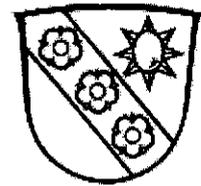


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 04.06.2019

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14	
Vorsitzender	Markus Trinkl	
Schriftführerin	Karin Birzele	
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende 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.	
Beginn der Sitzung	19:30 Uhr	
Ende der Sitzung	20:43 Uhr	
Anwesend	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 14 anwesend.	
	Markus Trinkl Johann Heitmair Wolfgang Steininger Lorenz Bradl Andreas Harner Dr. Brigitte Inderst Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer Michael Kiemer Ursula Kohn Klaus Rößle Dr. Willibald Wegele Johanna Winkler Dr. Roderich Zauscher Edgar Hiller Robert Wohlmuth	
Ortssprecher		
Ortssprecher		
Es fehlen entschuldigt	Brandhofer jun., Paul Brunetti, Martin Trinkl, Werner	beruflich beruflich Urlaub

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 07.05.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

2 Bürgerfrageviertelstunde

Sachverhalt:

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

3 Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Trinkl informiert über die Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Neubau Kinderhaus Höfa Nord – Auftragsvergaben
 - Inntentüren Firma EFK Objekt GmbH, 93326 Abensbeg
 - Küchen Firma Küchen Necker, 85229 Markt Indersdorf
 - WC-Trennwände Firma SANA GmbH, 92706 Luhe-Wildenau
 - Mobile Trennwände Firma Becker, 24537 Neumünster
 - Schreiner/Einbauschr. Firma Fischer, 85232 Lauterbach
 - Gurdausst. Möbel Firma Wehrfritz GmbH, 96476 Bad Rodach

- Bepflanzung der Kreisverkehre Ortsmitte und Höfa Nord – Auftragsvergabe
Baumschulen Winkler, 85235 Dietershausen

4 Haushalt 2019

Sachverhalt:

Der Entwurf des Haushaltsplanes wurde mit der Einladung dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Ansicht bereitgestellt.

4.1 Finanzplanung

Beschluss:

Der Finanzplanung wird wie vorgelegt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

4.2 Stellenplan

Beschluss:

Dem Stellenplan wird wie vorgelegt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

4.3 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2019

Beschluss:

Der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan 2019 wird einschließlich aller Anlagen wie vorgelegt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

5 Vorlage Jahresrechnung 2018

Sachverhalt:

Der Entwurf der Jahresrechnung 2018 wurde dem Gemeinderat mit der Einladung gem. Art. 102 Abs. 2 GO zur Kenntnis versandt.

Die Vorlage dient der näheren Information und ggf. Aufklärung einzelner Punkte.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben in 2018 sind darin erläutert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf der Jahresrechnung 2018 zur Kenntnis.

Alle Fragen zum Entwurf der Jahresrechnung 2018 wurden ausreichend erläutert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung der örtlichen Prüfung gem. Art. 103 Abs. 4 GO zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

6 Anpassung der Errichtungsurkunde "Bürgerstiftung Odelzhausen" zum 01.01.2019

Sachverhalt:

Das für die Stiftergemeinschaft zuständige Finanzamt hat die DT Deutsche Stiftungstreuhand AG darüber informiert, dass aufgrund neuer bundesweit einheitlicher Festlegungen für Stiftungen eine Begleichung von vereinbarten Vergütungen seit dem 01.01.2019 nicht mehr aus Zuwendungen zum Grundstockvermögen oder Verbrauchsvermögen beglichen werden können.

Das bedeutet, dass die bisherigen Spendeneinnahmen und die sonstigen Einkünfte der Stiftung um Vergütungen belastet werden und zur Zweckverwirklichung weniger Mittel zur Verfügung stehen würden.

9 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A Taxa der Gemeinde Odelzhausen

Sachverhalt:

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke Flst.-Nrn. 94/15 (Größe 487 m²) und 94/16 (Größe 674 m²) der Gemarkung Taxa. Die Grundstücke befinden sich um Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 10 A Taxa der Gemeinde Odelzhausen aus dem Jahr 1994. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Jahr 1997 die 2. Änderung im Jahr 2004.

