



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Moosach

Datum: 22. September 2020  
Uhrzeit: 20:00 Uhr - 22:30 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Moosach  
Schriftführer/in: Ritterswürden Silvia

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Eisenschmid Michael	
Gemeinderätin	Angerer Katrin	
Gemeinderat	Bauer Robert	
Gemeinderat	Beham Christian	ab TOP 4 anwesend
Gemeinderätin	Dr. Bumeder Irmgard	
Gemeinderätin	Hinterwaldner Andrea	
Gemeinderätin	Joas Kirsten	
Gemeinderätin	Lechner Stefanie	
Gemeinderat	Probul Norbert	
Gemeinderätin	Schlizio Julia	ab TOP 6 nicht mehr anwesend
Gemeinderat	Schneider Martin	
Gemeinderat	Strobl Martin	
Gemeinderat	Wieser Josef	

### Sonstige Teilnehmer:

TOP 4 - Herr Steckermeier / NWS Sicherheitsservice GmbH  
TOP 5 und TOP 6 - Herr Baumann / Architekturbüro

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

1. Bürgeranfragen
2. Bekanntgaben
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
4. Kommunale Verkehrsüberwachung - Abschluss einer Zweckvereinbarung
5. Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Bereich des Sägewerkes Oswald; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung und Billigungsbeschluss
6. Bebauungsplan "Falkenberg Riedmaier"; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung; Billigungsbeschluss und Beschluss zum weiteren Verfahren
7. Bauantrag zur Errichtung eines Schallschutzzaunes entlang der St 2351 auf Höhe des Gebäudes Osteranger 8
8. Aufstockung eines Carports zur Nutzung als barrierefreie Wohneinheit, Nordendstraße 4a
9. Errichtung eines Pferdestalles mit Paddocks und Vorhalle, Grafinger Straße 9
10. Finanzwirtschaft - Vorlage und Feststellung der Jahresrechnung 2019
11. Finanzwirtschaft - Jahresrechnung 2019 - Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO
12. Vergabe Wasserleitungsneubau in Oberseeon
13. Kath. Kirchenstiftung St. Bartholomäus Moosach - Antrag auf Anbringung von Hinweisschildern
14. Feuerwehr Moosach - Antrag auf Anschaffung einer Wärmebildkamera
15. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 20:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

## **1. Bürgeranfragen**

### **Sachverhalt:**

Es gab keine Bürgeranfragen.

## **2. Bekanntgaben**

### **Sachverhalt:**

#### **Einweihung der Wohnungen der WBE gkU in der Gertrud-van-Calker-Straße 2**

Einweihungsfeier mit Segnung fand am 18.09.2020 mit geladenen Gästen u. a. Herrn Landrat Robert Niedergesäß und Herrn Pfarrer Pater Eginio statt.

#### **Friedhofsmauer**

Der Bau wurde heute komplett fertiggestellt.

#### **Deutsche Glasfaser**

Der Bau des Glasfasernetzes und der Hausanschlüsse soll bis Weihnachten 2020 abgeschlossen sein.

## **3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

### **Sachverhalt:**

Zur Niederschrift vom 21.07.2020 gab es keine Einwände.

### **Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

GRin Schlizio war zur Sitzung am 21.07.2020 nicht anwesend.

GR Beham war zur Abstimmung noch nicht anwesend.

## **4. Kommunale Verkehrsüberwachung - Abschluss einer Zweckvereinbarung**

### **Sachverhalt:**

Der Markt Markt Schwaben führt im Rahmen von Zweckvereinbarungen für mehrere Gemeinden im Landkreis Ebersberg und Umgebung die Kommunale Verkehrsüberwachung durch. Die Gemeinden bestimmen selbst wann und wo überwacht wird und die Sachbearbeitung erfolgt zentral in der Verkehrsüberwachung des Marktes Markt Schwaben.

Der Markt Markt Schwaben bedient sich zur Unterstützung bei der Aufgabe der Verkehrsüberwachung im ruhenden und fließenden Verkehrs des dafür zertifizierten Dienstleisters „NWS Sicherheitsservice GmbH, ein Tochterunternehmen der Nürnberger Wach- und Schließgesellschaft mbH“.

Herr Steckermeier von der NWS Sicherheitsservice GmbH erläutert dazu dem Gemeinderat das Konzept und die Abwicklung in der Kommunalen Verkehrsüberwachung des Marktes Markt Schwaben.

Entsprechend den Richtlinien des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration ist die Aufgabe der Kommunalen Verkehrsüberwachung als hoheitlich zu sehen. Alle verfahrensrelevanten Vorgänge werden daher im Büro der Kommunalen Verkehrsüberwachung im Alten Schloß am Rathaus in Markt Schwaben durchgeführt. Das dort tätige Personal ist dem Markt Markt Schwaben im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung zur Verfügung gestellt und dem Ordnungsamt zugeordnet und unterstellt. Die Leitung des Ordnungsamtes trifft alle verfahrensrelevanten Entscheidungen. Dadurch ist die Gemeinde Moosach nicht mehr Adressat der Bescheide oder Beschwerdestelle.

Die Kosten sind in der beiliegenden Zweckvereinbarung und dem Leistungsverzeichnis des Dienstleisters aufgeschlüsselt. Alle Einnahmen aus den Verwarn- und Bußgeldern erhält die Gemeinde Moosach.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Moosach beschließt den Abschluss der Zweckvereinbarung mit dem Markt Markt Schwaben und ermächtigt die Verwaltung die notwendigen Verträge mit dem Dienstleister, der NWS Sicherheitsservice GmbH abzuschließen. Nach einem Jahr Laufzeit soll der Sachverhalt dem Gremium als Wiedervorlage vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**5. Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Bereich des Sägewerkes Oswald; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung und Billigungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Satzungsentwurf vom 15. 10. 2018 zur Aufstellung der Ergänzungssatzung im Bereich Sägewerk Oswald wurde im Zeitraum vom 22. Februar bis einschließlich 25. März 2019 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Ebenso erhielten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, zur Planung Stellung zu nehmen.

Im Folgenden sind die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen. Der Gemeinderat diskutierte die einzelnen Punkte und fasste die u. a. Beschlüsse.

**Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 28. 03. 2019**

**Sachvortrag:**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des Verfahrens die bekanntgemachte Fassung an das Landratsamt (2-fach) auch in digitaler Form (Plan. tiff-Format, 300dpi, gescannt, sowie Textfassung im .pdf-Format, mit ausgefüllten Verfahrensvermerken) vorzulegen ist.

