

1 Bürgerfrageviertelstunde

Sachverhalt:

Zur Bürgerfrageviertelstunde ist Herr Bernhard Eberle, Odelzhausen anwesend. Herr Eberle informiert sich, ob in der Gemeinde zukünftig Ladestationen für E-Autos geplant sind.

Bürgermeister Trinkl teilt mit, dass zum öffentlichen Tagesordnungspunkt 16 hierüber informiert wird.

2 Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister, Markus Trinkl informiert über den zu veröffentlichen Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.10.2017, der in dieser öffentlichen Sitzung bekanntgegeben wird:

Ergänzung zum Vertrag über die Trägerschaft des Friedhofs Odelzhausen

Für eine weitere Fläche von 350 qm, die für die neue Urnenwand des Friedhofs Odelzhausen benötigt wurde, muss der Trägerschaftsvertrag zwischen der Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Benedikt und der Gemeinde Odelzhausen erweitert werden. Die Erweiterung der Fläche ist über eine Ergänzung zum ursprünglichen Vertrag mit aufzunehmen. Der von beiden Seiten unterschriebene Trägerschaftsvertrag wird nun zur stiftungsaufsichtlichen Genehmigung an die Erzbischöfliche Finanzkammer weitergeleitet.

Des Weiteren gibt Herr Trinkl die Termine der Bürgerversammlungen bekannt:

23. November 2017, 19.30 Uhr – Bürgerversammlung in Odelzhausen im Gasthaus zur Sonne

30. November 2017, 19.30 Uhr – Bürgerversammlung in Sittenbach im Gasthaus Zum Bräu

10 Bebauungsplan "Ortsmitte"

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Frau Patricia Goj und Herr Werner Dehm vom Planungsbüro OPLA anwesend um das sogenannte „Urbane Gebiet“ anhand einer Power-Point Präsentation (liegt der Niederschrift bei) dem Gemeinderat vorzustellen.

Im Bereich der Ortsmitte Odelzhausen wurden in der nahen Vergangenheit zwei größere Wohn- und Geschäftshäuser in der Hauptstraße bauplanungsrechtlich überarbeitet. Hierbei war es aufgrund der Festsetzungen als Mischgebiet nicht einfach, nachträglich den von der Gemeinde erwünschten höheren Wohnungsanteil zu ermöglichen. Die neu geänderte Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt den Gemeinden nun die Möglichkeit, gemäß § 6a sogenannte „Urbane Gebiete“ festzulegen.

Durch diese Gesetzesänderung kann nun die Möglichkeit ergriffen werden, den Ortskern entsprechend dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Odelzhausen aus dem Jahr 2015 (Abgrenzung stimmt mit Gutachten überein) als Urbanes Gebiet auszuweisen.

Durch die aktuelle Nutzungsmischung im Planungsbereich sind wichtige Kopplungseffekte zwischen Dienstleistung, öffentlichen Einrichtungen und Wohnen vorhanden. Planungsziel ist, eine Nachverdichtung durch Wohnnutzung (auch Umnutzung bestehender Gebäude) zu ermöglichen, um eine vorhandene Qualität der Dienstleistungen, Handelseinrichtungen, Gastronomie etc. weiter zu stärken.

10.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“. Der Umgriff entspricht dem Abgrenzungsbereich des Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Odelzhausen aus dem Jahr 2015.

Abstimmungsergebnis: 14:0

10.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro OPLA vorgelegten Entwurf. Fassungsdatum wird der Tag der heutigen Gemeinderatssitzung, der 14.11.2017.

Abstimmungsergebnis: 14:0

10.3 Einleiten des Verfahrens

Sachverhalt:

Das Büro OPLA hat bereits die Bebauungspläne „1. Änderung des Bebauungsplanes Grundstück Flst.-Nr. 32/1 (Rapp)“ und „Nr. 2 Odelzhausen-Süd 10. Teiländerung und 1. Teiländerung Nr. 4a Hauptstraße/Marktstraße“ durchgeführt.

