

## Niederschrift

über die

### Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

|                     |   |
|---------------------|---|
| Datum:              | 24. April 2018                          |
| Uhrzeit:            | 19:30 Uhr - 22:00 Uhr                   |
| Ort:                | im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing |
| Schriffthführer/in: | Gebele Susanne                          |

#### Teilnehmer:

|                    |                     |  |
|--------------------|---------------------|--|
| 1. Bürgermeister   | Schwäbl Josef       |  |
| 2. Bürgermeisterin | Grünfelder Gabriele |  |
| Gemeinderat        | Bittner Franz       |  |
| Gemeinderätin      | Dengl Katharina     |  |
| Gemeinderätin      | Heiler Theresia     |  |
| Gemeinderat        | Hutterer Martin     |  |
| Gemeinderat        | Lukas Andreas       |  |
| Gemeinderätin      | Pröbstl Annette     |  |
| Gemeinderat        | Stinauer Werner     |  |
| Gemeinderat        | Stürzer Michael     |  |
| Gemeinderat        | Weinhart Robert     |  |
| Gemeinderat        | Zäuner Michael      |  |

#### Entschuldigt:

|             |                |  |
|-------------|----------------|--|
| Gemeinderat | Pröbstl Johann |  |
|-------------|----------------|--|

|             |   |
|-------------|---|
|             | <b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>   |
| <b>TOP</b>  |   |
| <b>1.</b>   | Bürgeranfragen  |
| <b>2.</b>   | Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift   |
| <b>3.</b>   | Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bruck; Behandlung der Stellungnahmen zur nochmaligen Auslegung gemäß § 4a BauGB; Billigungsbeschluss |
| <b>4.</b>   | Bauantrag zum Neubau eines Garten- und Freizeithauses in Einharding 5   |
| <b>5.</b>   | Bauanfrage Pienzenau  |
| <b>6.</b>   | Bauantrag Kotter  |
| <b>7.</b>   | Bekanntgaben  |
| <b>7.1</b>  | Reinigungskraft für Grundschule Alxing  |
| <b>7.2</b>  | Kirchenglocken Alxing   |
| <b>7.3</b>  | Kirche Taglaching, Rammschutz   |
| <b>7.4</b>  | Kapelle Pullenhofen   |
| <b>7.5</b>  | Elektromobilität  |
| <b>7.6</b>  | Verkehrsunfallstatistik   |
| <b>7.7</b>  | Mitfahrbank Pienzenau   |
| <b>7.8</b>  | Schule Blühwiese  |
| <b>7.9</b>  | Pienzenau 2. Fußballtor   |
| <b>7.10</b> | Eichtlinger Weg   |
| <b>7.11</b> | Straßenbauprogramm  |
| <b>7.12</b> | POP-Station   |
| <b>7.13</b> | Leuchtmittelausstausch  |
| <b>8.</b>   | Anfragen  |

|            |                            |
|------------|----------------------------|
|            | <b>Öffentliche Sitzung</b> |
| <b>TOP</b> |                            |

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| <b>1.</b> | <b>Bürgeranfragen</b> |
|-----------|-----------------------|

|           |  |
|-----------|--|
| <b>2.</b> | <b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b> |
|-----------|--|

**Sachverhalt:**

Das Sitzungsprotokoll öffentlich vom 6. März 2018 lag dem Gemeinderat zur Genehmigung vor.  
Zusätzlich wurde der Tagesordnungspunkt 6 – Bauantrag Kotter Paul – mitaufgenommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 6. März 2018.

Der Gemeinderat genehmigt die Mitaufnahme des Tagesordnungspunktes 6.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>3.</b> | <b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bruck; Behandlung der Stellungnahmen zur nochmaligen Auslegung gemäß § 4a BauGB; Billigungsbeschluss</b> |
|-----------|--|

**Sachverhalt:****A Sachvortrag**

Die Gemeinde Bruck verfügt bislang nicht über einen Flächennutzungsplan. Eine vorausschauende städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzeption ist erforderlich, um die Aufstellung von künftigen Bebauungsplänen zu ermöglichen. Im Oktober 2016 fand im Gemeinderat eine Beratung zur städtebaulichen Entwicklung und Erörterung der Ziele und Darstellungen im FNP statt. Festgelegt wurden gemeinsame Leitziele als Basis für den Flächennutzungsplan sowie eine abschließende Liste der Siedlungsflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen. Gemeinsam haben Gemeinderäte, Bürger und Planer den FNP-Vorentwurf diskutiert und vorbereitet und dadurch eine wichtige Argumentationshilfe für den anstehenden Abwägungsprozess geschaffen.

Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die vorgebrachten Einwendungen wurden in der GR-Sitzung am 30.01.2018 behandelt und darüber Beschluss gefasst. Die Beschlüsse wurden in die Planunterlagen eingearbeitet und diese den betroffenen Behörden und TöB sowie der Öffentlichkeit mit der Möglichkeit zur Stellungnahme im Zeitraum vom 15. Februar bis 02. März 2018 vorgelegt. Es erfolgten Hinweise und Anregungen. Der Inhalt der einzelnen Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen wurde in einem Arbeitspapier, datiert mit 24.04.18, vom PV ÄWR München in Abstimmung mit der Bauverwaltung der VG Glonn zusammengefasst.

Dieses Arbeitspapier wurde allen Gemeinderäten mit der Sitzungseinladung zur Sitzungsvorbereitung ausgehändigt. Der Inhalt der Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen wurde im Gemeinderat vorgelesen, zur Diskussion gestellt und abschließend hierzu Beschluss gefasst. Für Fragen aus dem Gemeinderat stand Frau Seis vom Planungsverband sowie Hr. Weigl vom Bauamt der VG Glonn zur Verfügung.

Sodann wurde mit dem Billigungsbeschluss die Planfassung mit Anlagen, datiert mit 24.04.18 und eine nochmalige, verkürzte Auslegung beschlossen, wobei bestimmt wurde, dass nur noch zu den geänderten und ergänzten Teilen zum FNP Stellung genommen werden kann.

**B Abgegebene Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentliche Belange**

| Nr. | Institution   | Datum      | Stellungnahme  |
|-----|---|------------|----------------|
| 1   | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten                                 | 27.02.2018 | Anmerkungen    |
| 2   | Bayerischer Bauernverband   | 26.02.2018 | Anmerkungen    |
| 3   | Bayernwerk Netz GmbH  | 15.02.2018 | Hinweise       |
| 4   | BUND Naturschutz Kreisgruppe Ebersberg  | 02.03.2018 | Einwendungen   |
| 6   | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 06.03.2018 | Keine Bedenken |
| 7   | Energienetze Bayern GmbH & Co. KG   | 05.03.2018 | Keine Bedenken |

|    |                                    |            |                |
|----|------------------------------------|------------|----------------|
| 8  | Landesbund für Vogelschutz e.V.    | 02.03.2018 | Einwendungen   |
| 9  | Regierung von Oberbayern           | 16.02.2018 | Hinweise       |
| 10 | Regionaler Planungsverband München | 19.02.2018 | Keine Bedenken |
| 11 | Staatliches Bauamt Rosenheim       | 19.02.2018 | Keine Bedenken |
| 12 | Tennet TSO GmbH                    | 23.02.2018 | Keine Bedenken |
| 13 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim     | 01.03.2018 | Hinweise       |
| 14 | Landratsamt Ebersberg              | 05.04.2018 | Einwendungen   |