**Abwägung und Beschluss:**

Die geforderten Unterlagen werden nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens dem LRA in den gewünschten Formaten zugeleitet.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

## **A. aus baufachlicher Sicht**

### **Sachvortrag:**

Aus baufachlicher Sicht werden zur vorliegenden Einbeziehungssatzung keine Anregungen oder Einwände geäußert.

### **Abwägung und Beschluss:**

Keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

## **B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

### **Sachvortrag:**

Die Begründung zur vorliegenden Ergänzungssatzung setzt sich mit den Belangen des Immissionsschutzes nicht auseinander.

Immissionsschutzfachlich relevant sind im vorliegenden Fall die Verkehrslärmeinwirkungen der südlich des Satzungsumgriffs verlaufenden Staatsstraße St 2351 (Grafinger Straße) und der östlich bzw. südöstlich verlaufenden Gemeindestraße von Kirchseeon nach Moosach (Falkenberg). Für die Staatsstraße liegen Verkehrsmengenzählungen des Staatlichen Baumamtes Rosenheim aus dem Jahre 2015 vor, die Gemeindeverbindungsstraße weist keine Verkehrsmengenzählstelle auf, die konkreten Verkehrszahlen sind hier unbekannt. Des Weiteren immissionsschutzfachlich relevant ist die im Satzungsumgriff dargestellte Trafostation, bezogen auf die zukünftig geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird zu den genannten Emittenten wie folgt Stellung genommen:

#### Verkehrslärmeinwirkungen auf das Satzungsgebiet

Überschlägige schalltechnische Berechnungen mit den Verkehrszahlen des Staatlichen Bauamtes Rosenheim aus dem Jahre 2015 für den Verkehrsweg St 2351 und eine grobe Eigenabschätzung der Verkehrszahlen für die o.g. Gemeindeverbindungsstraße ergeben eine Einhaltung der Sanierungswerte von tagsüber 67 dB(A) bzw. 57(A) nachts für die geplanten Immissionsorte im Geltungsbereich. Somit besteht im gegenständlichen Belang fachlicherseits Einverständnis mit den vorgelegten Planunterlagen.

#### Trafostation/Ortnetzstation

Im Geltungsbereich ist eine Trafostation (mit zugehörigem Planzeichen) dargestellt. Eine Gegenüberprüfung des RIWA-GIS-Luftbildes für den gegenständlichen Bereich ergibt, dass die Trafostation schon existent ist. Bezogen auf die geplante Bebauung ergibt sich hierzu immissionsschutzfachlich Folgendes: Nach den „Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV)“ der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz aus dem Jahre 2014 reicht es bei Trafostationen/Ortsnetz-Stationen aus, die „Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens“ von 1 m zu betrachten. Ein Abgleich mit den vorgelegten Planunterlagen ergibt, dass in dem genannten Bereich zukünftig keine Immissionsorte entstehen werden. Somit besteht im gegenständlichen Belang fachlicherseits ebenfalls Einverständnis mit den vorgelegten Planunterlagen.

#### Vieh-/ Schweinehaltungen

Sind nach letzter Mitteilung der Gemeinde in Moosach, und damit im vorliegenden direkten Umfeld der Planung, nicht mehr vorhanden.

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

**Abwägung:**

Nachdem durch die untere Immissionsschutzbehörde keine immissionsschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen im Plangebiet festgestellt wurden, bedarf es keiner Änderungen oder Ergänzungen der Planung.

**Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0****C. aus naturschutzfachlicher Sicht****Sachvortrag:****Ausgleichsfläche**

Die Fläche ist vor Ort mit Holzpflocken abzustecken, um dauerhaft sicherzustellen, dass sie nicht mehr gedüngt und gespritzt wird.

Ausgleichsmaßnahmen müssen eine Aufwertung für den Naturhaushalt bewirken. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen. Der Ausgangszustand (Biotoptyp) und der prognostizierte Entwicklungszustand der Ausgleichsfläche muss textlich beschrieben werden.

Der Schnitzeitpunkt muss auf den Zielbiotoptyp ausgelegt sein. Je nach Artenzusammensetzung kann auch ein früherer oder späterer Schnitzeitpunkt als der 01.07. notwendig werden. Für sehr intensiv genutzte Äcker und Wiesen empfehlen wir einen Umbruch der Fläche mit Neuansaat.

**Abwägung:**

Die Ausgleichsfläche sollte mit Pflöcken im Gelände dauerhaft markiert werden, um sicherzustellen, dass sie nicht mehr gedüngt und gespritzt wird.

Die Vermeidung und der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wurden in der Ergänzungssatzung dahingehend berücksichtigt, als dass adäquate grünordnerische Festsetzungen getroffen wurden.

Zudem wurde für den Eingriff in Natur- und Landschaft ein Ausgleichsbedarf von ca. 350 m<sup>2</sup> errechnet, der auf Fl.Nr. 193, Gemarkung Moosach, erbracht werden soll. Diese Berechnung basierte auf einem Eingriff von 1400 m<sup>2</sup>, wobei der südwestliche Teil des Geltungsbereiches, welcher innerhalb der bereits rechtswirksamen Klarstellungssatzung liegt, mitgerechnet war. Für die als Innenbereich zu wertende Fläche (innerhalb der Klarstellungssatzung) besteht jedoch keine Ausgleichspflicht, wodurch sich die Eingriffsfläche ausschließlich auf den einbezogenen Flächenanteil mit 940 m<sup>2</sup> beschränkt.

Aufgrund des zwischenzeitlich von der Gemeinde erworbenen Grundstücksstreifens sollte die Eingriffsfläche um weitere 140 m<sup>2</sup> reduziert werden, da die Gemeinde Moosach bei Realisierung des Geh- und Radweges diese Fläche entsprechend ausgleichen wird.

Ergänzend dazu sollten folgende Ausführungen in die Begründung aufgenommen werden:

Die Ausgleichsfläche weist eine Breite von ca. 6,0 m auf und wird derzeit als intensives Grünland mit entsprechender Artenarmut, bewirtschaftet. Sie grenzt im Süden an ein amtlich kartiertes Biotop (7937-0085-005, 12.07.1995), welches sich im Bereich der Fl.Nr. 193 aktuell größtenteils als Feuchtgebüsch mit überwiegend Pfaffenhütchen sowie zwei größeren Traubenkirschen und einer Fichte darstellt. Es ist ein hoher Anteil an Totholz vorhanden. Die Bodenübersichtskarte (M 1:

25.000) zeigt überwiegend Gleyböden aus Lehmsand bis Lehm, carbonathaltig. Im südlichen Anschluss befinden sich quellige Hangbereiche. Aufgrund der beschriebenen Standortverhältnisse ist die Fläche eutroph. Von einem zusätzlichen Nährstoffeintrag durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung ist auszugehen. Das Biotop ist daher mit nitrophilen Hochstauden (Brennnesseln) durchsetzt. An Feuchtigkeitszeigern sind in wechselnden Deckungsgraden u.a. vorhanden: Kohldistel, Mädesüß, Engelwurz, Sumpf-segge (flächig).

