



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Glonn

Datum: 28. April 2020
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 22:20 Uhr
Ort: in der Aula der Schule Glonn
Schriftführer: Alois Huber

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 04: Herr Dr. Schober
Zu TOP 05: Herr Zistl, VG-Kämmerei
Zu TOP 06: Herr Zistl, VG-Kämmerei
Zu TOP 07: Herr Dörr, Planungsverband ÄWr München
Herr Weigl, VG-Bauamt

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bürgerfragezeit
2. Bekanntgaben
3. Verabschiedung ausscheidender Gemeinderatsmitglieder
4. Naturschutzfachliche Unterlagen zum Hochwasserschutz - Variantenvergleich und UVP Bericht
5. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2020
6. Finanzplanung 2019 bis 2023
7. 6. Änderung des FNP im Bereich "Haslach-Westlich der Glonntalstraße"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung; Feststellungsbeschluss
8. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich in Haslach, westlich der Glonntalstraße; Auftragsvergabe an Planungsbüro
9. Schaffung zusätzlicher Sporthallenflächen - Beauftragung einer Konzeptplanung
10. Mittelschulgebäude - Errichtung einer PV Anlage
11. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgerfragezeit

Es gingen keine Anfragen hierzu ein.

2. Bekanntgaben

1. Da Einwendungen zum öffentlichen Sitzungsprotokoll vom 31.03.2020 seitens der GR-Mitglieder bis zur heutigen Sitzung nicht vorgebracht wurden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.

-
2. Der Bürgermeister erstattet Bericht über diejenigen Punkte der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.3.2020 und 31.03.2020, bei denen der Grund für die Nichtöffentlichkeit inzwischen entfallen ist.

Hier:

- Das nichtöffentliche Protokoll vom 03.03.2020 und 24.3.2020 wurden genehmigt
- Der Marktgemeinderat hat den Haushalt und die Finanzplanung bis 2023 vorbereitet.
- Der Marktgemeinderat hat zur Verbesserung der Gehwegsituation der Notarurkunde zu einem Grundstückstausch von ca. 11 m² an der W.-Wagner-Str. beim sog. „Alten Feuerwehrhaus“ zugestimmt.
- Der Marktgemeinderat hat einer Löschungsbewilligung im Zusammenhang mit einem Grundstückstausch im Heckenweg zugestimmt.

-
3. Die Straßenmeisterei hat die Höhe der Tempo-30km/h-Verkehrszeichen in der Feldkirchner Straße verringert.

-
4. Die Kanalbauarbeiten in Haslach mit dem Anschluss an die Kläranlage in Glonn sind nahezu abgeschlossen. Heute wurde mit dem Kolomannweg die letzte Straße asphaltiert. Zudem wurden im Kolmannweg, Eichenweg und der Talstraße die Wasserleitungen neu gebaut, die Straßen neu asphaltiert sowie teilweise die Entwässerung verbessert.

-
7. Im Waldfriedhof wurden die Baumgräber angelegt. Diese sind mit Granitplatten gekennzeichnet, welche kreisförmig um einen Baum im südöstlichen Bereich des Friedhofs angeordnet sind. Diese Gräber sind für einfache Urnenbestattungen ohne Grabpflege vorgesehen. Daher ist, abgesehen von einer Beschriftung der Granitplatten, keine individuelle Grabpflege möglich.

-
8. Das Rathaus der VG Glonn ist im Regelbetrieb. Es können alle Angelegenheiten nach vorheriger Terminabstimmung mit dem Sachbearbeiter erledigt werden. Das Rathaus ist erreichbar unter 08093/9097-0, es erfolgt dann die Weiterleitung zum jeweiligen Sachbearbeiter. Die Durchwahl der einzelnen Mitarbeiter ist auch auf der Homepage www.vg-glonn.de ersichtlich.
Wir bitten um Verständnis für diese aktuelle Lösung. So kann der geforderte Schutz von Mitarbeitern und Besuchern bestmöglich gewährleistet werden.

-
9. Die Bauarbeiten zur Sanierung der Mittelschule laufen bisher im Zeitplan. Auftretende Probleme/Überraschungen konnten jeweils relativ kurzfristig behoben werden.

3. Verabschiedung ausscheidender Gemeinderatsmitglieder

Sachverhalt:

Mit Ablauf der Wahlperiode 2014 – 2020 scheiden mit

- Martin Podehl (insgesamt knapp 17 Jahre)
- Rudolf Senckenberg (insgesamt knapp 15 Jahre)
- Dr. Renate Glaser (6 Jahre)
- Joachim Hellriegel (6 Jahre)

vier Mitglieder aus dem Marktgemeinderat aus:

1. Bürgermeister Josef Oswald würdigte deren ehrenamtlichen Einsatz und bedankte sich für die regelmäßig auch parteiübergreifend gute Zusammenarbeit. Insbesondere ließ er die wichtigsten verwirklichten Maßnahmen in den Amtszeiten der Ausscheidenden Mitglieder der Revue passieren.

Als äußeres Zeichen der Anerkennung wurde jedem ausscheidenden Mitglied die Porzellanforelle der Marktgemeinde Glonn sowie eine Ortschronik überreicht.

4. Naturschutzfachliche Unterlagen zum Hochwasserschutz - Variantenvergleich und UVP Bericht

Sachverhalt:

Ergänzend zu den bereits beauftragten Kartierungen in Höhe von 39.842,25 € für BNT und faunistische Kartierungen für Vögel, Amphibien, Libellenarten, Tagfalter, Heuschrecken, Fischen sowie Fledermäuse ist ein UVP Bericht von der unteren Naturschutzbehörde gefordert. Das vorliegende Angebot des Büros Schober für den UVP Bericht mit landschaftspflegerischen Begleitplan, FFH-Verträglichkeitsabschätzung und Artenschutzbeitrag für den Standort Augraben Ost beläuft sich auf 28.732,25 € Brutto.

Bei einer erneuten Rückfrage beim Wasserrecht des Landratsamtes wurde bestätigt, dass aus deren Sicht von einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auszugehen ist. Dies wäre auch für eine rechtssichere Entscheidung im späteren Verfahren notwendig.

Herr Schober war zur Sitzung anwesend und erläuterte in ausführlicher Weise das Angebot sowie dessen Auftragsinhalt und stand für Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für die angebotenen Leistungen in Höhe von 28.732, 25 € an das Büro Schober zu.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2020

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat befasste sich im Rahmen der Haushaltsvorberatung letztmals am 24.03.2020 mit dem von Bürgermeister und Kämmerer vorgelegten Konzept des Haushaltsplanes 2020. Alle sich aus der Sitzung ergebenden Wünsche, Änderungen und Ergänzungen sind in den heute zur Beschlussfassung vorgelegten Entwurf eingearbeitet.

Der Gesamtetat, insbesondere die künftigen Investitionen wurden vom Bürgermeister kommentiert und durch Kämmerer Markus Zistl nochmals in den wichtigsten Punkten erläutert.

Beschluss:

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Glonn folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungs- haushalt und im Vermögenshaus- halt	in den Einnahmen und Ausga- ben mit	10.883.000 €
	in den Einnahmen und Ausga- ben mit	8.945.000 €

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die **Steuersätze (Hebesätze)** für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	a) für die land-und forstwirtschaftlichen Betriebe	(A)	350 v.H.
	b) für die Grundstücke	(B)	350 v.H.
2. Gewerbesteuer			310 v.H

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.800.000 €** festgesetzt.

§ 6

Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben und/oder den Stellenplan beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2020 in Kraft

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Finanzplanung 2019 bis 2023

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat befasste sich im Rahmen der Haushaltsvorberatungen letztmals am 24.03.2020 mit dem von Bürgermeister und Kämmerer vorgelegten Konzept des Verwaltungshaushalts und des Vermögenshaushalts samt Finanzplanung 2019 bis einschließlich 2023.

Alle sich daraus ergebenden Wünsche, Änderungen und Ergänzungen sind in den heute zur Beschlussfassung vorgelegten Entwurf eingearbeitet.

Kämmerer Zistl ging in seinem Vortrag auf die derzeit noch nicht absehbaren Auswirkungen der „Corona-Krise“ ein. Der Gemeinderat hatte sich bei der Haushaltsvorberatung darauf verständigt, die in dem Entwurf errechneten Finanzplanwerte des Verwaltungshaushalts von vor 4 Wochen beizubehalten, da eine seriöse Prognose aufgrund Corona derzeit leider nicht möglich ist und eine Änderung lediglich eine vage Schätzung widerspiegeln würde. Im Gremium war man sich bei der Haushaltsvorberatung im März zudem bewusst, dass auch im Vermögenshaushalt eine fundierte Planung derzeit nicht möglich ist. Um einen Haushaltsausgleich der Finanzplanjahre zu erzielen, wurden einige Maßnahmen um ein Jahr nach hinten geschoben und für 2023 eine Darlehensaufnahme in Höhe von 1.000.000 € für den Hochwasserschutz festgelegt. Von der Streichung einzelner Bauvorhaben zum Haushaltsausgleich hat man bewusst abgesehen. Mit dem nächsten Haushalt muss lt. Kämmerer Zistl auf die Finanzplanung ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Es ist davon auszugehen, dass in der Konsequenz nicht alle geplanten Maßnahmen auch durchgeführt werden können.

