



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
5. SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.05.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:35 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

**Erster Bürgermeister**

Reents, Harald

**Ausschussmitglieder**

Edfelder, Silvia  
Hartshauer, Hermann  
Krätschmer, Christian

Vertretung für Herrn Josef  
Niedermaier

Kronner, Stefan  
Lemer, Heinrich  
Reiland, Wolfgang  
Wäger, Robert

Vertretung für Frau Sabina  
Brosch

Wilkowski, Martina

**Schriftführer**

Niederreiter, Andreas

**Verwaltung**

Henn, Benjamin  
Maurer, Hermann

# TAGESORDNUNG

## öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 4. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.04.2017
2. Bekanntgaben (keine)
  - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen (keine)
  - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
  - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben (keine)
3. Neubau Kassenhaus/Umkleiden/WCs im Sportpark, Planung Freianlagen
4. Sanierung Betonstützen am Rathaus, Nachtrag Fa. MBS
5. Neubau Wohnhaus Predazzoallee, Abschluss VGV Verfahren, Vergabe Architektenvertrag
6. Sanierung Springbrunnen im Sport- und Freizeitpark
7. Anfrage zur Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 "Gewerbegebiet am Otl-Aicher-Weg" zum Neubau einer Werkhalle mit Büro
8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 "Weidenweg" zur Errichtung einer Gabionenmauer einer Terrassenüberdachung und einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 1989/3, Weidenweg 2, Gemarkung Goldach
9. Gemeinde Eching, 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
10. Gemeinde Eching, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet "Klärwerk München II" wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
11. Anfrage Ausschussmitglied Krätschmer

## Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 4. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.04.2017

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

### 2. Bekanntgaben (keine)

#### 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen (keine)

#### 2.2 Vergabe von Bauaufträgen

##### Sachverhalt

##### Dreifachturnhalle Hallbergmoos

##### Vergabe: Erneuerung der Beleuchtungsanlage, Elektroinstallation

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	6
Abgegebene Angebote:	2
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	107.459,53 € brutto
Höchstangebot:	128.135,04 € brutto
Auftragssumme:	115.329,52 € brutto
Vergabe an:	Fa. Elektro-Graßl GmbH, 85399 Hallbergmoos
Haushaltsmittel:	Kostenstelle: 424102

##### Grundschule Hallbergmoos

##### Vergabe: Erneuerung der Beleuchtungsanlage, Elektroinstallation

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	6
Abgegebene Angebote:	2
Ausgeschiedene Angebote:	0

Kostenberechnung:	123.971,59 € brutto
Höchstangebot:	183.432,90 € brutto
Auftragssumme:	135.341,21 € brutto
Vergabe an:	Fa. Elektro-Graßl GmbH, 85399 Hallbergmoos
Haushaltsmittel:	Kostenstelle: 211102

### 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben (keine)

### 3. Neubau Kassenhaus/Umkleiden/WCs im Sportpark, Planung Freianlagen

#### Sachverhalt

Mit Beschluss 2016/0151 wurde dem Neubau eines Kassenhauses mit Umkleiden und WCs im Sport- und Freizeitpark zugestimmt. Die Eingabepanung ist nun abgeschlossen. Um die kompletten Unterlagen beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen muss der Freiflächengestaltungsplan erstellt werden. Das Konzept der Freiflächenplanung ist mit dem VfB abgestimmt.

Herr Rebmann ist in der Sitzung anwesend und wird dieses vorstellen. Die Kosten für die Freianlagen liegen bei rd. 80.000.- €. Die Kostenschätzung ist als vertrauliche Anlage zum Beiblatt angefügt. Die Planung kann aus der Anlage zum Beiblatt ersehen werden.

#### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind unter HOCH187 für die gesamte Maßnahme 876.000 € eingestellt. Die Kosten für die Freianlagen sind in den geplanten Gesamtkosten enthalten. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	500.000,- €	366.000,- €	10.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

#### Beteiligung des Referenten für Sport:

Heinrich Lemer hat als Referent für Sport folgende Stellungnahme abgegeben:  
Wie aus dem Plan zu ersehen ist, sind der neue Zugang zum Platz und die Gestaltung der Freianlagen um das Gebäude sinnvoll und schlüssig.

#### Beschluss 1

Der Freianlagenplanung wird unter der Vorgabe zugestimmt, dass die Planung mit dem Behindertenbeauftragten des Landkreis Freising und dem Referenten für Senioren und Menschen mit Behinderung der Gemeinde Hallbergmoos abgestimmt und ggf. dahingehend angepasst wird.

