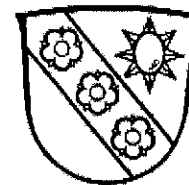


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 17.10.2017

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14	
Vorsitzender	Trinkl, Markus	
Schriftführer	Birzele, Karin	
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr 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.	
Anwesend	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 12 anwesend.	
	Markus Trinkl Wolfgang Steininger Lorenz Bradl Paul Brandhofer jun. Andreas Harner Elisabeth Kappes Michael Kiemer Ursula Kohn Klaus Rößle Werner Trinkl Dr. Willibald Wegele Johanna Winkler Edgar Hiller Robert Wohlmuth	
Ortssprecher		kommt um 19.10 Uhr
Ortssprecher		
Es fehlen entschuldigt	Heitmair, Johann Brunetti, Martin Dr. Inderst, Brigitte Kiemer, Brunhilde Dr. Zauscher, Roderich	Urlaub beruflich beruflich privat krank

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.

Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift Die letzten Sitzungsniederschriften vom 26.09.2017 und 10.10.2017 werden ohne Einwände genehmigt.

12 : 0

Mitversandte Unterlagen:
Sachverhalt zu TOP 2, 4 und 5, TOP 6 Sachverhalt inkl. Beanstandungen u. Stellungnahme Verwaltung, TOP 7 Sachverhalt inkl. Jahresrechnung, TOP 8 und 9 Sachverhalt, TOP 10 Sachverhalt inkl. Sitzungskalender

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 nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017, die in dieser öffentlichen Sitzung bekanntgegeben werden:

Ferienbetreuung 2018

Gemäß § 1 der Satzung über die Benutzung der gemeindlichen Ferienbetreuung in der Gemeinde Odelzhausen vom 01.11.2010 findet in den Oster-, Pfingst-, Sommer- und Herbstferien eine gemeindliche Ferienbetreuung statt, wenn genügend Anmeldungen vorliegen.

Nach § 1 Abs. 4 dieser Satzung entscheidet der Gemeinderat jährlich, ob und wenn ja, wann eine Ferienbetreuung angeboten wird.

Der Gemeinderat stimmt folgenden Ferienbetreuungszeiten zu:

Faschingsferien	12.02.-16.02.2018
Osterferien	03.04.-06.04.2018
Pfingstferien	22.05.-25.05.2018
Sommerferien	30.07.-17.08.2018

In den Herbstferien (29.10.-02.11.2018) findet keine Ferienbetreuung statt, da es nur vier Betreuungstage durch den Feiertag Allerheiligen wären. Stattdessen werden wie im Jahr 2017 die Faschingsferien zur Betreuung angeboten.

Auftragsvergabe Planungsbüro Aussenbereichssatzung Flst. 307 Höfa, "Hadersried", Aussenbereichssatzung "Todtenried", und Bebauungsplan "Höfa - Flst.Nr. 3"TOP 11

Der Gemeinderat beschließt, das Planungsbüro OPLA aus Augsburg mit der Betreuung der Aussenbereichssatzungen zu beauftragen.

Anfrage Bayerisches Rotes Kreuz zur Aufstellung von Sammelbehältern für Altkleider

Das Bayerische Rote Kreuz hat mit Schreiben vom 13.09.2017 die Gemeinde um Unterstützung bezüglich der Aufstellung von Sammelbehältern für Altkleider gebeten.

Der Gemeinderat lehnt den Antrag des BRK's ab.

Weiter informiert der 1. Bürgermeister wie folgt:

Antrag aus der Bürgerfrageviertelstunde vom 26.09.2017

In der Bürgerfrageviertelstunde vom 26.09.2017 wurde von Herrn Michael Haas, Dietenhausen der Antrag auf Beleuchtung des Rad- und Fußweges Odelzhausen – Dietenhausen ausschließlich für die Wintermonate gestellt. Bereits in der Gemeinderatssitzung am 19.01.2016 wurden die Anträge aus der Bürgerversammlung vom 19.11.2015 in Odelzhausen behandelt. Dort hatte Herr Ulrich Reber beantragt, den Rad- und Fußweg von Dietenhausen nach Odelzhausen zu beleuchten. Der Gemeinderat hatte seinerzeit dem Antrag nicht stattgegeben. Es wurde lediglich beschlossen, dass im Zusammenhang des Breitbandausbaues Leerrohre verlegt werden sollen.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

3 Jugendrat - Vorstellung des Jahresberichts

Sachverhalt:

Bürgermeister Markus Trinkl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Gemeindejugendpflegerin Ramona Kitzinger, sowie den Jugendratsvorsitzenden Robert Kammerer, die dem Gemeinderat im Anschluss ihre Jahresberichte (Anlage zur Sitzungsniederschrift) vortragen.

