vom 02.12.2020
9. Gemeinde Ottenhofen, Stellungnahme vom 19.11.202

Stellungnahmen, die im Folgenden nicht wörtlich zitiert sind, haben die Mitglieder des Marktgemeinderats zusammen mit der Einladung zur Sitzung erhalten.

Dem Marktgemeinderat ist das Abwägungsmaterial bekannt.

Haushaltsrechtliche Würdigung - haushaltslose Zeit:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Pflichtaufgabe: nein ja

Freiwillige Aufgabe: nein ja

Gesamtkosten: _____ € (Nachtrag / gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im Haushaltsplan 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 Haushaltsplan 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, SG Bauleitplanung, Stellungnahme vom 03.12.2020

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

Mit der Bauleitplanung ist Folgendes beabsichtigt:

Das Gelände der vormaligen Kläranlage wird derzeit ohne rechtskräftige Baugenehmigung durch den gemeindlichen Bauhof, die Feuerwehr, die Wasserwirtschaft und den DAV Sektion Markt Schwaben genutzt.

Mit dem o.g. Bebauungsplan möchte die Marktgemeinde die baurechtlichen Voraussetzungen für den weiteren Betrieb der bereits ausgeübten Nutzungen schaffen. Zusätzlich soll im Nordosten des Areals ein Bereich für die Feuerwehr ausgewiesen werden.

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

A. aus baufachlicher Sicht

In Festsetzung A 3.3 wird die Höhenlage der Gebäude auf Höhenkoten über NN bezogen. Zur Überprüfung der Höhen wird ein unveränderlicher mit Angabe der NN-Höhe versehener

Bezugspunkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes benötigt. Um entsprechende Ergänzung der Planzeichnung wird gebeten.

Weitere Anregungen oder Einwände werden aus baufachlicher Sicht nicht 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.

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

keine

Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

Aus der Begründung geht nicht hervor, dass auf dem Gelände ein nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungspflichtiges Zwischenlager für kommunale Baustellenabfälle entstehen soll. Es ist davon auszugehen, dass sich der bisherige Fahrverkehr dadurch erhöht. Inwieweit der Markt dies kommunizieren möchte, wäre zu überlegen.

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.

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen das Landratsamt gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Zu A. aus baufachlicher Sicht:

Für den gewünschten Referenzpunkt wird ein Schachtdeckel Kanal auf der bestehenden Erschließungsstraße herangezogen und in der Planzeichnung entsprechend bezeichnet. Die Festsetzung A 3.3 wird demgemäß wie folgt ergänzt:

„3.3.1. SD = 493,96 Höhenlage Oberkante des Schachtdeckels Kanal als Maß über NN“.

Zu B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht:

Die Ausführungen des Landratsamtes Ebersberg werden zur Kenntnis genommen.

Zu C. aus naturschutzfachlicher Sicht:

Der Umweltbericht wird um die in der Stellungnahme erläuterte empfohlene Ausbildung der Ausgleichsfläche ergänzt.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

2. Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 11.12.2020

Das Schreiben der Brandschutzdienststelle ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschluss:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken unter Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die in Ziffer 1 der Hinweise, Punkt 1.1 ausgeführten Belange die öffentlichen Verkehrsflächen betreffend werden wir folgt gewürdigt:

zu Nr. 1:

Die Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr hinsichtlich Linienführung und Tragfähigkeit werden im Bauvollzug bei Anlage der Straßentrasse durch den Erschließungs-/Maßnahmenträger zu beachten sein und erforderlichenfalls mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt.

