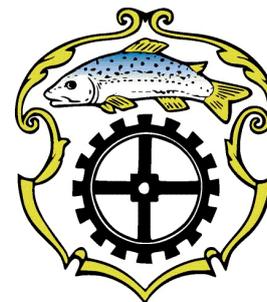


# Markt Glonn



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Glonn

Datum: 24. September 2019  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 22:00 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn  
Schriftführer/in: Huber Alois

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Oswald Josef
2. Bürgermeister	Gröbmayr Peter
3. Bürgermeister	Jirsak Stefan
Marktgemeinderat	Deprée Manfred
Marktgemeinderat	Empl Georg
Marktgemeinderat	Gerg Stefan
Marktgemeinderat	Gerneth Friedrich
Marktgemeinderätin	Gräf Jutta
Marktgemeinderat	Hellriegel Joachim
Marktgemeinderat	Podehl Martin
Marktgemeinderat	Raig Georg
Marktgemeinderat	Reiser Johannes
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf
Marktgemeinderat	Senn Alexander
Marktgemeinderätin	Sigl Karolina
Marktgemeinderat	Walgenbach Markus

### Entschuldigt:

Marktgemeinderätin Dr. Glaser Renate

### Sonstige Teilnehmer:

Zu TOP 3: Herr Feirer-Kornprobst, Planer  
Herr Weigl, VG-Bauamt

Zu TOP 4: Frau Seiss, PV Äußerer Wirtschaftsraum München  
Herr Steckler, VG-Bauamt

Zu TOP 5: Herr Dörr, PV Äußerer Wirtschaftsraum München  
Herr Weigl, VG-Bauamt

Zu TOP 6: Herr Weigl, VG-Bauamt

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

1. Bürgerfragezeit
2. Bekanntgaben
3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan "GE Erweiterung Kastenseestraße, SO Einzelhandel"; Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung
4. 1. Änderung des Bebauungsplans Wiesmühl-/Kugelfeldstraße; Planvorstellung und Aufstellungsbeschluss
5. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Kiesabbauflächen; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung und Billigungs- oder Feststellungsbeschluss
6. Bebauungsplan "GE Schlacht-Nordwest"; Behandlung der Stellungnahmen zur nochmaligen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss
7. GVStraße Adling-Doblberg - Komplettsanierung mit Verbreiterung/Weiteres Vorgehen
8. Anfragen

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

## **1. Bürgerfragezeit**

Es gingen keine Anmeldungen hierzu ein.

## **2. Bekanntgaben**

1. Da Einwendungen zu den öffentlichen Sitzungsprotokollen vom 23.07.2019 (Gemeinderat) und vom 27.08.2019 (Ferienausschuss) seitens der GR-Mitglieder bis zur heutigen Sitzung nicht vorgebracht wurden, gelten diese Niederschriften als genehmigt.

---

2. Der Bürgermeister erstattet Bericht über diejenigen Punkte der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.07.2019, bei denen der Grund für die Nichtöffentlichkeit inzwischen entfallen ist.

### Hier:

- Das nichtöffentliche Protokoll vom 25.06.2019 wurde genehmigt
- Vertreter der Freien Schule Glonn informiert den Gemeinderat über deren Aktivitäten zur Suche nach einem neuen geeigneten Standort, da der Pachtvertrag für die bisher genutzten Schulgebäude mittelfristig ausläuft.
- Der Gemeinderat hat der außerordentlichen Tilgung eines Kommunaldarlehens über 350.000 € zugestimmt.
- Dem Gemeinderat wurden der Wirtschaftsplan 2019 sowie der Halbjahresbericht 1/2019 für das Kommunalunternehmen GEWEG KU vorgelegt.
- Der Gemeinderat stimmte dem notariellen Kaufvertrag zum Grunderwerb (84 m<sup>2</sup>) für die Feuerwehrhaus-Erweiterung in Mattenhofen zu.
- Der Gemeinderat stimmte der Notarurkunde zur Messungsanerkennung und Auflassung für einen Grunderwerb (413 m<sup>2</sup>) beim Heizhaus an der Zinneberger Straße zu.

---

3. Die Tiefbauarbeiten zum Verlegen der Leerrohre für den Glasfaserausbau sollten bis Ende November abgeschlossen werden und ab Herbst soll mit der Aktivierung der ersten Hausanschlüsse begonnen werden. Mehr Informationen hierzu können dem Vorwort des Marktschreibers von September entnommen werden.

---

4. Die Sanierungsarbeiten in der Klosterschule sind bisher weitestgehend planmäßig verlaufen. Nachdem die Sanierungen im vom Hort genutzten Bereich (Erdgeschoß und Obergeschoß) der Klosterschule weitestgehend abgeschlossen sind, erfolgen momentan die Sanierungsarbeiten im Keller und Dachgeschoß. Mit Ausnahme der 6 großen Brandschutztüren im Treppenhaus, sollten die Arbeiten im Oktober abgeschlossen werden. Aufgrund der langen Lieferzeiten können die großen Brandschutztüren im Treppenhaus wohl erst im Dezember eingebaut werden.

---

5. Dem Markt Glonn hat beim Stadtradeln 2019 in der Kategorie Gemeinden eine Auszeichnung in Silber erhalten. Insgesamt wurden in den 3 Wochen von den Teilnehmern 35.750 km (6,75 km/Einwohner; Vorjahr 13.771 km – 2,71 km/Einwohner) zurückgelegt und im Vergleich zu Autofahrten 5.077 Kilogramm CO<sub>2</sub> vermieden. Neben der Gemeinde erhielt auch die Schule in der Kategorie Schulen einen 2. Platz und im Bereich Vereine wurde ein 4. Platz belegt.

---

6. Der Chor- und Orchesterverein Glonn e.V. bedankt sich für den jährlich gewährten Vereinszuschuss der Gemeinde.

### 3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan "GE Erweiterung Kastenseestraße, SO Einzelhandel"; Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung

#### Sachverhalt:

Am 30.11.2018 fasste der GR den Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Gewerbegebietes an der Kastenseestraße zur Errichtung eines Einkaufsmarktes.

In der Sitzung am 30.04.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht dem GR vorgestellt und dieser billigte ihn mit einzelnen Änderungen.

Ebenfalls in dieser Sitzung wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Einzelheiten zum geplanten Baukörper mit den Außenanlagen und den geplanten Stellplätzen vorgestellt.

Mit diesen Planunterlagen wurde im Zeitraum vom 11. Juni bis 12. Juli 2019 die vorgezogene Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung durchgeführt.

Die dabei vorgebrachten Einwendungen und Anregungen sind im anschließenden Arbeitspapier inhaltlich zusammengefasst und vom beauftragten Planungsbüro in Abstimmung mit der Bauverwaltung der VG Glonn mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen.

Diese Zusammenfassung wurde allen Gemeinderäten mit der Sitzungseinladung ausgehändigt.

Der Gemeinderat befasste sich mit den einzelnen Punkten und fasste dazu die u. a. Beschlüsse.

Für Fragen aus dem Gremium stand der Planer, Hr. Feirer-Kornprobst und Hr. Weigl vom Glonner Bauamt zur Verfügung.

#### A) Abgegebene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Datum
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	Anregungen	11.07.2019
2	Amt für Ländl. Entwicklung Oberbayern	keine Äußerung	
3	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Landwirtschaft	keine Anregungen	25.06.2019
4	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Forsten	keine Anregungen	25.06.2019
5	Bayerischer Bauernverband	keine Äußerung	
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Ref. G23	keine Äußerung	
7	Bayernwerk AG	keine Anregungen	06.06.2019
8	Bayernets GmbH	keine Anregungen	06.06.2019
9	Bund Naturschutz Kreisgeschäftsstelle Ebersberg	keine Äußerung	
10	Bund Naturschutz in Bayern e. V. -Landesgeschäftsstelle-	keine Äußerung	
11	Deutsche Glasfaser	keine Äußerung	
12	Erdgas Südbayern GmbH	keine Äußerung	
13	Gemeinde Aying	keine Äußerung	
14	Gemeinde Baiern	keine Äußerung	
15	Gemeinde Egming	keine Äußerung	
16	Gemeinde Bruck	keine Äußerung	
17	Gemeinde Moosach	keine Äußerung	
18	Gemeinde Feldkirchen-Westerham	keine Anregungen	11.06.2019
19	Gemeinde Oberpfraammern	keine Äußerung	
20	Handwerkskammer für München und Oberbayern	Anregungen	11.07.2019
21	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	Anregungen	08.07.2019
22	Kreisbrandinspektion Ebersberg –Herr Twietmeyer	keine Äußerung	
23	Kreishandwerkerschaft Ebersberg	keine Anregungen	03.07.2019
24	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	keine Äußerung	
25	Landratsamt Ebersberg -Immissionsschutz-	Anregungen	23.07.2019
26	Landratsamt Ebersberg -Kreisbehörde-	Anregungen	23.07.2019
27	Landratsamt Ebersberg -Staatl. Bauamt- (Bauleitplanung)	Anregungen	23.07.2019
28	Landratsamt Ebersberg -Staatl. Gesundheitsamt-	Anregungen	26.06.2019
29	Landratsamt Ebersberg -Untere Naturschutzbehörde-	Anregungen	23.07.2019

30	Münchner- Verkehrs- und Tarifverbund	keine Äußerung	
31	Kath. Pfarramt Glonn und Baiern	keine Äußerung	
32	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-	Anregungen	13.06.2019
33	Regionaler Planungsverband München	keine Anregungen	13.06.2019
34	Staatl. Bauamt Rosenheim	Anregungen	17.07.2019
35	TenneT TSO GmbH (früher Transpower)	keine Anregungen	07.06.2019
36	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Anregungen	15.07.2019
37	Frau Dr. Natascha Niemeyer-Wasserer (Kreisheimatpflegerin)	keine Äußerung	

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert oder keine Einwendungen gegen die Planungsinhalte des Bebauungsplans bzw. Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:**

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Datum
2	Amt für Ländl. Entwicklung Oberbayern	keine Äußerung	
3	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Landwirtschaft	keine Anregungen	25.06.2019
4	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Forsten	keine Anregungen	25.06.2019
5	Bayerischer Bauernverband	keine Äußerung	
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Ref. G23	keine Äußerung	
7	Bayernwerk AG	keine Anregungen	06.06.2019
8	Bayernets GmbH	keine Anregungen	06.06.2019
9	Bund Naturschutz Kreisgeschäftsstelle Ebersberg	keine Äußerung	
10	Bund Naturschutz in Bayern e. V. -Landesgeschäftsstelle-	keine Äußerung	
11	Deutsche Glasfaser	keine Äußerung	
12	Erdgas Südbayern GmbH	keine Äußerung	
13	Gemeinde Aying	keine Äußerung	
14	Gemeinde Baiern	keine Äußerung	
15	Gemeinde Egming	keine Äußerung	
16	Gemeinde Bruck	keine Äußerung	
17	Gemeinde Moosach	keine Äußerung	
18	Gemeinde Feldkirchen-Westerham	keine Anregungen	11.06.2019
19	Gemeinde Oberpframmern	keine Äußerung	
22	Kreisbrandinspektion Ebersberg –Herr Twietmeyer	keine Äußerung	
23	Kreishandwerkerschaft Ebersberg	keine Anregungen	03.07.2019
24	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	keine Äußerung	
30	Münchner- Verkehrs- und Tarifverbund	keine Äußerung	
31	Kath. Pfarramt Glonn und Baiern	keine Äußerung	
33	Regionaler Planungsverband München	keine Anregungen	13.06.2019
35	TenneT TSO GmbH (früher Transpower)	keine Äußerung	07.06.2019
37	Frau Dr. Natascha Niemeyer-Wasserer (Kreisheimatpflegerin)	keine Äußerung	

## **B Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## **Zu A) Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**01 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, Schreiben vom 11.07.2019**

Vielen Dank für die Information. Ihre Schreiben sind am 06.06.2019 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich, entlang der Kastenseestraße, verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Im Geltungsbereich befindet sich außerdem eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 4 Monate) vor Baubeginn mit unserer Fertigungssteuerung (E-Mail: [ti-nl-sued-pti-21-fs@telekom.de](mailto:ti-nl-sued-pti-21-fs@telekom.de)) abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**Abwägung:**

Die Ausführungen bezüglich der Versorgungsleitungen und der geplanten Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen D.9 sind bereits die entsprechenden Hinweise enthalten. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

**20 Handwerkskammer für München und Oberb., München, Schreiben vom 11.07.2019**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit dem o.g. Verfahren möchte die Marktgemeinde Glonn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet Einzelhandel schaffen. Der Flächennutzungsplan wurde bereits angepasst. Hierzu nahm die Handwerkskammer für München und Oberbayern bereits Stellung (9. August 2018).

Prinzipiell möchten wir auch in Bezug auf den Bebauungsplan, die in der Stellungnahme (9.08.2018) bereits aufgeführten Anmerkungen und Einwände aufrechterhalten und für das o.g. Verfahren anbringen.

Aus den Unterlagen lässt sich die Größe der Gesamtverkaufsfläche nicht entnehmen. Solange dies nicht der Fall ist, können wir keine dezidierte Stellung zum Vorhaben BP „Erweiterung westlich der Kastenseestraße SO Einzelhandel“ abgeben.

Des Weiteren möchten wir darauf verweisen, dass der Standort des Vorhabens sich in Ortsrandlage befindet und damit das Versorgungsgefüge im Ortsinneren gefährdet.

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schreibens vom 09.08.2018 wird auf die entsprechende Abwägung vom 25.09.2018 verwiesen:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des gewählten Standortes ist anzumerken, dass im Vorfeld alternative Standorte geprüft wurden, aber sachgerechte Alternativstandorte nicht zur Verfügung stehen. Hinsichtlich des bestehenden Standortes des Penny-Marktes ist festzustellen, dass noch keine Nachfolgenutzung bekannt ist, diese aber dem Nutzungsspektrum eines Mischgebietes, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt, entsprechen wird.*

*Bei dem geplanten Vorhaben sind weder nach der Darstellung des Flächennutzungsplans noch nach den Regelungen des nachfolgenden Bebauungsplans großflächige Einzelhandelsbetriebe vorgesehen.*

*Für den freiwerdenden Betriebsstandort des „alten“ Penny-Marktes gilt nach wie vor der rechtsverbindliche Bebauungsplan. Nach den Regelungen zur Art der baulichen Nutzung wäre aufgrund der Festsetzung „Mischgebiet“ zwar ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zulässig, ist aber tatsächlich aufgrund der Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung – Festsetzung einer GR und GF von 875 m<sup>2</sup> - nicht zulässig und möglich.“*

Bezüglich der Größe der Gesamtverkaufsfläche ist klarzustellen, dass im Bebauungsplan die maximal zulässige Verkaufsfläche mit 797 m<sup>2</sup> festgesetzt ist. Ergänzungen sind diesbezüglich nicht erforderlich.

Bezüglich der Lage ist festzustellen, dass bereits im Rahmen der 8.Änderung des Flächennutzungsplans geklärt wurde, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, insbesondere ist hier auf das LEP- Ziel 5.3.2 „städtebaulich integrierte Lage“ zu verweisen.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

**21 IHK für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 08.07.2019**

Der Verlagerung des bestehenden Penny-Marktes zur Gewährleistung der Nahversorgungssituation mit zeitgemäßer Ausstattung in der Marktgemeinde Glonn sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine größeren Bedenken entgegenzusetzen.

Zwar wäre aus städtebaulicher Sicht ein Standort in integrierter Lage zu bevorzugen, aber da ein solcher aus den im Begründungsschreiben angeführten Gründen nicht festgelegt werden konnte, ist die Wahl in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Lebensmittelmarktes im Gemeindebereich in diesem Fall alternativlos.

