

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates  
26.03.2015



# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	5
Niederschrift -Bürgerinfo-	5
Vorlagendokumente	23
TOP Ö 2 Vorstellung Breitbandpaten	23
Breitbandaus_v2 1252/2015	23
TOP Ö 3 Gewerbegebiet Eheäcker; Vorstellung der Erschließungsmaßnahmen	33
11770 GR_20150326 1235/2015	33
Präsentation Gewerbegebiet Eheäcker 1235/2015	39
TOP Ö 4 Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung	59
150317_Baulandmodell Petershausen_Leitfaden_Vorschlag für GR März_ 1253/2015	59
TOP Ö 6 Kinderspielplatz, Jugendplatz; Vorschlag zum Nutzungs- und Sanierungskonzept	63
Nutzungs_Sanierungskonzept_Spielplätze 1256/2015	63
TOP Ö 8 Aufstellung des Bebauungsplanes "Ilmblick" und 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jetzendorf;	65
Flächennutzungsplanänderung 1250/2015	65
Planzeichnung Bplan Ilmblick, Jetzendorf 1250/2015	67
Übersichtslageplan Änderung FNP 1250/2015	69
Übersichtslageplan Bplan Ilmblick, Jetzendorf 1250/2015	71
TOP Ö 9 Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes "Windkraft Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm";	73
Scan_019 1251/2015	73
TOP Ö 11 Ortskernsanierung Bauabschnitt 1; Kostenübersicht	75
150326_Präsentation_Sachstand_vorläufige_Kosten_OKS_BA1 1255/2015	75





## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 26.03.2015	19:30 Uhr	22:30 Uhr	im Sitzungssaal, Rathaus

**Hinweis: Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Gemeinderats-sitzung, da eine Genehmigung der Niederschrift erst in der kommenden Sitzung durch den Gemeinderat erteilt wird. Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.**

### Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister  
Fath, Marcel

#### Mitglieder

Amorth, Andreas  
Dinauer, Inge  
Franke, Bernhard  
Fuchs, Günter  
Gerer, Josef Fraktionsvorsitzender der CSU  
Junghans, Jürgen  
Mittl, Josef  
Nold, Ernst Dr.  
Rapf, Günther  
Scherbaum, Margarete  
Scherer, Hans  
Schöpe-Stein, Hildegard  
Stadler, Wolfgang  
Stang, Andrea Fraktionsvorsitzende der Freien  
Wähler  
Streibl, Susanne  
Trzcinski, Rolf Dr. Fraktionsvorsitzender der  
SPD  
Weber, Gerhard  
Weßner, Hildegard

#### Schriftführerin

Reichel, Irene

Zu TOP 2: Herr Berner

Zu TOP 3: Vertreter der Ing.-Büros Mayr und Dippold und Gerold

Zu TOP 4: Herr RA Hoffmann

Zu TOP 6: Herr Olaf Schröder

### Abwesend und entschuldigt:

#### Mitglieder

Kloiber, Ludwig  
Reischl, Bernhard



## Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 1.1 Asylbewerber
- 1.2 Neues Personal im Vorzimmer des Bürgermeisters
- 2 Vorstellung Breitbandpaten  
Vorlage: 1252/2015
- 3 Gewerbegebiet Eheäcker; Vorstellung der Erschließungsmaßnahmen  
Vorlage: 1235/2015
- 4 Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung  
Vorlage: 1253/2015
- 5 Grundsätze zur Baulandentwicklung;  
Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts  
Vorlage: 1254/2015
- 6 Kinderspielplatz, Jugendplatz;  
Vorschlag zum Nutzungs- und Sanierungskonzept  
Vorlage: 1256/2015
- 7 Förderprogramm "Petershausen saniert";  
Anpassung der Förderrichtlinien  
Vorlage: 1257/2015
- 8 Aufstellung des Bebauungsplanes "Ilmblick" und 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jetzendorf;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 1250/2015
- 9 Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes "Windkraft Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm";  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 1251/2015
- 10 Antrag für Geländeaufschüttung auf der Fl. Nr. 1489 Gmk. Petershausen, Unterfeld in Petershausen  
Vorlage: 1261/2015
- 11 Ortskernsanierung Bauabschnitt 1;  
Kostenübersicht  
Vorlage: 1255/2015
- 12 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 26.02.2015
- 13 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 22.01.2015 , deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 14 Sonstiges und Anregungen
- 14.1 Einweihungstermin Ortskernsanierung, BA I
- 14.2 Frau Gemeinderätin Hildegard Schöpe-Stein bittet um einen Hinweis zum gemeindlichen Mitteilungsblatt



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

---

## **1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters**

---

### **1.1 Asylbewerber**

Ab Juni sollen 75 Asylbewerber in einer Containeranlage am Heimweg untergebracht werden. Der Pachtvertrag zwischen Kath. Pfarrfründestiftung und LRA Dachau liegt vor. Der Termin für ein Treffen des Helferkreises wird noch bekannt gegeben.