Zu Nr. 2:

Die gewünschte Fahrbahnbreite von 5 Meter wird mittels „überfahrbarem Randstreifen“ in einer Breite von 0,5 Meter auf der Ost- bzw. Nordseite der mit 4,5 Meter Querschnitt dargestellten Straße geschaffen. Der zu erhaltende Baum Nr. 9 gemäß Plandarstellung muss dementsprechend beseitigt werden. Die Hinweise B werden wie folgt ergänzt:
„1,5 Flächen, die für das Überfahren durch Feuerwehrfahrzeuge zu befestigen und freizuhalten sind“

Zu Nr. 3:

Die geforderte Anordnung der Wendeanlage mit 21 Meter Durchmesser erfolgt an der in Abb. 1 der Stellungnahme vorgesehenen Stelle im Bereich des (bisherigen) SO 4b, sofern keine vollwertige Umfahrung für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Umfahrung ausreichend ist und ob damit die Wendeanlage mit 21 Meter Durchmesser mangels Notwendigkeit für die Feuerwehren entfallen kann. Die zu erhaltenden Bäume Nr. 5 und 6 gemäß Plandarstellung müssen dementsprechend beseitigt werden.

Zu Nr. 2 und 3:

Die Verwaltung wird beauftragt für die drei zu beseitigenden Bäume Nr. 5, 6 und 9 adäquate Ersatzpflanzungen im Plangebiet vorzunehmen.

Zu Nr. 4:

Die im Anschluss an die vorgenannte Wendeanlage vorzusehende Feuerwehrstichzufahrt erfolgt nicht (keine Plananpassung). Die Entfernung zwischen Wendeanlage und Probenentnahmehäuschen beträgt ca. 55 Meter und entspricht damit weitestgehend der Anforderung

„... in nicht wesentlich mehr als 50 Meter fußläufig erreichbar“.

Das sehr klein bemessene Probeentnahmehäuschen weist keine Aufenthaltsräume auf, wird sehr selten genutzt und ist brandlastarm.

Die in Ziffer 1 der Hinweise, Punkt 1.2 ausgeführten Belange den privaten Grund betreffend werden wir folgt gewürdigt:

Zu Nr. 1:

Die Errichtung von Feuerwehruzufahrten auf privaten Grundstücken ist der konkreten Objektplanung vorbehalten und vom Maßnahmenträger im Rahmen seiner Planaufstellung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen, eine betreffende Anpassung der Bauleitplanung ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Zu Nr. 2:

Die Ausarbeitung eines Sicherheits- und Rettungskonzeptes sowie die Schaffung von Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge für die Kletteranlage ist der konkreten Objektplanung vorbehalten und vom Maßnahmenträger im Rahmen seiner Planaufstellung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen, eine betreffende Anpassung der Bauleitplanung ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Die in Ziffer 2 der Hinweise ausgeführten Belange den Löschwasserbedarf/-versorgung betreffend werden wir folgt gewürdigt:

Zu Nr. 1:

Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Die Differenz zwischen reduziertem Grundschutz und dem erforderlichen Löschwasserbedarf ist durch den jeweiligen Bauherrn / Betreiber vorzuhalten.

Zu Nr. 2:

Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle bezüglich der Abschätzung des Löschwasserbedarfs werden zur Kenntnis genommen.

Zu Nr. 3:

Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle bezüglich der Abstände der Hydranten im öffentlichen Raum werden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Anordnung der beiden Hydranten erfolgt an den in Abb. 1 der Stellungnahme vorgesehenen Stellen im Bereich der öffentlichen Straße. Diesbezüglich wird unter Hinweise B ein betreffendes Planzeichen eingeführt „1.6 Hydrant“. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob mit einer vollwertigen Umfahrungsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nicht auf den Wendehammer mit 21 m verzichtet werden kann.

Zu Nr. 4:

Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Die Anlage und die Ausbildung der Hydranten erfolgt durch den Maßnahmenträger Erschließung im Rahmen der Objektplanung Straßenbau in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle, eine betreffende Anpassung der Bauleitplanung ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Zu Nr. 5:

Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Die Anlage von Ober-/ Unterflurhydranten erfolgt durch den Maßnahmenträger Erschließung im Rahmen der Objektplanung Straßenbau in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle, eine betreffende Anpassung der Bauleitplanung ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Die in Ziffer 3 der Hinweise ausgeführten Belange die Hilfsfrist nach BayFwG betreffend werden wir folgt gewürdigt:

Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Stellungnahmen vom 05.01.2021

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 Flächen entstehen können. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.