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Bedenken** gegen die Planungsinhalte der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bruck erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

|    |   |            |                |
|----|---|------------|----------------|
| 6  | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 06.03.2018 | Keine Bedenken |
| 7  | Energienetze Bayern GmbH & Co. KG   | 05.03.2018 | Keine Bedenken |
| 10 | Regionaler Planungsverband München  | 19.02.2018 | Keine Bedenken |
| 11 | Staatliches Bauamt Rosenheim  | 13.02.2018 | Keine Bedenken |
| 12 | Tennet TSO GmbH   | 23.02.2018 | Keine Bedenken |

**Beschluss:** „Es wird zur Kenntnis genommen, dass oben genannte Träger öffentlicher Belange mit der Planung einverstanden sind und ihre Belange ausreichend berücksichtigt wurden.“

Abstimmungsergebnis: 11/0

### C Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

| Nr. | Bürger  | Datum      | Stellungnahme |
|-----|---|------------|---------------|
| 1   | Manfred Gaibinger   | 28.02.2018 | Einwendungen  |
| 2   | Rae Dr. Brezina und Kollegen i.V. für die Schutzgemeinschaft Taglachinger Tal | 01.03.2018 | Einwendungen  |
| 3   | Patricia Auberger   | 24.02.2018 | Einwendungen  |

### Zu B Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

#### 1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 27.02.2018

Gegen das Vorhaben bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Anregungen. Aus forstfachlicher Sicht verweisen wir auf unsere Stellungnahme von 20.10.2017 (siehe Anlage).

Daraus geht das Nachfolgende hervor:

- Die Flurnummern 346/0 ist teilweise mit Wald im Sinne des BayWaldG bestockt (nicht „Fläche für die Landwirtschaft“).
- Bei der Flurnummer 934/0 liegt dem FNP auch weiterhin ein Verlauf der Wald-Feld-Grenze zugrunde, der sich in Folge eines laufenden Rodungsverfahrens in der Anpassung befindet. Mit einer Festlegung ist derzeit leider nicht zu rechnen.

#### **Beschluss:**

Die Planzeichnung wird im Bereich der Flurnummer 346/0 redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis: 11/0

#### 2 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 26.02.2018

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o. g. Vorhaben folgendermaßen Stellung:

Landwirtschaftliche Nutzflächen stellen sowohl die Einkommensgrundlage der Bauern, aber auch die Basis der Ernährungssicherung der bayerischen Bevölkerung dar. Daher muss, gerade vor dem Hintergrund des enormen Flächenverbrauches in Bayern von ca. 25 ha täglich, bei solchen Planungen Augenmerk auf dieses wichtige Thema gelegt werden. Als Lösungsansatz wäre eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Grafing aus unserer Sicht zielführend.

Ausgleichsmaßnahmen sind laut BayKompV möglichst multifunktional und durch produktionsintegrierte Maßnahmen zu erbringen. Dies hat den Sinn den Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, indem weiterhin eine landwirtschaftliche Wertschöpfung auf der Fläche möglich ist. Zudem besteht die Möglichkeit der Nutzung privater Ökokonten im gesamten Naturraum.

Aufgrund des enormen Flächenverbrauches im Münchner Umland ist unbedingt auf bestehende Ökokonten im betroffenen Naturraum zurückzugreifen.

Die Planung führt aktuell zu negativen Auswirkungen auf die Agrarstruktur. Daher sind die Entzugsflächen durch o.g. Maßnahmen zu minimieren

#### **Abwägung:**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine flächenscharfen Vorschläge für Ausgleichsflächen gegeben. In der Begründung sind Vorschläge für entsprechende Suchräume enthalten, die v.a. Schwerpunkträume des Naturschutzes wie das Gebiet von BayernNetzNatur / staatliches Klimaschutzprojekt „Brucker Moos“ umfassen. Innerhalb der Suchräume bleiben vielfache Möglichkeiten für die Ausgleichsflächenplanung in nachfolgenden Planungsschritten offen. Die aufgeführte Multifunktionalität und die Integration von Maßnahmen in die landwirtschaftliche Produktion entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung oder die Nutzung bestehender Ökokonten können dabei berücksichtigt werden.

#### **Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Flächennutzungsplanung ergeben sich keine Änderungen oder Anpassungen.

Abstimmungsergebnis: 11/0

### **3 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 15.02.2018**

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

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass alle unsere flächennutzungsplanrelevanten Anlagen enthalten sind.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

#### **Abwägung:**

Den Hinweisen zu Schutzzonenbereichen wurde bereits entsprochen. Die Schutzzonenbereiche der 20-kV-Freileitungen sind in der Planzeichnung korrekt dargestellt.

Im Rahmen der jeweiligen Ausführungsplanung zu Bau- und Bepflanzungsvorhaben wird die Bayernwerk Netz GmbH sofern Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen betroffen sein könnten, informiert.

#### **Beschluss:**

Den Hinweisen wurde bereits entsprochen. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 11/0

### **4 BUND Naturschutz, Schreiben vom 02.03.2018**

Der BUND Naturschutz (BN) lehnt den Flächennutzungsplan in seiner Fassung vom 30.01.2018 ab!

### **Begründung:**

Zu Teil D Flächennutzungsplanung

Es liegt keine detaillierte Bedarfsanalyse für benötigte Gewerbeflächen vor!

Auf Grund der vermuteten Erweiterungswünsche für das lokale Handwerk und für Neuansiedlungswünsche regionaler Betriebe ergibt sich nicht die Notwendigkeit für die Gemeinde, ein eigenes Gewerbegebiet auszuweisen. Zunächst sollten die potenziellen Gewerbeflächen in den Mischgebieten genutzt werden.

Vom Planungsverband wurden insgesamt 8 potenzielle Gewerbebestandorte in einer Feinuntersuchung geprüft, in einer groben Klassifizierung nach „+ 0 –“, mit nicht quantifizierbaren Kriterien bewertet und abschließend gegeneinander abgewogen und entschieden.

Eine solche Vorgehensweise ist grundsätzlich anfechtbar wegen:

- 1) der Festlegung der Entscheidungskriterien
- 2) der Gewichtung dieser Kriterien im Abwägungsprozess
- 3) der eigentlichen Bewertung mit +,0 oder -.

Auf eine Punkt-zu-Punkt-Bewertung und Kommentierung soll hier verzichtet werden. Stattdessen solle nur einige Kriterien exemplarisch herausgegriffen werden.

Von den 8 untersuchten Standorten hat nach dieser Systematik des Planungsverbandes der Standort 5 -das „Interkommunale Gewerbegebiet Schammach“ -mit 11 +-Punkten die höchste Anzahl von positiven Vorteilen. Der Standort 1 -Taglaching-Süd -dagegen liegt mit 9 +-Punkten nur auf Platz zwei. Da ist es unverständlich, warum der Standort 1 im Flächennutzungsplan grafisch als Gewerbegebiet hervorgehoben wird nicht aber der potenzielle Standort 5. In der BN-Stellungnahme zum Bebauungsplan Taglaching-Süd vom 12.9.16 wurde unterstellt, dass nach der Erweiterung statt ursprünglich um etwa 4 ha jetzt nur noch etwa um 3 ha später nach einer Schamfrist von ein paar Jahren diese neue Fläche wieder zu erweitern. Dass diese Unterstellung bereits geplant ist, wird mit der positiven Bewertung unter dem Titel „Erweiterungsmöglichkeiten“ dokumentarisch festgehalten.

Die „Anbindung an übergeordnetes Hauptstraßennetz“ wird für Taglaching-Süd positiv bewertet, obwohl die St 2351 in ihrem jetzigen Ausbauzustand (Breite nur 4,9 m) nicht diesen Anforderungen entspricht. Außerdem soll die St 2351 in Kürze zur Gemeindeverbindungsstraße umgewidmet/ herabgestuft werden. Den auf Seite 105 in der Darstellung D3 eingetragenen „möglichen Verlauf des interkommunalen Fuß- und Radwegs Gewerbegebiet Taglaching –Grafing Bahnhof“ halten wir bei dieser Straßenbreite für nicht praktikabel und bei der eingeschränkten Sichtweite in der kurvenreichen Waldstrecke für sehr gefährlich.