Weitere Bedenken und Anregungen sind nicht vorzubringen

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Bedenken zur Lage ist festzustellen, dass bereits im Rahmen der 8.Änderung des Flächennutzungsplans geklärt wurde, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, insbesondere ist hier auf das LEP- Ziel 5.3.2 „städtebaulich integrierte Lage“ zu verweisen.

**Beschluss: 13:3**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

**25 Untere Immissionsschutzbehörde, LRA Ebersberg, Schreiben vom 23.07.2019**

Die Marktgemeinde Glonn beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich „GE Erweiterung westlich der Kastenseestraße, SO Einzelhandel“ in Glonn. Der Bebauungsplan dient der Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes, um die Nahversorgung in Glonn zu sichern. Im Rahmen vorgenannten Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro ACCON angefertigt, die die zu erwartende Immissionsbelastung an den umliegenden Immissionsorten prognostiziert und beurteilt. Es handelt sich um die schalltechnische Untersuchung „Errichtung Verbrauchermarkt Kastenseestraße in der Gemeinde Glonn“, Bericht-Nr. ACB-1218-

8518/02 vom 20.12.2018. Die eingereichten Planunterlagen setzen sich in der Begründung im Kapitel 6 „Immissionsschutz“ (UPkt. 6.1 Gewerbe- und Verkehrslärm und 6.2 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange) sowie im Umweltbericht (an diversen Stellen) und in der eigentlichen Satzung mit immissionsschutzfachlichen Belangen auseinander.

Die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Schalltechnisches Gutachten:

a) Immissionsorte

Dem schalltechnischen Gutachten kann nicht entnommen werden, woher sich die angegebene Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte ableitet (hier: z. B. Mischgebiet oder Außenbereich). Es wird gebeten, diese anzugeben. Die Immissionsorte 5+6 sind z. B. nicht im Außenbereich befindlich, wie angegeben, sondern befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Grottenweg“ des Marktes Glonn, der ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausweist. Es wird gebeten, soweit vorhanden, die relevanten Bebauungspläne mit entsprechenden Schutzbedürftigkeiten der Immissionsorte zu zitieren.

b) Immissionsrichtwerte

In Tabelle 2 des Gutachtens sind die Immissionsorte mit ihren jeweiligen Schutzbedürftigkeiten/Gebietseinstufungen (nach BauNVO) angegeben mit ihren zugeordneten Immissionsrichtwerten (nach TA Lärm).

In der Ergebnis-Tabelle 5 werden als Bezugs-Werte wieder die (ungeminderten/-vollständigen) Immissionsrichtwerte für die jeweiligen Immissionsorte angegeben. Die Immissionsrichtwerte sind jedoch durch die Gesamtbelastung vor Ort einzuhalten, d. h., im Bedarfsfall ist die (Gewerbelärm-) Vorbelastung mit zu prüfen (vgl. Ziffer 3.2.1 der TA Lärm). Auf eine evtl. Gewerbelärm-Vorbelastung geht das Gutachten nicht ein, das Gutachten prüft nur den gegenständlichen geplanten Gewerbebetrieb. Unmittelbar nördlich der geplanten Gewerbe-Ansiedlung ist der bisherige Penny-Markt (mit Nebeneinrichtungen) auf den Fl. Nrn.

199/16+18, Gemarkung Glonn, angesiedelt, dessen Flächen zukünftig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen (s. nächster Punkt). Südwestlich der geplanten Nutzung -auf der anderen Seite der Kastenseestraße- befindet sich der Gewerbebetrieb „Schokoladenformenfabrik Brunner“ auf mehreren Flurnummern der Gemarkung Glonn, der ebenfalls eine nicht unerhebliche Gewerbelärm-Vorbelastung darstellt. Warum der Gutachter diese vorhandene Gewerbelärm Vorbelastung nicht mitbeurteilt hat, kann seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht nachvollzogen werden, die genannten Betriebe sind im Gutachten nicht einmal textlich erwähnt und das Kriterium zur Nicht-Berücksichtigung einer Gewerbelärm-Vorbelastung [=IRW-6 dB(A), vgl. Ziffer 3.2.1 letzter Absatz, TA Lärm] ist ebenfalls nicht erfüllt.

Es wird gebeten das schalltechnische Gutachten im gegenständlichen Belang nachbessern zu lassen.

c) Zukünftige Gewerbelärm-Vorbelastung (auf Flächen des jetzigen Penny-Marktes)

Hierzu wurde eine Rücksprache mit dem Markt Glonn/Bauamt am 12.07.2019 gehalten, die für die gegenwärtigen Penny-Marktflächen (mit Nebeneinrichtungen) auf den Fl. Nrn. 199/16+18, Gemarkung Glonn, zukünftig weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorsieht (z. B. einen Drogeriemarkt) und nicht etwa Wohnnutzung.

Somit ist diese Gewerbelärm-Vorbelastung in der schalltechnischen Untersuchung mit zu berücksichtigen.

d) Spitzenpegelkriterium

Nach Gutachten kann das Spitzenpegelkriterium in der Nachtzeit eingehalten werden. Hierzu merkt die Untere Immissionsschutzbehörde Folgendes an:

Nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (6. überarbeitete Auflage aus dem Jahre 2007) ist in der Nachtzeit ein Mindestabstandsmaß von 34 m zwischen einem Stellplatz für Lkw und dem nächstgelegenen kritischen Immissionsort im Mischgebiet zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums (in der Nachtzeit) erforderlich (vgl. Tab. 37 der Studie; maßgeblich für das genannte Mindestabstandsmaß ist das Kriterium „beschleunigte Abfahrt“, vgl. Tab. 35 der Studie, d. h., beim Herausfahren vom Betriebsgrundstück auf die öffentliche Straße). Das tatsächliche Abstandsmaß „Ausfahrt Betriebsgrundstück-kritischer Immissionsort“ (hier: östlich gelegenes Wohnhaus auf der gegenüber liegen-

den Straßenseite der Kastenseestraße auf der Fl. Nr.205/4, Haus Nr. 2) beträgt lediglich 22 m. Damit ist die vorgesehene Ein- und Ausfahrt vom Betriebsgrundstück (des zukünftigen Penny-Marktes) für Lkw's in der Nachtzeit von 22.00–06.00 Uhr nicht nutzbar.

Abhilfemaßnahme: Verlegung an eine geeignete Stelle in ausreichendem Abstand, z. B. Verschiebung in Richtung Norden, falls möglich.

Andernfalls: Bei Beibehaltung gegenwärtiger Planung wird es aus immissionsschutzfachlicher Sicht für notwendig erachtet, den Belang über eine entsprechende „Festsetzung durch Text“ im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regeln, d. h., Lkw-Anlieferungen in der Nachtzeit von 22.00-06.00 Uhr für unzulässig zu erklären.

#### e) Ausschluss vom Genehmigungsverfahren

Um eine Umsetzung von notwendigen Auflagen zur Einhaltung des § 22 BImSchG in Verbindung mit den Anforderungen nach TA lärm sicherzustellen, wird dem Markt Glonn empfohlen, das Genehmigungsverfahren auszuschließen und folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach Art. 58 BayBO wird ausgeschlossen“.

#### f) Zu aktualisierendes schalltechnisches Gutachten

Im Rahmen der o. g. Überarbeitung des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens hat der Gutachter Vorschläge für die „Festsetzungen durch Text“ sowie für die „Hinweise“ (soweit erforderlich) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwickeln. Erfordernisse, die nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden können, sind in Form von Aufgabenvorschlägen für das Baugenehmigungsverfahren zu formulieren.

#### g) Begründung und Umweltbericht (zum Bebauungsplan)

Diese sind dem aktuellen Planungsstand entsprechend anzupassen.

#### Satzung:

Zu D. Hinweise durch Text, Ziffer 10. Immissionsschutz

Hier wurden für die schalltechnisch beurteilten Immissionsorte Immissionsrichtwert-Anteile übertitelt, dabei wurden nicht reduzierte Immissionsrichtwerte für die jeweilige Gebietseinstufung in die Tabelle eingesetzt.

Es wird daher gebeten, Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan mit dem Gutachter abzustimmen.

Weitere Anregungen oder Einwände aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zur gegenwärtigen Planvorlage nicht geäußert.

#### **Abwägung:**

##### Zu a):

Die Immissionsorte der schalltechnischen Untersuchung wurde bezüglich ihrer Schutzbedürftigkeit überprüft und korrigiert. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

##### Zu b):

Die schalltechnische Untersuchung wurde hinsichtlich der Gewerbelärm-Vorbelastung nachgebessert und die Ergebnis-Tabelle 5 korrigiert. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung korrigiert.

##### Zu c):

In Kap. 6 der schalltechnischen Untersuchung wurde die zukünftige Gewerbelärm-Vorbelastung aus dem bestehenden Mischgebiet berücksichtigt und beurteilt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

##### Zu d):

Die Ausführungen hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wurden in der schalltechnischen Untersuchung zur Klarstellung in Kap. 5 und 6 ergänzt. Der Bebauungsplan sowie die Begründung werden entsprechend angepasst.

Zu e):

Die Anregung wird berücksichtigt und ein Hinweis zum Ausschluss des Genehmigungsfreistellungsverfahrens in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu f):

Von Seiten des Ingenieurbüros Accon wurde die schalltechnische Untersuchung aufgrund der vorgetragenen Anregungen mit Fr. Schierl, UIB, abgestimmt und entsprechend ergänzt. Demnach sind gemäß Kap. 7 nur anlagenbezogenen Auflagen für das Baugenehmigungsverfahren vorgesehen. Diese Auflagen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Zu g) und zu Satzung:

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht werden gemäß der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung aktualisiert und angepasst.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung ist zu überarbeiten. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß den Ergebnissen der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung zu ergänzen und zu ändern. Es wird ein Hinweis zum Ausschluss des Genehmigungsfreistellungsverfahrens in den Bebauungsplan aufgenommen.

**26 Kreisbehörde, Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 08.07.2019**

Stellungnahme Kommunale Abfallwirtschaft:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Es sollten jedoch folgende Punkte berücksichtigt werden:

Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung zur Abfalltrennung sind zu beachten.

Gemäß § 12 Abs. 3 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg sind Gewerbebetriebe an die gemeindliche Hausmüllabfuhr anzuschließen, wenn sie nicht mehr als zwei der maximal zugelassenen Behältnisgrößen in der jeweiligen Gemeinde an Restmüll produzieren. Im Ausnahmefall können auch Gewerbebetriebe mit größerem Restmüllanfall, sofern organisatorisch und technisch möglich, an das Holsystem angeschlossen werden. Bei der Erfassung der Abfälle (Wertstoffe und Restmüll) aus Gewerbebetrieben muss darauf geachtet werden, dass die Container für Dritte nicht zugänglich sind, damit Verunreinigungen ausgeschlossen werden. Dies kann durch eine geeignete Einzäunung bzw. durch Abschließen der Container bewerkstelligt werden.

Abfälle die bei Baumaßnahmen anfallen, müssen nach § 14 Abs. 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg nach folgenden Fraktionen getrennt entsorgt bzw. verwertet werden:

1. Inertes Material:

Ablagerung in einer dafür zugelassenen Kiesgrube oder Wiederverwertung.

2. Baustellenmischabfälle (inertes Material vermischt mit sonstigen Altstoffen, wie z.B. Holz, Metall, Baufolien, Kartonagen etc.):

Sortierung auf einer genehmigten Sortieranlage.

3. Baustellenrestmüll (Reststoffe, die kein inertes Material und keine Wertstoffe enthalten): Anlieferung am Entsorgungszentrum "An der Schafweide".

Stellungnahme Kreisstraßen:

In dem von der Änderung betroffenen Planungsbereich befindet sich eine Kreisstraße.

Das Planungsgebiet wird über die EBE 14 erschlossen. Die Leistungsfähigkeit der Zuwege

für KFZ, LKW und Radverkehr muss vom Straßenbauamt Rosenheim geprüft werden. Stellplätze und Ladestationen für die Elektromobilität sind vorzusehen. Ein möglicher Flächenbedarf für einen Geh- und Radweg sind vorab mit der Gemeinde Glonn zu klären.

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen bezüglich der kommunalen Abfallwirtschaft werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim fand bereits im Vorfeld der Planung eine Abstimmung statt. Auf das Schreiben des Staatlichen Bauamts Rosenheim und die Abwägung unter Ziffer 34 wird verwiesen.

Die Anregung hinsichtlich der Ladestationen für Elektromobilität wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Flächen für Stellplätze für die Elektromobilität vorgesehen. Nach Angabe des Vorhabenträgers werden 2 Ladestationen für Elektroautos und 1 Ladestation für E-Bikes vorgesehen.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Hinweise zur kommunalen Abfallwirtschaft ergänzt. In der Planzeichnung sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan werden Flächen für Stellplätze für die Elektromobilität ergänzt.

**27 Bauleitplanung, Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 23.07.2019**

Aus ortplanerischer Sicht wird die Herstellung einer eingegrüntem Steilböschung als zwingend erforderlich angesehen. Aus diesem Grund wird angeregt, in den Ansichten und Schnitten der Vorhaben- und Erschließungspläne die erforderlichen Böschungen bis zum unveränderten Gelände darzustellen, um dadurch die bauliche Umsetzbarkeit nachzuweisen. Aus baufachlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen oder Einwände geäußert.

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt und die Schnitte im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend ergänzt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**28 Gesundheitsamt, Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 26.06.2019**

Sollte der Einbau von Regenwassernutzungsanlagen in die Planungen mit aufgenommen werden, weisen wir diesbezüglich auf folgendes hin:

Nach § 17 Abs. 2 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen

- nicht mit Trinkwasserleitungen verbunden werden
- die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen
- die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen.

Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 dem Gesundheitsamt Ebersberg anzuzeigen

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist keine Regenwassernutzungsanlage geplant. Die Anregungen sollten vorsorglich dennoch berücksichtigt werden und in die Begründung ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird die Begründung entsprechend ergänzt. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

## **29 Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 23.07.2019**

Im Einzelnen nehmen wir zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „GE Erweiterung westlich der Kastenseestraße“ wie folgt Stellung:

Aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

### **• Pkt. 4 Grünordnung der Satzung**

→ Pkt. 4.5.2

Unter Pkt. 4.5.2 steht, dass zur Strukturverbesserung und zur Stärkung des Biotopverbundes die Wiesenfläche auszuhagern und extensiv zu pflegen bzw. zu bewirtschaften ist. In den ersten 3 Jahren ist sie zweimal jährlich, in den Folgejahren einmal jährlich, jeweils nicht vor dem 15.07. des Jahres zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger oder Pestiziden ist nicht erlaubt. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich zum größten Teil um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiese. Ohne Einsaat dieser Fläche ist eine Artenanreicherung nur bedingt möglich. Wir bitten deshalb darum die gesamte Fläche umzubrechen und mit einer Magerrasenmischung (z.

B. von Rieger Hofmann, 70 % Blumen und 30 % Gräser) einzusäen. Im ersten Jahr nach Ansaat der Fläche ist ein Schröpfschnitt nach ca. 6 – 8 Wochen notwendig. Der zweite Schnitt soll im Spätsommer, nach der Samenreife ca. Anfang August durchgeführt werden. In den ersten Jahren kann es notwendig werden, einen Frühjahrsschnitt (Anfang – Mitte Mai) durchzuführen, um die Gräser zurück zu drängen. Dies entzieht dem Boden zusätzlich Nährstoffe. In den Folgejahren wird sich ein zweimaliger evtl. einmaliger Schnittzeitpunkt auf der Fläche etablieren (Mitte Juli bis Anfang August). Auf einen strikten Mahdtermin sollte in der Regel verzichtet werden, da man aus fachlicher Sicht immer auf die Entwicklung des Wuchsortes vor Ort reagieren muss. Der Feldrain und die Bäume sowie Heckenstrukturen sind von der Maßnahme ausgeschlossen.

→ Pkt. 4.5.3

An den zu pflanzenden Obstbäumen ist in den ersten beiden Jahren ein Erziehungsschnitt durchzuführen. Danach ist in regelmäßigen Abständen bei Bedarf ein Pflegeschnitt durchzuführen.