Beschluss:

Die Ausführungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um eine Aussage zu den an das 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:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

4. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 30.11.2020

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 erfolgt im Parallelverfahren mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Durch den Bebauungsplan sollen folgende Sondergebiete sowie ein Fuß-/Radweg festgesetzt werden:

- SO 1 Fläche für Sportanlagen
- SO 2 Fläche für Abwasserbeseitigung und Wasserwirtschaft
- SO 3 Feuerwehrrübungsfläche und -container
- SO 4a Lagerfläche und Lagergebäude Bauhof, Bauhofgarage, Gasbehälter
- SO 4b Lagerfläche Bauhof

Das Sondergebiet SO 4a soll als Zwischenlager für Bauschutt und Bodenaushub fungieren. Dazu fand am 09.01.2020 eine Antragskonferenz (Scoping-Termin) bzgl. der Errichtung und des Betriebs dieser Zwischenlagerfläche auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage statt. Die Ergebnisse wurden im Aktenvermerk Az. 44/824-7 Mkt. Schwaben/Gde. vom 13.01.2020 des Landratsamts Ebersberg festgehalten.

Das zu überplanende Gebiet mit einer Größe von ca. 1,42 ha umfasst eine Teilfläche der Fl.Nrn. 1463/11 der Gemarkung Markt Schwaben. Das Gebiet liegt nordöstlich der Gemeinde Markt Schwaben zwischen dem Hennigbach und der Anzinger Sempt. Geomorphologisch befindet sich das Plangebiet auf würmeiszeitlichen Niederterrassenschottern (im Westen) und polygenetischen Talfüllungen (im Osten). Folgende weitere Informationen sind über das Planungsgebiet bekannt:

- Es liegt in einem vorgeschlagenen Vorranggebiet für die Wasserversorgung. Um mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers frühzeitig erkennen zu können, wird

zur Beweissicherung eine Grundwassermessstelle im Abstrombereichs des Sondergebiets SO 4a eingerichtet. Die Lage der Grundwassermessstelle wurde von uns mit dem Ingenieurbüro IGwU abgestimmt. Die Bohranzeige des Ingenieurbüros wurde am 29.07.2020 gestellt.

- Das Planungsgebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Für den Hennigbach wurde ein Überschwemmungsgebiet nur für den bebauten Ortsbereich von Markt Schwaben ermittelt und festgesetzt. Für die Sempt wurde ein Überschwemmungsgebiet erst ab dem nördlich angrenzenden Landkreis Erding berechnet.
- Das Planungsgebiet liegt in einem „wassersensiblen Bereich“. Dies bedeutet, dass es in diesem Bereich durch Hochwasser an Flüssen und Bächen oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stimmen wir der Änderung des Bebauungsplans zu. Wir bitten jedoch um Beachtung der folgenden ergänzenden Punkte:

Grundwasser

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der Lage des Planungsgebietes zwischen zwei Gewässern mit einem geringen Flurabstand gerechnet werden muss. Zudem können niederschlagsbedingt erhöhte Grundwasserstände auftreten.

