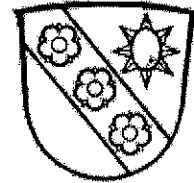


# Gemeinde Odelzhausen



## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2017

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	Odelzhausen, Schulstraße 14	
<b>Vorsitzender</b>	Trinkl, Markus	
<b>Schriftführer</b>	Birzele, Karin	
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:30 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.	
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend.</b>	
	Trinkl, Markus	
	Heitmair, Johann	
	Steininger, Wolfgang	
	Bradl, Lorenz	
	Brandhofer jun., Paul	
	Brunetti, Martin	
	Harner, Andreas	
	Dr. Inderst, Brigitte	
	Kappes, Elisabeth	kommt um 19.31 Uhr
	Kierner, Michael	
	Kohn, Ursula	
	Rößle, Klaus	
	Trinkl, Werner	
	Winkler, Johanna	kommt um 19.33 Uhr
	Dr. Zauscher, Roderich	kommt um 19.35 Uhr
Ortssprecher	Hiller, Edgar	
Ortssprecher	Wohlmuth, Robert	kommt um 19.32 Uhr
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Kierner, Brunhilde	beruflich
	Dr. Wegele, Willibald	Urlaub
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.	
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 14.03.2017 wird ohne Einwand genehmigt.	

12 : 0

ohne Gemeinderätin Frau Elisabeth Kappes und Frau Johanna Winkler und Gemeinderat Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

Mitversandte Unterlagen:  
TOP 2 Sachverhalt  
Mit E-Mail vom 30.03.2017 und Tischvorlage:  
TOP 3 - Sachverhalt

## 1 Bürgerfrageviertelstunde

### Sachverhalt:

Zur Bürgerfrageviertelstunde liegen keine Anträge vor, somit geht der 1. Bürgermeister zur weiteren Tagesordnung über.

## 2 Informationen

### Sachverhalt:

**Bürgermeister, Herr Markus Trinkl informiert den Gemeinderat über die zu veröffentlichen Tagesordnungspunkte der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.03.2017, die in dieser öffentlichen Sitzung bekanntgegeben werden:**

#### TOP 3

##### **Auftragsvergaben**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13 A BauGB (Bebauungsplan Flst.-Nr. 32/1(Rapp) 1. Änderung = Bayer Bau) an das Büro OPLA, gemäß vorgelegtem Angebot, zu.

#### TOP 4

##### **Stromlieferungsvertrag**

Der bisherige Stromlieferungsvertrag der Gemeinde mit den Stadtwerken Dachau läuft zum 31.12.2017 aus. Daher muss dieser neu abgeschlossen werden.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, drei Angebote (davon Lechwerke Augsburg) für einen Stromlieferungsvertrag mit konventioneller Energie (Netznutzung soll über den Stromlieferanten abgewickelt werden) über 24 Monate einzuholen.

#### TOP 5

##### **Kapelle Geiselwies – Restaurierung Votivtafeln**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.12.2014 wurde informiert, dass die Kirchenstiftung Sankt-Laurentius Sittenbach bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Dachau einen Antrag auf Erlaubnis zur Restauration der Votivtafeln gestellt hat.

Diesem wurde damals von der Gemeinde Odelzhausen zugestimmt.

Nach weiteren Prüfungen der Maßnahme sowie Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde wurde festgestellt, dass die Kapelle auf gemeindlichem Grundstück steht und somit der Gemeinde gehört.

Außerdem hat die Denkmalschutzbehörde noch darauf hingewiesen, dass die Votivtafeln unter Denkmal stehen und der Eigentümer (Gemeinde) die Pflicht hat diese zu unterhalten.

Derzeit läuft die Einholung der Angebote.

### **Weiter informiert der 1. Bürgermeister:**

#### **Regionalplan**

Zur zweiten Anhörung im Beteiligungsverfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans können Stellungnahmen bis 15. Mai 2017 erfolgen. Im Rahmen der ersten Anhörung hat die Gemeinde Odelzhausen mitgeteilt, dass aufgrund der Struktur auch Höfa als Hauptsiedlungsbereich betrachtet werden soll und eine entsprechende Darstellung im Regionalplan angeregt. Die Anregung wurde aufgenommen, die Darstellung bereits in die Unterlagen aufgenommen.

