



GEMEINDE HILGERTSHAUSEN-TANDERN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 26.02.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:53 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hilgertshausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Hertlein, Markus, Dr.

Mitglieder des Gemeinderates

Bauer, Florian
 Bednarz, Martin, Prof. Dr.
 Doldi, Adi
 Effner, Rudolf
 Glas, Franz
 Glas, Ingrid
 Hardt, Christoph
 Hofner, Markus
 Kerzel, Werner
 Klink-Johnson, Annabell
 Murner, Georg
 Oberhauser, Hubert
 Pröbstl, Hans
 Schadl, Peter
 Schlatterer, Simon

Schriftführerin

Resenscheck, Tania

Verwaltung

Pöhlmann, Jürgen

Bauamt

Westermair, Katharina

Weitere Anwesende:

Presse

Josef Ostermair

Fachplanung

Frau Mildner von
WipflerPlan, Pfaffenhofen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Huber, Benedikt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.01.2024
2. Information über Bauvorhaben, die in der Bauausschusssitzung behandelt wurden bzw. auch Beschlussfassung darüber, falls der Bauausschuss nicht entschieden hat
- 2.1 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von zwei Gebäuden mit insgesamt 12 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten sowie gemeinsamer Tiefgarage und drei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 6/2 Gem. Hilgertshausen
- 2.2 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Dreispänner, Fl.Nr. 3/1 und 3/2, Gem. Tandern
- 2.3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Doppelhaus (DHH 1 und DHH 2), Fl.Nr. 3/1 und 3/2, Gem. Tandern
- 2.4 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Doppelhaus (DHH 3 und DHH 4), Fl.Nr. 3/2, Gem. Tandern
- 2.5 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Doppelhaus (DHH 5 und DHH 6), Fl.Nr. 3/2, Gem. Tandern
3. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – "Gewerbeflächen Gumpersdorf - Ost" - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4. Mittagsbetreuung von Schulkindern in Hilgertshausen durch den Zweckverband Jugendarbeit im Schuljahr 2024/2025 als Übergangsjahr, Beschlussfassung
5. Anträge der Freiwilligen Feuerwehren Hilgertshausen-Tandern auf Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen für 2024, Sachstandsinformation und Beschlussfassung
6. Bericht über den Sozialfonds in der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern im Jahr 2023
7. Eingegangene Spenden 2023, Sachstandsinformation und Beschlussfassung
8. Anpassung von Gebühren und Beiträgen für Verwaltungsleistungen, Sachstandsinformation und Beschlussfassung
9. Satzung für die Erhebung der Hundesteuer der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Vorstellung des Verwaltungsvorschlages zur Anpassung und ggf. Beschlussfassung
10. Antrag der Stadt Dachau zur Beteiligung an einem Zweckverband zur Errichtung und Betrieb der Kunsteisbahn in Dachau, Information und ggf. Beschlussfassung
11. Bericht über die Übernahme einer Beteiligung am Solarpark Unterdinkelhof durch die Bürgerenergiegenossenschaft Dachauer Land eG
12. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
13. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung ergreift der zweite Bürgermeister Adi Doldi das Wort. Er bedankt sich beim ersten Bürgermeister für die gute und organisierte Durchführung der Gemeinderatsklausur am Samstag, den 24.02.2024 und den beiden Mitarbeiterinnen der Verwaltung, Frau Westermair und Frau Resenscheck für die Begleitung, Mithilfe und die für die Veranstaltung gebackenen Kuchen.

Der zweite Bürgermeister regt an, zukünftig regelmäßig, mindestens einmal im Jahr, eine Gemeinderatsklausur einzuplanen. Dieser Vorschlag findet breite Zustimmung. Der erste Bürgermeister wird einen solchen Termin in den Terminplaner für die Sitzungen des Jahres 2025 mit einstellen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.01.2024

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit den Sitzungsunterlagen für die heutige Sitzung ausgehändigt.

Beschluss:

Die Niederschrift wird vom Gemeinderat ohne Einwände genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

2 Information über Bauvorhaben, die in der Bauausschusssitzung behandelt wurden bzw. auch Beschlussfassung darüber, falls der Bauausschuss nicht entschieden hat

2.1 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von zwei Gebäuden mit insgesamt 12 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten sowie gemeinsamer Tiefgarage und drei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 6/2 Gem. Hilgertshausen

Zur Kenntnis genommen

2.2 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Dreispänner, Fl.Nr. 3/1 und 3/2, Gem. Tandern

Zur Kenntnis genommen

2.3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Doppelhaus (DHH 1 und DHH 2), Fl.Nr. 3/1 und 3/2, Gem. Tandern

Zur Kenntnis genommen

2.4 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Doppelhaus (DHH 3 und DHH 4), Fl.Nr. 3/2, Gem. Tandern

Zur Kenntnis genommen

2.5 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von einem Doppelhaus (DHH 5 und DHH 6), Fl.Nr. 3/2, Gem. Tandern

Zur Kenntnis genommen

3 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – "Gewerbeflächen Gumpersdorf - Ost" - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gumpersdorf Ost“ zur Vorbereitung eines Gewerbegebietes beschlossen.

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Gumpersdorf und nördlich der Freisinger Straße (St 2337) nach Jetzendorf. Es grenzt im Osten an den gemeindlichen Wertstoffhof (Recyclinghof) im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen an eine ehemalige Zimmerei mit Betriebsleiterwohnhaus an.

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 4,6 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die Grundstücke mit der Fl. Nr. 438, 439, 454/1, 437/2, 442, 441, 440 und Teilflächen der Fl. Nr. 437 und 454, alle der Gemarkung Hilgertshausen.

Das Plangebiet wird über die Freisinger Straße im Süden, im Nordwesten durch den St.-Ursula-Weg und im Osten von einer untergeordneten Wegeverbindung, über die auch der angrenzende Wertstoffhof angebunden ist, erschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.07.2023 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand in der Zeit vom 08.08.2023 bis 12.09.2023 statt.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in diesem Beschluss behandelt.

Frau Mildner vom Büro WipflerPlan, Pfaffenhofen, führt durch die einzelnen Punkte und Sachverhalte.

a.) Behandlung der eingegangenen Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die nachfolgenden Behörden/Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme eingereicht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Altonetz
- Bayernwerk AG, Kundencenter Pfaffenhofen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23
- Finanzamt Dachau
- Gemeinde Gerolsbach
- Gemeinde Jetzendorf

- Gemeinde Schiltberg
- Industrie- und Handelskammer, München und Oberbayern
- Landesamt für Finanzen/ Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg
- Landesverband für Vogelschutz
- Markt Altomünster
- Markt Markt Indersdorf
- Polizeiinspektion Dachau
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 25 - Luftamt Südbayern

Ohne Anregungen gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG (Schreiben vom 03.08.2023)
- Markt Altomünster (Schreiben vom 25.09.2023)

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 04.08.2023)
- Regionaler Planungsverband München (Schreiben vom 13.09.2023)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 11.09.2023)
- Staatliches Bauamt Freising (Schreiben vom 12.09.2023)
- Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 01.09.2023)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.08.2023)
- Landratsamt Dachau (Schreiben vom 04.09.2023)
- Landratsamt Dachau, Bauleitplanung (Schreiben vom 09.08.2023)
- Landratsamt Dachau, untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 01.09.2023)
- Landratsamt Dachau, technischer Umweltschutz (Schreiben vom 23.08.2023)
- Landratsamt Dachau, Brandschutz (Schreiben vom 03.08.2023)
- Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflege (Schreiben vom 07.08.2023)
- Handwerkskammer München und Oberbayern (Schreiben vom 11.09.2023)
- Wasserzweckverband Weilachgruppe (Schreiben vom 05.09.2023)

1. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 04.08.2023)

Stellungnahme:

Planung

Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere für weitere gewerbliche Bebauung sowie auch gemischte Bebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insgesamt ca. 4,6 ha) liegt nördlich der St 2377 am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Gumpersdorf und schließt unmittelbar an bebautes und im Flächennutzungsplan dargestelltes Mischgebiet an. Im direkten Anschluss daran soll nun zunächst Mischgebiet (ca. 2 ha) und dann Gewerbegebiet (ca. 2,6 ha) neu dargestellt werden. Im Bereich des neu darzustellenden Mischgebietes besteht bereits einige Bebauung (u.a. landwirtschaftliche Hofstelle, Einfamilienhäuser, leerstehende Gewerbehalle). Östlich der neu geplanten Flächen befindet sich der gemeindliche Wertstoffhof sowie die Kläranlage.

Bewertung

Da im Gemeindegebiet insbesondere im dargestellten Gewerbegebiet im Norden von Hilgertshausen noch deutlich unbebaute Flächenpotentiale vorhanden sind, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen.