Niederschlagswasserbeseitigung

1. *Bereiche außerhalb des Zwischenlagers für Bauschutt und Bodenaushub*
Wir begrüßen den Hinweis zur Behandlung des Niederschlagswassers in der Satzung (Punkt 5.1). Unverschmutztes Niederschlagswasser soll an Ort und Stelle versickert werden. Hierzu verweisen wir auf untenstehende Hinweise. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in einen Regenwasserkanal darf nur nach vorheriger Drosselung der Einleitungsmenge erfolgen. Durch die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer darf es nicht zu einer Abflussverschärfung im Oberflächengewässer kommen. Eine entsprechende Speicherung und Rückhaltung ist erforderlich.
Grundsätzlich empfehlen wir, die für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen. § 9 (1) Nr. 14 BauGB eröffnet diese Möglichkeit.
2. *Sondergebiet: Zwischenlager für Bauschutt und Bodenaushub*
Im Erläuterungsbericht vom 28.11.2019 bzgl. der geplanten Zwischenlagerfläche hat das Ingenieurbüro BLASY + MADER erläutert, dass um die Lagerfläche betonierete Gräben verlaufen, die das Niederschlagswasser aufnehmen und über einen Schlammfang in das Abwassersystem (Schmutzwasserkanal) einleiten. Um ein ordnungsgemäßes Einleiten des Niederschlagswassers in das Kanalsystem zu gewährleisten, muss der Schlammfang regelmäßig gesäubert werden.

Wir empfehlen, die bereits ausgeführten Festsetzungen und Hinweise in der Satzung noch zu ergänzen:

Vorschlag für Hinweise:

- Das Niederschlagswasser von dem Sondergebiet SO4a (Zwischenlager für Bauschutt und Bodenaushub) muss in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
- Gering verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (nicht von dem Sondergebiet SO4a) soll ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene

Oberbodenzone erfolgen. Bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) in Verbindung mit den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) ist die Niederschlagswasserbeseitigung genehmigungsfrei.

Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein kostenloses Programm des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt es unter:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/versickerung/erlaubnisfreie_versickerung/index.htm

Wir begrüßen explizit die im Bebauungsplan festgelegte Begrünung der Flachdächer und die Verwendung von durchsickerungsfähigen Baustoffen für Hof- und Stellflächen.

Überflutungen infolge von Starkregen

Überflutungen als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und sind auf Grund der jüngsten Ereignisse und prognostizierten klimatischen Veränderungen stärker in den Focus gerückt. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen einer Überflutung können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen minimiert werden. Deshalb machen wir auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge bzw. eines ausreichenden Objektschutzes im Planungsgebiet aufmerksam.

Wir empfehlen, zusätzliche Festsetzungen zum Objektschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB.

In der Begründung unter Punkt 14 zum Bebauungsplan sind Objektschutzmaßnahmen beschrieben für den Fall, dass wider Erwarten bauliche Anlagen im Plangebiet entstehen. Wir empfehlen die Aufnahme dieser Maßnahmen zum Objektschutz als Hinweise und Festsetzungen in die Satzung wie folgt:

Vorschlag für Festsetzungen:

- Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt. *(Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).*
- Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Vorschlag für Hinweise:

- Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Gelände- bzw. Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Die Planer und Bauherren sollten sich über die Broschüre des BBK "Empfehlungen bei Sturzfluten" weitergehend informieren. Dort sind die baulichen Aspekte einer wasserdichten Ausführung ausführlich behandelt. Auch die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Lage im 60 m Bereich eines Gewässers

Sowohl die Anzinger Sempt als Gewässer 2. Ordnung als auch der Hennigbach als Gew III unterliegen der Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt im 60 m Bereich dieser Gewässer.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

- Die 60 m-Linie ist im Plan nachrichtlich darzustellen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

- Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Metern zur Anzinger Sempt bzw. zum Hennigbach oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt die Genehmigung nach Art. 20 BayWG.

Beschluss:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird der Planung zugestimmt. Die ergänzend genannten Punkte werden wie folgt gewürdigt:

Zu Nr. 1:

Der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt. Der konkreten Objektplanung der jeweiligen Bauwerber soll nicht vorgegriffen werden. Diese haben im Rahmen ihrer Baugesuche den betreffenden Nachweis zu führen und mit den maßgeblichen Fachbehörden abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird in Ziffer 14 der Begründung „Belange der Wasserwirtschaft“ ergänzt.