Die Ausgleichsfläche soll als Pufferstreifen zum angrenzenden Biotop entwickelt werden. Zur ökologischen Aufwertung sind ein Umbruch und die Einsaat von autochthonem Saatgut für Feuchtwiesen (70 % Gräser und 30 % Kräuter, Produktionsraum 8) vorgesehen, um eine Entwicklung zu arten- und blütenreichem Extensivgrünland zu initiieren. Dem Entwicklungsziel entsprechend wird eine extensive Pflege vorgesehen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, Abfuhr des Schnittguts). Aufgrund des nährstoffreichen Standortes und der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung soll eine zweimalige Mahd stattfinden. Der 1. Schnitt wird ab dem 15.07. und der 2. Schnitt Ende September vorgenommen. Die frühjahrsblühenden Pflanzen haben zum Zeitpunkt des ersten Schnittes bereits abgesamt. Die zweite Mahd im September gibt auch spätblühenden Arten die Möglichkeit ihre Samenreife abzuschließen.

Der Ausgleichsflächenplan sollte entsprechend geändert bzw. ergänzt werden.

### **Beschluss:**

Die Ausgleichsfläche wird mit Pflöcken im Gelände dauerhaft markiert, um sicherzustellen, dass sie nicht mehr gedüngt und gespritzt wird. Dies wird in der Begründung ergänzt.

Im Ausgleichsflächenplan wird eine Fläche mit 200 m<sup>2</sup> dargestellt, d. h. der Grundstücksstreifen ist ca. 6,0 m breit. Die Aufwertungsmaßnahmen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt.

„Umbruch und Einsaat von autochthonem Saatgut für Feuchtwiesen (70 % Gräser und 30 % Kräuter, Produktionsraum 8) extensive Pflege, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, 1. Schnitt ab dem 15.07., 2. Schnitt Ende September, jeweils mit Abfuhr des Schnittguts“

Zudem werden in die Begründung folgende Sätze aufgenommen:

Die Ausgleichsfläche weist eine Breite von ca. 6,0 m auf und wird derzeit als intensives Grünland mit entsprechender Artenarmut, bewirtschaftet. Sie grenzt im Süden an ein amtlich kartiertes Biotop (7937-0085-005, 12.07.1995), welches sich im Bereich der Fl.Nr. 193 aktuell größtenteils als Feuchtgebüsch mit überwiegend Pfaffenhütchen sowie zwei größeren Traubenkirschen und einer Fichte darstellt. Es ist ein hoher Anteil an Totholz vorhanden. Die Bodenübersichtskarte (M 1: 25.000) zeigt überwiegend Gleyböden aus Lehmsand bis Lehm, carbonathaltig. Im südlichen Anschluss befinden sich quellige Hangbereiche. Aufgrund der beschriebenen Standortverhältnisse ist die Fläche eutroph. Von einem zusätzlichen Nährstoffeintrag durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung ist auszugehen. Das Biotop ist daher mit nitrophilen Hochstauden (Brennnesseln) durchsetzt. An Feuchtigkeitszeigern sind in wechselnden Deckungsgraden u.a. vorhanden: Kohldistel, Mädesüß, Engelwurz, Sumpf-segge (flächig).

Die Ausgleichsfläche soll als Pufferstreifen zum angrenzenden Biotop entwickelt werden. Zur ökologischen Aufwertung sind ein Umbruch und die Einsaat von autochthonem Saatgut für Feuchtwiesen (70 % Gräser und 30 % Kräuter, Produktionsraum 8) vorgesehen, um eine Entwicklung zu arten- und blütenreichem Extensivgrünland zu initiieren. Dem Entwicklungsziel entsprechend wird eine extensive Pflege vorgesehen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, Abfuhr des Schnittguts). Aufgrund des nährstoffreichen Standortes und der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung soll eine zweimalige Mahd stattfinden. Der 1. Schnitt wird ab dem 15.07. und der 2. Schnitt Ende September vorgenommen. Die frühjahrsblühenden Pflanzen haben zum Zeitpunkt des ersten Schnittes bereits abgesamt. Die zweite Mahd im September gibt auch spätblühenden Arten die Möglichkeit ihre Samenreife abzuschließen.

In Ziff. 4 der Begründung „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird die Berechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wie folgt geändert:

Eingriffsfläche (Einbeziehungsfläche inkl. Eingrünung, ohne Fläche der Klarstellungssatzung) 800 m<sup>2</sup> x Kompensationsfaktor 0,25 = Ausgleichsfläche 200 m<sup>2</sup>, Pufferstreifen auf Fl. Nr. 193, Gmkg. Moosach, ca. 6,0 m breit.

### **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

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

#### **Sachvortrag:**

##### Kommunale Abfallwirtschaft

Gegen die vorliegende Ergänzungssatzung gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Es sollte jedoch folgende Punkte berücksichtigt werden:

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

Das Vorliegen von Altlasten sollte durch entsprechende Überprüfungen ausgeschlossen werden.

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

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

Die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 01.08.2017 ist zu beachten.

##### Kreisstraßen

In dem von der Änderung betroffenen Planungsbereich befindet sich eine Staatsstraße. Der Grenzverlauf der ST 2351 ist mit dem Straßenbauamt Rosenheim zu prüfen.

Ein möglicher Flächenbedarf für einen Geh- und Radweg ist vorab mit der Gemeinde Moosach zu klären.

#### **Abwägung:**

zu) Kommunale Abfallwirtschaft:

Gemäß dem Altlastenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind in der Gemeinde Moosach keine Altlasten-Verdachtsflächen vorhanden. Auch dem Grundeigner sind keine Ablagerungen im Plangebiet bekannt.

Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg ist zu beachten, und zwar unabhängig von der vorliegenden Planung. Festlegungen oder Hinweise hierauf sind nicht erforderlich.

zu) Kreisstraßen

Das Staatliche Bauamt Rosenheim, Straßenbauamt, wurde am Verfahren beteiligt; siehe hierzu nachstehende Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme vom 20.03.2019. Der Straßengrund der Grafinger Straße wird nicht berührt. Es wurde im Vorfeld mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt, dass keine zusätzliche Zufahrt von der Grafinger Straße aus errichtet werden darf. Dies wurde in der Planung umgesetzt.