Der Gemeinderatsbeschluss aus der Sitzung vom 28.06.2016 kann somit als vollzogen gesehen werden.

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes steht unter [www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com) und [www.region.oberbayern.bayern.de](http://www.region.oberbayern.bayern.de) (Stichwort: Regionalplan München (14) bis 17.05.2017 öffentlich zur Einsichtnahme bereit.

## 3 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schule) und Bebauungsplan Schule Odelzhausen

### 3.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit

#### Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 24.02.2017 bis 28.03.2017 statt.

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Landratsamt Dachau
- Landratsamt Dachau SG 30 Brandschutz
- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Freising
- Autobahndirektion Südbayern
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Vermessungsamt Dachau
- Kreisheimatpflegerin
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Gemeinde Sulzemoos
- Gemeinde Egenhofen
- Markt Altomünster
- Gemeinde Erdweg
- Gemeinde Eurasburg
- Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn
- Energienetze Bayern (Erdgas)
- Bayernwerk AG
- Wasserversorger
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflegerin
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Egenhofen
- Markt Altomünster
- Gemeinde Erdweg
- Gemeinde Eurasburg
- Energienetze Bayern (Erdgas)
- Bayernwerk AG

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
- Regionaler Planungsverband München (RPV)
- Gemeinde Sulzemoos
- Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Staatliches Bauamt Freising
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

ohne Gemeinderäte Frau Johanna Winkler und Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

### 3.1.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 23.02.2017

**Sachverhalt:**

Vorhaben

Die Gemeinde Odelzhausen beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Grundlagen für einen Neubau mit Erweiterung der bestehenden Grund- und Mittelschule am bisherigen Standort zu schaffen. Für größtmögliche Flexibilität bei den Planungen soll im Wesentlichen eine bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellte Fläche (ca. 1,5 ha) im Osten der bestehenden Gemeinbedarfsfläche sowie ein als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellter Bereich (ca. 0,5 ha) im Süden und ein kleines Areal Wohngebiet (ca. 0,1 ha) im Nordwesten ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Bewertung

Allgemeinbildende Schulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (LEP 8.3.1 (Z)). Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

ohne Gemeinderäte Frau Johanna Winkler und Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

### 3.1.2 Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation, Schreiben vom 06.03.2017 (Stellungnahme zur FNP-Änderung)

**Sachverhalt:**

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*

Es wäre hilfreich den Geltungsbereich der 13. FNP Änderung mit Hilfe einer Übersichtskarte abzubilden, aus der die Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet hervorgeht. [1]

Darüber hinaus ergeben sich Differenzen in der farblichen Darstellung der Legendensymbole gegenüber den beiden Ausschnitten aus dem FNP. Diese sind bitte zu korrigieren. [2]

Die Gebäudedarstellung auf Flurstück 483/6 steht im Widerspruch zum Gebäudebestand der aktuellen amtl. Katasterkarte. Wie in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Schule Odelzhausen“ (Fassung v. 14.02.2017) beschrieben, ist dies bitte zu berichtigen. [3]

## **Fachliche Würdigung und Abwägung:**

[1] Eine Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes ist auf Seite 4 der Begründung zum Flächennutzungsplan bereits enthalten. Eine Übersichtskarte auf der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird ergänzt.

[2] Die Planzeichnung wird entsprechend der Anregung angepasst.

[3] Die Gebäudedarstellung auf dem Flurstück 483/6 wird im Flächennutzungsplan entsprechend der amtlichen Katasterkarte korrigiert.

## **Beschluss:**

[1] – [3] Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

ohne Gemeinderäte Frau Johanna Winkler und Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

### 3.1.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation, Schreiben vom 06.03.2017 (Stellungnahme zum Bebauungsplan)

#### **Sachverhalt:**

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*

#### Zur Planzeichenerklärung:

Um Missverständnisse zu vermeiden sollten die bestehenden Haupt- und Nebengebäude der Darstellung im Plan angeglichen werden. Die Bezeichnung „oF“ in bestehenden Gebäuden im Plan ist in der Planzeichenerklärung bitte zu erläutern.