Zu Nr. 2:

Die Anforderung an eine regelmäßige Reinigung des Schlammfangs wird zur Kenntnis genommen. Dies erfolgt durch den Betreiber bzw. Maßnahmenträger und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Zu den Vorschlägen für die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung:

Der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird gefolgt. Die Hinweise B 5.1 werden wie folgt ergänzt:

„Das Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet SO 3 (Zwischenlager für Bauschutt und Bodenaushub) muss in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden“.

Anmerkung: Das bisherige SO 3 wird mit dem SO 4a zukünftig als SO 3 zusammengefasst, die Bezeichnung SO 4 a ist damit nicht mehr hinfällig geworden. Der Belang

„ordnungsgemäße Versickerung des verschmutzten Niederschlagswassers von befestigten Flächen“ ist bereits hinreichend in den Hinweisen B 5.1 dargestellt. Eine weitere Ergänzung der Hinweise ist nicht erforderlich.

Zum Vorschlag für die textlichen Festsetzungen:

Eine den konkreten Umständen entsprechende, fachgerechte und DIN-gemäße Bauausführung seitens der beteiligten Planungsbüros und Firmen ist in der Hochbaumaßnahme geschuldet. Eine betreffende Darstellung von konkreten „Hochbauanforderungen im Detail“ (Rückschlagklappe, Höhe EG mind. 25 cm über Gelände etc.) als Festsetzung würde den Rahmen der Bauleitplanung / städtebaulichen Satzung übersteigen. Dies obliegt der konkreten Objektplanung, eine Anpassung der Planung erfolgt nicht.

Zu den Vorschlägen für die Hinweise zu Starkregenereignisse:

Entsprechende Hinweise wurden bereits in der Begründung ausgeführt. Eine den konkreten Umständen entsprechende, fachgerechte und DIN-gemäße Bauausführung seitens der beteiligten Planungsbüros und Firmen ist in der Hochbaumaßnahme geschuldet. Eine betreffende Darstellung von konkreten „Hochbauanforderungen im Detail“ (wasserdicht, Höhenlage von Kellereingangstüren, Lichtschächte etc.) würde den Rahmen der Bauleitplanung / städtebaulichen Satzung übersteigen. Dies obliegt der konkreten Objektplanung, eine Anpassung der Planung erfolgt nicht.

Zur Lage im 60 Meterbereich eines Gewässers:

Der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird teilweise gefolgt. Die Darstellung der 60 Meterlinie in der Planzeichnung erfolgt nicht. Da sich nahezu sämtliche bauliche Anlagen in dieser Zone befinden, ist die betreffende Darstellung nicht erhellend. Die Begründung wird in Ziffer 14 „Belange der Wasserwirtschaft“ um einen betreffenden Hinweis ergänzt. Die Hinweise B 7. Baueingabe werden wie folgt ergänzt:

„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Metern zur Anzinger Sempt bzw. zum Hennigbach oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt die Genehmigung nach Art. 20 BayWG.“

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 02.12.2020

Das Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschluss:

Die Ausführungen der Deutschen Telekom GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Bauausführung wird mit der jeweiligen Sparten Auskunft durch den Bauwerber abgestimmt. Über den Bestand hinausgehende straßenbegleitende Baumpflanzungen sind nicht festgesetzt. Im Bereich der privaten Grundstücke hat bei Pflanzmaßnahmen der Bauwerber entsprechende Sicherheitsabstände von Leitungen zu berücksichtigen.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

6. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 25.11.2020

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung und Einhaltung der in der Stellungnahme genannten Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken bestehen. Diese werden wie folgt gewürdigt:

Die Bahntrasse München - Simbach (Inn) tangiert das Plangebiet in ca. 50 Meter Entfernung (minimaler Abstand). Im Plangebiet befinden sich keine sensiblen Nutzungen mit Aufenthaltsräumen für z.B. Wohnungen. Die betreffenden Beeinträchtigungen durch Bahnverkehr werden als gering erachtet, es erfolgt ein betreffender Hinweis in der Begründung in Ziffer 14

