



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 31.01.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:23 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erster Bürgermeister

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

Edfelder, Silvia
Hartshauser, Hermann
Henning, Thomas
Krätschmer, Christian
Kronner, Stefan
Lemer, Heinrich
Reiland, Wolfgang
Rentz, Stefan
Zeilhofer, Rudolf

2. Stellvertreter

Wäger, Robert

Vertretung für Sabina Brosch

Schriftführerin

Altmann, Jennifer

Verwaltung

Liebig, Katrin
Zimmermann, Frank

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 10.01.2023
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Neubau Freizeitsportanlage "Surftown MUC" - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 "SO Büro, Nahversorgung und Freizeit"
4. Verlängerung Predazzoallee
5. Gemeinde Eching, 35. Änderung Flächennutzungsplan, Kreuzkapelle in Dietersheim
6. Anfragen
 - 6.1 Ausschussmitglied Lemer
 - 6.2 Ausschussmitglied Lemer
 - 6.3 Ausschussmitglied Wäger
 - 6.4 Ausschussmitglied Hartshauser
7. Bürgerfragestunde - keine

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 Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 10.01.2023

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 10.01.2023 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

2. Bekanntgaben

2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage
- Kostenverfolgung Anbau Grundschule
- Kostenverfolgung Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

Zur Kenntnis genommen

2.2 Ggf. mündliche Bekanntgaben

Sachverhalt

Antrag Herr Kronner: Georg-Steinhart-Straße

In der letzten Bau- und Planungsausschusssitzung ging obiger Antrag ein. Dieser kommt in der nächsten Sitzung auf die Tagesordnung.

3. **Neubau Freizeitsportanlage "Surftown MUC" - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 "SO Büro, Nahversorgung und Freizeit"**

Sachverhalt

Mit dem am 12.12.2022 eingereichten Tekturantrag zur Errichtung der Freizeitsportanlage „Surftown MUC“ beantragt der Bauwerber eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 „SO Büro, Nahversorgung und Freizeit“.

Die Festsetzung 3.2 des Bebauungsplans lässt im SO (2) Flutlichtmasten und andere Anlagen, die der Beleuchtung der Wellen- und Sportanlagen dienen, mit einer Höhe bis zu 17,5 m zu.

Zu dieser Festsetzung möchte der Antragsteller für die Errichtung von Flutlichtmasten mit einer Höhe von 28 – 30 Metern über der Bezugskoste des B-Plans von 456,30 NHN = 0,00, befreit werden.

Er begründet seinen Antrag wie folgt:

In der Begründung zum B-Plan waren Flutlichtmasten bis zu einer Höhe von 17,50 m beschrieben (Begründung zum B-Plan, 5.4.1 Höhenentwicklung, S. 24). Nach genauer Planung durch Fachplaner ergibt sich, dass eine Höhe von 28,00 – 30,00 m erforderlich ist, um die Terrasse des Surfgebäudes und die Boulevardbereiche blendungsfrei zu halten. Die Vorgaben des Bebauungsplans Pkt. 2, hinsichtlich Beachtung artenschutzgerechter Ausführung von Beleuchtungen werden umgesetzt. Ein Beleuchtungsgutachten liegt bei (s. Anlage 2).

Nach § 31 Abs. 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt einige Meter über dem Bezugspunkt des Bebauungsplans. Die Masten haben, wie aus dem Beleuchtungsgutachten hervorgeht, eine Höhe von 25,00 m. Dies sind 7,5 m mehr als im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Vorhaben liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Münchens. Eine Zustimmung des Luftamtes Südbayern ist erst erforderlich ab einer Höhe von ca. 506 m ü. NN. Die Höhe der Flutlichtmasten liegt mit ca. 489 m ü. NN unter dieser Grenze.

Mit Blendwirkungen, die den Flugverkehr beeinträchtigen könnten, ist nicht zu rechnen (siehe Stellungnahme des Luftamtes Südbayern). Auch werden die Nachbargrundstücke nicht von dem Flutlicht erfasst. Nachbarschaftliche Interessen sind danach nicht berührt. Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung vorzutragen.