Um die beiden Grundstücke einer zwischenzeitlich angepassten Nutzung zuzuführen wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

9.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A Taxa der Gemeinde Odelzhausen für den Bereich der beiden Grundstücke Flst.-Nrn. 94/15 (Größe 487 m²) und 94/16 (Größe 674 m²) der Gemarkung Taxa.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

9.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro OPLA vorgelegten Entwurf mit folgenden Änderungen:

§ 2 (2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte,

Ziffer 4., Satz 2:

Die OK RFB EG darf maximal + 0,1 m über der Oberkante Fahrbahndecke der Dorfstraße liegen

§ 4 (4)

Stellplätze und Garagen (einschl. Carports) sind, mit Ausnahme der ganz westlichen Garage (anfahrbar vom Augustinerweg), max. nur bis zur Nordgrenze der Bebauung zulässig.

§ 5 ((2) Dachformen, Dachneigungen

Ziffer 1.

Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen von 20-42° zulässig

§5 (4) Dachaufbauten

Ziffer 1. Satz 2 entfällt

ergänzen mit: Die Gesamtlänge der Dachgauben darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

§ 6 (1)

Die Geländeveränderungen sind bis auf die Nordgrenze der Baugrenze möglich. Auf der Westseite ist auf der Baugrenze zum Grundstücksrand abzuflachen, ausgenommen hiervon soll nur die Fläche für eine Terrasse sein. Die Höhe der Garage ist auf das Bestandsniveau des Augustinerweges + / - 0,1 m anzugleichen.

Fassungsdatum des Billigungsentwurfs wird der Tag der heutigen Gemeinderatssitzung, der 04.06.2019.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

9.3 Einleiten des Verfahren

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10 1. Änderung Bebauungsplan "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 1" der Gemeinde Odelzhausen

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.04.2019 bis 27.05.2019 statt.

Von Bürgern ging während der Auslegungsfrist keine Stellungnahme ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Odelzhausen, Pfaffenhofen, Sulzemoos
- Bayerischer Bauernverband
- Energienetze Bayern (Erdgas)
- Gemeinde Egenhofen
- Gemeinde Eurasburg
- Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn
- Markt Altomünster
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 08.05.2019
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 02.05.2019
- Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 25.04.2019
- Gemeinde Erdweg, Schreiben vom 23.04.2019
- Gemeinde Sulzemoos, Schreiben vom 08.05.2019
- Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 17.05.2019
- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 17.04.2019
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 02.05.2019
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 06.05.2019
- Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach, Schreiben vom 27.05.2019

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- Landratsamt Dachau – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.05.2019
- Landratsamt Dachau – Rechtliche Belange, Schreiben vom 02.05.2019
- Landratsamt Dachau – Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 07.05.2019
- Landratsamt Dachau – Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 02.05.2019
- Bayernwerk AG, Schreiben vom 06.05.2019
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.05.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.04.2019
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 23.05.2019
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 15.05.2019

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Auslegung gem. § 13 a BauGB i. V. mit § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.1.1 Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.05.2019

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

In den Planunterlagen wird nicht konkret aufgezeigt, dass von dieser Änderung die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen nicht betroffen sind.

Da jedoch in der Begründung hingewiesen wird, dass „(...) mit den vorgenommenen Präzisierungen bzw. Ergänzungen keine negativen Auswirkungen verbunden sind und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, die gemäß § 1 Abs. 3 BauGB bei Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausschlaggebend war, nicht beeinträchtigt wird (...)\", wird davon ausgegangen, dass die Grünflächen von der Änderung nicht tangiert sind. Damit dies gesichert ist und die Grünflächen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß den gemeindlichen Festsetzungen ihre Funktion (z.B. Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft, ökologische Vernetzungsstrukturen, Lebensraum für Fauna) uneingeschränkt erfüllen können, ist die Festsetzung in Ziffer 5.3 mit dem Zusatz zu ergänzen, dass die festgesetzte Grünfläche nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben. Die textliche Festsetzung unter Pkt. 5.3 wird rechtsredaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.2 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 02.05.2019