Dazu sind die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden und ausgewiesenen Siedlungsgebiete dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Gebietsneuausweisung gegenüberzustellen (Innen- vor Außenentwicklung, vgl. RP 10 3.2.1 Z, LEP 3.2 Z) und in Bezug zu dem prognostizierten Bedarf zu setzen. Weitere Hinweise sind der entsprechenden Auslegungshilfe zur Bedarfsbegründung des

StMWi zu entnehmen (<http://www.flaechensparoffensive.bayern>). Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, der Umfang der geplanten Neuausweisung ggf. entsprechend anzupassen.

Aufgrund der deutlich vom Ortszentrum angesetzten Lage sollte gem. RP 14 B IV Z 3.1 sowie RP 14 B IV Z 3.2 geprüft werden, ob nicht schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für das geplante Gewerbegebiet ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzung vorgesehen werden sollte und dies als Planungsziel in der Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden kann. Nur bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der genannten Punkte können die Planungen mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Hinweis

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der kommunalen Bauleitplanung die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen gem. LEP 5.3.1 Z zu vermeiden ist, dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan mit einem Umgriff von 4,6 ha umfasste eine Ausweisung von 1,8 ha Gewerbegebiet und 1,6 ha Mischgebiet. Zur Entwurfsfassung kommt es mit Flächenanpassungen zu einem Umgriff von 5,01 ha, davon 1,79 ha als Gewerbegebiet und 1,83 ha als Gemischte Baufläche.

Der Bedarfsnachweis wird erstellt und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

In einem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zur Schwelle der Großflächigkeit, also bis zu einer Verkaufsflächengröße von 800 m², zulässig. Ein vollständiger Ausschluss, oder eine Begrenzung auf z.B. untergeordnete Verkaufsflächen für die Vermarktung von betriebseigenen Produkten, ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen und umzusetzen. Dabei sind auch die Auswirkungen einer Anhäufung mehrerer kleiner Einzelhandelsbetriebe zu bedenken. Eine Begrenzung der Einzelhandelsflächen im GE ist zur Stärkung eines großflächigen Nahversorgungsbetriebs an anderer Stelle im Gemeindegebiet ratsam.

Beschlussvorschlag:

An der Flächenausweisung wird aufgrund der aufgezeigten Bedarfe, der fehlenden Innenentwicklungspotentiale und nach Prüfung alternativer Standorte, festgehalten. Die Flächengröße wird zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft und für eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde für vertretbar angesehen. Eine abschnittsweise Entwicklung soll auf den nachfolgenden Planungsebenen geprüft werden. Ebenso ist die Begrenzung von Einzelhandelsbetrieben anzustreben.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

2. Regionaler Planungsverband München (Schreiben vom 13.09.2023)

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. In den Ortsteilen Hilgertshausen und Gumpersdorf sind noch in größerem Umfang unbebaute und bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Potenziale für Wohnen (rund 3 ha) und Gewerbe (gut 4 ha) vorhanden. Gemäß RP 14-Ziel B II 4.1 (vorrangige Innenentwicklung) und RP 14-Grundsatz B II 1.2 (Flächensparen) gilt es, auf solche Bereiche bei der Siedlungsentwicklung vorrangig zurückzugreifen, soweit dies möglich ist. Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern wird gebeten, diesen Sachverhalt im Rahmen des weiteren Bauleitplanungsverfahrens abzuarbeiten.

Bei Beachtung der genannten Punkte kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan mit einem Umgriff von 4,6 ha umfasste eine Ausweisung von 1,8 ha Gewerbegebiet und 1,6 ha Mischgebiet. Zur Entwurfsfassung kommt es mit Flächenanpassungen zu einem Umgriff von 5,01 ha, davon 1,79 ha als Gewerbegebiet und 1,83 ha als Gemischte Baufläche.

Der Bedarfsnachweis wird erstellt und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

In einem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zur Schwelle der Großflächigkeit, also bis zu einer Verkaufsflächengröße von 800 m², zulässig. Ein vollständiger Ausschluss, oder eine Begrenzung auf z.B. untergeordnete Verkaufsflächen für die Vermarktung von betriebseigenen Produkten, ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen und umzusetzen. Dabei sind auch die Auswirkungen einer Anhäufung mehrerer kleiner Einzelhandelsbetriebe zu bedenken. Eine Begrenzung der Einzelhandelsflächen im GE ist zur Stärkung eines großflächigen Nahversorgungsbetriebs an anderer Stelle im Gemeindegebiet ratsam.

Beschlussvorschlag:

An der Flächenausweisung wird aufgrund der aufgezeigten Bedarfe, der fehlenden Innenentwicklungspotentiale und nach Prüfung alternativer Standorte, festgehalten. Die Flächengröße wird zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft und für eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde für vertretbar angesehen. Eine abschnittsweise Entwicklung soll auf den nachfolgenden Planungsebenen geprüft werden. Ebenso ist die Begrenzung von Einzelhandelsbetrieben anzustreben.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 11.09.2023)

Stellungnahme:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Gumpersdorf verfügt über zwei Baudenkmäler, die Mitte des 17. neu errichtete Filialkirche St. Ursula und die aus der Mitte des 18. Jahrhunderts stammende Bründlkapelle. Kirche und Kapelle flankieren die östliche Zufahrt in den Ort, die Bründlkapelle südlich davon an der Ilm gelegen, die Ursulakirche nördlich gegenüber und leicht erhöht auf einer Kuppe.

Abgesehen von der Bebauung auf der Flurnummer 454/1 (eine Lagerhalle) hat sich der östliche Ortsrand seit der Errichtung von Kirche und Kapelle nur unwesentlich verändert. Die wohl bereits seit dem 18. Jahrhundert bestehende Hofstelle wurde im Lauf der Zeit zwar erheblich vergrößert, doch ist das Bauernhaus immer noch deutlich von der Kirche zurückgesetzt. Die größte Störung des Ortsrands stellen die Gebäude auf der Flurnummer 454/1 dar, wovon die Gewerbehalle am deutlichsten in Erscheinung tritt.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets auf der Flurnummer 438 ergäbe sich eine erhebliche Beeinträchtigung der Ursulakirche, da deren seit fast 400 Jahren weitgehend erhaltene Alleinlage vor dem Ort nicht mehr gegeben wäre.

Die Bau- und Kunstdenkmalpflege kann daher der Flächennutzungsplanänderung nicht zustimmen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Eine aus Sicht der Denkmalpflege zustimmungsfähige Planung muss beiden Schutzgütern hinreichend Rechnung tragen. Vorbehaltlich der Zustimmung der Baudenkmalpflege wären die Belange der Bodendenkmalpflege mit der Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG erfüllt.

Abwägungsvorschlag:

Zu Bau- und Kunstdenkmalpflege

Der Hinweis auf die Bedeutung des Baudenkmals St. Ursula wird in die Begründung zur Beachtung auf dem nachfolgenden Planungsebenen aufgenommen.

Der Abstand zwischen dem Kirchengebäude und der Nordwestecke des geplanten Gewerbegebiets beträgt rund 130 m. Die bestehende Bebauung südlich davon (ehem. Sägewerk, Lagerhalle) ist zwischen ca. 70 und 90 m entfernt. Die geplante Flächenausweisung rückt nicht näher an die Kirche St.-Ursula heran als die Bestandsbebauung. Der vorgesehene Abstand wird derzeit als ausreichend angesehen. Zudem ist eine Grünfläche im Norden des Plangebiets vorgesehen, die mit Pflanzgeboten versehen der Abschirmung dienen soll. Um die Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen gering zu halten, soll auf Bebauungsplanebene geprüft werden, ob im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets die Ausweisung von Bauräumen zurückgenommen werden soll. Die nördlichen Grundstücksfreiflächen können als Lager, Stellplatz- oder Rangierflächen genutzt werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen im GE- und MI-Gebiet wird auf Bebauungsplanebene reglementiert. Auf dieser Planungsebene kann anhand von Geländeschnitten die Höhenentwicklung im Vergleich zum Kirchengebäude aufgezeigt und geprüft werden.

Zu Bodendenkmalpflege

Der Hinweis auf die Meldepflicht ist in der Begründung bereits enthalten.

Beschlussvorschlag:

Im Sinne des Abwägungsvorschlags werden geeignete Hinweise auf die Bedeutung der Kirche St. Ursula und zur Prüfung weiterer Maßnahmen auf Bebauungsplanebene aufgenommen. Mit der Freihaltung von Flächen, der Ausweisung von Grünflächen zur Durchgrünung wird auf Flächennutzungsplanebene bereits ausreichender auf Abstand und Abschirmung geachtet. Mit den aufgezeigten Bedarfen und nach Prüfung alternativer Standorte wird an der vorbereitenden Flächendarstellung auf Flächennutzungsplanebene festgehalten.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

4. Staatliches Bauamt Freising (Schreiben vom 12.09.2023)

Stellungnahme:

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

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

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

- keine -

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4.1 Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich - der Freien Strecke der St 2337 im Abschnitt 100 Station 0,876 – 1,080 ein. Entlang der Freien Strecke von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen (inklusive Stellplätze, Aufschüttungen, ...) bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Flächennutzungsplan richtig darzustellen.

