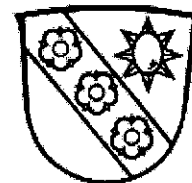


# Gemeinde Odelzhausen



## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 25.01.2021

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Odelzhausen, Marktstraße 10</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Markus Trinkl</b>
<b>Schrifführerin</b>	<b>Karin Birzele</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	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.
<b>Beginn der Sitzung</b>	<b>19:30 Uhr</b>
<b>Ende der Sitzung</b>	<b>20:40 Uhr</b>
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 21 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind folgende 21 anwesend:</b> Markus Trinkl Johann Heitmair Wolfgang Steininger Angelika Aigner Robert Arzberger Lorenz Bradl Paul Brandhofer jun. Andreas Harner Edgar Hiller Elisabeth Kappes Michael Kiemer Siegfried Kreppold Michael Obermair Michaela Obermair Dietmar Renner Werner Trinkl Manfred Weyerer Maria Winkler Veit Winkler Robert Wohlmuth Dr. Roderich Zauscher

kommt um 19:32 Uhr

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat 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 14.12.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**      20 JA Stimmen  
   0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Robert Wohlmuth, da noch nicht anwesend.

## 2 Informationen

### Sachverhalt:

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

Pfarrkirche St. Benedikt – Renovierung der Turmuhr-Zifferblätter und Einbau einer neuen Technik im Rahmen der Kirchensanierung

Der Gemeinderat stimmte der Erneuerung der Turmuhr-Zifferblätter und dem Einbau einer neuen Technik an der Kirche St.-Benedikt im Rahmen der Kirchensanierung zu.

Anfrage der VHS Odelzhausen, Pfaffenhofen a.d. Glonn und Sulzemoos auf kostenlose Nutzung von kommunalen Räumen

Der Gemeinderat der drei Gemeinden hat den Beschluss gefasst, der VHS kommunale Einrichtungen zur Verfügung zu stellen. Dies sollen jedoch keine Räume in KiTas oder Feuerwehren sein, wenn die Räume in der Einrichtung eingebunden sind, so dass ein Zugang nur durch die internen Räume möglich ist.

## 3 Antrag auf Wiederherstellung "Waldstadion Miegersbach" inklusive Bau eines Spielplatzes gem. Art. 18b der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern

### Sachverhalt:

Bürgermeister Trinkl verweist auf den Antrag. Er weist den Gemeinderat in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Voraussetzungen gem. Artikel 18b der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) nicht erreicht sind. So haben insgesamt nur 45 Personen den Bürgerantrag unterschrieben – die Mindestanforderung liegt bei 1 v.H. der Gemeindebewohner. Darüber hinaus hat eine erste Prüfung ergeben, dass mindestens drei der Unterstützer (die Nummern 30, 32 und 34) nicht unterschriftsberechtigt sind – diese sind keine Gemeindebürger der Gemeinde Odelzhausen.

Auch wenn die formalen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sollte sich der Gemeinderat mit dem Antrag beschäftigen. Hierzu soll ein Grundsatzbeschluss erfolgen, unter welchen Voraussetzungen man sich eine Wiederherstellung vorstellen kann.

Herr Trinkl informiert, dass weitere 32 Unterschriften eingegangen sind, diese konnten jedoch noch nicht geprüft werden.

### Beschluss:

Der Gemeinderat steht einer Nutzung des „Waldstadion Miegersbach“ offen gegenüber. Bürgermeister Trinkl wird beauftragt, mit den Initiatoren Gespräche dahingehend zu führen, wie und in welcher Form die detaillierte Nutzung unter ehrenamtlicher Durchführung erfolgen kann. Das Ergebnis soll dem Gemeinderat mitgeteilt werden.

**Abstimmungsergebnis:**      21 JA Stimmen  
   0 NEIN

## 4 Behandlung der Anträge und Anregungen aus der Online-Bürgerversammlung 2020

### Sachverhalt:

Die Bürgerversammlung der Gemeinde Odelzhausen fand erstmalig online, über die Homepage der Gemeinde am Donnerstag, 03.12.2020 statt.

Folgende Anträge bzw. Anregungen und Wünsche wurden gestellt:

### 4.1 Antrag auf Einstellung der CIMA-Präsentation auf die Homepage der Gemeinde

#### Sachverhalt:

Herr Roland Riedel beantragt die sofortige Einstellung der Präsentation zur Bürgerbeteiligung vom 22.10.2020 der Firma „CIMA“ inklusive des Chatverlaufs auf die gemeindliche Homepage.

Die entsprechenden Unterlagen sollten wie geplant vor Weihnachten auf der Homepage eingestellt werden. Dies wurde auch so umgesetzt. Der Antrag ist insofern hinfällig.

#### Beschluss:

Den Antrag des Herrn Roland Riedel sieht der Gemeinderat aufgrund der ohnehin geplanten und bereits durchgeführten Einstellung auf der Homepage als erledigt an.

**Abstimmungsergebnis:**        21 JA Stimmen  
    0 NEIN

### 4.2 Antrag auf Bürgerinformation der zu erwartenden Kosten - Nachnutzung Rathaus

#### Sachverhalt:

Herr Roland Riedel beantragt, eine vollständige Bürgerinformation (z.B. durch eine Sonderausgabe der Rathauspost) zu den zu erwartenden Kosten der möglichen Nachnutzung des Rathauses, den Auswirkungen auf die Ortsmitte während der Bauzeit und die Durchführung eines Ratsbegehrens.