Abschließend bedankt sich Bürgermeister Trinkl für die geleistete Arbeit des Jugendrates.

4 Bebauungsplan "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 1" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet"

4.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.08.2017 bis 29.09.2017 statt.

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband München
- Landratsamt Dachau
- Autobahndirektion Südbayern
- Straßenbauamt München
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten FFB
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Odelzhausen, Pfaffenhofen, Sulzemoos
- Vermessungsamt Dachau
- Kreisheimatpflegerin
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer
- Energienetze Bayern (Erdgas)
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG, Servicestelle Unterschleißheim
- Wasserversorger
- Gemeinde Sulzemoos
- Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn
- Gemeinde Egenhofen
- Markt Altomünster
- Gemeinde Erdweg
- Gemeinde Eurasburg

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderates vom 17.10.2017

Öffentlicher Teil

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Odelzhausen, Pfaffenhofen, Sulzemoos
- Vermessungsamt Dachau
- Kreisheimatpflegerin
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Energienetze Bayern (Erdgas)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn
- Gemeinde Egenhofen
- Markt Altomünster
- Gemeinde Erdweg
- Gemeinde Eurasburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 12.09.2017
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 13.09.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 01.09.2017
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 21.09.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 29.09.2017
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 29.09.2017
- Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnabach, Schreiben vom 31.08.2017
- Gemeinde Sulzemoos, Schreiben vom 29.08.2017

Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.1 Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation (GIS), Schreiben vom 04.09.2017

Sachverhalt:

Zur Plandarstellung:

Während des Planungsprozesses wurden Neuparzellierungen durch das Vermessungsamt Dachau durchgeführt; d.h. wir bitten erneut die bisherige Katasterkarte gegen eine aktuelle Katasterkarte auszutauschen. Zudem bitten wir aufgrund der veränderten Flurstücksgrenzen auf eine lesbare Dokumentation der Flst.-Nrn. 180/1; 181/1; 182/13; 909/1; 940; 940/3; 940/4; 942/3 Gemarkung Odelzhausen zu achten.

Um den Stand der Planunterlage nachvollziehen zu können, ist dieser mit Monat u. Jahr auf der Planzeichnung anzugeben. Die bisherige Jahresangabe „2015“ bitten wir zu ändern.

Beschluss:

Den Anregungen wird stattgegeben; die Planzeichnung wird überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.2 Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisstraßenverwaltung, Schreiben vom 29.09.2017

Sachverhalt:

Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme, sowie deren Auflagen, vom 27.06.2017 zu den B-Plans in der Fassung vom 02.05.2017.

Beschluss:

Der Verweis wird zur Kenntnis genommen; auf die Abwägung vom 25.07.2017 zur Stellungnahme vom 27.06.2017 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.09.2017

Sachverhalt:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Zu Ziffer 3.2 i.V. m. Ziffer 8.5 (private Pflanzfläche P 1.2) Satzung:

Das Errichten einer Lärmschutzwand in dem Grünstreifen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigt dessen naturschutzfachliche Funktion, hier vor allem als Puffer- und Uferstreifen für den angrenzenden Essenbach, siehe hierzu die naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Bebauungsplan des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes (Fließgewässerrenaturierung) sowie die Schlussfolgerungen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Kurzgutachten. Die Errichtung einer Lärmschutzwand direkt angrenzend zum Essenbach ist aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch zu sehen. Von daher darf der Grünstreifen zum Gewässer nicht durch eine Wand getrennt werden. Die Wand ist damit direkt angrenzend zur Gewerbefläche zu bauen, um einen Grün- bzw. Uferstreifen mit einer Mindestbreite von 4,50 m sicherzustellen. [1]

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Zu Ziffer 9, Satzung:

Die Ökokontofläche wurde im Bereich der Ausgleichsfläche A1 gemäß einer gemeinsamen Begehung am 28.03.2017 in nördlicher und westlicher Richtung erweitert. Hierzu sind die Planung (Berechnung) und Umsetzung noch nicht abgeschlossen und bedürfen noch einer Abstimmung. Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, kann dies auch außerhalb des Verfahrens geklärt werden. Ggf. sind kleine Änderungen erforderlich. [2]

2. Zum artenschutzfachlichen Kurzgutachten vom 20.07.2017:

Nach Rücksprache mit dem Verfasser, Herr Dr. Stickroth, sind durch die Erweiterung des Gewerbegebietes 1 bis 2 Brutpaare der Feldlerche betroffen. Um zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von der Planung beeinträchtigten oder beschädigten Bruthabitate weiterhin im räumlichen Zusammenhang gesichert ist, sind die Artenschutzmaßnahmen gemäß o.g. Gutachten (PIK-Maßnahmen) umzusetzen. [3]

Rechtsgrundlagen:

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Fachliche Würdigung und Abwägung:

[1] Die Satzung wird unter Pkt. 3.2 um folgenden Satz ergänzt: „... Die Lärmschutzmaßnahme ist unmittelbar angrenzend an die Gewerbefläche zu bauen, sodass zum Essenbach ein Pflanz- bzw. Uferstreifen mit einer Mindestbreite von 4,5 m verbleibt.“

[2] Bezüglich der angeführten Ökokontofläche wird noch eine Abstimmung mit der UNB erfolgen.

- [3] Die im Gutachten von Dr. Stickroth (20.07.2017) genannten Artenschutzmaßnahmen (PIK-Maßnahmen) hinsichtlich der Feldlerche werden von der Gemeinde im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens nicht umgesetzt, da diese in dem o.g. Gutachten nicht als zwingende Kompensationsmaßnahme, sondern lediglich als Empfehlung aufgeführt wurden; dies ist darin begründet, dass nach Einschätzung von Dr. Stickroth kein Tötungsrisiko für die Feldlerche besteht, da diese auf die umliegenden Flächen ausweichen kann. Bei künftigen großflächigen Überplanung von Landwirtschaftlichen Flächen (mit Auswirkungen auf die Feldlerche) wird sich die Gemeinde Odelzhausen bzgl. der Umsetzung von PIK-Maßnahmen erkundigen.

Beschluss:

- [1] Der Anregung wird stattgegeben.
[2] Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
[3] Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Bauordnung, Schreiben vom 11.09.2017

Sachverhalt:

In der Festsetzung D.II.3.2 ist eine nördliche Grünfläche (P1.2) genannt. Die Fläche P1.2 ist in der Planzeichnung aber nicht zu finden, sondern nur eine P2. Dies ist abzugleichen bzw. zu konkretisieren.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Die Grünflächen mit der Bezeichnung P 1.1, P 1.2 und P2 (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gehen aus der Planzeichnung und den Festsetzungen durch Planzeichen hervor.

Um unter Pkt. 3.2 der Satzung jedoch klarzustellen, dass es sich bei der gemeinten Grünfläche P 1.2 um die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (P 1.2) handelt, wird das Wort „Grünflächen“ durch „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ersetzt.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.5 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 15.09.2017

Sachverhalt:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Die schalltechnische Prüfung für die zweite Erweiterung des Gewerbegebietes sowie für die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet“ wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Bekon, LA15-220-G03-04.docx, vom 25.07.2017 durchgeführt.

Demnach führt die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den Immissionsorten IO1(Flur-Nr. 506, Außenbereich westlich des bestehenden Gewerbegebietes) und IO3 (Flur-Nr. 200/4, allgemeines Wohngebiet im Nordwesten des bestehenden Gewerbegebietes) um jeweils 1 dB(A) nachts.

Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte wird in der schalltechnischen Untersuchung u.a. durch die bereits bestehende Vorbelastung und den Begriff „Gemengelage“ nach Ziff. 6.7 der TA Lärm gerechtfertigt. Des Weiteren werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als „Orientierungswerte“ angeführt.

Hierzu ist aus fachlicher Sicht Folgendes auszuführen:

Die Berechnungen in der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass alleine durch die Vorbelastungen (einschließlich der Berücksichtigung der höheren Emissionskontingente auf der Baufläche B2) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gerade noch eingehalten werden. Somit ist die berechnete Überschreitung nicht auf die Vorbelastung zurückzuführen.