Werbende und sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

2.4.2 Erschließung

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der St 2337 bei Abschnitt 100, Station 1,080 zu rechnen.

Aufgrund der Verkehrssicherheit und der netzplanerisch angestrebten Geschwindigkeit sollte der Abstand von Knotenpunkten gemäß RAL 6.2 möglichst groß sein.
Einer direkten Anbindung an die St 2337 wird daher nicht zugestimmt.

Die Erschließung des Gewerbegebiets soll über die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße nach Larezhausen erfolgen. Das Staatliche Bauamt Freising weist darauf hin, dass alle im Zusammenhang mit der Maßnahme anfallenden Kosten von der Gemeinde übernommen werden. Dazu zählen auch Ablösekosten an die Straßenbauverwaltung für den zukünftigen Erhaltungsmehraufwand.

Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich, welche mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Service-stelle München vor Baubeginn abzustimmen ist. Der Baubeginn kann erst bei Vorliegen einer rechtsgültigen Vereinbarung erfolgen.

Für die Maßnahme sind Sicherheitsaudits gemäß den „Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS)“ durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt dafür ein entsprechend zertifiziertes Ingenieurbüro.

2.4.3 Sichtflächen

Die Haltesicht ist in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 BayStrWG, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) unter Berücksichtigung der RAL.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Flächennutzungsplan mit aufzunehmen:

„Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der geplanten Bebauung (Gemeinbedarfsfläche) vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.

Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

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

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:Zu 2.4.1 Bauverbot

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung ab befestigten Fahrbahnrand in einer Breite von 20 m eingetragen. Plangrundlage ist das Luftbild, so dass untergeordnete Ungenauigkeiten nicht ausgeschlossen werden können, die jedoch auf Flächennutzungsplanebene auch keine Auswirkungen haben. Der Hinweis auf die Unzulässigkeit von Werbe- und Hinweisschilder ist im Bebauungsplan zu beachten.

Zu 2.4.2 Erschließung

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet über die Gemeindeverbindungsstraße ist denkbar. Die innere Erschließung wird erst auf den nachfolgenden Planungsebenen durchgeplant und mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt, sofern die Belange des Straßenbaulastträgers betroffen sind. Ggf. weitere Vereinbarungen sind ebenfalls parallel zur Bebauungs- bzw. Erschließungsplanung zu treffen. Der Hinweis auf Sicherheitsaudits betrifft ebenfalls die nachfolgenden Planungsebenen.

Zu 2.4.3 Sichtflächen

Die Sichtflächen können ermittelt werden, wenn die Erschließung für das GE-Gebiet geplant wird. Daher wird ein Hinweis in die Begründung zur Beachtung auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene aufgenommen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Der Hinweis zu ggf. erforderlichen Immissionsschutzeinrichtungen und die Kostenübernahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung kann erst auf Bebauungsplanebene erfolgen, wenn die überbaubare Grundstücksfläche geregelt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden in die Begründung zur weiteren Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen aufgenommen.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

5. Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 01.09.2023)**Stellungnahme:**

Mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

1. Wassersensible Gebiete

Nach den uns vorliegenden Daten sind Teile des Planungsgebiet – anders als in der Begründung festgestellt – wassersensibel. Dies ist anzupassen.

2. Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

3. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1. Wassersensible Gebiete

Am südöstlichen Rand des Plangebiets ist eine Betroffenheit erkennbar, die sich voraussichtlich auf das geplante GE-Gebiet flächenmäßig durch die Ausweisung von randlichem Grün und Verkehrsflächen nur sehr gering auswirken wird. Die Begründung wird korrigiert zur weiteren Beachtung der Thematik auf Bebauungsplanebene.

Zu 2. Niederschlagswasser

Die Hinweise werden zur weiteren Beachtung auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene in die Begründung aufgenommen. Die Entwicklung eines Konzepts zum Umgang mit Niederschlagswasser auf der Basis eines Bodengutachtens ist parallel und in enger Abstimmung mit der Bauleitplanung zu empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden in die Begründung zur weiteren Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen aufgenommen.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.08.2023)

Stellungnahme:

Bereich Landwirtschaft:

Bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes bitten wir aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob folgende Maßnahmen oder die Verwirklichung in folgender Form möglich sind, um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten:

1. Entsiegelungs- oder sonstige Rückbaumaßnahmen
2. Inanspruchnahme von Ökokontoflächen (Erwerb von Ökopunkten auch einfach möglich z.B. über die Bayerische Kulturlandstiftung oder die ÖkoAgentur)
3. Aufwertungsmaßen auf Flächen, die für den Naturschutz bevorzugt werden
4. Produktionsintegrierte Maßnahmen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen
5. Auswahl von Flächen mit niedriger Bonität
6. Etwaige landwirtschaftliche Restflächen sollten mit heutiger Technik rationell nutzbar sein

Da an das Planungsgebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir vor, sinngemäß folgende Hinweise, z.B. in den textlichen Festsetzungen, aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterer landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr abends sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen ist.

Durch die Baumaßnahme mit umgrenzender Bepflanzung dürfen keine Nachteile für den Eigentümer/ bzw. Bewirtschafter der Angrenzenden Feldstücke entstehen. Ergeben sich durch die Bebauung und der Eingrünung mit Bäumen (Schattenwurf) Ertragseinbußen – so sind diese auszugleichen. Die Bepflanzung muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zu vermeiden.

Die nachhaltige Erzeugung von Lebensmitteln stellt als „unverzichtbare Lebensgrundlage“ (LEP Bayern 2021 7.1.1) und als „natürliche Lebensgrundlage Boden, [...] die nachhaltig gesichert werden“ (Regionalplan Region München 2019, G 1.1.1) einen zu berücksichtigenden öffentlichen Belang dar.

Insbesondere aufgrund der Erfahrungen der letzten Zeit (Abhängigkeiten von einzelnen Exportländern, Lieferengpässe, Bedeutung fruchtbarer Standorte mit hoher Wasserspeicherfähigkeit für Ertragssicherheit) kommt diesem Belang besondere Bedeutung zu.

Wie im Umweltbericht beschrieben, ist die Bonität der Grünlandflächen weit überdurchschnittlich. Daher ist die Bewertung, es sei kein schützenswerter Boden betroffen, nicht nachvollziehbar. Zweifelhaft ist folglich das Gesamturteil der „geringen“ Erheblichkeit auf das Schutzgut.

Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind bei den Planungen nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Zum Ausgleichsflächenkonzept

Die Hinweise werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zur Beachtung auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene aufgenommen. Eine Eingriffs-Ausgleichskonzeption wird auf Flächennutzungsplanebene noch nicht vorgenommen, da zu viele Fragestellungen, z.B. eine mögliche Abschnittsbildung, sowie weitere Eingangsparameter, wie z.B. Bauräume, Grundflächenzahl, Verminderungsmaßnahmen etc., noch zu klären sind.

Zu Landwirtschaftlichen Immissionen

Der Hinweis auf die Duldung landwirtschaftlicher Emissionen wird in die Begründung zur weiteren Beachtung in der nachfolgenden Bebauungsplanung aufgenommen. Mit den vorgesehenen Grünflächen zur Randeingrünung können Schutzpflanzungen zur Abschirmung eingeplant werden.

Zur Bepflanzung

Die Flächennutzungsplanänderung stellt zunächst nur Flächen für eine Randeingrünung bereit. Die genaue Ausgestaltung der Flächen bzw. die Vorgabe von Pflanzgeboten obliegt nachfolgenden Bebauungsplänen. Die Flächen sind ausreichend breit konzipiert, dass die erforderlichen Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Flächen eingehalten werden können. Der Hinweis auf die Beachtung der Mindestabstände wird in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Zum Schutzgut Boden

Die Bewertung im Umweltbericht für das Schutzgut Boden ist überarbeitet und aufgrund der überdurchschnittlichen Bonität der Grünlandflächen mit einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut bewertet.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden in die Begründung zur weiteren Beachtung auf Bebauungsplanebene aufgenommen. Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Bewertung für das Schutzgut Boden überarbeitet.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

7. Landratsamt Dachau (Schreiben vom 04.09.2023)

Stellungnahme:

Die Stellungnahmen sind gegliedert in Einwendungen, die im Regelfall aufgrund gesetzlicher Regelungen in der Abwägung nicht überwunden werden können, sowie in Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen, die der Abwägung durch das jeweilige Gemeindegremium zugänglich sind.