Im Rahmen der öffentlichen Beschlussvorlage des Gemeinderats wurden diese Zahlen bereits vor Beschlussfassung veröffentlicht. Der Antragsteller war als Zuhörer sogar in dieser Sitzung anwesend, weshalb ihm diese Information eigentlich bekannt sein müsste. Der Antrag ist insofern unbegründet. Unabhängig davon wurden diese Zahlen auch auf der Homepage veröffentlicht. Der Antrag eines Ratsbegehrens kann nicht von einem Bürger gestellt werden. Der Gemeinderat hat eine Entscheidung auch unter Berücksichtigung von nichtöffentlichen Informationen getroffen. Ein Ratsbegehren scheidet aus.

#### Beschluss:

Dem Antrag von Herrn Roland Riedel stimmt der Gemeinderat zu.

**Abstimmungsergebnis:**        0 JA Stimmen  
   21 NEIN Stimmen

### 4.3 Antrag auf Einrichtung eines absoluten Halteverbots

#### Sachverhalt:

Herr Roland Riedel beantragt die Einrichtung eines absoluten Halteverbots im Bereich der Kreuzung der Robert-Bosch-Straße mit der Rudolf-Diesel-Straße.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderates vom 25.01.2021

Öffentlicher Teil

Im Kreuzungsbereich besteht gemäß der StVO auf 5 Meter ohnehin ein Parkverbot. Eine zusätzliche Beschilderung scheidet daher aus. Im Übrigen ist die derzeitige Beschilderung mit der Polizei abgestimmt.

## **Beschluss:**

Dem Antrag von Herrn Roland Riedel wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**       0 JA Stimmen  
                                      21 NEIN Stimmen

## 4.4 Antrag auf geschwindigkeitsregulierende Maßnahmen Gewerbegebiet

### **Sachverhalt:**

Herr Roland Riedel beantragt die Durchführung einer geschwindigkeitsregulierenden Maßnahme im Bereich der Kreuzung der Robert-Bosch-Straße mit der Rudolf-Diesel-Straße (z.B. Änderung der Vorfahrtsregelung oder Geschwindigkeitsbegrenzung)

Diesbezüglich wurde im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbegebiets die Vorfahrtssituation an besagter Kreuzung geändert. Insofern besteht hier aus Sicht der Verwaltung kein weiterer Handlungsbedarf. Zum Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung ist noch anzumerken, dass bereits in den vergangenen Jahren ähnliche Anträge (z.B. Tempo 30) gestellt wurden. Die Geschwindigkeitsreduzierung konnte aber aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht umgesetzt werden. Diese Situation ist unverändert.

### **Beschluss:**

Dem Antrag von Herrn Roland Riedel wird zugestimmt (ohne entsprechende Rechtsgrundlage).

**Abstimmungsergebnis:**       2 JA Stimmen  
                                      19 NEIN Stimmen

## 4.5 Antrag auf Lösungen betreffend Parksituation an der Schule

### **Sachverhalt:**

Herr Richard Winkler beantragt, dass wegen der Parksituation der Eltern an der Schule Odelzhausen im Bereich der Dietershausener Straße Lösungen zum Parkverbot gefunden werden (z.B. durch Findlinge am Straßenrand oder Verkehrsschilder).

Die Situation an der Schule ist tatsächlich sehr unübersichtlich. Derzeit ist diese Situation noch gravierender, da aufgrund der Corona-Pandemie wohl noch mehr Kinder als sonst üblich mit dem Auto zur Schule gefahren werden. Eine einfache verkehrliche Lösung liegt nicht auf der Hand, weshalb die Verwaltung beauftragt werden könnte, gemeinsam mit Experten Lösungsvorschläge für den Bereich Schule zu entwickeln.

### **Beschluss:**

Dem Antrag von Herrn Richard Winkler wird dahingehend zugestimmt, dass die Verwaltung entsprechend des Sachverhaltes gemeinsam mit Experten Lösungsansätze erarbeitet.

**Abstimmungsergebnis:**       21 JA Stimmen  
                                      0 NEIN

## 4.6 Antrag auf Geschwindigkeitsanzeige in der Straßfeldstraße, Höfa

### Sachverhalt:

Frau Anna-Maria Staffler beantragt, dass eine Geschwindigkeitsanzeige in der Straßfeldstraße angebracht wird.

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren zahlreiche mobile Geräte angeschafft. Diese sind derzeit alle im Einsatz und können gegebenenfalls versetzt werden. Deshalb könnte eine Anzeige installiert werden. Die Entscheidung liegt im Gemeinderat.

### Beschluss:

Der Antrag von Frau Anna-Maria Staffler wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere 5 mobile Tempomessgeräte anzuschaffen. Wie bereits in der Sitzung vom 21.01.2020 vom Gemeinderat beschlossen, soll dem Gemeinderat eine Auswertung der mobilen Tempomessgeräte vorgestellt werden. Sobald die Auswertung dem Gemeinderat vorgelegt werden kann, soll dieser die Standortbestimmung für die weiteren Tempomessgeräte vornehmen.

**Abstimmungsergebnis:**      **21** JA Stimmen  
   **0** NEIN

## 4.7 Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung durch bauliche Maßnahmen in der Straßfeldstraße in Höfa

### Sachverhalt:

Frau Anna-Maria Staffler beantragt, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Verkehrsinsel oder Fahrbahnverengung) die Geschwindigkeit der vorbeifahrenden Fahrzeuge verringert wird.

Im Bereich der Straße ist nicht genügend Grund vorhanden um eine Verkehrsinsel oder vergleichbare Maßnahmen zu errichten. In den vergangenen Jahren wurde der Ortsrand bereits durch die südliche Bebauung in Richtung Westen verschoben. Eine Geschwindigkeitsreduzierung müsste rechtlich geprüft werden, würde dann aber auch als Präzedenzfall auswirken. Im Übrigen ist die Straße großzügig ausgebaut und ein separater Geh- und Radweg vorhanden.