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die GRZ von 0,8 einzuhalten ist.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 07.05.2019

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

In der Begründung zur 1. Änderung ist aufgeführt, dass die aktuelle Planung eine Überdachung zur Durchführung von Reparaturarbeiten an LKW vorsieht. Wir weisen darauf hin, dass durch die Baugenehmigung des Speditionsbetriebes im Plangebiet derzeit Reparaturarbeiten an LKW nicht abgedeckt sind. Entsprechend der Baugenehmigung sind „andere als die im schalltechnischen Gutachten des Ing.-Büros Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH vom 07.02.2019, Nr. LA17-109-G03-01-T01, genannten Lärmquellen sowie alle dazugehörenden immissionswirksamen Vorgaben nur zulässig, wenn dies anhand weiterer schalltechnischer Berechnungen oder Messungen überprüft ist ...“ (Auflage Nr. 3.10 der Baugenehmigung vom 27.03.2019).

Wir empfehlen daher eine Festsetzung mit aufzunehmen, wonach für zusätzliche lärmrelevante Nutzungen, wie z.B. die Errichtung einer Überdachung für die Durchführung von Reparaturarbeiten an LKW im Freien, ein Baugenehmigungsverfahren zwingend durchzuführen ist.

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 Grenzen der Abwägung sind aus fachlicher Sicht erreicht, wenn zusätzliche lärmrelevante Nutzungen zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führen können.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Die Forderung nach einem schalltechnischen Nachweis oder einer Baugenehmigung kann in einem Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden. Daher kann diesem Vorschlag nicht gefolgt werden.

Ein Bauantrag mit entsprechenden Nachweisen ist entsprechend den Vorgaben aus dem BauGB erforderlich und ergibt sich auch aus dem Genehmigungsbescheid zum vorhandenen Bauvorhaben, da wie vom LRA ausgeführt, die Durchführung von Reparaturarbeiten an LKW derzeit nicht genehmigt ist.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wird auf Ebene der Baugenehmigung beachtet. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektion Dachau), Schreiben vom 02.05.2019

Sachverhalt:

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Wir bitten bei den konkreten Bebauungsverfahren 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. Für ein Gewerbegebiet (mittel bis groß) werden gem. dem Arbeitsblatt 96 m³/h gefordert.

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.

Flächen der Feuerwehr

Bei den Flächen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.04.2019

Sachverhalt:

Zur o. a, Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2017409 vom 02.06.2017 sowie 2017652 vom 25.08.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Der Verweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.6 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 15.05.2019

Sachverhalt:

Es gibt aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Änderungshinweise und Ergänzungsvorschläge zum vorgelegten Bebauungsplan. Wir empfehlen, sofern erforderlich WC-Containeranlagen nur vorübergehend einzusetzen und die Sanitäreinrichtungen grundsätzlich fest an die Abwasserinfrastruktur anzuschließen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.7 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 06.05.2019

Sachverhalt:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.05.2019

Sachverhalt:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der

Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits beachtet; auf die den rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F.v. 25.09.2018 (Pkt. E „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ – Pkt. E2 „Bodendenkmäler“), der weiterhin Gültigkeit hat, wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.1.9 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 23.05.2019**Sachverhalt:**

Die geplante Anpassung bezüglich neben den dort bereits zulässigen Stellplätzen nun auch für Abstellflächen für Wechselbrücken, Lagerflächen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO (u.a. WC-Container, Überdachungen, Carports, Müllcontainer, Treppenanlagen etc.) die Einrichtung außerhalb der überbaubaren, von den Baugrenzen vorgegebenen Flächen zu ermöglichen, sind von unserer Seite zu befürworten, da sie eine optimierte Ausnutzung der Flächen für Gewerbebetriebe erlaubt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

10.2 Satzungsbeschluss**Beschluss:**

Die heutigen beschlossenen Änderungen sind vom beauftragten Planungsbüro einzuarbeiten. Fassungsdatum wird das Datum der heutigen Gemeinderatssitzung. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 1" und beschließt den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung der Gemeinde Odelzhausen wird beauftragt die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 1" gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11 Bebauungsplan "Dietenhausen - Nordwestlich der Baumschule"

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.04.2019 bis 27.05.2019 statt.