Abstimmung: 8 : 1

#### Beschluss 2

Der Anordnung von 5 Fahrradabstellbügeln neben dem Lagerraum der Fußballumkleide wird wie eingezeichnet zugestimmt.

Abstimmung: 9 : 0

### Beschluss 3

Zusätzlich sollen 5 Fahrradabstellbügel an der Nordwestecke des neuen Gebäudes eingeplant werden.

Abstimmung: 7 : 2

### Beschluss 4

Abstimmung über den Vorschlag, dem eingeplanten Fahrradabstellplatz neben der Finnenbahn zuzustimmen. Für den Vorschlag stimmt kein Ausschussmitglied, dagegen stimmen neun Ausschussmitglieder. Damit ist der Vorschlag abgelehnt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 9**

## 4. Sanierung Betonstützen am Rathaus, Nachtrag Fa. MBS

### Sachverhalt

Im Jahr 2016 wurden die Stahlbetonstützen am Rathaus saniert. Dies war erforderlich, da durch die Verwendung von Tausalz der Beton und die Bewehrung der Stützen bereits angegriffen waren und es mittelfristig zu einer Beeinträchtigung der Tragfähigkeit gekommen wäre. Im Zuge der Arbeiten musste aufgrund von neuen, vorher nicht ersichtlichen Erkenntnissen von den ausgeschriebenen Leistungen abgewichen werden. Das Nachtragsangebot der Fa. MBS Mauss wurde vom Büro SiwaPlan geprüft und freigegeben. Die Begründung und der geprüfte Nachtrag können aus der vertraulichen Anlage zum Beiblatt ersehen werden. Gemäß der Geschäftsordnung §9 Nr. e muss der Nachtrag durch den Bau- und Planungsausschuss genehmigt werden.

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die zusätzlichen Finanzmittel in Höhe von 28.398,90 € sind im HH2017 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Kostenstelle: 111601, Sachkonto: 521100

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	55.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### Beschluss

Der Nachtrag der Fa. MBS Mauss wird genehmigt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **5. Neubau Wohnhaus Predazzoallee, Abschluss VGV Verfahren, Vergabe Architektenvertrag**

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Gemeinderates am 18.10.16 wurde unter der Beschlussnummer 2016/0557 beschlossen, dass an der Ecke Maximilianstraße und Predazzoallee ein kommunales Wohnungsbauprojekt durchgeführt werden soll. Für die europaweite Ausschreibung der Architektenleistung soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München die Abteilung P unterstützen.

Das Bewerbungs-/ Auswahlverfahren ist abgeschlossen, die vier in die engere Auswahl gekommenen Architekturbüros konnten sich persönlich vorstellen. Als vertrauliche Anlage sind das Protokoll der Verhandlungsgespräche und die Bewertungsmatrix beigefügt. Das Büro Kaufmann-Architekten aus München hat mit 395 erreichten Punkten die meisten Punkte erreicht und soll daher den Auftrag für die Architektenleistung für das Wohnhaus an der Predazzoallee erhalten. Bei Kosten (KG 100 – KG 700 DIN 276) von ca. 7.000.000 € brutto ergibt sich bei Honorarzone III, Mindestsatz und 3 % Nebenkosten eine Honorarsumme für die Architektenleistung in Höhe von ca. 513.000 € brutto. Sollten die Kosten (KG 100 – KG 700 DIN 276) bei ca. 6.000.000 € brutto liegen, dann ergibt sich bei Honorarzone III, Mindestsatz und 3 % Nebenkosten eine Honorarsumme für die Architektenleistung in Höhe von ca. 448.000 € brutto.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Im Haushalt sind unter HOCH170 für die gesamte Maßnahme 7.870.000 € eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit der Abteilung F abgestimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>ab 2021</b>
Betrag (HOCH170)	500.000,- €	4.800.000,- €	2.500.000,- €	70.000,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### **Beschluss**

Der Auftrag über die Architektenleistungen für den kommunalen Wohnungsbau an der Maximilianstraße / Ecke Predazzoallee wird an das Büro Kaufmann Architekten aus München vergeben. Die Verwaltung wird beauftragt den Honorarvertrag, gemäß der im Sachverhalt dargestellten Angaben, abzuschließen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **6. Sanierung Springbrunnen im Sport- und Freizeitpark**