### Beschluss:

Dem Antrag von Frau Anna-Maria Staffler wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**      **0** JA Stimmen  
   **21** NEIN Stimmen

## 4.8 Antrag auf Anbringung einer Geschwindigkeitskontrollanlage in der Todtenrieder Straße

### Sachverhalt:

Herr Burkhard Heidenfelder beantragt, dass eine Geschwindigkeitskontrollanlage in der Todtenrieder Straße installiert wird.

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren zahlreiche mobile Geräte angeschafft. Diese sind derzeit alle im Einsatz und können gegebenenfalls versetzt werden. Deshalb könnte eine Anzeige installiert werden. Die Entscheidung liegt im Gemeinderat.

### Beschluss:

Der Antrag von Herrn Burkhard Heidenfelder wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere 5 mobile Tempomessgeräte anzuschaffen. Wie bereits in der Sitzung vom 21.01.2020 vom Gemeinderat beschlossen, soll dem Gemeinderat eine Auswertung der

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderates vom 25.01.2021

Öffentlicher Teil

mobilen Tempomessgeräte vorgestellt werden. Sobald die Auswertung dem Gemeinderat vorgelegt werden kann, soll dieser die Standortbestimmung für die weiteren Tempomessgeräte vornehmen.

**Abstimmungsergebnis:**       21 JA Stimmen  
                                      0 NEIN

## 4.9 Antrag "rechts vor links" Regelung/Tempolimit Rudolf-Diesel-Straße

### **Sachverhalt:**

Herr Walter Grimm beantragt, die Wiedereinführung der „rechts vor links“ Regelung bzw. die Einführung eines Tempolimits im Bereich der Rudolf-Diesel-Straße.

Wir verweisen auf die Ausführung zu TOP 4.4 dieser Gemeinderatssitzung.

### **Beschluss:**

Dem Antrag von Herrn Walter Grimm wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**       0 JA Stimmen  
                                      21 NEIN Stimmen

## 4.10 Antrag auf Anbringung einer Straßenbeleuchtung für den Geh-/Fußweg zwischen Dietenhausen und der Schule

### **Sachverhalt:**

Herr Stefan Bloemen beantragt eine Straßenbeleuchtung für den Geh-/Fußweg zwischen dem Ortsteil Dietenhausen und der Grund- und Mittelschule.

Die Verwaltung verweist auf entsprechende Anträge aus den Vorjahren, die jeweils abgelehnt wurden. Aus Sicht der Verwaltung hat sich die Grundlage der Ablehnung nicht geändert.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von Herrn Stefan Bloemen zu.

**Abstimmungsergebnis:**       1 JA Stimmen  
                                      20 NEIN Stimmen

## 4.11 Anregungen und Wünsche

### **Sachverhalt:**

#### **Anregungen, Wünsche, Fragen:**

1. Herr Jürgen Mayer fragt die zukünftige Belegung der Räumlichkeiten des gemeindlichen Gebäudes in der Marktstraße 11 (ehemaliges Fußpflegestudio) an. Bürgermeister Trinkl erläutert, dass die Räumlichkeiten wieder von einem Fußpflegestudio belegt werden.

2. Frau Ursula Kohn fragt an, ob eine private E-Ladesäule für PKWs und Fahrräder eine bauliche Genehmigung der Gemeinde bedarf.

Ladesäulen sind bis zu einer Größe von 2x1x1 m nach der neuen BayBO verfahrensfrei.

3. Frau Ursula Kohn fragt an, ob es eine Nutzungsänderung bedarf, wenn Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften als Wohnheim für Mitarbeiter genutzt werden. Diesbezüglich möchte sie auch wissen, welche Stellplatzregelungen dabei gelten.

Die Umnutzung von Wohnhaus in Wohnheim ist baugenehmigungspflichtig und ist sogar ein Sonderbau.

Bei einer Nutzungsänderung würde 1 Stellplatz je 2 Betten anfallen.

4. Herr Michael Obermair fragt den aktuellen Bearbeitungsstand der Brückenarbeiten in Dietenhausen und Oberhandenzhofen an. Bürgermeister Trinkl erläutert, dass die Unterlagen für die Brücke in Dietenhausen derzeit noch vom Amt für ländliche Entwicklung bearbeitet werden. Mit den Bauarbeiten der Brücke in Oberhandenzhofen soll im Februar 2021 begonnen werden.

5. Herr Jürgen Mayer fragt an, ob es eine Lösung für die Parksituation der Lehrkräfte gibt. Derzeit belegen diese einen großen Teil der Dietenhausener Straße. Bürgermeister Trinkl erläutert, dass die Parkplätze auf dem Schulgelände derzeit noch durch Bauarbeiten belegt sind. Sobald die Arbeiten abgeschlossen sind, wird sich die Parksituation erheblich verbessern.

6. Herr Josef Wiesmeier fragt an, wo Parkplätze für die Arztpraxis in der ehemaligen „Marienapotheke“ vorgesehen sind, da die Stellplätze neben der Praxis dauerhaft belegt werden. Bürgermeister Trinkl erläutert, dass hierfür die Parkplätze auf dem und um den Marktplatz zur Verfügung stehen. Zudem sind die Parkplätze unterhalb der Kirchentreppe für die Arztpraxis dinglich gesichert. Zusätzlich werden durch den Bau einer Tiefgarage auf dem Marktplatz weitere Parkflächen geschaffen.

7. Herr Klaus-Peter Teuber fragt den aktuellen Sachstand zur Änderung der grellen, lichtverschmutzenden Beleuchtung im Bereich der Hauptstraße zwischen der Steinfeldstraße und dem oberen Kreisverkehr an. Bürgermeister Trinkl erläutert, dass nach seinem Kenntnisstand die Änderung bereits umgesetzt sein müsste. Offensichtlich bestehen jedoch immer noch Probleme. Daher wird diese Thematik nochmals mit den Beschäftigten der Bauverwaltung besprochen.