---

### **1.2 Neues Personal im Vorzimmer des Bürgermeisters**

Ab 1.04.2015 wird Frau Führer als Assistentin/Sekretärin des Bürgermeisters ihren Dienst aufnehmen.



## 2 Vorstellung Breitbandpaten

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Petershausen befindet sich momentan im Förderprogramm und hat die ersten Schritte bereits hinter sich gebracht.

Das Förderprogramm ist in folgende neun Punkte gegliedert:

1. Bestandsaufnahme im Gemeindegebiet
2. Markterkundung mit vorläufigem Erschließungsgebiet
3. Veröffentlichung Ergebnis Markterkundung
4. Veröffentlichung Bekanntmachung Auswahlverfahren
5. Veröffentlichung Ergebnis Auswahlverfahren
6. Verfahren bei Bezirksregierung
7. Kooperationsvertrag mit Netzbetreiber
8. Veröffentlichung abschließende Projektbeschreibung

Die Markterkundung wurde Ende 2014 abgeschlossen, es hat sich kein Unternehmen gefunden, welches einen Eigenausbau vorantreiben will. Somit geht die Gemeinde in den nächsten Schritt des Förderprogramms, in das sogenannte Auswahlverfahren (Punkt 4).

Hierfür werden die ermittelten Werte der momentanen Versorgung zur Verfügung gestellt, daraufhin können sich entsprechende Unternehmen bewerben, die einen Ausbau der vorgeschlagenen Gebiete anbieten würden. Eine beauftragtes Ingenieurbüro prüft die anbietenden Unternehmen, die drei geeignetsten Bewerber können dann ein konkretes Angebot zum Ausbau abgeben.

Herr Stefan Berner hat sich bereit erklärt, ehrenamtlich die Rolle des Breitbandpaten in unserer Gemeinde zu übernehmen.

Herr Berner als Breitbandpate wird die Verwaltung in gemeinsamen Terminen mit dem Ingenieurbüro unterstützen und den Part als Bindeglied zwischen der Verwaltung und den Mitbürgern übernehmen.

Auch zukünftig wird es Fördermöglichkeiten geben, die den aktuellen Stand der Technik angepasst werden, der Breitbandpate wird daher als Ansprechpartner auch für Gebiete dienen, die momentan noch nicht in eine Förderung mit einbezogen werden konnten.

In Zusammenarbeit mit Herrn Schleicher und dem Ingenieurbüro wird er Gemeinderat und Öffentlichkeit über wesentliche Fortschritte im Förderverfahren sowie bei der späteren Umsetzung berichten.

Herr Berner stellt sich kurz vor. Er ist für IT-Angelegenheiten zuständig, z.B. als Berater für das Forschungszentrum Garching.

Seine Aufgaben als Breitbandpate:

Schnittstelle zwischen Bürger und Verwaltung  
technische Beratung für die Verwaltung

Herr Berner stellt den Sachstand mit einer Powerpoint Präsentation kurz vor.

Seine Kontaktdaten sind auf der Homepage eingestellt unter [Breitbandpate@petershausen.de](mailto:Breitbandpate@petershausen.de) zu erreichen.

### Finanzielle Auswirkungen:



## **Beschluss:**

**zur Kenntnis genommen**

---

### **3 Gewerbegebiet Eheäcker; Vorstellung der Erschließungsmaßnahmen**

#### **Sachverhalt:**

Die Erschließung des Gewerbegebietes Eheäcker erfolgt durch den Erschließungsträger und den Eigenbetrieb.

Für die Straßenplanung wurde durch den Erschließungsträger das Ing. Büro Mayr, Untergriesbach, beauftragt.

Für Kanal und Wasser wurde vom Eigenbetrieb das Ing. Büro Dippold & Gerold, Germering beauftragt.

Die Vertreter des Ing. Büro Mayr stellen den Bauentwurf für die Straßenerschließung vor. In der Präsentation wird, neben der Erläuterung der Straßenführung, auch auf die besondere Problematik der noch nicht vorhandenen Parzellierung hinsichtlich der Grundstückszufahrten und der Lampenstandorte hingewiesen. Weiterhin wird erläutert, dass die Gehwege derzeit nur aufgekiest werden und die Feinschicht teilweise erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgebracht wird. Der Bauzeitenplan, die Geländemodellierung und der Spartenplan werden vorgestellt.