„Belange der Eisenbahn: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) sind hinzunehmen.“

Aufgrund des groß bemessenen Abstands zwischen Plangebiet und Bahnanlagen wird eine bahnseitige Beeinträchtigung durch bauliche Maßnahmen im Plangebiet für kaum möglich gehalten, auch eine Beeinträchtigung / Belastung bzgl. der Abstandsflächensituation würde die Errichtung von Hochhäusern voraussetzen, diese sind nicht zulässig.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

7. Abwasserzweckverband Erdinger Moos, Stellungnahme vom 20.11.2020

Zu obigem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Es ist sicherzustellen, dass durch den Anschluss des vom obigen Bebauungsplanes 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 den obigen Bebauungsplan.

Beschluss:

Aus Sicht des Abwasserzweckverbandes bestehen keine Bedenken unter Beachtung der beiden vorgetragenen Punkte. Diese werden wie folgt gewürdigt:

Von den bestehenden Nutzungen sind keine negativen Auswirkungen auf die Abwasserqualität bekannt. Auch wird gegenwärtig die vertragliche Einleitmenge nicht überschritten. Durch die geringfügige Nutzungsänderung ist auch zukünftig mit keinen negativen Auswirkungen auf die Abwasserqualität und mit keiner Überschreitung der vertraglichen Einleitmenge zu rechnen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

8. Sachgebiet Straßen- und Tiefbau, Stellungnahme vom 02.12.2020

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 regt das Sachgebiet Straßen- und Tiefbau an auf die Festsetzung einer Sondergebietsfläche Feuerwehrrübungsfläche und -container zu verzichten und diese Fläche auch festzusetzen 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.

Für den Fall, dass an der Festsetzung eines öffentlichen Geh- und Radweges durch das Plangebiet festgehalten wird, sollten die Festsetzungen so gefasst sein, dass eine Einfriedung der einzelnen Nutzungsflächen mit den entsprechenden Toren zulässig ist.

Beschluss:

Der Anregung des SG Straßen-/Tiefbau wird gefolgt. Die in der bisherigen Entwurfsplanung enthaltenen Sondergebiete 3 und 4a werden zukünftig zu einer Sondergebietsfläche (SO 3) zusammengefasst. Diese Fläche erhält die Zweckbestimmung Lagerfläche und Lagergebäude Bauhof, Bauhofgarage, Gasbehälter. Eine Sondergebietsfläche „Feuerwehrrübungsfläche und -container“ wird im Plangebiet nicht mehr ausgewiesen. Redaktioneller Hinweis: Die Bezeichnung des bisherigen SO 4b ändert sich entsprechend in SO 4. Bzgl. der im 2. Absatz der Stellungnahme vorgetragenen Thematik Einfriedung lässt sich feststellen, dass eine Einfriedung der Teilgebiete (Nutzungsflächen) bis zu einer Höhe von 4 Metern gemäß Festsetzung A 3.6.1 bereits zulässig ist, diesbezüglich ist keine Plananpassung erforderlich.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

9. Gemeinde Ottenhofen, Stellungnahme vom 19.11.2020

Seitens der Gemeinde Ottenhofen werden keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 89 „ehemaliges Kläranlagengelände am Sägmühlenweg“ des Marktes Markt Schwaben vorgebracht. Es wird aber angeregt im übersandten Bestandsplan mit Schutzgebieten auch das Trinkwasserschutzgebiet Zone III der Gemeinde Ottenhofen aufzunehmen.