### **Abwägung:**

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Planvorhaben. Die vorgetragenen fachlichen Anregungen werden berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. In dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag werden diese Punkte ebenfalls berücksichtigt.

### **Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht entsprechend ergänzt bzw. geändert.

## **32 Regierung von Oberbayern, München, Schreiben vom 13.06.2019**

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 08.10.2018 eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ab.

Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung (Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel-Lebensmittelmarkt“ zur Verlagerung des PENNY-Marktes) grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

### Planunterlagen zum Bebauungsplan

In den nun vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsplan ist ein Sondergebiet Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Ziel der Planung ist der Neubau des PENNY-Marktes mit max. 797 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche und 1.195 m<sup>2</sup> Geschossfläche.

#### Landesplanerische Bewertung

Aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Lebensmittelmarktes ist eine Überprüfung der Einzelhandelsziele gemäß LEP 5.3.1 (Lage im Raum), 5.3.2 (Lage in der Gemeinde) und 5.3.3 (zulässige Verkaufsflächen) nicht erforderlich.

#### Ergebnis

Die Ausweisung des o.g. Sondergebietes entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

#### Hinweis

Vorsorglich weisen wir vor dem Hintergrund des bestehenden Baurechts für Lebensmittel am derzeitigen Standort des PENNY-Marktes sowie der nördlich des Plangebiets vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (Bäckerei, Metzgerei) darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. des LEP vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018).

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die aufgeführten Ziele des LEP insbesondere für Einzelhandelsgroßprojekte gelten. Nach der vorliegenden Planung ist kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zulässig.

Unabhängig davon ist dennoch anzunehmen, dass auch raumbedeutsame Agglomerationen von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben raumordnerischen Vorgaben (wie z.B. LEP) unterworfen sind. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist allerdings nicht von einer raumbedeutsamen Agglomeration von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben auszugehen. Falls sich in der Planfolge entsprechende Entwicklungen im Bereich des nördlich angrenzenden Mischgebiets ergeben würden, kann die Gemeinde aufgrund der städtebaulichen Erforderlichkeit über die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB steuernd eingreifen.

Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

#### **Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

### **34 Staatliches Bauamt Rosenheim, Schreiben vom 17.07.2019**

In Vorabsprachen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim, sowie in der Stellungnahme des Flächennutzungsplanes „8.Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Glonn im Bereich Westlich der Kastenseestraße“ vom 05.11.2018, wurde eine direkte Zufahrt zur EBE 14 genehmigt. Erschlossen wird über die genehmigte Zufahrt (Abschnitt: 140 Station:5,485) zur EBE 14. Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten, genauso keine zusätzlichen Baustellenzufahrten während des Bauvorhabens, angelegt werden.

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Verknüpfungsbereich der EBE 14 von Abschnitt 140, Station 5,310 bis Abschnitt 140, Station 5,550 ein.

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

Im Bereich der Sichtfelder (3m x 70m) der Zufahrt zur Kreisstraße EBE 14 darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes nicht um mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort keine Sichthindernisse errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. (Art. 26 BayStrWG i.V.m. §1 Abs.6 Nr.9BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL/RASt).

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

Die Dachentwässerung ist auf dem Grundstück in eigene Entwässerung einzuleiten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden. Dieser Hinweis sollte im Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Hinweis für Werbeanlagen am Ort der Leistung:

- Bei der Beleuchtung der Werbeanlage ist die zulässige maximale Lichtstärke der Leuchten nach DIN EN 13201-1 und DIN EN 13201-2 einzuhalten
- Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Blendung des Verkehrsteilnehmers auszuschließen ist. Bei Blendung des Verkehrsteilnehmers durch die Werbeanlage ist die Beleuchtung auf Kosten des Besitzers der Werbeanlage zu reduzieren.
- Wechselnde Lichtfarben oder Animationen sind nicht erlaubt.
- Die Werbeanlage darf in Farbe und Form keinem Verkehrszeichen ähneln.
- Grelle Farben oder Neon Farben sind aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht gestattet.

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahme, insbesondere die Ausführung zur Zufahrt, wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan dargestellt. Die Formulierung der Festsetzung B)10.2 bezüglich der Freihaltung der Sichtfelder wird überprüft und ggf. ergänzt.

Den Ausführungen im Bebauungsplan und der Begründung ist zu entnehmen, dass bezüglich der Anbauverbotszone festzustellen ist, dass die Dach- und Grundstücksentwässerung auf dem Grundstück erfolgt. Insofern ist keine Änderung der Planung veranlasst.

Der Hinweis auf die Lärmemissionen der EBE 14 sowie der VLärmSchR97 wird in den Bebauungsplan als Hinweis übernommen.

Im Bebauungsplan sind bereits umfangreiche Festsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen enthalten. Diese werden auf Übereinstimmung überprüft und bei Bedarf durch die hinweislich vorgetragenen Formulierungen ergänzt.

#### **Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht entsprechend ergänzt bzw. geändert.

### **36 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 15.07.2019**

das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,23 ha umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 199/0, 199/16, 201/0 und 201/1 (jeweils Teilflächen und alle Gemarkung Glonn). Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Flächennutzungsplan geändert. Zur 8. FNP-Änderung haben wir mit Schreiben vom 06.08.2018 und 05.11.2018 Stellung genommen. Wir haben darauf hingewiesen, dass bei der Niederschlagswasserbeseitigung zunächst alle Versickerungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selbst auszuschöpfen sind und haben empfohlen, die Sickerfähigkeit des Untergrundes durch Sickertests zu überprüfen (insbesondere im Bereich KRB 4). Versickerungsversuche werden auch vom Büro HPC unter Punkt 10.5 empfohlen.

Den aktuellen Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan mit Stand 30.04.2019 liegen unter anderem ein Bodengutachten der Fa. HPC AG vom 08.08.2016 und ein Bericht zum Regenwassermanagement des IB Glück vom 08.08.2017 bei. Diese Unterlagen waren bereits Bestandteil der Flächennutzungsplanunterlagen.

In einem Telefonat vom 27.11.2018 wurde von Herrn Glück bestätigt, dass ein Bodenaustausch im Bereich der Parkplatzflächen ohnehin geplant sei und dass als vorrangige Option

die Möglichkeit der Versickerung mit Rückhalt des Niederschlagswassers in Rigolen erfolgen soll, wobei eine Ableitung des nicht versickerbaren Regenwassers als Notüberlauf in das benachbarte bestehende Mulden-Rigolen-System erfolgen muss. Wir verweisen hier auf die E-Mail von Herrn Glück vom 27.11.2018.

Wir raten der Gemeinde, die für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser erforderlichen Flächen im Bebauungsplan **festzusetzen**. § 9 (1) Nr. 14 BauGB eröffnet diese Möglichkeit.

- Dies betrifft zum einen die Festsetzung der 3 Verteilmulden, die an der Grenze zur Kastenseestraße zu platzieren sind und über die das aus dem oberhalb gelegenen Fremdeinzugsgebiet zufließende Oberflächenwasser gleichmäßig weiterzuleiten ist.
- Zum anderen betrifft dies die Festsetzung der geplanten, nach unten offenen Rigolen im Plangebiet. Bei der Rigolenbemessung empfehlen wir entsprechend der Tabelle 3b im Bericht des IB Glück die größere Breite zu wählen, um Unsicherheiten beim kf-Wert auszugleichen. Bei der Art der notwendigen Regenwasser-Vorbehandlung (s. Tabelle 5 im Bericht) ist einer flächenhaften Passage über eine Mulde mit bewachsenem Oberboden nach Möglichkeit der Vorzug zu geben gegenüber dem vom IB Glück vorgeschlagenen Absetzschacht.

Insbesondere vor dem Hintergrund der jüngsten Starkniederschläge, die auch den Landkreis Ebersberg getroffen haben, machen wir auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge bzw. eines ausreichenden Objektschutzes aufmerksam. Das Planungsgebiet weist wegen seiner Lage am Hang ein erhöhtes Risiko für die Entstehung einer Sturzflut auf. Die Planer und Bauherren sollten sich über die Broschüre des BBK "Empfehlungen bei Sturzfluten" weitergehend informieren. Dort sind die baulichen Aspekte zur wasserdichten Ausführung von baulichen Anlagen zum Schutz gegen zufließendes Oberflächenwasser ausführlich behandelt.

Die geplante Begrünung der Flachdächer wird im Übrigen von uns sehr begrüßt.

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die endgültige Art der Versickerung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Insofern ist dies zwischen dem Fachplaner und dem Wasserwirtschaftsamt in der Planfolge abzustimmen. Der Hinweis auf die Broschüre des BKK wird unter Hinweise D)4 aufgenommen.

#### **Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht entsprechend ergänzt bzw. geändert.

#### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Marktgemeinderates: 14:2**

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Marktgemeinderat des Marktes Glonn beauftragt den Planfertiger, die beschlossenen Änderungen / Ergänzungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
3. Der Marktgemeinderat des Marktes Glonn billigt den Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 24.09.2019.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

#### **Abstimmungsergebnis: 14 : 2**

#### **4. 1. Änderung des Bebauungsplans Wiesmühl-/Kugelfeldstraße; Planvorstellung und Aufstellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Der bestehende Bebauungsplan soll geändert und geringfügig erweitert werden. Ziel der Planung ist eine zusätzliche Wohnbebauung sowie die bauliche Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes.

Das Vorhaben wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 27.11.2018 TOP 5 vorgestellt. Die damals eingebrachten Vorschläge wurden, in die heute vorgestellte Planung eingearbeitet.

Im Südwesten des Plangebietes sollen zwei zusätzliche Bauräume für Einzelhäuser mit Garagen entstehen. Es sind dort 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig, sofern eine der Wohneinheiten eine untergeordnete Größe aufweist.

Die zulässige Wandhöhe wird auf 6,00m festgesetzt.

Die übrige Gestaltung z. B. Dachform, Dachneigung orientiert sich an den bestehenden Wohnhäusern. Die Mindestdachneigung soll von 30° auf 25° herabgesetzt werden.

Die Zufahrt soll über die bestehende Stichstraße erfolgen, die etwas verlängert werden muss.

Südlich des bestehenden Gewerbebetriebes soll die baurechtliche Möglichkeit zur Errichtung einer Produktionshalle geschaffen werden.

Im gültigen Bebauungsplan sind für diesen Bereich, der derzeit mit einer provisorischen Lagerhalle bebaut ist, drei Wohnhäuser festgesetzt.

Westlich der Produktionshalle, sollen außerdem noch zwei Wohngebäude für Betriebswohnungen entstehen. Die Stellplätze hierfür sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Die Zufahrt erfolgt über eine private Straße, zwischen der neugeplanten Produktionshalle und dem bestehenden Betrieb, von der Wiesmühlstraße aus.

Westlich des bestehenden Betriebes soll eine neue Lagerhalle entstehen.

Für die Gewerbehallen ist eine betrieblich notwendige Wandhöhe von 8,00 m vorgesehen. Als Dachform sind grundsätzlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° festgelegt. Für die Lagerhalle ist geländebedingt auch ein Flachdach vorgesehen.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist auf der Südseite der Produktionshalle ein erdgeschossiger Anbau mit Büronutzung vorgesehen.

Im Zuge dieses Änderungsverfahrens sollen auch die bisher im Rahmen von Baugenehmigungen erteilten Befreiungen des bestehenden B-Plans in der Planung berücksichtigt werden.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Plan vom 24.09.2019 zu und billigt diesen.

Die Festsetzungen sind noch wie folgt zu ändern/ergänzen:

Im südlichen Teil des Bauraums des MI2 soll aus Immissionsschutzgründen jegliche Nutzung abweichend von Büronutzung ausgeschlossen werden.

Die Dachneigung im MI1 wird auf 20°-32° festgesetzt.

Die Wandhöhe im MI4 wird an die genehmigten Wandhöhen der dortigen Gebäude angepasst.

Die Wandhöhe im MI3 darf bei überdurchschnittlich guter Dämmung des Daches geringfügig überschritten werden.

Er beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des §30 Abs. 2 BauGB.

Er erhält den Titel „1. Änderung des Bebauungsplans Wiesmühl-/Kugelfeldstraße“.

Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Norden: Ortsstraße Nr. 95 (Hans-Brunner-Straße)

Westen: Kreisstraße EBE 14 (Kastenseestraße) und Wohnbebauung „Am Berg“

Osten: Ostgrenze der Ortsstraße Nr. 71 (Wiesmühlstraße)

Süden: vorhandene Wohnbebauung „Wiesmühlstraße“ und Flächen für die Landwirtschaft

und umfasst die FINrn. 202, 202/1, 202/2, 202/3, 202/4, 202/5, 202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 206 und 722 jeweils Gmkg. Glonn. Das genaue Gebiet ist in dem Lageplan datiert mit 24.09.2019 ersichtlich.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Planung einschließlich Begründung und Umweltbericht wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60, 80335 München beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**5. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Kiesabbauflächen;  
Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung und  
Billigungs- oder Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

**A Sachvortrag**

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans legt der Markt Glonn Flächen westlich von Kreuz als Konzentrationszone für den Kiesabbau fest und schließt gleichzeitig das übrige Gemeindegebiet für den genehmigungspflichtigen Kiesabbau aus. Ziel der Planung ist es, den Abbau von Kies im Gemeindegebiet aus Gründen des Umweltschutzes zu steuern und auf ein ortsverträgliches Maß zu beschränken. Die Planung soll dazu dienen, einen Ausgleich zwischen den Belangen des Umweltschutzes und der Rohstoffgewinnung herbeizuführen. Im Bereich der 9,3 ha umfassenden geplanten Abbaufläche lässt sich der örtliche Kiesbedarf mittel- bis langfristig decken. Der FNP-Entwurf, datiert mit 30.04.2019, der vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 30.04.2019 gebilligt wurde, wurde im Zeitraum vom 27. Mai bis 28. Juni 2019 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Ebenso erhielten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, zur Planung Stellung zu nehmen.

Im Folgenden sind die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen. Diese Zusammenfassung, erstellt vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, in Abstimmung mit dem Bauamt der VG Glonn, wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung ausgehändigt. Der Marktgemeinderat diskutierte die einzelnen Punkte und fasste die u. a. Beschlüsse. Für Fragen aus dem Gremium stand Hr. Dörr vom PV ÄWR München zur Verfügung.