Zweck der Stellungnahmen ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung zu verschaffen. Damit soll ein effektives und effizientes Planungsverfahren gewährleistet werden, eventuell vorhandene

fachliche Mängel abgestellt und ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis gesichert werden.

Sinn der Stellungnahmen ist die Beratung der Gemeinden. So soll zu einer guten Planung beigetragen werden, welche ggf. auch einer rechtlichen Überprüfung besser standhält. Damit wird auch erreicht, dass die Regelungen im Interesse der Bürger, insbesondere der Bauherren und Planer, eindeutiger formuliert sind.

7.1 Landratsamt Dachau, Bauleitplanung (Schreiben vom 09.08.2023)

Stellungnahme:

In der Begründung wird leider nicht aufgezeigt, ob innerörtliche Potentiale geprüft wurden. Im Regionalplan und B II Z 4.1 ist vorgegeben, dass Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen sind. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.

Auch das Landesentwicklungsprogramm regelt unter Punkt 3.3, dass eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden sollen. Als Ziel ist vorgegeben, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungs-einheiten auszuweisen sind. Ausnahmen sind abschließend aufgeführt.

Um Ergänzung wird deshalb gebeten.

Außerdem bitten wir darum, das Landesamt für Denkmalpflege – soweit noch nicht geschehen – am Verfahren zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan mit einem Umgriff von 4,6 ha umfasste eine Ausweisung von 1,8 ha Gewerbegebiet und 1,6 ha Mischgebiet. Zur Entwurfsfassung kommt es mit Flächenanpassungen zu einem Umgriff von 5,01 ha, davon 1,79 ha als Gewerbegebiet und 1,83 ha als Gemischte Baufläche.

Der Bedarfsnachweis wird erstellt und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

Dem sog. Anbindegebot wird mit Ausweisung von Flächen unmittelbar im Anschluss an den Siedlungsrand nachgekommen. Seitens der Höheren Landesplanungsbehörde wurden dazu keine Bedenken vorgebracht.

Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt und die abgegebene Stellungnahme vom Gemeinderat behandelt.

Beschlussvorschlag:

An der Flächenausweisung wird aufgrund der aufgezeigten Bedarfe, der fehlenden Innenentwicklungspotentiale und nach Prüfung alternativer Standorte, festgehalten. Die Flächengröße wird zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft und für eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde für vertretbar angesehen. Eine abschnittsweise Entwicklung soll auf den nachfolgenden Planungsebenen geprüft werden.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

7.2 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 01.09.2023)

Stellungnahme:

Umweltbericht:

Auf Seite 9 wird auf die Lage des Planungsgebietes mittig im Landschaftsraum „Lechtal“ verwiesen. Das ist nicht korrekt, es handelt sich um den Landschaftsraum „Donau-Isar-Hügelland“. Auf Seite 11, mittig, ist ein Satz nicht vollständig:

...eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten ist gegeben, Fledermausquartiere konnten...?

Es wird auf eine Begehung im April verwiesen, im Rahmen derer in den zu fällenden Gehölzstrukturen auf Fl.Nr. 442 und 454 keine Baumhöhlen u. a. Fledermausquartiere festgestellt werden konnten. Inwieweit bereits auf dieser Planungsebene massive Gehölzrodungen thematisiert werden sollen, ist zu diskutieren und sollte unseres Erachtens erst im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen, zumal - siehe unsere weiteren Ausführungen - der Erhalt von Gehölzbestand eine Forderung des Naturschutzes sein wird, der im Übrigen auch den Ausgleichsbedarf der Gemeinde reduzieren kann.

Die Gemeinde plant die Ausweisung eines Mischgebietes zwischen dem bestehenden Ortsrand und der ehemaligen Schreinerei und daran anschließend ein Gewerbegebiet. Das Gelände steigt hier vom Ilmtal und der begrenzenden Staatstraße nach Norden hin deutlich an. Auf der nördlich gelegenen Kuppe oberhalb des Ilmtales befinden sich Kirche und Friedhof. Im Landschaftsplan ist diese Örtlichkeit als wichtiger Aussichtspunkt mit entsprechenden Sichtbeziehungen dargestellt, der zu erhalten ist und dessen Sichtbeziehungen freigehalten werden sollen.
Blick vom Friedhof zum künftigen Gewerbegebiet (Ackerfläche):



Die Errichtung von Gewerbebauten in dieser exponierten Lage dürfte Sichtbeziehungen erheblich beeinträchtigen, auch der Blick vom Tal aus auf die ortsbildprägende Situation Kirche nebst Friedhof mit prägendem Baumbestand dürfte leiden.



Die überplanten Flächen sind im Landschaftsplan als wärmebegünstigt dargestellt, die Ackerfläche als landwirtschaftliche Fläche mit guten Erzeugungsbedingungen.

Auf Grund des hängigen Geländes dürfte bei der Errichtung von Gewerbebauten mit nicht unerheblichen Erdbewegungen und den entsprechenden Auswirkungen zu rechnen sein (siehe GE Petershausen).

Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in dieser exponierten, topographisch anspruchsvollen Lage wird daher durchaus kritisch gesehen.

Folgende Punkte müssten daher bei weiteren Planungen aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht unbedingt beachtet werden.

- 1) Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und Einzelbäume, wie entlang der Straße zur Kirche und im Bereich der ehemaligen Schreinerei, aber unbedingt auch auf Fl.Nr. 442 und 454, da diese das Gebiet gliedern und bereits jetzt wertvolle Lebensräume darstellen. Zudem dient der Erhalt neben der Sicherung von Wohnqualität (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung, Schattenspende etc.) auch der Minimierung ausgleichsbedürftiger Eingriffe, was zu einem geringeren Bedarf an Ausgleichsflächen führt.
- 2) Freihalten der Sichtbeziehungen von der Kirche aus.
- 3) Einfügen der Baukörper ins Gelände durch den Höhenlinien angepasste Ausrichtung und Beschränkung der Höhenentwicklung.
- 4) Erhalt der an der Straßenböschung stehenden markanten Eiche, d.h. keinerlei Eingriffe in deren Wurzelraum + 1,5 m (siehe auch DIN 18920) mit baulichen Anlagen und Stellplätzen.
- 5) Einbindung in die Landschaft durch ausreichend dimensionierte Ortsrandeingrünung.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise tragen zu einer verträglichen Entwicklung des Misch- und Gewerbegebiets bei und werden daher in die Flächennutzungsplanänderung zur weiteren Beachtung auf Bebauungsplanebene aufgenommen.

Zu 1. und 4. Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und Einzelbäume

Im Bereich der alten Eiche wird die Darstellung der GE-Fläche zurückgenommen, so dass auf das Naturdenkmal stärker Bezug genommen wird. Ferner werden die randlichen Strukturen im Süden der ehemaligen Schreinerei straßenbegleitend der St 2337 als Grünflächen dargestellt. Die vorhandene Umfahrung der Halle auf Fl.Nr. 454/1 wird freigehalten. Das grüne Band zieht sich damit am südlichen Rand des Plangebiets entlang und berücksichtigt im Westen die vorhandene Zufahrt am Ortsrand.

Der Erhalt der inneren Strukturen soll auf Bebauungsplanebene geregelt werden, wenn die innere Erschließung der Erweiterungsflächen geklärt wird. Ein geeigneter Hinweis wird in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Artenschutzrechtliche Belange werden ebenfalls auf Bebauungsplanebene erneut und vertieft zu beachten sein. Die Aussagen in der Begründung werden dahingehend ergänzt.

Der Umweltbericht wird gemäß der Hinweise korrigiert.

Zu 2. Und 3. Sichtbeziehungen von der Kirche aus, Höhenentwicklung

Aufgrund der erhöhten Lage sind Sichtbeziehungen in alle Richtungen denkbar. Um die Beeinträchtigung gering zu halten, soll auf Bebauungsplanebene geprüft werden, ob im nördlichen

Bereich des Gewerbegebiets die Ausweisung von Bauräumen zurückgenommen werden kann. Die Flächen können jedoch zu Lagerzwecken, als Rangier- und Abstellflächen verwendet werden.

Die Höhenplanung des Geländes ist an der Schnittstelle zwischen Erschließungsplanung und Bauleitplanung ausgewogen zu entwickeln, da ein starker Abtrag des Geländes nicht unbedingt landschaftsbildverträglich ist. Auf eine verträgliche Höhenentwicklung und -staffelung der Gebäude ist besonders zu achten. Die Gemeinde plant die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die zur dörflichen Dimension passen und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.

zu 5. Randeingrünung

Die Randeingrünung um das Gewerbegebiet ist so dimensioniert, dass übliche Hallen gut abgeschirmt werden können. Letztendlich ist auf Bebauungsplanebene eine Abstimmung zwischen Höhenentwicklung (Wandhöhe) und Randeingrünung (Großbäume) erforderlich. Auf Flächennutzungsplanebene werden jedoch ausreichend Flächen vorbereitet.