Zur Erstellung eines Geh- und Radweges am westlichen Rand der Gemeindestraße nach Falkenberg wurde im Juli 2020 ein ca. 2.30 m breiter Streifen aus den Grundstücken Fl.Nr. 235/1 und



237, Gmkg. Moosach, von der Gemeinde erworben. Diese Fläche sollte innerhalb des Satzungsgebietes noch dargestellt und in der Begründung erläutert werden.

**Beschluss:**

Der von der Gemeinde erworbene Grundstücksstreifen wird im Plan als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt und ein entsprechendes Planzeichen ergänzt. Dies wird in der Begründung Ziff. 3 „Erschließung“ erläutert.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

**Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 26. 02. 2019**

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde Moosach beabsichtigt mit der Aufstellung der o.g. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Errichtung von zwei Wohngebäuden auf einer Fläche von ca. 1400 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Grafinger Straße auf den Flurstücken Nr. 237 TF, 235/1 TF und 222/2 TF (Gemarkung Moosach) und grenzt an bereits bestehende Bebauung an.

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung bezieht. In Zweifelsfällen wird eine Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde empfohlen.

**Abwägung:**

Das Landratsamt Ebersberg wurde am Verfahren beteiligt und hat aus baufachlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

**Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern, Stellungnahme vom 26. 02. 2019**

**Sachvortrag:**

Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sägewerk Oswald“ der Gemeinde Moosach bestehen aus bergrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.

Für zukünftige Vorhaben ist zu berücksichtigen, dass sich in der Gemarkung und Gemeinde Moosach folgende ehemalige Aufschlussbohrungen befinden: „Moosach 2“ (Fl.Nr. 1178/5), „Moosach3“ (Fl.Nr. 1175/2), „Moosach 6“ (Fl.Nr. 1078), „Moosach C10“ (Fl.Nr. 1203). Für den Bereich um die verfüllten Bohrungen besteht ein Überbauungsverbot im Umkreis von 5.00 m.

**Abwägung:**

Der Bereich der genannten Aufschlussbohrungen ist durch die Planung nicht betroffen.

**Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 21. 03. 2019**

**Sachvortrag:**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage- dieser dient nur zur Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Alle Beteiligten sind darauf hinzuweisen, dass bei Planung und Bauausführung darauf zu achten ist, dass diese Linie nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**Abwägung:**

Die Belange der Sparten Träger werden im Rahmen der Erschließungsplanung bei Umsetzung der Bauvorhaben berücksichtigt.

**Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 12. 03. 2019**

**Sachvortrag:**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird der Satzung zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Fall eines Starkregens möglich ist, dass aufgrund der Hanglage von Norden her von der landwirtschaftlichen Fläche (Acker) wild abfließendes Wasser auf das Plangebiet zufließt (eventuell auch mit Schlamm und Erosionen). Um Schädigungen/Überschwemmungen im Plangebiet vorzubeugen, ist das zufließende Wasser sicher durch das Baugebiet hindurch oder am Baugebiet vorbei zu leiten (z.B. durch eine Aufwallung auf der Nordseite im Bereich des geplanten Grünstreifens), wobei auch Unterlieger durch eine solche Maßnahme nicht beeinträchtigt werden dürfen.

**Abwägung:**

Auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser von Norden her sollte in den Hinweisen zur Satzung noch hingewiesen werden. Die detaillierte Ausführung von Abwehrmaßnahmen ist jedoch der Erschließungsplanung bzw. der Entwässerungsplanung im Rahmen der Eingabepflicht vorbehalten.

**Beschluss:**

In den Hinweisen zur Satzung (Ziff. B 9 Wasserwirtschaft) wird darauf hingewiesen, dass die Gefahr von wild abfließendem Wasser gegeben ist und geeignete Abwehrmaßnahmen vorzusehen sind.

Unter Ziff. 2 der Festsetzungen wird eingefügt, dass ein Abfließen von Oberflächenwasser auf die Nachbargrundstücke durch geeignete Maßnahmen verhindert werden muss.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbauamt, Stellungnahme vom 20.03.2019**

**Sachvortrag:**

Eine direkte Zufahrt zur St 2351 darf nicht angelegt werden. Der Erschließungsstich soll mit einem Mindestabstand von 10 m zum Fahrbahnrand der St 2351 angelegt werden.

An der Einmündung der Gemeindestraße in die Staatsstraße sind Sichtflächen von 3.0 m Tiefe ab dem Fahrbahnrand der St 2351 und 70.0 m Schenkellänge parallel zur St 2351 in beide Richtungen freizuhalten. Zäune, Hochbauten, Stellplätze Ablagerungen u. ä. mit einer Höhe von mehr als 0.8 m sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

**Abwägung:**

Die Einwendungen des Straßenbauamtes bedingen keine Planänderungen, da der geplante Erschließungsstich in einem Abstand von mind. 20 – 25 m zur St 2351 angelegt werden wird. Diese Zufahrt wird nördlich der beiden Wohngebäude vorbeiführen, was den topographischen und ortsplannerischen Gegebenheiten geschuldet ist. Eine Zufahrt weiter südlich würde die Gartenbereiche durchtrennen, wäre zu steil und würde eine wesentlich größere befestigte Fläche erfordern als die geplante Variante.

Die geforderten Sichtdreiecke an der Einmündung der Gemeindestraße in die St 2351 betreffen die vorliegende Planung nicht. Diese sind aufgrund des Straßenverlaufes nach Westen hin nicht beeinträchtigt. Der östliche Schenkel wird vom Satzungsgebiet nicht berührt.

**Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 22. 02. 2019**

**Sachvortrag:**

In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Bereich der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

**Abwägung**

Im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei Realisierung der Bauvorhaben werden die Belange der Bayernwerk Netz GmbH berücksichtigt.

**Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

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

Bayernets, 21.02.2019

Tennet, 25.02.2019

Regionaler Planungsverband München, 27.02.2019

Amt für Ernährung, Landwirtschaft u Forsten Ebersberg, Dr. Martin Bachmann, 25.02.2019

Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, 21.02.2019

Markt Kirchseeon, 27.01.2019

Kreisheimatpflegerin Dr. Niemeyer-Wasserer, 01.03.2019

**Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bund Naturschutz Kreisgeschäftsstelle Ebersberg

Deutsche Glasfaser

Gemeinde Zorneding

Gemeinde Bruck  
Kreisheimatpfleger, Sepp Huber  
Kreisheimatpfleger, Thomas Warg  
Markt Glonn  
Gemeinde Oberpfraamern  
Kreisbrandinspektion EBE, Herr Twietmeyer  
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Petra Kreis  
Landratsamt Ebersberg Gesundheitsamt

**Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 22. 02. 2019 bis 25. 03. 2019 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

**Beschluss:**

**Billigungsbeschluss und weiteres Vorgehen:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Moosach nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und billigt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf zur Ergänzungsatzung für den Bereich „Sägewerk Oswald“ einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 22.09.2020.