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

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
01	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung	keine Einwände	31.05.2019
02	Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern	keine Einwände	17.06.2019
03	Regionaler Planungsverband München	keine Einwände	03.06.2019
04	Kreisbrandinspektion EBE		
05	Kreisheimatpfleger EBE		
06	Landratsamt Ebersberg, öffentliche Sicherheit		
07	Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung	keine Einwände	10.07.2019
08	Landratsamt Ebersberg, Immissionsschutz	keine Einwände	10.07.2019
09	Landratsamt Ebersberg, Untere Jagdbehörde		
<b>10</b>	<b>Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde</b>	<b>Einwendungen</b>	<b>10.07.2019</b>
<b>11</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten EBE</b>	<b>Hinweise</b>	<b>29.05.2019</b>
12	Amt Ländliche Entwicklung Oberbayern		
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		
14	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg	keine Einwände	12.06.2019
Nr.	Institution		
15	Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft, Augsburg		
16	Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau	keine Einwände	27.05.2019
17	Staatliches Gesundheitsamt EBE	keine Einwände	04.06.2019
<b>18</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Rosenheim</b>	<b>Hinweise</b>	<b>19.06.2019</b>
19	Bayerischer Bauernverband, EBE+M		
20	Handwerkskammer für München und Oberbayern	keine Einwände	11.06.2019
<b>21</b>	<b>Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern</b>	<b>Hinweise</b>	<b>27.06.2019</b>
22	Kreishandwerkerschaft EBE	keine Einwände	29.05.2019

23	Landesjagdverband, Feldkirchen		
24	Wasser- und Bodenverband, Glonn		
25	Wasser- und Bodenverband, Kupferbach		
26	Wasser- und Bodenverband, Schrankenbach		
27	Wasser- und Bodenverband, Westerndorf		
28	Wasserbeschaffungsverband Glonn-Süd		
<b>29</b>	<b>Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.</b>	<b>Einwendungen</b>	<b>28.06.2019</b>
30	Aying	keine Einwände	03.06.2019
31	Baiern	keine Einwände	27.05.2019
32	Bruck	keine Einwände	31.05.2019
33	Egmating		
34	Feldkirchen-Westerham	keine Einwände	27.05.2019
35	Moosach		
36	Oberpframmern	keine Einwände	27.05.2019
37	Bund Naturschutz, EBE		
38	Fischereiverband Oberbayern		
39	Landesbund Vogelschutz M, Bezirk Oberbayern		
40	Landesbund Vogelschutz EBE, Kreisgruppe		
41	Landesfischereiverband		
42	Schutzgemeinschaft Dt. Wald, M		
43	bayernets		
44	Bayernwerk Netz GmbH		
45	Deutsche Telekom, Bad Aibling		
46	Energienetze Bayern	keine Einwände	27.06.2019
47	Neptune Energy Deutschland GmbH	keine Einwände	27.05.2019
48	Stadtwerke LHM, Services	keine Einwände	17.06.2019
49	gKu VE München Ost		
<b>50</b>	<b>Erzbischöfliches Ordinariat</b>	<b>Einwendungen</b>	<b>27.06.2019</b>

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben **keine Einwendungen** gegen die Planungsinhalte der 9. Änderung des Flächennutzungsplans erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
01	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung	keine Einwände	31.05.2019
02	Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern	keine Einwände	17.06.2019
03	Regionaler Planungsverband München	keine Einwände	03.06.2019
04	Kreisbrandinspektion EBE		
05	Kreisheimatpfleger EBE		
06	Landratsamt Ebersberg, öffentliche Sicherheit		
07	Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung	keine Einwände	10.07.2019
08	Landratsamt Ebersberg, Immissionsschutz	keine Einwände	10.07.2019
09	Landratsamt Ebersberg, Untere Jagdbehörde		
12	Amt Ländliche Entwicklung Oberbayern		
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		
14	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg	keine Einwände	12.06.2019
15	Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft, Augsburg		
16	Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau	keine Einwände	27.05.2019
17	Staatliches Gesundheitsamt EBE	keine Einwände	04.06.2019
19	Bayerischer Bauernverband, EBE+M		
20	Handwerkskammer für München und Oberbayern	keine Einwände	11.06.2019
22	Kreishandwerkerschaft EBE	keine Einwände	29.05.2019
23	Landesjagdverband, Feldkirchen		
24	Wasser- und Bodenverband, Glonn		
25	Wasser- und Bodenverband, Kupferbach		
26	Wasser- und Bodenverband, Schrankenbach		
27	Wasser- und Bodenverband, Westerdorf		
28	Wasserbeschaffungsverband Glonn-Süd		
30	Aying	keine Einwände	03.06.2019
31	Baiern	keine Einwände	27.05.2019
32	Bruck	keine Einwände	31.05.2019
33	Egmating		
34	Feldkirchen-Westerham	keine Einwände	27.05.2019
35	Moosach		
36	Oberpfammern	keine Einwände	27.05.2019
37	Bund Naturschutz, EBE		
38	Fischereiverband Oberbayern		
39	Landesbund Vogelschutz M, Bezirk Oberbayern		
40	Landesbund Vogelschutz EBE, Kreisgruppe		
41	Landesfischereiverband		
42	Schutzgemeinschaft Dt. Wald, M		
43	bayernets		
44	Bayernwerk Netz GmbH		
45	Deutsche Telekom, Bad Aibling		
46	Energienetze Bayern	keine Einwände	27.06.2019
47	Neptune Energy Deutschland GmbH	keine Einwände	27.05.2019
48	Stadtwerke LHM, Services	keine Einwände	17.06.2019
49	gKu VE München Ost		

**Beschluss: 16:0**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die oben genannten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen gegen die Planung haben und ihre Belange ausreichend berücksichtigt wurden.

### C Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Person	Stellungnahme	Datum
A	Firma Eisenschmid	Einwendungen	27.06.2019
B	Firma Mühlhauser	Einwendungen	10.05.2019
		Einwendungen	27.06.2019
C	Sigl, Reinstorf	Einwendungen	18.06.2019

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

#### A Firma Eisenschmid, Schreiben vom 27.06.2019

Die Firma Eisenschmid möchte auch in Zukunft die Belieferung des Marktes Glonn und der umliegenden Gemeinden weiterhin ortsnah mit dem Rohstoff Sand und Kies sicherstellen, daher stellen wir den Antrag, die landwirtschaftliche Nutzfläche (Flur-Nr. 5192) nördlich von Schlacht (Richtung Niederseeon) als Kieskonzentrationszone in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Viele Bauprojekte in der Gemarkung Glonn wurden (Fernwärmenetz) und werden (Glasfasernetz) von uns mit Rohstoffen beliefert und umgesetzt. Ebenso hat der Kundenstamm alleine in der Gemarkung Glonn eine Größe von 793 Kunden. Auch der eigene Bauhof des Marktes Glonn holt in Moosach die verschiedenen Materialien für die anliegenden Baustellen und öffentlichen Einrichtungen.

Da die Firma Mühlhauser den ganzen Kies zu ihrem Firmensitz nach Gronsdorf fährt (Gemeinde Haar) und dort damit die Produktion bedient, ist der Pro-Kopf-Bedarf an Kies in der Gemarkung Glonn hierdurch gar nicht gedeckt.

Von daher ist ein 2. Standort für Kiesabbau dringend notwendig, um den Bedarf in der Gemarkung Glonn und Umgebung sicherzustellen. Da sich die Kiesabbaufäche nördlich von Schlacht befindet und der Kies über die Gemeinde Moosach ins Kieswerk abgefahren wird, entsteht hierdurch keine Verkehrsbelastung für den Markt Glonn.

Vertreten durch unseren Verband BIV Baustoffe Steine und Erden e. V. wurde diese Fläche zur Aufnahme als Konzentrationszone für die Kiesgewinnung an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München weitergeleitet.

#### Abwägung 1:

Gemäß bestehender Konzeption beabsichtigt der Markt Glonn den Kiesabbau erst am bestehenden Standort westlich von Kreuz fortzuführen und zu beenden und anschließend weitere Standorte für den Abbau von Kies freizugeben. Die geplante Abbaudauer der Firma Mühlhauser am Standort Kreuz entspricht dem Planungshorizont der 9. Änderung des Flächennutzungsplans von ca. 15 Jahren.

Da die Firma Eisenschmid den Markt Glonn ortsnah mit dem Rohstoff beliefert, soll dem Abbauunternehmen die Möglichkeit der Kiesgewinnung vor Ort nicht verwehrt werden. Auf diese Weise können lange Transportwege und negative Umweltauswirkungen, die mit dem Kiesabbau einhergehen, vermieden werden.

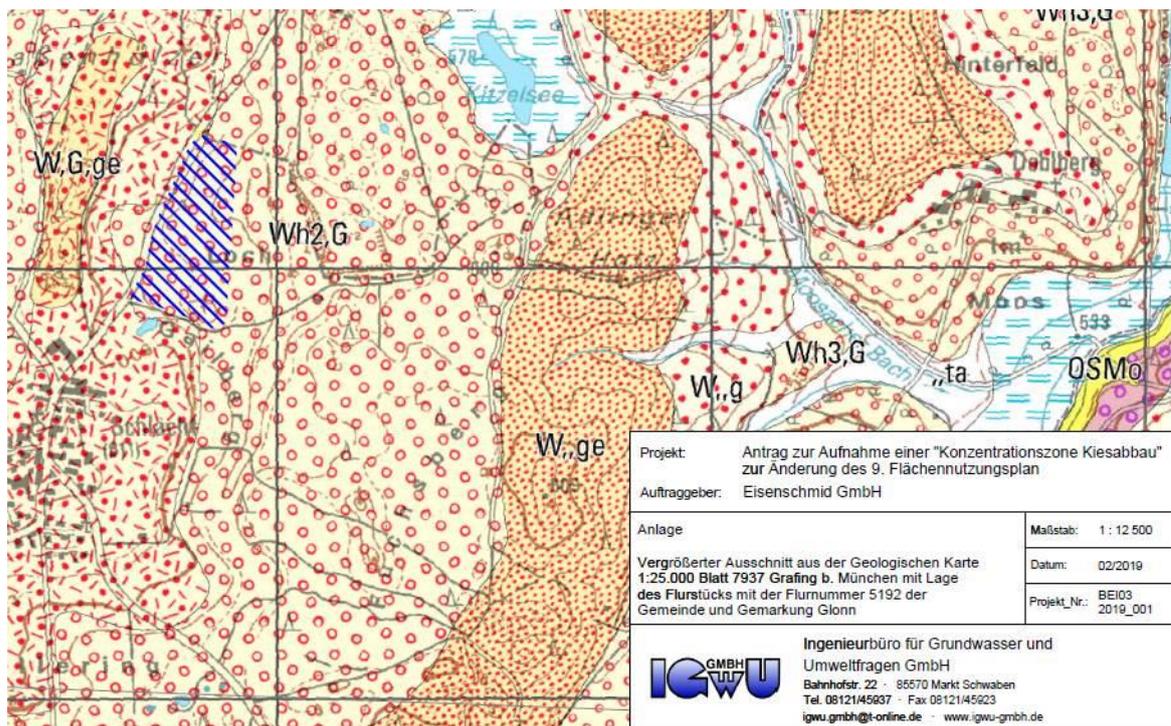
Zunächst soll lediglich die nördliche Teilfläche in einer Größe von ca. 4 ha einbezogen werden, da die südliche Teilfläche aufgrund ihrer Nähe zum dortigen Sickerbecken als kritischer einzustufen ist. An dieser Stelle müssten erst nähere Untersuchungen eine Verträglichkeit des Kiesabbaus mit der erforderlichen Versickerung des Niederschlagswassers für das Baugebiet nordöstlich von Schlacht ergeben.

Eine weitere Kiesgrube hat den Vorteil, dass der örtliche Bedarf an Kies mit Sicherheit gedeckt werden kann, auch wenn immissionsschutzfachliche Auflagen, erforderliche Abstände zu Waldflächen und genauere hydrogeologische Untersuchungen im Rahmen des Ge-

nehmungsverfahrens noch zu Flächenabschlägen am Standort westlich von Kreuz führen könnten.

Der Standort nördlich von Schlacht ist gemäß Standortuntersuchung im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich geeignet für den Kiesabbau. Er befindet sich im Bereich der Niederterrassenschotter, wo mit ergiebigen Kiesvorkommen zu rechnen ist. Bohrungen zur Ermittlung des Umfanges an Kiesvorkommen wurden in diesem Bereich noch nicht durchgeführt. Folgende Daten lassen jedoch auf eine rohstoffgeologische Eignung dieser zweiten Abbaufäche schließen:

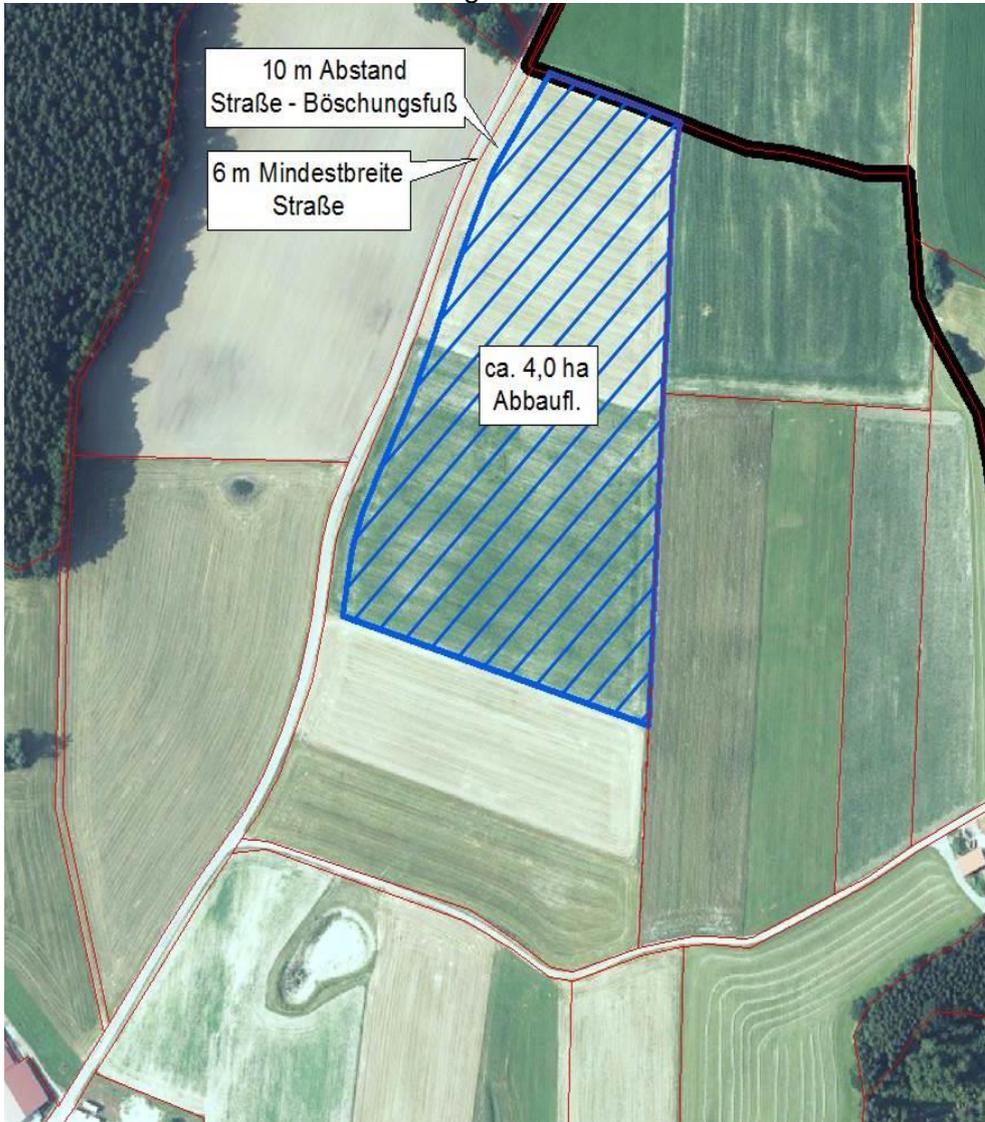
- Im Rahmen der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich nordöstlich von Schlacht wurde südlich der geplanten Kiesgrube eine 4 m tiefe Bohrung durchgeführt, mit dem Zweck, fundierte Informationen für ein Entwässerungsgutachten zu gewinnen. In zwei bis vier Meter Tiefe wurde bereits Kies mit einem Anteil von 70 % erschlossen.
- Von Seiten des Ingenieurbüros für Grundwasser und Umweltfragen aus Markt Schwaben wurde folgende Einschätzung getroffen: *„Nach der Geologischen Karte 1:25.000 Blatt Glonn sind im Bereich des Flurstücks hochwürmzeitliche Schmelzwasserschotter (Wh2,G) verbreitet (s. Anlage). Die Schmelzwasserschotter werden als wechselnd sandiger, steiniger, z.T. schwach schluffiger Kies beschrieben. Mit ihrer westlichen und südlichen Seite grenzt die Fläche an eine würmzeitliche Schottermoräne. Dabei handelt es sich um einen wechselnd steinigen bis blockigen, sandigen bis schluffigen Kies. Die Schmelzwasserschotter können erfahrungsgemäß Mächtigkeiten im Bereich von mehreren Metern bis zu mehreren Zehnermetern erreichen. Die Mächtigkeit des Vorkommens im Bereich der Fläche nördlich von Schlacht ist jedoch noch nicht bekannt und müsste noch durch Erkundungsbohrungen untersucht werden.“*



Mit der Freigabe eines zweiten Standortes für den Abbau wird der örtliche Bedarf an Kies deutlich überschritten. Legt man, wie im Vorentwurf bezüglich des Standortes westlich von Kreuz angenommen, eine Kiesmächtigkeit von 7,0 m zugrunde, errechnet sich abzüglich von Abstandsflächen und Böschungsneigungen ein Abbauvolumen von etwa 250.000 m<sup>3</sup> bzw. 370.000 t. Hierdurch lässt sich der Bedarf an Kies für weitere 9 Jahre decken. Im Vergleich dazu können auf der Abbaufäche westlich von Kreuz auf einer Fläche von 9,3 ha etwa 760.000 m<sup>3</sup> bzw. 1.140.000 t Kies gewonnen werden.