Allein aus den vorher genannten Gründen wird der vorliegende Entwurf des FNP für die Gemeinde Bruck vom BUND Naturschutz abgelehnt und stattdessen folgendes vorgeschlagen:

- 1) Verzicht auf Ausweisung eines reinen Gewerbegebietes
- 2) Nutzung der bereits als Mischgebiet ausgewiesenen Gewerbeflächen
- 3) Planung und weitere Verfolgung eines „Interkommunalen Gewerbegebietes Schammach“ an der gemeinsamen Gemeindegrenze mit der Stadt Grafing

Mit der Umsetzung dieses Vorschlages wäre der geringstmögliche Flächenverbrauch verbunden.

Die Kritik des BUND Naturschutz am BBPI „Erweiterung Taglaching“ (siehe weiter unten) wird voll inhaltlich aufrechterhalten, da dieser BBPI offensichtlich als Vorgabe für die Erstellung des FNP gegolten hat und nicht umgekehrt, wie es lt. BauGB § 8 Abs. 2 Satz 1 vorgegeben ist: Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln – nicht umgekehrt!

### **Stellungnahme des Bund Naturschutz Kreisgruppe Ebersberg zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“ der Gemeinde Bruck vom 12.1.2016**

Der Bund Naturschutz (BN) lehnt auch den neuen Bebauungsplan in seiner Fassung der öffentlichen Auslegung nach BauGB § 3 Abs. 2-jetzt eingereicht als „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“- ab!

### **Begründung:**

*Allgemeine Feststellung: Da der BBPI Taglaching-Süd in der Fassung vom 16.9.14 –öffentlich ausgelegt bis zum 7.11.14 –offensichtlich wegen gravierender Planungsmängel nicht genehmigungsfähig war, wird jetzt eine andere Vorgehensweise versucht, um letztendlich dasselbe Ziel zu erreichen:*

*Statt des neuen Gewerbegebietes Taglaching-Süd wird die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes Taglaching beantragt. Dabei soll die Gewerbefläche GE2 des Betonwerkes Demmel GmbH in Größe von 19.300 m<sup>2</sup> um 21.531 m<sup>2</sup> mit den Teilflächen TF1 und TF2 mehr als verdoppelt werden. Wenn das trotz gravierender Einwände genehmigt werden würde, stünde als logischem weiteren Schritt eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes Taglaching auf die ursprünglich einmal gewünschte Größe von ca. 4,1 ha (inkl. Grünflächen) nichts mehr im Wege. Damit hätte sich an dem ursprünglichen Planungsansatz nur die Vorgehensweise zur Planrealisierung geändert. Konsequenterweise bleiben deshalb alle Einwände gegen die alte Planung auch gegen die neue Planung prinzipiell erhalten.*

*1) Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über die Staatsstraße St 2351:*

*Das geplante Gewerbegebiet Taglaching soll über die St 2351 auch für den Schwerlastverkehr logistisch erschlossen werden. Auch mit der Renovierung der St 2351 in 2016 wurde die bisherige Straßenbreite von 4,90 m nicht vergrößert. Die Breite von 4,90 m entspricht damit nicht einmal dem Regelquerschnitt einer Ortsverbindungsstraße. Wegen einer anzunehmenden Breite der LKW von 2,50m ist die sehr kurvenreiche und schmale St 2351 gänzlich ungeeignet, um den Schwerlastverkehr und das zusätzliche Verkehrsaufkommen von Kunden, Lieferanten und Mitarbeitern für das Gewerbegebiet an dem geplanten Standort „Taglaching“ aufzunehmen. Dadurch würde sich auch das Gefahrenpotenzial für den Freizeit- und Ausflugsverkehr von Grafing zu den sehr beliebten Ausflugsraststätten in Taglaching und in Falkenberg sowie zu dem nahegelegenen Steinsee gravierend erhöhen.*

*2) Flächenverbrauch -Zersiedelung der freien Landschaft*

**In dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 heißt es in dem Punkt 3.1 Flächensparen:**

*„Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Einer Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. 3.2) durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen insbesondere auch im Rahmen interkommunaler Kooperationsformen (z.B. regionale Gewerbeflächenpools) sowie durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.“*

*Der Bund Naturschutz sieht mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Taglaching einen gravierenden Verstoß gegen das LEP.*

*3) Fehlende Abwägung mit anderen möglichen Gewerbegebietsflächen:*

*Als einzige der 21 Gemeinden des Landkreises Ebersberg hat bisher die Gemeinde Bruck keinen FNP. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, in dem für Bruck die potentiellen Gewerbeflächen dargelegt werden müssten. Um diesen Planungsmangel zu beheben, wurde in der Gemeinderatsitzung vom 6.10.2015 beschlossen, die Erstellung eines FNP und eines BBPI für die Erweiterung des Gewerbegebietes Taglaching in Auftrag zu geben.*

*Bei der Erstellung des vorliegenden BBPI lag aber immer noch nicht der beauftragte FNP vor. Deshalb konnte die oben zitierte Vorgehensweise für die Erstellung eines BBPI nicht eingehalten werden.*

*Darin sieht der BN einen gravierenden Planungsmangel!*

*Stattdessen wurde das gesamte Gemeindegebiet nach allgemeinen Vorbehaltsflächen (Waldfläche, Talfläche, Höhenlage, Hangfläche und Fläche mit Schutzstatus) klassifiziert. Über dieses grobe Raster sollte glaubhaft gemacht werden, dass in der Gemeinde Bruck lediglich der Standort Taglaching für die gewünschte Gewerbegebietsausweisung übrig bleiben würde. Da sich aber in einer Feinplanung auf Basis eines FNP ergeben würde, dass in unmittelbarer Anbindung an andere Ortsteile der Gemeinde Bruck potentielle Gewerbeflächen ausgewiesen werden könnten, halten wir die gewählte Vorgehensweise über die allgemeinen Vorbehaltsflächen für einen groben Fehler in dem erforderlichen Abwägungsprozess.*

*Die fehlende Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit bei der geplanten Erweiterung des*

*Gewerbegebietes Taglaching ist somit ein gravierender Verstoß gegen das Ziel des LEP 3.3!*

**Fazit aus dem LEP – dort heißt es:**

*„Wir wollen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wir wollen erneuerbare Energien verstärkt nutzen, verkehrsmindernde Siedlungs- und Erschließungsstrukturen realisieren.*

*Wir wollen die Flächeninanspruchnahme in Bayern verringern, indem wir kompakte Siedlungsbe-  
reiche, effiziente Netze des öffentlichen Verkehrs und kostengünstige und langfristig tragfähige  
Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen schaffen. Wir wollen auch für künftige Generationen die  
natürlichen Lebensgrundlagen erhalten.“*

*Dieses Ziel des LEP wird mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Taglaching nicht  
erreicht!*

**Abwägung:**

Die Stellungnahme ist weitgehend identisch mit der Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 20.10.2017, die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.01.2018 bereits vollumfänglich behandelt wurde.

Der im Vergleich zur Stellungnahme vom 20.10.2017 einzige neue Satz der Stellungnahme lautet:  
*„Den auf Seite 105 in der Darstellung D3 eingetragenen „möglichen Verlauf des interkommunalen  
Fuß- und Radwegs Gewerbegebiet Taglaching – Grafing Bahnhof“ halten wir bei dieser Straßen-  
breite für nicht praktikabel und bei der eingeschränkten Sichtweite in der kurvenreichen Waldstrecke für sehr gefährlich.“*

Diesbezüglich ist folgendes anzumerken:

An dem Ziel einer überörtlichen Fuß- und Radwegeverbindung in Anbindung an den Grafinger Bahnhof wird festgehalten. Die genaue Ausgestaltung sowie Sicherungsmaßnahmen sind nicht Teil der Flächennutzungsplanung und werden in nachgeordneten Verfahren konkretisiert.