Aufgrund der beschlossenen Änderungen ist die Planung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme sowie der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme vorzulegen. Darauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**6. Bebauungsplan "Falkenberg Riedmaier"; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung; Billigungsbeschluss und Beschluss zum weiteren Verfahren**

**Sachverhalt:**

Der Planentwurf, datiert mit 20.04.2020 für den Bebauungsplan „Falkenberg Riedmaier“ wurde im Zeitraum vom 11. Mai bis 12. Juni 2020 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Ebenso erhielten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Planung Stellung zu nehmen. Im Folgenden sind die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen. Diese Zusammenfassung, erstellt vom beauftragten Planungsbüro Hans Baumann & Freunde in Abstimmung mit dem Bauamt der VG Glonn, wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungseinladung ausgehändigt. Herr Baumann stellte dem Gemeinderat die einzelnen Einwendungen vor und erläuterte sie. Ebenso stand er für Fragen aus dem Gremium zur Verfügung. Der Gemeinderat diskutierte die einzelnen Punkte und fasste die u.a. Beschlüsse.

**Regierung von Oberbayern, München, Stellungnahme vom 08.05.2020**

**Sachvortrag:**

Das Vorhaben entspricht gemäß der Stellungnahme vom 02.01.2020 grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Da sich die Planung in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert hat, ist eine erneute Bewertung nicht veranlasst.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 19.06.2020****A. aus baufachlicher Sicht****Sachvortrag:**

Aus baufachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Einwände geäußert.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht****Sachvortrag:**

In der Planfassung vom 20.04.2020 sind die Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde sinngemäß enthalten. Weitere Vorschläge oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**C. aus naturschutzfachlicher Sicht****Sachvortrag:**

Zur Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise bei der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden folgende Hinweise vorgebracht:

1. Das Baugebiet müsste zu 100% als Reines oder Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Eine Aufteilung in Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ist nicht zulässig und kann auch nicht einzeln betrachtet werden.
2. Die GRZ errechnet sich aus der Grundfläche + 25% Überschreitung für Terrassen und Balkone. Dadurch wird auf mindestens zwei Grundstücken die GRZ von 0,3 deutlich überschritten.
3. Aufgrund der im Bebauungsplangebiet festgestellten sieben Rauchschwalbenpaare, die in der Roten Liste als gefährdet geführt werden, handelt es sich um ein Gebiet von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemäß Liste 1c des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Dies wird begründet mit den gesetzlich geschützten Lebensstätten innerhalb dieser Fläche.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Abarbeitung des Regelablaufs der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zwingend erforderlich. Der Umweltbericht sollte dahingehend korrigiert werden. Mit der vorgenommenen Abarbeitung der Eingriffsregelung besteht Einverständnis.

**Abwägung:**

Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde sollten sinngemäß in den Umweltbericht übernommen werden. Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die sich nicht weiter auf die Pla-

nung auswirken, da im Ergebnis mit der vorgenommenen Abarbeitung der Eingriffsregelung Einverständnis besteht.

**Beschluss:**

Der UB wird dahingehend geändert, dass die Durchführung der vereinfachten Vorgehensweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung rechtlich nicht möglich ist.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

weitere Abstimmungen ohne GRin Schlizio

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 29.05.2020,**

**AZ: P-2019-6330-1 S4**

**Sachverhalt:**

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Die Stellungnahme vom 24.01.2020 wird aufrechterhalten. Zu den beiden Baufenstern auf Parzelle 8 wird betont, dass eine Füllung von Hofflächen in einer ländlichen Siedlungsform keine geordnete Entwicklung darstellt. Das Baudenkmal Stadel wird dadurch zu einem beliebigen Gebäude degradiert und eine adäquate Nutzung erschwert. Eine orts- und landschaftstypische Gestaltung kann sich nicht auf Fehlentwicklungen aus der 2. Hälfte des 20. Jh. beziehen.

Es wird vorgeschlagen, die gewünschte Bebauung anhand eines städtebaulichen Modells zu besprechen.

**Abwägung:**

Zur Stellungnahme des BLfD vom 24.01.2020 wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.04.2020 abgewogen und es wurden Beschlüsse gefasst, die in die Planfassung vom 20.04.2020 eingearbeitet worden sind. In der vorliegenden Stellungnahme des BLfD wurden nochmal explizit die Auswirkungen der zwei zusätzlichen Wohngebäude auf Parzelle 8 auf den Denkmalstadel (Parzelle 7) betont. Diese Einwendungen werden im Folgenden erneut abgewogen. Der Stadel befand sich in der historischen Anlage mit Schloss, Gärtnerei, Eiskeller, Schlosswirt (heute Anwesen Riedmaier Haus Nr. 7), Ochsenstall (heute Schlosswirtschaft) Remisen und Stallungen, am östlichen Rand des Hofraumes. Nach dem Verkauf des landwirtschaftlichen Gutsbetriebes und der Zersplitterung der zugehörigen Ländereien im Jahr 1928 entstanden eigenständige Anwesen wie die Schlosswirtschaft Falkenberg und das jetzige Anwesen Riedmaier. Das Gelände von Schloss und früherem Schlosswirt (Haus Nr. 7) wurde abgeteilt. Die beiden Bereiche haben sich seither unabhängig voneinander entwickelt. Später wurde entlang der westlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 420/1 die derzeit bestehende Mauer errichtet. Im Zuge der vorliegenden Planung wird die optische Wirkung des Schlossgebäudes mit Zugangsportal aufgewertet, indem das Riedmaier-Gebäude Haus Nr. 7 von Norden her um ca. 5.0 m eingekürzt wird.

Eine kontinuierliche Entwicklung in der Landwirtschaft, insbesondere die Umstellung des Betriebskonzeptes auf Pferdeponshaltung beim Anwesen Riedmaier, brachte bauliche Erweiterungen wie eine Führhalle und eine Reithalle sowie Umnutzungen in Ställe, Wohnungen und Garagen mit sich und veränderte das ursprüngliche Hofgebilde in einen eigenständigen Betrieb mit seinen notwendigen Einrichtungen. In diesem Zuge kam der Denkmalstadel inmitten dieser Anlagen zu liegen und wird nicht durch die nun geplante Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden auf der Hoffläche „degradiert“. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten wurde der Stadel im Bebauungsplan durch umgebende Freiflächen und eine zurückhaltende Dimensionierung der geplanten benachbarten Wohngebäude angemessen berücksichtigt. Bei Umnutzung und Restaurierung müssen außerdem alle denkmalschützerischen Belange beachtet werden.