### **Beschluss 1: 14:2**

Die nördliche Teilfläche der geplanten Abbaufäche gemäß Antrag der Firma Eisenschmid vom 27.06.2019 mit einer Größe von ca. 4 ha wird gemäß folgender Abbildung als Konzentrationszone für den Kiesabbau dargestellt.



### **Abwägung 2:**

Gemäß bestehender Konzeption beabsichtigt der Markt Glonn den Kiesabbau erst am bestehenden Standort westlich von Kreuz fortzuführen und zu beenden und anschließend weitere Standorte für den Abbau von Kies freizugeben. Die geplante Abbaudauer der Firma Mühlhauser am Standort Kreuz entspricht dem Planungshorizont der 9. Änderung des Flächennutzungsplans von ca. 15 Jahren.

Die westlich von Kreuz dargestellten Abbaufächen sind ausreichend um den örtlichen Bedarf an Kies auf lange Sicht zu decken. Der überörtliche Bedarf wird durch regionalplanerisch festgesetzte Gebiete gesichert. Es ist daher nicht erforderlich, auf zwei voneinander getrennten Abbaufächen zeitgleich Kies zu gewinnen, zumal es Ziel der Planung ist, den Abbau zu konzentrieren und einer Verkraterung der Landschaft entgegenzuwirken.

Zur vorgeschlagenen Abbaufäche nördlich von Schlacht bestehen darüber hinaus keine genauen Kenntnisse über die Mächtigkeit der Kiesvorkommen. Aufgrund von Bohrungen geringer Tiefe und Erfahrungswerten ist zwar von einer Eignung als Abbaufäche auszugehen, die Darstellung einer Konzentrationszone für den Kiesabbau und Prognosen über die

zu erwartende Menge an Kies sind jedoch mit Unsicherheiten verbunden. „Die Mächtigkeit des Vorkommens im Bereich der Fläche nördlich von Schlacht ist jedoch noch nicht bekannt und müsste noch durch Erkundungsbohrungen untersucht werden“, so das Ingenieurbüro für Grundwasser und Umweltfragen aus Markt Schwaben.

Kurzfristig ist die Versorgung des Marktes Glonn mit dem Rohstoff Kies gesichert. Nach Ablauf von etwa 5 Jahren soll in Abhängigkeit von der Versorgungslage und dem Voranschreiten des Kiesabbaus westlich von Kreuz geprüft werden, ob auch der Standort nördlich von Schlacht als Konzentrationszone für den Kiesabbau festgelegt wird. Zwischenzeitlich soll die Firma Eisenschmid hydrogeologische und rohstoffgeologische Untersuchungen veranlassen, um Informationen zur Eignung der Abbaufäche zu gewinnen.

**Beschluss 2: 2:14**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht. Nach Ablauf von etwa 5 Jahren soll in Abhängigkeit von der Versorgungslage und dem Voranschreiten des Kiesabbaus westlich von Kreuz geprüft werden, ob auch der Standort nördlich von Schlacht als Konzentrationszone für den Kiesabbau festgelegt wird.

**B Firma Mühlhauser, Schreiben vom 10.05.2019 und vom 27.06.2019**

Bei der Behandlung des Themas Kiesabbau in Glonn/Kreuz in der letzten Gemeinderatssitzung am 30.04.2019 ging von einem Gemeinderatsmitglied die Sorge aus, dass durch die beidseitigen Wälle entlang der Straße von Kreuz nach Lindach eine Art „Tunnelblick“ entstehen könne, der nun wirklich nicht in die schöne Landschaft passt. Deshalb wurde vom Gemeinderat mit 14 m auch ein größerer Abstand vom Straßenrand bis zum Grubenrand gewünscht als die sonst üblichen 10 m Abstand.

Hierzu möchte ich erklären, dass während des Abbaus des Abschnitts 2.1 und teilweise dann auch bei 2.2 kein Wall an der gegenüberliegenden Straßenseite zu Abbauabschnitt 3 hin erforderlich ist. Außerdem können wir den Kiesabbau in Abschnitt 3 in ebenfalls in 2 Abschnitte aufteilen und so organisieren, dass wir den Abschnitt 3.1 z.B. im südlichen oder süd-östlichen Teil beginnen. Dann wäre zunächst entlang der Straße kein Wall erforderlich oder nur in dem Bereich gegenüber Abbauabschnitt 2.1, welcher zu diesem Zeitpunkt bereits rekultiviert ist und der Wall somit bereits wieder entfernt ist.

Wir können so arbeiten, dass entlang der Straße die Wälle versetzt sind, sich also der Wall entweder nördlich oder südlich der Straße befindet. Überschneidungen, an denen der Wall nördlich UND südlich der Straße liegt, können wir vermeiden. Dadurch gibt es nicht den oben angesprochenen „Tunnelblick“. Somit wäre es auch möglich und sinnvoll, den Abstand von der Straße zur Abbaukante auf 10 m statt der in der Gemeinderatssitzung gewünschten 14 m zu reduzieren.

Dies hätte zur Folge, dass auf einer Strecke von ca. 300 m auf beiden Straßenseiten jeweils 4 m Abbaubreite gewonnen werden. Bei einer Abbautiefe von ca. 10 m ergibt sich somit auch eine zusätzliche Kiesförderung von ca. 50.000 t Kies, der sonst verloren wäre. Diese Abbaustrategie vermeidet diesen „Tunnelblick“ und durch die dadurch reduzierbaren Abstände wird das Abbauvolumen bestmöglich genutzt.

Ich habe auf der beiliegenden Skizze die Wälle bei den einzelnen Abbauabschnitten dargestellt.

Wälle entlang der Straße Lindach-Kreuz bei den einzelnen Abbauabschnitten

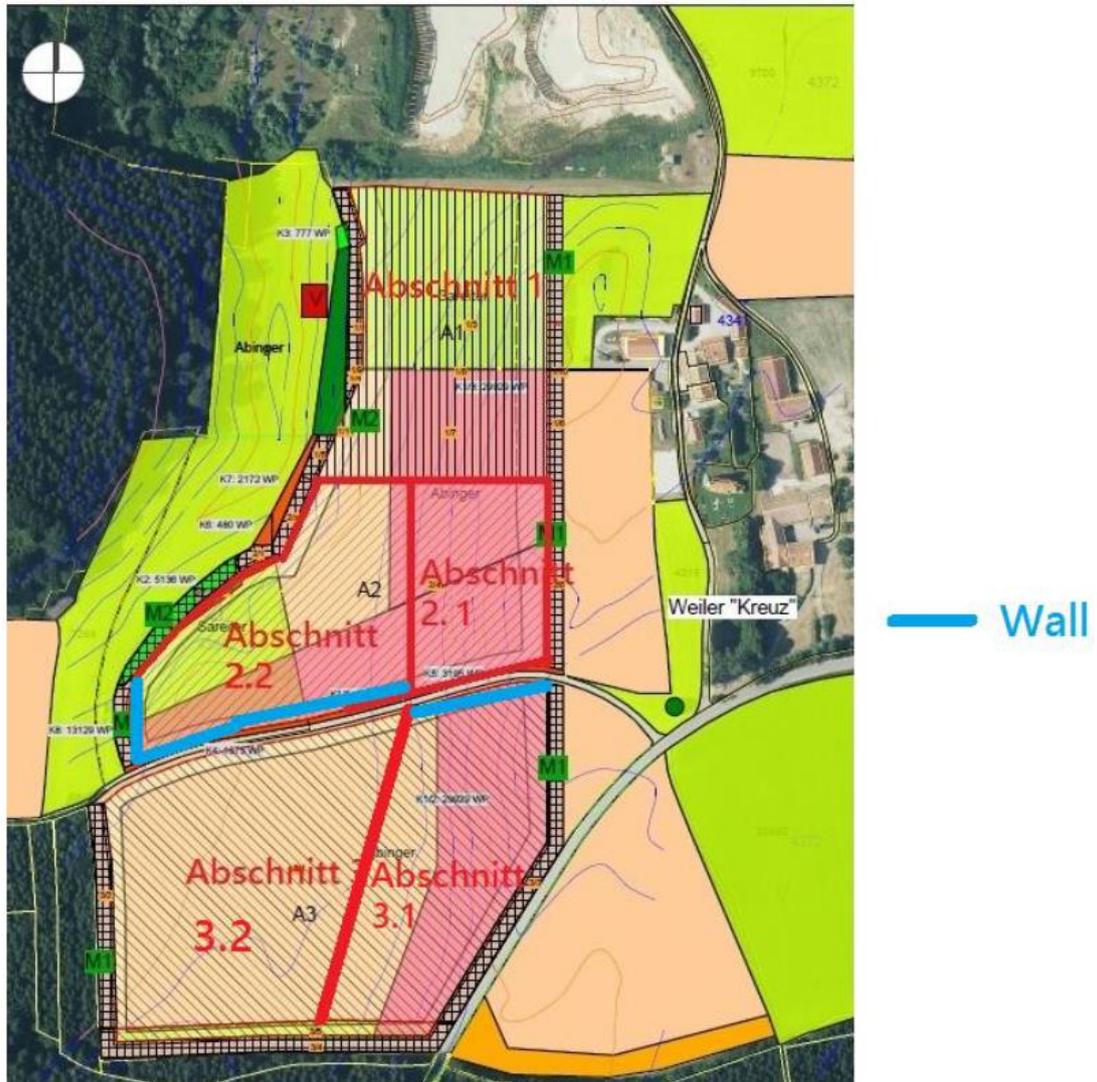
Situation 1  
Abschnitt 2.1 wird ausgekieset  
Abschnitt 1 wird verfüllt



Situation 2  
Abschnitt 2.2 wird ausgekiest  
Abschnitt 2.1 wird verfüllt und rekultiviert



Situation 3  
Abschnitt 3.1 wird ausgeküst  
Abschnitt 2.2. wird verfüllt und rekultiviert



#### Situation 4

Abschnitt 3.2 wird ausgekiest

Abschnitt 3.1 wird verfüllt und rekultiviert



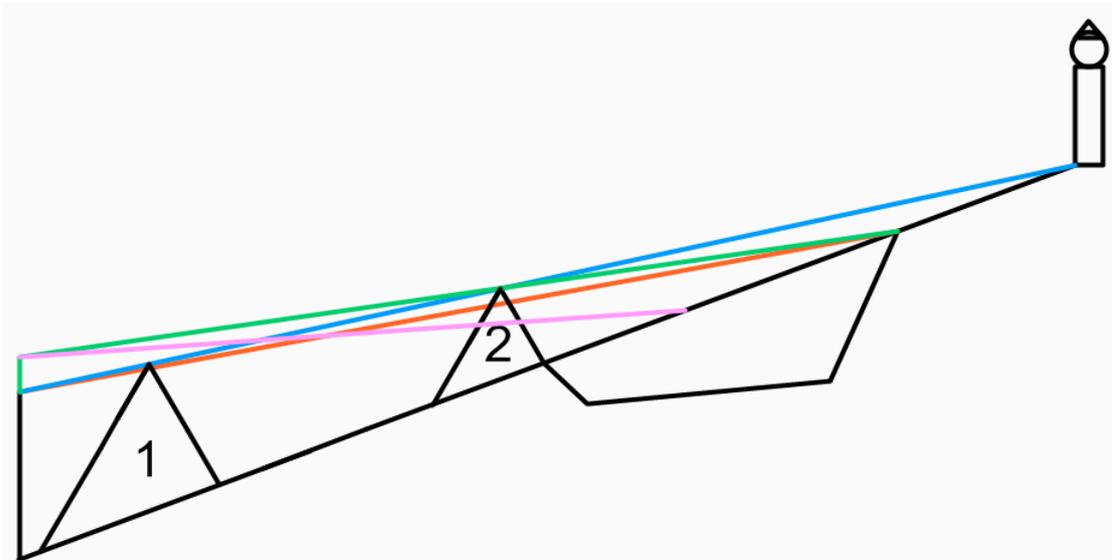
#### Abwägung des Schreibens 10.05.2019

Ein Abstand von 14 m zwischen Böschungsfuß und Ortsverbindungsstraße von Kreuz nach Lindach wurde nicht aufgrund eines zu befürchtenden Tunnels gewählt, sondern in Abwägung des Belanges Kiesgewinnung mit Erholungsnutzung, Denkmalschutz und Landschaftsbild, denn

je näher die Umwallung an die Straße rückt,

- desto höher muss der Wall sein, um den Blick in die Grube zu verdecken
- desto geringer wird der Spielraum, den man hat, um den freien Blick auf die Kirche zu gewährleisten, denn hierfür darf der Wall eine bestimmte Mindestgröße nicht überschreiten
- desto weniger Leute wird es geben, die sowohl einen freien Blick auf die Kirche als auch einen verdeckten Blick auf die Grube haben
- desto geringer wird außerdem der Spielraum, um neben dem Blick auf die Kirche auch den Blick auf die umgebende Landschaft zu gewähren
- Dabei können schon wenige Meter in der Bemessung des Abstandes einen großen Unterschied machen

Folgende unmaßstäbliche Schemazeichnung soll dies erläutern:



Schema: Person mit der Größe schwarzer Strich (ganz links) schaut bei Wall 1 und Wall 2 nicht in die Grube (rote Linie) und der Blick auf die Kirche ist frei (blaue Linie) (Mindestanforderung erfüllt, Landschaft unter Kirche jedoch nicht sichtbar); Person mit der Größe grün schaut über Wall 1 in die Grube (rosa Linie), der Blick auf die Kirche und die darunterliegende Landschaft ist frei (grüne Linie und darüber) (Mindestanforderungen nicht erfüllt); Person mit der Größe grün schaut bei Wall 2 nicht in die Grube (grüne Linie) und der Blick auf die Kirche und die darunterliegende Landschaft ist frei (grüne Linie und darüber) (alle Anforderungen erfüllt). Daraus ergibt sich: Wall 2 mit größerer Entfernung zum Weg funktioniert trotz geringerer Höhe besser als Wall 1.

Das Thema Mindestabstände zwischen Straße und Kiesgrube ist im Entwurf vom 30.04.2019 bereits ausgereizt. Ein weiteres Heranrücken der Abbaufäche an die Ortsverbindungsstraße führt zu einer deutlich verringerten Wirkung bzw. zu einer Unwirksamkeit der definierten Maßnahmen zum Schutz des Erscheinungsbildes der Kirche Mariä Geburt, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung.

Der von der Firma Mühlhauser beschriebene schrittweise Abbau mit der Vermeidung gegenüberliegender Wälle sollte dennoch erfolgen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst optimal zu gestalten.

#### **Beschluss zum Schreiben vom 10.05.2019: 15:1**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Begründung und Umweltbericht wird als weitere Minimierungsmaßnahme ergänzt, dass gegenüberliegende Wälle entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Lindach und Kreuz zu vermeiden sind.