Beschluss:

Das Planungsbüro OPLA wird damit beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

11 12. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 2 Odelzhausen-Süd und 2. Teiländerung Bebauungsplan Nr. 4 Hauptstraße / Marktstraße

Sachverhalt:

Anfang 2017 wurde der Bebauungsplan „10. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 2 Odelzhausen-Süd und 1. Teiländerung Bebauungsplan Nr. 4a Hauptstraße/Marktstraße“ als Satzung beschlossen. Mittlerweile wurde bezüglich diese Bebauungsplanes eine Genehmigungsplanung eingereicht. Hierbei ergab sich, dass aufgrund der Örtlichkeit (Grenzverlauf am Gehweg Hauptstraße abweichend von der Darstellung im Bebauungsplan) u. a. die Stellplatzsituation überarbeitet werden muss und dass aufgrund des Geländeverlaufes hier Anpassungen benötigt werden (alt sind nur Geländeanpassungen von +/- 0,5 m zulässig; neu sollen im Norden max. +0,5 bis -1,5 m und im Süden bis max. -2,0 m zulässig sein).

Das Plangebiet soll als Urbanes Gebiet festgelegt werden und widerspricht somit nicht dem sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Ortsmitte“.

11.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „12. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Odelzhausen-Süd“ und 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Hauptstraße/Marktstraße“

Abstimmungsergebnis: 14:0

11.2 Billigung des Entwurfes

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro OPLA vorgelegten Entwurf. Fassungsdatum des Billigungsentwurfes wird der Tag der heutigen Gemeinderatssitzung, der 14.11.2017.

Abstimmungsergebnis: 14:0

11.3 Einleiten des Verfahrens

Sachverhalt:

Das Büro OPLA hat bereits den Bebauungsplan „Nr. 2 Odelzhausen-Süd 10. Teiländerung und 1. Teiländerung Nr. 4a Hauptstraße/Marktstraße“ durchgeführt und soll auch das Änderungsverfahren bearbeiten.

Beschluss:

Das Planungsbüro OPLA wird damit beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

3 Bebauungsplan Höfa "Grundstück Flst.-Nr. 69/2"

Sachverhalt:

Bürgermeister Markus Trinkl informiert, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Sitzungsladung irrtümlicherweise mit Außenbereichssatzung Höfa betitelt wurde, die richtige Bezeichnung aber Bebauungsplan Höfa „Grundstück Flst.-Nr. 69/2“ sein muss.

Vom Gemeinderat wurde bereits beschlossen auf dem genannten Grundstück eine Bauleitplanung durchzuführen. Ein Planungskostenübernahmevertrag hierzu liegt vor. Das Verfahren soll gemäß §13 BauGB durchgeführt werden.

3.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst die Aufstellung des Bebauungsplanes „Höfa – Flst.-Nr. 69/2“ für den Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 69/2 Gemarkung Höfa.

Abstimmungsergebnis: 14:0

4 Erledigung der Beanstandungen der örtlichen Rechnungsprüfung für das Jahr 2015

Sachverhalt:

Gemeinderätin, Frau Elisabeth Kappes weist darauf hin, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Sitzungsladung (Papierform) nicht enthalten ist.

Bürgermeister Trinkl erwidert, dass die Mitarbeiterin der Verwaltung den TOP falsch ins System eingestellt hat und dieser deshalb nicht angezeigt wurde. Der Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem aber angezeigt wurde.

Die örtliche Rechnungsprüfung wurde am 13.09.2017 durch den Rechnungsprüfungsausschuss durchgeführt.

Die Beanstandungen und die Stellungnahme der Verwaltung liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 14:0

5 Feststellung der Jahresrechnung 2015

Sachverhalt:

Die Feststellungen zur Jahresrechnung 2015 wurden mit der Einladung versandt.

Beschluss:

Die überplanmäßigen Ausgaben von 22.197,01 € im Verwaltungshaushalt und die über- und außerplanmäßigen Ausgaben von 377.950,72 € im Vermögenshaushalt werden wie vorgelegt genehmigt.

Die Jahresrechnung 2015 wird gemäß Art. 102 ABs. 3 GO festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

6 Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2015

Beschluss:

Der Verwaltung wird für das Jahr 2015 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

ohne 1. Bürgermeister Herrn Markus Trinkl, da beteiligt.

7 Erledigung der Beanstandungen der örtlichen Rechnungsprüfung für das Jahr 2016

Sachverhalt:

Die örtliche Rechnungsprüfung wurde am 18.10.2017 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: 14:0

8 Feststellung der Jahresrechnung 2016

Sachverhalt:

Die Feststellungen zur Jahresrechnung 2016 wurden mit der Einladung versandt.

Beschluss:

Die überplanmäßigen Ausgaben von 302.770,00 € im Verwaltungshaushalt und die über- und außerplanmäßigen Ausgaben von 196.769,51 € im Vermögenshaushalt werden wie vorgelegt genehmigt.