Die vom BLfD monierte Füllung von Hofflächen zielt darauf ab, dass auf die beiden Bauräume zur Errichtung von Wohngebäuden auf Parzelle 8 verzichtet werden sollte. Das hätte zur Folge, dass dringend benötigter Wohnraum für Einheimische nicht errichtet werden könnte und trotz des Einverständnisses aller anderen am Verfahren beteiligten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und

aus der Bevölkerung auf diese Vorhaben verzichtet werden würde. Die Gemeinde sieht die städtebauliche geordnete Entwicklung im vorliegenden Baugebiet gewährleistet und ist nach wie vor der Ansicht, dass die geplanten baulichen Veränderungen im Zusammenwirken mit der Aufgabe der Pferde-Pensionshaltung eine ortsplanerisch sinnvolle und wünschenswerte Aufwertung des Gebietes darstellen.

Es handelt sich nicht um eine beliebige Füllung von Freiflächen sondern um eine sinnvolle Verdichtung des Innenbereichs, um dem Grundsatz der Schonung des Außenbereiches gerecht werden zu können und gleichzeitig Wohnraum für die organische Entwicklung des Ortes zu schaffen. Der Einwand der „Beliebigkeit“ kann nicht zutreffen, da das gesamte Hofgebilde nie siedlungstypisch war noch jetzt siedlungstypisch sein kann. Vielmehr ist es als Zufallsprodukt durch die Aufspaltung des Schlossanwesens entstanden. Eine solitäre Anlage wie das Schloss Falkenberg kann nicht als „siedlungstypische“ Hofstelle bezeichnet werden, nicht bei ihrer Entstehung und schon gar nicht nach ihrer Aufspaltung. Unter den Begriff „siedlungstypisch“ könnten allenfalls die landwirtschaftlichen Anwesen in und um Moosach und Falkenberg und auch in der weiteren Region fallen, nicht aber eine Schlossanlage, die nach ganz anderen Kriterien (Schutz vor Feinden, Abgrenzung vor Untertanen, Repräsentation gegenüber gleich- und höhergestellten Adelligen u. ä.) situiert und entwickelt worden ist und sich keinerlei siedlungstypischer Vorgaben unterworfen hat.

Eine adäquate Nutzung des Denkmalstadels wird durch die näher rückende Bebauung nicht erschwert, da die zukünftige Nutzung als Wohngebäude mit einer Wohneinheit nicht mehr das Umfeld benötigt, wie es z. B. bei der Nutzung als Kutschenunterstelle vielleicht vonnöten war.

Die Gemeinde verzichtet aufgrund der eindeutigen und einfachen Ablesbarkeit der Siedlungsstruktur auf die Darstellung der geplanten Bebauung in einem städtebaulichen Modell.

Sofern entgegen der dargestellten Abwägung durch die vorliegende Planung tatsächlich eine Beeinträchtigung einer siedlungstypischen Hofstelle entstehen sollte, so nimmt die Gemeinde dies zugunsten einer behutsamen Verdichtung zur Schaffung von Wohnraum ohne Eingriff in den Außenbereich für die einheimische Bevölkerung in Kauf.

**Beschluss:**

Die Einwendungen und Anregungen seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und gewürdigt, bedingen jedoch entsprechend der Abwägung keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

**Sachvortrag:**

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden vollständig berücksichtigt.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Email vom 10.06.2020**

**Sachvortrag:**

Die letzte Stellungnahme vom 27.01.2020 wurde bereits gewürdigt, die Festsetzungen zum Objektschutz werden begrüßt. Das Gutachten zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde vom WWA zwischenzeitlich erstellt. Weiter wird daran erinnert, dass die Einleitung aus der Kläranlage in die Moosach bis Ende dieses Jahres befristet ist und noch Unterlagen vorzulegen sind.

**Abwägung:**

Das Gutachten des WWA vom 11.05.2020 wurde im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt. Die projektierte Entsorgung des Niederschlagswassers wurde positiv beurteilt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde zwischenzeitlich mit Bescheid vom 24.08.2020 vom Landratsamt Ebersberg erteilt.

Die Einleitung der Kläranlage in die Moosach ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Die entsprechenden Unterlagen hierfür werden von der Gemeinde beigebracht.

**Beschluss:**

Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0****Kundenservice Deutsche Glasfaser, Email vom 07.05.2020****Sachverhalt:**

Der Eingang der Anfrage wurde bestätigt und eine schnellstmögliche Bearbeitung in Aussicht gestellt. Eine Stellungnahme ist jedoch nicht eingegangen.

**Abwägung und Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0****Anregungen von Verwaltung und Entwurfsverfasser****Sachverhalt:**

Bisher wurde bei der Planung davon ausgegangen, dass das Gebiet durch ein Nahwärmenetz versorgt werden wird. Hierfür sollte eine Pelletheisanlage im Bereich der vorhandenen Halle errichtet werden. Dieses Vorhaben kommt jedoch nicht zur Ausführung, weshalb alle einschlägigen Textstellen, insbesondere in Begründung und Umweltbericht, geändert werden müssen.

**Abwägung:**

Die Gemeinde bedauert, dass die Nahwärmeversorgung mit Pelletheisanlage nicht zur Ausführung kommt, sieht jedoch keine realistische Möglichkeit, alternativ einen anderen Anbieter zu akquirieren. Die Wärmeversorgung bleibt damit den einzelnen Bauwerbern im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überlassen.

**Beschluss:**

Das Nahwärmenetz wird nicht mehr als Energieversorger erwähnt und alle einschlägigen Textstellen entsprechend geändert.

In den Hinweisen des Bebauungsplanes soll auf eine eventuell spätere Anschlussmöglichkeit an eine Nahwärmeversorgung hingewiesen werden.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0****Weiterer Sachverhalt:**

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind derzeit im Allgemeinen Wohngebiet (WA) u. a. keine Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Intention hierbei war, dass entsprechende Angebote zentral auf den Hauptort Moosach konzentriert werden sollen, da derartige Einrichtungen meist größere Gebäude und Stellplatzflächen benötigen und durch Besucher- oder Parteiverkehr zusätzliches Verkehrsaufkommen generieren.