Das Planzeichen „Bemaßung in Metern“ ist zu streichen, da im Plan selbst keine Bemaßung vorhanden ist.

#### Zur Planzeichnung:

In der Planzeichnung ist die Straßenbezeichnung „Am Sportplatz“ für das Flurstück 489 zu ergänzen. Zusätzlich sollte für die Straßenverkehrsfläche westlich vom Geltungsbereich die Straßenbezeichnung „Dietenhausener Str.“ sowie die dazugehörige Flurstücksnummer 456 mit aufgeführt werden. **[1]**

Die Gebäudedarstellung im Bebauungsplan auf Flurstück 483/6 steht im Widerspruch zum Gebäudebestand der aktuellen amtlichen Katasterkarte. Dies ist bitte zu korrigieren.

*(zwei Abbildungen: „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017“ und „B-Plan Vorentwurf „Schule Odelzhausen“, Fassung v. 14.02.2017“)* **[2]**

Das Plangebiet weist eine bewegte Topographie auf. Die Höhendifferenz im überplanten Gebiet beträgt laut DGM 5 ca. 8 Meter. Die Planzeichnung sollte daher Höhenlinien und Höhenpunkte beinhalten.

Für jede Höhenfestsetzung muss ein Bezugspunkt eindeutig bestimmt sein. Gebräuchlich sind insbesondere die Bezugnahme auf die Höhe des Meeresspiegels oder auf eine voraussichtlich keinen Veränderungen unterworfenen Bestandshöhe, z.B. das Gehwegniveau einer bereits ausgebauten Straße. **[3]**

Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich zum Biotop (Nr. 7633-0090), welches südlich an den Geltungsbereich angrenzt, ein Landschaftsbestandteil vorzufinden ist.

*(Abbildung: „Ausschnitt aus dem Rauminformationssystem Dachau: 2017, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017“)* **[4]**

Zur Begründung:

Seite 4, Punkt 2.1, Absatz 2:

Bei der Aufzählung der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke ist die Flurstücksnummer 483/4 als Teilfläche mit aufzunehmen.

Seite 5, Punkt 2.3, Absatz 1 ist wie folgt zu korrigieren:

Das bestehende Gelände innerhalb des Plangebietes weist Höhenunterschiede von bis zu 8,0 m auf. Im östlichen Bereich des Plangebietes liegt das bestehende Gelände auf einer Höhe von rund 505,0 m ü. NN und im Südwesten auf einer Höhe von rund 497,0 m ü. NN und fällt somit um ca. 8,0 m ab.

**Fachliche Würdigung und Abwägung:**

Zu Planzeichenerklärung:

Die Planzeichenerklärung wird entsprechend der Anregung angepasst und ergänzt.

Zur Planzeichnung:

[1]

Die Planzeichnung wird entsprechend der Anregung ergänzt.

[2]

Die Gebäudedarstellung auf dem Flurstück 483/6 wird im Bebauungsplan entsprechend der amtlichen Katasterkarte korrigiert.

[3]

Eine Darstellung der Höhenlinien und Höhenpunkten wird in der Planzeichnung ergänzt. Die Gemeinde Odelzhausen weist darauf hin, dass die Gebäudehöhe bereits so definiert ist, dass sie auf die Höhe des Meeresspiegels Bezug nimmt (vgl. maximale Gesamthöhe 14,00 m ü. 501,50 m ü. NN).

[4]

Die Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.

Zur Begründung:

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst und ergänzt.

**Beschluss:**

Zu Planzeichenerklärung:

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

ohne Gemeinderat Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

**Beschluss:**

Zu Planzeichnung:

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

ohne Gemeinderat Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

**Beschluss:**

Zur Begründung:

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

ohne Gemeinderat Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

3.1.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 21.03.2017 (Stellungnahme zur FNP-Änderung)

**Sachverhalt:**

*Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind:*

Als Begründung für die Flächennutzungsplanänderung wird nur die hohe Flexibilität für den Bebauungsplan angeführt. Dies wird jedoch nicht der Hauptgrund für den Bau der Schule sein. Es wird deshalb darum gebeten, die komplexeren Zusammenhänge darzulegen (Erweiterung des Schulzentrums, steigende Schülerzahlen etc.).