Die Jahresrechnung 2016 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

9 Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2016

Beschluss:

Der Verwaltung wird für das Jahr 2016 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

ohne 1. Bürgermeister Herrn Markus Trinkl, da beteiligt.

12 Tempo-30-Beschränkung in der Dirlesrieder Straße in Ebertshausen

Sachverhalt:

In der Bürgerversammlung für den Ortsteil Ebertshausen am 13.07.2017 wurde um die Einführung von Geschwindigkeitskontrollen in der Dirlesrieder Straße sowie um eine Machbarkeitsprüfung einer Geschwindigkeitsbegrenzung, da es dort mehrfach zu Geschwindigkeitsübertretungen kommt.

Der Gemeinderat hat den Antrag in seiner Sitzung am 26.09.2017 behandelt und sich für eine Tempo-30-Beschränkung in der Dirlesrieder Straße ausgesprochen. Ob diese durchführbar ist, soll von der Polizei geprüft werden. Der Einführung von Geschwindigkeitskontrollen wurden nicht zugestimmt.

Von der Verwaltung wurde die geforderte Stellungnahme der Polizei eingeholt. Mit Schreiben vom 13.10.2017 teilte Herr Polizeihauptkommissar Richard Wacht mit:

„Die Dirlesrieder Straße in Ebertshausen ist als Ortverbindungsstraße zu sehen. Somit sollte die Geschwindigkeit generell 50 km/h betragen.“

Aufgrund des geraden Straßenverlaufes dürfte die Problematik, wie bei einer Vielzahl von Ortseinfallsstraßen, im Geschwindigkeitsverhalten der Kraftfahrzeuglenker am Ortsbeginn liegen. Als Gefahrenpunkt kann der einmündende Weg (zur Dirlesrieder Str. gehörend) gesehen werden.

Seitens der PI Dachau wird eine Absenkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h nicht befürwortet. Es wird angeraten in einer ersten Stufe, das Geschwindigkeitsdisplay aufzustellen, um eine Sensibilisierung der Kraftfahrzeugführer zu erreichen. Sollte keine Wirkung erzielt werden, wird eine Radarüberwachung mit Unterschreitung des Messabstandes zur Ortstafel (150 m), Höhe des einmündenden Weges, angeraten. Eine Bestätigung für diesen Messpunkt würde die PI Dachau erteilen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat kommt der Empfehlung der Polizei Dachau nach und beschließt, **keine** Tempo-30-Beschränkung in der Dirlesrieder Straße einzurichten. Der Bauhof ist anzuweisen, das Geschwindigkeitsdisplay aufzustellen. Die Messungen sind aufzuzeichnen, entsprechend auszuwerten und anschließend dem Gemeinderat zur weiteren Behandlung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

13 Widmung der Verlängerung des "Fichtenweges", Sixtnitgern

Sachverhalt:

Im Bereich des Fichtenweges in Sixtnitgern wurde durch die 3. Änderung und Erweiterung der Ortsrandsatzung Sixtnitgern im Jahre 2013 der Fichtenweg baurechtlich um etwa 34 m verlängert, um die Erschließung von zwei Neubauten (Flst.-Nr. 1329/26 und 1329/27 Gemarkung Sittenbach) gewährleisten zu können. Bei einer Überprüfung wurde festgestellt, dass diese Verlängerung des Fichtenweges noch nicht öffentlich gewidmet wurde, dies soll hiermit nachgeholt werden.

Nach der Widmung ist der Fichtenweg, Flst.-Nr. 1329/22 Gemarkung Sittenbach vollständig gewidmet.

Die Verlängerung des Fichtenweges in Sixtnitgern ist im Unterbau fertig gestellt und muss noch zur Ortsstraße gewidmet werden.

Eintragung im Straßen- und Wegeverzeichnis:

Bezeichnung: Fichtenweg – 2. Verlängerung
Flst.-Nr.: 1329/2
Anfangspunkt: Fichtenweg NO-Ecke Flst.-Nr. 1329/24
Endpunkt: Nördliche Grenze Flst.-Nr. 1329/2
Länge: 0,034 km

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung des Fichtenweges in Sixtnitgern gemäß dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz zur Ortsstraße zu widmen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

14 Verlängerung Sanierungssatzung

Sachverhalt:

Die aktuelle Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes Ortsmitte datiert vom 19.11.2002 und ist am 28.11.2002 in Kraft getreten – Durchführung im vereinfachten Verfahren. Der Erlass dieser Satzung war damals eine Forderung der Regierung von Oberbayern zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm.