8. Frau Elisabeth Lankes fragt an, ob im Bereich des Mörgelackers (Höfa Nord) auch der Winterdienst durchgeführt wird. Bürgermeister Trinkl erläutert, dass der Winterdienst dort bereits durchgeführt wurde und auch weiterhin durchgeführt wird.

9. Herr Walter Grimm fragt an, wann die Beleuchtung in der Verlängerung vom Hagenfeld zur Todtenriederstraße fertiggestellt wird. Bürgermeister Trinkl erläutert dazu, dass die Thematik zuvor vom Gemeinderat entschieden werden muss. Bisher war seitens des Gemeinderates geplant, die Beleuchtung erst im Zuge einer baulichen Umsetzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche durchzuführen, um die Kosten später abrechnen zu können.

Falls diese Kosten jetzt verauslagt werden, müsste bei einer Bebauung zwingend die Abrechnung über einen Erschließungsträger erfolgen. Der Gemeinderat müsste hierzu einen Grundsatzbeschluss treffen. Die entsprechende Auftragsvergabe würde dann im jeweils zuständigen Gremium durchgeführt.

10. Frau Gabriele Steinmetz fragt, ob ein „Garagenflohmarkt“ durchgeführt werden kann. Bürgermeister Trinkl erläutert dazu, dass es grundsätzlich möglich ist, allerdings müsste dies privat durchgeführt werden.

## **Beschluss:**

Hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Wünsche sieht der Gemeinderat diese als ausreichend beantwortet bzw. erledigt an.

**Abstimmungsergebnis:**        **21** JA Stimmen  
   **0** NEIN

## **5    Bebauungsplan "Am Anger"**

### **Sachverhalt:**

Das KU-Bau Odelzhausen ist Eigentümer des 1.383 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Flst.-Nr. 61/5 Gemarkung Odelzhausen (Am Anger 4).

## 5.1 Aufstellungsbeschluss

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des 1.383 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Flst.-Nr. 61/5 Gemarkung Odelzhausen (Am Anger 4). Grundstückseigentümer ist das KU-Bau Odelzhausen.

**Abstimmungsergebnis:**        21 JA Stimmen  
    0 NEIN

## 6 1. Änderung Bebauungsplan "Ortsmitte - Hauptstraße / Marktstraße"

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

#### Sachverhalt:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 02.12.2020 bis 07.01.2021 statt.

#### Am Verfahren beteiligt wurden:

- Regierung von Oberbayern
- Landratsamt Dachau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetz Bayern (Erdgas)
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Wasserwirtschaftsamt München
- Zweckverband der Wasserversorgung Sulzemoos-Arnach

#### Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Energienetze Bayern (Erdgas)
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau

#### Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regierung von Oberbayern
- Landratsamt Dachau
- Landratsamt Dachau Kreisbrandinspektion: es bestehen keine Einwände, es wird jedoch auf die einzuhaltenden brandschutzrechtlichen Vorgaben hingewiesen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Autobahndirektion Südbayern
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Wasserwirtschaftsamt München
- Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach



Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**        21 JA Stimmen  
    0 NEIN

## 6.1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 08.12.2020

**Sachverhalt:**Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage getretene Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Naturschutzbehörde 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 die 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 zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder 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 Naturschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abstimmungsergebnis:**        21 JA Stimmen  
    0 NEIN

## 6.2 Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte – Hauptstraße / Marktstraße“ der Gemeinde Odelzhausen mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung. Fassungsdatum wird das heutige Sitzungsdatum. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro einzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**        21 JA Stimmen  
    0 NEIN

## 7 2. Änderung Bebauungsplan Gartenfeld Ackerland

**Sachverhalt:**

Gemeinderat Herr Michael Kiemer darf an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen (Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung; Art. 49 GO). Hierüber muss der Gemeinderat gesondert abstimmen.

# Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 10

Sitzung des Gemeinderates vom 25.01.2021

Öffentlicher Teil

## Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass Gemeinderat Herr Michael Kiemer nach Art. 49 GO persönlich beteiligt ist und an der Beratung und Abstimmung der Unterpunkte nicht teilnehmen darf.

**Abstimmungsergebnis:** 20 JA Stimmen  
0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

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

### Sachverhalt:

Das Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.12.2020 bis 14.01.2021 statt.

### Am Verfahren beteiligt wurden:

- Regierung von Oberbayern
- Landratsamt Dachau
- Landratsamt Dachau SG 30 Kreisbrandinspektion / Brandschutzdienststelle
- Landratsamt Dachau Kreisheimatpflegerin
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Wasserwirtschaftsamt München
- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Energienetze Bayern (Erdgas), Netzbetrieb der Energie Südbayern GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- Staatliches Bauamt Freising

### Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflegerin
- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern (Erdgas), Netzbetrieb der Energie Südbayern GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe

### Stellungnahmen ohne Anregungen / Bedenken / Hinweise abgegeben haben:

- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung, Schreiben vom 09.12.2020
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 09.12.2020

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 20 JA Stimmen  
0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

## 7.1.1 Landratsamt Dachau, Abteilung Rechtliche Belange, Schreiben vom 21.12.2020

### 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:

Zu § 7 (3) der Festsetzungen:

Hierbei handelt es sich aufgrund der Verwendung der Wörter „nach Möglichkeit“ um keine eindeutige Festsetzung. Es wird daher gebeten, diese Festsetzung zu konkretisieren.

### Fachliche Würdigung und Abwägung:

Die Festsetzung wird dahingehend präzisiert, dass sofern eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, das unbelastete Niederschlagswasser dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt werden darf. Dies entspricht dem aktuellen Umgang mit dem anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser.