#### **Schreiben vom 27.06.2019**

zu den Unterlagen

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glonn vom 30.04.2019 - Umweltbericht

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glonn vom 30.04.2019 - Begründung

Auszug aus der Niederschrift des Marktgemeinderates Glonn vom 30.04.2019

hätten wir folgende Klarstellungen bzw. Ergänzungen:

1. Abbauabschnitte:

Wir haben vorgeschlagen, den Abschnitt 2 in die Abschnitte 2.1 und 2.2 zu unterteilen; wobei zuerst der sensible Abschnitt 2.1, nahe der Kirche, sehr zügig ausgekieset und wieder verfüllt und rekultiviert werden soll.

Hierbei soll das Gelände so neu gestaltet werden, dass die Sichtbeziehung zur Kirche nicht mehr durch den ursprünglich vorhandenen Geländerücken beeinträchtigt wird.

Um die Arbeiten im sensiblen Abschnitt 2.1 zügig durchführen zu können, haben wir weiter vorgeschlagen, den Abraum des Abschnitts 2.1 im Abschnitt 1 zu verfüllen. Anschließend wird Abschnitt 2.1 zügig ausgekiest und mit angesammeltem Verfüllmaterial sowie Abraum aus dem Abschnitt 2.2 verfüllt. Dies bedingt jedoch, dass die Abschnitte fließend ineinander übergehen. Eine strikte Trennung ist daher nicht möglich.

Mit dieser fließenden Arbeitsweise erfüllen wir insbesondere die Anforderungen im Umweltbericht, S.6 unter 5.2, halten somit den Eingriff in die Natur so gering wie möglich (5.2.1) und fördern den Rohstoff komplett (5.2.2)

In den o.g. Schreiben wird jeweils von separaten, in sich abgeschlossenen Abschnitten gesprochen (z.B. auf S. 16 der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 30.04.2019). Hier heißt es:

„Abbauabschnitt 2.2 wird dabei nicht ausgekiest, bevor 2.1 wiederverfüllt und rekultiviert ist.“

Im Umweltbericht auf Seite 23 sowie auf Seite 25 steht dies im 1. Absatz ebenfalls fast wörtlich. Weiterhin heißt es im 4. Absatz auf Seite 25 des Umweltberichtes, dass

„... ansonsten auf Rotlage aus dem 3. Abschnitt“ zurückgegriffen werden soll.

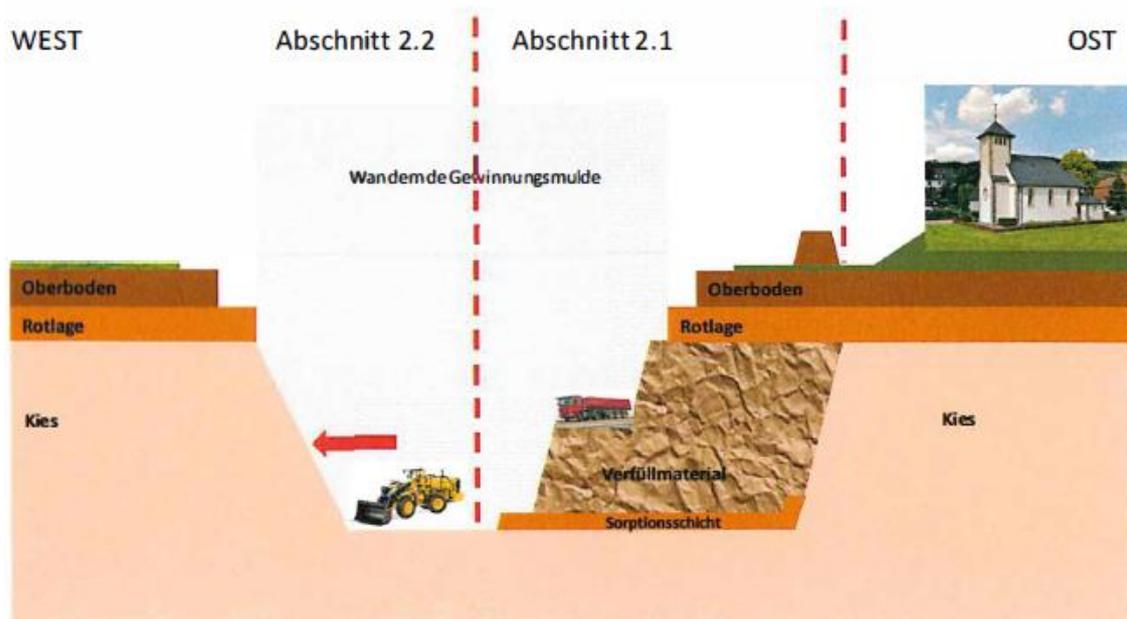
Das wäre zwar möglich, würde jedoch bedeuten, dass bereits mit Abschnitt 3 vor dem Abschnitt 2.2 begonnen wird. Dadurch wäre unserer Meinung nach das Landschaftsbild für einen längeren Zeitraum unnötig beeinträchtigt und wertvoller Rohstoff würde durch einen zwangsweise bleibenden Kegel zwischen den Abschnitten 2.1 und 2.2 verloren gehen.

Auch auf Seite 56 der Begründung im ersten Spiegelstrich wird von der vorherigen Rekultivierung des Abschnittes 2.1 gesprochen. Des Weiteren wird im 4. Spiegelstrich wieder von Rotlage aus dem 3. Bauabschnitt gesprochen.

Wir bitten Sie daher um Änderung und schlagen folgende Formulierung vor:

*Der Abraum aus dem Abschnitt 2.1 wird im Abschnitt 1 verfüllt. Anschließend wird von Osten des Abschnitts 2.1 in Richtung Westen Zug um Zug ausgekiest. Bereits während der Auskiesung wird ebenfalls Zug um Zug von Ost nach West verfüllt und rekultiviert. Um den Vorgang der Verfüllung und Rekultivierung zu beschleunigen, wird neben angesammeltem Verfüllmaterial auch aus dem anschließenden Abschnitt 2.2 Abraum verfüllt. Somit ergibt sich eine von Ost nach West wandernde Gewinnungsmulde bzw. Arbeitszone. Diese Arbeitsweise bedingt einen fließenden Übergang von Abschnitt 2.1 zu Abschnitt 2.2.*

Folgende schematische Darstellung verdeutlicht die o. g. Arbeitsweise:



Da wir diese sehr platzsparende Abbauphase auch im Abschnitt 2.2 fortführen werden, wird gewährleistet, dass das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird. In den Abschnitt 3 werden wir erst dann wandern, wenn Abschnitt 2.1 rekultiviert ist und die Arbeiten

in Abschnitt 2.2 weitgehend fortgeschritten sind. Diese sehr umweltfreundliche, platzsparende Arbeitsweise praktizieren wir auch im derzeitigen Abbaugelände Markt Glonn. Auch in allen Abschnitten des neuen Abbaugeländes werden wir durch diese Arbeitsweise den Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild so gering wie möglich halten. Zum einen, weil nur ein geringer aktiver Flächenbedarf notwendig wird und zum anderen, weil sich hierdurch entgegen der ursprünglichen Planungen Wallhöhen minimieren lassen.

## 2. Verfüllmaterialien

Im Umweltbericht, Punkt 3.3, Bewertung wird von einem Mindestabstand von 2 m zum höchstmöglichen Grundwasserspiegel ausgegangen. Bei den von uns durchgeführten Probebohrungen bis 20 m Tiefe wurde im Abbaugelände kein Grundwasser erkundet. Dieses muss somit tiefer liegen. Bei einer Abbautiefe von ca. 10 m und Einbau einer entsprechenden Schicht Rotlage bzw. Sorptionsschicht ist somit der Schutz des Grundwassers sichergestellt.

Durch die geologischen Verhältnisse und die entsprechende Sorptionsschicht bzw. Rotlagenschicht ist somit eine Verfüllung mit Bauschutt bis Z1.1 möglich. In dem Punkt 3.3, Bewertung wird jedoch nur eine Verfüllung von „... unbelasteten Böden ...“ genannt.

Wir bitten hier um Änderung in:

.... *Bodenaushub und Bauschutt bis Z1.1*

Unter Punkt 3.7 des Umweltberichtes wird in der Bewertung eine schalltechnische Untersuchung gefordert. Hier soll geprüft werden, ob die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein Dorfgebiet eingehalten werden.

Hier bitten wir darum bei dem Wort „Dorfgebiet“ die Worte „bzw. Mischgebiet“ zu ergänzen. Die Bildunterschrift auf Seite 22 des Umweltberichtes ist dahingehend zu konkretisieren, dass es sich beim abgesteckten Bereich nicht um die Gesamtfläche handelt, sondern lediglich um den Abschnitt 2.1 und 2.2.

## **Abwägung:**

### 1. Abbauabschnitte:

Die Abbauabschnitte 2.1 und 2.2 wurden definiert, um eine große zusammenhängende Kiesgrube im Blickfeld auf die denkmalgeschützte Kirche „Mariä Geburt“ im Ortsteil Kreuz und Wälle von mehr als vier Metern Höhe zu deren Einbindung in die Landschaft zu vermeiden. Ziel ist es, während des Kiesabbaus jeweils einen Teil der Landschaft, in welcher die Kirche eingebunden ist, zu erhalten, und die Wallhöhen auf etwa zwei Meter begrenzen zu können. Diese Ziele können auch erreicht werden, wenn die Abbauabschnitte 2.1 und 2.2 in einem fließenden Übergang, Zug um Zug von Ost nach West, abgebaut, wiederverfüllt und rekultiviert werden. Entscheidend ist, dass lediglich jeweils etwa maximal die Hälfte bis zwei Drittel des Abbauabschnittes 2 zeitgleich abgegraben, verfüllt und rekultiviert werden und die Wälle eng an die Abbaufäche gebunden sind, mit dieser wandern und im Zuge von Wiederverfüllung und Rekultivierung zurückgebaut werden.

Eine Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde / Bau- und Abgrabungsrecht des Landratsamtes Ebersberg vom 03.09.2019 ergab, dass eine solche Vorgehensweise für die Kiesabbaufirma leichter zu handhaben ist und keine erheblicheren negativen Auswirkungen auf die Umwelt hat, als die strikte zeitliche Trennung von Abbau, Wiederverfüllung und Rekultivierung bei Abschnitt 2.1 und 2.2 wie sie im Entwurf beschrieben ist.

Nach Angaben der Firma Mühlhauser können Abgrabung, Verfüllung und Rekultivierung des Abbauabschnittes 2 innerhalb von 4 Jahren abgewickelt werden. Dabei darf für die Wiederverfüllung ausdrücklich notfalls auch auf Rotlage aus Abbauabschnitt 3 zurückgegriffen werden, weil damit verbundene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sich wesentlich geringer auswirken als Verzögerungen bei der Wiederverfüllung von Abbauabschnitt 2.

### 2. Verfüllmaterial:

Der Umweltbericht stellt die möglichen Gefahren des Kiesabbaus für das Grundwasser und die möglichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers dar. Als solche werden genannt: ausreichende Abstände zum Grundwasser, Einbau einer Sorptionsschicht oder Verfüllung der Kiesgrube mit unbelastetem Material. Eine umweltverträgliche Lösung ist möglich. Abbautiefe und Verfüllmaterial werden abschließend auf Ebene der Genehmigungsplanung, nach Vorliegen detaillierter hydrogeologischer Untersuchungen geregelt. Die An-

derung des FNPs und Festlegung einer Konzentrationszone für Kiesabbau widerspricht keiner Verfüllung mit Material der Einbauklasse Z1.1.

### 3. Mischgebiet

Die Formulierung mit dem Begriff „Dorfgebiet“ ist der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 23.01.2019 entnommen und soll beibehalten werden.

### 4. Bildunterschrift:

---

## **Beschluss: 16:0**

### 1. Abbauabschnitte:

Unter Punkt 4.4 der Begründung und unter Punkt 5.1 des Umweltberichtes wird als weitere mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme gravierender Auswirkungen des Kiesabbaus westlich von Kreuz auf die Erholungsnutzung, das Landschaftsbild und den Denkmalschutz und als Alternative zu einer räumlich und zeitlich strikten Trennung von Abbau, Wiederverfüllung und Rekultivierung in den Abbauabschnitten 2.1 und 2.2 Folgendes ergänzt:

*Alternative: Fließender Übergang bei Abbau, Wiederverfüllung und Rekultivierung zwischen den Abschnitten 2.1 und 2.2, Zug um Zug von Ost nach West. Dabei dürfen lediglich maximal die Hälfte bis zwei Drittel des Abbauabschnittes 2 zeitgleich abgegraben, verfüllt und rekultiviert werden. Erforderliche Wälle zur Einbindung der Kiesgewinnungsflächen in die Landschaft müssen eng an die Abbaufäche gebunden sein, mit dieser wandern und im Zuge von Wiederverfüllung und Rekultivierung zurückgebaut werden. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die Einbindung der denkmalgeschützten Kirche in die Landschaft nicht vollständig verloren geht und quer zur Blickachse auf die Kirche Wallhöhen von 2 bis 2,3 m nicht überschritten werden müssen.*

### 2. Verfüllmaterial:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

### 3. Mischgebiet

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

### 4. Bildunterschrift:

Die Bildunterschrift wird folgendermaßen geändert: *Blick nach Osten auf den Ortsteil Kreuz mit der Kirche und „visueller Absteckung“ der Außengrenzen **des Abbauabschnittes 2** der geplanten Abgrabungsfläche gemäß Antrag auf Vorbescheid der Firma Mühlhauser vom 10.10.2018*

## **C Sigl, Reinstorf, Schreiben vom 18.06.2019**

Wir, die Familie Sigl, und die Bewohner der Ortschaft Reinstorf, bedanken sich hiermit für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren.

Die Auswirkungen der geplanten Kiesgrube auf die Wasserqualität der Reinstorfer Quelle soll in diesen Verfahren berücksichtigt werden. Aus alten mündlichen Überlieferungen wird immer berichtet, dass das Wasser der Quelle von Hofolding nach Lindach und von da nach Reinstorf gelangt. Zeitzeugen wie die Herren Esterl Robert und Esterl Alexander können dies bestätigen.

Die Quelle ist am westlichen Ende des landwirtschaftlichen Betriebes Reinstorf 8 baulich eingefasst.

Das Wasser dient als Tränk- und Gebrauchswasser des landwirtschaftlichen Betriebes Reinstorf 4, 85625 Glonn.

Es wird befürchtet, dass der Aushub der geplanten Flächen einen erheblichen Einfluss auf die Wasserqualität der Quelle haben wird: Verunreinigungen oder gar ein Absenken des Wasserpegels der Quelle sind sehr wahrscheinlich. Das hätte einen gravierenden Einfluss auf die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes in Reinstorf. Dies muss vermieden werden.

Wir bitten Sie, weitere Untersuchungen zu veranlassen, welche dem Vorhaben Sicherheit geben, dass die Quelle in Reinstorf nicht Schaden nimmt.

**Abwägung:**

Weitere Untersuchungen werden auf Ebene der Genehmigungsplanung veranlasst. Die Planunterlagen enthalten bereits entsprechende Hinweise. Negative Auswirkungen sind derzeit nicht zu befürchten, da entsprechende Untersuchungen bereits im Rahmen des gegenwärtigen, nördlich angrenzenden Kiesabbauvorhabens vorgenommen wurden.

**Beschluss: 15:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

**Abstimmung ohne GR in Sigl wg. persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO**

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

**10 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 23.01.2019**

Im Einzelnen nehmen wir zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung: Umweltbericht

Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt (S. 17 ff.)

Eine einmalige Begehung des Baufeldes während der Vogelbrutzeit ist nicht dazu geeignet, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Vorfeld des Kiesabbaus ist aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht zwingend notwendig. Der Bereich ist potenziell als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten und als Wanderbeziehung für Amphibien geeignet. Wir verweisen z. B. (nicht abschließend) auf die „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“. In diesem Buch ist die genaue Vorgehensweise für eine Kartierung beschrieben. Eine Bewirtschaftung von Flächen mit Vorkommen von Feldlerche und/oder Kiebitz ist nicht vor Ende Juli möglich. Wir bitten dies zu berücksichtigen.