Von Bürgern ging während der Auslegungsfrist keine Stellungnahme ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Odelzhausen, Pfaffenhofen, Sulzemoos
- Bayerischer Bauernverband
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 08.05.2019
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 02.05.2019
- Energienetze Bayern (Erdgas), Schreiben vom 23.04.2019
- Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach, Schreiben vom 06.05.2019

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- Landratsamt Dachau – Geoinformation (GIS), Schreiben vom 25.04.2019
- Landratsamt Dachau – Bauordnung, Schreiben vom 30.04.2019
- Landratsamt Dachau – Rechtliche Belange, Schreiben vom 02.05.2019
- Landratsamt Dachau – Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.05.2019
- Landratsamt Dachau – Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 02.05.2019
- Bayernwerk AG, Schreiben vom 03.05.2019
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.05.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.04.2019
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 27.05.2019

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 JA Stimmen
0 NEIN

11.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

11.1.1 Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation (GIS), Schreiben vom 25.04.2019

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Zur Begründung:

Wir bitten die Darstellung des B-Plan Geltungsbereichs in Abb. 4 auf Seite 7 zu korrigieren.

Zudem bitten wir in Abb. 4 die Quellenangabe wie folgt zu ergänzen:

© Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2019

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.2 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 02.05.2019

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Als Festsetzung ist eine GRZ von 0,4 angegeben mit einer 50%-Überschreitungsmöglichkeit (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Für die Grundstücke Fl.Nr. 582/9 und 582/10 sollte geprüft werden, ob die GRZ eingehalten ist bzw. ob weitere Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der GRZ überhaupt möglich sind. Anhand der Orthofotos des Geoinformationssystems erscheint diese schon ausgeschöpft zu sein. [1]

Im Rahmen der BauGB Novelle 2013 hat der Gesetzgeber ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz eingeführt. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Mit der Neuregelung sind keine neuartigen Verpflichtungen für die Gemeinde geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus.

Empfehlenswert ist es, wenn die Gemeinde in der Begründung zu ihrem Bauleitplan bzw. im Rahmen des Umweltberichts ein eigenes Kapitel einfügt, das sich vertieft mit der Problematik auseinandersetzt (Kommentierung Jäde / Dirnberger zu § 1 a BauGB).

Um Ergänzung wird deshalb gebeten. [2]

Das Landesamt für Denkmalpflege ist – soweit noch nicht geschehen – am Verfahren zu beteiligen. [3]

Fachliche Würdigung und Abwägung:

[1] Eine Überprüfung der GRZ im Bestand hat ergeben, dass im Bestand die zulässige GRZ noch nicht ausgeschöpft ist. Dennoch wird die GRZ auf 0,6 erhöht, da die Art der baulichen Nutzung von einem WA zu einem MD geändert wurde.

[2] Die Gemeinde weist darauf hin, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung weder landwirtschaftliche noch als Wald genutzte Flächen umgewandelt werden. Es erfolgt lediglich eine Überplanung bestehender und bereits bebauter privater Baugrundstücksflächen.

[3] Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In § 2 (1) Ziffer 2. soll die Überschreitung auf das Höchstmaß der Grundfläche von 0,8 auf 0,7 reduziert werden. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Bauordnung, Schreiben vom 30.04.2019

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

- Es wäre sinnvoll die Gemarkung in den Planköpfen mit anzugeben.
- In der Nutzungsschablone sollten die unterschiedlichen Wandhöhen definiert werden (siehe Satzungstext)
- In der Planzeichnung sollten alle bestehenden Nebengebäude als solches dargestellt werden. Die Darstellung entspricht nicht den aktuellen Gegebenheiten.
- Die Bezüge in §4 des Textteiles sind zu überprüfen (§3 Abs.2 Nr.2 usw. ???)