Wenn gewerblich genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen, können nach Ziff. 6.7 TA Lärm die Immissionsrichtwerte ggf. erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist und der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird. Im vorliegenden Fall ist der Stand der Lärminderungstechnik nicht eingehalten, da durch die Festsetzung der hohen Emissionskontingente in der zweiten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes die Überschreitung erst entsteht. Durch die Festsetzung niedrigerer Emissionskontingente wäre eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte möglich. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte und der dadurch entstehende Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe könnte somit durch entsprechende Festsetzungen gelöst werden.

Die Orientierung an den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV zur Rechtfertigung der vorgenannten Überschreitungen von Gewerbelärmimmissionen ist angesichts der Tatsache, dass die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ausschließlich für den Bau und die wesentliche Änderung von Verkehrswegen anzuwenden ist, aus fachlicher Sicht nicht akzeptabel. **[1]**

Gegen den vorgelegten Planentwurf erheben wir aufgrund der Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an zwei Immissionsorten Bedenken.

Rechtsgrundlage

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.

Möglichkeiten der Überwindung

Die Bedenken können überwunden werden, indem die Emissionskontingente der Erweiterungsfläche soweit herabgesetzt werden, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an allen Immissionsorten sicher ausgeschlossen werden kann. Die genaue Höhe der Emissionskontingente ist in einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung ermitteln zu lassen.

Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind:

Im Satzungstext der Ziffern I.9. und II.10. ist aufgeführt, dass die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12 erfolgt. Richtigerweise muss die Prüfung anhand der DIN ISO 9613-2 erfolgen, die DIN 45691 wurde lediglich zu Ermittlung der Emissionskontingente im Rahmen des Bauleitplanverfahrens herangezogen. **[2]**

Des Weiteren wurde in unserer Stellungnahme vom 21.06.2017 angemerkt, dass für den Immissionsort IO 41 die Vorbelastung VB03 zu berücksichtigen ist. In der schalltechnischen Untersuchung sind zwar in Tabelle 17 nunmehr entsprechende Werte aufgeführt, die Berechnungen bezüglich der Vorbelastung VB03 sind für den IO 41 jedoch nicht aufgeführt (siehe Ziff. 11.6.2 der schalltechnischen Untersuchung). **[3]**

Die Ermittlung der Vorbelastungen wurde mittels unterschiedlicher Rechenvorschriften gerechnet. Beispielsweise wurde bei Anwendung der VDI 2714 der Reflexionsanteil nicht berücksichtigt, was zu niedrigeren Vorbelastungswerten VB01 führt und damit wiederum zu höheren Planwerten. Da sich die berechneten Emissionskontingente für die südliche Gewerbegebietserweiterung aus den Planwerten errechnet, sind die berechneten Emissionskontingente ebenfalls anzuzweifeln. **[4]**

Wir bitten, die schalltechnische Untersuchung sowie die Festsetzungen und die Begründungen zu ergänzen und zu berichtigen.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.

Grenzen der Abwägung

Die schalltechnische Untersuchung muss im Hinblick auf die vorgenannten Punkte ergänzt und überarbeitet werden.

Eine abschließende Beurteilung, inwieweit die Anforderungen der TA Lärm in Bezug auf die vorgelegten Planungen eingehalten werden können, ist erst nach Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung möglich.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

Satzung zur 2. Teiländerung des BPL Erweiterung GE:

Die Festsetzung zum Immissionsschutz soll entsprechend dem vorgelegten Planentwurf ersetzt werden (Seite 7 der Satzung).

Wir bitten um Klarstellung bezüglich der Grundstücke Flur-Nrn. 182/4 und 182/17. Diese Grundstücke sind im vorgelegten Entwurf nicht mehr dem Baufeld A zugeordnet und somit entfällt durch den Ersatz der bisherigen Festsetzung zum Baufeld A die bisher festgesetzte Kontingentierung samt sonstiger Regelungen. [5]

Hinweis zum Verkehrslärm in den Ziffern I.9. und II.10.:

Wir empfehlen folgende Formulierung:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von schutzbedürftigen Nutzungen ist im Genehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren auf einen ausreichenden Schallschutz zu achten. Für Büros und sonstige Aufenthaltsräume sind die Anforderungen der DIN 4109 sicher zu stellen. [6]

Fachliche Würdigung und Abwägung:

[1] Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Absätze 1 bis 3 entsprechen den im Gutachten dargestellten Ergebnissen und Erläuterungen. Zum Absatz 4 ist folgendes anzumerken:

Durch die gewerblichen Zusatzbelastungen (BP „Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 1“) werden nun in Summe der Vorbelastung und der Zusatzbelastung die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 erstmalig an den kritischen Immissionsorten IO 01 und IO 03 in der Nachtzeit um maximal 1 dB(A) überschritten. Zur Tagzeit treten nur geringfügige Überschreitungen von 0,2 dB(A) am Immissionsort IO 03 auf.

Nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Punkt 3.2.1 Absatz 2, geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 sowie der Korrektur vom 07.07.2017 liegen bei einem Nachweis der Einhaltung der um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor. Bei einem solchen Ansatz kann in Summe aller Lärmimmissionen (Vorbelastung und Zusatzbelastung) eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte von bis zu 1 dB(A) hervorgerufen werden. Somit sieht der Gesetzgeber vor, dass selbst dann, wenn ein kleiner Betrieb mit nur einem Mitarbeiter in einem Genehmigungsantrag nachweist, dass er durch diesen neuen Betrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 1 dB(A) überschreitet, keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen und somit in der Regel eine Genehmigungsfähigkeit vorliegt.

Genau diesen Ansatz macht sich die Gemeinde auch zu Eigen. Die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen durch das Plangebiet ist für die Gemeinde von großer Bedeutung. Die Gemeinde ist sich der schalltechnischen Problematik bewusst. Es wird aber der Belang der Gewerbegebietsausweisung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze höher angesehen, als die strikte Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005.

Zudem ist nur dann eine tatsächliche Überschreitung von bis zu 1 dB(A) vorhanden, wenn alle Betriebe in der gleichen vollen Nachtstunde die zulässigen Lärmemissionen voll ausnützen. In der Praxis ist dies als äußerst unwahrscheinlich anzusehen. Die Gemeinde ist sich aber bewusst, dass als Abwägungsgrundlage von der rechtlich zulässigen Situation auszugehen ist.

Die Überschreitung des Orientierungswertes um bis zu 1 dB(A) wird daher als zumutbar angesehen.

Eine Orientierung an den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV zur Rechtfertigung der Überschreitungen wird nicht vorgenommen. Die 16. BImSchV wird für die Gemeinde bei Überschreitungen in der Begründung bezüglich der maximalen Höhe des möglichen Immissionsniveaus bei gewerblichen Gemengelage erwähnt.

- [2] Die Anregung im Absatz 1 wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche Vorgaben sind in der DIN 45691:2006-12 enthalten. Eine Prüfung nach der der DIN ISO 9613-2 würde keine Zuschläge (z.B. Ruhezeitenzuschlag) mit beinhalten und wäre daher fehlerhaft. Die Prüfung hat nach der DIN 45691:2006-12, Punkt 5 zu erfolgen.
Es erfolgt eine redaktionelle Klarstellung. Der bisherige Satz wird abgeändert in:
„Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5“
- [3] Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Unter Punkt 6.4.6 „Gesamtbelastung GB“ wurden die Lärmimmissionen durch die VB03 am Immissionsort IO 41 bereits dargestellt und einer Bewertung unterzogen.
- [4] Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Die Berechnung der Vorbelastung wurde nach den festgesetzten Rechenvorschriften in den Satzungen der jeweiligen Bebauungspläne vorgenommen.
In der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5 (Urplan) wurde keine Rechenvorschrift festgesetzt. Es wurde bei der Berechnung der Vorbelastung durch den BP Nr. 5 Urplan die damals übliche Rechenvorschrift VDI 2714 angewendet. Dabei wurden die Reflexionen berücksichtigt.
- [5] Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Grundstücke Fl. Nr. 182/4 und 182/17 sowie auch die Baufelder B1 und C1 befinden sich außerhalb des Plangebietes 2. Teiländerung „Erweiterung Gewerbegebiet“. Somit gilt für diese Grundstücke bzw. Flächen die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet“.
- [6] Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung erfolgt eine redaktionelle Änderung am Bebauungsplan.