**Abwägung:**

c. Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden artenschutzrechtliche Belange bei der Festlegung der Kiesabbaufäche berücksichtigt, indem sensible Bereiche vom Kiesabbau ausgeschlossen wurden. Bei der Abgrabungsfläche westlich von Kreuz handelt es sich aufgrund der kleinteiligen Nutzungsstruktur lediglich um potenzielle Lebensräume von untergeordneter Bedeutung für geschützte Arten des Offenlandes. Artenschutzrechtlich sensible Bereiche, wie z.B. naturnahe Hecken, sind von dem Vorhaben nicht betroffen. In den Unterlagen wird bereits darauf verwiesen, dass im Vorfeld der Abgrabung eingehende Untersuchungen bezüglich Offenlandarten und Amphibien durchzuführen sind und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte umzusetzen sind.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

**11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 29.05.2019**

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

Forstfachlich haben wir bereits darauf hingewiesen, dass im Zuge einer künftigen Ausbeutung der Flurnummer 4378/0 auf ausreichenden Abstand zu den Waldrändern im Süden und Westen geachtet werden soll. Auf konkrete Abstandsflächen werden wir – wie von Ih-

nen bereits angemerkt (Niederschrift, 30.04.2019) - im Zuge der Genehmigungsplanung hinwirken.

**Abwägung:**

Keine Abwägung erforderlich

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

**18 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 19.06.2019**

Bereits mit Schreiben vom 23.01.2019 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung zum Vorentwurf der FNP-Änderung genommen. Der gegenständliche Entwurf vom 30.04.2019 sieht eine Vergrößerung der Kiesabbau-Flächen vor. Es wird eine zusätzliche Fläche zwischen den beiden bisherigen Teilflächen dazu genommen, so dass das Abbaugebiet sowohl von Norden her als auch von Süden her bis an die Ortsverbindungsstraße zwischen Kreuz und Lindach heranreicht. Die Nettoabbaufäche vergrößert sich dadurch auf ca. 9,3 ha.

An unserer Stellungnahme vom 23.01.2019 halten wir fest. Die kleinräumige hydrogeologische Situation ist im Rahmen des Antragsverfahrens für den Kiesabbau zu untersuchen. Etwaige wasserwirtschaftliche Auswirkungen des Kiesabbaus auf den Ortsteil Reinstorf sind dabei mit zu prüfen.

**Abwägung**

Entsprechende Hinweise sind bereits Gegenstand der Planunterlagen.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

**21 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Schreiben vom 27.06.2019**

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante Ausweisung sprächen, sind nicht zu erkennen. Vielmehr eignet sich das zur Überplanung anstehende Gelände aufgrund seiner räumlichen Lage südlich des bestehenden Abbaus in besonderem Maße für die geplanten Ausweisungen.

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass die letzte Fortschreibung des Regionalplans der Region München in 2018 weder neue und damit über diejenigen der Fortschreibungen 2012 und 2014 hinausgehende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze ausgewiesen hat. Noch wurde durch das LfU eine Analyse abbaubarer Vorkommen für die Region 14 durchgeführt. Die Begründung S. 5 sollte entsprechend berichtigt werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

**Abwägung**

Der Satz auf Seite 5 der Begründung, *Durch die Neufestsetzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im Rahmen der mittlerweile abgeschlossenen Gesamtfortschreibung sollen Fehlentwicklungen auch künftig vermieden werden*, ist wegen des Wortes „Neufestsetzung“ irreführend. Gemeint ist die Übernahme bestehender Vorrang- und Vorbehaltsflächen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans.

**Beschluss: 16:0**

Der Satz auf Seite 5 der Begründung wird folgendermaßen umformuliert: *Durch die Übernahme bestehender Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Rahmen der mittlerweile abge-*

schlossenen Gesamtfortschreibung sollen Fehlentwicklungen auch künftig vermieden werden.

**29 Bay. Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., Schreiben vom 28.06.2019**

Wir bitten um Klarstellung in der Begründung, dass die Kiesgewinnung in einzelnen Abschnitten stattfindet. Bevor ein Abbauabschnitt vollständig rekultiviert werden kann, muss im nächsten Abbauabschnitt bereits die Rotlage abgetragen werden, im hinteren Bereich wird aber bereits verfüllt. Es handelt sich also um ein mitwanderndes Kiesgewinnungsfeld:



Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanung wird bereits das Verfüllmaterial festgelegt. Da geologisch bedingt ein großer Abstand zum Grundwasser vorliegt, sollte das an den Standort maximal mögliche Verfüllmaterial zugelassen werden. Hierzu legt das Eckpunktepapier im Rahmen der Standortbeurteilung die Verfüllkategorie fest. Dies sollte jedoch erst konkret im Genehmigungsverfahren erfolgen.

Um die Zukunft der ortsansässigen Firma Eisenschmied in Moosach weiterhin sicherzustellen, ist eine Ausweisung der Konzentrationszone nördlich von Schacht (ca. 7 ha) und südlich der bestehenden Grube unbedingt notwendig. Dadurch kann eine weitere Belieferung des Marktes Glonn ortsnahe sichergestellt werden. Die Kiesgewinnung wird nicht erst in ein paar Jahren starten, eine separate Stellungnahme erhalten Sie dazu von dem Unternehmen direkt.

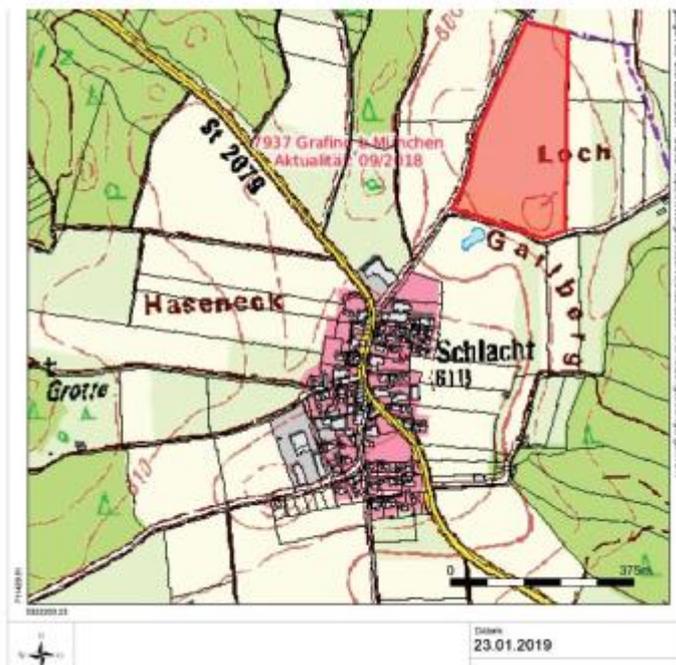


Abb. 1: Vorschlag für Kieskonzentrationszone der Firma Eisenschmied.

**Abwägung:**

Zu mitwanderndes Kiesgewinnungsfeld siehe Abwägung zu Punkt B.

Zu Verfüllmaterial: Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt keine Festlegung des Verfüllmaterials (siehe Abwägung zu Punkt B).

Zu Firma Eisenschmid siehe Abwägung zu Punkt A.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Beschlüsse zu Punkt A und Punkt B verwiesen.

## 50 **Erzbischöfliches Ordinariat, Schreiben vom 27.06.2019**

Die Erweiterung der Konzentrationsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserer historisch bedeutenden, denkmalgeschützten Filialkirche Kreuz-Mariä Geburt von 7,9 ha auf nun 9,3 ha sehen wir sehr kritisch. In Abwägung mit dem Belang der Rohstoffgewinnung wurde nun ein landschaftlicher und für die Erholungsnutzung bedeutender Teilbereich im Blickfeld auf die Kirche in die Konzentrationszone für Kiesabbau einbezogen. Diese Hinzunahme von ehemals aus Gründen der Freihaltung von Blickbeziehungen von Westen und Süden auf die Filialkirche ausgeschlossenen Bereichen stellt aus kirchlicher Sicht eine deutliche Verschlechterung gegenüber der Planfassung vom Juli 2018 dar.

Da die Bedenken aus unserer Stellungnahme vom 23. Januar 2019 keinesfalls ausgeräumt werden konnten, und der Umgriff sogar nochmals um sehr sensible Bereiche erweitert wurde, bestehen wir, um Folgeschäden an der Kirche beweissicherungspflichtig darstellen zu können, auf die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens. Die Kosten der Beweissicherung sind vom Vorhabenträger zu tragen. Kausal auf das Vorhaben zurückgehende Schäden sind sach- und fachgerecht zu beseitigen.

Die Ausdehnung der Konzentrationsfläche auf die sehr sensiblen Bereiche westlich der Kirche ist für uns mit dem Belang der Rohstoffgewinnung nicht schlüssig zu begründen. Der Markt Glonn geht bei seinen Berechnungen zur Deckung des Bedarfs für den örtlichen Kiesabbau von 414.050 m<sup>3</sup> bis 2034 aus (Begründung S. 12 f). Weiter heißt es, dass auf einer Abbaufäche von 9,881 ha rund 865.000 m<sup>3</sup> Kies gewonnen werden können und für die rund 414.000 m<sup>3</sup> eine Fläche von 5 ha bzw. 7 ha (mit Umwallung) ausreichend ist. Daher wundert uns die Vergrößerung der Abbaufäche, da die zu erwartende Kiesmenge dann den Bedarf ansässiger Firmen und der Kommune bei weitem übersteigt.

Außerdem wird laut Auszug aus der Niederschrift vom 30. April 2019 nahe des Ortsteils Schlacht zusätzlich zu den Flächen in Kreuz eine ca. 4 ha große Teilfläche einer geplanten Abbaufäche (Firma Eisenschmid) als Konzentrationszone für den Kiesabbau auf Gemeindegebiet dargestellt. Dadurch sollte u. M. n. auch bei Beibehaltung der Konzentrationsfläche in Kreuz, wie in der Planfassung vom Juli 2018 festgesetzt (7,9 ha), sichergestellt sein, dass der örtliche Bedarf an Kies auch gedeckt werden kann, wenn es aus immissionschutzfachlichen, forstwirtschaftlichen oder sonstigen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festgestellten Gründen zu Flächenabschlägen westlich von Kreuz kommen sollte. Wie im Umweltbericht formuliert, sind mit einer Prognose bis 2034 außerdem erhebliche Unsicherheiten verbunden. Entsprechend „... empfiehlt sich eine Überprüfung der Planung spätestens nach 15 Jahren“. Daher bitten wir darum, den ursprünglichen Umgriff laut Planungsstand vom Juli 2018 beizubehalten und weitere mögliche Konzentrationszonen erst nach einer Überprüfung der Prognoseannahmen festzulegen.

Bei einer Beibehaltung des aktuellen Umgriffs (Stand 30.4.19) ist auf Ebene der Genehmigungsplanung sicher zu stellen, dass die zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Kirche von Westen kommend genannten Maßnahmen (sukzessiver Abbau sensibler Bereiche in Teilabschnitten und zügige Wiederverfüllung in einem Zeitraum von weniger als vier Jahren) festgehalten werden. Alle zum Schutz des Baudenkmals notwendigen Auflagen sind auf der Ebene der Genehmigungsplanung in enger Abstimmung mit der örtlichen Pfarrei abzusprechen und einzubringen.

Wir bedanken uns für die Übernahme des Hinweises auf mögliche Lärmbelastigungen während Gottesdiensten und Beerdigungen unter Punkt 5.3 „Mögliche Konflikte und Genehmigungsvorbehalte“ der Begründung und im Umweltbericht unter Punkt 3.7 „Schutzgut Mensch“.

### **Abwägung:**

Entscheidend für die Einbeziehung denkmalschutzrechtlich sensibler Bereiche in die Konzentrationszone für den Kiesabbau ist nicht der örtliche Bedarf an Kies, sondern ein möglichst vollständiger Abbau des Rohstoffes am Standort westlich von Kreuz. Kiesvorkommen in dem hinzugenommenen sensiblen Teilbereich blieben ansonsten auf Dauer ungenutzt.

Hinzu kommt, dass die negativen Auswirkungen auf den Denkmalschutz durch eine Reihe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert werden können, deren Festlegung auf nachgeordneter Planungsebene erforderlich ist, um ein Entgegenstehen öffentlicher Belange auszuschließen.

In Begründung und Umweltbericht wird ergänzt, dass aus Sicht des Erzbischöflichen Ordinariats die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens erforderlich ist, um mögliche Folgeschäden des Kiesabbaus an der Kirche beweissicherungspflichtig darstellen zu können. Kausal auf das Vorhaben zurückgehende Schäden sind sach- und fachgerecht zu beseitigen.

**Beschluss: 16:0**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf das Beweissicherungsverfahren soll unter Punkt 5.3 „Mögliche Konflikte und Genehmigungsvorbehalte“ der Begründung und im Umweltbericht unter Punkt 3.7 „Schutzgut Mensch“ hingewiesen werden.

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Marktgemeinderates:**

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Glonn beauftragt den Planfertiger, die beschlossenen Änderungen/Ergänzungen in die 9. Änderung des Flächennutzungsplans einzuarbeiten.

Der Marktgemeinderat des Marktes Glonn billigt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Konzentrationszonen für den Kiesabbau einschließlich Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 24.09.2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

## 6. **Bebauungsplan "GE Schlacht-Nordwest"; Behandlung der Stellungnahmen zur nochmaligen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der vom GR in der Sitzung am 25.06.2019 beschlossenen Änderungen, u. a. Ausschluss von Einzelhandelsagglomerationen und planerische Darstellung der vom Straßenbauamt geforderten Linksabbiegespur, wurde eine verkürzte öffentliche Auslegung mit Fachstellenbeteiligung durchgeführt.

Die so ergänzten Planunterlagen wurden mit den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom 07. bis 23. August 2019 nochmal zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt und die Fachstellen informiert.

Die dabei vorgebrachten Einwendungen und Anregungen sind im anschließenden Arbeitspapier inhaltlich zusammengefasst und vom Planungsbüro in Abstimmung mit der Bauverwaltung der VG Glonn mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen.

Diese Zusammenfassung wurde allen Gemeinderäten mit der Sitzungseinladung ausgehändigt. Der Gemeinderat befasste sich mit den einzelnen Punkten und fasste dazu die u. a. Beschlüsse. Für Fragen aus dem Gremium stand Hr. Weigl vom VG Bauamt zur Verfügung.

Mit dem Satzungsbeschluss wurde das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss gebracht.

## **Abwägung und Beschlüsse**

### **Landratsamt Ebersberg vom 22.08.2019**

#### **Sachvortrag:**

Das Landratsamt Ebersberg hat zu o.g. Verfahren zuletzt mit Schreiben vom 08.01.2019 im Rahmen der Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Der Markt Glonn hat die eingegangenen Anregungen und Bedenken in der Sitzung des Marktgemeinderates Glonn vom 25.06.2019 behandelt. Das Ergebnis der Abwägung ist in den o.g. Entwurf eingegangen. Der geänderte Entwurf wurde öffentlich ausgelegt.

#### **Abwägung und Beschluss: 13:0**

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

GR Senn und Gräf waren bei der Abstimmung nicht anwesend.

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

#### **Sachvortrag:**

Aus baufachlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen oder Einwände geäußert.

#### **Abwägung und Beschluss: 15:0**

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

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

#### **Sachvortrag:**

Die Anregungen aus der letzten immissionsschutzfachlichen Stellungnahme zur Aufschlüsselung des Kapitels 8 in der Begründung und zur Ergänzung der Festsetzungen in Ziffer 13.2.2 (ehemals Ziffer 12.2.2) wurden in die jetzige Planfassung aufgenommen

Auf weitere immissionsschutzfachliche Einwendungen wird daher verzichtet.