**Fachliche Würdigung und Abwägung:**

Die Begründung für die Flächennutzungsplanänderung wird konkretisiert.

**Beschluss:**

Der Anregung wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

3.1.5 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 21.03.2017 (Stellungnahme zum Bebauungsplan)

**Sachverhalt:**

*Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind:*

Festsetzungen 7.2.1:

Um Unklarheiten zu vermeiden wird vorgeschlagen, den Begriff „Private Grünfläche“ durch „Private zu begrünende Fläche“ zu ersetzen.

Eine „Private Grünfläche“ regelt sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; die „Private zu begrünende Fläche“ ist die nicht überbaute Fläche der (privaten) Baugrundstücke, die zu begrünen sind.

Begründung 6.2:

Leider wird nicht ausgeführt, wieso man sich bei der Festsetzung der GRZ an den Werten für Gewerbe- und Industriegebiete bzw. sonstige Sondergebiete orientiert. Um Ergänzung wird gebeten.

**Fachliche Würdigung und Abwägung:**

Zu Festsetzungen 7.2.1:

Die Festsetzung der „Privaten Grünfläche“ wird entsprechend der Anregung durch die „Private zu begrünende Fläche“ ersetzt.

Zu Begründung 6.2:

Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

**Beschluss:**

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.6 Landratsamt Dachau, Fachbereich Bauordnung, Schreiben vom 21.03.2017

### Sachverhalt:

*Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind:*

- In die Planzeichenerklärung (B) sollte aufgenommen werden, dass die Baulinie (nur) für die Bauabschnitte I und II gelten.

### Fachliche Würdigung und Abwägung:

Die Planzeichenerklärung wird entsprechend der Anregung ergänzt.

### Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.7 Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 21.03.2017 (Stellungnahme zum Bebauungsplan)

### Sachverhalt:

*Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind:*

I) Die in Ziffer 10.6 der Begründung genannten Angaben zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs sind nicht nachvollziehbar:

- Bei der Ermittlung der Kompensationsfaktoren und der naturschutzfachlichen Ausgleichsverpflichtung wird lediglich die nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ mögliche Spanne von 0,3 bis 0,6 (Feld A I der Matrix) angegeben. Dies ist zu konkretisieren.
- Die in Ziffer 10.6.1 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen rechtfertigen nicht die Reduzierung des Kompensationsfaktors um 0,2 Punkte, sondern um maximal 0,1 Punkt.
- Bei – aus naturschutzfachlicher Sicht im Hinblick auf den hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad sinnvoller – Festlegung des Kompensationsfaktors von 0,6 ergäbe ein Abzug von 0,2 Punkten einen Faktor von 0,4 (statt 0,3; vgl. Ziffer 10.6.2). Sollte am Umfang der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgehalten werden, beläuft sich der Kompensationsfaktor daher auf 0,5.

II) Die Abbuchung des Ausgleichsbedarfs aus den gemeindlichen Ökokonten der drei beteiligten Gemeinden ist möglich, setzt jedoch voraus, dass die ökologische Aufwertung der Flächen vor dem geplanten Eingriff bereits erfolgt ist bzw. im Zuge dieses Eingriffs nun umgesetzt wird.

III) Die Lage der vorgesehenen Ausgleichsflächen muss eindeutig bestimmbar sein. Aus der Begründung geht nicht hervor, welche Teile der drei Grundstücke hierfür herangezogen werden. Es wird empfohlen, dies mittels eines Lageplans als Anhang zur Begründung klarzustellen (§ 1a Abs.3, § 9 Abs. 8 BauGB).