Beschluss:

- [1] Die schalltechnische Untersuchung sowie die Satzung zum Bebauungsplan werden nicht geändert.
- [2] Es erfolgt eine redaktionelle Änderung am Bebauungsplan. Es wird ergänzt:
Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
- [3] Keine Änderung am Bebauungsplan erforderlich. Es ist keine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.
- [4] Keine Änderung am Bebauungsplan erforderlich. Es ist keine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.
- [5] Keine Änderung am Bebauungsplan erforderlich.
- [6] Es erfolgt eine redaktionelle Änderung am Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.6 Landratsamt Dachau, Fachbereich Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektion Dachau), Schreiben vom 28.08.2017 (Abdruck vom Schreiben vom 12.06.2017)

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).

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 10 Sitzung des Gemeinderates vom 17.10.2017

Öffentlicher Teil

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 2. 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 Feuerwehdrehleiter 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.

Hinweis:

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechen auszurüsten (Art. 1 BayFwG).

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.7 Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 29.09.2017

Sachverhalt:

Gegen die 2. Teiländerung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Jedoch bleibt unsere Stellungnahme vom 07.07.2017 mit AZ: S33/4622/BPL/GE-2te-Änderung-Erweiterung-Teil 1/DAH weiter bestehen.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan ist dem staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 07.07.2017:

Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden:

Diese Stellungnahme ersetzt unsere Stellungnahme vom 30.06.2017 mit AZ: S33/4622/BPL/GE-2te-Änderung-Erweiterung-Teil1/DAH.

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatliche Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasser-
schutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung
(z.B. Ausnahmen und Befreiungen).

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs und einer Beeinträchtigung des Verkehrsflusses an der Kreuzung St 2051 (Hauptstraße) – DAH 6 (Lukkaer Str.) – DAH 6 (Schloßstr.) zu rechnen.

Die Gemeinde Odelzhausen übernimmt auch die Kosten, die zu einem späteren Zeitpunkt eine bauliche Änderung des Kreuzungsbereichs aufgrund der verkehrlichen Belange im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes erfordern (Art. 32 BayStrWG).

Wird später eine Änderung der Kreuzung erforderlich, hat die Kommune beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München den Abschluss einer Vereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet; auf den Beschluss vom 25.07.2017 zur Stellungnahme vom 07.07.2017 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.1.8 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 30.08.2017

Sachverhalt:

Aussagen zur Gefahr vor Überschwemmungen:

Im Umweltbericht wird unter 2.3 das Schutzgut Wasser betrachtet: „Im Planungsgebiet ist weder ein festgesetztes noch ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet vorhanden.“ Im Folgenden wird daraus geschlossen, dass keine Gefahr vor Überschwemmungen besteht. Aus der Tatsache, dass bisher kein Überschwemmungsgebiet ermittelt wurde, kann man nicht schließen, dass keine Gefährdung vor Hochwasser vorliegt.

Wir bitten diesen Satz zu streichen. [1]

Aussagen zu Ausgleichsflächen:

In der Satzung und im Umweltbericht werden Ausgleichsmaßnahmen nach BayKompV angesprochen. Allgemein werden von uns Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern begrüßt.

Die Aussage in 8.6 e) über die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens bei Renaturierungsmaßnahmen die die Ufer oder Sohle des Gewässers wesentlich verändern, gilt hier äquivalent. Durch die Maßnahmen darf es u.a. zu keiner Verschlechterung eines Dritten kommen. Wir empfehlen die Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern mit uns abzustimmen.

Für die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen nach der BayKompV wird auf die untere Naturschutzbehörde verwiesen. [2]

Niederschlagswasserbeseitigung:

Laut Satzung (Kap. 7.2) wird die Niederschlagswasserbeseitigung über ein Regenrückhaltebecken gewährleistet. Für die weiteren Planungen wurde ein Ingenieurbüro beauftragt. Die weitere Planung wird mit uns abgestimmt. [3]

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV vom 21.04.2017) zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes Dachau zu beteiligen. [4]

Fachliche Würdigung und Abwägung:

- [1] Der Umweltbericht wird unter 2.3 entsprechend der Anregung redaktionell korrigiert.
- [2] Die Satzung wird unter Pkt. 8.6e) redaktionell um den Hinweis ergänzt, dass Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern mit dem WWA München abzustimmen sind.
- [3] Die Satzung wird unter Pkt. 7.2 um den Hinweis ergänzt, dass die weitere Planung der Niederschlagswasserbeseitigung mit dem WWA München abzustimmen ist.
- [4] Die Satzung wird unter Pkt. E3 redaktionell um die Hinweise ergänzt, dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV vom 21.04.2017 zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes Dachau zu beteiligen sind.