Beschluss

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 „Büro, Nahversorgung, Freizeit“ hinsichtlich der Errichtung von vier 25 Meter hohen Flutlichtmasten wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

4. Verlängerung Predazzoallee

Sachverhalt

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.10.2020 wurde der Machbarkeitsstudie „Verlängerung Predazzoallee“ grundsätzlich zugestimmt. Im nächsten Grundsatzbeschluss sollen Varianten mit und ohne separatem Fahrradweg gegenübergestellt werden. Die Gemeinde hat den notwendigen Grunderwerb mit einer Trassenbreite von 22,00 m bereits durchgeführt. Es besteht die Möglichkeit der Bezuschussung der Baumaßnahme. Für die Bezuschussung ist eine vom Gremium beschlossene Planung, welche dem Regelwerk entspricht, erforderlich. Es ist angedacht den Zuschussantrag so schnell wie möglich, spätestens bis August 2023 einzureichen und die Bauarbeiten ab 2024 durchzuführen. Der Abbruch des Wohnhauses Theresienstraße 46 wurde bereits im Oktober 2022 erteilt. Er scheitert momentan an der fehlenden Beseitigung des Dachständers durch Bayernwerk.

Da es sich bei der Theresienstraße um eine Kreisstraße handelt, ist für diese Einmündung der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung notwendig. Hierzu wurden bereits Vorgespräche mit dem Landkreis Freising geführt. Wegen dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen wurde vom Planer die Errichtung einer Ampelanlage mit einer Linksabbiegespur in der Theresienstraße vorgeschlagen. Sowohl die Ampelanlage als auch die Linksabbiegespur werden von Herrn Kämper (Sachgebietsleiter Tiefbau des Landratsamtes Freising) befürwortet. Von Herrn Kämper wurde angeregt, die bestehende Trafostation aus dem neuen Kreuzungsbereich nach Westen zu verschieben. Eine Überprüfung hat ergeben, dass ca. 60 m westlich ein geeigneter Standort für die Trafostation auf der Südseite der neuen Trasse besteht. Die Kosten für die Verlegung der Trafostation wurden von Bayernwerk mit ca. 100.000.- € angegeben. Der mögliche Standort wurde in die Planung eingetragen und kann aus Anlage 1 ersehen werden.

Für den zukünftigen Ausbau wurden fünf Varianten des Straßenquerschnitts erstellt (siehe Anlage 1). Damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können, muss eine Variante als Grundlage für die weitere Bearbeitung beschlossen werden.

Herr Schmidt und Herr Winzinger vom Planungsbüro Schmidt und Potamitis werden in der Sitzung anwesend sein und die Varianten erläutern.

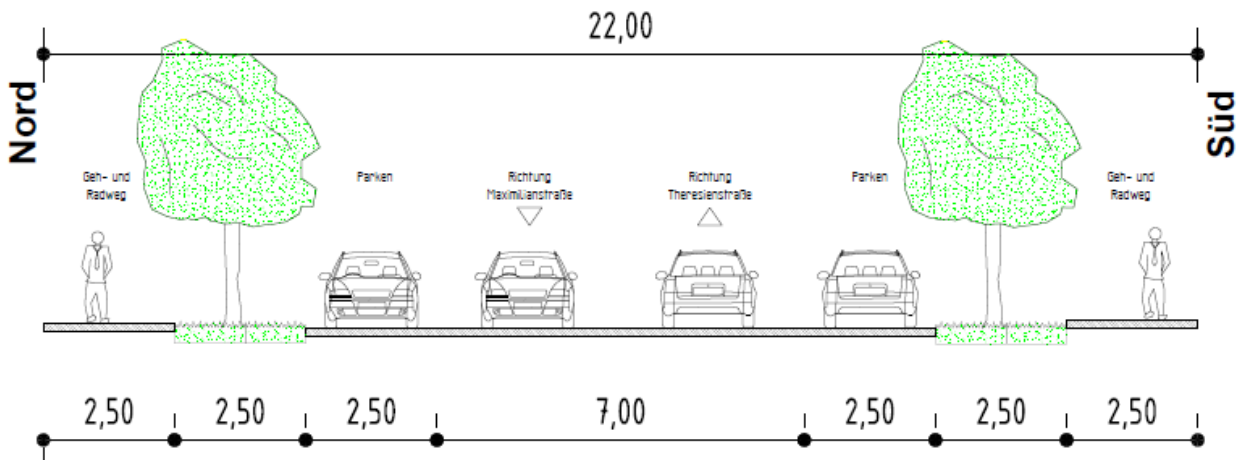
Variante 1:

Diese Variante zeigt den Querschnitt aus der Machbarkeitsstudie vom 21.07.2020, die in der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020 beschlossen wurde.

Der Querschnitt ist mit kleinen Abweichungen an die RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) angelehnt und beinhaltet einen gemeinsamen Geh- und Radweg und einen Längsparker beidseits der Fahrbahn.

Predazzoallee

Variante Machbarkeitsstudie

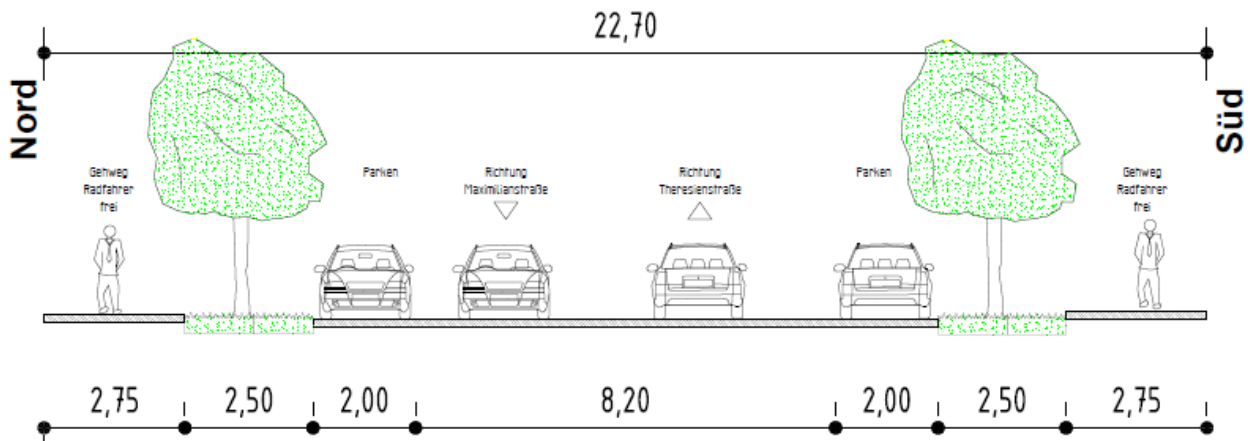


Variante 2:

Dieser Querschnitt ist im Plan als Variante „Regelwerk“ betitelt. Die Variante ist nach allen Regeln der Technik ausgeführt und zeigt einen Standardquerschnitt gemäß RAS 06. Hier ist ein Gehweg (Radfahrer frei, nicht benutzungspflichtig für den Radverkehr) hinter dem Grünstreifen getrennt von der Fahrbahn aufgeführt. Zudem sind Parkbuchten in den Seitenstreifen geplant. Dieser Querschnitt ist um 0,70 m breiter als die erworbene Trasse. Zudem sind die Parkbuchten nur 2,00 m breit. Dies entspricht zwar dem Regelwerk, nicht jedoch den Vorstellungen des Gemeinderates.