Die künftigen Investitionen wurden vom Bürgermeister kommentiert und durch Kämmerer Markus Zistl nochmals in den wichtigsten Punkten erläutert.

Beschluss:

Der Finanzplan (Art. 70 GO) wird in den Einnahmen und Ausgaben nach den Endsummen, das Investitionsprogramm nach der Anlage im Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2019 mit 2023 vom Marktgemeinderat beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

7. 6. Änderung des FNP im Bereich "Haslach-Westlich der Glonnthalstraße"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung; Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 27.01.2015 fasste der Marktgemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich an der Glonnthalstraße im Ortsteil Haslach.

Mit den vom Planungsverband erstellten Planunterlagen wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung durchgeführt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden vom GR in der Sitzung am 30.06.2015 behandelt und entsprechende Beschlüsse gefasst. Mit den gem. den Beschlüssen angepassten Planunterlagen wurde im Zeitraum vom 22. Juli bis 24. August 2015 die Öffentlichkeit und die Fachstellen angehört.

Aus verschiedenen Gründen, (umfangreiche Bodenuntersuchungen mit gutachterlichen Beurteilungen, rechtliche Abklärungen, Notarverträge etc.), ruhte das Verfahren für längere Zeit. Nachdem nun verschiedene Fragen geklärt und die Notarverträge abgeschlossen sind, kann das Bauleitplanverfahren fort- und zu Ende geführt werden.

Die in der öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung vorgebrachten Einwendungen und Anregungen sind im anschließenden Arbeitspapier, datiert mit 02.03.20, zusammengefasst und in Abstimmung mit der Bauverwaltung der VG Glonn mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen.

Diese Zusammenfassung wurde allen Gemeinderäten mit der Sitzungseinladung zugestellt.

In der Sitzung wurden die einzelnen Punkte der Einwendungen diskutiert und entsprechende Beschlüsse herbeigeführt.

Für Fragen aus dem Gremium stand Hr. Dörr vom PV ÄW München und Hr. Weigl vom Glonner Bauamt zu Verfügung.

B Abgegebene Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentliche Belange

Nr.	Institution	Datum	Stellungnahme
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten EBE	24.08.2015	keine Einwendungen
2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		
3	Bayernets GmbH	22.07.2015	keine Einwendungen
4	Bund Naturschutz, Kreisgeschäftsstelle Ebersberg	11.08.2015	Einwendungen
5	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
6	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern	19.08.2015	keine Einwendungen
7	Bayernwerk AG	23.07.2015	Hinweise
8	Gemeinde Aying	11.08.2015	keine Einwendungen
9	Evang.-Luth. Pfarramt		
10	Gemeinde Feldkirchen-Westerham		
11	Gemeinde Bruck		
12	Gemeinde Baiern		
13	Gemeinde Moosach		
Nr.	Institution	Datum	Stellungnahme
14	Gemeinde Oberframmern		
15	Gemeinde Egmating		
16	Kath. Pfarramt Glonn		
17	Kreisbrandinspektion EBE c/o FW Vaterstetten		
18	Kreisjugendring Ebersberg		
19	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.		
20a	Landratsamt Ebersberg, Staatl. Bauamt	13.08.2015	keine Einwendungen
20b	Landratsamt Ebersberg, Kreisbehörde		
20c	Landratsamt Ebersberg, Kreisheimatpfleger	20.07.2015	keine Einwendungen
20d	Landratsamt Ebersberg, Naturschutzbehörde	13.08.2015	Anregung
20e	Landratsamt Ebersberg, Immissionsschutzbehörde	13.08.2015	Anregung
20f	Landratsamt Ebersberg, Staatl. Gesundheitsamt	24.07.2015	Hinweise

21a	Regierung von Oberbayern, Hö Lapla	13.08.2015	Hinweise
21b	Regierung von Oberbayern, Techn. Umweltschutz	23.07.2015	keine Einwendungen
21c	Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern	12.08.2015	Hinweise
22	Regionaler Planungsverband	27.07.2015	keine Einwendungen
23	Staatliches Bauamt		
24	TenneT TSO GmbH		
25	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	11.08.2015	Hinweise
26	Staatliches Bauamt Rosenheim		
27	Erzbischöfliche Finanzkammer		
28	Erzbischöfliches Ordinariat		
29	Deutsche Flugsicherung	07.08.2015	keine Einwendungen
30	Münchner Verkehrs- und Tarifbund GmbH (MVV)	14.08.2015	keine Einwendungen
31	Handwerkskammer für München und Oberbayern	20.08.2015	Hinweise
32	Industrie- und Handelskammer München und Obb.	24.08.2015	Hinweise
33	SWM Infrastruktur Region GmbH	19.08.2015	keine Einwendungen
34	ESB – Energie Südbayern	24.08.2015	keine Einwendungen
35	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27.07.2015	keine Einwendungen
36	Landesfischereiverband Bayern e.V.	21.08.2015	Hinweise

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Bedenken** gegen die Planungsinhalte der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Markt Glonn erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

Nr.	Institution
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten EBE
2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3	Bayernets GmbH
5	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
6	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
8	Gemeinde Aying
9	Evang.-Luth. Pfarramt
10	Gemeinde Feldkirchen-Westerham
11	Gemeinde Bruck
12	Gemeinde Baiern
13	Gemeinde Moosach
14	Gemeinde Oberpfammern
15	Gemeinde Egming
16	Kath. Pfarramt Glonn
17	Kreisbrandinspektion EBE c/o FW Vaterstetten
18	Kreisjugendring Ebersberg
19	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
20a	Landratsamt Ebersberg, Staatl. Bauamt
20b	Landratsamt Ebersberg, Kreisbehörde
20c	Landratsamt Ebersberg, Kreisheimatpfleger
21b	Regierung von Oberbayern, Techn. Umweltschutz
22	Regionaler Planungsverband
23	Staatliches Bauamt
24	TenneT TSO GmbH
26	Staatliches Bauamt Rosenheim
27	Erzbischöfliche Finanzkammer
28	Erzbischöfliches Ordinariat
29	Deutsche Flugsicherung
30	Münchner Verkehrs- und Tarifbund GmbH (MVV)
33	SWM Infrastruktur Region GmbH
34	ESB – Energie Südbayern
35	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Beschluss: 16 : 0 „Es wird zur Kenntnis genommen, dass oben genannte Träger öffentlicher Belange mit der Planung einverstanden sind und ihre Belange ausreichend berücksichtigt wurden.“

C Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Datum	Stellungnahme
1	Hans Klose, Eichenweg 13	21.08.2015	Einwendungen
2	Karl Reheis, Eichenweg 4	17.08.2015	Einwendungen
3	Stephanie und Matthias John, Spitzentränkbogen 41	21.08.2015	Einwendungen
4	Prof. Dr. Berthold Färber, Eichenweg 16	20.08.2015	Einwendungen

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

4 Bund Naturschutz, Kreisgeschäftsstelle Ebersberg, Schreiben vom 11.08.2015
 Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., künftig BN genannt, vertreten durch die Kreisgruppe Ebersberg mit der Ortsgruppe Glonn, lehnt die gem. Planausführung aufgezeigte 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Glonn, Lkr. Ebersberg, ab.

Begründung:

Mit dem Beginn einer Bauflächenausweisung gem. der vorliegenden Planausführung sehen wir die Gefahr, dass das Landschaftsbild des zwischen Glonn und Haslach liegenden Glonn-Tals künftig massiv gefährdet ist. Erfahrungsgemäß wird sich die Baulinie in Richtung Glonn weiter entwickeln. Ein Landschaftsbild erschließt sich typisch von einem Weg/Straße, wie z.B. von Glonn nach Haslach. Sobald die Baulinie geschlossen ist, wird auch der Blick in das Glonn-Tal massiv beeinträchtigt sein. Die natürliche Eigenart und Schönheit dieser Landschaft steht daher aufgrund des gesetzlichen Schutzguts Landschaftsbild / Landschaftserleben der geplanten 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Glonn entgegen.

Gem. des BNatSchG § 1 (s. Bayerisches Naturschutzrecht 2011), Abs. 1, Nr. 3 werden die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes als schützenswertes Schutzgut herausgestellt und in Abs. 4 auf die dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft hingewiesen. In Abs. 5 wird die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume herausgestellt.

Es gilt daher die Erlebnisqualität des Glonn-Tales ganzheitlich zu erhalten, zumal der Gesetzgeber diesem Schutzgut – Landschaftsbild / Landschaftserleben – ein besonderes öffentliches Interesse einräumt.