Fachliche Würdigung und Abwägung:

- Die Planköpfe werden redaktionell ergänzt.
- Die Nutzungsschablone wird redaktionell ergänzt.
- In der Planzeichnung wird die digitale Flurkarte aktualisiert.
- Die Bezüge in § 4 des Textteiles werden redaktionell korrigiert; gemeint ist „§ 4 Abs. 2 Nr. 2“ und „§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 1“ der textlichen Festsetzungen.

Beschluss:

Den Anregungen wird stattgegeben. Die Bebauungsplanunterlagen werden redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.05.2019

Sachverhalt:

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

1. Gewerbliche Nutzung auf Fl.-Nr. 582:

Das Plangebiet soll im Zuge der Überplanung statt nach FNP als Dorfgebiet (MD) als ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Dies bedeutet eine Verschlechterung für das auf Fl.-Nr. 582 auf dem Tennendachraum betriebene gewerbliche Trockenblumenlager, welches 2002 mit Bescheid BV 020963 genehmigt worden ist. In diesem Bescheid sind zwar keine Lärmauflagen enthalten, aber nach TA Lärm sind im WA von gewerblichen Emittenten 5 dB(A) strengere Werte einzuhalten als im MD. Ob tatsächlich mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte am nächsten Immissionsort zu rechnen sein wird, entzieht sich unserer Kenntnis. Die Zufahrt zum Lagerbereich verläuft allerdings direkt an der Nordgrenze des zu überplanenden Gebiets. Daher sind Maßnahmen zu entwickeln, die verhindern, dass der bestandsgeschützte Betrieb eingeschränkt wird und dass gleichzeitig die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am nächsten Immissionsort nicht überschritten werden. Dies kann in Verbindung mit dem Betreiber des Lagers durch seinen Verzicht auf Lärmemissionen geschehen. Dafür ist ein schalltechnisches Gutachten zur Abschätzung, was auf Fl.-Nr. 582 als Betriebsgeschehen erlaubt wäre, um WA-Werte zu erfüllen und ein Abgleich mit den Erfordernissen der gewerbl. Lagerhaltung erforderlich. Damit könnte die Zustimmung des Betreibers eingeholt werden. Denkbar sind auch Lärmschutzmaßnahmen, die den Betriebsverkehr direkt nördlich von Fl.-Nr. 582/6 so abschirmen, dass diese in Verbindung mit den sonstigen Lärmimmissionen des Betriebs, die ebenfalls in einem Gutachten zu bewerten sind, nicht zu Überschreitungen der WA – Werte führt.

Tierhaltungen in der Umgebung des Plangebiets:

Auf Fl.-Nr. 582 wurde im o.g. Gebäude früher auch ein Rinder- sowie ein Schweinestall betrieben. Für ehemalige landwirtschaftliche Betriebe gilt, dass auch diese Betriebe zu betrachten sind, die bereits nicht mehr betrieben werden, aber noch keine baurechtliche Umnutzung stattgefunden hat, also eine Wiederaufnahme des Betriebs machbar wäre. Da hier zwar eine Umnutzung des Tennendachraums stattgefunden hat, aber dies im Bauantrag wohl nicht die darunter liegenden Stallteile mit beinhaltet, bitten wir die Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob aus rechtlicher Sicht die Stallnutzung wiederaufgenommen werden könnte oder nicht. Bei einer möglichen Wiederaufnahme bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung eines allg. Wohngebiets, da dort auch bei Geruchsimmissionen geringere Werte als im MD zulässig sind, die aus fachlicher Einschätzung wohl nicht eingehalten werden können, da zwischen dem Stallgebäude und dem nächsten Immissionsort nur ein Abstand von rund 16 m besteht. Abstände unter 20 m zum WA sind auch bei kleinen Beständen nach den Vorgaben des „Arbeitskreises Immissionsschutz i.d. Landwirtschaft“ sehr kritisch zu sehen.