Beschluss:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bestandsplan mit Schutzgebieten wird um eine Darstellung des bestehenden Trinkwasserschutzgebiets Zone III ergänzt.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

Beschluss:

1.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 für das Gebiet „ehemaliges Kläranlagengelände am Sägmühlenweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird in der Fassung vom 22.04.2021 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:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

4

Bauleitplanung;

Antrag zur Prüfung, ob die zu errichtenden Lehrerparkplätze des neuen Schulzentrums mit Wohnraum überbaut werden können;

Die CSU/FDP-Fraktion möchte den Antrag laut E-Mail vom 21.04.2021 zurückstellen, bis die Baumaßnahme Neubau Schulzentrum abgeschlossen ist.

Der Tagesordnungspunkt wurde deshalb nicht behandelt.

5

Bauleitplanung;

Antrag zur Prüfung, welche gemeindeeigenen Flächen mit Wohnraum überbaut werden können;

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die CSU- und FDP-Fraktionen des Marktgemeinderats haben mit Schreiben vom 25.02.2021 den Antrag gestellt zu prüfen, welche gemeindeeigenen Grundstücke mit Wohnraum überbaut werden können.

Das vorgenannte Schreiben ist den Mitgliedern des Marktgemeinderats zusammen mit der Sitzungsladung übersandt worden.

Der Wohnungsdruck in Markt Schwaben ist weiterhin groß und es werden insbesondere Wohnungen für Nutzergruppen benötigt, die nicht in der Lage sind, die marktübliche Wohnungsmiete zu bezahlen.

Im Schreiben vom 25.02.2021 wird als eine Möglichkeit für eine nähere Betrachtung der Parkplatz beim Sportzentrum genannt.

Im Folgenden wird nur auf diesen Parkplatz eingegangen, weil der Verwaltung zum jetzigen Stand keine weiteren geeigneten Grundstücke bekannt sind, die sich im Eigentum des Marktes befinden.

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Sportzentrum einschließlich des Parkplatzes ist im Flächennutzungsplan als Grünflächen – Sportzentrum dargestellt. Der für das Sportzentrum geltende Bebauungsplan enthält für den Bereich des Parkplatzes lediglich Festsetzungen zur Nutzungsart Park-/Stellplätze.

Es besteht ein Erfordernis zur Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplans und einer Änderung des Bebauungsplans oder eines neuen Bebauungsplans, wenn die planerische Grundlage für die im Antragsschreiben genannte Nutzung befürwortet wird, weil sie den Grundzügen der Planung widerspricht.

Städtebauliche Situation

Die nächste bestehende Wohnbebauung liegt nordwestlich in größerer Entfernung von den Parkplätzen des Sportzentrums entfernt.

Eine Anbindung ans Siedlungsgebiet wäre damit nicht gegeben.

Zu entscheiden ist, ob im Bereich des Sportzentrums eine Wohnnutzung ermöglicht werden soll, auch wenn dadurch eine Anbindung an bestehende Wohngebiete nicht möglich ist.

Immissionsschutz

Eine eventuell geplante Wohnnutzung im Sportzentrum führt zu dem Erfordernis einer Untersuchung der Geräuschsituation durch ein Fachbüro, weil das Wohnen zu schützen ist und der Markt im Zuge seiner Planungen den Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen muss. Sehr frühzeitig ist wegen der Lage des Parkplatzes in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße und zu den Sportplätzen zu prüfen, welche Maßnahmen für einen wirksamen Lärmschutz in Betracht kommen können. Hierzu sollte bereits sehr kurzfristig eine Aussage vorliegen, die darlegt, ob der Lärmschutz generell gewährleistet werden könnte. Eine vertiefte Untersuchung der Geräuschsituation wäre vorzunehmen, wenn eine Grundsatzentscheidung des Marktgemeinderats vorliegt und zumindest die grundsätzlichen Punkte für eine weitere Überplanung geklärt sind.

Stellplatznachweis

Einem Schreiben des Landratsamtes Ebersberg vom 04.08.1993 ist zu entnehmen, dass für das Sportzentrum nicht 222, sondern 215 Stellplätze angelegt wurden, weil acht Stellplätze für Behinderte gebaut worden sind.

