

Gemeinde Bruck

Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum:	8. Mai 2018
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 22:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing
Schriftführer/in:	Ametsbichler Christine

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	Pröbstl Johann
Gemeinderat	Stinauer Werner
Gemeinderat	Weinhart Robert
Gemeinderat	Zäuner Michael

Entschuldigt:

Gemeinderat	Stürzer Michael
-------------	-----------------

	Tagesordnung öffentliche Sitzung
TOP	
1.	Bürgeranfragen
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3.	Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebietes Taglaching"; Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.	4. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Bruck
5.	Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle und Aufstellung von zwei Bürocontainer in Taglaching, Grafinger Straße 21, Fl.-Nr. 840 u. 840/3
6.	Landschaftspflegeverband, Erhöhung der Mitgliedsbeiträge
7.	Bekanntgaben
8.	Anfragen
8.1	Kindergarten - Sandeinfassung und Pflasterarbeiten
8.2	Briefkasten Gemeinde
8.3	Blühwiese Grundschule Alxing
8.4	Mitfahrbank in Pienzenau
8.5	Brandschutz Grundschule Alxing
8.6	Wasseranschluss in Pullenhofen

	Öffentliche Sitzung
TOP	

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Bürgeranfragen
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Es lag kein Protokoll zur Genehmigung vor. Ist für die Sitzung im Juni vorgesehen.

3.	Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebietes Taglaching"; Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
----	---

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 in der Zeit vom 22. Mai bis 23. Juni 2017

Abwägung und Beschlussfassung

Vorbemerkung:

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zusammen mit den vorliegenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen den Gemeinderäten der Gemeinde Bruck mit der Einladung zur Sitzung am 08. 05. 2018 zugeleitet. Der Sachvortrag zu den einzelnen Stellungnahmen beschränkt sich daher auf eine stichpunktartige Aufzählung der enthaltenen Einwände und Anregungen.

Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 07. 08. 2017

A. aus baufachlicher Sicht

Sachvortrag:

Keine Einwände oder Anregungen

Keine Abwägung, kein Beschluss

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Vorbemerkung zu Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB):

Im Nachgang zur Stellungnahme vom 07. 08. 2017 hat im LRA Ebersberg eine Besprechung mit Vertretern des Landratsamtes (Bauamt, UIB), der VG Glonn, des AB Baumann als Entwurfsverfasser sowie der Erstellerin der Schalltechnischen Untersuchung zum GE Taglaching statt. Die Ergebnisse wurden in einem Aktenvermerk von 10. 10. 2017 zusammengefasst und fließen (kursiv) in die vorliegende Abwägung und Beschlussfassung mit ein.

Sachvortrag zu Kontingentierung:

Die Emissionskontingente wurden um jeweils 5 dB(A) erhöht, unterschreiten jedoch die jeweiligen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes immer noch um mehr als 10 dB(A). Die neu festgesetzten Kontingente liegen mit 65 bzw. 67 dB(A) tagsüber deutlich über dem gewerbegebietstypischen Wert von 60 dB(A). Damit wird erstens kein Anreiz geschaffen, Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen und zweitens die Steuerung erschwert, dass sich Betriebe ansiedeln, die von der Gemeinde nicht gewollt sind. Für kleinere bis mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe (keine Logistik- oder Transportunternehmen, kein großflächiger Einzelhandel), wie von der Gemeinde angestrebt, sollten die Emissionskontingente auf die ursprünglichen Werte von 60/62 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zurück genommen werden.

Abwägung zu Kontingentierung:

Lt. Gutachterin wurden die Emissionskontingente so hoch angesetzt, da die nächstgelegenen Immissionsorte weit genug entfernt liegen. Die UIB sah einen Widerspruch zwischen der Aussage im Bebauungsplan, dass nur Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sein sollen, und den hoch

angesetzten Emissionskontingenten. Die Entwurfsverfasser nannten hierzu das Beispiel einer Landmaschinenwerkstatt, in der zur Hauptsaison auch Nacharbeiten anfallen können, die dann möglich und zulässig sein sollen. Für lärmintensive Großbetriebe sind die relativ hohen Emissionskontingente nicht gedacht. Die UIB gab zu bedenken, dass der Gemeinde bewusst sein sollte, dass aufgrund dieser Ansätze Betriebe entstehen könnten, die über das Planungsziel hinausgehen. Grundsätzlich kann die Festsetzung jedoch wie geplant erfolgen.

Aufgrund der ursprünglichen Einwände der UIB sowie weiterer Überlegungen, insbesondere im Hinblick auf die im neu aufzustellenden FNP im Osten von Taglaching ausgewiesene Wohnbaufläche, könnten die Emissionskontingente zumindest auf der westlichen Teilfläche (TF 1) auf die Werte reduziert werden, die auch im GE Schammach gelten, nämlich 63/48 dB(A) tags/nachts. Damit könnte weiterhin davon ausgegangen werden, dass auch künftig keine Lärmeinträge auf die umgebenden bewohnten bzw. zum Wohnen vorgesehenen Gebiete einwirken werden.

Beschluss zu Kontingentierung:

Die Emissionskontingente werden wie folgt verändert:

TF 1: 63/48 dB(A) tags/nachts

TF 2: 65/50 dB(A) tags/nachts

Die aktualisierte Berechnung „906-2017 Zusammenstellung V03“ des Fachbüros C. Hentschel Consult vom November 2017 wird zusammen mit dem Schalltechnischen Bericht 906-2016 / V02-3 i.d.F.v. Januar 2017 zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: 8/4

Sachvortrag zu Fläche für Kontingente:

Die Flächen, auf die sich die Festsetzungen zu Emissionskontingenten beziehen, müssen eindeutig dargestellt sein.

Abwägung zu Fläche für Kontingente:

Die Festsetzung zu Emissionskontingenten könnte mit der Flächendarstellung aus der Schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplan ergänzt werden.

Beschluss zu Fläche für Kontingente:

Der Festsetzungsvorschlag der UIB wird übernommen und zusammen mit der Darstellung der maßgeblichen Teilflächen aus der Schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 8/4

Weiterer Sachvortrag zu Emissionskontingenten lt. Schreiben von Rechtsanwalt Klaus Hoffmann vom 27. 04. 2018:

Unter Berücksichtigung des aktuellen Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 - 4 CN 7.16 - sollte in der Begründung des Bebauungsplans wegen der hier vorgesehenen Geräuschkontingente eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO erwähnt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hatte entschieden, dass eine Gliederung von Gewerbegebieten mit Emissionskontingenten grundsätzlich zulässig ist. Allerdings ist - was der bisherigen ständigen Rechtsprechung entspricht - die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingentes für ein gesamtes Baugebiet von der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 BauNVO nicht gedeckt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in der vorgenannten Entscheidung auch ausgeführt, dass es in einem rein intern gegliederten Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO „ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen“. Es müsse die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt werden.

Abwägung:

Im Fall des Bebauungsplans „Taglaching-Erweiterung“ sollte daher in der Begründung des Bebauungsplans auf den bereits bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Taglaching“ Bezug genommen werden. Dieser Bebauungsplan setzt ein allgemeines Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ohne Emissionsbeschränkungen fest.

Beschluss:

In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs „Taglaching-Erweiterung“ wird ergänzend ausgeführt:

Mit der Kontingentierung der Gewerbeflächen im Bebauungsplangebiet wird dem Wunsch der Gemeinde Rechnung getragen, das bestehende Gewerbegebiet „Taglaching“ und das Erweiterungsgebiet zueinander nach den Eigenschaften der Betriebe zu gliedern. Es wird deshalb im Fall des Bebauungsplans „Taglaching-Erweiterung“ dazu baugebietsübergreifend auf den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Taglaching“ der Gemeinde Bruck aus dem Jahr 2000 Bezug genommen. Der Bebauungsplan setzt gemäß Ziff. A 2. ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ohne Emissionsbeschränkungen fest. In der Summe wird somit seitens der Gemeinde das Ziel verfolgt, auf Teilflächen des bestehenden Bebauungsplans eher „lautere“ auf den Teilflächen des künftigen Gewerbegebiets „Taglaching-Erweiterung“ eher „leisere“ Gewerbebetriebe anzusiedeln. Bei der Festsetzung der Lärmkontingente war außerdem die städtebauliche Erwägung der Gemeinde Bruck, das bestehende Gewerbegebiet zu erhalten und fortzuentwickeln, zu beachten. Dabei war die in der Vergangenheit bauleitplanerisch geschaffene städtebauliche Situation auch im Hinblick auf angrenzende Nachbarbebauung im Rahmen der Konfliktbewältigung/Abwägung zu berücksichtigen.

Weiter wird die Schalltechnische Untersuchung um eine Erläuterung zur aktuellen Rechtsprechung ergänzt und eine Endfassung erstellt, die alle bisher verfassten Fortschreibungen des Berichtes enthält.

Abstimmungsergebnis: 10/2

Sachvortrag zu Betriebswohnungen:

Aufgrund der geplanten um 5 dB(A) höheren Emissionskontingente ist nicht mehr gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm innerhalb des Gewerbegebiets eingehalten werden können. Ausnahmen können durch die Gemeinde nicht gestattet werden.

Abwägung zu Betriebswohnungen:

Gemäß Festsetzung A 12, letzter Abschnitt, ist an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb des Gewerbegebiets und zum nördlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Taglaching“ nachzuweisen, dass der Immissionsrichtwert (IRW) von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht in Summe mit den weiteren Betrieben eingehalten wird bzw. dass der Betrieb irrelevant im Sinne der TA Lärm: 1998 ist. Sofern keine Betriebswohnungen in dem Gebiet vorhanden sind, kann nachts der Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum mit 65 dB(A) herangezogen werden.

Es ist zutreffend, dass hiervon keine Ausnahmen zulässig sind; der Gemeinde steht als Steuerungsmöglichkeit jedoch die Auswahl der Betriebe zur Verfügung, die entweder mit oder ohne Betriebswohnung planen und damit die anzusetzenden IRW beeinflussen.

Anlässlich der Besprechung im LRA am 09. 10. 2017 wurde von der Gutachterin der Vorschlag unterbreitet, dass bei Eingabeplanung der Gewerbebetriebe zum Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente Isophonenkarten zur Lärmentwicklung innerhalb des Gewerbegebiets vorzulegen sind. Damit könnte dargestellt werden, wo bzw. mit welchen Einschränkungen (Lage, Grundrissorientierung, passiver Schallschutz etc.) Betriebswohnungen möglich sind. Die Gemeinde beabsichtigt außerdem, Freisteller in das Genehmigungsverfahren zu überführen. Die Bedenken der UIB waren damit ausgeräumt.

Die Hinweise B 12 des Bebauungsplanes sollten dahingehend ergänzt werden, dass zum Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente eine Isophonenkarte zur Lärmentwicklung

innerhalb des Gewerbegebietes vorzulegen ist.

Die Überführung aller Bauanträge in das Genehmigungsverfahren steht der Gemeinde frei; damit könnte eine Prüfung der immissionsschutzfachlichen Erfordernisse gewährleistet werden.

Beschluss zu Betriebswohnungen:

Die Hinweise B 12 des Bebauungsplanes werden wie folgt ergänzt: „Zum Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente ist eine Isophonenkarte zur Lärmentwicklung innerhalb des Gewerbegebietes vorzulegen.“

Auf die Überführung aller Bauanträge in das Genehmigungsverfahren wird in Ziff. B 12 (Hinweise zum Bebauungsplan) hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag zu Umweltbericht:

Die Aussage im Umweltbericht, dass keine verkehrsintensiven Betriebe zulässig sind, ist zu prüfen.