Zur Thematik Sanierungssatzung ist in der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches im § 142 (3) folgendes geregelt:

„..... Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.“

Die damals beschlossene Sanierung ist noch nicht endgültig abgeschlossen, da Bereiche des Projektes Ortsmittegestaltung und Naherholungsgebiet Glonninsel noch nicht abgeschlossen werden konnten. Bislang ist es noch nicht gelungen, eine neue Sanierungssatzung mit möglicherweise erweitertem Umgriff in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro und - falls erforderlich – mit juristischem Beistand zu entwerfen.

Das Planungsbüro OPLA empfiehlt, dass die jetzige Satzung um ein bis zwei Jahre verlängert werden soll. In diesem Verlängerungszeitraum könnte dann die Sanierungssatzung, begonnen vom räumlichen Umgriff bis hin zur Neudefinition der Sanierungsziele, fortgeschrieben werden. Hierzu bedarf es möglicherweise auch der Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, sollten zukünftig Fördermittel der Städtebauförderung abgerufen werden).

Begründung hierfür ist die Tatsache, dass die städtebaulichen Missstände noch nicht vollständig beseitigt werden konnten und das Projekt Ortsmittegestaltung noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Laufzeit der jetzigen Satzung um zwei Jahre zu verlängern und beauftragt die Verwaltung die ortsübliche Bekanntmachung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

15 Aufstellung Jahresantrag 2018 zum Städtebauförderprogramm

Sachverhalt:

Der Jahresantrag 2018 für die Städtebauförderung zur Fortführung der Ortskernsanierung in Odelzhausen soll bei der Regierung von Oberbayern gestellt werden.

Hierzu fand am 06.11.2017 ein Abstimmungstermin mit dem Planungsbüro L7 sowie Frau Höllerer von der Regierung von Oberbayern (Förderstelle) statt.

Für das Programmjahr 2018 wird die Umgestaltung der Marktstraße Süd bis zum Kreisverkehr mit geschätzten Kosten von ca. 390.000,00 € brutto incl. der privaten Flächen angemeldet.

Nach Auskunft von Frau Höllerer sind hiervon 60% förderfähige Kosten.

Die Planung erfolgt durch das Architekturbüro L7 über den bestehenden Stundenauftrag für die Antragsstellung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Jahresantrag 2018 zur Fortführung der Ortskernsanierung der Gemeinde Odelzhausen im Bayerischen Städtebauförderprogramm für den Bereich der Marktstraße Süd zu stellen. Darin sind die in der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 vereinbarten Anpassungen im Bereich der Marktstraße 1 (Loder) enthalten. Die Vorstellung der Planung erfolgte beim Abstimmungstermin am 06.11.2017 an Frau Höllerer von der Regierung von Oberbayern.

Abstimmungsergebnis: 14:0

16 Umgestaltung Marktstraße Süd - Planungsstand

Sachverhalt:

Gemäß der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 wurde die Planung für die Umgestaltung der Marktstraße Süd im Bereich der Fam. Loder und Schreiner geändert.

Bei dem Abstimmungstermin vom 06.11.2017 mit der Regierung von Oberbayern stellte sich heraus, dass die geplanten Maßnahmen bei der Fam. Schreiner nicht förderfähig sind da sie keine Verbesserung der vorhandenen Situation bringen.

Somit soll im Zuge der Ortskernsanierung der Bereich der Fam. Schreiner nicht saniert werden.

Notwendige Anpassungen an der Treppe oder am Gehwegbereich erfolgen im Zuge vom Neubau des Kreisverkehrs.

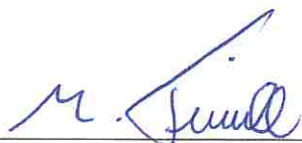
Die Kostenschätzung für den öffentlichen und privaten Bereich beträgt ca. 390.000,00 € brutto.

Hiervon sind Kosten von ca. 142.000,00 € für den privaten Bereich enthalten welche noch vertraglich mit den Eigentümern auf 25 Jahre zu sichern sind. Dies ist Voraussetzung um eine Förderung für die privaten Flächen zu erhalten. Die Bauausführung soll im Anschluss vom Neubau des Regenwasserkanals und zeitgleich mit dem Neubau des Kreisverkehrs erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgenannten Planungen zur Umgestaltung der Marktstraße Süd fortzuführen. Der erforderliche Eigenanteil der Gemeinde wird im Haushalt 2018 bereitgestellt. Bürgermeister Markus Trinkl wird ermächtigt, die notwendigen Anträge hierfür zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 14:0



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Karin Birzele
Schriftführerin