Abwägung:

Landschaftsbild:

Der Markt Glonn möchte Ortsansässigen ortsteilbezogenen Wohnraum zur Verfügung stellen. Die Möglichkeiten, dieses Vorhaben zu verwirklichen, sind sehr beschränkt, da es sich beim Ortsteil Haslach insgesamt um ein komplexes Siedlungsgefüge handelt. Aufgrund der topografischen Verhältnisse (Böschungen, tiefer Bacheinschnitt) sind an den Ort angrenzende Flächen nur schwer erschließbar und in das bestehende örtliche Straßensystem integrierbar. Zudem ergeben sich Restriktionen bezüglich der Siedlungserweiterung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes. Durch Obstwiesen, Einzelbäume und die meist fehlende Einfriedung innerhalb des Ortes und zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flur wirkt der Ort in sich geschlossen und dennoch mit der Landschaft eng verzahnt. Dies wird besonders an der nach Süden offenen Ortsflanke mit Kirche deutlich. Durch seine exponierte Lage auf einer Moränenkuppe am Rande des Glonn Tales sowie durch das stark bewegte Gelände innerhalb des Ortes handelt es sich in Haslach um einen landschaftlich

sensiblen Bereich, sodass bei jeder weiteren Entwicklung die Geländegestalt, die vorhandenen Vegetationsstrukturen, die bestehenden Blickbeziehungen in die Landschaft sowie die Erlebbarkeit der Ortssilhouette aus der Landschaft zu beachten sind. Als Arrondierung des derzeitigen Siedlungsbestandes wird ein kleiner Bereich am Fuß eines Hanges, der bereits bebaut ist, vorgesehen, da auch eine Überprüfung innerörtlicher Baulandreserven zu keinem Ergebnis bezüglich der Deckung des ortsbezogenen Bedarfs führte. Die Neuausweisung orientiert sich dabei in ihrer Ausdehnung am bereits bestehenden Siedlungskörper östlich wie westlich der Glonntalstraße. Die bestehende einzeilige Bebauung westlich der Glonntalstraße wird fortgeführt und findet ihren mittel- bis langfristigen Abschluss am bestehenden Ortsrand östlich der Glonntalstraße. Eine Erweiterung der Siedlungsflächen westlich der Glonntalstraße, in Richtung Glonn, über die bestehende Bebauungsgrenze östlich der Glonntalstraße hinaus, ist nicht zu befürchten, da eine bandartige Siedlungsentwicklung den Zielen der Raumordnung widerspräche und von der Gemeinde nicht beabsichtigt ist.

Die Planung entlang der Glonntalstraße hat den Vorteil, dass bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann, dass die Ortslage durch die beidseitige Bebauung an der Glonntalstraße stärker betont wird, was zu einer innerörtlichen Verkehrsberuhigung führt, und darüber hinaus andere landschaftlich sensible Bereiche um den Ortsteil Haslach, z.B. die Ansicht des Ortes von Süden mit der Kirche, von Bebauung freigehalten werden können. Da lediglich für einen begrenzten Bereich am Fuß eines Hanges, der bereits in Ansätzen (Hofstelle, Wohnbebauung) bebaut ist, Wohnbauland ausgewiesen wird, kann von keinen gravierenden negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild des Glonnals ausgegangen werden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die geplante und die vorhandene Bebauung künftig als Einheit wahrgenommen werden, da die Glonntalstraße nicht die natürliche Grenze des Talraumes bildet und die ausgewiesenen Flächen den Abschluss einer Bebauung bilden, die oberhalb der Straße begonnen wurde. Die natürliche Grenze hingegen liegt im Übergang zwischen der Jungmoräne, also dem Teil einer Formation, die erkennbar geprägt ist von Ablagerungen des Inngletschers und dem westlich anschließenden Niedermoor, das durch den Einfluss der Glonn überprägt ist. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt außerhalb des Niedermoores und bleibt, wie der Siedlungsbestand, im Bereich der Jungmoräne. Zudem ist eine naturnahe Gestaltung des Überganges zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Glonntal geplant. Ein derartiger grüner Ortsrand lässt sich derzeit aufgrund der an den Siedlungsbestand angrenzenden Glonntalstraße nicht verwirklichen.

Landschaftserleben:

Die Straße zwischen Glonn und Haslach, welche gemäß der Stellungnahme des Bund Naturschutz maßgeblich ist für das Landschaftserleben des Glonnals, misst eine Strecke von etwa 2 km bzw. 4 km bis Piusheim. Von dieser Strecke wird im Rahmen der 6. Änderung ein geringer Teil von ca. 110 m Länge entlang der Glonntalstraße in bestehender Ortslage von Haslach als geplantes Wohnbauland dargestellt. Im Änderungsplan ist darüber hinaus ein Bereich markiert, der den langfristig etwaig möglichen Siedlungsabschluss und den damit einhergehenden Unterschutzstellungsvorschlag für ein Landschaftsschutzgebiet abbildet. Langfristig wäre damit theoretisch dem Betrachter auf einer Länge von insgesamt 240 m der Blick von der Glonntalstraße in das Glonntal hinein eingeschränkt.

Zusammenfassung:

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass Landschaftsbild und Landschaftserleben durch das Vorhaben gravierend und über die Maße beeinträchtigt werden. Wie in Begründung und Umweltbericht dargestellt, ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf diesen Belang, die durch geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Der Belang des Landschaftsbildes und -erlebens muss in der Abwägung hinter die Entwicklungsziele der Gemeinde bezüglich der Schaffung von Wohnraum sowie der Nutzung vorhandener Erschließungsflächen und die städtebauliche Weiterentwicklung der Ortschaft Haslach zu einem komplexen Siedlungsgefüge zurücktreten.

Beschluss: 11 : 5

Unter Verweis auf die Abwägung wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

7 Bayernwerk AG, Schreiben vom 23.07.2015

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

Unsere Anlagen wurden gemäß unserem Schreiben TAG Mü ma vom 06.05.2015 lagerichtig eingezeichnet und bezeichnet. Wegen eventuellen Arbeiten an der Grenze des Geltungsbereiches weisen wir nochmals darauf hin, dass der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m beträgt. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Für die weiteren Planungen weisen wir auch daraufhin, dass zwischen dem Kabelauflührungsmast der 20-kV-Freileitung und der Transformatorstation ein 20-kV-Kabel verläuft. Anbei erhalten Sie einen Spartenauskunftsplan, der die Kabellage rot gestrichelt enthält.

Der Schutzzonenbereich für das Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer Bepflanzung mit Bäumen beträgt die Schutzzone nach DIN 18 920 (Baumschutz) je 2,5 m.

Zuständig für den Planungsbereich ist das Netzcenter Ampfing. Wir bitten Sie, unser Netzcenter beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk AG, Netzcenter Ampfing, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing, Telefon: (08636) 981-0, Fax: (08636) 981-422.

Abwägung:

Beschluss: 16 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Das Netzcenter Ampfing wird am Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.

20d Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 27.07.2015

Die Änderungen in der Einstufung der Eingriffsschwere wurden in die vorliegende Planung übernommen.

Bei einer kürzlich vorgenommenen Ortseinsicht möchten wir noch auf einen Aspekt des Landschaftsbildes aufmerksam machen, der im Umweltbericht unter Ziffer 2.5 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“ nicht Eingang gefunden hat und in der Abwägung der Gemeinde berücksichtigt werden sollte.

Von der Haslacherstraße / Glonntalstraße aus hat man derzeit einen Fernblick über das Glonntal und in Blickrichtung Süden auf die Alpenkette. Dieser Blick von der Straße aus wird auf einem Weg von geschätzten 400 m dem Betrachter entzogen werden.

Abwägung:

siehe Punkt B 4 „zu Landschaftserleben“ sowie den letzten Absatz.

Beschluss: 11 : 5

Der Aspekt Landschaftserleben wird im Umweltbericht ergänzt. Änderungen an der Planung ergeben sich dadurch nicht.

20e Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 27.07.2015:

Freileitung

Nachdem in der Begründung festgestellt wird, dass die erforderlichen Schutzabstände durch die geplante Ortsrandeingrünung gewahrt werden, ist es ausreichend im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren mit Kenntnis der Lage von möglichen Immissionsorten bei Bedarf nochmals eine genauere Prüfung vorzunehmen.

Landwirtschaftliche Nutzungen

Die Viehhaltung im Bereich der Hofstelle im Dorfgebiet wurde lt. Ziffer 9 der Begründung bereits in den „1990er Jahren aufgegeben“. Nach einem derart langen Zeitraum der Betriebsaufgabe ist die ursprüngliche Baugenehmigung nicht mehr gültig und muss demnach neu beantragt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung vorhandene örtliche Situation und – falls bereits ein Bebauungsplan aufgestellt wurde – auch die dann zulässigen Wohnhäuser mit zu berücksichtigen. Insofern ist die Aussage im Umweltbericht, dass sich „eine künftige Viehhaltung (...) nach immissionschutzrechtlichen Kriterien zu richten haben“ wird, korrekt. Diese Aussage sollte auch so in die Begründung mit aufgenommen werden.

Schreinerei

Die Schreinerei wurde mit Baugenehmigungsbescheid vom 29.10.1998 mit immissionschutzfachlichen Auflagen genehmigt. Insbesondere wurde ein Betrieb bei geschlossenen Fenstern und Toren festgesetzt. Unter dieser Voraussetzung dürfte das Allgemeine Wohngebiet einen ausreichenden Abstand von der Schreinerei aufweisen. Bei Bedarf kann im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren mit Kenntnis der Lage von möglichen Immissionsorten nochmals eine genauere Prüfung vorgenommen werden.