### **Sachverhalt**

Am 29.09.2016 sind in der Springbrunnenanlage aus ungeklärter Ursache zwei Wasseraufbereitungsmittel (Säure und Chlor) miteinander in Kontakt gekommen, so dass Chlorgas entstand. Die alarmierte Feuerwehr hat die entsprechenden Mittelbehälter geborgen und die Schadensausweitung unterbunden. Bei der Begutachtung der Brunnenanlage durch den Hersteller/Erbauer wurde festgestellt, dass durch das bereits entstandene Chlorgas alle metallischen Teile der Brunnenanlage so stark korrodiert wurden, dass alle Komponenten der Anlage nicht mehr funktionsfähig sind. Die Kostenschätzung für die Erneuerung der benötigten Komponenten liegt bei ca. 51.000,- € brutto. Zusätzlich notwendige Arbeiten werden auf ca. 8.000,- € geschätzt. Durch einen Schadensermittler der Versicherung wurde festgestellt, dass der Schaden nicht versichert ist. Derzeit wird der Einsatz von alternativen Wasseraufbereitungsmittel geprüft, die als Chemikalie Wasserstoffperoxid-Lösungen verwenden. In diesem Zusammenhang sollte die Einstiegsöffnung zur Brunnenstube auch überarbeitet werden, da sich der Durchmesser von 516 mm im Havariefall als zu klein herausstellte. In wie weit der vorhandene Durchmesser vorschrittskonform ist wird aktuell abgeklärt.

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2017 wurden Mittel in Höhe von 60.000,- € eingeplant.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	60.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### Beteiligung des Referenten für Sport:

Heinrich Lemer hat als Referent für Sport folgende Stellungnahme abgegeben:

Rein fachlich bin ich nicht in der Lage, zu dem Schaden eine kompetente Meinung abzugeben. Wie bereits in der letzten-GR-Sitzung geäußert, bin ich freilich grundsätzlich der Meinung, dass die Wiederherstellung des Brunnes jetzt sehr zeitnah geschehen sollte, da es sich um eine der größten und meistgenutzten Attraktivitäten im Sport- und Freizeitpark handelt.

### Beschluss

Die Brunnenanlage im Sport- und Freizeitpark wird vollumfänglich repariert. Die Einstiegsöffnung wird auf ein Maß von 800mm erweitert. Die Fa. Pumpen Plötz, die den Brunnen errichtet hat, ist umgehend mit der Reparatur zu beauftragen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### 7. Anfrage zur Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 "Gewerbegebiet am Otl-Aicher-Weg" zum Neubau einer Werkhalle mit Büro

#### Sachverhalt

Im Februar 2017 kam der Bauherr auf die Gemeinde mit der Anfrage zu, ob es möglich ist vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet am Otl-Aicher-Weg“ eine Befreiung bezüglich der geplanten Dachaufbauten für den Neubau einer Werkhalle mit Büro zu erteilen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag handelt, musste zunächst geklärt werden welche Form hier einzuhalten ist.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 ist unter den textlichen Festsetzungen Ziffer 5.2 Satz 1 Folgendes geregelt:

„Dachaufbauten dürfen eine Höhe von max. 3 m nicht überschreiten, sind auf max. 30 % der gesamten Dachfläche zu beschränken und mit einer Einhausung zu umfassen.“

Im Rahmen der Ausführungsplanung hat der Bauherr festgestellt, dass die vom Bebauungsplan geforderte Einhausung der Dachaufbauten bzw. die Reduzierung auf eine Höhe von 3 m zu technischen Problemen bzw. zu erheblichen Mehrkosten führen würde. Ferner bestehen technische und immissionsschutzrechtliche Hindernisse des notwendigen Kamins auf eine Höhe von 3 m zu beschränken. Für die weitere Planung ist es erforderlich die Dachaufbauten ohne Einhausung bis zu einer Höhe von 3,50 m, im Falle des Kamins noch höher auszuführen.

Im Falle des Kamins ist die Bauverwaltung der Ansicht, dass es sich rechtlich nicht um einen Dachaufbau handelt. Ein Kamin ist eine technische Anlage die bereits im Inneren des Gebäudes beginnt und nicht lediglich auf dem Dach errichtet wird. Es handelt sich mehr um einen „Dachdurchbau“. Zudem ist es aus immissionsschutzfachlichen Gründen immer erforderlich, dass Kamine eine gewisse Höhe erreichen. In diesem Fall muss der Kamin zwingend höher als 3 m sein. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 bezüglich der Dachaufbauten hatten nicht die städtebauliche Zielabsicht die Höhe eines erforderlichen Kamins zu beschränken.