### Beschluss:

Der Änderung wird stattgegeben; es erfolgt eine rechtklarstellende Ergänzung der textlichen Festsetzung.

**Abstimmungsergebnis:**        20 JA Stimmen  
  0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

## 7.1.2 Landratsamt Dachau, Abteilung Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.12.2020

### 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:

Durch die geplanten Bauverdichtungen einschließlich Bau von Tiefgaragen ist augenscheinlich eine Betroffenheit auf den Gehölzbestand nicht auszuschließen. Jedoch fehlen in der Begründung Aussagen zu den Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, ob z.B. artenschutzrelevante Gehölzbestände gerodet werden und ob Rodungen vermeidbar sind.

Notwendige Rodungen im Zuge einer Bauverdichtung scheinen im Widerspruch zu der textlichen Festsetzung gemäß § 8 Absatz 2 zu stehen, der besagt, dass „Sämtliche bestehenden Bäume vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen sind.“

### Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, § 2 Abs. 3 und § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB

### Grenzen der Abwägung:

§ 1 Abs. 7 BauGB

### Fachliche Würdigung und Abwägung:

Derzeit ist es ausschließlich beabsichtigt auf Fl.Nr. 261/8 zu bauen und von der Augsburgener Straße zu erschließen. Dazu ist eine Rodung der bestehenden Gehölze (ohne nennenswerte Bedeutung für den Artenschutz) an der westlichen Grundstücksgrenze notwendig. Die 2. Änderung ermöglicht aber auch auf den anderen Grundstücken eine Nachverdichtung, sodass weitere Rodungen nicht auszuschließen sind. Um dennoch natur- und artenschutzfachlichen Anforderungen gerecht werden zu können, werden die textlichen Festsetzungen unter § 8 ergänzt und umformuliert; insb. erfolgt eine Ergänzung in Bezug auf Rodungszeiträume, Ersatzpflanzungen und das Hinzuziehen von Vogel-/ Fledermausexternen (und bei Bedarf dem Anbringen von Nist-/Fledermauskästen).

**Beschluss:**

Den Anregungen wird modifiziert stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**     **20** JA Stimmen  
                                      **0** NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

## 7.1.3 Landratsamt Dachau, Abteilung Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 28.12.2020

**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:

Verkehrslärm

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Seite 9 der Begründung) wird auf „überschlägige Berechnungen des Landratsamtes Dachau“ Bezug genommen. Unseres Wissens wurde zum vorgelegten Plangebiet weder eine Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes noch eine Berechnung durchgeführt. Ebenso wenig liegt den Planunterlagen die Berechnung durch einen Sachverständigen bei.

**Die in der Begründung aufgeführten Pegel sind daher nicht nachgewiesen und möglicherweise nicht korrekt. Da weder die Begründung noch die sich daraus ergebenden Festsetzungen durch fundierte Berechnungen belegt wurden, sind die sich daraus ergebenden Schlussfolgerungen für die Satzung aus fachlicher Sicht nicht verwendbar.**

Eine abschließende Stellungnahme ist daher erst möglich, wenn die tatsächlich durch den einwirkenden Verkehrslärm zu erwartenden Lärmimmissionen ermittelt wurden. Hierzu ist eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, in der zugleich Lärmschutzmaßnahmen aufgezeigt werden, so dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden können.

Gewerbelärm

Westlich und südlich des Plangebietes bestehen gewerbliche Nutzungen. Die im Planungsentwurf enthaltenen Baugrenzen rücken im Vergleich zum bestehenden Plan näher an die Gewerbebetriebe auf den Flur-Nr. 1/2, 1 und 262 heran. Somit ist für die gewerblichen Nutzungen mit Einschränkungen durch die heranrückende Wohnbebauung zu rechnen.

Soweit an den festgesetzten Baugrenzen festgehalten werden soll, sind im Rahmen der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung Lösungen aufzuzeigen, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet sicherstellen und durch die Einschränkungen für die Gewerbebetriebe vermieden werden können (z.B. keine Immissionsorte an den Fassaden an denen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden etc.).

Rechtsgrundlagen:

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm und der 16. BImSchV.

Grenzen der Abwägung:

Eine sachgerechte Abwägung sowohl der Verkehrslärmimmissionen als auch der Gewerbelärmimmissionen ist aus fachlicher Sicht erst nach Prüfung der ermittelten Lärmeinwirkungen und möglicher erforderlicher Schallschutzmaßnahmen möglich.

Aus diesem Grund können ohne Vorlage der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung schädliche Umwelteinwirkungen sowie Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen werden.

**Fachliche Würdigung und Abwägung:**zu Verkehrslärm:

Es ist richtig, dass das Landratsamt Dachau zur vorliegenden Bebauungsplanänderung keine überschlägigen Berechnungen durchgeführt hat.

# Gemeinde Odelzhausen

Die in der Begründung aufgeführten Ausführungen beruhen auf der vom Landratsamt Dachau mit Schreiben vom 23.07.2019 abgegebenen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Höfa – Ecke Straßfeldstraße / Augsburgener Straße“, der sich ca. 100 m südlich der vorliegenden Planung befindet. Da der vorliegenden Bebauungsplanänderung dieselben Rahmenbedingungen zu Grunde liegen, war die Gemeinde in der Annahme, dass diese überschlägigen Berechnungen (auf deren Grundlage die Festsetzungen vom LRA vorgeschlagen wurden, die auch von der Gemeinde so auch festgesetzt wurden) auf die aktuelle Planung übertragbar sind. Der Gemeinde erschließt sich nicht, warum sich im Rahmen der vorliegenden Planung (bei gleichen Rahmenbedingungen) eine andere Berechnung ergeben sollte. Das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle stimmt im Wesentlichen mit dem Verkehrsaufkommen im Bereich des o.g. Bebauungsplanes überein, da zwischen den beiden Stellen keine weiteren übergeordneten Straßen abzweigen (lediglich eine untergeordnete Ortsverbindungsstraße Richtung Unterumbach).