Abwägung:

Beschluss: 16 : 0

Die Hinweise werden unter Verweis auf das nachgeordnete Bebauungsplan-Verfahren zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Aussagen bezüglich einer künftigen Viehhaltung werden in der Begründung ergänzt.

20f Landratsamt Ebersberg, Staatliches Gesundheitsamt, Schreiben vom 24.07.2015:

Das gesamte Gebiet muss über einen Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und an die öffentliche Kanalisation verfügen.

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

- Dem Verbraucher muss nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke, Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen.
- Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen
 - o nicht mit Trinkwasserleitungen verbunden werden
 - o die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
 - o 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:

Beschluss: 16 : 0

Kein erneuter Beschluss erforderlich. Siehe Beschluss vom 30.06.2015.

21a Regierung von Oberbayern, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung Schreiben vom 27.07.2015:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 02.04.2015 eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben ab.

Ergebnisse der letzten Stellungnahme:

Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Im Hauptort Glonn befinden sich rund 15 ha an Flächenpotentialen in Form von Baulücken, die sukzessive entwickelt werden.

Bezüglich der Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ (gemäß RP 14 Karte 3 „Landschaft und Erholung“) wiesen wir auf die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen (RP 14 B I (G) 1.2.2.10.1) hin.

In den vorgelegten Unterlagen (Umweltbericht vom 30.06.2015) wurde das o.g. Landschaftliche Vorbehaltsgebiet mit aufgenommen.

Das Vorhaben entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Abwägung:

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ (10.1) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Weiterführung des Bestockungsumbaues in den Waldgebieten
- Erhaltung der Moorreste Engelsmoos und Berger Moos
- Sicherung der Quellbereiche und der Bachoberläufe
- Schutz der Pflanzengemeinschaften an der Glonnquelle und der Quellserie entlang des Kupferbachtals
- Erhalt der Wald-Offenland-Verteilung

Die genannten Landschaftselemente sind von der Planung nicht betroffen.

Beschluss: 13 : 3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze werden im Umweltbericht aktualisiert. Ansonsten ergeben sich keine Änderungen für die Planung.

21a Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 12.08.2015:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.07.2015 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die o. g. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes seitens des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen bestehen. Bergbauliche Belange werden dadurch nicht berührt.

Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass sich das Erlaubnisfeld „Egmating“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen auf das Gemeindegebiet erstreckt. Aus diesem Grund bitten wir Sie um Beteiligung des Bergamtes im Rahmen zukünftiger Planverfahren.

Abwägung:

Beschluss: 16 : 0

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bergamt Südbayern wird im Rahmen zukünftiger Planverfahren beteiligt.

25 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 11.08.2015:

Im Rahmen der laufenden Behördenbeteiligung zur 6. Flächennutzungsplanänderung weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.05.2015, die unverändert gilt.

Eine erneute Äußerung unsererseits wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

(Schreiben vom 05.05.2015:

Das Plangebiet liegt im Bereich von Alluvionen (noväre Talfüllungen und Torf) am Rand einer Molasse. Die Glonn fließt in ca. 400 m Entfernung in südöstliche Richtung. Der Rand des Überschwemmungsgebietes der Glonn liegt in einer Entfernung von ca. 250 m zum Plangebiet. Lt. Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist ein Teil des Plangebietes als wassersensibler Bereich eingestuft. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand von Mooren, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt.

Das Plangebiet fällt insgesamt am Übergang zum Glonnal hin nach Westen um etwa 5 m ab. Aufgrund der vorhandenen Topografie ist mit anfallendem Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Genaue Angaben über die Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor. Lt. Umweltbericht handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort. Durch die Lage am Rand einer Endmoräne im Nahbereich der Glonn ist mit empfindlichen grundwas-

sernahen Böden und Moorböden zu rechnen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sollen lt. Umweltbericht ggf. nähergehende Untersuchungen des Untergrundes erfolgen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und mit der geplanten Bebauung kommt es zu einer teilweisen Versiegelung der bisher unversiegelten Fläche. Dem soll durch Vorgaben hinsichtlich der Verwendung durchsickerungsfähiger Baustoffe bei der Art der Bodenbefestigung entgegen gewirkt werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll vor Ort mittels Versickerung erfolgen. Im Umweltbericht wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens als gut bewertet und die Bereitstellung von Flächen für die Versickerung auf Ebene der Bebauungsplanung empfohlen.

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Marktgemeinde Glonn sichergestellt werden. Zur Abwasserentsorgung im Ortsteil Haslach fand im Februar eine Besprechung über die Zukunft der Kläranlage Haslach im Rathaus Glonn statt. Die Kläranlage in Haslach liegt derzeit an ihrer Belastungsgrenze. Ein Anschluss weiterer Einwohnerwerte an die Ortsteil-Kläranlage ist ohne Sanierung und Kapazitätserweiterung nicht möglich. Ein möglicher Anschluss des Ortsteiles Haslach an die Kläranlage Glonn müsste vor Beginn wohnbaulicher Erweiterungen in Haslach realisiert sein.

Im Planungsgebiet sind dem Wasserwirtschaftsamt keine Altstandorte, Altablagerungen gemäß § 2 BBodSchG bekannt. Auch Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Vorhaben liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich. Zudem befindet es sich gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan im geplanten Landschaftsschutzgebiet Glontal. Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ebersberg trifft Aussagen zu diesem Gebiet als regionale Feuchtverbindingssachse mit wasserwirtschaftlicher Zielsetzung. Vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ebersberg besteht von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Einverständnis mit der Flächenutzungsplanänderung. Die Vorgabe konkreter wasserwirtschaftlicher Hinweise beispielsweise zum Bauen im Grundwasser oder zur Niederschlagswasserbeseitigung würden im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgen.)

Abwägung:

Beschluss: 16 : 0

Kein erneuter Beschluss erforderlich. Siehe Beschluss vom 30.06.2015. In der Begründung wird eine Passage zum Umgang mit Abwasser aus dem Plangebiet ergänzt.

31 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.08.2015:

Mit dem Planvorhaben besteht seitens der Handwerkskammer für München und Oberbayern prinzipielles Einverständnis, sofern im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) die geplante Wohnbebauung nicht zu Lasten der gewachsenen Strukturen vor Ort realisiert wird.

Bereits vorhandene, bestandskräftig genehmigte Handwerksbetriebe im Umgriff dürfen nicht durch eine herannahende Wohnbebauung im Zuge der Realisierung des Allgemeinen Wohngebiets (WA) in ihrem Wirtschaften beeinträchtigt werden. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm zu Tag- und Nachtzeit, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Insbesondere dürfen für die bestehenden Betriebe keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen die Folge sein. Eventuell notwendige Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes dürfen prinzipiell nicht zu Lasten der bestehenden Betriebe gehen. Entstehende Kosten sind ausschließlich der nun hinzukommenden Wohnnutzung anzulasten.

Abwägung:

Es ist nicht Ziel der Gemeinde, bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen durch herannahende Wohnbebauung einzuschränken.

Aus der Nähe der geplanten Wohnbauflächen zum Dorfgebiet sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsnutzung ohne Viehhaltung derzeit keine immissionsschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Eine künftige Viehhaltung wird sich nach immissionsschutzrechtlichen Kriterien zu richten haben. Die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in eine Schreinereiwerkstatt ist von der Baugenehmigungsbehörde genehmigt worden (Az.: 1998/687). Gemäß immissionsschutzfachlicher Stellungnahme zum Bauan-

trag wird die Schreinerei nach dem Stand der Technik betrieben, was durch die im Bauantrag vorgenommene immissionsschutzfachliche Beauftragung sichergestellt ist.

Nach dem Bericht „Handwerk und Wohnen“ des TÜV Rheinland sollte zwischen einem Schreinereibetrieb, der nach dem Stand der Technik betrieben wird, und dem nächsten Immissionsort ein Abstand von mindestens 13 m bestehen. Die Abstände von geplanter Wohnnutzung und Gewerbenutzung im Bestand sind folglich ausreichend.

Beschluss: 16 : 0

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

32 Industrie- und Handelskammer für München und Obb., Schreiben vom 20.08.2015:

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Ortsteil Haslach sprächen, können nicht erkannt werden. Vielmehr eignet sich das zur Überplanung anstehende Gelände aufgrund seiner räumlichen Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit für die Ausweisung als Wohngebiet. Mit den dargelegten Planvorhaben besteht demnach Einverständnis.

Rein vorsorglich weisen wir allerdings darauf hin, dass bei der Entwicklung des geplanten Wohngebietes keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle und Schreinerei entstehen dürfen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Abwägung:

Aus der Nähe der geplanten Wohnbauflächen zum Dorfgebiet sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsnutzung ohne Viehhaltung derzeit keine immissionsschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Eine künftige Viehhaltung wird sich nach immissionsschutzrechtlichen Kriterien zu richten haben. Die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in eine Schreinereiwerkstatt ist von der Baugenehmigungsbehörde genehmigt worden (Az.: 1998/687). Gemäß immissionsschutzfachlicher Stellungnahme zum Bauantrag wird die Schreinerei nach dem Stand der Technik betrieben, was durch die im Bauantrag vorgenommene immissionsschutzfachliche Beauftragung sichergestellt ist.