Predazzoallee

Variante "Regelwerk"

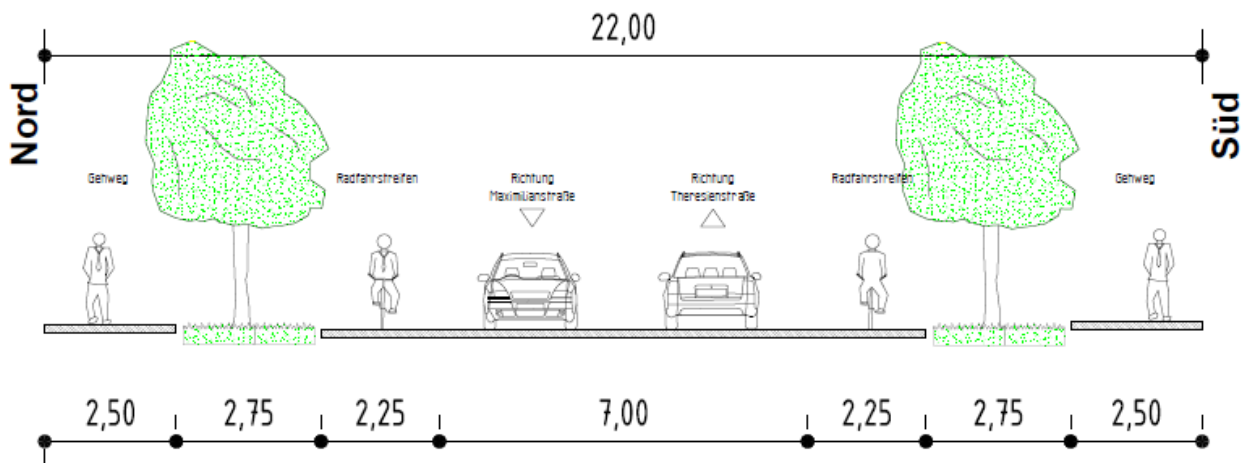


Variante 3:

Die Variante mit dem Titel „Radfahrstreifen“ ist an die RAS 06 und ERA (Empfehlung für Radverkehrsanlagen) angelehnt. Diese zeigt eine Trennung des Gehweges vom Radweg und der Fahrbahn, mittels eines Grünstreifens. Bei dieser Ausführung ist der Radfahrer durch eine Markierung von der Fahrbahn getrennt. Radfahrstreifen sind durch eine durchgezogene Markierung von der Fahrbahn getrennt und dürfen vom Kfz-Verkehr nicht genutzt werden.

Predazzoallee

Variante Radfahrstreifen

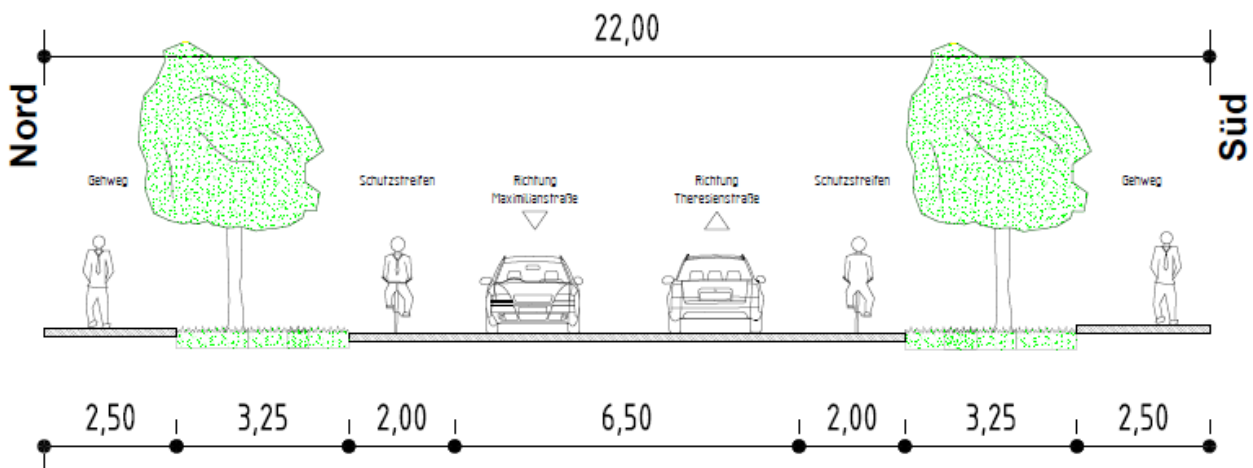


Variante 4:

Die Variante "Schutzstreifen für Radfahrer" ist nur durch kleine Unterschiede in der Breite des Baumgrabens und der damit verbundenen Verengung des Radwegs und der Fahrbahn ersichtlich. Schutzstreifen für den Radverkehr sind durch eine unterbrochene Markierung von der Fahrbahn getrennt und dürfen temporär vom Kfz-Verkehr genutzt werden. Deshalb kann hier eine Kernfahrbahn mit geringerer Breite als bei Variante 3 vorgesehen werden.