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Flächennutzungsplanung ergeben sich keine Änderungen oder Anpassungen. Bezüglich der erneut vorgebrachten Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan sowie zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“ hält die Gemeinde an ihren Beschlüssen vom 30.01.2018 und 24.01.2017 fest bzw. verweist auf diese.

Abstimmungsergebnis: 11/0

**8 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 02.03.2018**

Die bisherigen Einwände des LBV bleiben aufrecht erhalten.

**Beschluss:**

Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse bzw. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen. Die Gemeinde Bruck hält an ihren Beschlüssen vom 01.08.2017 und 30.01.2018 fest.

Abstimmungsergebnis: 11/0

**9 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 16.02.2018**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 20.09.2017 eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

**Ergebnisse der letzten Stellungnahme**

Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass sich in den neuen Planunterlagen vom 01.08.2017 keine landesplanerisch relevanten Änderungen ergeben, so dass eine veränderte Bewertung aus fachlicher Sicht nicht veranlasst war.

**Neue Planunterlagen vom 30.01.2018**

In den neu vorgelegten Planunterlagen wird die am südlichen Ortsrand des Ortsteil Taglaching geplante Wohnbaufläche wieder aus dem Planentwurf zurück genommen.

Darüber hinaus haben sich keine landesplanerisch relevanten Änderungen ergeben.

## **Landesplanerische Bewertung und Ergebnis**

Eine veränderte Bewertung aus fachlicher Sicht ist daher nicht veranlasst.  
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2017.

### **Hinweis**

Vorsorglich weisen wir weiterhin darauf hin, dass in nachfolgenden Bebauungsplänen zu Gewerbegebieten, Mischgebieten und Dorfgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, Az: 15 N 15.2042).

### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungspläne berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11/0

## **13 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Abteilung 1 – Landkreis Ebersberg, Schreiben vom 01.03.2018**

Bereits im Zuge einer Voranfrage und im Rahmen der frühzeitigen sowie späteren 1. Beteiligung haben wir zum Flächennutzungsplan Stellung genommen (E-Mail vom 31.03.2016, Schreiben vom 21.03.2017 und E-Mail vom 18.10.2017). Unseren Anregungen wurde bisher entsprochen.

Zum Punkt „Berücksichtigung von Klimaanpassung und Klimaschutz“ (Punkt 4 im Teil D der Begründung) haben wir folgende Anregung:

Sturzfluten 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 Sturzflut können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Das Planungsgebiet im Gemeindebereich von Bruck liegt bereichsweise in einer Jungmoränenlandschaft.

Geomorphologisch und topographisch bedingt besteht in einzelnen Ortsteilen wegen Hanglage ein erhöhtes Risiko für die Entstehung einer Sturzflut durch Starkregen. Vor dem Hintergrund der jüngsten Starkniederschläge, die auch den Landkreis Ebersberg getroffen haben, sollte in der Begründung zum Flächennutzungsplan bei den Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel gezielt auch Maßnahmen zur Bauvorsorge und zum Objektschutz genannt werden wie beispielsweise:

- Wasserdichte Ausführung von Unterkellerungen (weiße Wanne)
- Ausreichende Höhe über GOK bei Öffnungen an Gebäuden (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.)
- Ausreichende Höhe des Erdgeschossfußbodens in Wohngebäuden über GOK („Oberkante Rohfußboden“)

Wir bitten um Aufnahme unserer Anregung in den Flächennutzungsplan, damit zum einen bei der Erschließungsplanung entsprechende Vorkehrungen zur Verhinderung von Schäden durch Sturzfluten an Gebäuden und Infrastruktur getroffen werden und zum anderen bei der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

Die genannten Vorschläge für Maßnahmen zur Bauvorsorge und zum Objektschutz werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11/0

## **14 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 05.04.2018**

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

Aus baufachlicher Sicht werden keine weiteren Einwände oder Anregungen geäußert.

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

In die vorliegende Planfassung wurden alle immissionsschutzfachlich relevanten Anregungen mit

aufgenommen. Ausgenommen davon ist der Verzicht auf ein Geruchsgutachten für die Biogasanlage bei Alxing. Die abschließende Klärung der Verträglichkeit wurde weiterhin auf die Bebauungsebene verschoben.

Zur Erweiterung der Wohnbaufläche 2 (jetzt 1) in Taglaching nach Westen ist anzumerken, dass in der Begründung Teil D 2.5 auf die etwa 80 m westlich befindlichen Fahrhilfen und die Lärmimmissionen durch die westlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung hingewiesen wurde. Insbesondere relevant sind aber auch die unmittelbar im Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen mit den Ställen und den davon ausgehenden Geruchsmissionen.

**[?] [?]** Diese Hofstellen sollten daher mit in die Begründung aufgenommen werden. Die **notwendigen Abstände** müssen anhand der vorhandenen Tierart und Anzahl (Bestimmung der Großvieheinheiten) und der örtlichen Situation **in jedem Einzelfall bestimmt** werden. Dies sollte in der Begründung klar so dargestellt werden.

### C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 11.10.2017, ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in den folgenden Punkten nachzubessern:

#### **1. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist mit den aktuellen Aussagen zur Landschaftsplanung zu ergänzen.**

Gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG „werden die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt. Die **Ziele** der Raumordnung sind zu beachten, die **Grundsätze** und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen“.

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind „Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind“.

Gemäß § 9 Abs. 1 BNatSchG hat „die Landschaftsplanung die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können“.

„Inhalte der Landschaftsplanung sind die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen“, gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG.

In einem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan müssen Zielvorstellungen und geeignete Maßnahmen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege und deren Umsetzung formuliert werden. Eine rein nachrichtliche Übernahme von Zielen und Maßnahmen aus dem Landesentwicklungsprogramm, der Regionalplanung und dem Arten- und Biotopschutzprogramm ist nach unserer Auffassung nicht ausreichend.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass in Text und Karte Zielvorstellungen und geeignete Maßnahmen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege und deren Umsetzung zu formulieren sind. Dies sollte in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde Ebersberg stattfinden.

Folgende Themen sind hier abzuarbeiten:

- Naturschutz und Landschaftspflege
- Flora und Fauna
- Landschaftsbild
- Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für die Flächennutzung
- Siedlungsflächen
- Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen
- Wasserwirtschaft
- Erholung und Landschaft
- Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen

Es können und sollten Aussagen zu folgenden Themen getroffen werden:

- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

Werden die wichtigsten Inhalte eines Landschaftsplanes nach § 9 Abs. 3 BNatSchG nicht mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen, so sollte der Begriff „mit integriertem Landschaftsplan“ gestrichen werden, da es sich rechtlich lediglich um einen reinen Flächennutzungsplan handelt.

## 2. Neuausweisung von Baugebieten

Bruck – Grünfläche für Sport- und Spielanlagen 2 (0,42 ha)

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist aufgrund des vorhandenen Normwiderspruches, (Landschaftsschutzverordnung (LSV) – Steinsee, Moosach, Doblach, Brucker Moos und Umgebung) die geplante Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage als „Grünfläche für Sport- und Spielanlagen“ in dieser exponierten Lage weiterhin sehr kritisch zu sehen. Wir weisen darauf hin, dass es sich z. B. bei den geplanten überdachten Zuschauerplätzen, den Kfz-Stellplätzen und der geplanten Stockbahnanlage um bauliche Anlagen handelt. Diese sind genehmigungspflichtig und dürfen auf der Ebene eines Bebauungsplanes auf Grund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nach Abwägung aller naturschutzfachlichen Belange nicht im Widerspruch zu den Schutzbedingungen der Landschaftsschutzverordnung (LSV) stehen.