### Rechtsgrundlagen:

§ 1a Abs. 3 BauGB

### Grenzen der Abwägung:

§ 1 Abs. 7 BauGB

*sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*  
Angaben zum Umweltmonitoring im Umweltbericht



Folgende Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (§ 4c BauGB) werden empfohlen:

- Überwachung der Einhaltung umweltrelevanter Festsetzungen (u.a. Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen)
- Überprüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen nach Ende der Herstellung und Entwicklungspflege (Vergleich mit angegebenen Entwicklungsziel) und ggf. Ergreifen von Steuerungsmaßnahmen

## **Fachliche Würdigung und Abwägung:**

Zu I

Die Spanne von 0,3 bis 0,6 für die Ausgleichsverpflichtung wird, wie in der Anregung gefordert, konkretisiert. Die Gemeinde Odelzhausen hält den ermittelten Kompensationsbedarf von 0,3 für das Vorhaben für angemessen. Im Plangebiet werden nach Abzug der Bebauung und den versiegelten Flächen (wie Parkplatzflächen, Verkehrsflächen und Pausenhof) noch ca. 40 % für Grünflächen zur Verfügung stehen. Die Spanne des Kompensationsfaktors und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden dementsprechend konkretisiert und angepasst.

Zu III

Die Gemeinde Odelzhausen weist darauf hin, dass die dem Vorhaben zugeordneten Teilflächen der Ökokontoflächen nicht bei allen der drei Gemeinden eindeutig zuzuordnen sind, da bei vergangenen Abbuchungen von den Ökokonten auch keine konkrete Zuordnung der Teilflächen erfolgt ist. Für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ist die betreffende Teilfläche in der Begründung bereits dargestellt. Die Gemeinden sind jedoch bestrebt, die Zuordnung der Teilflächen für den Entwurf des Bebauungsplanes zu ergänzen.

Zu „sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen [...]“

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

## **Beschluss:**

Zu I

Der Anregung wird zu Teilen stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## **Beschluss:**

Zu II

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## **Beschluss:**

Zu III

Der Anregung wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## **Beschluss:**

Zu „sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen [...]“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.8 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 21.03.2017

### **Sachverhalt:**

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*

Die Parkfläche nördlich des bestehenden Schulsportplatzes ist unmittelbar an das allgemeine Wohngebiet angrenzend vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass bei einer außerschulischen Nutzung der Parkfläche, insbesondere zur Nachtzeit, Konflikte mit der angrenzenden Nachbarschaft zu erwarten sind.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung:**

Die Gemeinde Odelzhausen weist darauf hin, dass durch den Zweckverband der Grund- und Mittelschule Odelzhausen zugesichert ist, dass eine Nutzung der Parkplatzflächen ausschließlich in der Tageszeit, d.h. von 06.00 bis 22.00 Uhr, erfolgt.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.9 Landratsamt Dachau, Fachbereich SG 30 Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 13.03.2017

### **Sachverhalt:**

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.  
Wir bitten weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

#### Löschwasserversorgung

##### Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

## Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

## Rettungshöhen

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der zweite Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.

Hierzu ist es aber erforderlich, dass bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO).

Sollte auf den Gebäuden eine Photovoltaikanlage geplant werden, ist sicherzustellen, dass die Feuerwehr in dem Bereich der PV – Anlage eine mögliche Aufstellfläche für die Feuerwehrdreileiter DLK 23 - 12 bekommt.

Auch hierfür ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ anzusetzen. Sollte die Anlage bzw. der Dachstuhl in Brand geraten, muss die Feuerwehr zur Brandbekämpfung über Drehleitern auf bzw. an das Dach gelangen können. Ferner sollte nach Möglichkeit auch, nach Stand der Technik, ein Trennlastschalter (Trennlastschalter am Übergang zum Modulfeld, SOL30-SAFETY) so eingebaut und gekennzeichnet werden, dass dieser von der Feuerwehr leicht erkenn- bzw. erreichbar ist.

## Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.10 Deutsche Telekom, Technik GmbH, Schreiben vom 27.02.2017

### Sachverhalt:

Wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungsverfahren abgegeben. Damit das Baugebiet mit moderner Telekommunikationstechnik erschlossen werden kann, benötigen wir von Ihnen zunächst einige wenige Angaben zur vorgesehenen Bebauung. Bitte beachten Sie: wir benötigen die Daten auch bei Erweiterung eines bestehenden Baugebietes, da der Ausbau des erweiterten Bereichs in Glasfasertechnik erfolgen könnte auch wenn der vorhandene Bereich in herkömmlicher Kupfertechnik ausgebaut ist.