Abwägung zu Umweltbericht:

Unter verkehrsintensiven Betrieben sind Transport- und Logistikunternehmen oder großflächiger Einzelhandel zu verstehen, deren Ansiedlung ausdrücklich nicht vorgesehen ist. Da Betriebe dieser Art einen großen Flächenbedarf haben, kann die Gemeinde über den Verkauf bzw. die Parzellierung durchaus bei einer entsprechenden Anfrage gegensteuern.

Dies gilt auch bei einem Weiterverkauf der Flächen, da in einem solchen Fall die relativ kleinteilige Parzellierung bestehen bleibt und nicht davon auszugehen ist, dass mehrere bestehende Gewerbegrundstücke im Zusammenhang aufgegeben und an einen Investor zur Errichtung eines Großbetriebes veräußert werden.

Die Aussage im Umweltbericht, dass keine verkehrsintensiven Betriebe zulässig sind, sollte als Zielvorstellung der Gemeinde formuliert werden. Die zur Art der baulichen Nutzung getroffenen Festsetzungen, insbesondere die als nicht zulässig aufgeführten Betriebsarten, unterstützen diese Absicht der Gemeinde.

Beschluss zu Umweltbericht:

Ziff. 3.7 des Umweltberichtes wird im Sinne der Abwägung umformuliert.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag zu Erschließung und nächtlicher Lkw-Verkehr:

In Verbindung mit den Ausführungen zu Kontingentierung (Reduzierung auf 45/47 dB(A) nachts für TF 1/TF 2) wird ein zusätzlicher Hinweis vorgeschlagen, dass nächtlicher Lkw-Verkehr aufgrund des geringen Lärmkontingentes nicht möglich ist.

Abwägung zu Erschließung und nächtlicher Lkw-Verkehr:

Hierbei handelt es sich ausschließlich um betrieblichen Lkw-Verkehr, der innerhalb des Gewerbegebietes entsteht. Der Einwand der UIB ist gegenstandslos, da die Emissionskontingente nicht wie vorgeschlagen reduziert wurden (siehe hierzu obigen Beschluss).

Im Übrigen wird es seitens der Gemeinde für problematisch gesehen, wenn im Gewerbegebiet zur Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr keine Lkw-An- oder Abfahrt möglich wäre.

Dies steht nicht im Widerspruch zur Zielvorstellung, keine verkehrsintensiven Betriebe ansiedeln zu wollen.

Bei der Besprechung im LRA am 09. 10. 2017 wurde von der UIB klargestellt, dass ein Ausschluss des Lkw-Nachtverkehrs nach § 9 BauGB nicht möglich ist und immissionsschutzfachliche Gründe aufgrund der hohen Emissionskontingente nicht angeführt werden können.

Siehe hierzu auch Abwägung und Beschlussfassung weiter oben zu „Kontingentierung“.

Beschluss zu Erschließung und nächtlicher Lkw-Verkehr:

Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Sachvortrag Vorbemerkung:

Die Lage des Gewerbegebietes wird beschrieben und aufgrund der exponierten Lage in einem vielbesuchten Naherholungsraum mit reicher Naturausstattung naturschutzfachlich als kritisch beurteilt. Die Fläche selbst ist als intensive landwirtschaftliche Nutzfläche einzuwerten, es sei ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben. Durch die freie Lage mit Blickbeziehung über das Urtal und die Überprägung des Ortsbildes von Taglaching sei eine tiefgreifende Umgestaltung des Landschaftsraumes gegeben.

Das Vorhaben befindet sich in keinem Schutzgebiet, jedoch liege es innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltungsgebiets (Inn-Chiemsee-Hügelland). Die Ziele solcher Gebiete werden beschrieben. Das Inn-Chiemsee-Hügelland mit den Schwerpunkten Glonntal, Moosachtal, Steinsee, Kastensee sowie den Nahbereichen von Ebersberg und Grafing stelle einen Erholungsraum von hervorragender Bedeutung dar (Regionalplan Landschaftliche Vorbehaltungsgebiete Nr. 1.2.2.10). Die Staatsstraße 2351 ist im Bayernatlas als Radweg (Sempt-Mangfall-Radweg, Panoramaweg Isar-Inn) dargestellt und unterstreiche den Wert der Landschaft für Freizeitsuchende als Erholungsraum.

Der betroffene Landschaftsraum befindet sich gem. dem staatlichen Arten- und Biotopschutzprogramm in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Damit würde klargestellt, dass es sich um ein Gebiet mit besonders reichhaltiger und hochwertiger Naturausstattung handle und diese eine bedeutsame Rolle im bayernweiten Biotopverbund einnehme.

Das Vorhaben sei mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die bisher als Acker und Grünland genutzten Flächen würden fast vollständig versiegelt, sodass keine Grundwasserneubildung mehr möglich sei.

Abwägung Vorbemerkung:

Ein „erheblicher und nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild“, wie er in der pauschalen Vorbemerkung der UNB erwähnt wird, ist keinesfalls gegeben. Damit wiederholt die UNB die Stellungnahme aus dem letzten Verfahrensschritt (LRA Ebe, UNB v. 19.09.2016). Dazu wurde im letzten Verfahrensschritt bereits abgewogen und beschlossen (GR-Beschluss vom 24.01.17, Abwägung und Beschluss zu 17). Neue Erkenntnisse wurden dazu nicht vorgetragen, jedoch wurde derselbe Einwand mit neuen Begriffen versehen. Die sog. Überprägung des Ortsbildes von Taglaching ist nicht gegeben, da zum einen die Gebäude der Gewerbegebietserweiterung aus der Sicht von Taglaching durch die Topographie und die bestehende landwirtschaftliche Scheune mit vorhandener Eingrünung kaum wahrnehmbar sein werden und zum anderen der Blick des vorbeifahrenden Auto- oder Radfahrers, ob nun Erholung suchend oder nicht, auf den Ort Taglaching durch die Gewerbegebietserweiterung nicht verbaut wird, da ab dem Punkt, ab dem der Ort wirklich wahrnehmbar wird, das Gewerbegebiet bereits passiert worden ist. Dass die genannten Blickbeziehungen ca. 3 Monate lang durch die Maisfelder völlig abgeschottet sind, sei nur der Vollständigkeit halber erwähnt. Die einzige Blickbeziehung, die gleichzeitig auf den Ort Taglaching und auf die Gewerbegebietserweiterung möglich ist, besteht von Pienzenau aus. Die Gewerbegebietserweiterung wird sich als dem bestehenden Gewerbegebiet vorgelagerte Ansiedlung von landschaftstypischen Handwerks- und Gewerbebauten zeigen, die das vorhandene Landschaftsbild bei Entwicklung der geplanten Grünstrukturen ergänzt und die vorhandenen Gebäude aufgrund der Topographie nicht überragen wird.

Jede Bebauung auf der grünen Wiese ist ein Eingriff in das Landschaftsbild – das ist unumstritten – jedoch kann die Ansiedlung von ca. max. 5 kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben nicht für das Landschaftsbild des gesamten Inn-Chiemsee-Hügellandes verantwortlich gemacht werden, an dessen äußerstem nordwestlichen Rand sich Taglaching befindet. Die gesamte Ausdehnung des zitierten Hügellandes beträgt ca. 75 km in Ost-West- und ca. 65 km in Nord-Süd-Richtung. In demselben landschaftlichen Vorbehaltungsgebiet, dem zitierten Inn-Chiemsee-Hügelland, liegen z. B. auch das Gewerbegebiet Schammach und die weiteren Gewerbegebiete der Stadt Grafing sowie die Gewerbegebiete von Ebersberg, Wasserburg, Edling, Traunstein, Traunreut usw, um nur einige

zu nennen. Da erscheint es leicht überzogen, einer ca. 300 m langen und ca. 100 m breiten (an der breitesten Stelle) Erweiterung eines ca. ebenso großen bestehenden Gewerbegebietes eine tragende Rolle des gesamten Erholungsraumes zuzuschreiben, bzw. dessen Zerstörung heraufzubeschwören.

Bei der Aufzählung der Schwerpunkte des Inn-Chiemsee-Hügellandes wird das Urtal gar nicht erwähnt. Die aufgezählten Schwerpunkte werden von der Planung nicht berührt. Eine Abwägung in Bezug auf die genannten Schwerpunkte Glonntal, Moosachtal, Steinsee, Kastensee sowie die Nahbereiche von Ebersberg und Grafing kann und will sich die Gemeinde Bruck nicht anmaßen. Ungeachtet dessen wird bezweifelt, dass die genannten Schwerpunkte tatsächlich einen „Erholungsraum von hervorragender Bedeutung“ darstellen, wenn man im Vergleich dazu den Chiemsee mit den benachbarten Seen sowie das Inntal betrachtet und deren tatsächlich genutzten Erholungswert heranzieht.

Die Erwähnung des Radwegenetzes (Sempt-Mangfall-Radweg, Panoramaweg Isar-Inn) zielt in dieselbe Richtung, da bei realistischer und sachlicher Betrachtung eine Strecke von ca. 300 m, die auch noch durch einen, wenn auch kurzen, Abschnitt eines in Zukunft tatsächlich vorhandenen Radweges verbessert wird, nicht die Wirksamkeit eines großräumig angelegten Radwegenetzes mit einer Ausdehnung von ca. 50 km Luftlinie in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung in Frage stellen kann. Auch hier wäre eine angemessene regionale Betrachtung hilfreich, zumal die Gemeinde Bruck in dem betroffenen Teilstück, das im Gemeindebereich von Bruck liegt, den Radweg errichten wird.

Es wird zwar erwähnt, dass sich der betroffene Landschaftsraum in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes befindet, womit dargestellt wird, dass es sich um ein Gebiet mit besonders reichhaltiger und hochwertiger Naturausstattung handelt und dass diese eine bedeutsame Rolle im bayernweiten Biotopverbund einnimmt, jedoch wird vernachlässigt, dass die betroffene Fläche als Maisacker keine reichhaltige und hochwertige Naturausstattung besitzt und es wird weiter vernachlässigt, dass durch die Vernetzung der vorhandenen und geplanten Ausgleichsflächen und Biotope gerade dieser Biotopverbund gestärkt und damit die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert wird.

Die Aussage, dass eine Grundwasserneubildung nicht mehr möglich sei, ist völlig unbegründet und tendenziös gegen das gemeindliche Vorhaben gerichtet. Erstens wird die Durchgrünung des Gewerbegebietes gemeinsam mit den Eingrünungsstrukturen an den Rändern der Fläche eine oberflächennahe Versickerung weiterhin ermöglichen, die kaum schlechter sein dürfte, als die Versickerungsfähigkeit eines nackten Maisackers und zweitens wird unmittelbar am Rand des Gewerbegebietes ein Regenwasserversickerungs- und –rückhaltebecken vorgesehen und so bemessen, dass das Oberflächenwasser deutlich langsamer abfließen wird als bisher und somit die Versickerung vor Ort und die Grundwasserneubildung noch verbessern wird.