Nach dem Bericht „Handwerk und Wohnen“ des TÜV Rheinland sollte zwischen einem Schreinereibetrieb, der nach dem Stand der Technik betrieben wird, und dem nächsten Immissionsort ein Abstand von mindestens 13 m bestehen. Die Abstände von geplanter Wohnnutzung und Gewerbenutzung im Bestand sind folglich ausreichend.

Beschluss: 16 : 0

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

36 Landesfischereiverband Bayern e.V., Schreiben vom 21.08.2015:

Infolge der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit einem erhöhten Anfall an Abwasser zu rechnen. Die Beseitigung des Abwassers darf aus Sicht des Fischereiverbandes Oberbayern im öffentlichen Interesse nicht zu einer Verschlechterung der Wasserqualität im Vorfluter der Kläranlage Haslach sowie der Glonn führen. Eine entsprechende Behandlung oder schadlose Beseitigung des Abwassers ist sicherzustellen.

Details zur geplanten Abwasserentsorgung sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Abwägung:

Die Kapazitäten der Bio-Kläranlage in Haslach sind ausgeschöpft. Deshalb erfolgt bis Juni 2020 der Anschluss aller Haushalte in Haslach an die Kläranlage in Glonn.

Beschluss: 16 : 0

Sie Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird eine Passage zum Umgang mit Abwasser aus dem Plangebiet ergänzt.

Zu C Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1 Hans Klose, Schreiben ohne Datum, Eingang PV am 21.08.2015:

Der Stellungnahme des Bund Naturschutz Kreisgruppe Ebersberg vom 11.08.2015 schließe ich mich als Privatperson und Nichtmitglied voll und ganz an.

Meine persönlichen Gedanken:

1. Die Feststellung „voll erschlossene Ortsrandlage“ entspricht nicht den Tatsachen. Die Glonntalstraße ist die Grenze. Von einer Arrondierung kann hier nicht die Rede sein, eher von einer Ausbuchtung.
2. Das Verkehrsaufkommen ist heute schon feststellbar hoch (Zulieferer Piusheim, enormer Verkehr durch die Schule, Busverkehr, Individualverkehr zum Landkreis Rosenheim). Verkehrsverlangsamung ist eine Utopie.
3. Die Ortsabrundungssatzung sollte für geschlossene Ortschaften gelten, nicht aber für Aussiedlerhöfe.
4. Flächenbedarf: Hat man sich schon einmal überlegt, nicht nur in die Breite zu bauen? Es gibt auch eine Höhe. Anbieten würde es sich vor allem im Ort Glonn selbst.
5. Aus Gründen des Siedlungsdrucks und angeblich mangelnder Standortalternativen, soll der sensible Bereich Glonntal geopfert werden. Das spricht gegen den Begriff Landschaftsschutz. Landschaftsbild heißt doch freie Sicht in einen sensiblen Bereich, und zwar naturgegeben, nicht künstlich erzeugt.

Abwägung:

Die Einwendungen des Bund Naturschutzes wurden bereits unter Punkt B 4 abgewogen.

1. Der Begriff „Arrondierung“ trifft insofern zu, als dass es sich bei der Änderungsplanung um eine einzeilige Einbeziehung angrenzender Flächen zu bebauten Grundstücken handelt, um eine zweckmäßigere Außengrenze zu erhalten. Diese Arrondierung dient darüber hinaus u.a. der besseren Nutzung vorhandener Infrastruktur.
2. Zu Verkehrsaufkommen: Die Glonntalstraße weist als nicht qualifizierte Straße keine erhebliche Verkehrsbelastung auf. Vom 02.11.2019 bis 08.11.2019 wurden 8.261 Fahrzeuge in der Woche gezählt. Die höchste Verkehrsbelastung wies Dienstag, der 05.11.2019, mit 1.473 Fahrzeugen auf. Die höchste Belastung je Stunde betrug 177 Fahrzeuge. Die Schülerbeförderung nach Piusheim findet zu den üblichen täglichen Spitzenzeiten statt mit allgemein höherem Verkehrsaufkommen durch den Berufsverkehr. Als Maßnahme zu einer Verkehrsverlangsamung zählt beispielsweise die beidseitige Bebauung und Fassung des Straßenraums, der dadurch optisch verengt wird. Dies wiederum soll zu einer Verkehrsverlangsamung beitragen. Durch eine beidseitige Bebauung wird die beginnende Ortsdurchfahrt von Haslach stärker wahrgenommen.
3. Zu Ortsabrundungssatzung: Ziel der Ortsabrundungssatzung ist es, die Ortschaft harmonisch weiter zu entwickeln und einen intakten Ortsrand als Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.
4. Zu Flächenbedarf: Das Siedlungsleitbild des FNP Glonn zielt auf eine auf den Bedarf der Ortsansässigen abgestellte Siedlungstätigkeit ab. Ein wesentliches Planungsziel ist es, Entwicklungsmaßnahmen schwerpunktmäßig auf den Hauptort zu lenken. Geeignete Nebenorte sollen dabei aufgrund ihrer strukturellen Gegebenheiten bedarfsgerecht weiter entwickelt werden.
5. Zu Landschaftsbild: siehe Punkt B 4.

Beschluss: 11 : 5

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

2 Karl Reheis, Schreiben vom 17.08.2015:

1. Das Glonntal, altes landwirtschaftliches Kulturland, zum Bauland zu erklären, ist ein Irrweg. Bereits das Titelbild des Planungsverbands ist eine bewusste Irreführung: weder die Glonntalstraße ist zu erahnen, noch die wirkliche Ausdehnung des FNP. Das Foto zeigt die jetzige Hangbebauung und nur einen Teil der Baulinie in Richtung Glonn - eine geschönte Sicht.
2. S. 4 ff. Verkehrsverlangsamung: der Verkehr hat zugenommen, die Staus auch. Ursache sind der gewerbliche und schulische Ausbau in Piusheim (Beton Obermeier, Lastverkehr, freie Schule Glonn mit 4-maliger Belastung der Strecke pro Tag für ca. 400 Schüler). Im Brief vom 22.06.2015 an die Gemeinde Glonn nimmt Prof. Dr. Färber dazu Stellung, sein Forschungsgebiet ist die Verkehrssicherheitsforschung. Er sieht durch die Bebauung keine Verkehrsberuhigung, sondern das Gegenteil.
3. S. 13 Kompensationsflächenbedarf: der Kompensationsfaktor variiert in unterschiedlicher Höhe. Ist er mit 0,5 bis 0,8 verbindlich und erfüllen die Flächen der Flurstücknummern 2122/1 und 2122/T die Bedingungen?
4. S. 27 im Punkt 5 wird der Ausdruck „Attraktivierung Haslachs“ benützt. Wie ist der Ausdruck zu verstehen, wenn eine wesentliche Abwertung geplant ist: aus einem Blick in unverbaute Natur wird eine bandartige Siedlungsstruktur 5 Häuser oder 10 Häuser oder siehe S. 9 letzter Satz: „Eine bauliche Weiterentwicklung bis zum derzeitigen Ortseingang ist denkbar“ und dann der Scheinrost: „wird jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens des Marktes Glonn nicht angestrebt“.
5. Hofstelle: dieser Ausdruck taucht im FNP mehrmals auf, warum und warum in verschiedenster Deutung? Ortabrundungssatzung Haslach West v. 29.07.2014 mit Auflage I Az 1998/687 LA Ebe, Staatl. Bauamt: „Nutzung der Hofstelle findet nicht mehr statt, dies soll im FNP notiert werden“ (20a); (20e): „Schreinerei, landwirtschaftliche Tierhaltung in 1990 Jahren aufgegeben“. Dann aber wieder gemeindliche und PV-Meinungen im Gegensatz. Um Erklärung ersuche ich.
6. Kläranlage: Wasserwirtschaftsamt Rosenheim im Februar 2015: „ ... ein Anschluss weiterer Einwohnerwerte an die Anlage ist ohne Sanierung und Kapazitätserweiterung nicht möglich. Ein möglicher Anschluss des Ortsteils Haslach an die Kläranlage Glonn müsste vor Beginn wohnbaulicher Erweiterungen in Haslach realisiert sein“. Kommt es nicht zur Bebauung der Glonntalstraße ist auch keine neue Kläranlage nötig, sollte es zur Bebauung kommen müsste vor Beginn der Bebauung die Kläranlage gebaut sein. Um Erklärung ersuche ich.
7. Zustimmung finden folgende Feststellungen:
 - S. 17 (3.2): Landesentwicklungsprogramm (LEP)
Innenentwicklung vor Außenentwicklung: In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.
Vermeidung von Zersiedlung: Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
 - S. 18: Dabei soll die Wohnsiedlungsentwicklung einer Gemeinde auf den Hauptort konzentriert werden.
 - S. 23: Das Vorhaben befindet sich im Randbereich von klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen (Talraum der Glonn). Daher ist mit negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.
 - S. 24: Das Vorhaben befindet sich gemäß rechtswirksamen FNP im geplanten Landschaftsschutzgebiet Glonntal.
 - S. 29: Die Nähe zum Glonntal, das hängige Gelände und die Fernwirkung machen das Plangebiet empfindlich gegenüber einer geplanten Bebauung.