Bezüglich des Verzichts auf die Einhausung der Dachaufbauten sowie der Überschreitung der festgesetzten Höhe der Dachaufbauten von 3 m auf 3,50 m kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung aus städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Die Grundzüge der Planung sind bei einer Überschreitung der festgesetzten Höhe der Dachaufbauten sowie dem Verzicht der Einhausung von Dachaufbauten nicht berührt. Die Abweichung ist zudem städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Dies wird vor allem aus den beigefügten Perspektiven und Ansichten der technisch erforderlichen Dachaufbauten ersichtlich.

Der Planer des Bebauungsplans hat diesbezüglich grundsätzlich folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, da die Abweichung dem planerischen Grundkonzept nicht zuwider läuft. Die Höhen der Dachaufbauten und des Kamins sind in einem Gewerbegebiet städtebaulich vertretbar.

Der Bauherr möchte noch weitere Änderungen, unter anderem bezogen auf den Brandschutz, in einem Tekturantrag vereinen. Um etwas Planungssicherheit zu gewinnen wird der gemeindliche Bau- und Planungsausschuss vorab geben, ob er die Befreiungen bezüglich der Dachaufbauten in Aussicht stellt.

Aus formalen Gründen ist neben der Entscheidung über die Erteilung der Befreiung auch eine Änderung des Durchführungsvertrags (Nachtrag) erforderlich, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag handelt und die textliche Festsetzung Ziffer 1 des Bebauungsplans festlegt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Für den Nachtrag zum Durchführungsvertrag ist jedoch



nach Geschäftsordnung der Gemeinderat zuständig. Der Nachtrag wird dem Gemeinderat vorgelegt, sobald der formale Änderungsantrag zur erteilten Baugenehmigung bei der Gemeinde eingereicht wurde.

### **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

Das GEP der Gemeinde enthält zu Anfragen auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans keine Erläuterungen.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Keine

### **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>ab 2021</b>
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen zur Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 „Gewerbegebiet am Otl-Aicher-Weg“ wird wie folgt in Aussicht gestellt: Die Dachaufbauten sind einzuhausen, der Überschreitung bis 3,50 m zuzüglich der benötigten Höhe für die Einhausung wird zugestimmt, der Kamin ist mit dem immissionsschutzrechtlich erforderlichen Höhenmass auszuführen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 "Weidenweg" zur Errichtung einer Gabionenmauer einer Terrassenüberdachung und einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 1989/3, Weidenweg 2, Gemarkung Goldach**

#### **Sachverhalt**

Mit dem am 23.02.2017 eingereichten Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Weidenweg“ begehrt der Antragsteller die Errichtung eines Gabionensichtschutzes an der südlichen Grundstücksgrenze, die Errichtung einer Terrassenüberdachung ein der südöstlichen Gebäudeseite und einer Terrasse an der Ostseite des Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1989/3, Weidenweg 2, Gemarkung Goldach.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Weidenweg“ aus dem Jahr 1978, geändert 1998 und 2012 setzt südlich des Weidenweges nahezu quadratische Bauräume als überbaubare Grundstücksflächen fest, die den Weidenweg parallel begleiten sollten. Zudem sind eine Grundflächenzahl von 0,15 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Bezüglich Einfriedungen trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

„Als Einfriedung sind Hanichelzäune zu errichten, die ein Höhe von 1,00 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind hinterpflanzte Maschendrahtzäune von max. 1,00 m Höhe zulässig. Betonsockel dürfen eine sichtbare Höhe von nur 10 cm aufweisen.“

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind sowie die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Der Antragsteller begründet den Antrag auf isolierte Befreiung wie folgt:

„Grundstück 1989/3 hat im Süden keinen Sichtschutz zum Grundstück Fl.Nr. 1989/6. Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ sollen am angrenzenden Grundstück Pkw-Stellplätze (siehe Anlage) errichtet werden.

Um die Privatsphäre zu schützen soll eine Steinmauer/Gabione in Höhe von 1,83 montiert werden. Dabei werden die Produkte aus der Natur wie Dolomit- bzw. Granitsteine verwendet. Der Stahlmattenzaun sowie die Steine werden voraussichtlich in Freising bzw. Kinding beschafft.