Die Ausweisung von Grünflächen im Umfeld bestehender Betriebe geht vorrangig auf den Gehölzbestand ein. Eine weitere Differenzierung soll auf Bebauungsplanebene vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Planung ist um die Aufnahme von Grünflächen zur Randeingrünung entlang der St 2337 und zum Schutz der Alten Eiche zu ergänzen. Weitere Hinweise zur Höhenentwicklung, zum Gehölzerhalt, zu Freihalteflächen bzw. Sichtbeziehungen etc. werden im Sinne der Abwägung in die Begründung aufgenommen.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

7.3 Landratsamt Dachau, technischer Umweltschutz (Schreiben vom 23.08.2023)

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes teilen wir zur vorgelegten Planung Folgendes mit:

Geruch

Südöstlich des Plangebietes liegt die Kläranlage in Hilgertshausen.

Für die von der Kläranlage ausgehenden Gerüche wurde eine Immissionsprognose im Rahmen des Bauantrages für den Ausbau der Kläranlage erstellt. Wir empfehlen, die Ergebnisse der Prognose der Fa. MTS vom 25.11.2022, Nr. I1414-22415-2, spätestens in die verbindliche Bauleitplanung zu übernehmen.

Lärmschutz

Die geplanten gewerblichen Nutzungen können zu Lärmeinwirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen führen. Eine entsprechende Prüfung der zu erwartenden Lärmimmissionen sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden. Zusammenfassend empfehlen wir auf die vor- genannten Themen in der Begründung und im Umweltbericht hinzuweisen.

In Nr. 3.1.7 des Umweltberichtes wird in der Bewertung aufgeführt, dass der zu erhaltende bzw. zu pflanzende Gehölzbestand eine besondere Funktion für den lokalen Immissionsschutz hat. Wir weisen darauf hin, dass eine Bepflanzung keinen Schutz vor Lärm bietet, daher bitten wir den Nebensatz zu streichen.

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

Abwägungsvorschlag:

Zum Geruch

Gemäß der Immissionsprognose zur 18. FNP-Änderung „Kläranlage und kommunaler Bauhof“ liegt die Geruchsstundenhäufigkeit nördlich der St 2337 und westlich dem Abzweig zum Ferlhof bei

weniger als 8 %. Sie liegt damit unter der für GE oder MI-Gebiete angesetzten Jahresgesamtheit von 15% oder 10%.

Zum Lärmschutz

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Eine gutachterliche Prüfung obliegt der Bebauungsplanebene, auf der Betroffenheiten genauer ermittelt und ggf. erforderliche Maßnahmen rechtlich verbindlich festgesetzt werden können.

Der Umweltbericht wird zur Aussage des Lärmschutzes von Bepflanzungen korrigiert.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um Hinweise zum Geruch und Lärm zu ergänzen. Der Umweltbericht wird angepasst.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

7.4 Landratsamt Dachau, Brandschutz (Schreiben vom 03.08.2023)

Stellungnahme:

Zu oben bezeichnetem Vorhaben bitten Sie um Stellungnahme hinsichtlich der Belange des Brandschutzes in Abstimmung mit der Feuerwehr.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

1. Allgemeines

Bei der Erstellung der nachfolgenden Stellungnahme wurde die Kreisbrandinspektion Dachau vertreten durch Herrn KBR Reischl mit eingebunden.

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 ausreichend 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.

2. Feuerwehr

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Hilgertshausen, durch diese kann eine Löschgruppe gestellt werden. Unterstützt wird diese durch die Freiwillige Feuerwehren aus dem Gemeindegebiet Hilgertshausen-Tandern.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

3. Hilfsfristen

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebiets Hilgertshausen in der Regel eingehalten.

4. Löschwasser

Durch die Gemeinde ist die notwendige Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Beim Bau von Gewerbebauten in diesem Gebiet ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min (96 m³/h) über mindestens 2h bereitzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

5. Flächen der Feuerwehr

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

6. Anleiterbare Stellen

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen. Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

7. Leitern der Feuerwehr

Die Leitern der Feuerwehr sind genormt, auch die Beladung der Löschfahrzeuge ist genormt. Das stets vorhandene Minimum stellt die vierteilige Steckleiter dar, die eine Einsatzlänge von 8,40 m besitzt und mit der man die äußere Brüstungshöhe des zweiten Obergeschoss (8 m) erreicht. Auf diese Leiter ist das Baurecht ausgerichtet.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zu den Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr, zur Ausstattung der örtlichen Feuerwehr, zur erforderlichen Löschwassermenge etc. werden in gekürzter Form in die Begründung aufgenommen. Sie sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten und betreffen nicht die Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden in die Begründung zur weiteren Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen aufgenommen.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

7.5 Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflege (Schreiben vom 07.08.2023)

Stellungnahme:

Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern beabsichtigt ein neues Gewerbegebiet nordöstlich der Freisinger Straße am Ortseingang zu errichten. Dazu wurde vom Planungsbüro WipflerPlan Planungsgesellschaft mbH ein Umweltbericht zur 19. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbeflächen Gumpersdorf-Ost“ erstellt.

Als Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Kreisheimatpflege im Landkreis Dachau beteiligt.

Hier die Stellungnahme der Heimatpflege zu vier Themenkomplexen:

Archäologie

- „Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.“, ist das Fazit des Berichtes. Richtig ist, dass im Bereich der geplanten Fläche lt. Kartierung des Bayerischen Landesdenkmalamtes im Bayern Atlas keine Bodendenkmäler verzeichnet sind. In unmittelbarer

Nähe befindet sich jedoch der Friedhof des Einzeldenkmals Katholische Pfarrkirche St. Ursula, wo auch Relikte früherer Vorgängerbauten vermutet werden. Es wäre durchaus möglich, dass sich auch in der nahen Umgebung (25 m Distanz zur geplanten Fläche!) weitere archäologische Befunde befinden könnten, die ein sorgfältiges und mit den zuständigen Behörden abgestimmtes Vorgehen beim Bauen erfordern würden.

Ortsprägendes Denkmal

- St. Ursula ist ein ortsprägendes Denkmal. Die erhöhte Lage inmitten der Hügellandschaft ist typisch für die Ortsansicht von Gumpersdorf. Die einzigartige Lage hat auch historische Bedeutung. Die Kirche wurde früher auch „St. Ursula im Walde“ genannt: „Außerhalb des Dorfes östlich auf der Anhöhe im freien Felde steht, von einer gewaltigen Linde beschattet, die Kirche St. Ursula ‘im Wald’, ein uralter romanischer, ... Bau.“ (Anton v. Steichele: Das Bistum Augsburg, historisch und statistisch beschrieben, Band 2, Augsburg 1864, S.186 lt. www.kirchenundkapellen.de, abgerufen am 04.08.2023). Die Bezeichnung unterstreicht die seit Jahrhunderten bestehende Lage ohne umgebende Bebauung, die heute noch nachvollzogen werden kann. Um dies auch weiterhin ablesbar zu machen, sollten Gewerbebetriebe und Wohnbebauung eine angemessene Höhe aufweisen und ausreichend Abstand zum Baudenkmal aufweisen, damit St. Ursula nicht zu „St. Ursula im Gewerbegebiet“ wird.

Ortsbild

- Das zu überplanende Gebiet ist bisher von einer ländlich-dörflichen Struktur mit vielen Grünflächen gekennzeichnet. Es befinden sich dort ein landwirtschaftliches Anwesen im oberen Bereich des St. Ursula Wegs und der bisherige Gewerbebetrieb an der Freisinger Straße. Dieser könnte mit seinen Satteldächern als Reminiszenz an Stadl/Ökonomiegebäude gedeutet werden. Längs dieser Straße erstreckt sich freie Fläche, die dann in eine lockere Wohnbebauung übergeht. Das neue Gewerbegebiet hier soll künftig den Ortseingang markieren und damit das Erscheinungsbild, den ersten Eindruck wenn man aus Richtung Freising kommt, bestimmen. Wünschenswert wäre aus Sicht der Heimatpflege eine einladende Gestaltung, die auf moderne Art und Weise den ländlichen und dörflichen Charakter aufgreifen und dabei sowohl das Naturdenkmal Eiche als auch den bestehenden Bauernhof integrieren würde – bei einer ausgeglichenen Aufteilung von grüner und bebauter Fläche. So könnte der Ortseingang zu einer Art von „Visitenkarte“ für die Doppelgemeinde werden und sich von bestehenden Gewerbeflächen anderer Gemeinden wohltuend abheben.