Die Bebauung des Glonnals ist eine Fehlentwicklung. Eine Aktion für Wenige, ein Verlust für die ganze Region. Ein Naherholungsgebiet soll untergehen. Ein Paradies wäre zerstört.

Abwägung:

1. Wie unter Punkt B 4 dargelegt wird das Glonnal nicht zu Bauland erklärt. Ausführliche Informationen zu den Planungsinhalten sind den Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung) zu entnehmen und nicht dem Titelbild.
2. Die Gemeinde trifft die begründete Annahme, dass durch die geplante Bebauung entlang der Glonnalstraße deren innerörtlicher Charakter hervorgehoben wird. Die Erkennbarkeit der Ortslage wird verbessert, indem durch die geplante beidseitige Bebauung der Glonnalstraße der Blick in die freie Landschaft für den Fahrverkehr eingeschränkt und der Eindruck, in einen Ort einzufahren, statt daran vorbei, verbessert wird. Zudem führt die geplante beidseitige Bebauung zu einer optischen Verengung des Straßenraumes. Dementsprechend wird von einer Anpassung der Verkehrsgeschwindigkeit ausgegangen. Diese Vorteile überwiegen auch die Nachteile einer durch die Planung induzierten geringfügigen Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs auf der Glonnalstraße durch künftige Anlieger. Von Herrn Prof. Dr. Färber liegt ein Schreiben vom 20.08.2015 im gegenständlichen Verfahren vor, dem keine gegenteiligen Informationen zu entnehmen sind.
3. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans ist es üblich, Faktorensparren anzugeben, zwischen denen sich der Kompensationsfaktor (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche) voraussichtlich bewegen wird. Er ist auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft, z.B. Durchgrünung des Baugebietes, und in Abhängigkeit von der Intensität des Eingriffs, z.B. überbaubare Grundstücksfläche, festzulegen. Es wird von einem maximalen Ausgleichsflächenbedarf von 5.500 qm ausgegangen. Hierfür stehen auf den Flurstücken 2122/1 und 2122/T der Gemarkung Glonn ausreichend Flächen zur Verfügung.
4. Der Begriff Attraktivierung steht im Zusammenhang mit der Neufassung des Straßenraumes im Bereich des Plangebietes. Siehe auch Beschlüsse B 4 und C 1.2.
5. Hofstelle meint das landwirtschaftliche Anwesen auf Flurstück 2144. Derzeit wird lediglich die Grundbewirtschaftung ausgeübt. Zudem ist in den Nebengebäuden eine Schreinerei untergebracht.
6. Der Bau einer neuen Kläranlage ist nicht erforderlich. Die wasserrechtliche Genehmigung der Bio-Kläranlage in Haslach ist ausgelaufen und konnte unter wirtschaftlichen Aspekten nicht verlängert werden. Deshalb erfolgt bis Juni 2020 der Anschluss aller an die Kanalisation angeschlossenen Haushalte in Haslach an die Kläranlage in Glonn.

Beschluss: 11 : 5

Die kritischen und zustimmenden Ausführungen des Antragstellers werden zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die Abwägung ergeben sich keine Änderungen für die Planung. In der Begründung wird eine Passage zum Umgang mit Abwasser aus dem Plangebiet ergänzt.

3 **Stephanie und Matthias John, Schreiben vom 21.08.2015:**

Wir sind entschieden gegen dieses Bauvorhaben aus folgenden Gründen:

1. Zerstörung eines einzigartigen Landschaftsbildes „Glonntal“.
2. Der einzeln stehende Hof „Singer“ gehört schon immer dort hin und passt als ehemaliger Bauernhof ins Landschaftsbild. Durch das erst neu gebaute Anwesen „Singer 2“ ist nun die Straßenseite unterhalb schon genug verschandelt.
3. Das Bauvorhaben geschieht zugunsten einiger weniger Grundstücksbesitzer auf Kosten der Allgemeinheit.
4. Die Änderung der Nutzungsplanänderung durch die Erweiterung in Richtung Glonn ist jetzt schon im Plan erkennbar und die weitere bandartige Bebauung entlang der Straße ist absehbar.
5. Die mittlerweile viel befahrene Straße hat bisher den Ort von der Wiese getrennt. Das sollte auch so bleiben.
6. Eine Bebauung an dieser Stelle halten wir für völlig ungeeignet, da die Hanglage dort extrem ist. - Wie soll in die geplanten Grundstücke ohne Verkehrsstörungen ein- und ausgefahren werden?
7. Die Wiese, die bebaut werden soll, ist ein absolutes Feuchtgebiet. Durch eine Versiegelung entstehen erwartungsgemäß Probleme sowohl für die etwaige Bebauung als auch für die weiter unten liegenden Wiesenflächen. Der Weg unterhalb Richtung Matthenhofen ist auch an den heißesten Sommertagen nass von den Quellen auf der Wiese.
8. Wie soll die Abwassersituation sinnvoll geplant werden? Sollen sich etwa alle Haslacher Bewohner, insbesondere die, die überhaupt kein Interesse an einer dortigen, landschaftsverunstaltenden Bebauung haben, an Anschlusskosten an die Glonner Kläranlage und den Abbaukosten der Haslacher Kläranlage beteiligen?
9. Ein gewünschter Fahrrad- und Fußgängerweg ist durch die Bebauung somit auch als spätere Ergänzung ausgeschlossen. Oder würde hierfür Platz eingeplant?
10. Wie kann es sein, dass ein Flächennutzungsplan x-mal in kürzester Zeit verändert wird? Auf was kann man sich eigentlich noch verlassen?
11. Wir möchten Sie bitten, ihre Anstrengungen für die Bebauung in Glonn auf Gebiete zu lenken, die bebauungswürdig sind und den Ortskern Glonn wirklich abrunden.

Abwägung:

1. Das Glonntal wird freigehalten von Bebauung. Geplant ist lediglich eine Bebauung am Rand des Glonntales, am Fuß eines Hanges, der bereits bebaut ist. Die Glonntalstraße bildet nicht die natürliche Grenze des Glonntales. Zum Tal hin ist eine umfangreiche Eingrünung des Plangebietes vorgesehen. Siehe auch Punkt B 4 „zu Landschaftsbild“ sowie den letzten Absatz.
2. Für den Bereich der 2014 abgeschlossenen Ortsabrundung erfolgt im Rahmen der 6. Änderung lediglich eine Anpassung an die Bestandsgegebenheiten.
3. Für das Planungsziel der Deckung von Wohnraumbedarf für Ortsansässige und damit einhergehende Maßnahmen zur Verkehrsverlangsamung wird seitens des Marktes Glonn ein öffentliches Interesse unterstellt. Siehe auch Beschluss B 4, C 1.2 und C 2.2.
4. Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Siehe auch Beschluss B 21A und B 4.
5. Die Glonntalstraße bildet nicht die natürliche Grenze des Glonntales. Siehe auch Punkt B 4 „zu Landschaftsbild“ sowie den letzten Absatz.
6. Vorschläge für eine verkehrssichere Bebauung liegen vor, z.B. können die Garagen straßennah und auf gleichem Höhenniveau wie die Glonntalstraße, die sehr gut ein-

sehbar ist, errichtet werden. Ähnliche Bauvorhaben wurden bereits östlich der Glonntalstraße verwirklicht.

7. Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse veranlasste die Gemeinde eingehende Untersuchungen, welche das Geotechnische Baugrundgutachten des Büros für Baugrunderkundung aus Rohrdorf vom 11.11.2018 (AZ 16-05-13) zusammenfasst. Demnach ist eine Bebauung unter Bedingungen realisierbar. Es wird vorgeschlagen, die Bauwerke auf Pfähle zu gründen. Die Pfahlgründung hat eine positive Wirkung auf die Standsicherheit des Hanges. Da die geplanten Gebäude nicht unterkellert werden, ist kein Eingriff in das Grundwasser vorhanden. Die bestehenden Grundwasserverhältnisse, bestehende Durchlässigkeiten und die Grundwasserfließrichtung werden nicht gestört. Auf Setzungen im Plangebiet kann mittels Einbau von Geotextilen, geeigneter Tragschicht und geeigneten Belägen reagiert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist mittels Rigolen und einem gedrosselten Überlauf in die Glonn möglich.
8. Die Abwasserproblematik ist gelöst. Bis Juni 2020 erfolgt der Anschluss der Abwasserleitung in der Glonntalstraße an die Kläranlage in Glonn. Grundlegend für diese Entwicklung ist nicht die gegenständliche Planung.
9. Eine Rad- und Fußwegverbindung muss nicht zwingend auf gesonderten Flächen erfolgen. Durch die optische Verengung des Straßenraums ist zunächst von einer Drosselung der Geschwindigkeit auszugehen. Eine zusätzliche Verkehrsverlangsamung ist dann anzunehmen, wenn keine Trennung der Verkehrsarten (Hochbord, Radweg, Fahrbahn) erfolgt. Konkrete Detailplanungen erfolgen jedoch erst auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene. Die Flächen für einen Gehweg im Bereich der FNP-Änderung hat sich die Gemeinde bereits gesichert.
10. Der FNP ist ein Gemeindeentwicklungskonzept, das stetig fortgeschrieben wird. Im Jahr 2008 neu aufgestellt hat er inzwischen mehrere Änderungsverfahren durchlaufen, welche die bedarfsgerechte städtebauliche Weiterentwicklung des Marktes Glonn in unterschiedlichen Ortsteilen dokumentieren. Die Änderungsplanungen nehmen dabei Bezug auf die allgemeinen und siedlungsplanerischen Entwicklungsziele des neu aufgestellten Gesamtplanes aus 2008.
11. Auf die Abwägung zu B 4 wird verwiesen.