Ein weiteres Vorgehen in diesen Punkt kann abgestimmt werden, wenn die rechtliche Prüfung erfolgt ist.

Alle weiteren Tierhaltungen im Umkreis wurden geprüft und für die Ausweisung als WA als unproblematisch eingestuft.

2. Betriebsbereich:

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

3. Begründung

Wenn die zum Gewerbelärm und zur Tierhaltung aufgeworfenen Fragen geklärt sind, bitten wir um eine Aufnahme in die Begründung unter dem Punkt Immissionsschutz.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm, den Vorgaben des „Arbeitskreises Immissionsschutz i.d. Landwirtschaft sowie Art. 13 Sveso-III-RL.

Grenzen der Abwägung

Sobald nicht sichergestellt werden kann, dass durch das Ändern der Gebietsausweisung des Plangebietes bei Gewerbebetrieben oder Tierhaltungsbetrieben keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Plangebiet oder keine Einschränkungen der bestehenden Anlagen in Kauf genommen werden müssen, sind die Grenzen der Abwägung erreicht. Diese Konflikte sind im Rahmen der Bauleitplanung zu lösen.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Aufgrund der eingebrachten Anregung sowie der faktischen Nutzung des Umfeldes (faktische Nutzung: Nebeneinander von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, von sonstigen Wohngebäuden, von Betrieben zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie von sonstigen Gewerbebetrieben und einem Gartenbaubetrieb) hat sich die Gemeinde dazu entschieden den zu überplanenden Bereich nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ sondern als „Dorfgebiet“ festzusetzen. Mit Festsetzung eines „Dorfgebiet“ fügt sich das Plangebiet, das bereits weitestgehend bebaut ist, in die dörfliche Umgebung ein. Die landwirtschaftlichen Emissionen der benachbarten Tierhaltungsbetriebe sowie die gewerblichen Emissionen der benachbarten sonstigen Gewerbebetriebe entsprechen den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind daher mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar. Zudem verweist die Gemeinde darauf, dass der derzeit bestehende Abstand zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der Halle mit genehmigter Rinder- und Schweinehaltung bzw. gewerblichen Trockenblumenlager (Fl.Nr. 582) durch das zulässige Baurecht nicht verkürzt wird (keine heranrückende Wohnbebauung = keine zusätzlichen Immissionsorte), da die nördliche Baugrenze auf das Bestandsgebäude St.-Lantpert-Straße 29 zurückgenommen wird. Somit entsteht für den Betrieb der auf der Fl.Nr. 582 gegenüber der Bestandssituation keine Verschlechterung.

Beschluss:

Den Anregungen wird stattgegeben. Die Bebauungsplanunterlagen werden hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und der Verfahrensart überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 14 JA Stimmen
0 NEIN

11.1.5 Landratsamt Dachau, Fachbereich Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektion Dachau), Schreiben vom 02.05.2019

Sachverhalt:

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren 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.

Flächen der Feuerwehr

Bei den Flächen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.04.2019

Sachverhalt:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49391 580213737
Telefon: +49251 788777701

Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D 86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenerrnenen zu verwenden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.7 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 27.05.2019

Sachverhalt:**1. Baugrunderkundung**

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

2. Wild abfließendes Wasser

Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Durch die geplante Bebauung darf es nach § 37 WHG zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen.

Zum Schutz vor eindringendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen sollten die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude und Bauteilöffnungen, wie Lichtschächte ausreichend über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau festgesetzt werden. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten. Dies gilt insbesondere auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc. Hier gibt es einen Widerspruch zur Festsetzung, nach der die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses maximal 0,3 m über der Oberkante Fahrbahndecke der St.-Lantpert-Straße liegen darf.