Alternativstandort

- Bisher wurden lt. Umweltbericht keine alternativen Standorte geprüft. Generell stellt sich hier die Frage, da es ein bestehendes Gebiet im Bereich „Am Forstfeld“ gibt, ob dieses ausgebaut werden könnte, bevor ein weiterer Bereich im Ort erschlossen wird.

Abwägungsvorschlag:

Zu Archäologie

Der Hinweis zum Vorkommen möglicher Bodendenkmäler wird in die Begründung zur Beachtung auf dem nachfolgenden Planungsebenen aufgenommen.

Der Abstand zwischen dem Kirchengebäude und der Nordwestecke des geplanten Gewerbegebiets beträgt rund 130 m. Die bestehende Bebauung südlich davon (ehem. Sägewerk, landwirtschaftliche Halle) ist zwischen ca. 70 und 90 m entfernt.

Zu Ortsprägendes Denkmal

Der Hinweis auf die Bedeutung des Baudenkmal St. Ursula wird in die Begründung zur Beachtung auf dem nachfolgenden Planungsebenen aufgenommen.

Die Höhe der baulichen Anlagen im GE- und MI-Gebiet wird auf Bebauungsplanebene reglementiert. Auf dieser Planungsebene kann anhand von Geländeschnitten die Höhenentwicklung im Vergleich zum Kirchengebäude aufgezeigt und geprüft werden.

Der vorgesehene Abstand wird derzeit als ausreichend angesehen. Zudem ist eine Grünfläche im Norden des Plangebiets vorgesehen, die mit Pflanzgeboten versehen der Abschirmung dienen soll.

Zu Ortsbild

Die Hinweise zum Ortsbild werden zur weiteren Beachtung in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Zum Erhalt der alten Eiche wird die GE-Fläche bereits auf Flächennutzungsplanebene zurückgenommen. Ferner werden straßenbegleitend Grünflächen dargestellt, so dass für eine attraktive Ausgestaltung der Eingrünung auf nachfolgenden Planungsebenen Flächen zur Verfügung werden.

Zu Alternativstandort

Ein Bedarfsnachweis wurde inzwischen vorgelegt und in die Begründung aufgenommen. Der Gemeinderat hält an der Flächenausweisung aufgrund der aufgezeigten Bedarfe, der fehlenden Innenentwicklungspotentiale und nach Prüfung alternativer Standorte, fest. Die Flächengröße wird zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft und für eine ausgewogenen Entwicklung der Gemeinde für vertretbar angesehen. Eine abschnittsweise Entwicklung soll auf den nachfolgenden Planungsebenen geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Im Sinne des Abwägungsvorschlags werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen bzw. in der Planung berücksichtigt oder auf den nachfolgenden Planungsebenen weiter geprüft. Mit den aufgezeigten Bedarfen und nach Prüfung alternativer Standorte wird an der vorbereitende Flächendarstellung auf Flächennutzungsplanebene festgehalten.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

8. Wasserzweckverband Weilachgruppe (Schreiben vom 05.09.2023)

Stellungnahme:

Bezugnehmend auf Ihre unten stehende Mail teilt der Zweckverband Weilachgruppe mit, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern in der vorliegenden Fassung seitens des Zweckverbandes keine Bedenken bestehen.

Das neue Gewerbegebiet muss jedoch in wasserversorgungstechnischer Hinsicht noch erschlossen werden.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen und vorrangig auf Ebene von Bebauungs- und Erschließungsplanung zu beachten.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

9. Handwerkskammer München und Oberbayern (Schreiben vom 11.09.2023)

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern. Mit der Flächennutzungsplanänderung am östlichen Ortsrand von Gumpersdorf soll die vorbereitende planerische Grundlage für die Schaffung von gewerblichen Baugrundstücken für ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe geschaffen werden. Angestrebt ist die Neudarstellung von Gewerbegebiet und westlich davon gemischten Bauflächen im insgesamt ca. 4,6 ha umfassenden Plangebiet (bisher Fläche für die Landwirtschaft) nördlich der Freisinger Straße (St 2337) östlich des gemeindlichen Wertstoffhofs.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern befürwortet und begrüßt die mit den o.g. Verfahren verfolgte Planung für weitere gewerblich nutzbare Flächen im Gemeindegebiet Hilgertshausen-Tandern sowie die damit verbundene Zielsetzung, diese für die Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsabsichten ortsansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe planerisch zu sichern. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde zur Bereitstellung von Entwicklungsflächen

reagierend auf die bestehende Nachfrage (v.a. auch lokal) und mit der Parzellierung das lokale/regionale Gewerbe mit seinen spezifischen Standortansprüchen vor Ort unterstützend ist äußerst positiv hervorzuheben.

Äußerst kritisch betrachten wir eine allgemeine Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel in gewerblichen Bauflächen, die unserer Ansicht nach vorwiegend dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorgehalten werden sollten.

Außerdem gilt es zu berücksichtigen, dass eine Realisierung großflächigen Einzelhandels in Ortsrandlagen die Stabilisierung der Ortskerne sowie die Sicherung einer wohnortnahen Versorgung konterkarieren würde. Deswegen bitten wir dringend darum, durch entsprechende Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren die Zulässigkeit von Einzelhandel, sofern er nicht dem eigentlichen Betriebszweck zu bzw. untergeordnet ist, in den neu hinzukommenden Gewerbeflächen auszuschließen.

Abwägungsvorschlag:

In einem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zur Schwelle der Großflächigkeit, also bis zu einer Verkaufsflächengröße von 800 m², zulässig. Ein vollständiger Ausschluss, oder eine Begrenzung auf z.B. untergeordnete Verkaufsflächen für die Vermarktung von betriebseigenen Produkten, ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen und umzusetzen. Dabei sind auch die Auswirkungen einer Anhäufung mehrerer kleiner Einzelhandelsbetriebe zu bedenken. Eine Begrenzung der Einzelhandelsflächen im GE ist zur Stärkung eines großflächigen Nahversorgungsbetriebs an anderer Stelle im Gemeindegebiet ratsam. Ebenso kann damit die Ausrichtung des Gewerbegebiets auf produzierendes und verarbeitendes Gewerbe erreicht werden. Mit den Planungszielen für das Gewerbegebiet wird sich der Gemeinderat bedarfsorientiert auf Bebauungsplanebene auseinandersetzen und die Anregungen der Handwerkskammer in die Überlegungen mit einbeziehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begrenzung von Einzelhandelsbetrieben ist auf Bebauungsplanebene nach Überprüfung der Bedarfe und Festlegung der Planungsziele durch den Gemeinderat anzustreben.

Einstimmig beschlossen ja 15 Nein 0

GR Schadl fragt nach einem Zeitplan, bis wann etwa mit einer Bebaubarkeit gerechnet werden kann. Fr. Mildner von WipflerPlan fasst hier 2027 als eventuelles Ziel ins Auge.

Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zu den genannten Punkten Nr. 1 bis 9 gab der Gemeinderat jeweils sein Einverständnis zu den dargelegten Beschlussvorlagen.

Der Gemeinderat stimmt somit den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu.

Der Gemeinderat billigt die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.02.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4 Mittagsbetreuung von Schulkindern in Hilgertshausen durch den Zweckverband Jugendarbeit im Schuljahr 2024/2025 als Übergangsjahr, Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Sitzung am 18. März 2019 hatte der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung dem Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband Kooperation Jugendarbeit, Haimhausen, über die Durchführung der Mittagsbetreuung an der Grundschule in Hilgertshausen zugestimmt.

Die Mittagsbetreuung durch den Zweckverband war bereits zu Beginn des Schuljahres 2018/19 nahtlos vom Verein „Mittagsbetreuung Hilgertshausen e.V.“ als bisherigem Träger auf den Zweckverband übergegangen, nachdem der Verein die Trägerschaft nicht mehr fortführen konnte.

Die Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband Kooperation Jugendarbeit war zunächst auf die Dauer von zwei Jahren vorgesehen und galt somit bis zum Ende des Schuljahres 2019/20. In der Sitzung vom 27.04.2020 stimmte der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu, die Mittagsbetreuung an der Grundschule Hilgertshausen bis zur Inbetriebnahme der geplanten Schulkindbetreuung im damals neu geplanten Kinderhaus in Form einer vergaberechtsfreien Inhouse-Beauftragung für den Übergangszeitraum von wenigen Jahren mit dem Zweckverband Jugendarbeit als Träger weiter zu betreiben. Die Zweckvereinbarung wurde entsprechend verlängert.

Der Betrieb des neuen Kinderhauses Hilgertshausen soll nun, im ersten Halbjahr des Jahres 2024, beginnen.