Wir empfehlen unter 2.2 der Begründung (Bruck –Grünfläche für Sport – und Spielanlagen, Plangebiet 2) die Aufnahme eines ausdrücklichen Hinweises, dass es sich bei der Darstellung der Entwicklungsfläche um ein nachrichtliches Entwicklungsziel der Gemeinde Bruck handelt, welches derzeit jedoch im Normwiderspruch zur LSV steht und die Auswirkungen des Normwiderspruchs in einem dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Verfahren (u.U. Bebauungsplan) zu klären sind.

### Abwägung:

Zu B:

Die Anzahl der Großvieheinheiten in den umliegenden Betrieben wurde gemäß der Methodik des Bayerischen Arbeitskreises selbstverständlich in die Bewertung mit einbezogen. Aus Datenschutzgründen kann die Anzahl der Großvieheinheiten jedoch nicht gesondert für jeden Betrieb in der Begründung aufgelistet werden. Der letzte Absatz auf Seite 61 der Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

„Diese sind anhand der vorhandenen Tiere und Anzahl (Bestimmung der Großvieheinheiten) und der örtlichen Situation in jedem Einzelfall zu bestimmen.“

Zu C:

Der vorhandene Landschaftsplan besitzt aufgrund des fehlenden Gemeinderatsbeschlusses keine Rechtsgültigkeit. Es besteht außerdem Bedarf nach Nachbesserungen in Hinblick auf die Vorgaben des § 9 BNatSchG. Der Landschaftsplan bedarf daher einer Neuaufstellung und kann nicht integrierter Bestandteil des vorliegenden Flächennutzungsplans sein. Um dies zu verdeutlichen, wird der Begriff „mit integriertem Landschaftsplan“ aus dem Titel gestrichen und durch „...mit landschaftsplanerischer Ergänzung“ ersetzt. Eine gesonderte Erarbeitung des Landschaftsplans ist zu erwägen.

Der Empfehlung zur Ergänzung unter Punkt 2.2 der Begründung wird nachgekommen. Es wird ein Passus gemäß dem Vorschlag des Landratsamtes ergänzt.

### Beschluss:

Den Hinweisen wird gemäß der Abwägung entsprochen. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung sowie eine Änderung des Titels des Flächennutzungsplans.

Gemeinderat Stinauer nahm ab Punkt 14 an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: 12/0

## Zu C Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### C1 Manfred Gaibinger, Schreiben vom 28.02.2018

1. Die Gemeinde Bruck plant, das neuerdings sogenannte "Gewerbegebiet Taglaching" zu erweitern. Gründe dafür werden nicht genannt, die Gemeinde beruft sich auf ihr "weites, planerisches Ermessen".

Tatsächlich handelt es sich bei dem sogenannten "Gewerbegebiet Taglaching" um ein Privatgrund-

stück auf dem vor ungefähr einem halben Jahrhundert der Taglachinger Landwirt Demmel als Nebenerwerb in seiner Kiesgrube einen Betrieb zur Herstellung von Baustoffen eingerichtet hat. Der Betrieb wurde danach vom Bruder des Hoferben als Existenzgrundlage für seine eigene Familie übernommen. Das Familienunternehmen Demmel (= "Gewerbegebiet Taglaching") plant keine Erweiterung. Damit erweist sich die o.g. Bezeichnung "Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching" als irreführend.

Richtig ist allerdings, dass die Gemeinde Bruck südlich und unterhalb des Privatgrundstücks Demmel, jenseits der Staatsstraße 2351 kürzlich zwei, seit Jahrhunderten landwirtschaftlich genutzte Grundstücke erworben hat. Mit dem Bauvorhaben "Gewerbegebiet Taglaching Süd" sollten diese beiden Grundstücke gewerblich genutzt werden. Dieses Vorhaben erwies sich als nicht genehmigungsfähig. Seither sucht die Gemeinde nach weiteren Möglichkeiten der gewerblichen Nutzung der beiden Grundstücke.

Mit folgender Konstruktion, die im Einvernehmen mit der obersten Landesplanungsbehörde entwickelt worden ist (vgl. Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 30.01.2018, Seite 35) soll das Ziel erreicht werden:

- a) Das westliche der beiden gemeindeeigenen Grundstücke wird an seiner Westgrenze um 10.000qm verkleinert. Die abgetrennte Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde.
- b) Die beiden Grundstücke bilden die "Erweiterungsfläche", die an das private Grundstück des Familienunternehmens "angebunden" werden soll.
- c) Die trennende Wirkung der Staatsstraße 2351, an der kürzlich der Anbindungsversuch beim Vorhaben "Gewerbegebiet Taglaching Süd" gescheitert ist, wird nunmehr bestritten. Argument: Mit der zu erwartenden Abstufung der Staatsstraße 2351 zur Gemeindeverbindungsstraße werde die trennende Wirkung aufgehoben.

Abgesehen davon, dass die zuständige Straßenbaubehörde bisher keinen Termin für die Abstufung genannt hat (vgl. Niederschrift, Seite 37) wird nicht erläutert, wo diese Erkenntnis geregelt ist. Außerdem wird damit postuliert, dass an einer Gemeindeverbindungsstraße ein Gewerbegebiet geplant und gebaut werden dürfe. Dieses Argument gilt offensichtlich nur für den Ortsteil Taglaching. Für den Ortsteil Alxing wird im Rahmen der alternativen Standortsuche ein Gewerbegebiet abgelehnt, weil nur eine Gemeindeverbindungsstraße zur Verfügung stehe. (vgl. Niederschrift, Seite 36 ).

**2.** Eine weitere Irreführung ist die Behauptung, das erweiterte Gewerbegebiet liege nicht im Tal des Urtelbaches, sondern "auf einer fast ebenen Hochfläche oberhalb des Urteltales. Das Bachtal werde durch die Planung nicht berührt und beeinträchtigt" (vgl. Niederschrift, Seite 36 und 37).

Mit dieser Einlassung beweist der Verfasser, dass er entweder keine Ahnung von der Geomorphologie des Urteltales hat, oder er beabsichtigt, den unheilbaren Eingriff in die Landschaft, der mit einem Gewerbegebiet an dieser sensiblen Stelle verbunden ist, zu verharmlosen.

Tatsache ist, dass das Urteltal von der Eiszeit und den damit verbundenen Schmelzwasserströmen als Urstromtal geformt wurde. Der Verlauf des Urstroms kann noch heute unschwer in der Landschaft erkannt werden. Das Urstromtal besteht aus der Talsohle, in der heute der Urtelbach fließt und den im Norden und Süden begrenzenden Hängen. Der Nordhang, der bis weit in das Stadtgebiet von Grafing verfolgt werden kann, bildet im Bereich östlich von Taglaching unterhalb des Hochufers eine terrassenförmige Hochfläche, auf der die beiden Gemeindegrundstücke liegen. Die exponierte Lage der Hochfläche ermöglicht einen grandiosen Blick in das ursprüngliche Urstromtal. Die allgemein anerkannte Schönheit verdankt die Landschaft an dieser Stelle auch den unverstellten, weiten Blickbeziehungen.

Eine Bebauung mit Gewerbehallen und Betriebswohnungen zerstört das Landschaftsbild komplett. Das Landratsamt Ebersberg kommt mit der Qualifizierung des Bauvorhabens der Gemeinde Bruck als "kritisch" zu demselben Ergebnis.