### Zu Ihrer Information:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH entscheidet an zentraler Stelle ob und wie die Telekommunikationsinfrastruktur des Baugebiets errichtet wird. Die Entscheidung erfolgt anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, deren Grundlage Angaben zur Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sowie zu eventuellen Ausbauabschnitten sind.

Die von uns benötigten Daten können Sie uns einfach anhand des beiliegenden Datenerfassungsbelegs für Neubaugebiete zukommen lassen. Bitte beachten Sie, dass ohne Angabe dieser Daten die Erschließung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom nicht erfolgen kann.

Wir bieten Ihnen auch eine optimierte Abwicklung der Erschließung an. Bitte entnehmen Sie Einzelheiten hierzu der beigelegten Information zum Weilheimer Modell.

## Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete:

Die Daten werden von uns benötigt um entscheiden zu können, ob das Baugebiet von der Deutschen Telekom

- nicht erschlossen wird (weil ein anderer Provider die Universaldienstleistungsverpflichtung übernimmt)
- in herkömmlicher Kupfertechnik gebaut wird
- in Glasfasertechnik (FTTH) gebaut wird

Sollte dies bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen nicht erfolgt sein, so tritt folgende Situation ein:

- das Baugebiet ist uns praktisch unbekannt, da der Prozess zur Bearbeitung der Ausbauentcheidung durch unsere Zentrale aufgrund fehlender Daten nicht gestartet werden konnte
- es erfolgt keine Teilnahme an Sparten Terminen, da über die Art des Ausbaus nicht entschieden wurde und somit Aussagen über Trassen und Standorte von Gehäusen nicht möglich sind
- der Beginn unserer Baumaßnahme verzögert sich
- die Bewohner sind zum Zeitpunkt des Einzugs eventuell nicht mit Telefon / Internet versorgt

Wir bitten Sie deshalb, uns die Daten so bald wie möglich zukommen zu lassen.

Wichtig: Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur optimierten Erschließung des Baugebiets im Rahmen unseres Weilheimer Modells.

## **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.11 Zweckverband Grund- und Mittelschule Odelzhausen, Schreiben vom 14.03.2017

### **Sachverhalt:**

Der Zweckverband der Grund- und Mittelschule Odelzhausen nimmt zu den o. g. Bauleitplanungen folgendermaßen Stellung:

In den Planungen ist die Rede von der Grund- und Mittelschule der Gemeinde Odelzhausen. Wir bitten um Berichtigung, da es sich hier um den Standort der Grund-, Mittel- und Realschule des Zweckverbandes und des Landkreises Dachau handelt. [1]

Im Bebauungsplan wird unter Ziffer 7.4 vorgeschrieben, dass das anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich im Untergrund versickert werden soll. Für das geplante Bauvorhaben wurde ein Bodengutachten erstellt, das besagt, dass eine Versickerung nicht möglich sei. Die Hochbauplanung sieht die Entwässerung des gesamten Niederschlagswassers in das Kanalnetz der Gemeinde Odelzhausen vor. Der Parkplatz an der Lerchenstraße soll nach wie vor in den Mischwasserkanal, der in der Lerchenstraße liegt, eingeleitet werden. Die Dachwasser der beiden neuen Bauabschnitte und die Hofentwässerungen sowie der Parkplatz der Turnhalle sollen an den Regenwasserkanal in der Straße „Am Sportplatz“ gedrosselt eingeleitet werden. Vor der Einleitung sind zwei große Speichertanks zur Drosselung des Niederschlagswassers nach den Vorgaben des durch die Gemeinde Odelzhausen beauftragten Kanalplanungsbüros Mayr vorgesehen.