## zu Gewerbelärm:

Es ist richtig, dass die Baugrenze im Zuge der 2. Änderung näher an die genannten gewerblichen Betriebe heranrückt als es bisher zulässig war. Allerdings sind die gewerblichen Betriebe in ihrem Emissionsverhalten durch die bestehenden Wohngebäude außerhalb des Bebauungsplangebietes, die zu den gewerblichen Betrieben nahegelegen sind, bereits eingeschränkt. Somit führt die mögliche Nachverdichtung zu keiner zusätzlichen Einschränkung der gewerblichen Nutzungen.

Hinzu kommt:

- Fl.Nr. 1/2: Aufgrund fehlender Auflagen im Bescheid, hat das Busunternehmen auf Fl.Nr. 1/2 gegenüber der östlichen Wohnbebauung „Gartenfeld Ackerland“ die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts einzuhalten. Es sind somit keine relevanten Gewerbelärmimmissionen durch den genehmigten Betrieb auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1/2 zu erwarten.
- Fl.Nr. 1: Auf Grund der Auflagen im Genehmigungsbescheid sind durch den Betrieb der Werkstatt bereits auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 selbst die Werte der TA Lärm für ein Mischgebiet zur Tagzeit um 5 dB(A) zu unterschreiten (entspricht Wert für ein allgemeines Wohngebiet); diese sind somit auch im allgemeinen Wohngebiet „Gartenfeld Ackerland“ einzuhalten. Es sind somit keine relevanten Gewerbelärmimmissionen durch den genehmigten Betrieb auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1 zu erwarten.
- Fl.Nr. 262: Der Betrieb wird durch Auflagen im letzten Genehmigungsbescheid aus dem Jahr 2002 bereits in seinem Lärmemissionsverhalten in Richtung der Wohnbebauung im Osten (Fl.Nr. 262/1) und im Westen (Fl.Nr. 2 und 2/1) eingeschränkt. An den Wohngebäuden auf diesen drei Grundstücken sind durch den Betrieb bereits die Werte der TA Lärm für ein Mischgebiet zur Tagzeit um mindestens 3 dB(A) zu unterschreiten. Bereits für das Wohngebäude auf Fl.Nr. 262/2 wurde keine einschränkende Auflage vorgegeben, sodass die Gemeinde davon ausgeht, dass bereits an diesem Gebäude aufgrund der größeren Entfernung zumindest die o.g. Unterschreitung des MI-Wertes um 3 dB (A) eingehalten wird. Aufgrund dessen sowie der Entfernung der festgesetzten Baugrenze zur Kältereier und der abschirmenden Wirkung des Wohnhauses Nr. 5 auf Fl.Nr. 262 ist davon auszugehen, dass im Plangebiet auch trotz der Möglichkeit einer Nachverdichtung Richtung Süden keine relevanten Gewerbelärmimmissionen durch den genehmigten Betrieb auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 262 zu erwarten sind.

Da keine weiteren relevanten bzw. unzumutbaren Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten sind, kann davon ausgegangen werden, dass durch die 2. Änderung die Gewerbebetriebe in ihrem Lärmemissionsverhalten nicht unzumutbar eingeschränkt werden

## **Beschluss:**

### zu Verkehrslärm:

Der Anregung wird nicht stattgegeben; in der Begründung wird aber noch ergänzt, dass die überschlägigen Berechnungen im Rahmen des südlichen Bebauungsplanes erfolgt sind und aufgrund der selben Rahmenbedingungen, für diesen Bebauungsplan ebenfalls herangezogen wurden.

zu Gewerbelärm:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**      20 JA Stimmen  
   0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

## 7.1.4 Landratsamt Dachau, Abteilung Geoinformation (GIS), Schreiben vom 14.12.2020

**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 Planzeichnung:

Während des Planungsprozesses errichtete Gebäude sollen in der Planunterlage aufgenommen werden. Wir bitten bei der nächsten Auslegung die aktuellste Katasterkarte zu verwenden, siehe Abb. 1 auf Seite 2.

Die Maßangabe „1 m“ bei Flst. 261/1 bitten wir zu überprüfen, ggf. zu ändern.

Zur Begründung (Abb. 1 auf Seite 4):

Wir bitten die Luftbildaufnahme vom Jahre 2018 gegen die aktuellere Aufnahme vom 22.04.2020 zu ersetzen, siehe Abb. 1.

Abb. 1: Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

**Fachliche Würdigung und Abwägung:**

In der Planzeichnung wird die aktuellste Katasterkarte hinterlegt, die der Gemeinde Odelzhausen vorliegt, und in der Begründung wird das aktuelle Luftbild hinterlegt. Entsprechend den Anregungen werden die Unterlagen redaktionell korrigiert.

**Beschluss:**

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**        20 JA Stimmen  
    0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

7.1.5 Landratsamt Dachau, Abteilung Kreisbrandinspektion / Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 08.12.2020

**Sachverhalt:**

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

LöschwasserversorgungRechtliche Vorgaben:

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

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

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

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

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

Hinweis

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

Rettungshöhen

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 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).

### 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. Sollten im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Aufstellflächen für die Feuerwehr geplant sein oder werden ist die RAST 06 anzuwenden!