Die Planung und Umsetzung eines aufgeständerten Wohnblocks über dem Parkplatz würde zum Wegfall einiger bestehender Parkplätze führen.

Zudem ist für einen Wohnblock, selbst wenn dieser ausschließlich für den Bau von Wohnungen für eine bestimmte Nutzergruppe vorgesehen sein sollte (z. B. EOF-Wohnungen) der Stellplatzbedarf zu ermitteln und ein entsprechender Nachweis zu führen.

Im Zuge der Überlegungen betreffend die Überbauung einer Teilfläche des Parkplatzes ist zu bedenken, dass an Tagen, an denen der Badesee und die Gaststätte am Badeweiher sehr gut besucht sind und im Sportpark eine größere Veranstaltung stattfindet, ein großer Bedarf an Parkplätzen besteht.

Bauherr/Vermieter

Zu der Frage, ob der Markt oder beispielsweise eine Wohnungsbaugenossenschaft die Wohnungen bauen und vermieten sollte, wird seitens der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Empfehlung abgegeben, weil es zweckmäßig erscheint, in einem ersten Schritt zu entscheiden, ob eine Prüfung des Standorts erfolgen soll oder eine Wohnnutzung im Bereich des Sportzentrums ohnehin von vornherein ausgeschlossen ist.

Sitzung des Sonderausschusses Markt Schwaben
am 22.04.2021

lfd. Nr.

Öffentliche Sitzung

Blatt-Nr. (lfd.): 18

Haushaltsrechtliche Würdigung - haushaltslose Zeit:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Pflichtaufgabe: nein ja

Freiwillige Aufgabe: nein ja

Gesamtkosten: _____ € (Nachtrag / gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2021 eingeplant:

nein ja, 50.000 € bei Haushaltsstelle: 61000.655500
30.000 € 61000.655000

Jährliche Folgekosten: nein ja, voraussichtl. Höhe: _____ €

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: nein ja, Höhe: _____ €

bei HHSt: _____

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 sind Haushaltsmittel enthalten bei den o. a. Haushaltsstellen, aus denen die Kosten für die Anfertigung von Bauleitplänen und Fachgutachten bezahlt werden. Die Haushaltsstellen betreffen die laufenden Bauleitplanverfahren allgemein und sind nicht ausschließlich für die im Beschlussvorschlag genannte Studie 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

Beschluss:

Der Sonderausschuss spricht sich grundsätzlich dafür aus den Antrag weiterzuverfolgen. Hierzu soll zunächst Fr. Keller (LRA) für einen Vortrag im Marktgemeinderat eingeladen werden. Zudem soll das Thema im Rahmen eines ISEK-Verfahrens aufgegriffen werden.

Abstimmung:

Anwesend: 10

Für den Beschluss: 10

Gegen den Beschluss: 0

6 **Antrag der FW-Fraktion vom 15.03.2021 zur Beauftragung einer ständigen externen Bauherrenassistenz**

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

7 **Informationen, Bekanntgaben und Anfragen**

- Herr Kabisch erkundigt sich nach den Gründen der steigenden Coronainfektionszahlen in Markt Schwaben. Bürgermeister Stolze verweist auf ein diffuses Infektionsgeschehen. Herr Hertel ergänzt, dass die britische Mutation, mit der man sich leichter anstecke, mittlerweile für rund 75 % aller Neuansteckungen verantwortlich ist.
- Herr Dr. Weikel regt an, dass man die Nummerierung der Bäume am Postanger tiefer setzen möge, da diese – nachdem die Bäume in die Höhe gewachsen seien – kaum mehr lesbar wären.
- Herr Steffelbauer regt an, dass E-Mails - auch unter den Marktgemeinderatsmitgliedern - nicht mit einem offenen Verteiler versandt werden sollten.