Beschluss: 11 : 5

Die Ausführungen werden unter Verweis auf die Abwägung vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Im Umweltbericht werden die wichtigsten Ergebnisse aus dem zusammenfassenden Baugrundgutachten ergänzt. In der Begründung wird eine Passage zum Umgang mit Abwasser aus dem Plangebiet ergänzt.

4 Prof. Dr. Berthold Färber, Schreiben vom 20.08.2015

1. Von der o.g. Änderung des FNP bin ich zwar nicht unmittelbar betroffen, jedoch möchte ich von meinem Recht, Einspruch gegen diese Planung zu erheben, Gebrauch machen, da sie teilweise von falschen Voraussetzungen ausgeht sowie zu einer Zersiedelung der Landschaft führt.
2. Missachtung des geplanten Landschaftsschutzgebietes: Wie aus der Planzeichnung hervorgeht, soll die nun zur Bebauung geplante Fläche entlang der Glonntalstraße in das geplante Landschaftsschutzgebiet (grün-gestrichelte Linie) gesetzt werden. Theoretisch kann man das Tal der Glonn so lange beschneiden bis es nur noch den eigentlichen Flusslauf umfasst. Das Glonntal besteht jedoch aus der gesamten Niederung, die an der Glonntalstraße beginnt. Das Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, schreibt dazu auf Seite 3 seiner Stellungnahme vom 30.4.2015: Das (geplante) „Baugebiet befände sich in einem historischen Niedermoorbereich, am Rande der Glonnaue“. Dieser unverbaute Blick auf das Glonntal würde durch den FNP und die anschließende Bebauung unwiederbringlich vernichtet. Denn: Wo einmal ein Haus gebaut ist, werden sich Begehrlichkeiten auf weitere Bebauung ergeben. Es

ist nicht zu verantworten, eine so wunderschöne Landschaft wie das Glonntal mutwillig zu zerstören. Ein Tal, das den einzigartigen Blick auf die Alpenkette und auf die Nachbarorte Mattenhofen und Hafelsberg, (noch) erlaubt. Die Schönheit unserer heimischen Flusslandschaft wird damit unwiederbringlich zerstört.

3. In den Ausführungen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum wird behauptet, es existiere eine Anbindung an den ÖPNV und das Radwegenetz. Die Busanbindung in Haslach ist mit 3 Verbindungen morgens, einer mittags und einer um 18:20 Uhr sehr schlecht und kann wohl kaum als Argument dienen. Ein Radwegenetz existiert definitiv nicht - hier ist der Planungsverband nicht richtig informiert.
4. Außerdem wird behauptet, das geplante Baugebiet läge außerhalb des Überschwemmungsgebietes (FNP, 6. Änderung vom 30.6.2015, Tabelle S. 14). Dies entspricht nicht den Tatsachen. Beim letzten großen Hochwasser war das gesamte Glonntal überschwemmt, streckenweise sogar die Glonntalstraße unpassierbar. Beim Wohnhaus südwestlich der Glonntalstraße lief das Wasser in den Hausflur hinein und auf der anderen Seite wieder hinaus, es fehlten nur noch 2 cm und der Stall hätte evakuiert werden müssen. In Zukunft wird man sicherlich, aufgrund des Klimawandels, mit ähnlichen (evtl. noch extremeren) Hochwassern rechnen müssen. Man würde also in ein Gebiet bauen, von dem man von vorn herein weiß, dass es stark hochwassergefährdet ist.
5. Die Abwasserproblematik, die in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 5.5.2015 angesprochen wird und im Gemeinderat ausführlich diskutiert wurde, ist im neuen FNP mit keinem Wort erwähnt. Die Kläranlage in Haslach ist nicht mehr aufnahmefähig, sie liegt bereits jetzt an ihrer Belastungsgrenze und ist außerdem sanierungsbedürftig. Es besteht die Vermutung, dass anstelle einer Sanierung der Haslacher Kläranlage Haslach an die Glonner Kläranlage angeschlossen werden soll. In der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim steht ganz klar, dass das Abwasser-Problem zuerst geklärt sein muss, ehe eine Bebauung erfolgt. Geklärt bedeutet, dass es eine konkrete Planung (mit Kostenkalkulation), mit erfolgreichen Verhandlungen der Grundstückseigentümer für eine Druckleitung von Haslach zur Kläranlage Glonn und einen Zeitplan für die Ausführung geben muss. Nach meiner Kenntnis liegt bislang nichts davon vor. Der Einwand des Wasserwirtschaftsamtes wurde somit überhaupt nicht zur Kenntnis genommen. Ich würde mich freuen, wenn der Gemeinderat meine Argumente nicht nur sorgfältig prüfen, sondern ihnen auch zustimmen würde und die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht vollziehen würde. Sie würden Glonn und Haslach damit einen großen Dienst erweisen.

Abwägung:

1. Eine Zersiedlung der Landschaft widerspräche den Zielen der Raumordnung und ist von Seiten des Marktes Glonn in keiner Weise beabsichtigt. Die Höhere Landesplanungsbehörde stellt die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung fest (Beschluss B 21A). Der erforderliche Nachweis einer mangelnden Verfügbarkeit von innerörtlichen Reserven für die Bebauung wurde in der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans geführt. Zur Deckung des ortsteilbezogenen Bedarfs an Wohnbauland ist die Gemeinde daher darauf angewiesen, auch zusätzliche Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Unter Beschluss B 4 wird die Auswahl begründet.
2. Das Glonntal ist bisher nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Der Unterschutzstellungsvorschlag resultiert aus der FNP-Neuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan 2008 und hat keine rechtliche Bindungswirkung. Die Gemeinde hält auch mit einer geplanten Entwicklung entlang der Glonntalstraße am Ziel einer Unterschutzstellung des Glonntales als LSG weiter fest. Die in der gegenständlichen Änderungsplanung vorgeschlagene Abgrenzung orientiert sich mehr an den natürlichen als an den baulichen Gegebenheiten. Das unbebaute Plangebiet ist Teil der Jungmoräne, also Teil einer Formation, die erkennbar geprägt ist von Ablage-

- rungen des Inngletschers. Daran schließt westlich das Niedermoor an, das durch den Einfluss der Glonn überprägt ist. Siehe auch Beschluss B 4 zum Landschaftsbild.
3. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht tragendes Argument für die Planung, sie ist im Rahmen von Bauleitplanungen jedoch obligatorisch in die Abwägung einzustellen. Der Radfernwanderweg verläuft weiter östlich. Entlang der Glonntalstraße verläuft ein lokaler Freizeitradwanderweg von Glonn über Haslach, Piusheim, Baiern, welcher nördlich Kreithann in den Fernradwanderweg Sempt-Mangfall-Radweg mündet.
 4. Das Überschwemmungsgebiet der Glonn liegt ca. 250 m westlich vom Plangebiet. Siehe auch Beschluss C 3.7.
 5. Die Abwasserproblematik ist gelöst. Bis Juni 2020 erfolgt der Anschluss der Abwasserleitung in der Glonntalstraße an die Kläranlage in Glonn.

Beschluss: 11 : 5

Die Ausführungen des Antragstellers werden vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich dadurch nicht. In der Begründung wird eine Passage zum Umgang mit Abwasser aus dem Plangebiet ergänzt.

Feststellungsbeschluss des Marktgemeinderates:

Der Marktgemeinderat des Marktes Glonn nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und stellt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeiteten Planentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.04.2020 verbindlich fest.

Abstimmungsergebnis: 11 : 5

8. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich in Haslach, westlich der Glonntalstraße; Auftragsvergabe an Planungsbüro

Sachverhalt:

In der Sitzung 30.06.2015 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Haslach-Westlich der Glonntalstraße“. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Das in dieser Sitzung für die Erstellung der Planunterlagen beauftragte Architekturbüro Feirer-Kornprobst hat den Planungsauftrag zurückgegeben, so dass ein anderes Planungsbüro zu beauftragen ist.