Gleichwohl kann es möglicherweise noch eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen, bis die künftige Schulkindbetreuung mit dem neuen, nun festgelegten Träger reibungslos verläuft. Zudem sprechen Gründe der Arbeitsplatzsicherheit für die angestellten Betreuungskräfte des Zweckverbandes Jugendarbeit sowie eine Wertschätzung der jahrelangen, ausgezeichneten Arbeit der engagierten Kräfte des bisherigen Mittagsbetreuungsteams des Zweckverbandes Jugendarbeit dafür, die bisherige Zusammenarbeit für ein Übergangsjahr auch nach Beginn des Betriebs des neuen Kinderhauses fortzuführen. Dies dient auch der Planungssicherheit der bereits in Betreuung befindlichen Kinder und deren Eltern für das Jahr 2024/2025.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung, den bestehenden Vertrag mit dem Zweckverband Kooperation Jugendarbeit bezüglich der Mittagsbetreuung bis zum Ende des Betreuungsjahres 2024/2025 zu verlängern, zu.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

5 Anträge der Freiwilligen Feuerwehren Hilgertshausen-Tandern auf Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen für 2024, Sachstandsinformation und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Mit den Schreiben vom 18.12.2023 sowie weiteren Anfragen im Nachgang hierzu beantragten die Kommandanten der beiden Ortsfeuerwehren der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern die Genehmigung des Gemeinderats zur Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen im Haushaltsjahr 2024.

Die Summe der genannten Beschaffungen beläuft sich (zunächst) insgesamt auf 48.622,57 Euro brutto.

Die freiwillige Feuerwehr Hilgertshausen beantragte für das Haushaltsjahr 2024 Beschaffungen in Höhe von 18.423,87 € brutto. Bereits durch den Gemeinderat genehmigte Beschaffungen (Führerscheine sowie Atemschutzgeräte) wurden in dieser Summe vorab zum Abzug gebracht.

Die freiwillige Feuerwehr Tandern beantragte für das Haushaltsjahr 2024 Beschaffungen in Höhe von 30.198,99 € brutto.

In der KW 8/2024 sind Gespräche zwischen den Kommandanten, der Verwaltung und dem ersten Bürgermeister vorgesehen, in welchen der Bedarf an den beantragten Ausrüstungsgegenständen erläutert und die haushaltsrechtliche Situation gegenübergestellt wird. Ziel der Gespräche ist eine bedarfsgerechte und haushaltsverträgliche Planung der Anschaffungen, das Ergebnis der Gespräche wird den Gemeinderäten gesondert vor dem Sitzungstermin übermittelt.

Bei den am 22.02.2024 stattgefundenen Gesprächen mit den Kommandanten der beiden Feuerwehren wurden die Beschaffungsanträge nochmals überarbeitet und angepasst.

Die Gesamtsumme der Beschaffungen beläuft sich nun insgesamt auf 42.778,05 EUR brutto.

Die freiwillige Feuerwehr Hilgertshausen beantragt nun für das Haushaltsjahr 2024 Beschaffungen in Höhe von 16.406,53 EUR brutto.

Die freiwillige Feuerwehr Tandern beantragt nun für das Haushaltsjahr 2024 Beschaffungen in Höhe von 26.371,52 EUR brutto. Hierbei sind Beschaffungen für neu geworbene Mitglieder und auch Einzelbeschaffungen für die geplante Neubeschaffung des Feuerwehrfahrzeugs vorgesehen, die auf diesem Wege günstiger kommen als im Gesamtbeschaffungspaket.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen für die beiden Ortsfeuerwehren im Jahr 2024 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von **42.778,05 EUR** zu. Die genannte Summe wird in den Haushalt für das Jahr 2024 eingestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0

6 Bericht über den Sozialfonds in der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern im Jahr 2023

Sachverhalt:

In der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern wurde im Mai 2013 ein Sozialfonds eingerichtet. Ausgangspunkt war eine Spende in der Größenordnung von 5.000 €.

In den Richtlinien zum Sozialfonds ist vorgesehen, dass im Gemeinderat jährlich über die Verwendung der Mittel zu berichten ist.

Der Bericht für das vergangene Jahr lautet wie folgt:

Der Sozialfonds verfügt zum Jahresende 2023 über Mittel in Höhe von 6.100,20 € (zum Jahresende 2022 waren es 6.330,20 €).

Im Jahr 2023 wurde der Fonds durch Spenden in Höhe von 270,00 € aufgestockt.

Auf der Ausgabenseite wurden Auszahlungen in Höhe von 500,00 € geleistet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

Abstimmungsvermerk: Gemeinderat Schadl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

7 Eingegangene Spenden 2023, Sachstandsinformation und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Entsprechend einer Handlungsanweisung des Bayer. Staatsministerium des Innern soll die Entgegennahme und die zweckgemäße Verwendung der jährlich bei der Gemeinde eingegangenen Spenden durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Aufstellung eingegangener Spenden:

Im Haushaltsjahr 2023 wurde von der Gemeinde keine Spenden entgegengenommen (private Spenden werden an den gemeindlichen Sozialfonds oder seit der Gründung auch an die Bürgerstiftung geleistet).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, diesen Beschluss dem Landratsamt Dachau als Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0

8 Anpassung von Gebühren und Beiträgen für Verwaltungsleistungen, Sachstandsinformation und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Wie viele andere Gemeinden im Landkreis Dachau und den angrenzenden Landkreisen auch, sieht sich die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern aufgrund der gestiegenen Personal- und Sachkosten gezwungen, die Gebühren für Verwaltungsleistungen im eigenen und übertragenen Wirkungskreis anzupassen.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Gebühren:

Bezeichnung der Gebühr	Gesetzl. Rahmen	Höhe der Gebühr bisher	Vorschlag Gebühr ab 01.03.24	Anmerkung
Bürgerbüro				
Gewerbe				
Gewerbeanmeldung, Ummeldung, Abmeldung		15 €	30 €	Mischkalkulation aus allen Vorgängen
Gestattungen				
Erlaubnis Veranstaltung gem. § 19 Abs.3 LStVG	30-1250 € 2.II.1/3 Kqv analog	25 €	30-300 €, je nach Anzahl Tage und Umfang	*
Vorübergehende Gaststättenerlaubnis (§ 12 GastG, § 1 Abs.2 BayGastV)	30 bis 2.000 € lt. 5. III.7 7 Kqv	25-150 €	1 Tag: 30 € 2 und mehr Tage: 50 - 2000 €, je nach Anzahl Tage und Umfang	*
Sicherheit und Ordnung, Hundehaltung				

Erteilung Negativzeugnis	25-400 € Lt. 2.II.1/4 Kvz	Vorläufig und endgültig: 30- 50 €	Vorläufiges Negativ- zeugnis: 50 €, endgültiges Negativ- zeugnis: 100 €	
Bauamt				
Erlaubnis für Sondernutzungen an gemeindlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Art. 18, 19 und 22a BayStrWG), Plakatierungsgenehmigung		15 €	30 €	Orientierung an Gebühren umliegender Gemeinden
Bauanträge im Freistellungsverfahren (Erklärung im Genehmigungsfreistellungs- verfahren nach Art. 58 BayBO)	2 % der Baukosten, mind. 50 €, 2.I.1/1.18.1.1 Kvz	0	125 €	

* Ggf. Gebührenerlass bei Unbilligkeit (Art. 16 Abs.2 S.1 KG i. V. m. Art. 20 Abs.3 KG)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Erhöhung der Gebühren für Verwaltungsleistungen gemäß dem Vorschlag der Verwaltung. Die Erhöhung soll zum 01.03.2024 in Kraft treten.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0

9 Satzung für die Erhebung der Hundesteuer der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Vorstellung des Verwaltungsvorschlages zur Anpassung und ggf. Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die aktuelle Satzung für die Erhebung der Hundesteuer der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern ist seit 01.01.2019 und somit seit 5 Jahren unverändert in Kraft.

Hinsichtlich der zu erhebenden Hundesteuer legt sie folgende Sätze fest:

Für den ersten Hund: **50 Euro,**
Für den 2. Hund: **80 Euro,**
für den 3. Hund und jeden weiteren Hund: **100 Euro**

für einen Kampfhund sowie einen Hund der Kat. 2 der Bay. Kampfhundeverordnung
ohne Negativzeugnis: **800 Euro**
mit Negativzeugnis: **400 Euro**

Im Vergleich mit anderen Gemeinden (umliegend bzw. im Landkreis) liegt Hilgertshausen-Tandern mit diesen Steuersätzen im eher unteren Mittelfeld.

In der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern sind aktuell 208 Hundehalter mit insges. 238 Hunden zu verzeichnen. Hiervon sind 185 Hunde sog. "Ersthunde", 18 Hunde zählen zu den "Zweithunden" und 5 Hunde sind ein "Dritthund" oder mehr.

Zudem sind 3 Kampfhunde der Kategorie II mit Negativzeugnis gemeldet.