Beschluss Vorbemerkung:

Die Begründung wird um die Relativierung der Einwirkungen des Vorhabens in Bezug auf das Inn-Chiemsee-Hügelland, auf die Radwegenetze und auf die Versickerung ergänzt.
Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag 1:

Die Eingrünung im Süden und Westen könne nicht als Minimierung angerechnet werden. Die Gebäude haben eine mittlere Firsthöhe von 11,50 m, die Sträucher würden im Mittel gerade einmal ca. 5 m hoch. Die zur Minimierung des Eingriffs notwendigen Gehölze 1. Ordnung müssen laut Satzung nur alle 30 m gepflanzt werden, was zur Folge habe, dass die Gebäude des Gewerbegebietes von weitem her einsehbar bleiben.

Es wird vermutet, dass durch die zahlenmäßig in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße festgesetzten Baumpflanzungen, auf die die Bäume in der Ortsrandeingrünung bzw. entlang der St. 2351 mitgezählt werden dürfen, nur noch einzelne wenige Bäume innerhalb der Gewerbe-

grundstücke zu pflanzen sein werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Durchgrünung des Gewerbegebietes und damit eine Anrechnung als Minimierungsmaßnahme nur bei einer genauen Festsetzung im Bebauungsplan realisieren ließe und darum gebeten, den Bebauungsplan diesbezüglich zu berichtigen.

Auf weitere notwendige Vermeidungsmaßnahmen wird hingewiesen, wie Fassadenbegrünung, Begrünung von Flachdächern, Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, Bäume entlang der Erschließungsstraßen, alle 15 m ein Baum 1. Ordnung in der Ortsrandeingrünung

Abwägung 1:

Nach Festsetzung 10.1 und 10.2 muss in der Ortsrandeingrünung pro 3,0 m² ein Gehölz gepflanzt werden. Bei einer Breite von 5,0 m ergeben sich daraus 5/3 Gehölze je Meter oder 100 Gehölze je 60 m ($5 \times 60 : 3 = 100$). Bei 5 % Anteil an Bäumen (1. oder 2.

Wuchsordnung) ergeben sich daraus 5 Bäume. Das bedeutet, dass sich ein Abstand zwischen den Bäumen von max. 15 m ergibt. Wenn nun mind. alle 30 m ein Baum 1. Wuchsordnung gepflanzt werden muss, heißt das im Klartext, dass jeder zweite Baum ein Baum der 1. Wuchsordnung sein muss und die weiteren Bäume dann eben Bäume der 2. Wuchsordnung sein dürfen. Der Pflanzabstand von 15 m entspricht auch dem erforderlichen Lichtraum, den Bäume der 1. Und 2. Wuchsordnung benötigen, um sich gut entwickeln zu können. Ergänzend sei noch erwähnt, dass die Baugrenzen von der Ortsrandeingrünung noch weitere 3,0 m zurückweichen, so dass die Bäume unter Einhaltung des erforderlichen Abstandes von 4,0 m zu landwirtschaftlich genutzten Flächen auch nach innen noch genügend Lichtraumprofil haben, um sich zu entwickeln. Auch die Bäume 2. Wuchsordnung erreichen ohne Probleme Wuchshöhen von 12 bis 15 m und tragen dadurch zu einer wirksamen Eingrünung des Gewerbegebietes mit Wandhöhen von 7,5 m und Firsthöhen von 11,5 m bei. Noch mehr Bäume würden der angestrebten Nutzung solarer Energie auf den Dächern zuwider laufen. Hier sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, diesen möglichen Beitrag zum Klimaschutz nicht durch überzogene Pflanzfestsetzungen zu unterlaufen.

Es wäre allenfalls denkbar, die Verteilung der Bäume im Grünstreifen in einem gleichmäßigen Raster festzusetzen, um zu vermeiden, dass durch zu enge Pflanzabstände an einer Stelle zu großen Lücken an anderer Stelle führen können.

Es muss nicht vermutet werden, dass aufgrund der Anrechenbarkeit der Bäume in der Ortsrandeingrünung bzw. entlang der St. 2351 nur noch wenige Bäume innerhalb der Gewerbegrundstücke gepflanzt werden müssen, sondern dies ist im Hinblick auf eine wirtschaftliche Nutzung der Gewerbeflächen so gewünscht und sinnvoll und auch in der Begründung so dargestellt. Eine vollständige Versiegelung der Gewerbegrundstücke wird trotzdem nicht erfolgen, da bei einer GRZ von 0,8 immer noch 20 % unversiegelt bleiben, bzw. begrünt werden müssen. Es wäre denkbar, eine Festsetzung einzuführen, die entlang der zukünftigen Parzellengrenzen einen jeweils 2,5 m breiten Grünstreifen je Parzelle zur Bepflanzung mit heimischen Sträuchern der Pflanzliste (z. B. ein Gehölz je 3,0 m²) vorgibt, sodass die Durchgrünung des gesamten Gewerbegebietes verbessert wird, ohne die sinnvoll wirtschaftliche Nutzung zu sehr einzuschränken. Noch genauer, als in den Festsetzungen beschrieben und in dieser Abwägung erläutert, können die Pflanzungen kaum mehr festgesetzt werden, es sei denn, es wird eine sture Festsetzung eines Pflanzabstandes von 15 m ohne weitere grünordnerische Gestaltungsmöglichkeit angestrebt. Eine Berichtigung des Bebauungsplanes, wie erbeten, ist nicht möglich, da er nicht falsch ist, sondern allenfalls aufgrund von Anregungen oder Bedenken der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend der gemeindlichen Abwägung geändert oder ergänzt werden kann.

Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sind zum einen aus technischen Gründen (Material und Pflege der Fassaden, Gestaltung und Montage von Pflanzhilfen, Pflege der Begrünung) schwer umsetzbar und die ungestörte Entwicklung der Bepflanzung ist auf Dauer nicht zu überprüfen bzw. zu überwachen. Die positiven Aspekte einer Fassadenbegrünung könnten somit nicht gesichert werden.

Alle Flachdächer als Gründächer auszuführen wäre wenig zielführend, da aus ortsteilplanerischen und landschaftsgestalterischen Gründen nur Satteldächer zulässig sind, wobei die extensive Begrünung dieser Dächer ohnehin zulässig, jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Die Stellplatz-Eingrünung nach außen bzw. zu den Nachbargrundstücken innerhalb des Baugebietes wird sich aufgrund der Eingrünungsstreifen entlang der zukünftigen Parzellengrenzen ohnehin ergeben. Eine Überstellung der Stellplätze mit Bäumen ist durch die Baumpflanzungen entlang der

St 2351 ohnehin festgesetzt. Für die inneren privaten Stellplätze könnte eine Überstellung mit Bäumen der 2. Wuchsordnung mit einem Baum je 5 Stellplätze als Festsetzung aufgenommen werden, wobei diese Bäume bei der Gesamtzahl der Bäume in Abhängigkeit von der Grundstücksfläche angerechnet werden sollten.

Mit der Forderung nach Bäumen entlang der Erschließungsstraßen sind wohl die inneren Erschließungsstraßen gemeint, die jedoch erst nach Parzellierung geplant werden können.

Beschluss 1:

Es wird eine weitgehend gleichmäßige Verteilung der erforderlichen Bäume in der Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Es werden 2,5 m breite Grünstreifen entlang der zukünftigen Parzellengrenzen mit je einem Gehölz pro 3,0 m² Fläche festgesetzt. Dies gilt nicht an den Parzellengrenzen zu künftigen inneren Erschließungsstraßen hin.

Für die privaten Stellplätze wird die Überstellung mit mindestens einem Baum 1. oder 2. Wuchsordnung je 5 Stellplätze festgesetzt. Diese Bäume dürfen auf die flächenbezogene Gesamtzahl von zu pflanzenden Bäumen angerechnet werden.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Weiterer Sachvortrag 2:

Die differenzierte Betrachtung des Landschaftsbildes könne nicht nachvollzogen werden. Die Sichtbeziehung würde auf einer Länge von 400 m komplett unterbrochen. Die Fläche befindet sich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Deshalb müsse der Eingriff gesamtheitlich gesehen und von einer hohen Erheblichkeit ausgegangen werden.

Abwägung 2:

Auch wenn die differenzierte Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild von der UNB nicht nachvollzogen werden kann, so ist ein Gebiet, welches, aus verschiedenen Richtungen betrachtet, in deutlich unterschiedlicher Weise das zukünftige Landschaftsbild prägen wird, auch aus der jeweiligen Richtung differenziert zu betrachten und daraus ein gesamtheitliches Bild mit einer gesamtheitlich beurteilten Erheblichkeit zu entwickeln. Obwohl die einschlägige Begründung im Umweltbericht bekannt sein müsste, wird hier nochmal darauf hingewiesen, dass die Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet im Norden eine andere Wertigkeit für das Landschaftsbild ergibt, als die Betrachtung von Westen oder Südwesten. Die Sichtbeziehung ist nicht auf 400 m komplett unterbrochen. Erstens ist die Ausdehnung in Ost-West nur 300 m lang und zweitens wird sich zwischen den einzelnen Gebäuden immer wieder ein Durchblick nach Süden und Südwesten ergeben, soweit er nicht durch die zu pflanzenden Bäume und Sträucher verwehrt sein wird. Da diese aber im Winter ihr Laub abwerfen, verhält es sich ähnlich wie mit dem seit Jahren auf dem Plangebiet üblichen Maisanbau, der ebenfalls temporär, aber dann tatsächlich ohne jegliche Durchblicksmöglichkeit und tatsächlich auf 400 m Länge, die Sicht unterbricht. Eine Fernblickbeziehung (z.B. zu den Alpen) ist aufgrund der vorhandenen Bewaldung auf den umliegenden Hangrücken ohnehin nicht gegeben; man sieht die Alpen erst, wenn der bestehende landwirtschaftliche Stadel in Richtung Westen passiert ist.

Außerdem wurde von der UNB die geplante Eingrünung als Minderung bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild nicht gewertet. Im Hinblick auf die Richtigstellung bezüglich der Abstände der Baumpflanzungen in der Ortsrandeingrünung ist diese Minderung jedoch beachtlich. Insgesamt wäre es denkbar, den Eingriff in das Landschaftsbild mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit zu werten.

Beschluss 2:

Das Schutzgut Landschaftsbild wird mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit gewertet. Der Umweltbericht wird in diesem Punkt entsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Weiterer Sachvortrag 3:

Der geringen Beeinträchtigung des Kaltluftentstehungsgebietes wird aufgrund der bereits vorhandenen starken Beeinträchtigung durch den Bahndamm zugestimmt.

Abwägung 3:

Es ist festzustellen, dass das Thema „Kaltluftentstehungsgebiet“ in der Stellungnahme der UNB zum Gewerbegebiet Schammach überhaupt nicht erwähnt wurde, im Zusammenhang mit dem GE Taglaching jedoch ausdrücklich behandelt wird.

Beschluss 3:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Weiterer Sachvortrag 4 - Ergebnis:**

Es wird angeführt, dass insgesamt von einer mittleren Beeinträchtigung mit einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen sei. Der notwendige Ausgleichsfaktor liege aufgrund der fehlenden Minimierungsmaßnahmen bei 1,0. Mögliche Minimierungsmaßnahmen seien aufgezeigt worden. Insgesamt sei die Bilanzierung neu zu berechnen bzw. schlüssig darzulegen und ggf. sind weitere Ausgleichsflächen vorzusehen.