Anmerkung: In der Festsetzung Ziffer 13 zum Immissionsschutz muss die Nummerierung von 12.1.1 auf 13.1.1 geändert werden.

#### **Abwägung:**

In der Festsetzung Ziffer 13 zum Immissionsschutz sollte die Nummerierung von 12.1.1 auf 13.1.1 abgeändert werden.

### **Beschluss: 15:0**

In der Festsetzung Ziffer 13 zum Immissionsschutz wird die Nummerierung von 12.1.1 auf 13.1.1 geändert.

### **C. aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht**

#### **Sachvortrag:**

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.

Lediglich bei den Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche ist folgendes zu beachten: die Mahd der Extensivwiese ist bereits ab dem 15.6 durchzuführen und der Krautsaum ist im jährlichen Turnus zu mähen.

#### **Abwägung:**

Der Anregung sollte gefolgt und die Festsetzung sowie der Umweltbericht entsprechend angepasst werden.

### **Beschluss: 15:0**

Die Festsetzung wird unter Punkt A 11, Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, ergänzt. Der Umweltbericht wird unter dem Punkt 6 entsprechend ergänzt.

### **D. aus Sicht des Landkreises**

#### **Stellungnahme Kommunale Abfallwirtschaft:**

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

Bei der Planung der Stellplätze für bewegliche, private Abfallbehälter sollte berücksichtigt werden, dass die Haushalte zu ihrer Restmülltonne auch eine Komposttonne erhalten, sofern keine Möglichkeit zur Eigenkompostierung besteht.

Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung zur Abfalltrennung sind zu beachten.

Gemäß § 12 Abs. 3 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg sind Gewerbebetriebe an die gemeindliche Hausmüllabfuhr anzuschließen, wenn sie nicht mehr als zwei der maximal zugelassenen Behältergrößen in der jeweiligen Gemeinde an Restmüll produzieren. Im Ausnahmefall können auch Gewerbebetriebe mit größerem Restmüllanfall, sofern organisatorisch und technisch möglich, an das Holsystem angeschlossen werden.

Bei der Erfassung der Abfälle (Wertstoffe und Restmüll) aus Gewerbebetrieben muss darauf geachtet werden, dass die Container für Dritte nicht zugänglich sind, damit Verunreinigungen ausgeschlossen werden. Dies kann durch eine geeignete Einzäunung bzw. durch Abschließen der Container bewerkstelligt werden.

Das Vorliegen von Altlasten sollte durch entsprechende Überprüfungen ausgeschlossen werden.

Abfälle die bei Baumaßnahmen anfallen, müssen nach § 14 Abs. 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg nach Folgenden Fraktionen getrennt entsorgt bzw. verwertet werden:

1. Inertes Material:  
Ablagerung in einer dafür zugelassenen Kiesgrube oder Widderverwertung.
2. Baustellenmischabfälle (inertes Material vermischt mit sonstigen Altstoffen, wie z.B. Holz, Metall, Baufolien, Kartonagen etc.):  
Sortierung auf einer genehmigten Sortieranlage.
3. Baustellenrestmüll (Reststoffe, die kein inertes Material und keine Wertstoffe enthalten):  
Anlieferung am Entsorgungszentrum „An der Schafweide“.

#### **Stellungnahme Kreisstraßen:**

In dem von der Änderung betroffenen Planungsbereich befindet sich die Staatsstraße ST 2079.

Die Leistungsfähigkeit der Zuwege für KFZ, LKW und Radverkehr muss vom Straßenbauamt Rosenheim geprüft werden.

Im Planungsgebiet befindet sich kein Fahrradstreifen. Es ist zu prüfen, ob dieser baulich ergänzt werden sollte. Stellplätze und Ladestationen für die Elektromobilität sollten vorgesehen werden.

### Abwägung zu Kommunale Abfallwirtschaft:

Die angeführten Vorschriften und Auflagen gelten auch unabhängig vom Bebauungsplan und müssen nicht festgesetzt werden. Allenfalls könnte unter „Hinweise“ auf die Belange der Gewerbeabfallverordnung zur Abfalltrennung sowie der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg hingewiesen werden.

### Abwägung zu Kreisstraßen:

Eine Trasse für einen möglichen Geh- und Radweg entlang der Staatsstraße St 2079 ist bereits freigehalten. Eine gesonderte Fläche für einen Fahrradstreifen im Planungsgebiet ist nicht angedacht, da kein zwingender Radfahrer-Durchfahrtsverkehr ersichtlich ist. Unter Beachtung der weiteren Verkehrsteilnehmer – sowohl Art als auch Menge – dürfte die vorhandene Verkehrsfläche ausreichen. Stellplätze und Ladestationen für die Elektromobilität können auf privaten Flächen errichtet werden.

### Beschluss zu Kommunale Abfallwirtschaft: 15:0

Auf den § 14 Abs. 2 und Abs. 3 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg wird unter „Hinweise“ und in der Begründung hingewiesen.

### Beschluss zu Kreisstraßen: 15:0

Eine Trasse für einen möglichen Geh- und Radweg entlang der Staatsstraße St 2079 ist bereits freigehalten. Eine gesonderte Fläche für einen Fahrradstreifen im Planungsgebiet ist nicht angedacht. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

### Regierung von Oberbayern vom 22.08.2019

#### Sachvortrag:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 26.11.2018 eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

#### Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO am nordwestlichen Rand des Ortsteils Schlacht entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Da aus landesplanerischer Sicht die Entstehung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration auf den verbleibenden drei Grundstücken nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden konnte, wurde vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist. (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).

#### Abwägung durch die Marktgemeinde Glonn

Laut Abwägungsprotokoll vom 25.06.2019 werden in den Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan Einzelhandelsbetriebe der örtlichen Nahversorgung ausgeschlossen und der Sachverhalt in der Begründung entsprechend behandelt.

#### Ergebnis

Das Vorhaben entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

### Abwägung und Beschluss: 15:0

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

### Staatliches Bauamt Rosenheim vom 09.08.2019

#### Sachvortrag:

Einwendungen:

- Anbauverbot:  
Die geplanten Anlagen liegen sowohl aus verkehrsrechtlicher wie auch aus straßenbaufachlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Teile der Ortsdurchfahrt an freier Strecke entlang der St 2079 und unterliegen somit den Bestimmungen des Art. 23 Abs. 1 BayStrWG und befindet sich daher in der Anbauverbotszone von 20 m. In der Anbauverbotszone dürfen daher bauliche Anlagen, dazu zählen auch Hallen, Stellplätze, Garagen, genehmigungspflichtige Einfriedungen usw., in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn der St 2079 grundsätzlich nicht errichtet werden. Eine Reduzierung der Anbauverbotszone ist nicht möglich.

- **Erschließung:**  
Die Erschließung hat über die neue Zufahrt zu St 2079 zu erfolgen. Weitere unmittelbare Zufahrten zur St 2079 dürfen nicht angelegt werden. Die bestehende Feldzufahrt und die Zufahrt zum westlichen Lagerplatz am Ortsausgang sind zu schließen. Das neue Gewerbegebiet mit der Möglichkeit einer späteren Erweiterung ist mit einer Linksabbiegespur (Planung nach RAL 12) an die St 2079 anzuschließen. Dazu ist ein Straßenplan zu erstellen, der dann Grundlage zu einer Vereinbarung zwischen Gemeinde Glonn und der Straßenbauverwaltung wird. Die Mehrkosten der zusätzlichen Unterhaltungsfläche sind abzulösen.
- **Lärmschutz:**  
Wegen des starken Verkehrsaufkommens auf der St 2079 ist mit Emissionen zu rechnen. Zur Abklärung erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen sind die für deren Bemessung nötigen Angaben über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).
- **Entwässerung:**  
Die bestehende Straßenentwässerung der St 2079 darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die St 2079 und ihre Nebenanlagen dürfen daher keine Oberflächen-, Abwasser sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.
- **Sichtflächen:**  
Zur Sicherstellung von ausreichenden Sichtflächen beim Ein- und Ausfahren auf die St 2079 sind wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin ausreichende Sichtdreiecke gemäß RAL 12 Abschnitt 6.3.9.3 und RAL 12 Abschnitt 6.6.3 bezogen auf die Fahrbahn mit den Abmessungen von 3,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand der Schenkellänge parallel zur St 2079 herzustellen und auf Dauer freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahn erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stell- und Parkplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
- **Verkehrsrechtliche Ortsdurchfahrt:**  
Da dieser Bereich außerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt liegt, sollte die Erweiterung der Ortsdurchfahrt im Landratsamt Ebersberg, Verkehrsbehörde beantragt und geprüft werden.
- **Bäume:**  
Bei der Neupflanzung von Bäumen sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme zu beachten. Die Bäume müssen gemäß der Richtlinie einen bestimmten Abstand zur Fahrbahnkante aufweisen, ohne dass diese eine Gefährdung darstellen. Dies ist eng mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- **Regenwasserrückhaltung:**  
Bei der Anlage von Regenwasserrückhaltebecken sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme zu beachten. Das Becken muss gemäß der Richtlinie einen bestimmten Abstand zur Fahrbahnkante aufweisen, ohne dass dies eine Gefährdung darstellt. Dies ist eng mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Bei Nichteinhaltung der Abstände ist eine Schutzplanke auf Kosten der VG Glonn erforderlich. Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Schutzplanke sind abzulösen.

### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wurde mit gleichem Inhalt im vorhergehenden Verfahrensschritt mit Datum 18.12.2018 abgegeben und in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.06.2019 ausführlich abgewogen und dazu beschlossen. Nachdem die vorliegende Stellungnahme keine weiteren Anregungen oder Einwände enthält, ist keine neuerliche Abwägung erforderlich.

### **Beschluss: 15:0**

Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

### **Handwerkskammer für München und Oberbayern, vom 20.08.2019**

#### **Sachvortrag:**

Die Gemeinde Glonn möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbeflächen für Betriebe aus der Region schaffen und die Verlagerung eines ortsansässigen aus dem Ortskern ermöglichen. Prinzipiell

wird das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Glonn begrüßt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die im Absatz 2 Art der baulichen Nutzung (nach § 8 BauNVO) erlaubten Betriebsleiterwohnungen unbedingt gegenüber dem Betrieb nicht überhandnehmen dürfen, damit es nicht zu einer Umformung des Gebietstyps GE in MI kommt.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt, dass Einzelhandelsbetriebe der örtlichen Nahversorgung ausgeschlossen sind.

#### **Abwägung:**

Der einschlägige § 8 Abs. 3 (nicht Abs. 2) Baunutzungsverordnung besagt bereits, dass nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Die Einhaltung dieses Grundsatzes kann über die Eingabeplanung geprüft und gewährleistet werden.

#### **Beschluss: 15:0**

Änderungen oder Ergänzungen sich nicht veranlasst.

### **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, vom 13.08.2019**

#### **Sachvortrag:**

Die Stellungnahme vom 20.12.2018 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 25.06.2019 gewürdigt und die Empfehlungen weitestgehend im aktuellen Satzungsentwurf berücksichtigt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die Niederschlagswasserversickerung über das geplante Regenwasser-Rückhaltebecken eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

#### **Abwägung:**

Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist Gegenstand der Erschließungsplanung und wird bei Bedarf eingeholt.

#### **Beschluss: 15:0**

Änderungen oder Ergänzungen sich nicht veranlasst.

### **IHK für München und Oberbayern, vom 02.08.2019**

#### **Sachvortrag:**

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden.

Die Festsetzung „Lagerplätze zur Lagerung von Schrott, Autowracks, Altpapier **oder ähnlichen Materialien** als unselbständige Anlagen“ ist zu unbestimmt. Es sollte erläutert werden, welche Materialien damit gemeint sind. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Weiter wird darum gebeten, das neue Gewerbegebiet effizient und kostenfrei zu vermarkten und in das IHK-Standortportal Bayern einzustellen. Es sollen auch bereits bestehende Daten überprüft werden, um die Kommune optimal zu bewerben.

#### **Abwägung:**

Die Anregungen der IHK werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung werden nicht für erforderlich gehalten. Ein Internet-Auftritt oder ähnliche Angebote sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

#### **Beschluss: 15:0**

Änderungen oder Ergänzungen sich nicht veranlasst.

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

Regionaler Planungsverband München, vom 22.08.2019

### **Nicht geantwortet haben:**

Kreishandwerkerschaft Ebersberg  
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.  
Stefan Gerg  
Dennis Weisser  
Franz Gschwendtner

### **Wiederholte öffentliche Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 07. 08. 2019 bis 23. 08. 2019 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **Satzungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Glonn nimmt Kenntnis von den Anhörungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB und beschließt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „GE Schlacht Nordwest“ mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der **Fassung vom 24.09.2019 als Satzung.**

Die beschlossenen Änderungen stellen redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen dar, die keine wiederholte Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen.

### **Abstimmungsergebnis: 15:0**

**Abstimmungsbemerkung:** Abstimmung und Beratung erfolgte zu allen Punkten ohne GR Gerg wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO.

### **Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Beratung und Abstimmung ohne GR Gerg wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO

## 7. GV Straße Adling-Doblberg - Komplettsanierung mit Verbreiterung/Weiteres Vorgehen

### Sachverhalt:

In der Sitzung vom 25.06.2019 und 23.7.19 wurde über die von den Anliegern gewünschte Straßenverbreiterung nach Doblberg berichtet.

Nach Aussage des AfLE Oberbayern ist eine Förderung bis maximal 65 % im Zusammenhang mit Hof- und Weilererschließungen möglich. Diese würde auch für die komplette Straßenstrecke vom nördlichen Ortsende Adling bis nach Doblberg gewährt. Voraussetzung ist eine Fahrbahnbreite von 3,50 m + 0,75 m beidseitigem Bankett, sowie eine ordnungsgemäße Entwässerung. Die Breite des Straßengrundes zwischen Adling und dem Moosacher Bach liegt meist bei über 5 Metern, während die Breite des Straßengrundes zwischen Moosacher Bach und Doblberg meist bei knapp unter 4 Metern liegt. Von einem Eigentümer wurde für die Strecke zwischen Moosacher Bach und Doblberg eine Abtretung des benötigten Straßengrundes zugesagt.

Es wäre die Entscheidung zu treffen, ob die Angelegenheit durch einen Planer bearbeitet werden soll.

### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen geeigneten Planer mit der Untersuchung der Maßnahme zu beauftragen. Umfangs- und Kostenermittlung sollen differenziert nach den Abschnitten „Löschweiher bis Doblberg“ und „Adling bis Löschweiher“ erfolgen.

### Abstimmungsergebnis: 14 : 2

## 8. Anfragen

### 1. GR`Gräf:

In der Sitzung vom 23.07.2019 wurde durch engagierte Bürger ein dezidiertes Zustandsbericht über die Kinderspielplätze in Glonn gegeben. Nunmehr wurde durch die Wählergruppe „Glonner für Glonn“ ohne Absprache mit den Initiatoren und den anderen Gemeinderatsgruppierungen eine Aktion zur Verbesserung des Spielplatzes an der Franz-Kaltner-Straße proklamiert. War das wenigstens mit der Verwaltung abgesprochen?

#### 1. Bgm. Oswald:

Hier ging kurz vor dem gewünschten Realisierungstermin eine entsprechende Anfrage/Mitteilung der GfG ein, welcher zugestimmt wurde.

---

### 2. GR Senckenberg.:

Im Zuge der Ampelerstellung an der Rotter Straße sollte nochmals eine Behördenanfrage bzgl. einer Tempo-30-Beschränkung erfolgen. Ist hierzu eine schriftliche Antwort ergangen?

#### 1. Bgm. Oswald:

Ja, unsere Anfrage wurde schriftlich beantwortet. Dies wurde im Gemeinderat vor einigen Monaten auch bekanntgegeben.

---

Josef Oswald  
1. Bürgermeister

---

Alois Huber  
Schriftführer