Die Behauptung des Verfassers, "die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege seien in der Planung berücksichtigt worden", ist ein weiterer Versuch, das Vorhaben zu verharmlosen.

**3.** Südlich der Kreisstraße EBE 13 erweitert die Stadt Grafing zeitgleich ihr Gewerbegebiet Schammach II bis an die Grenze zur Gemeinde Bruck.

Die Stadt Grafing hat der Gemeinde Bruck Kooperation bei der Entwicklung einer gemeinsamen Grenzbebauung angeboten. Die Gemeinde Bruck lehnt ein angelagertes Gewerbegebiet mit wechselnden und nicht belastbaren Argumenten ab. Eine vergleichende Planungsrechnung lehnt die Gemeinde Bruck ebenfalls ab.

Bei seiner Bewertung alternativer Standorte für ein angeblich notwendiges, zusätzliches Brucker

Gewerbegebiet, hält der Planungsverband ein an Grafing angelagertes Brucker Gewerbegebiet für empfehlenswert.

Letztlich votiert er wunschgemäß für den von der Gemeinde Bruck favorisierten Standort, indem er sich dem Argument anschließt, dass die benötigten Grundstücke sich bereits im Eigentum der Gemeinde befänden.

4. Es ist grob fahrlässig, diesen sensiblen Naturraum in einem Vorbehaltsgebiet einem Gewerbe Standort zu opfern, nur weil die Gemeinde zufällig zwei dort gelegene Grundstücke erwerben konnte.

Jedem Bauwerber wird empfohlen, sich vor einem Grundstückserwerb zu vergewissern, ob eine geplante Grundstücksnutzung überhaupt genehmigungsfähig ist. Dieser Rat gilt auch für eine Gemeinde und für die Aufstellung eines realistischen Flächennutzungsplans.

Eine objektive Abwägung der Belange des Landschaftsschutzes und der wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde Bruck hat bei der Einbeziehung der südlichen "Erweiterung" des sogenannten Gewerbegebietes Taglaching in den Flächennutzungsplan nicht stattgefunden.

Es wird hiermit gefordert, die südliche „Erweiterung“ des sogenannten „Gewerbegebietes Taglaching“ nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

### **Abwägung zu 1. + 3.**

Die Einwendungen rügen die grundsätzliche Eignung des vorhandenen Gewerbegebietes Taglaching und die mögliche Erweiterung südlich der Staatsstraße 2351.

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde intensiv mit möglichen Alternativen für Gewerbebestände befasst. Vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde eine „Standortprüfung Gewerbe“ durchgeführt und potentielle Gewerbeflächen im Gemeindegebiet von Bruck auf ihre Eignung und Verfügbarkeit untersucht. Der Standort nördlich und südlich der Staatsstraße 2351 ist aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Vorprägung des Umfelds, der vorhandenen Erschließung und der Anbindung in das übergeordnete Hauptverkehrsstraßennetz geeignet. Ein wesentliches Kriterium bei der Standortprüfung stellt die Anbindung an klassifizierte Hauptverkehrsstraßen dar. Dies ist bei dem im Einwendungsschreiben genannten Alternativstandort im Ortsteil Alxing nicht der Fall. Auch bei einer künftigen Abstufung der derzeitigen Staatsstraße 2351 zur Gemeindeverbindungsstraße ist eine ausreichende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

### **Beschluss zu 1. + 3.**

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

### **Abwägung zu 2.**

Die Einwendungen rügen aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebietes eine Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden bei der Standortwahl des Gewerbegebietes hinreichend berücksichtigt. Die Lage des Gewerbegebietes Taglaching befindet sich - entgegen der Auffassung des Einwenders - auf einer weitgehend ebenen Fläche oberhalb des rezenten Bachtals (Niederterrasse oberhalb der quartären Talfüllung). Der Bach und seine Aue werden durch die Planung nicht unmittelbar berührt und nicht beansprucht. Der Flächennutzungsplan stellt eine städtebauliche Grundentscheidung der Gemeinde dar und bildet entsprechende Ziele ab. Im Rahmen der Abwägung für die Darstellung des Gewerbegebietes Taglaching hat die Gemeinde berücksichtigt, dass die Funktion des Urtals als Retentionsraum durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

### **Beschluss zu 2.**

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Bruck hält an ihrer Entscheidung zur Darstellung des Gewerbegebietes Taglaching „an dem Standort südlich St 2351“ fest.

Abstimmungsergebnis: 12/0

#### **Abwägung zu 4.**

Die Einwendungen rügen, dass die Standortwahl für die Darstellung des Gewerbegebiets Taglaching vorrangig auf die Grundstücksverfügbarkeit abstellt.

Der Einwand ist unbegründet, die Gemeinde hat sich im Zusammenhang mit der Darstellung des Gewerbebestandes Taglaching ausschließlich der durchgeführten Alternativprüfung orientiert. Hinsichtlich des in der Einwendung genannten möglichen Alternativstandortes in Schammach war insbesondere die ungünstige Bodenbeschaffenheit (teilweise Gleyböden mit Vernässungen) zu berücksichtigen.

#### **Beschluss zu 4.**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Planung ergeben sich keine Anpassungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

#### **C2 Rechtsanwälte Dr. Brezina und Kollegen Dr. Wolf Herkner, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Schreiben vom 01.03.2018**

Durch die in erneuter Auslegung bekannt gewordenen Änderungen wurde keine Abhilfe geschaffen bezüglich der Einwendungen der Mandantschaft zuletzt vom 20.10.2017, die also vollumfänglich aufrechterhalten werden.

#### **Beschluss:**

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Bruck hält an ihrem Entschluss vom 30.01.2018 zu den Einwendungen vom 20.10.2017 fest.

**Abstimmungsergebnis: 12/0**

#### **C3 Patricia Auberger, Schreiben vom 24.02.2018**

Ich halte die Einwände gegen die geplanten Wohnbaugebiete des FNP der Gemeinde Bruck für den Ort Taglaching aufrecht und erweitere sie um die unten angefügten Punkte.  
Zu begrüßen ist die Herausnahme der Wohnbaufläche 1 aus dem FNP.

Gründe:

ZU WB2:

Bei dieser Wohnbaufläche kommt es zu einer irreparablen Zerstörung des Ortsbildes. Dieses ist durch die großen einzeln stehenden Bauerhöfe sehr charakteristisch gestaltet. Davor jetzt Wohn-Neubauten jeglicher Art zu stellen nimmt den mehr 1200 Jahre alten Ort jegliches historische Gepräge. Eingrünungen haben nicht den Effekt einen historisch gewachsenen Ort in seiner Substanz und in seinem Aussehen zu bewahren.  
Im Gegenteil- es werden die historischen Gebäude weiter verdeckt.  
Bereits der große Hallenbau auf der gegenüberliegenden Seite hat viel vom Ortsbild beschädigt.

Zu der Aufnahme der bisher im Außenbereich angesiedelten Flnr. 740 in das Dorfgebiet. Diese Grünfläche ist unter allen Umständen als solche zu erhalten, da bei einer Bebauung die Blickachsen zu dem Denkmal "Taglachinger Kirche" erheblich gestört würden. Diese überhöhte Bebauung würde in jeder Hinsicht das Denkmal schmälern. Weiter liegt unmittelbar eine ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche im westlichen Anschluss. Auch das Naturdenkmal "Linde" würde deutlich von seiner Ausstrahlung verlieren.

Insgesamt ist festzustellen dass der Ort Taglaching sehr sensibel auf neue Wohnbauten zu sehen ist. Dies wurde anfangs auch von den Planerinnen des Planungsverbandes so gesehen und in den Vorgesprächen und Informationsveranstaltungen so vermittelt.