**Abwägung:**

Zwischenzeitlich wurden verschiedene Anfragen von Grundstücksinteressenten gestellt, aus denen hervorgeht, dass Bedarf an Ansiedlungsmöglichkeiten für kleinere Praxen oder Büroräume bestünde. Gerade in Zeiten, in denen viele Tätigkeiten ins home office verlegt werden, sollten die Möglichkeiten zur eingeschränkten beruflichen Nutzung in privaten Wohngebäuden nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im WA regelmäßig zulässig: "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke." (§ 4 Abs. 2 Nr. 3. BauNVO).

Unter Einhaltung der für das WA festgesetzten Grundflächen könnten zumindest Nutzungen für soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Es handelt sich hierbei z.B. um Therapie- und Beratungsräume, kleinere Arztpraxen, Nagel- und Kosmetikstudios, Gesundheitsangebote wie Yoga etc. oder ähnliche Angebote – jeweils in einem relativ kleinen Rahmen, der innerhalb der festgesetzten Nutzungsdichte möglich ist. Eine nicht gewünschte Einschränkung der Wohnflächen wäre dadurch nicht zu erwarten, was auch aus den derzeit bekannten Planungsabsichten von Grundeigner und Grundstücksinteressenten hervorgeht.

Anders verhält es sich mit kirchlichen und kulturellen Einrichtungen, wie z. B. Gebetsräume oder Orte für religiöse oder sonstige öffentliche Zusammenkünfte. Diese sollten wegen ihrer gesellschaftlichen Sonderstellung ausschließlich in zentralörtlicher Lage errichtet werden und nicht in einer kleinräumigen Wohnsiedlung wie sie das vorliegende Plangebiet darstellt. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sollten daher in den Festsetzungen ausgeschlossen werden.

**Beschluss:**

Ziff. A 2.2 der Festsetzungen wird wie folgt umformuliert:

Im WA sind nicht zulässig:

Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (für kirchliche und kulturelle Zwecke)

und nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

Bayernwerk AG

Bund Naturschutz Kreisgeschäftsstelle Ebersberg

Kreisheimatpfleger im Lkrs. Ebersberg

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Frau Petra Kreis

Landratsamt Ebersberg Kreisbehörde

Landratsamt Ebersberg Staatl. Gesundheitsamt

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

**Öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 11.05.2020 bis 12.06.2020**

**Einwendungsführende (1), Emails vom 08.05.2020 und 11.05.2020**

**Sachvortrag:**

Es wird angeregt, die Geschwindigkeit auf der Gemeindestraße auf 30 km/h zu begrenzen und ggf. eine stationäre Messanlage zu installieren.

Die auf Parzellen 1.2 und 2.2 zulässige Stützmauer darf die Sicht an der Ausfahrt vom Burgweg keinesfalls behindern.

**Abwägung:**

Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Gemeindestraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und auf freier Strecke auch nicht umsetzbar. Die zulässige Stützmauer auf den Parzellen 1.2 und 2.2 kommt nicht über Straßenniveau zu stehen, sondern soll eventuelle Abgrabungen entlang der tieferliegenden Grundstücke zur Gemeindestraße hin abstützen, um die Flächen besser nutzen zu können. Außerdem wurden an den Einmündungen jeweils Sichtdreiecke festgesetzt, die von Bebauung freigehalten werden.

**Beschluss:**

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0****Billigungsbeschluss und Beschluss zum weiteren Verfahren**

Der Gemeinderat der Gemeinde Moosach nimmt Kenntnis von den Anhörungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und billigt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Falkenberg Riedmaier“ einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der Fassung vom **22.09.2020**

Aufgrund der oben beschlossenen Änderungen wird eine wiederholte Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Frist durchgeführt. Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0****Beschluss:**

Sobald die vertraglich vereinbarte Bankbürgschaft bei der VG Glonn vorliegt, wird der Erschließungsträger ermächtigt, die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0****7. Bauantrag zur Errichtung eines Schallschutzzaunes entlang der St 2351 auf Höhe des Gebäudes Osteranger 8****Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Gebäudes Osteranger 8 stellt einen Antrag auf Errichtung eines Schallschutzzaunes auf der Rückseite seines Grundstückes, das an der Glonner Straße anliegt.

Es ist geplant, auf einer Länge von 27 m einen Sockel mit 70 cm Höhe mit darauf stehenden Holzelementen zu errichten. Die Gesamthöhe der Wand beträgt ca. 2,10 m.

Ein Foto mit einem Musterzaun, der sehr ansprechend wirkt, liegt bei.

Er begründet seinen Antrag damit, dass aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens und den unmittelbaren Anschluss des Grundstückes an die Glonner Straße ohne zwischenliegenden Gehweg er einem zunehmenden Lärmpegel ausgesetzt ist, vor dem er sich schützen will.

Lt. Bebauungsplan „Rathausstraße“ aus dem Jahre 1965, in dessen Gebiet das Vorhaben liegt, ist an dieser Stelle ausschließlich ein Maschendrahtzaun mit max. 1,20 m Höhe zulässig.

Somit braucht er eine Befreiung von dieser Festsetzung.

Nach Ansicht der Glonner Bauverwaltung ist die geplante Lärmschutzeinrichtung an dieser Stelle am südlichen Ortseingang ortsplanerisch unproblematisch.

Sie gibt jedoch zu bedenken, dass ähnlich gelagerten Anträgen beidseitig der Glonner Straße dann ebenfalls zugestimmt werden müsste.

Dies könnte dann zu einer ortsplanerisch unerwünschten Tunnelwirkung am südl. Ortseingang führen.

**Beschluss:**

Dem o. g. Antrag auf Befreiung wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**8. Aufstockung eines Carports zur Nutzung als barrierefreie Wohneinheit, Nordendstraße 4a**

**Sachverhalt:**

Mit diesem Antrag hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.02.2020 in Form einer Bauvoranfrage bereits beschäftigt.

Der vorhandene Carport soll aufgestockt und damit eine barrierefreie Wohnung geschaffen werden.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Am Hang“. Der Carport und damit die geplante Neuschaffung von Wohnraum liegt aber außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Die Erteilung dieser Befreiung könnte zur Folge haben, dass die anschließenden Grundstücke ebenfalls im südlichen Bereich der Grundstücke Wohnraum errichten können.

Im Beschluss damals wurde der Bauvoranfrage im Sinne der Nachverdichtung zugestimmt. Der nun eingereichte Bauantrag stimmt mit der Bauvoranfrage überein.

Die nach Stellplatzsatzung zusätzlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der Befreiung für die Lage außerhalb der Baugrenze zu.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

**9. Errichtung eines Pferdestalles mit Paddocks und Vorhalle, Grafinger Straße 9**

**Sachverhalt:**

Nördlich der bestehenden Hofstelle soll ein Pferdestall für 8 Pferde mit angebauten Paddocks und Vorhalle mit Waschplatz gebaut werden.