Predazzoallee

Variante Schutzstreifen für Radfahrer



Variante 5:

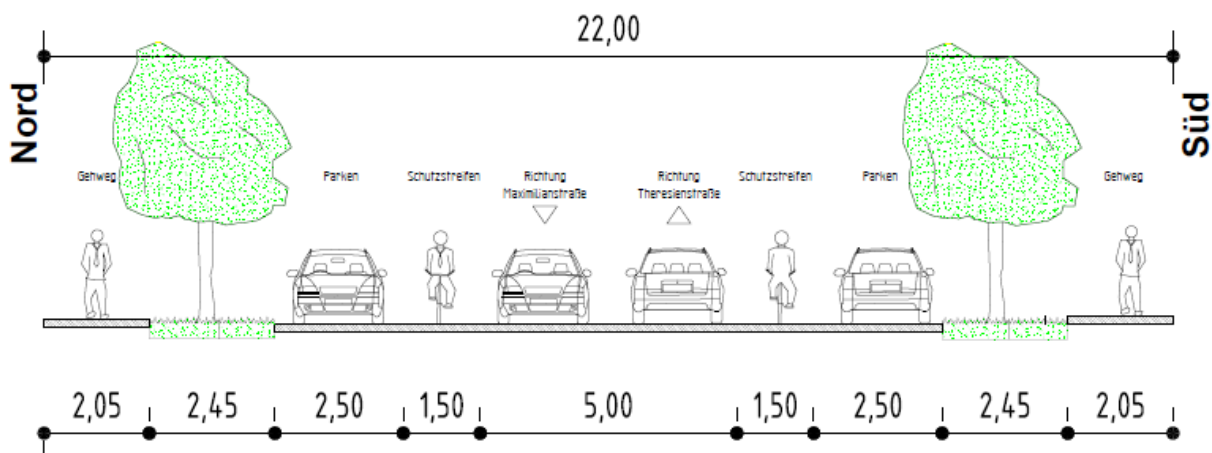
Variante "Schutzstreifen für Radfahrer und Längs Parker"

Bei dieser Lösung ist nach Auffassung des Planungsbüros ein großes Gefahrenpotenzial für den Radfahrer zu erwarten. Der parkplatzsuchende Autofahrer muss beim Ein- und Ausparken den Radweg kreuzen. Beim Ein- und Aussteigen des PKW's ragen die geöffneten Türen auf der Fahrerseite in den Radweg hinein. Bei dieser Variante ist außerdem die Fahrspur auf 5 m eingeeengt, wodurch bei einem Begegnungsverkehr von zwei LKW' oder Busen, ein Befahren des

Schutzstreifens unumgänglich ist.

Predazzoallee

Variante Schutzstreifen für Radfahrer und Längsparker (nicht empfohlen!)



Nach Beschluss einer Variante, kann die Planung konkretisiert werden und somit eine Kostenschätzung erfolgen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Zum Haushalt 2023 wurden für das Jahr 2023 Mittel in Höhe von 600.000,- € eingeplant. Für die Umsetzung der Verlängerung der Predazzoallee wurden für das Jahr 2024 Haushaltsmittel in Höhe von 1.700.000,- € berücksichtigt. Die Höhe der Förderung und die Höhe der Baukosten sind noch nicht bekannt und können erst in Abhängigkeit der beschlossenen Variante ermittelt werden. Die finanziellen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2022	2023	2024	2025	2026
Betrag (investiv) TIEF170		600.000,- €	1.700.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)		0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Soll die bestehende Trafostation im Bereich der Einmündung zur Theresienstraße wie im Sachverhalt dargestellt versetzt werden?