Abwägung 4 - Ergebnis:

Es könnte allenfalls ein Mittelwert zwischen den Faktoren 0,6 (Typ A, Gebiete geringer Bedeutung, oberer Wert) und 0,8 (Typ A, Gebiete mittlerer Bedeutung, unterer Wert) angestrebt werden, da das Landschaftsbild nicht allein maßgebend ist für den Ausgleichsfaktor und die Minimierungsmaßen zum einen von der UNB in ihrer letzten Stellungnahme nicht gewürdigt und zum anderen in der obigen Beschlussfassung noch deutlich erhöht worden sind durch Festsetzungen zur Überstellung der privaten Stellplätze mit Bäumen und zur inneren Durchgrünung des Plangebietes. Die Bilanzierung ist schlüssig dargelegt. Sie sollte aufgrund der Zustimmung der Gemeinde zu einer etwas höheren Wertung des Eingriffs in das Landschaftsbild als mittlere bis hohe Erheblichkeit neu berechnet werden. Die hierfür erforderlichen zusätzlichen Ausgleichsflächen sollten an geeigneter Stelle von der Gemeinde bereitgestellt werden.

Beschluss 4:

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird mit mittlerer bis hoher Bedeutung gewertet. Der Ausgleichsfaktor wird unter Berücksichtigung der oben beschlossenen weiteren Minimierungsmaßnahmen geringfügig erhöht. Die zusätzlichen Ausgleichsflächen werden von der Gemeinde unter Einbeziehung der gesamten Flurnummer 2650 bereitgestellt, was eine zusätzliche Fläche von 2100 m² bedeutet. Die Ausgleichsflächenbilanzierung ändert sich wie folgt:
Eingriffsfläche 28443 m² / Ausgleichsflächen gesamt 19190 m² = Faktor 0,67
Der Umweltbericht, insbesondere die Bilanzierung, wird entsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 12/0**D. aus der Sicht des Landkreises****Sachvortrag zu 1 Abfallwirtschaft:**

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht werden keine Einwände vorgebracht. Es wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg hingewiesen.

Abwägung zu 1 Abfallwirtschaft:

Es wurde bereits im letzten Verfahrensschritt dazu abgewogen, dass die Abfallwirtschaftssatzung

des Landkreises Ebersberg ohne weitere Bestimmungen in der Bauleitplanung rechtswirksam ist und sowohl von Privathaushalten als auch von Gewerbebetrieben eingehalten werden muss.

Beschluss zu 1 Abfallwirtschaft:

Kein weiterer Beschluss erforderlich

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag zu 2. Kreisstraßen:

Es wird konstatiert, dass sich im betroffenen Planungsbereich eine Staatsstraße befindet, dass das Planungsgebiet über die ST 2351 erschlossen wird und dass die Leistungsfähigkeit der Zuwege vom Straßenbauamt Rosenheim geprüft werden muss.

Abwägung zu 2 Kreisstraße:

Das Straßenbauamt Rosenheim wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 24.05.2017 keine Bedenken zur Planung geäußert.

Beschluss zu 2 Kreisstraße

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 30.05.2017

Sachvortrag:

- Für den Einbau von Regenwassernutzungsanlagen wird auf die Trinkwasserverordnung 2001 hingewiesen.
- Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Gesundheitsamt Ebersberg anzuseigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme besitzt denselben Wortlaut wie im letzten Verfahrensschritt und wurde bereits folgendermaßen abgewogen: Die Hinweise zur Regenwassernutzung betreffen die Hausinstallatio-nen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Trinkwasserverordnung ist unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

**Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stell. v. 29.05.2016
(die Jahreszahl ist wohl ein Versehen und es ist 2017 gemeint)**

Sachvortrag:

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der jüngsten Rechtsprechung des BayVGH im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist. Im weiteren Sachvortrag wird festgestellt, dass die bereits vorhandenen Festsetzungen aus landesplanerischer Sicht geeignet erscheinen, um die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis auf unzulässige Einzelhandelsagglomerationen wird zur Kenntnis genommen. Diese können aufgrund der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag letzte Zeile:

Es wird auf die letzte Stellungnahme vom 05.08.2016 verwiesen

Abwägung:

In der zitierten Stellungnahme wurde von der Regierung von Oberbayern in Abstimmung mit der Obersten Landesplanungsbehörde bestätigt, dass keine landesplanerischen Bestimmungen entgegenstehen. Änderungen der Planung waren deshalb nicht veranlasst.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich

Abstimmungsergebnis: 12/0

Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau, Stellungn. v. 24.05.2017

Sachvortrag:

Es wurde keine Äußerung vorgebracht.

Abwägung:

Der Bebauungsplanentwurf gewährleistet die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an das überörtliche Verkehrsnetz. Hierzu wurde bereits bei den vorhergegangenen Verfahrensschritten abgewogen und beschlossen. Neue Sachverhalte liegen bezüglich der Verkehrserschließung nicht vor.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.05.2017

Sachvortrag:

Gegen das Vorhaben bestehen aus forstfachlicher und landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Anregungen.

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Regionaler Planungsverband München vom 30.05.2017

Sachvortrag:

Es werden keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet.

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Bund Naturschutz, Kreisgruppe Ebersberg, Stellungn. vom 23.06.2017

Sachvortrag:

Das Gewerbegebiet wird an dem geplanten Standort abgelehnt. Die Einwände aus dem Jahr 2014 werden prinzipiell aufrechterhalten.

1. Erschließung über die St 2351

Die St 2351 ist auch nach Sanierung mit einer Breite von 4.90 m ungeeignet, um den Schwerlastverkehr und das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Das Gefahrenpotential für den Ausflugsverkehr würde sich gravierend erhöhen.

Die Abwägung zum gleichen Thema aus der Stellungnahme des Landkreises kann nicht übernommen werden, weshalb die ursprüngliche Einschätzung aufrecht erhalten bleibt.

Abwägung:

Zur Erschließung des Plangebietes von der St 2351 her wurde bereits im vorangegangenen Verfahrensablauf abgewogen und beschlossen. Neue Argumente werden nicht vorgetragen. An der Sachlage hat sich nichts geändert.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Weiterer Sachvortrag:****2. Flächenverbrauch – Zersiedelung der freien Landschaft**

Lt. LEP 2013 Pkt. 3.1 kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (Pkt. 3.2) durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen insbesondere auch im Rahmen interkommunaler Kooperationsformen entgegengewirkt werden. Soweit der gleichlautende Sachvortrag aus dem vorangegangenen Verfahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Landesentwicklungsprogramm und das Bayerische Landesplanungsgesetz zu den gesetzlichen Vorgaben gehören würden und diese gesetzlichen Vorgaben bei der Abwägung des im gleichen Wortlaut vorgetragenen Einwandes im vorangegangenen Verfahren nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden hätten.

Abwägung:

Zum gleichlautenden Sachvortrag im vorangegangenen Verfahren wurde folgendermaßen abgewogen:

„Im Rahmen der Selbstverwaltung haben die Gemeinden das Recht und die Pflicht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in eigener Verantwortung zu regeln. Jede Entscheidung ist ein politischer Abwägungsprozess der gewählten Vertreter einer Kommune. Die Kommunalvertreter sind Personen, die sich in der Gemeinde auskennen und dementsprechend ihre Entscheidungen fällen. Dazu gehören auch die Finanzwirtschaft und die damit verbundene zukünftige Handlungsfähigkeit der Gemeinde Bruck.“

Nachdem durch die Planung keine Ziele des LEP verletzt werden, besteht kein Anpassungsbedarf gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Die Grundsätze der Raumordnung sind berücksichtigt und vom Einwendungsführer wurden auch keine konkreten Ziele oder Grundsätze benannt, welche keine Beachtung oder Berücksichtigung gefunden haben sollten. Die erfolgte Abwägung ist daher als abschließend zu betrachten.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Weiterer Sachvortrag:****3. Fehlende Abwägung mit anderen möglichen Gewerbegebietsflächen**

Der beauftragte Flächennutzungsplan liegt noch nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass sich auf Basis eines FNP potentielle Gewerbeflächen in Anbindung an andere Ortsteile ergeben

würden. Bei der Erweiterung des GE Taglaching wird aufgrund der fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit ein gravierender Planungsfehler gesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem in Erstellung befindlichen FNP das Entwicklungsgebot nicht eingehalten wäre, dass es noch gravierende Änderungen im Laufe des Genehmigungsprozesses geben könne und dass die Aussage, es seien keine weiteren Gegebenheiten festgestellt worden, falsch sei, da vom Bund Naturschutz sog. „weitere Gegebenheiten“ aufgezeigt worden seien, über die noch nicht entschieden worden sei. Vor allem enthalte der FNP-Entwurf Mischgebiete in der Gemeinde, die für die „kleinen Handwerksbetriebe“ aus der eigenen Gemeinde besonders gut geeignet seien.

Abwägung:

Zum gleichlautenden Sachvortrag im vorangegangenen Verfahren wurde folgendermaßen abgewogen:

„Im Rahmen der Erstellung des FNP wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum eine „Standortprüfung Gewerbe“ durchgeführt und potentielle Gewerbeplätze im Gemeindegebiet von Bruck auf ihre Eignung und Verfügbarkeit untersucht. Ergebnis dieser Untersuchung i.d.F. vom 06. 10. 2016 ist, dass als einziger möglicher Standort für eine gewerbliche Ansiedlung die Fläche südlich des vorhandenen Gewerbegebietes Taglaching und damit das vorliegende Plangebiet, geeignet **und** verfügbar ist. Es wurden bei Erstellung des FNP-Entwurfs auch keine weiteren Gegebenheiten festgestellt, die der geplanten GE-Erweiterung in Taglaching entgegenstehen könnten. Es ist daher von einer Übereinstimmung mit den Vorgaben des LEP auszugehen.“

Die Mischgebiete, die sich im Gemeindegebiet auftun und im FNP-Entwurf dargestellt wurden, eignen sich nur bedingt zur Deckung des Entwicklungsbedarfs der Gemeinde, da sich die Verflechtungen von (nicht betrieblichem) Wohnen und Gewerbe durch die Immissionsschutzproblematik als ungelöst bis unlösbar zeigen, was sich insbesondere in den von diversen Einwendungsführern vorgetragenen angeblichen Beeinträchtigungen des Ortsteils Taglaching zeigt, der einen Abstand von ca. 400 m zum Gewerbegebiet aufweist. Die gesetzlichen Schutzansprüche und die rigorose Forderung auf Einhaltung derselben, erschwert es den Gewerbetreibenden und Handwerksbetrieben zunehmend, sich in Mischgebieten anzusiedeln oder zu entwickeln. Deshalb sieht sich die Gemeinde verpflichtet, eine geordnete Entwicklung der Gewerbe- und Handwerksstruktur zu ermöglichen und die planerischen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Die Gemeinde hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) mögliche Standortalternativen untersucht. Der FNP ist zwar noch nicht rechtskräftig (3. Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung bis zum 22. 05. 2018), im Laufe des Aufstellungsverfahrens hat sich die Fläche in Taglaching als der am besten geeignete Standort für eine Gewerbeansiedlung im Gemeindegebiet herausgestellt. Der vorliegende Bebauungsplan ist damit als aus dem FNP entwickelt zu betrachten.