Warum jetzt solch, für den kleinen Ort, drastische Wohngebietsausweisungen erfolgen sollen bzw.

angedacht werden, ist nicht nachvollziehbar. Zumal in den Bauernhöfen enorme Ausbaureserven liegen.

Diese werden mangels Bedarf der Taglachinger Einwohner noch nicht einmal genutzt. Man sollte ortsplannerisch einen so sensibel zu betrachtenden Ort nicht mit einem Neubaugebiet gleichsetzen und versuchen jede mögliche Lücke zu schließen.

### **Abwägung:**

Die Stellungnahme entspricht wortgleich dem Schreiben vom 19.10.2017. Die Gemeinde Bruck verweist auf ihre entsprechende Abwägung vom 30.01.2018.

### **Erweiterung:**

Die sich enorm nach Osten vorschiebende WB2 verlängert das Dorf um mehr als ein Drittel seiner Ost -West Ausdehnung .Hier von einer maßvollen Bebauung zu sprechen ist nicht statthaft. Das Gegenteil ist der Fall. Die Bebauung überlagert den Ortskern und verdeckt die Denkmäler.

Die in der gemeindlichen Abwägung vorgebrachten Behauptungen sind nicht stimmig, denn sehr wohl wird die Kirche von allen Seiten so umbaut, dass Blickachsen nicht mehr vorhanden sind. Sie ist also nur noch von der Straße aus zu sehen und/oder wenn man direkt davor steht.

Das auch bisher Bebauung vorhanden ist, ist zum einen ja nicht rückgängig zu machen und zum anderen kein Rechtfertigungsgrund für eine unbefriedigende Totalverbauung der noch freien Grünflächen im Ortskern und der vorhandenen Grünzüge.

Diese eben wurden von den Planerinnen des FNP in den Anfangsgesprächen als enorm wichtig für das Ortsbild dargestellt. Es erschließt sich nicht warum die vorhergehende fachliche Einschätzung nun komplett negiert wird.

Auch die Einschätzung der Planerinnen zum Bevölkerungswachstum in der Gemeinde für die nächsten Jahrzehnte, das ja als sehr gering eingestuft wurde, rechtfertigen solche verhältnismäßig großen WB Ausweisungen nicht.

Die Gemeinde rechtfertigt sich, sie müsse maßvoll Wohnraum für die Zukunft bereitstellen. Dies sollte jedoch mit den Flächen in Bruck, Alxing und vor allem in Pienzenau bereits mehr als genug erfüllt sein. Da diese Flächen den geschätzten Wohnbedarf bis in die 2030 Jahre bereits um nahezu 50 Prozent überschreiten. (Siehe Schätzung Planungsverband).

Zumal die Ausweisung von "Einheimischenbauland" laut EU-Recht zunehmend schwierig bis eigentlich illegal wird. Will man sich also gesetzeskonform verhalten baut man für den Zuzug! Auch in den bisherigen Baugebieten "mussten" bereits Grundstücke an den freien Markt weitergereicht werden- mangels eigenen Bedarf!

Hier sollte ein jeder Gemeinderat überdenken ob er wirklich dafür seine Stimme geben will. Schließlich muss er das über Jahrzehnte verantworten!

Auch die Erholungseignung und das ländliche Aussehen unseres Dorfes werden dadurch weitestgehend zerstört. Dies wiederum würde die ansässige Gastronomie schwer schädigen und auch weiteren Ausbau des Tourismus verhindern. Da Orte wie Taglaching als Naherholungsgebiet für München einen wesentlichen Beitrag für den lokalen Tourismus leisten, ist es auch für diesen Aspekt wichtig dass eine weitere Bebauung unterbleibt.

Die enorme West Ost Ausdehnung im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet, widersprechen zudem den Zielen des Landesentwicklungsplanes. Dieser will solche bandartigen Siedlungsstrukturen verhindern. Hier aber rücken die beiden Gebiete auf wenige 100 Meter zusammen und es entsteht eine Zersiedelung die vom Taglachinger Westen bis nach Grafing Bahnhof reicht, Durch das nahe Grafinger Gewerbegebiet geht die Bandartige Struktur sogar weiter bis in die Nähe von Grafing.

### **Abwägung:**

Durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplans sichert die Gemeinde Bruck eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet. Ziel ist dabei auch die Siedlungsentwicklung in den Nebenorten, um ein organisches Wachstum zu gewährleisten. Auf die Entwicklung von Bauland kann nicht verzichtet werden, weswegen im Flächennutzungsplan Darstellungen von Bauerwartungsland nach intensiver Prüfung verschiedener Standorte übernommen wurden.

Dabei darf nicht nur der unmittelbare, kurzfristige Bedarf berücksichtigt werden. Der langfristige Planungshorizont eines Flächennutzungsplans verlangt vielmehr nach einer vorausschauenden Planung. Mit den dargestellten Flächen von Bauerwartungsland kommt die Gemeinde Bruck

diesem Anspruch nach.

Die historisch gegebenen, ortsbildprägenden Strukturen wurden bei der Auswahl und Dimensionierung der Fläche berücksichtigt. Im Rahmen eines Bebauungsplans können weitere Festsetzungen zum Erhalt eines attraktiven Ortsbilds getroffen werden, z.B. über das Freihalten von Sichtachsen. Die Gefahr einer bandartigen Entwicklung besteht dabei nicht. Das im Osten Taglachings dargestellte Wohnbauland fügt sich an die bestehende Bebauung an und führt diese sinnvoll fort. Zur Bereitstellung von Bauland nach dem sog. „Einheimischenmodell“ bestehen seitens der Gemeinde derzeit keine Absichten. Die Möglichkeit zur Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung in Baulandmodellen besteht jedoch EU-Rechtskonform auch weiterhin und kann ggfs. geprüft werden.

**Beschluss:**

Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse bzw. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen. Die Gemeinde Bruck hält an ihrem Beschluss vom 30.01.2018 fest.

Abstimmungsergebnis: 12/0

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Die Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht der Gemeinde Bruck in der Fassung vom 30.01.18 ist entsprechend der heutigen Beschlüsse zu überarbeiten und erhält das Entwurfsdatum 24.04.18.

Der Flächennutzungsplan in dieser Entwurfsfassung vom 24.04.18 wird hiermit vom Gemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine nochmalige öffentliche Auslegung gem. § 4a i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ebenso sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals zu beteiligen.

Dabei wird bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt wird (§4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Ebenso wird beschlossen, dass nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen zum FNP Stellungnahmen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis: 12/0

**Abstimmungsergebnis: 0 : 0**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>4.</b> | <b>Bauantrag zum Neubau eines Garten- und Freizeithauses in Einharding 5</b> |
|-----------|--|

**Sachverhalt:**

Auf der Südostseite der landw. Hofstelle soll ein Garten- und Freizeithaus mit einer Grundfläche von 35 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Das im Außenbereich liegende Grundstück liegt im Bereich der Lückenfüllungssatzung „Einharding“, das Bauvorhaben aber außerhalb eines festgesetzten Bauraumes.

Gem. § 2 dieser Satzung ist die Errichtung von Neubauten außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig, so dass es diesbezüglich einer Befreiung bedarf.

Nachdem dieses Gartenhaus nur einen sehr untergeordneten Teil des bebauten Bereichs einnimmt und sich auch ortsplanerisch gut einfügt ist eine Befreiung vertretbar.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag wird unter Zustimmung der erforderlichen Befreiung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderat Stürzer Michael nahm an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>5.</b> | <b>Bauanfrage Pienzenau</b> |
|-----------|-----------------------------|

**Sachverhalt:**

Herr Sloup stellte für das Grundstück am Birkenweg Nr.19, Pienzenau, die Anfrage, ob er ein neues Haus bauen darf, das eine höhere Wandhöhe aufweist als im Bebauungsplan festgesetzt ist. Dadurch sollten zwei Vollgeschosse entstehen können. Nach mehrmaliger Diskussion im Gemeinderat lagen nun Planzeichnungen als Entwürfe mit Bemaßung vor.