Die Oberfläche auf den einzelnen Grundstücken ist so zu gestalten, dass das Wasser nicht in Richtung der Lichtschächte und Zugänge abfließen kann. Diese dürfen nicht im Tiefpunkt angeordnet sein, sondern müssen höher als das umgebende Gelände liegen.

3. Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass für die Beurteilung der Sickerfähigkeit und für die Bemessung der Versickerungsanlagen ein geotechnisches Gutachten benötigt wird. Falls auf Grund der vorherrschenden Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist (Nachweis durch Bodengutachten), darf das gesammelte Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen über eine ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtung gedrosselt in ein Oberflächenflächengewässer eingeleitet werden.

Vorrangig ist Niederschlagswasser über Flächen oder Mulden zu versickern. Der notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Flächen und Mulden für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser sind dauerhaft freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes Gebiet, für das lediglich untergeordnete bauliche Erweiterungen ermöglicht werden. Die Ver- und Entsorgung sowie die Niederschlagswasserbehandlung sind bereits sichergestellt.

Zu 2: Die Festsetzung der OK RFB EG wird dennoch beibehalten. Der Gemeinde ist bezüglich des Oberflächenwassers kein Problem bekannt.

Zu 3: Das Niederschlagswasser wird über private Drainageleitungen in den Hartgraben eingeleitet. Diese Regelung soll beibehalten werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauungsplanunterlagen werden redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.8 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 03.05.2019

Sachverhalt:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.05.2019

Sachverhalt:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.

Wir bitten um Berücksichtigung der auf S. 8 der Begründung aufgeführten Denkmäler und der dafür geltenden Bestimmungen.

Die Denkmäler sind zunächst mit Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG auch in der zugehörigen Planzeichnung als Denkmäler kenntlich zu machen.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.bifd.bayern.de).

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung sowie die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen werden entsprechend der Anregung redaktionell ergänzt bzw. korrigiert.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.1.10 Verwaltung Bauamt, Schreiben vom 27.05.2019

Sachverhalt:

Die Verwaltung Bauamt der Gemeinde Odelzhausen nimmt zum o. g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Nach Einschätzung des Bauamtes wäre es aktuell möglich, dass die Grundstücke Flst.-Nr. 582/6 (nordwestliche Grenze) und 582/10 Gemarkung Odelzhausen (südöstliche Grenze) unter Einhaltung der gemeindlichen Stallplatzsatzung Grenzgaragen errichten könnten (teilweise erst nach Abbruch der Bestandgaragen). Durch den Bebauungsplan „Dietenhausen – Nordwestlich der Baumschule“ wäre diese Möglichkeit genommen, da hier in § 5 Ziffer 3 festgesetzt wird, dass „Garagen (einschl. Carports) ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig“ sind. Es sollte eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen werden, dass in diesen Bereichen auch Grenzgaragen errichtet werden dürfen, sollten die rechtlichen Vorgaben der Bayerischen Bauordnung eingehalten werden (Gesamtfläche Nebengebäude, Wandhöhe, Gesamtlänge und Maximallänge Grenzbebauung Nebengebäude).

Im Inhaltsverzeichnis muss noch § 4 Abstandsflächen, Abstandsregelung eingefügt werden und die nachfolgenden Paragraphen berichtigt werden.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Garagen und Stellplätze sind zukünftig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

11.2 Auslegungsbeschluss

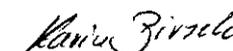
Sachverhalt:

Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro OPLA einzuarbeiten. Zusätzlich sollen die im Auslegeexemplar rot gestrichelten Bereiche (Umgrenzung von Flächen für Garagen, einschl. Carports und Nebenanlagen) beibehalten werden. Das Planungsbüro OPLA wird beauftragt, die erneute Auslegung gemäß BauGB (§ 4 a (3) BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN



Markus Trinkl
1. Bürgermeister


Karin Birzele
Schriftführerin