Auf Grund der Südausrichtung des Grundstücks Fl.Nr. 1989/3 und der starken Sonneneinstrahlung (auch zu später Stunde) soll eine Terrassenüberdachung in der Größe von 5 x 3 m im Material Alu(Holz) und Glas montiert werden, um die Terrasse zu allen Tageszeiten nutzen zu können.

Um den östlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 1989/3 zur Wohnung 3 beim Sonnenaufgang nutzen zu können, soll eine kleine Frühstücksterrasse in der Größe 3,8 x 2,5 m im Osten mit Waschbetonplatten gebaut werden.“

Die Grundzüge der Planung sind bezüglich der Überschreitung der geplanten Terrassenüberdachung und Terrasse nicht berührt. Ebenso sind die Abweichungen städtebaulich vertretbar und wenn die neue Terrasse auf der Südseite ebenerdig erstellt wird, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Über die Abweichungen von den festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 2 gibt vor allem der als Anlage beigefügte Lageplan mit der Darstellung der Bauräume Aufschluss. Die festgesetzten Bauräume sind bereits mit den Gebäuden südlich des Weidenweges nicht eingehalten. Es ist also anzunehmen, dass hier bereits in der Vergangenheit umfängliche Befreiungen zu den Baugrenzen erteilt wurden. Dasselbe ist für die Festsetzung Grundflächenzahl anzunehmen.

Ebenso sind die Grundzüge der Planung bezüglich des gewünschten 10 m langen und 1,83 m hohen Gabionensichtschutzes an der Südgrenze des Grundstücks nicht berührt. Auch diese Abweichung ist städtebaulich vertretbar und, unter der Voraussicht, dass dort angrenzend gemäß dem noch nicht rechtsgültigen Bebauungsplanentwurf Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ lediglich Stellplätze entstehen können, unter Würdigen nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

## **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

Das GEP enthält über den Umgang mit Befreiungsanträgen von den Festsetzungen der Bebauungspläne keine Zielabsichten.

## **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Keine

Finanzielle Auswirkungen

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>ab 2021</b>
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------

## Beschluss

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden bezüglich

- a) der weiteren Überschreitung der südlichen Baugrenze mit der 5 m breiten und 3 m tiefen Terrassenüberdachung,
  - b) der weiteren Überschreitung der Grundflächenzahl mit der 3,8 m breiten und 2,5 m tiefen östlich am Gebäude geplanten Terrasse,
  - c) der Abweichung von Material und Höhe der an der südlichen Grundstücksgrenze geplanten 10 m langen und 1,83 hohen Gabionenmauer,
- erteilt.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 2**

## 9. Gemeinde Eching, 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage

### Sachverhalt

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Eching hat in seiner Sitzung am 11.10.2016 die Billigungsbeschlüsse für die beiden Bauleitpläne (Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung) gefasst.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst den Bereich der „Kläranlage München II“ an der Staatsstraße 2350 (ehem. B 11) nördlich von Dietersheim. Ziel des Verfahrens ist einmal die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, östlich des Kläranlagenbereiches. Hier soll die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Landwirtschaft umgewandelt werden in ein Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik.

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

## Beschluss

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**10. Gemeinde Eching, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet "Klärwerk München II" wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage**

**Sachverhalt**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Eching hat in seiner Sitzung am 11.10.2016 die Billigungsbeschlüsse für die beiden Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung) gefasst.

In der Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 wird diese Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Zusätzlich wird der Bereich der Kläranlage aktualisiert. Es werden nicht nur die inzwischen errichteten Gebäude dargestellt und festgesetzt, sondern es ist auch eine gewisse bauliche Erweiterung für die nächsten Jahre, in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München Stadtentwässerung, vorgesehen.

**Haushaltrechtliche Auswirkungen**

keine

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

**Beschluss**

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**11. Anfrage Ausschussmitglied Krätschmer**

In der Freiflächenplanung des Neubaus im Sportpark ist dargestellt, dass die Regenwasserentwässerung des Daches auf der Ostseite in Fallrohren nach unten geführt wird und im Boden zu einer Rigole auf der Westseite geleitet wird. Bei Herrn Köpf soll nun angefragt werden, ob die Dachneigung um 180° gedreht werden kann. Die Falleitungen könnten dann auf der Westseite montiert werden, das Regenwasser kann oberflächlich in Sickermulden versickern.

Antwort Bürgermeister Reents:

Wird durch die Abteilung P mit Herrn Köpf abgeklärt.

Harald Reents  
Erster Bürgermeister

Andreas Niederreiter  
Schriftführung