Beschluss:

- [1] Der Anregung wird stattgegeben.
- [2-4] Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die heutigen beschlossenen Änderungen sind vom beauftragten Planungsbüro einzuarbeiten. Fassungsdatum wird das Datum der heutigen Gemeinderatssitzung. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf zum Bebauungsplan "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 1" mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet" und beschließt diesen gem. § 10 BauGB als Satzung. Die Verwaltung der Gemeinde Odelzhausen wird beauftragt, den Bebauungsplan "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 1" mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet" gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

5 Bebauungsplanverfahren Höfa-Nord

Sachverhalt:

Wie bereits in der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 behandelt, bedarf die Stellplatzsituation im Bereich des WA 3 und WA 4 einer Anpassung des Satzungstextes.

Ebenso wurde festgestellt, dass sich die Entlüftungsanlagen des Kindergartengebäudes innerhalb des nördlichen Grünstreifens befinden und so nicht realisierbar sind. Die Satzung soll dementsprechend angepasst werden, dass „untergeordnete Anlagen zur CO₂-Minimierung (z. B. Außenluftansaugung von Luftwärmepumpen)“ auch im Bereich der Ortsrandeingrünung zulässig sind.

Der Planteil, Stand 14.03.2017, wird nicht verändert.

5.1 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Entwurf mit den Änderungen bezüglich des Satzungsbeschlusses werden hiermit gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

5.2 Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der geänderte Entwurf gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt wird. Die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme zu den ergänzten Teilen wird auf zwei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

6 Erledigung der Beanstandungen der örtlichen Rechnungsprüfung für das Jahr 2014

Sachverhalt:

Die örtliche Rechnungsprüfung wurde am 02.08.2017 durch den Rechnungsprüfungsausschuss durchgeführt.

Die Beanstandungen und die Stellungnahme der Verwaltung wurden mit der Einladung versendet.

Beschluss:

Die Beanstandungen der örtlichen Rechnungsprüfung können damit als erledigt betrachtet werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

7 Feststellung der Jahresrechnung 2014

Sachverhalt:

Die Feststellungen zur Jahresrechnung 2014 wurden mit der Einladung versandt.

Beschluss:

Die überplanmäßigen Ausgaben von 110.671,05 € im Verwaltungshaushalt und die über- und außerplanmäßigen Ausgaben von 89.634,21 € im Vermögenshaushalt werden wie vorgelegt genehmigt.

Die Jahresrechnung 2014 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

8 Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2014

Beschluss:

Der Verwaltung wird für das Jahr 2014 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

ohne 1. Bürgermeister Herrn Markus Trinkl, da beteiligt.

9 Erledigung der Beanstandungen der überörtlichen Rechnungsprüfung der Haushaltsjahre 2007 bis 2010 und überörtlichen Kassenprüfung der Haushaltsjahre 2011 mit 2013

Sachverhalt:

Der Prüfbericht der überörtlichen Rechnungsprüfung, sowie die Stellungnahmen der Verwaltung wurde dem Gemeinderat als nichtöffentliches Dokument zur Verfügung gestellt. Dabei werden die Textziffern TZ 1-10, 14, 17-18, 23, 30, 32, 35 und 53 öffentlich behandelt.

Beschluss:

Die Beanstandungen können damit als erledigt betrachtet werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

10 Festlegung der Sitzungstermine des Gemeinderates

Sachverhalt:

Mit der Sitzungsladung wurde dem Gemeinderat eine Kalenderübersicht für die im Jahr 2018 geplanten Gemeinderatssitzungen verschickt.

Insgesamt sind 13 Gemeinderatssitzungen an folgenden Terminen (jeweils Dienstag) geplant:

16. Januar
06. Februar
27. Februar,
20. März,
17. April,
08. Mai,
12. Juni,
03. Juli
24. Juli,
25. September
16. Oktober
13. November
04. Dezember

Bürgermeister Trinkl weist darauf hin, diverse Sondersitzungen nach Bedarf einzuberufen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Sitzungsterminen ohne Änderungen zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Karin Birzele
Schriftführerin