Der Gemeinderat ist mehrheitlich dafür, dies zuzulassen. Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1998 aufgestellt. Seitdem hat sich hinsichtlich der Grundstückspreise und der Wohnungsnot sehr viel verändert. Auch das Thema „Flächensparen“ wird zur Zeit stark diskutiert.

Diesem entgegenzuwirken erachtet es der Gemeinderat als notwendig und sinnvoll, der Anfrage zuzustimmen.

Die Wandhöhe soll 6,10m bis 6,20m betragen. Die Dachneigung soll zwischen 25 und 30 Grad Neigung betragen. Das Satteldach soll entsprechend der Umgebung ausgeführt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt Folgendes:

- a) Herr Sloup soll einen Bauantrag einreichen
- b) die Wandhöhe soll 6,10 bis 6,20m betragen
- c) es soll der Umgebung entsprechend mit Satteldach ausgeführt werden
- d) das Dach soll eine Neigung von 25 bis 30 Grad haben

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| <b>6.</b> | <b>Bauantrag Kotter</b> |
|-----------|-------------------------|

**Sachverhalt:**

Ein Teil des ehemaligen Tennenbereichs soll zu Wohnzwecken ausgebaut und damit die bestehende Wohnung ausgebaut werden.

Die äußere Gebäudehülle des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes bleibt unverändert. Lediglich im Bereich des Tennentors soll eine Verglasung als Schiebetür eingebaut werden. Das im Außenbereich liegende Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 baurechtlich zulässig.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| <b>7.</b> | <b>Bekanntgaben</b> |
|-----------|---------------------|

|            |   |
|------------|---|
| <b>7.1</b> | <b>Reinigungskraft für Grundschule Alxing</b> |
|------------|---|

**Sachverhalt:**

Frau Riedl Sabine aus Pullenhofen kündigte den Vertrag als Reinigungskraft in der Schule. Frau Tamara Nagyne-Toth, die bisher schon sehr zuverlässig den Kindergarten reinigt, hat den Auftrag übernommen. Der bisherige Vertrag wurde um die entsprechenden Stunden erweitert.

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| <b>7.2</b> | <b>Kirchenglocken Alxing</b> |
|------------|------------------------------|

**Sachverhalt:**

Die Kirchenglocken wurden von dem derzeitigen Standort an der Friedhofsmauer wegtransportiert zur Parkplatzwiese am Schulhof und liegend gelagert. Eine Fachfirma kann nun mittels Schneidbrenner die Halterungen für den Klöppel abtrennen.

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| <b>7.3</b> | <b>Kirche Taglaching, Rammschutz</b> |
|------------|--------------------------------------|

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Straßensanierung in Taglaching wurde der Rammschutz an der Kirche in Taglaching angebracht. Der Bürgermeister vergab den Auftrag als Eilentscheidung, da diese Maßnahme in das Zuschussprogramm mitaufgenommen wird. Dem Gemeinderat liegen drei Angebote vor. Nach Empfehlung vom Ingenieurbüro Europplan wird der Auftrag an den günstigsten Bieter vergeben.

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>7.4</b> | <b>Kapelle Pullenhofen</b> |
|------------|----------------------------|

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat liegt das Protokoll über die Putzmusterbeschreibung und das weitere Vorgehen in den nächsten Jahren vor. Die Belüftung funktioniert und es hat den Anschein, dass sich das Klima positiv verändert. Bei der letzten Begehung war auf keiner neuen Putzfläche Feuchtigkeit festzustellen.

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| <b>7.5</b> | <b>Elektromobilität</b> |
|------------|-------------------------|

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister erwähnte die derzeitige Diskussion im Landkreis über die Ladestationen. Dem Gemeinderat lagen hierzu Unterlagen vor. Erwägenswert könnte eine Ladestation im Gewerbegebiet Taglaching sein.

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| <b>7.6</b> | <b>Verkehrsunfallstatistik</b> |
|------------|--------------------------------|

**Sachverhalt:**

Die zweite Bürgermeisterin, Gabriele Grünfelder, berichtete von der Veranstaltung der Polizei in Ebersberg.

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| <b>7.7</b> | <b>Mitfahrbank Pienzenau</b> |
|------------|------------------------------|

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister hat dieses Thema bereits in einer Gemeinderatssitzung im Oktober 2017 erwähnt. Herr Bückers hatte einen Termin beim Bürgermeister und hat gebeten, dies doch in der Gemeinde zu verwirklichen. In Pienzenau wird an der Kreuzung Kreisstraße EBE 13 eine Bank aufgestellt und die Richtungsschilder Aßlind, Glonn, Grafing und Kirchseeon angefertigt.

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| <b>7.8</b> | <b>Schule Blühwiese</b> |
|------------|-------------------------|

**Sachverhalt:**

An dem Grenzzaun Kirchweg im westen der Schule und an der Friedhofsmauer Eingang Nord wird von der Schule zusammen mit den Schülern eine Pflanzaktion durchgeführt. Es werden für Bienen und Insekten nützliche blühende Stauden eingepflanzt. Die Gemeinde bezahlt das Pflanzgut, Fa. Schwäbl hat die bestehende Humusschicht abgezogen, der Gemeindearbeiter hat das Erdreich weggefahren und gesiebten Humus geliefert.

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| <b>7.9</b> | <b>Pienzenau 2. Fußballtor</b> |
|------------|--------------------------------|

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister erhielt ein Schreiben eines 11-jährigen Schülers aus Pienzenau mit der Bitte, ein zweites Fußballtor auf der Spielwiese in Pienzenau aufzustellen. Wenn mit den Anwohnern keine Schwierigkeiten entstehen, kann dem Wunsch entsprochen werden.

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| <b>7.10</b> | <b>Eichtlinger Weg</b> |
|-------------|------------------------|

**Sachverhalt:**

Der Weg von Nebelberg nach Eichtling muss ausgebessert werden. Hier wurde am Gemeindeholz Käferholz aufgearbeitet, eine schwierige Arbeit am Hanggrundstück, was nur von der Straße aus erfolgen konnte

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| <b>7.11</b> | <b>Straßenbauprogramm</b> |
|-------------|---------------------------|

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat wird das Protokoll des Straßenbauausschusses mit der Kostenschätzung zugestellt.

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| <b>7.12</b> | <b>POP-Station</b> |
|-------------|--------------------|

**Sachverhalt:**

An dem vom Straßenbauausschuss festgelegten Standort für die POP-Station für die Glasfaser wurde eine Grenzfeststellung vorgenommen. Die Fläche wurde mittels Fluchtstangen abgesteckt

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| <b>7.13</b> | <b>Leuchtmittelaustausch</b> |
|-------------|------------------------------|

**Sachverhalt:**

Zu den beschlossenen drei neuen Lampen in der Talstraße wird bei den bestehenden zwei alten Lampen (Transformator und Kreuzung Dorfstraße/Talstraße am Zäunergrundstück) das bisherige Leuchtmittel ausgetauscht.

Es kommen ebenfalls die gleichen Leuchtmittel wie bei den neuen Lampen zum Einsatz. (gedämpftes, gelbliches Licht mit Abschirmung auf angrenzendes Grundstück, insektenschonend)

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| <b>8.</b> | <b>Anfragen</b> |
|-----------|-----------------|

|                                   |  |                |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Josef Schwäbl<br>1. Bürgermeister |  | Gebele Susanne |
|-----------------------------------|--|----------------|