Nachdem eine Versickerung nicht möglich ist, kann in der Begründung die Ziffer E4, die Vorgaben zur Versickerung trifft, entfallen. [2]

In der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 5.1 „Städtebauliches Konzept“ ist die Rede von gestiegenem Bedarf an Schulplätzen in der Gemeinde Odelzhausen, sowie von der Schulinfrastruktur der Gemeinde Odelzhausen. Die Infrastruktur ist jedoch nicht nur für die Gemeinde Odelzhausen, sondern auch für die beiden anderen Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes. [3]

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 13

Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2017

Öffentlicher Teil

Unter Ziffer 5.2 „Verkehr“ wird erklärt, dass die Stellplätze an der Turnhalle bestehen bleiben. Die Planungen sehen den Umbau des Parkplatzes vor, wobei auch Kiss+Ride-Parkplätze geplant sind. Das bedeutet, dass die Stellplätze größtenteils bleiben, sie werden jedoch geringfügig weniger. [4]

Außerdem heißt es in der Begründung, dass gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Odelzhausen je Klasse 1 Stellplatz zu errichten ist. Die derzeit gültige Satzung der Gemeinde Odelzhausen schreibt jedoch 2,5 Stellplätze je Klasse vor. Wir bitten um Korrektur. [5]

Nach der Grünordnung soll auf der Nordseite des Bebauungsplanes ein 10 m breiter Grünstreifen zur Wohnbebauung entlang der Lerchenstraße vorgesehen werden. Wir bitten hier um Reduzierung auf ca. 6 m. [6]

Nach den Hinweisen zur Grünordnung sollen Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm bzw. 14-16 cm gepflanzt werden. Wir bitten um Prüfung, ob eine Pflanzenqualität mit 14-16 cm bzw. 12-14 cm ausreicht. [7]

Die Festsetzung zu Einfriedungen unter Ziffer 5.3 widerspricht dem Beschrieb der Begründung unter Ziffer 6.5. Laut Festsetzung dürfen Drahtgitter, Stabgitter, Geflecht- oder ähnliche Zaunanlagen errichtet werden. In der Begründung ist die Rede davon, dass Einfriedungen transparent und nicht massiv als Drahtgitter, Stabgitter, Geflecht- oder ähnliche Zaunanlagen zu errichten sind. Wir bitten, die Begründung entsprechend der Festsetzung anzupassen. [8]

Unter Ziffer 7 „Energie“ der Begründung ist die Rede von der Möglichkeit von Grundwasserwärmepumpen. Nach den Untersuchungen im Auftrag des Zweckverbandes besteht diese Möglichkeit nicht. [9]

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten um Mitteilung nach Behandlung unserer Anregungen und Beteiligung am weiteren Verfahren.

## **Fachliche Würdigung und Abwägung:**

[1]

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst.

[2]

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Anregung angepasst.

[3]

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst.

[4]

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst.

[5]

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst.

[6]

Die Planzeichnung wird entsprechend der Anregung angepasst.

[7]

Die Pflanzenqualitäten der Artenliste (unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“) stellen lediglich einen Hinweis dar. Die Pflanzenqualität für Bäume II. Ordnung und Obstbäume wird auf einen Stammumfang von 12-14 cm und für Bäume I. Ordnung auf einen Stammumfang von 14-16 cm zurückgenommen.

[8]

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst.

[9]

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst.

## **Beschluss:**

[1] - [9]

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.12 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 14.03.2017

### Sachverhalt:

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

#### Zur 13. Änderung des FNP:

In der Plandarstellung zur 13. Änderung des FNP ist beim wirksamen FNP im südlichen Bereich ein Graben zu erkennen. Dieser Graben entwässert das südlich des Planungsgebietes gelegene Biotop und liegt im Tiefpunkt einer Geländemulde. Es ist wohl geplant diesen Graben/Verrohrung zu überplanen bzw. die darüber liegenden Flächen zu versiegeln.

Wir empfehlen mögliche Auswirkungen dieser Vorgehensweise zu überprüfen.

#### Zum BP „Schule Odelzhausen“:

Überplanung des Grabens/Verrohrung im südlichen Planungsbereich:

Wir weisen auf unser Gutachten im wasserrechtlichen Verfahren zum Einleiten von Niederschlagswasser für das Vorhaben „Neubau Dreifach-Turnhalle“ in den Freigraben vom 27.10.2010 hin. Beim Anschluss von zusätzlichen Niederschlagswassereinleitungen (z.B. aus den Parkflächen) ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Eventuell sind dann aufgrund der zusätzlich angeschlossenen Flächen Rückhaltemaßnahmen erforderlich.