Beschluss:

Die Verfahrensschritte werden insofern geändert, dass die Vorzeitigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr weiter verfolgt, sondern dieser im Parallelverfahren mit dem FNP weiter betrieben wird. Siehe hierzu **Abwägung und Beschluss der Gemeinde Bruck vom 10.10.2017**. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Weiterer Sachvortrag:

Fazit

Das Ziel des LEP, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, erneuerbare Energien verstärkt zu nutzen, verkehrsmindernde Siedlungs- und Erschließungsstrukturen zu realisieren, die Flächeninanspruchnahme in Bayern zu verringern durch Schaffung kompakter Siedlungsbereiche, effizienter Netze des ÖPNV und langfristige tragfähige Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen, wird durch die Planung nicht erreicht.

Es wird auf die Vollbeschäftigung im ganzen Landkreis Ebersberg und in der Gemeinde Bruck

hingewiesen. Da noch nicht bekannt sei, welche Betriebe sich ansiedeln würden, könne auch über die Schaffung von wohnortnahmen Arbeitsplätzen keine Aussage getroffen werden.

Des Weiteren seien Ausgleichsflächen dazu gedacht, den durch die Baumaßnahme entstehenden Schaden auszugleichen und könnten deshalb keinen positiven Effekt auf den Klimaschutz haben.

Abwägung:

Zum gleichlautenden Sachvortrag im vorangegangenen Verfahren wurde folgendermaßen abgewogen:

„Die Planung leistet einen Beitrag zum Klimaschutz z. B. durch die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sowie umfangreiche Aufwertungs- und Renaturierungsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen.“

Es ist richtig, dass die Betriebe, die sich ansiedeln werden, noch nicht bekannt sind, auch wenn bereits mehrere Interessenten angefragt haben. Die bereits bekannten Betriebe mussten sich inzwischen aus Gründen der Verzögerung des Verfahrens anderweitig bedienen. Gleichwohl werden Arbeitsplätze geschaffen werden, die selbst bei Vollbeschäftigung den Bewohnern der Region die Möglichkeit bieten, auf einen wohnortnahmen Arbeitsplatz zu wechseln und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Natürlich sind Ausgleichsflächen dazu gedacht, den Eingriff in die Natur auszugleichen, wobei durch die ökologische Aufwertung auf den Ausgleichsflächen eine Diversifikation geschaffen wird, die ökologisch wertvoller ist, als beispielsweise eine Fläche mit Maisanbau und entsprechender Belastung mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Beschluss:

Änderungen für die Planung ergeben sich aus den Anregungen und Bedenken und der diesbezüglichen obigen Abwägung nicht.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Landesfischereiverband Bayern e.V. vom 23.06.2017

Sachvortrag

Keine Einwände, wenn kein Oberflächenabfluss bzw. keine direkte Regenwassereinleitung in den Urteilbach vorgenommen wird und keine negativen Auswirkungen auf das Gewässerökosystem zu erwarten sind.

Abwägung:

Durch die gedrosselte Einleitung des Regenwassers bzw. Oberflächenwassers über ein Regenwasserrückhaltebecken sind keine negativen Auswirkungen auf das Gewässerökosystem zu erwarten.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Bayernwerk AG Ampfing, Stellungnahme vom 19.05.2017

Sachvortrag:

Die Stellungnahme vom 05.08.2016 behält ihre Gültigkeit.

Diese Stellungnahme lautete sinngemäß folgendermaßen:

- Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sind die Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit der Bayernwerk AG abzustimmen
- Je nach Leistungsbedarf kann die Errichtung einer neuen Trafostation erforderlich sein; das

- Stationsgrundstück ist über eine Dienstbarkeit zu sichern.
- Für die Schutzzonen der Kabeltrassen sind Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen einzuhalten.

Abwägung:

Zu der letzten Stellungnahme wurde im letzten Verfahren folgendermaßen abgewogen:
„Die Abstimmung aller Sparten obliegt der Erschließungsplanung. Für den Bebauungsplan besteht kein weiterer Regelungsbedarf. Die Stellungnahme der Bayernwerk AG sollte dem Erschließungsplaner zur Beachtung zugeleitet werden.“

Da keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, ist eine weitere Abwägung nicht erforderlich.

Beschluss:

Zu der letzten Stellungnahme wurde folgendermaßen beschlossen: „ Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird dem Erschließungsplaner zur Beachtung zugeleitet.“ Ein weiterer Beschluss ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stell. v. 18.06.2017****Sachvortrag:**

- Die Planung wird ausdrücklich begrüßt und befürwortet.
- Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse können nicht erkannt werden.
- Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird gerne zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist aufgrund der Zustimmung nicht erforderlich.

Beschluss:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Kreishandwerkerschaft Ebersberg vom 22.05.2017****Sachvortrag:**

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Bayernets GmbH vom 18.05.2017****Sachvortrag:**

Weder bestehende Anlagen noch aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden durch die Aufstellung des B-Planes berührt.

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

ENGIE E& P Deutschland GmbH vom 31.05.2017

Sachvortrag:

Im Bereich der geplanten Maßnahme liegen keine Anlagen des Unternehmens.

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

TenneT TSO GmbH vom 31.05.2017

Sachvortrag:

Weder im Bereich der Bebauungsplanerweiterung noch der Ausgleichsflächen befinden sich Anlagen des Unternehmens. Somit sind Belange des Unternehmens durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Stadt Grafing, Stellungnahme vom 12.07.2017

Verkehrsführung und Verkehrssicherheit - Sachvortrag:

Die Einschätzung der Gemeinde Bruck, dass der zu erwartende Verkehr auf der St 2351 gefahrlos abgewickelt werden kann, wird nicht geteilt.

Die Fuß- und eventuell auch Radweganbindung wird als notwendig erachtet, gleichwohl wird jedoch eine Kostenbeteiligung der Stadt Grafing ausgeschlossen. Die Abwägung, dass aufgrund der Gewerbegebietserweiterung keine eklatante Zunahme des LKW-Aufkommens zu erwarten sei, wird als „nicht gesichert“ betrachtet. Es wird angemerkt, dass die zulässigen Nutzungsarten des § 8 BauNVO einen Rechtsanspruch auch für Betriebe mit erhöhtem LKW-Verkehr schaffen und ein späterer Weiterverkauf der Grundstücke oder betriebliche Veränderungen zugunsten verkehrsintensiver Nutzungen immer möglich bleiben würde.

Verkehrsführung und Verkehrssicherheit - Abwägung:

Die Gemeinde Bruck ist sich bewusst, dass der Standort für verkehrsintensive Betriebe nur bedingt geeignet ist und dass solche Betriebe nicht erwünscht sind. Aufgrund der Situation, dass die Gemeinde selbst die Grundstücke verkauft, kann die Gemeinde auch bestimmen, wer sich dort ansiedeln wird. Ungeachtet dessen ist ein Großteil von Betrieben, die ein höheres Verkehrsaufkommen generieren könnten, bereits ausgeschlossen.

Die Gemeinde wünscht eine kleinstrukturierte Handwerks- und Gewerbebetriebsansiedlung mit geringem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen und wird diese Vorgaben bei der Vergabe der Grundstücke berücksichtigen und mittels städtebaulicher Verträge auch für die Zukunft und eventuelle Rechtsnachfolger sichern. Insoweit besitzt die Gemeinde über die Vergabe der Grundstücke ein dauerhaft wirksames Steuerinstrument zur Sicherung der gemeindlichen Ziele. Durch die Emissionskontingente werden die Nachtfahrten deutlich eingeschränkt, sodass verkehrsintensive Betriebe wie z. B. Logistik- oder Fuhrunternehmen ohnehin nicht in Frage kommen, da solche Betriebe üblicherweise häufige Nachtfahrten in ihrem Betriebsablauf benötigen.

Im Übrigen obliegt die Beurteilung der Belastbarkeit der Staatstraße derzeit noch dem Staatlichen Bauamt Rosenheim, Abteilung Straßenbau, welches keine diesbezüglichen Bedenken geäußert hat.

Die Forderung eines Radwegenetzes entlang der ST 2351 ist ein überregionales Bestreben,

welches nicht durch die Gewerbegebietserweiterung in die Welt gesetzt wurde. Allenfalls kann durch die Gewerbegebietserweiterung wenigstens ein Teilstück des großen Ganzen gesichert werden. Die Gemeinde Bruck hat bereits eine Vorplanung zum Radwegenetz erstellt. Im Zusammenhang mit der Staatsstraße werden Radwege staatlich bezuschusst; eine Beteiligung an den Restkosten wird von der Gemeinde in Aussicht gestellt.

Die Gewerbegebietserweiterung Taglaching ist durch die St 2351 auch weiterhin ausreichend sicher an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, und zwar sowohl für den PKW- und den LKW-Verkehr als auch für den Fuß- und Radverkehr. Das Verkehrsaufkommen wird sich auch im Vergleich zu der vorhandenen geringen Frequentierung nicht eklatant erhöhen. In der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Verkehrsbelastung von 2.200 Kfz/24 h für die Prognose 2025 herangezogen. Laut Gemeinde Grafing wurde in der Verkehrsuntersuchung von Prof. Kurzak für 2025 ein Aufkommen von 2300 für das Jahr 2025 prognostiziert. Die Abweichung von 100 Kfz/24 ist irrelevant. Ebenso irrelevant ist die durch die Gewerbegebietserweiterung mögliche Erhöhung des Verkehrs, wenn man von einigen Handwerks- und kleinen Gewerbebetrieben sowie den eventuell dazugehörigen Betriebsleiterwohnungen ausgeht. Bei der fiktiven Annahme einer zusätzlichen Frequentierung durch vielleicht maximal 50 bis 100 dort arbeitende und wohnende Personen könnte das Verkehrsaufkommen auf maximal 2400 Kfz/24 h mit annähernd gleichem prozentualen LKW-Anteil steigen, was sowohl immissionstechnisch wie auch verkehrstechnisch immer noch irrelevant ist.

Fußgänger und Radfahrer können auch in Zukunft, ebenso wie in den vergangenen Jahrzehnten, das Teilstück zwischen Grafing-Bahnhof und Taglaching gefahrlos bewältigen, soweit sie sich, ebenso wie die Führer von Kraftfahrzeugen, an die Straßenverkehrsordnung halten, d. h., dass sich alle Verkehrsteilnehmer so „...verhalten, dass kein anderer geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindert oder belästigt wird.“ Die Einrichtung einer Bushaltestelle unmittelbar am bestehenden Gewerbegebiet bzw. an dessen Erweiterungsfläche wird den fußläufigen Zubringerverkehr ohnehin von der Straße wegbringen. Der noch verbleibende Fahrradverkehr wird sich wohl im Zuge der zunehmenden Fahrrad- und E-Bike-Nutzung noch erhöhen, was jedoch durch die Erweiterung des Gewerbegebietes weder verhindert noch begünstigt werden kann.

Verkehrsführung und Verkehrssicherheit - Beschluss:

Die Festsetzungen zur Art der Nutzung sowie der Ausschluss der Sortimente des Nahversorgungs- und des Innenstadtbedarfs bleiben unverändert. Die Gemeinde wird beim Verkauf der Grundstücke mittels geeigneter Steuerungsinstrumente, wie beispielsweise städtebauliche Verträge, die gemeindlichen Ziele zur Schaffung einer kleinstrukturierten Handwerks- und Gewerbeansiedlung dauerhaft sichern.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Immissionsschutz - Sachvortrag:

Es wird auf den Immissionsort Brucker Straße 1 hingewiesen, welcher durch das GE Schammach bereits grenzwertig belastet ist. Eine weitere Belastung sollte nicht mehr erfolgen. Die Gemeinde Bruck wird gebeten, durch das Schallschutzbüro nachzuweisen, dass an besagtem Anwesen unter Berücksichtigung der beschriebenen Vorbelastung keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm entsteht.

