



BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2025

160/25 Bauleitplanung "Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren); Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, die Vorstellung der geänderten Planung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Aresing hat in öffentlicher Sitzung am 21.10.2024 beschlossen den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (12. Änderung). Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Gemeindegebiet.

In der Zeit vom 20.11.2024 bis 23.12.2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bewertet, gewichtet und abgewogen.

Der daraus hervorgehende Planentwurf wird nun der Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Einsichtnahme bzw. mit der Bitte um Abgabe von Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Zur rechtmäßigen Abwicklung des Verfahrens sind folgende drei Beschlüsse zu fassen:

1) Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Einwendungen.

Hinweis: Es wird über jede eingegangene Stellungnahme einzeln Beschluss gefasst.

2) Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt den aus dem Abwägungsergebnis entstandenen Planentwurf.

3) Veröffentlichungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt, den gebilligten Planentwurf im Rahmen der förmlichen Beteiligung zu veröffentlichen.

Diskussionsverlauf:

Der 1. Bürgermeister Angermeier begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Braun vom Planungsbüro für die Bauleitplanung TB Markert sowie Herrn Haeutle und Herrn Mayerhöfer von der Mayr Hochbau GmbH. Die Firma Mayr ist für die Projektentwicklung zuständig.

Anschließend trägt der 1. Bürgermeister den Sachverhalt vor und weist Gemeinderatsmitglied Markus Kreitmeir auf seine persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO hin. Herr Kreitmeir bzw. seine Firma ist Vorhabenträger für die Errichtung des neuen Supermarktes und kann deshalb an der Diskussion und der Beschlussfassung zur Bauleitplanung nicht teilnehmen.

Beschluss:

Gemeinderatsmitglied Kreitmeir ist als Vorhabenträger des Supermarktes an der Bauleitplanung „Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und kann an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen.

Abstimmung: 14 : 0

(Gemeinderat Kreitmeir nicht mitgestimmt)

In Anschluss stellt Herr Haeutle den Gemeinderatsmitgliedern im Rahmen einer Präsentation die aktuellen Planungen bzw. das Konzept zum Supermarkt, bestehend aus Ansichten, Grundriss und dem Entwässerungskonzept vor. Das Schmutzwasser wird in den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal in der Bauernstraße eingeleitet. Das gesamte Niederschlagswasser aus dem Plangebiet für den Supermarkt wird in ein Sickerbecken in der nördlichen Grünfläche eingeleitet. Das Sickerbecken kann aufgrund seiner Größe ein 100jähriges Regenereignis aufnehmen. Zudem hat das fertige Gelände ein Gefälle nach Norden und somit weg vom Ort Aresing. Eine Gefahr der Überschwemmung für den Geh- und Radweg oder gar die angrenzende Wohnbebauung kann somit ausgeschlossen werden.

Herr Braun trägt im Anschluss die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung im Einzelnen vor und erläutert jeweils den Abwägungsvorschlag der Gemeinde bzw. des Planungsbüros. Der Gemeinderat fasst über jede Stellungnahme Beschluss. Im Rahmen seiner Ausführungen wird auch klargestellt, dass der Supermarkt einschl. Backshop sowie Café- und Verzehrfächen auf 1.200 qm begrenzt wird. Der Bebauungsplan sieht aber die Möglichkeit zur Erweiterung eines zweiten Einzelhandelsbetriebes mit max. 498 qm vor. Hier kann ein zweiter, völlig getrennter Einzelhandel wie z. B. Getränkemarkt oder Drogerie entstehen.

Die Stellungnahmen mit Abwägung und Beschluss des Gemeinderates sind der Niederschrift als Anlagen 1 bis 3 beigefügt.

Nach Abschluss der Abwägungen fasst der Gemeinderat die erforderlichen Beschlüsse für die Billigung der vorgelegten Entwürfe und zweite öffentliche Auslegung.

Billigungsbeschluss:

Unter Berücksichtigung und Einarbeitung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie etwaiger in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, wird dem vom Planungsbüro TB Markert ausgearbeiteten Planentwurf und der Begründung für den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord“ und der

12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren), jeweils in der Fassung vom 21.07.2025, zugestimmt.

Abstimmung: 13 : 1

Veröffentlichungsbeschluss:

Die Verwaltung wird zusammen mit dem Planungsbüro TB Markert beauftragt, das weitere Verfahren für den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord“ und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) durchzuführen.

Abstimmung: 13 : 1

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Aresing, den 29.07.2025



Carolin Boehm