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**        **20** JA Stimmen  
   **0** NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

## 7.1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.12.2020

### **Sachverhalt:**

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2016900 vom 06.12.2016 Stellung genommen (Grobinhalt: Es befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom Technik im Plangebiet). Diese Stellungnahme gilt sinngemäß unverändert weiter.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**        **20** JA Stimmen  
   **0** NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

## 7.1.7 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 13.01.2021

### **Sachverhalt:**

#### Niederschlagswasser:

Nach unseren Kenntnissen ist eine Niederschlagswasserversickerung vor Ort nicht möglich. Die bestehende Niederschlagswasserbeseitigung ist in Hinblick auf die bestehende Nachverdichtung zu überprüfen und ggf. ein Erschließungskonzept auszuarbeiten.

Diesbezüglich weisen wir auch auf die Notwendigkeit zur Sicherung der Leitungsführungen über Privatgrundstücke mittels Grunddienstbarkeiten hin.

Zudem gilt für die Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer nun das neu veröffentlichte Arbeitsblatt DWA-A 102.

Wir bitten die textliche Festsetzung und Begründung diesbezüglich zu überarbeiten.

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

Die Festsetzung wird dahingehend präzisiert, dass sofern eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, das unbelastete Niederschlagswasser dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt werden darf. Dies entspricht dem aktuellen Umgang mit dem anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser.



**Beschluss:**

Der Anregung wird stattgegeben; es erfolgt eine rechtklarstellende Ergänzung der textlichen Festsetzung.

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

**Abstimmungsergebnis:**        20 JA Stimmen  
    0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

## 7.2 Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenfeld Ackerland“ mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung. Fassungsdatum wird das heutige Sitzungsdatum. Die heute beschlossenen Änderungen sind vom beauftragten Planungsbüro einzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**        20 JA Stimmen  
    0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Michael Kiemer

**Hinweis:**

In der Gemeinderatssitzung am 14.09.2020 wurde ein Grundsatzbeschluss betreffend Einfriedungen gefasst. Dieser besagt, dass in allen neuen/künftigen Bebauungsplänen und -änderungen Sichtschutzwände, zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft entsprechend der maximalen Höhe der bayerischen Bauordnung mit max. 2m, zugelassen werden. Im Satzungsbeschluss wird davon ausgegangen, dass dieser Grundsatzbeschluss berücksichtigt worden ist.

## 8 Antrag Gemeinderäte Frau Michaela Obermair und Herrn Veit Winkler auf Einführung einer Neubürgerversammlung

**Sachverhalt:**

Die Gemeinderatsmitglieder Michaela Obermair und Veit Winkler stellen einen Antrag auf die Einführung einer Neubürgerversammlung, mit folgender Begründung:

„Angesichts des Bevölkerungswachstums in der Gemeinde, nimmt auch die Zahl derer zu, die in Odelzhausen nicht bzw. nur wenig vernetzt sind.

Deshalb ist eine Neubürgerversammlung, zu der alle neu nach Odelzhausen gezogenen Bürgerinnen und Bürger eingeladen werden, eine gute Gelegenheit nicht nur Zugezogene willkommen zu heißen, sondern Ihnen vor allem auch die Odelzhauser Vereine sowie deren Angebote, Aktivitäten und Veranstaltungen näher zu bringen. Gleichzeitig wäre dies eine gute Gelegenheit für die Vereine der Gemeinde sich, ihre Tätigkeiten, Veranstaltungen und Arbeit vorzustellen und damit neue Mitglieder anzuwerben.

Hierfür wird eine frühzeitige Abstimmung mit den Vereinen notwendig sein, sodass diese bei der Neubürgerversammlung vertreten sind und sich dort präsentieren können. In diesem Rahmen wird außerdem eine Broschüre erstellt, in der sich die Vereine auf ca. einer Seite vorstellen und notwendige Informationen angeben.

Natürlich können auch Leute, die schon länger in der Gemeinde wohnen teilnehmen. Die Versammlung soll einmal jährlich stattfinden. Im Vorfeld sollte die Veranstaltung auf der Homepage und den Schaukästen der Gemeinde angekündigt werden. Die neu in die Gemeinde Gezogenen werden schriftlich informiert.

Die erste Neubürgerversammlung soll im Herbst 2021 stattfinden.“

### *Anmerkungen der Verwaltung:*

Grundsätzlich ist ein „Willkommen – heißen“ und eine Informationsweitergabe über die Gemeinde und das Gemeindeleben an neu zugezogene Personen begrüßenswert.

Eine Broschüre mit den wichtigsten Informationen z. B. Gemeindedaten, Verwaltung und Gemeinderat, Ärzte, Apotheken, Schule, Vereine etc. ist empfehlenswert. Diese zu erstellen ist natürlich mit Kosten verbunden und muss nach circa 3 - 5 Jahren erneuert werden.

Die schriftliche Information neu angemeldeter Mitbürger wird zuerst kritisch gesehen, da die Datenverarbeitung problematisch ist und zuerst eine Datenschutzrichtlinie erstellt werden muss. Nicht jeder Neubürger wird mit der Datennutzung einverstanden sein.

Eine Veranstaltung in dem Ausmaß ist natürlich auch mit Kosten und Aufwand verbunden, nicht nur für die Gemeinde, sondern auch für die ehrenamtlich tätigen Vereine, die sich vorstellen sollen.

Die Idee ist sinnvoll, dass diese sich präsentieren können und um Mitglieder werben können.

Um den hohen Aufwand und die Vorbereitungszeit zu rechtfertigen, schlägt die Gemeindeverwaltung vor, eine Neubürgerversammlung alle drei Jahre stattfinden zu lassen, in großem Rahmen, mit Verpflegung in Form eines Stehempfangs, um ein informelles Austauschen der neuen Bürgerinnen und Bürger untereinander zu ermöglichen und mit Aufritten und Darbietungen der Vereine, um den Abend auch attraktiv zu gestalten und möglichst viele Personen jeglichen Alters zu erreichen.