Immissionsschutz - Abwägung:

Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für das Anwesen Brucker Straße 11 (in der Stellungnahme der Stadt Grafing fälschlicherweise Nr. 1) sollte unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus dem GE Schammach geführt werden.

In einer Berechnung des Fachbüros C. Hentschel Consult vom 05. 02. 2018 wird nachgewiesen, dass bei Emissionskontingenzen im Plangebiet von 63/48 dB(A) tags/nachts auf TF 1 bzw. 65/50 dB(A) auf TF 2 (siehe hierzu obigen Beschluss zur Stellungnahme der UIB) die zulässigen Immissionspegel beim genannten Anwesen (IO 5) sowohl tags als auch nachts weit unterschritten werden.

Immissionsschutz - Beschluss:

Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für das Anwesen Brucker Straße 11 wurde unter Berücksichtigung der Vorbelaistung aus dem GE Schammach geführt. Es sind keine Nachbesserungen oder Änderungen der Planung erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Hochwasserschutz / Niederschlagswasserbeseitigung – Sachvortrag:

Ein abschließendes Entwässerungskonzept wird von der Stadt Grafing vermisst. Dieses sei jedoch Voraussetzung für eine abschließende Stellungnahme der vom Hochwasserschutz unmittelbar betroffenen Nachbargemeinde.

Hochwasserschutz / Niederschlagswasserbeseitigung – Abwägung:

Das Entwässerungskonzept liegt sehr wohl abschließend vor. Die Dimensionierung des Regenwasser-Rückhaltebeckens wurde vom Erschließungsplaner so berechnet, dass von einer gesicherten Entsorgung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet ausgegangen werden kann und eine Verschlechterung der Hochwassersituation der Nachbargemeinde ausgeschlossen ist.

Hochwasserschutz / Niederschlagswasserbeseitigung – Beschluss:

Die Bemessung des Regenwasser-Rückhaltebeckens wurde vom Erschließungsplaner unter Berücksichtigung der bestehenden Überschwemmungsgefahr berechnet und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Gemeinde Glonn vom 19.05.2017

Sachvortrag:

Keine Äußerung

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Handwerkskammer für München und Oberbayern
Bayerischer Bauernverband, München
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Deutsche Telekom
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Gemeinden Aßling, Baiern und Moosach
Landratsamt Ebersberg, Kreisheimatpfleger

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22. 05. 2017 bis 23. 06. 2017

Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger betreffen im Wesentlichen folgende Punkte:

- a) Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung im Hinblick auf das städtebauliche Ziel der Realisierung einer Erweiterung des Gewerbegebiets wird in Frage gestellt.

- b) Es wird ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB gerügt, da die Aufstellung des Bebauungsplans als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB erfolgt.
- c) Es wird gerügt, dass der beabsichtigte Bebauungsplan die rechtlichen Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht oder nur unzureichend berücksichtigt. Dabei wird ein Verstoß gegen das unter Nr. 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern geregelte Anbindegebot gerügt. Ferner wird die unzureichende Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalplans der Region München vom 18.06.2016 im Hinblick auf die Lage in einem „landschaftlichen Vorbehaltsgebiet“ im Bereich des „regionalen und überörtlichen Biotopverbundsystems“ und auch in einem besonders geschützten „Erholungsraum“ gerügt. Die Einwendungsführer beziehen sich dabei überwiegend auf eine frühere Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 06.11.2014 in dem früheren von der Gemeinde jedoch nicht fortgeföhrten Bebauungsplanaufstellungsverfahren „GE Taglaching-Süd“. Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 06.10.2015 beschlossen, dieses Bebauungsplanverfahren nicht weiterzuführen.
- d) Die Einwendungsführer beanstanden ferner die Methodik und das Ergebnis der Überprüfung von Alternativen für den vorliegenden Standort der Gewerbegebiets-erweiterung.
- e) Die Bürger rügen ferner die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf Natur und Landschaft und die fehlende „interkommunale Abstimmung“ mit der Stadt Grafing.

Der nachfolgende Sachvortrag zu den einzelnen zum Teil sehr umfassenden Stellungnahmen beschränkt sich auf eine stichpunktartige Aufzählung. Die Einwände und Anregungen werden einzeln behandelt. Soweit einzelne Einwände auch Aspekte betreffen, die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, wird hiermit auf die entsprechende einschlägige Abwägung verwiesen.

Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Taglachinger Tal e.V. und Rolf Baumann, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Brezina und Kollegen, vom 23. 06. 2017

1. Fehlender Bedarf, fehlende Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Sachvortrag 1:

Die Einwendungsführer rügen den fehlenden Nachweis der Erforderlichkeit der Planung i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB. Der Bedarf für die Gewerbegebietserweiterung und die Ansiedlung neuer Betriebe wird in Frage gestellt, insbesondere, weil angeblich „...offenbar nur den Interessen eines einzelnen Investors...“ gefolgt wurde, ohne dass nachvollziehbar würde, „...ob Firmen mit ortsnahem Bezug ein nachhaltiges Interesse haben, indem sie entsprechenden Bedarf anmeldeten...“.

Abwägung zu 1:

Zum selben Sachverhalt wurde im vorangegangenen Verfahren folgendermaßen abgewogen: „Die städtebauliche Rechtfertigung der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet „Taglaching-Erweiterung“ steht hier außer Frage. § 1 Abs. 3 BauGB räumt der Gemeinde ein weites planerisches Ermessen schon bei der Auswahl und Festlegung der Ziele einer konkreten Bauleitplanung ein. Der Gemeinde steht ein weiter Gestaltungsspielraum bei der Beurteilung der Frage zu, ob und wie sie ein städtebaulich gerechtfertigtes Planungsziel verfolgen möchte oder nicht. Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde das positive Planungsziel einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in Taglaching. Die Planung ist aufgrund der Ansiedlungswünsche mehrerer Gewerbebetriebe und zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet dringend geboten. Grundzug der Planung und ein wesentliches Planungsziel, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, ist die Ansiedlung kleinerer regionaler Gewerbebetriebe, um insbesondere das Angebot an Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet zu stärken. Der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft Glonn liegen mehrere Anfragen von Gewerbebetrieben vor, die bei entsprechender Ausweisung insbesondere auch von bezahlbarem Gewerbebau land Ansiedlungswünsche im Gemeindegebiet geäußert haben und diese zeitnah realisieren möchten. Eine von der Schutzgemeinschaft geforderte wirtschaftsgeografische Bedarfsanalyse mit entsprechender Prognose zur Untermauerung der Planungsziele der

Gemeinde ist von daher entbehrlich.“

Gleichwohl hat sich inzwischen ergeben, dass aufgrund der zeitlichen Verzögerung sich einige Interessenten anderweitig bedient haben, jedoch neue Interessenten aufgetreten sind. Insofern kann die Erforderlichkeit für die Vorzeitigkeit des Bebauungsplanes zum derzeitigen Zeitpunkt nicht mehr schlüssig nachgewiesen werden. Die Vorzeitigkeit des Bebauungsplanes wurde aufgegeben und in ein Parallelverfahren umgewandelt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes steht kurz vor dem Abschluss und aus dem Verfahrensverlauf kann abgeleitet werden, dass der vorliegende Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht entgegensteht.

Beschluss zu 1:

Die Vorzeitigkeit des Bebauungsplanes wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2017 aufgegeben und in ein Parallelverfahren umgewandelt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag 2 a:

Es wird wiederholt die fehlende Berücksichtigung bindender Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in Bezug auf das Anbindegebot gerügt. Die Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit würde nicht vorliegen. An das bestehende Gewerbegebiet könne ein „großflächiges Gebiet“ nicht angebunden werden. Es fehle an einer hinreichenden Gewichtung der vorhandenen baulichen Anlagen für eine eigenständige Siedlungseinheit (vgl. BayVGH v. 05.03.2001 8 ZB 003490 und v. 11.3.2013 1 N 12.2150) Eine Ausnahme vom Anbindegebot wäre nicht begründet und das überplante Gebiet wäre nicht ausreichend vorgeprägt. Trotzdem würde sich die Planung mit der Ausnahme nicht einmal befassen, was zur Nichtigkeit der Planung führen würde.

Abwägung zu 2 a:

Die Einwendungen in Bezug auf das im Landesentwicklungsprogramm Bayern unter Nr. 3.3 geregelte sogenannte Anbindungsgebot gehen ins Leere. Die Regierung von Oberbayern hat in Abstimmung mit der Obersten Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 05.08.2016 bestätigt, dass dem geplanten Baugebiet keine landesplanerischen Bestimmungen entgegenstehen. Auf die bereits vorstehend erwähnte Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 05.08.2016 wird Bezug genommen.

Beschluss zu 2 a:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag 2 b:

Es wird auf eine überholte Stellungnahme der Reg. v. Obb. hingewiesen, welche sich die Einwendungsführer zu eigen machen und die Einwendungen bzgl. des Anbindegebots wiederholt. Die kleinere Fläche des gegenständlichen Bebauungsplanentwurfes „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“ wird als immer noch unverträglich bezeichnet und insofern angezweifelt, dass nicht gewährleistet sei, dass die flächenmäßige Erweiterung auf das Ursprungsmaß später nachgeholt werden würde.

Es wird eingewandt, dass die nicht überplante Fläche von ca. einem Hektar nach wie vor im Gemeindebesitz ist und bei Bedarf zur Vergrößerung der gegenständlichen Planung verwendet werden könnte. Es wird mit der schrittweisen Ausweitung gerechnet, solange die nicht überplante Fläche nicht für nicht bebaubar erklärt und nicht dem Biotopverbund im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet gewidmet wird.

Die zulässigen Betriebsleiterwohnungen werden als „Deckmantel“ oder „Feigenblatt“ für eine Zersiedelung der Landschaft bezeichnet.

Abwägung zu 2 b:

Bereits im Aufstellungsverfahren zum FNP hat die Regierung von Oberbayern in Abstimmung mit der Obersten Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 05.08.2016 bestätigt, dass der geplanten Gewerbegebietserweiterung in Taglaching keine landesplanerischen Bestimmungen entgegenstehen. Die Einwendungen in Bezug auf das LEP Bayern Ziff. 3.3 zum Anbindegebot gehen somit ins Leere.

Die westlich angrenzende, nicht überplante Fläche ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Die unterstellte spätere Erweiterung auf diese Fläche würde eines eigenen, neuen bauleitplanerischen Verfahrens bedürfen und wird im vorliegenden Verfahren nicht berührt.

Die zulässigen Betriebsleiterwohnungen sind nach BauNVO ein allgemein anerkannter Bestandteil von Gewerbegebieten und fördern durch kürzeste Arbeitswege auch den Klimaschutz. Die Unterstellungen gehen ins Leere, da hiermit die gesamte Gesetzesgrundlage der BauNVO angezweifelt wird.

Beschluss zu 2 b:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag 2 c:

Es wird vorgetragen, dass „es bei einem solchen Großprojekt“ zwingend eines Flächen-nutzungsplans bedürfe, weil das Entwicklungsgebot sonst verletzt sei.

Das Vorhandensein der für die Vorzeitigkeit des Bebauungsplanes erforderlichen „dringenden“ Gründe wird bestritten mit der Begründung, dass sich offensichtlich im Verlaufe eines ganzen Jahres seit Beginn der Planung „keine erheblichen Nachteile für die Gemeindeentwicklung“ ergeben hätten.