Das Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24 in 85665 Moosach würde die Planung übernehmen. Nachdem dieses bereits in die Vorbereitungen zur Bauleitplanung mit einbezogen ist und auch bisher immer zur vollsten Zufriedenheit für die VG-Gemeinden gearbeitet hat, empfiehlt die VG Bauverwaltung, dieses Büro zu beauftragen.

Um eine möglichst rechtssichere Abwicklung der Bauleitplanung zu gewährleisten, soll das Verfahren von einer Anwaltskanzlei begleitet werden. Ein Planungskostenübernahmevertrag liegt vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt das Architekturbüro Hans Baumann & Freunde mit der Ausarbeitung der Planunterlagen für den Bebauungsplan „Haslach – Westlich der Glonntalstraße“. Das Bauleitplanverfahren soll von der Rechtsanwaltskanzlei Friedel/Möller, Mühlbachbogen 1a in 83022 Rosenheim rechtlich begleitet werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 5

Abstimmungsbemerkung:

Abstimmung ohne GR Reiser, der sich gerade nicht im Sitzungsraum befand.

9. Schaffung zusätzlicher Sporthallenflächen - Beauftragung einer Konzeptplanung

Sachverhalt:

Um eine belastbare Kostenschätzung für eine Doppelturnhalle am Platz des Roten Platzes zu bekommen ist eine Konzeptplanung notwendig. Das Büro Garbe+Garbe aus Ebersberg bietet eine Konzeptplanung inklusive Kostenschätzung - im Sinne eines Vorentwurfs - als Fortschreibung der Erkenntnisse aus der Standortsuche und den Abstimmungen in der Arbeitsgruppe zur Ausstattung als Pauschalauftrag in Höhe von € 15.000,00 netto zzgl. MwSt. an. Die Konzeptplanung wird in der Qualität einer 1:200 Planung mit Kostenermittlung angeboten. Hierbei sind die Honorarkosten der erforderlichen Zuarbeit der Tragwerksplanung enthalten. Die Erarbeitung sollte etwa 8 Wochen betragen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt einer Vergabe der Konzeptplanung an das Büro Garbe+Garbe, Ebersberg, zum Angebotspreis von 15.000 € zzgl. MwSt zu.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

10. Mittelschulgebäude - Errichtung einer PV Anlage

Sachverhalt:

Der grundsätzliche Sachverhalt ist beim Beschluss vom 31.03.20 geschildert.

Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen inwiefern die Gemeinde eine finanzierte Vorbereitung (z.B. spezielle Ziegel mit Haken) einem möglicherweise gewillten (privaten) Investor sozusagen als Anreiz zu einem (halbwegs wirtschaftlichen) Betrieb der Anlage kostenlos überlassen werden könnte. Hierzu gingen folgende Antworten in gekürzter Form ein:

- Kommunalaufsicht: Das Thema wird kritisch gesehen. Die Überlassung könnte gegen Art. 75 GO verstoßen. In wie weit EU-Beihilferecht tangiert sein könnte, kann momentan nicht beurteilt werden. Im Bedarfsfall wird eine anwaltliche Beratung empfohlen.
- Gemeindetag: Einschlägig ist bei der kostenlosen Überlassung der Dachfläche inklusive Vorrichtung insbesondere Art. 75 Abs. 3 GO. Eine kostenlose Überlassung von Gemeindevermögen ist danach nur in Erfüllung einer gemeindlichen Aufgabe zulässig, andernfalls ist der zugrunde liegende (hier Miet- oder Pacht-)Vertrag nichtig. Man könnte vorliegend an die gemeindliche Aufgabe der Energieversorgung denken, die unzweifelhaft erfüllt wäre, wenn die Gemeinde die PV-Anlage selbst betriebe oder der erzeugte Strom der Eigenutzung diene. Geht es dagegen um kostenlose Bereitstellung von Vorrichtungen und Flächen an Private, ist im Hinblick auf die Ausführungen des StMI in beiliegendem Schreiben tatsächlich Vorsicht geboten, vor allem, wenn es sich um Private ohne Bezug zur gemeindlichen Aufgabenerfüllung (wie z.B. einen Sportverein, FFW-Verein o.ä.) handelt. Ein Ausweg könnte evtl. darin bestehen, dass man sich beim Pacht-/Mietzins für die Dachfläche nebst Vorrichtung am untersten vertretbaren Rahmen, gerechnet auf der Vertragslaufzeit, orientiert.

Ein konkretes Angebot der Firma Fliegl, welche mit der Erneuerung des Daches beauftragt ist, zu den vorbereitenden Arbeiten (276 „Lehmann Aufdachmodulhalter“ zur Aufbringung einer PV Anlage) beläuft sich auf 10.674,30 € Brutto. Dieses Angebot wurde von Architekten Wäsler geprüft und als angemessen gewertet.

Bei den kalkulierten Kosten einer PV Anlage über ca. 51.000.- € sind Kosten für die Befestigung in Höhe von brutto ca. € 11.000,00 enthalten, welche sich bei 100 Modulen (30 kWp) wie folgt aufteilen:

- Dachhaken, z. B. Schletter Rapid, netto € 40,00 (geliefert und montiert)
- Trägerprofil, z. B. Schletter solo, netto € 52,00 (geliefert und montiert einschl. Klemmen und Zbh.)

Des Weiteren liegt ein Angebot der Firma EBERWERK zur Errichtung einer 29,70 kWp PV Anlage mit 90 SOLUXTEC 330 Mono 5BB Full Black Modulen inkl. Unterkonstruktion über 37.591,46 € vor. Dieses Angebot wird zur Zeit mit Integration von Aufdachmodulhaltern analog dem Angebot der Firma Fliegl überarbeitet.

Im Zuge der Diskussion konnte folgendes festgestellt werden:

1. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ohne Eigenverbrauch ist nicht erreichbar. Das über eine Laufzeit von 20 Jahren entstehende geschätzte Defizit bei 51.000 € Erstellungskosten beträgt knapp 10.000 €.
2. Aufgrund der kommunalrechtlichen Vorgaben kommt, falls überhaupt, nur ein Betrieb der Anlage durch die Gemeinde selbst in Frage.

Während ein Teil des Gremiums aus Klimaschutzgründen bzw. aufgrund der Vorbildfunktion der Gemeinde einen möglichst raschen Anlagenbetrieb mit Defizit in Kauf nehmen würde, spricht sich der andere Teil dafür aus, erst einmal die Übernahme der in 2021 aus der Förderung fallenden Anlage auf Grundschul- und Turnhallendach abzuwarten. Möglicherweise ergeben sich künftig auch wieder lukrativere Förderperspektiven bzw. sinkende Anlagenkosten.

Auf Geschäftsordnungsantrag von GR Raig auf Abstimmung die Angelegenheit wurden folgende Beschlussformulierungen zum weiteren Vorgehen zur Abstimmung gestellt:

1. Sofortige Ausschreibung der Anlage mit möglichst baldiger Errichtung und Inbetriebnahme durch die Gemeinde
2. Abwarten bis das angeforderte, modifizierte Angebot von EBERWERK vorliegt und danach nochmalige Behandlung mit anschließender Entscheidung im Gemeinderat.
3. Verschiebung der Thematik bis die Abstimmungen zur vorhandenen PV Anlage abgeschlossen sind.

Abstimmungsergebnis zu 1.: 7 : 9

Abstimmungsergebnis zu 2.: 12 : 4

Abstimmungsergebnis zu 3.: entfällt

Somit wird nach Alternative 2. verfahren.

11. Anfragen

1. GR Deprée:

Wurde von Bürgern angesprochen, dass sie bei einem nächtlichen Feuerwehralarm am vergangenen Wochenende durch die Sirene in ihrem Schlaf gestört wurden. Gibt es die Möglichkeit, die Alarmierung in den Nachtstunden auf andere Weise zu bewerkstelligen?

1. Bgm. Oswald:

Vermutlich ist dies nicht möglich, da z.B. über Funkalarmierung nicht alle FW-Einsatzkräfte erreicht werden können. Sollte es sich dann um einen größeren Einsatz handeln, würde durch eine dann erst erfolgte Nachalarmierung wertvolle Zeit vergehen. Dies wäre insbesondere bei Personenschäden und größeren Vermögensschäden fatal. Ich denke dies würde kein betroffener Bürger akzeptieren und wir können froh sein, dass wir engagierte Mitbürger(innen) haben, welche auch in Nachtzeiten ehrenamtlich bei der Feuerwehr für unsere Sicherheit sorgen, während die absolute Mehrheit weiter schlafen kann.

GR Gröbmayr:

Es darf der Bürgerschaft durchaus bewusst sein, dass sich ehrenamtliche Feuerwehr- bzw. Rettungskräfte zu jeder Tages- und Nachtzeit in den Dienst der Allgemeinheit stellen.

2. GR Jirsak:

In Reisenthal gibt es wohl Probleme bzw. Gefährdungen im Zusammenhang mit der Vorfahrtregelung an der Gabelung nach Frauenreuth bzw. Münster.

1. Bgm. Oswald:

Es erfolgt hier eine Ortseinsicht durch das Bauamt.

Josef Oswald
1. Bürgermeister

Alois Huber
Schriftführer