Um den gestiegenen Personal- und Sachkosten im Gemeindehaushalt begegnen zu können, ist aus Sicht der Verwaltung eine Erhöhung der Hundesteuer erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, ab 2024 die Hundesteuer um 20 % anzuheben. Somit ergäbe sich folgende Staffelung:

Vorschlag Erhöhung Hilgertshausen-Tandern	Erster Hund	Zweiter Hund	Jeder weitere Hund	Für jeden Kampfhund (Kat. I und II)	Für jeden Kampfhund (Kat. I und II) mit Negativzeugnis
	60 Euro (+ 10 Euro)	96 Euro (+ 16 Euro)	120 Euro (+ 20 Euro)	960 Euro (+ 160 Euro)	480 Euro (+ 80 Euro)

Gemeinderat Hofner fragt nach, ob Hofhunde von der Steuer befreit werden können, da diese einen klar definierten Zweck aufweisen. Der erste Bürgermeister erwidert, dass es diese Regelung früher bereits gegeben hat und sie in der momentan gültigen Satzung bewusst nicht mehr geführt wird.

Erwerb eines „Hundeführerscheins“, Stufe 1 und mehr

Zudem schlägt die Verwaltung vor, diejenigen Hundehalter*Innen zu fördern, die sich mit der Haltung eines Hundes ernsthaft auseinandersetzen und einen sog. "Hundeführerschein" erwerben. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Halterinnen und Halter mit Hundeführerschein den Verwaltungsaufwand reduzieren (weil anzunehmen ist, dass die Hunde eines Eigentümers mit Hundeführerschein weniger Anlass zu Beschwerden geben werden, die Anzahl der Beschwerden über verhaltensauffällige bzw. wenig erzogene oder unzureichend beaufsichtigte Hunde in der Gemeinde kann als anhaltend hoch definiert werden).

Hier kann eine Reduzierung der Hundesteuer (beispielsweise durch Verzicht auf die genannte Erhöhung – und zwar für alle Hunde dieser Person) ab Vorlage eines Nachweises, dass die "Stufe 1" des Hundeführerscheins freiwillig und erfolgreich absolviert wurde, auf eine bestimmte Anzahl von Jahren vorgesehen werden, längstens bis zum Erlass einer neuen Satzung oder der Änderung der bestehenden Satzung.

Aus den Reihen des Gemeinderats kommt der Vorschlag, für Kampfhunde verpflichtend einen „Hundeführerschein“ zu verlangen. Allerdings ist dies nach der momentanen Gesetzeslage in Bayern nicht möglich. Gemeinderat Kerzel erwähnt, dass es bei Schwierigkeiten mit einem Hund jedoch möglich ist, per Bescheid eine entsprechende Verpflichtung zu erlassen – dies gilt für jede Hunderasse.

Alle anderen in der aktuellen Satzung genannten Sachverhalte sollen unverändert bleiben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Erhöhung der Hundesteuer wie vorgeschlagen und beauftragt die Verwaltung mit der Änderung der derzeit bestehenden Satzung für die Erhebung der Hundesteuer der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern. Die Erhöhung soll zum 01.05.2024 in Kraft treten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 1

10 Antrag der Stadt Dachau zur Beteiligung an einem Zweckverband zur Errichtung und Betrieb der Kunsteisbahn in Dachau, Information und ggf. Beschlussfassung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.01.2024 richtete die Große Kreisstadt Dachau an alle Bürgermeister der Landkreismunicipalitäten eine Anfrage hinsichtlich der Bereitschaft der Gemeinden, sich an einem Zweckverband zur Errichtung und zum Betrieb einer Eislauffläche zu beteiligen, dessen Gründung durch eine Online-Petition angeregt wurde.

In dem Schreiben wurden Informationen zum bisherigen Defizit der aktuell bestehenden Eisbahn und geschätzte Herstellungskosten für eine neu zu errichtende Kunsteisbahn im Landkreis Dachau dargelegt.

Zudem wurde auf die Lastenverteilung unter den sich beteiligenden Gemeinden und den zu erwartenden Zeithorizont eingegangen.

Die Verwaltung verweist hier auf die aktuell angespannte Haushaltslage der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, die sich aufgrund der in den nächsten Jahren bevorstehenden, zwingenden Investitionen im eigenen Wirkungskreis ohne Frage noch weiter zuspitzen wird. Eine Beteiligung an dem an sich guten und auch für die Bürgerinnen und Bürger wünschenswerten Projekt „Kunsteislaufbahn“ würde dauerhafte finanzielle Verpflichtungen nach sich ziehen, deren Auswirkungen nur schwer kalkulierbar sind und in jedem Fall eine Kollision mit der Leistungsfähigkeit der Gemeinde bezüglich Kosten der Pflichtaufgaben nach sich ziehen würde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt einer Beteiligung an einem Zweckverband zur Errichtung und zum Betrieb einer Eislauffläche aus Rücksicht auf die finanzielle Situation der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern nicht zu.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0

11 Bericht über die Übernahme einer Beteiligung am Solarpark Unterdinkelhof durch die Bürgerenergiegenossenschaft Dachauer Land eG

Sachverhalt:

Aufgrund der bis vor kurzem noch offenen Vertragsangelegenheiten der Solarpark Unterdinkelhof UG & Co KG wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 23.10.2023 über die Verkaufsabsichten des bisherigen Gesellschafters Energiebauern GmbH und die Option des Kaufs des Kommanditanteils durch die BEG (Bürgerenergiegenossenschaft Dachauer Land eG) berichtet. Der Gemeinderat war sich hier einig, dass ein Kauf des freiwerdenden Anteils für die Gemeinde finanziell nicht umsetzbar ist.

Zwischenzeitlich wurden Vertragsverhandlungen erfolgreich zum Abschluss gebracht. Der zur Veräußerung stehende Anteil an der Kommanditgesellschaft wurde durch die im letzten Jahr gegründete BEG Bürgerenergiegenossenschaft Dachauer Land eG übernommen.

Dazu nun ein Auszug aus der Homepage der BEG:

„Nachdem die BEG Dachauer Land im November 2023 mit großartiger Resonanz für alle Bürger des Landkreises geöffnet wurde, konnten am 08.02.2024 die Verantwortlichen der Bürgerenergie Dachauer Land den Vertrag zum Kauf eines Drittels der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage „Unterdinkelhof“ in der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern unterzeichnen. Verkauft wurde der Anteil des Solarparks durch die Energiebauern GmbH aus Sielenbach.“

Die Energiebauern GmbH bedankten sich beim Grundstücksbesitzer und Mitgesellschafter Peter Fink, sowie der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, vertreten durch Bürgermeister Dr. Markus Hertlein für die langjährige vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Durch den erfolgreichen Start und der Gewinnung von über 450 Mitgliedern in knapp 3 Monaten, kann die Genossenschaft die Investition zunächst vollständig mit Eigenkapital finanzieren. Im Laufe des Jahres sollen aber auch einzelne Genossenschaftsmitglieder über Nachrangdarlehen gesondert in das Projekt investieren können.

Hans Westner (Energiebauern GmbH): „Wir freuen uns, mit dem Verkauf unserer Minderheitsbeteiligung eine Win-Win-Win-Situation für unser Unternehmen, die Genossenschaft und die Gemeinde zu schaffen.“

Dr. Markus Hertlein (Bürgermeister Hilgertshausen-Tandern, Gesellschafter Solarpark Unterdinkelhof): „Die Gründung der Bürgerenergiegenossenschaft zeitgleich zum Angebot den Anteil des Solarparks zu erwerben war eine glückliche Fügung. Ich bin sehr froh, dass die erste Investition der Bürgerenergiegenossenschaft in unserer Gemeinde umgesetzt werden kann.“

Gegenstand des Kommanditanteils- und Übertragungsvertrags vom 08.02.2024 war auch ein Verzicht der beiden Altgesellschafter (Peter Fink, Gemeinde Hilgertshausen-Tandern) auf ein Vorkaufsrecht hinsichtlich des Kommanditanteils gemäß § 18 des Gesellschaftsvertrags der Solarpark Unterdinkelhof UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, sowie die Zustimmung zur Veräußerung des Kommanditanteils. Des Weiteren erfolgte auch die Zustimmung der Solarpark Unterdinkelhof Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt) zur Veräußerung des Kommanditanteils.

Für die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern ergeben sich durch den Kommanditanteils- und Übertragungsvertrag keine Veränderungen hinsichtlich der Stimmrechtsverhältnisse und Vermögensverhältnisse innerhalb der Gesellschaft.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

12 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Die Bekanntgabe von Beschlüssen aus vergangenen nichtöffentlichen Sitzungen wird auf die nächste Sitzung vertagt.

Zur Kenntnis genommen

13 Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Informationen seitens Verwaltung und Gemeinderat vor.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein um 20:53 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Dr. Markus Hertlein
Erster Bürgermeister



Tania Resenscheck
Schriftführung