Abwägung zu 2 c:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 06.10.2016 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen. Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplans erfolgt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60, 80335 München. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung hat der Planungsverband auch eine Standortprüfung für potenzielle Gewerbeflächen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass der Standort südlich des bestehenden Gewerbegebiets Taglaching, südlich der St 2351 als angebundener Standort insgesamt positiv zu bewerten ist. Trotz der unmittelbaren Nachbarschaft zu geschützten Biotopen sind bei der derzeitigen Planung der Gemeinde geringe Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen zu erwarten. Dementsprechend wird der Standort der vorliegend geplanten Gewerbegebietserweiterung auch im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Somit ist davon auszugehen, dass der vorliegende Bebauungsplan sich aus dem künftigen Flächennutzungsplan entwickeln wird. Die Gemeinde betreibt beide Verfahren im Parallelverfahren. Im Hinblick auf die der Gemeinde vorliegenden Ansiedlungswünsche mehrerer Gewerbetriebe ist indessen der Bebauungsplan inzwischen zu lange verzögert worden, sodass sich die Interessen aus Gründen der Dringlichkeit anderweitig orientieren mussten. Gleichwohl gibt es weitere, neue Interessenten, die den Status der Dringlichkeit jedoch noch nicht formuliert haben. Dies ist für das weitere Verfahren ohnehin unerheblich, da durch den Fortschritt des FNP nun der Bebauungsplan im Parallelverfahren weitergeführt wird und somit nach derzeitigem Verfahrensstand das Entwicklungsgebot eingehalten werden kann.

Beschluss zu 2 c:

Die Verfahrensänderung in das Parallelverfahren ist bereits beschlossen. Es sind keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag 2 d:

Die Alternativenprüfung wird als nicht objektiv angezweifelt und eine Alternativenprüfung durch eine unabhängige Einrichtung, wie z. B. dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefordert. Die Alternativstandorte Alxing und Bauhof werden als deutlich besser geeignet beschrieben.

Abwägung zu 2 d:

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan für die Gemeinde Bruck hat sich eingehend mit der Alternativenprüfung befasst und kommt zum selben Ergebnis wie der Entwurfsverfasser des Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erstellt. Damit wird die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitete Alternativenprüfung vollumfänglich bestätigt. Bezüglich der Alternativstandorte Alxing und Bauhof wird auf die Prüfungen durch die Entwurfsverfasser des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes verwiesen, deren Lektüre den Einwendungsführern zugemutet werden kann, ohne dass im Abwägungsverfahren der gesamte Text der Alternativenprüfungen vorgetragen werden muss.

Beschluss zu 2 d:

Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Sachvortrag 3:**

Es wird als Überschrift die „Verletzung des interkommunalen Abstimmungsgebots, § 2 Abs. 2 BauGB“ angemerkt und auf das wiederholt Vorgetragene, insbes. in Bezug auf Grafing Bezug genommen.

Abwägung zu 3:

Es werden keine neuen Einwendungen vorgetragen. Zu den in der Vergangenheit wiederholt vorgetragenen Einwendungen wurde bereits abgewogen.

Ohne dass von den Einwendungsführern darauf konkret eingegangen worden wäre, sei noch angemerkt, dass auch das inzwischen fortgeschrittene Stadium des Bebauungsplanes der Stadt Grafing für das Gewerbegebiet in Schammach keinen Anlass gibt, einen geprüften und für bedenklich, zumindest als deutlich schlechter geeignet eingestuften Alternativstandort, wie ihn die Fläche der Gemeinde Bruck im Süden des Graflinger Gewerbegebietes darstellt, dem als einzig sinnvoll zu erachtenden Standort in Taglaching vorzuziehen. Die Stadt Grafing wurde in den Aufstellungsverfahren sowohl zum FNP als auch zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Taglaching Erweiterung“ mehrfach beteiligt und die geäußerten Anregungen und Bedenken abgewogen und in die Beschlussfassung der Gemeinde Bruck eingebunden.

Beschluss zu 3:

Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0**Sachvortrag 4 a – Umweltprüfung, Emissionskontingentierung**

Es wird allgemein angemerkt, dass „vorgenannte Vorgaben“ nicht eingehalten werden. Die Bodenschutzanforderungen würden nicht hinreichend beachtet werden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungsart Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, somit die Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, finde nicht hinreichend in der Abwägung Berücksichtigung und ließe sich auch nicht ausgleichen. Es wird der Umweltbericht, v.a. Ziff 3.6 (S 19) zitiert, wo der derzeitige Umweltzustand besonders positiv beschrieben ist. Auf die Begründung S. 6 ff wird hingewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet und das landschaftliche Vorbehaltsgebiet sowie dessen Ziele werden erwähnt. Daraus wird geschlussfolgert, dass es sich bei dem Plangebiet um Flächen von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt handele. In der Abwägung (S. 7) würde dies verkannt werden, wogegen an anderer Stelle die naturschutzfachlich wertvollen

Strukturen betont werden (S 17). Die Einwendungsführer machen sich vor allem die naturschutzfachlichen Einwendungen des Landratsamtes vom 19.09.2016 zu eigen, wonach der Standort als „kritisch“ zu beurteilen wäre (Auszug aus der Niederschrift v. 07.03.2017, TOP 3).

Abwägung zu 4 a – Umweltprüfung, Emissionskontingentierung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besitzen in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht, was in der Planung berücksichtigt wurde. Der regionale und überörtliche Biotopverbund wird durch geeignete Maßnahmen gestärkt. Die genannten Ziele der Regionalplanung werden im Umweltbericht insbesondere in den Kapiteln 2.2 (Regionalplan), 3. (Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt), 4 (Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen der Planung) und 5 (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Ausgleichsbedarf und Maßnahmen) behandelt.

Das besondere Gewicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten wurde in der Planung - wie nachfolgend dargestellt - umgesetzt.

Der Geltungsbereich liegt auf einer weitgehend ebenen Fläche **oberhalb** des Urteltas. Das Bachtal wird durch die Planung nicht berührt und nicht beeinträchtigt. Die im Landschaftsplan dargestellte Funktion als Schwerpunkt zur Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere wurde dahingehend berücksichtigt, dass ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Urtal durchgeführt werden und die stattgefundenen Bachrenaturierungen sinnvoll ergänzen. Zur Förderung des Biotopverbunds der vorhandenen Trockenlebensräume wurde eine Ausgleichsfläche mit entsprechendem Entwicklungsziel, sowie eine ökologisch ausgeformte Regenwasser-rückhaltung am östlichen Rand des Geltungsbereichs - in Ergänzung bereits vorhandener Strukturen - in die Planung integriert. Auch die dauerhafte Sicherung des überregional bedeutsamen Kalkmagerrasens auf Fl.Nr. 775 wird die Vernetzung der Biotopstrukturen verbessern und sichern. Als Pufferstreifen zu den Bauflächen ist eine 5 m breite Pflanzfläche im Süden des Plangebiets vorgesehen.

Die Ziele des Regionalplans werden somit berücksichtigt. In den für den vorliegenden Bebauungsplan relevanten Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern vom 05.08.2016 und vom 29.05.2017 werden keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Die Funktion des Urteltas als Retentionsraum wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die klimaökologische Funktion des Urteltas ist durch die Bahnlinie München- Rosenheim beeinträchtigt, welche quer zur Talsohle verläuft. Durch den Bebauungsplan kommt es zu keiner Beeinträchtigung der klimaökologischen Funktion des Bachtals.

Eine Unterbrechung des im Regionalplan dargestellten regionalen bzw. überörtlichen Biotopverbundsystems erfolgt durch die Planung nicht, da das Bachtal nicht beeinträchtigt wird. Eine Isolierung bzw. Abriegelung der Kernlebensräume findet nicht statt, der Artenaustausch bleibt weiterhin möglich.

Es trifft zu, dass der Landschaftsraum einen Erholungsraum von hervorragender Bedeutung darstellt. Die für die Naherholung maßgeblichen Gebiete werden jedoch nicht beeinträchtigt. Die Fläche selbst besitzt keine Erholungsfunktion. Der Landkreis Ebersberg ist mit Ausnahme der nördlichen Gemeinden nahezu flächig als Erholungsraum ausgewiesen. Zudem wurden Vorbehaltssachen für einen Geh- und Radweg in die Planung integriert.

Das Gewerbegebiet wird durch die vorhandene Bebauung sowie durch die nahen Waldgebiete zu einem gewissen Grad in die Landschaft eingebunden, sodass von einer geringeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist, als dies an anderen Standorten im Gemeindegebiet der Fall wäre. Dennoch wird das Landschaftsbild insbesondere von Westen und Südwesten sowie in einer Länge von ca. 300 m auf der nördlich angrenzenden St 2351 beeinträchtigt. Durch eine angemessene Eingrünung werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung ergriffen. Gebäude ähnlicher Größenordnung, gewerblich und landwirtschaftlich genutzt, prägen das bestehende Gewerbegebiet „Taglaching“ sowie den Ortsteil Taglaching. Die Gewerbeansiedlung wird also in städtebaulich geordneter Art und Weise entwickelt.

Wie bereits ausgeführt, liegt die beabsichtigte Gewerbeentwicklung **oberhalb** des Talraumes, in Anbindung an gewerblich vorgeprägte Flächen ähnlicher Größenordnung und **nicht unten** im Talraum. Das vorhandene naturschutzfachliche Potenzial des Urteltas wurde - entsprechend der

Vorgaben des Regionalplans - angemessen berücksichtigt (vgl. Erläuterung zu Punkt 2).

Beschluss zu 4 a – Umweltprüfung, Emissionskontingentierung

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst. Auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ebersberg wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag 4 b – Umweltprüfung, Emissionskontingentierung

Die Geräuscherfassung/-prognose und Kontingentierung des Büros Claudia Hentschel Consult wird beanstandet, vgl. auch schon Koll. Thoma a.a.O. auf S. 20.

Abwägung zu 4 b – Umweltprüfung, Emissionskontingentierung

Bei dem Fachbüro C. Hentschel Consult handelt es sich um eine Messstelle im Sinne des § 29b BImSchG, durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2005 akkreditiertes Prüflaboratorium. Es kann mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Berechnungsmethoden auf aktuellen und zutreffenden Grundlagen basieren. Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägung und Beschlussfassung weiter oben zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des LRA Ebersberg verwiesen.

Beschluss zu 4 b – Umweltprüfung, Emissionskontingentierung

Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16 wird in der Begründung zum Bebauungsplan eine baugebietsübergreifende Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauGB in Bezug auf die Geräuschkontingente beschrieben und die bestehende Gewerbegebietsfläche Taglaching als nicht kontingenter Bereich in die Betrachtung mit einbezogen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Sachvortrag 5 Sonstiges:

Die Erschließung sei unzureichend und es gäbe auch keine überregionale Verkehrsanbindung – insofern schließen sich die Einwendungsführer der Stellungnahme der LRA Ebersberg vom 19. 09. 2016 an. Im Übrigen blieben alle bisherigen Einwände der Einwendungsführer aufrecht erhalten.