Abstimmung: 11 Ja 0 Nein

Soll eine Ampelanlage mit Linksabbiegespur in der Theresienstraße errichtet werden?

Abstimmung: 11 Ja 0 Nein

Sollen die Parkplätze nur auf der Südseite gebaut werden?

Abstimmung: 10 Ja 1 Nein

Vorschlag 6.1: (AK-Radverkehr)

Wenn ein getrennter Geh- und Radweg durch die Errichtung der Parkplätze auf der Südseite nicht möglich ist, dann sollen keine Parkplätze gebaut werden.

Abstimmung: 2 Ja 9 Nein

Vorschlag 7:

(Breite Geh- und Radweg 3,75 m beidseitig, Grünstreifen 2,50 m beidseitig, Parken 2,50 m südseitig, Fahrbahn 7,00 m)

a) Wer ist für einen Straßenquerschnitt mit einer Breite des Geh- und Radweges von 3,75 m?

Abstimmung: 7 Ja 4 Nein

b) Wenn bei Variante a) ein getrennter Geh- und Radweg möglich ist, soll ein getrennter Geh- und Radweg umgesetzt werden.

Abstimmung: 7 Ja 4 Nein

Somit wird für den Fall, dass ein getrennter Geh- und Radweg mit einer Breite von 3,75 m nicht möglich ist, ein gemeinsamer Geh- und Radweg errichtet.

Abstimmung: Ja 7 Nein 4

5. Gemeinde Eching, 35. Änderung Flächennutzungsplan, Kreuzkapelle in Dietersheim

Sachverhalt

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Eching hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 beschlossen, für das gemeindeeigene Grundstück Flur-Nr. 2986/1, östlich von Dietersheim an der Isarau, ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, für die Realisierung einer Kreuzwegkapelle und nördlich angrenzend für Ausgleichsflächen.

Auf diesem Grundstück mit einer Größe von ca. 2.100 qm² am Waldrand der Isarauen, soll eine Holzkapelle mit der Größe von ca. 10m x 4m errichtet werden. Auf dem nördlichen Teil wird eine artenreiche Extensivwiese entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Künftig wird im südlichen Bereich der Kapelle eine Gemeinbedarfsfläche Kultur/Kirche und nördlich angrenzend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft dargestellt.

Beschluss

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

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

6. Anfragen

6.1 Ausschussmitglied Lemer

Ich bin vor längerer Zeit Richtung Hausler Hof gefahren. Was ist mit den Berliner Kissen? Kommen die noch?

Antwort Bürgermeister Niedermair:

Habe schon nachgefragt. Im Frühjahr. Da durch die momentane Kälte eine Montage nicht möglich ist.

6.2 Ausschussmitglied Lemer

Energieeinsparung. Sind die Flutlichter beim Fußballplatz schon mit LED ausgestattet?

Antwort Bürgermeister Niedermair:

Dazu bräuchten wir einen Beschluss.

Antwort Herr Zimmermann:

Die Verwaltung ist diesbezüglich schon seit längerem mit dem VfB in Kontakt.

6.3 Ausschussmitglied Wäger

Im Namen vom AK-Radverkehr sollte ich nachfragen wie der Stand des Ausbaus am Bach (Spritzdecke) ist?

Antwort Herr Zimmermann:

Es ist im Programm. Im Haushalt war es noch nicht, da erst die Hindenburgbrücke gemacht werden muss.

Antwort Herr Wäger:

Also frühestens 2024/2025?!

Antwort Herr Zimmermann:

Eher 2025.

6.4 Ausschussmitglied Hartshauser

Ist eine Nachbepflanzung für die Lärmschutzwand in der Predazzoallee geplant?

Antwort Bürgermeister Niedermair:

Abteilung P gibt in der nächsten Sitzung Rückmeldung.

7. Bürgerfragestunde - keine

Josef Niedermair
Erster Bürgermeister

Jennifer Altmann
Schriftführung