Die Grundfläche der baulichen Anlage beträgt insgesamt 22,30 m x 14,30 m. Das Gebäude wird mit einem Satteldach gedeckt. Die Wandhöhe beträgt 4,00 m und die Firsthöhe 5,73 m bei einer Dachneigung von 18°. Die Eindeckung erfolgt mit Tondachsteine.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und ist als Erweiterung der privilegierten Hofstelle baurechtlich zulässig.

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## 10. Finanzwirtschaft - Vorlage und Feststellung der Jahresrechnung 2019

### Sachverhalt:

Dem Gemeinderat Moosach wurde die Jahresrechnung 2019 vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO). Jedes Mitglied erhielt einen Abdruck der Anlagen sowie des Rechenschaftsberichts vorab zur Kenntnisnahme. Die Jahresrechnung samt Anlagen wurde von der Prüfungsbeauftragten, Frau Brigitte Scherer, geprüft (Art. 103 GO). Der 1. Bürgermeister gab die wichtigsten Prüfungsfeststellungen anhand des Berichts bekannt. Sachliche Hinweise und Anregungen des Prüfers wurden von der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Wie der Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses zu entnehmen ist, traten keine nennenswerten Unstimmigkeiten auf. Die Vorlage der wesentlichen Ergebnisse der Jahresrechnung an den Gemeinderat erfolgte jedoch bereits jeweils mit Vorlage des Vorberichts zum Haushaltsplan des darauffolgenden Haushaltsjahres. Alle Vorberichte enthalten fortlaufende Tabellen oder Ausführungen zu den wichtigsten Daten des Vorjahres, des laufenden Haushaltsjahres sowie der künftigen Jahre des Finanzplanzeitraumes. Der Gemeinderat hatte somit bereits vor Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung von den wichtigsten Ergebnissen der Jahresrechnung Kenntnis erlangt und Gelegenheit zur Stellungnahme gehabt.

### Beschluss:

Die angefallenen über-, oder außerplanmäßigen Ausgaben waren unabweisbar; eine haushaltsmäßige Deckung war im Hinblick auf den erzielten Sollüberschuss jederzeit gegeben. Die nachträgliche Zustimmung gem. Art. 66 Abs. 1 GO wird hierfür erteilt.

Der Gemeinderat Moosach schließt sich dem Bericht des Sachverständigen an und betrachtet die örtliche Rechnungsprüfung für 2019 als abgeschlossen.

Nachstehendes Rechnungsergebnis wird somit gem. Art. 102 Abs. 3 GO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung festgestellt:

	<b>Bereinigte Soll-Einnahmen</b>	<b>Bereinigte Soll-Ausgaben</b>
Verwaltungshaushalt	3.897.802,93 €	3.897.802,93 €
Vermögenshaushalt	2.624.923,16 €	2.624.923,16 €
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>6.522.726,09 €</b>	<b>6.522.726,09 €</b>

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## 11. Finanzwirtschaft - Jahresrechnung 2019 - Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO

### Sachverhalt:

Mit der Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass der Gemeinderat Moosach mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, dass er die Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet. Ein Verzicht auf Schadensersatzansprüche ist damit nicht verbunden.

### Beschluss:

Der Gemeinderat Moosach erklärt sein Einverständnis mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2019. Er billigt die festgestellten Ergebnisse, verzichtet auf haushaltsrechtliche Einwendungen und erteilt sowohl dem ersten Bürgermeister als auch der Verwaltung die Entlastung hierzu. Ein Verzicht auf Schadensersatzansprüche ist damit nicht verbunden.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **12. Vergabe Wasserleitungsneubau in Oberseeon**

### **Sachverhalt:**

Dem Gremium lag das Ergebnis - Prüfung der Angebote für den Wasserleitungsneubau in Oberseeon vor. Dieses wurde vom Ing. Büro Gruber-Buchecker durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 7 Firmen versandt. Es sind 4 Angebote eingegangen. Die Angebote waren fehlerfrei und unterscheiden sich technisch nicht voneinander. Die Bruttosummen sind mit 16 % MwSt gerechnet.

### **Beschluss:**

Der Auftrag zum Wasserleitungsneubau in Oberseeon wird an die Firma STRABAG AG, 93059 Regensburg, dem günstigsten Anbieter, zu einem Angebotspreis von brutto EUR 97.426,58 vergeben.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **13. Kath. Kirchenstiftung St. Bartholomäus Moosach - Antrag auf Anbringung von Hinweisschildern**

### **Sachverhalt:**

Von der Kath Kirchenstiftung St. Bartholomäus Moosach lag ein Antrag auf Anbringung von Hinweisschildern vor. An vier Stellen im Gemeindegebiet möchte die Kath. Kirchenstiftung Hinweisschilder für die Gottesdienstzeiten in der Pfarrkirche St. Bartholomäus und in der Wallfahrtskirche Maria Altenburg anbringen und bittet um Genehmigung.

Die Schilder sollen in den Maßen 60x80 cm ausgeführt und an den bereits vorhandenen Rohrpfeilen an folgenden Standorten befestigt werden.

- Ortseingang Grafinger Straße
- Ortseingang Doblachstraße
- Ortseingang Glonner Straße
- Altenburg Abzweigung nach Maria Altenburg

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Anbringung der vier Hinweisschilder für die Gottesdienstzeiten in der Pfarrkirche St. Bartholomäus und in der Wallfahrtskirche Maria Altenburg an den o. g. Standorten.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **14. Feuerwehr Moosach - Antrag auf Anschaffung einer Wärmebildkamera**

### **Sachverhalt:**

Die Feuerwehr Moosach beabsichtigt eine Wärmebildkamera anzuschaffen. Diese gehört bei ATS Einsätzen mittlerweile zur Standardausrüstung. Hierzu lag ein Angebot der Fa BAS Brand- und Arbeitsschutz in Höhe von brutto 4.629,85 EUR vor.

### **Beschluss:**

Dem Kauf einer Wärmebildkamera gemäß Angebot der Fa. BAS Brand- und Arbeitsschutz in Höhe von brutto 4.629,85 EUR wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**15. Anfragen**

**Sachverhalt:**

**GR Beham**

bittet um Veröffentlichung der Kontaktdaten des 2. Bürgermeisters.  
Lt. Bgm Eisenschmid wird dies auf der gemeindlichen Homepage ergänzt.

**GR Wieser**

bittet um Instandsetzung des reparaturbedürftigen Daches am alten Bahnhof.  
Lt. Bgm Eisenschmid wurde die Reparatur bereits beauftragt.

---

Michael Eisenschmid  
1. Bürgermeister

---

Ritterswürden Silvia