Abwägung zu 5 - Sonstiges:

Die Erschließung ist für die geplante Handwerks- und Gewerbestruktur ausreichend und durch die Nöch-Staatsstraße 2351 – später wohl Gemeindeverbindungsstraße - auch ausreichend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die hierfür zuständige Behörde, das Staatliche Bauamt Rosenheim, Straßenbau, hat keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Beschluss zu 5 Sonstiges:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Auberger vom 4. 9. 2016, erneut vorgelegt am 22. 06. 2017

Sachvortrag:

Die gleichlautende Stellungnahme wurde im vorangegangenen Verfahren folgendermaßen zusammengefasst:

„Die touristische Attraktivität von Taglaching wird als für die Zukunft zerstört befürchtet. Auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird hingewiesen. Frühere Einwendungen der Regierung von Oberbayern werden zitiert. Die Kriterien des Ebersberger Aktionsprogramms 2030 werden zitiert. Einwendungen zur Alternativenprüfung, insbesondere bzgl. des Standortes Schammach-West, zum noch fehlenden Flächennutzungsplan, zur Vereinbarkeit mit dem LEP und der Regionalplanung, zu eventuell vorhandenen Bodendenkmälern, zur Verkehrssicherheit, zu einer

befürchteten Mietpreiserhöhung und zur Darstellung eines „versteckten Wohngebietes“ im Gewerbegebiet.“

Der Einwand, dass die Dringlichkeit für einen vorzeitigen Bebauungsplan nicht gegeben sei, wurde nicht erwähnt, da dieser Sachverhalt an anderer Stelle abgehandelt wurde.

Abwägung

Im vorangegangenen Verfahren wurde folgendermaßen abgewogen:

„Insgesamt ist zu bedenken, dass die hier geplante geringe Erweiterung eines Gewerbestandortes durch vielleicht 4, maximal 5 kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht die Wirkungsweise auslösen kann, die auf Mietpreise, auf Tourismus und auf die eher großräumig zu sehenden Ziele des genannten Ebersberger Aktionsprogrammes den befürchteten negativen Einfluss nehmen könnte. Ein „verstecktes Wohngebiet“ gibt es im vorliegenden Planentwurf nicht. Bodendenkmäler sind in dem überplanten Gebiet nicht zu erwarten und würden ansonsten ohnehin den denkmal-schutzrechtlichen Regelungen unterliegen.“

Alle weiteren Einwendungen sind in den einschlägigen Abwägungen zu vergleichbaren Stellungnahmen abgehandelt.“

Da sich bezüglich der Dringlichkeit eines vorzeitigen Bebauungsplanes die Vorgaben insofern geändert haben, dass zum einen die Interessenten, deren Entwicklungsbedarf die Dringlichkeit eines vorzeitigen Bebauungsplanes begründet hatten, sich inzwischen anderweitig bedienen mussten und zum anderen der FNP im Verfahren bereits weit fortgeschritten ist und nun im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Taglaching“ weiter betrieben wird.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Gewerbegebietserweiterung Taglaching wird laut Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2017 im Parallelverfahren mit dem FNP weitergeführt.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Beschluss:

Billigungsbeschluss und Beschlüsse zum wiederholten Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Bruck nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und billigt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, aus- gearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“ in der Fassung vom **08. 05. 2018** einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf 14 Tage verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB).

Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 12/0

Abstimmungsergebnis: 0 : 0

Abstimmungsbemerkung:

siehe einzelne Beschlüsse

4.

4. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Bruck

Sachverhalt:

TOP: 4. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Bruck

Entsprechend den Vorschriften des KAG wurden die Gebühren für die Abfallentsorgung zum 01.01.2018 für den Zeitraum bis 31.12.2021 (4 Jahre) neu kalkuliert. Die sich dabei ergebenden höheren neuen Gebührensätze wurden in den Entwurf einer Änderungssatzung eingearbeitet. Die Verwaltung schlägt vor, die Gebühren gemäß dem Kalkulationsergebnis der Verwaltung festzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die

**4. Satzung
zur Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung
in der Gemeinde Bruck**

Die Gemeinde Bruck erlässt aufgrund des Art. 7 Abs. 2 und 5 des Gesetzes zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Entsorgung von Abfällen in Bayern (BayAbfG) in Verbindung mit Art 1. und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende

Änderungssatzung

**§ 1
Änderungen**

der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Bruck vom 27.12.2006 zuletzt geändert am 07.11.2012

§ 4 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Gebühr für die Abfallentsorgung im Bring- und Holsystem beträgt bei 14-tägiger alternierender Abfuhr der Restmüll- und Kompostbehältnisse je Gefäß mit

Tonnengröße Restmüll	jährlich in €	vierteljährlich in €	monatlich in €
80 Liter	204,00	51,00	17,00
120 Liter	312,00	78,00	26,00
240 Liter	624,00	156,00	52,00
1.100 Liter	2.880,00	720,00	240,00

- (2) Die Gebühren nach Abs. 1 ermäßigt sich auf Antrag, sofern der Gebührentschuldner glaubhaft macht, dass grundsätzlich alle auf dem angeschlossenen Grundstück anfallenden kompostierbaren Reststoffe durch Eigenkompostierung verwertet werden. Die Überlassung von sperrigen Gartenabfällen an die Gemeinde oder den Landkreis steht der Gebührenermäßigung nicht entgegen.

Die ermäßigte Gebühr beträgt je Gefäß mit

Tonnengröße Restmüll	jährlich in €	vierteljährlich in €	monatlich in €
80 Liter	186,00	46,50	15,50
120 Liter	282,00	70,50	23,50
240 Liter	546,00	136,50	45,50
1.100 Liter	2.520,00	630,00	210,00

- (3) Für jede Komposttonne, die über die Anzahl der gemeldeten Restmülltonnen eines Haushalt hinausgeht, beträgt die Gebühr

Tonnengröße Kompost	jährlich in €	vierteljährlich in €	monatlich in €
80 / 120 Liter	120,00	30,00	10,00

- (4) Bauschutt kann gegen eine Gebühr in Höhe von 0,40 € pro 10 Liter, oder 40,00 € pro 1 m³ am Wertstoffhof abgegeben werden. Eine Einzelanlieferung kann nur bis zu maximal 1 m³ erfolgen.
- (5) Gartenabfälle können gegen eine Gebühr in Höhe von 8,00 € pro 1 m³ am Wertstoffhof abgegeben werden. Die Gebühr für ¼ m³ beträgt 2,00 €, die für ½ m³ beträgt 4,00 €. Eine Einzelanlieferung kann nur bis zu maximal 1 m³ erfolgen.
- (6) Die Gebühren für die Entsorgung von Restmüll unter Verwendung von Restmüllsäcken beträgt 4,00 € pro Sack.
Die Gebühr für die Entsorgung von Kompoststoffen unter Verwendung von Kompoststoffsäcken bei Gartenabfallsammlungen und zur Einlage in die Komposttonne beträgt 0,50 € pro Sack.
- (7) Die Gebühren für die Entsorgung von selbstangefertigtem Sperrmüll (Wertstoffhof in Alxing) beträgt 0,50 € pro Kilogramm.
- (8) Für die Entsorgung unzulässig behandelter, gelagerter oder abgelegter Abfälle (§2 Abs. 2 Satz 3) wird eine Gebühr von
0,50 € je Kilogramm Sperrmüll
20,00 € je angefangene Schlepperstunde (mit Anhänger)
30,00 € je angefangener Arbeitsstunde je Arbeiter erhoben, bzw. je nach Menge eine Gebühr in der Höhe, die sich aus der Gebührensatzung des Landkreises Ebersberg ergibt.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2018 in Kraft

Gemeinde Bruck, den

Schwäbl Josef
1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle und Aufstellung von zwei Bürocontainer in Taglaching, Grafinger Straße 21, Fl.-Nr. 840 u. 840/3

Sachverhalt:

Östlich der bestehenden Betriebsgebäude soll eine weitere Lagerhalle errichtet und zwei Bürocontainer aufgestellt werden. Die Gebäude werden mit einem Satteldach versehen. In der Halle sollen Schalungsteile für Betonwaren gelagert werden.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Taglaching“, von dessen Festsetzungen Befreiungen beantragt werden.

Die Hallengrundfläche beträgt 378 m² und die der Container 60 m². Lt. B-Plan ist eine Grundfläche von 672 m² zulässig, die das Bauvorhaben somit deutlich unterschreitet.

Aufgrund von brandschutzrechtlichen Bestimmungen ist zwischen der Halle und den Bürocontainern ein Abstand von 5,00 m einzuhalten. Dadurch wird das im B-Plan vorgegebene Baufenster im Norden um 1,70 m überschritten, was ortstechnisch unproblematisch ist.

Die max. zulässige Wandhöhe von 4,50 m wird mit der Lagerhalle um 0,70 m und mit den Containern um 1,10 m überschritten.

Durch den kleiner als zulässig geplanten Baukörper wirkt sich das, wie aus der beil. Schnittzeichnung ersichtlich, nur unwesentlich aus. Die Firsthöhe der Halle ist gegenüber der zul. Bebauung sogar etwas niedriger. Im Übrigen sind im westlichen Teil des Baugebietes Wandhöhen bis zu 6,50 m zulässig.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter Zustimmung der oben genannten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Landschaftspflegeverband, Erhöhung der Mitgliedsbeiträge

Sachverhalt:

Die Mitgliedsbeiträge zum Landschaftspflegeverband wurden die letzten 25 Jahre nicht erhöht. In der Jahreshauptversammlung am 12.04.2018 wurde die Erhöhung bereits einstimmig beschlossen.

Eine eigene Zustimmung durch den Gemeinderat ist noch notwendig.

Bisheriger Beitrag der Gemeinden: pro Einwohner 0,26 €

Neuer Beitrag: pro Einwohner 0,35 €

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmte der Erhöhung um 0,9 € je Einwohner zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Bekanntgaben

8. Anfragen

8.1 Kindergarten - Sandeinfassung und Pflasterarbeiten

Sachverhalt:

Im Freigelände des Kinderhauses müssen dringendst die Einfassungen des Sandkastens und einige gepflasterte Flächen erneuert werden.

Materialproben aus Kunststoff wurden angefordert und werden vom TÜV geprüft ob diese verwendet werden dürfen.

8.2 Briefkasten Gemeinde

Sachverhalt:

Neben der Eingangstüre der Gemeindeverwaltung wurde ein neuer, größerer Briefkasten aufgebaut.

8.3 Blühwiese Grundschule Alxing

Sachverhalt:

In Zusammenarbeit mit der Grundschule in Alxing und mit der Gemeinde und dem Landratsamt wurde im April ein Randstreifen an der Schule und an der Kirche, mit den Kindern der Grundschule, mit bienenfreundlichen Sträuchern und Gräsern bepflanzt.

Die Kosten übernahm die Gemeinde.

8.4 Mitfahrbank in Pienzenau

Sachverhalt:

Im April wurde am ehemaligen Bushäuschenstandort in Pienzenau eine Mitfahrbank aufgestellt.

8.5 Brandschutz Grundschule Alxing

Sachverhalt:

Die Pläne wurden bereits vor mehreren Wochen im LRA eingereicht, eine Genehmigung liegt noch nicht vor.

8.6 Wasseranschluss in Pullenhofen

Sachverhalt:

Es wurde in Pullenhofen in einer Wiese, ein unterirdischer, undichter Wasseranschluss gefunden. Dieser wurde von der Gemeinde repariert.

Mit dieser Maßnahme konnte eine kleine Menge des Wasserverlustes in Pullenhofen geklärt werden. Vermutlich wurden noch einige solcher ungenehmigter Anschlüsse verbaut.

Josef Schwäbl
1. Bürgermeister

Ametsbichler Christine