Allgemein darf die Funktion des Grabens/Verrohrung nicht verloren gehen. Im Gewässerentwicklungskonzept (GEK) der Gemeinde Odelzhausen vom September 2004 wird vorgeschlagen, die angesprochene Verrohrung wieder zu öffnen und natürlich-ökologisch zu gestalten. Dieses Ziel ist für diesen Bereich nach einer flächendeckenden Versiegelung nicht mehr zu erreichen. Westlich der Dietenhausener Straße sollte eine Öffnung und Renaturierung weiterhin möglich sein.

### Fachliche Würdigung und Abwägung:

#### Zum BP „Schule Odelzhausen“:

Die Entwässerung des gesamten Niederschlagswassers ist in das Kanalnetz der Gemeinde Odelzhausen vorgesehen, welches das Niederschlagswasser in den Freigraben einleitet. Notwendige wasserrechtliche Verfahren werden auf der Ebene der Ausführungsplanung beachtet.

### Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

## 3.1.13 Wasserzweckverband Sulzemoos-Arnach, Schreiben vom 27.03.2017

### Sachverhalt:

Der Zweckverband hat gegen die beabsichtigten bauleitplanerischen Maßnahmen keine Bedenken, möchte jedoch auf folgende Punkte hinweisen:

Eine Versorgung mit Trinkwasser wird seitens des Wasserzweckverbandes zugesichert. Im Falle des BA I wäre dies z. B. von der in der Dietenhauser Straße verlegten Hauptwasserleitung möglich, dies gilt ebenso für den BA II.

Die Kosten für eine Umverlegung von bestehenden Leitungen (z. B. Standortänderung Oberflurhydrant wegen Erstellung von Gebäuden im BA II), oder einer Neuverlegung von Leitungen aus Gründen des Brandschutzes, gehen zu Lasten des Bauherrn.

Eventuell notwendige Neuanschlüsse, oder zusätzliche Anschlüsse auf der (bisherigen) Flurnummer 483/6 (derz. Bestandsbau Schule) müssten komplett vom Bauherrn bezahlt werden, da die Schule derzeit bereits mit Trinkwasser versorgt wurde. Hier besteht zu gegenwärtigen Zeitpunkt ein Anschluss von der Lerchenstraße aus, der das Schulgebäude, den Mehrzweckbau und die Turnhalle mit Trinkwasser versorgt.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung beachtet.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

### 3.2 Auslegungsbeschluss

**Beschluss:**

Die heute beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro einzuarbeiten.

Das Planungsbüro OPLA wird beauftragt das Verfahren nach BauGB zur 13. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odelzhausen und zum Bebauungsplan „Schule Odelzhausen“ durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

### 4 Anfrage bezüglich eines Geh- und Radweges zwischen Hadersried und Miegertsbach

**Sachverhalt:**

In der Bürgerfrageviertelstunde der Gemeinderatssitzung vom 14.03.2017 wurde angeregt, einen Geh- bzw. Radweg zwischen Hadersried und Miegertsbach zu bauen. Aufgrund hohen Verkehrsaufkommens sei diese Strecke, im Besonderen für Kinder, nicht sicher. Desweiteren wäre die Strecke bis Spindlhafner auszubauen.


Bürgermeister Markus Trinkl informiert den Gemeinderat, dass die Gemeinde für den Bau eines Geh- und Radweges Flächen erwerben müsste und erläutert, dass deshalb vom Gemeinderat ein Beschluss gefasst werden soll, ob sich dieser für einen Ausbau (Komplett- oder Teilausbau) ausspricht. Sollte sich der Gemeinderat für einen Ausbau entscheiden, wird der Bürgermeister die hierfür notwendigen Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern führen.


**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich grundsätzlich für den Bau eines Geh- und Radweges zwischen dem neuen Kinderhaus „Höfa-Nord“ über Hadersried nach Miegertsbach bis Spindlhafner aus.

Bürgermeister Markus Trinkl wird ermächtigt, die hierfür notwendigen Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern zu führen.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

  
\_\_\_\_\_  
Markus Trinkl  
1. Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Karin Birzele  
Schriftführerin