Die absoluten Zuzüge in der Gemeinde sind auch nicht so hoch, dass eine jährliche Willkommensveranstaltung erfolgreich wäre (2015 auf 2016: +72, 2016 auf 2017: + 58, 2017 auf 2018: +50, 2018 auf 2019: -10, 2109 auf 2020: +100; Haupt und Nebenwohnsitz).

Wenn man mit 20% der Zuzügler rechnet, die an dieser freiwilligen Informationsveranstaltung teilnehmen, wenn diese jährlich stattfindet, wären das im Mittel 10- 20 Personen. Hier stellt sich die Frage nach der Abwägung Aufwand- Nutzen.

Die Verwaltung empfiehlt daher eine Neubürgerversammlung in Form eines Stehempfangs alle drei Jahre.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Einführung einer Neubürgerversammlung zu.

Eine erste Veranstaltung soll für das Jahr 2022 geplant werden. Ein genauer Termin sowie die Durchführung der Veranstaltung soll mit den örtlichen Vereinen abgestimmt werden. Über die weitere zukünftige Vorgehensweise soll der Gemeinderat dann nach Resonanz der Veranstaltung im Jahr 2022 entscheiden.

**Abstimmungsergebnis:**      21 JA Stimmen  
   0 NEIN

## 9 Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung von Gehbahnen im Winter

### Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 09.11.2020 wurde der Neuerlass der „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 08.01.2021 (Schnellinfo 01/2021) teilte uns der Bayerische Gemeindetag mit, dass aufgrund der zum 01.01.2021 erfolgten Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) **der Neuerlass der Verordnung empfohlen wird**, da es fraglich ist, ob das nachträgliche Inkrafttreten einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage (hier: Art. 51 Abs. 5 Satz 1 in seiner neuen Fassung ab 01.01.2021) eine Rechtsverordnung heilen kann, die zuvor auf eine unzureichende Grundlage gestützt worden ist.

Die Gesetzesänderung wurde aufgrund eines Urteils des Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) notwendig.

Da in den letzten Wochen immer wieder Fragen zu der Verordnung eingegangen sind, wird dieser Neuerlass auch dazu genutzt, um bestimmte Paragraphen zu präzisieren.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Neuerlass der „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter“ (inklusive Anlage) entsprechend dem beigefügten Entwurf.

**Abstimmungsergebnis:**        21 JA Stimmen  
    0 NEIN

## 10 Erlass der Richtlinie "Gratulation und Kondolenz durch den ersten Bürgermeister der Gemeinde Odelzhausen"

### Sachverhalt:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist der Erlass einer Richtlinie notwendig, die die Gratulation und Kondolenz durch den ersten Bürgermeister regelt. Zusammen mit der Firma „insidas“, welche uns beim Thema Datenschutz und die Informationssicherheit unterstützt, wurde eine Richtlinie erstellt (liegt dem Gemeinderat im RIS vor)

Sie tritt mit Beschluss durch den Gemeinderat in Kraft

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die „Richtlinie Gratulation und Kondolenz durch den ersten Bürgermeister der Gemeinde Odelzhausen.

**Abstimmungsergebnis:**        21 JA Stimmen  
    0 NEIN

Gemeinderätin, Frau Elisabeth Kappes stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, dass der nichtöffentliche Tagesordnungspunkt 9 öffentlich behandelt werden soll, da kein Grund zur Behandlung in der nichtöffentlichen Sitzung bestehe.

**Abstimmungsergebnis:**        **21** JA Stimmen  
   **0** NEIN

## 11 Änderung der Bayerischen Bauordnung ab 01.02.2021 – Erlass einer städtebaulichen Satzung zum Erhalt der Abstandsflächenregelung

### Sachverhalt:

Bei der Änderung der Bayerischen Bauordnung ab 01.02.2021 handelt es sich um die Vereinfachung baurechtlicher Regelungen, die die Förderung sowie Beschleunigung des Wohnungsbaus zum Ziel hat. Ein wesentlicher Teil ist die Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H (aber mindestens 3,00 m) bei Wohnbebauung und der Wegfall des „16 m-Privilegs“.

Aus Sorge, dass hierdurch eine starke Nachverdichtung mit geringen Gebäudeabständen folgt, werden einige Gemeinden im Landkreis Dachau eine Satzung erstellen, in der die bestehenden „alten“ Abstandsregeln weitestgehend erhalten bleiben.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist aber für die Gemeinde Odelzhausen eine Satzung nicht zielführend, förderlich und zukunftsfähig. In beplanten Bereichen mit Bebauungsplänen ist das maximale Baurecht ohnehin bereits festgeschrieben (z.B. Wandhöhe, Baufenster, Grundflächen etc.). Es könnte lediglich zu geringfügigen Verschiebungen der Gebäude auf dem Grundstück kommen.

Ein Mindestabstandsmaß von  $H=3,00$  m bleibt bestehen (zur Grenze 3,00 m, zwischen 2 Wohngebäuden mind.  $2 \times 3,00\text{m} = 6,00\text{m}$ ), auch in den Bereichen ohne Bebauungsplan (Betrachtung nach § 34 BauGB Innenbereich).

Auswirkungen wird die neue Regelung bei Abständen zu größeren Gebäuden (Hallen, Stadel etc.) und Doppelhäuser haben, da nun alle 4 Wandflächen größer als 16 m auf 0,4 H reduziert werden können. Bisher konnte die Abstandsfläche nur auf 2 Seiten halbiert werden.

Bürgermeister Trinkl erläutert anhand von Plandarstellungen von B-Plänen in der Gemeinde die Hintergründe.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**        **21** JA Stimmen  
   **0** NEIN



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister



Karin Birzele  
Schriftführerin