Die Vertreter des Ing. Büros Dippold & Gerold stellen den Bauentwurf zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vor. In der Präsentation wird neben der Erläuterung der Leitungsführung, auf die besondere Problematik der noch nicht vorhandenen Parzellierung hinsichtlich der Hausanschlüsse hingewiesen. Weiterhin werden die berechneten Baukosten erläutert.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

## **Beschluss:**

**zur Kenntnis genommen**

---

### **4 Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat sich in der Klausurtagung am 24./25. Oktober eingehend mit den Grundsätzen zur Baulandentwicklung befasst. Die Kriterien für das weitere Vorgehen in der Baulandentwicklung wurden diskutiert und im Ergebnis festgehalten.

Herr Rechtsanwalt Hoffmann wurde beauftragt, diese Kriterien auszuformulieren und einen Vorschlag für einen Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung zu erarbeiten



In der Sitzung vom 22.01.2015 wurde der Entwurf des Grundsatzbeschlusses öffentlich diskutiert und folgender Beschluss gefasst:

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis von dem Leitfaden zur Baulandentwicklung (Stand Januar 2015) und beschließt, dass auf dieser Basis eine öffentliche Diskussion mit den Grundstückseigentümern und anderen Interessierten angeboten wird. Eine abschließende Beratung und die Beschlussfassung soll dann spätestens in der März Sitzung des Gemeinderats erfolgen.

Eine abschließende Beratung und Beschlussfassung soll in der Sitzung im März erfolgen.

**angenommen**

**Ja 18 Nein 0**

In einer öffentlichen Veranstaltung für Bürger und Eigentümer am 03.03.2015 wurde der Entwurf des Grundsatzbeschlusses – Stand Januar 2015- vorgestellt, Fragen und Anregungen wurden diskutiert. Erhebliche Einwände gegen die Vorgehensweise des Gemeinderats wurden nicht erhoben.

Es wurden jedoch die Befürchtungen geäußert, dass die erhobenen Infrastrukturbeiträge nicht zweckgebunden verwendet werden könnten. Die Zweckgebundenheit ist jedoch Voraussetzung, überhaupt Folgekosten zu erheben, es muss ein kausaler Zusammenhang zwischen Bauleitplanung und benötigter Infrastruktur bestehen. Durch das Erstellen eines Gesamtkonzepts (Ortsentwicklungskonzept) können auch bei kleineren Bebauungsplänen Folgekosten verlangt werden, die für sich betrachtet keine Infrastrukturmaßnahmen, z.B. Kita-Gruppen auslösen würden, in der Gesamtheit der Bauleitplanung auf einen gewissen Zeitraum jedoch schon.

Die Gemeinde muss bei der Berechnung der Folgekosten von einer realistischen Prognose ausgehen.

Des Weiteren wurde am 16.03.2015 ein Gespräch mit den Eigentümern des künftigen Baugebiets Rosenstraße geführt. Die Zielsetzungen des Grundsatzbeschlusses wurden nochmals erläutert und diskutiert. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass durch den Einkauf der Gemeinde in die Grundstücke die Entwicklung von Bauland in wesentlich engerer Zusammenarbeit mit den Eigentümern als bisher erfolgen sollen. Gleichzeitig wurden auch verschiedene Details diskutiert, die bei der späteren Vertragsgestaltung (Kaufvertrag sowie städtebaulicher Vertrag) eine Rolle spielen.

Der Grundsatzbeschluss wurde in der letzten Sitzung ausführlich diskutiert (Leitfaden- Stand Januar 2015). Diskussionsbedarf bestand noch zu 3.2, 3. Spiegelstrich, ob der Verzicht auf einen Ankauf unter bestimmten Bedingungen im Grundsatzpapier verbleiben sollte und zu 3.2, Spiegelstrich 4 (Baulandausweisung geringen Umfangs), ab welcher Geschossfläche ein Ankauf erfolgen soll sowie, ob die Bagatellschwelle (7 Wohneinheiten) zu streichen ist.

Da die voraussichtlich benötigten Betreuungsplätze für Kinder erheblich von den angebotenen Wohnformen abhängen, wird vorgeschlagen, sich in Nr. 4, Spiegelstrich 2 nicht ausschließlich auf die zu erwartende Einwohnerzahl und gesamtörtliche Durchschnittswerte zu beziehen, sondern eine individuelle Würdigung des jeweiligen Bebauungskonzeptes vorzunehmen.

Herr Rechtsanwalt Hoffmann stand in der Sitzung für Fragen zur Verfügung.

In einem nächsten Schritt soll der Standortatlas zur Baulandentwicklung im Rahmen eines integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts erarbeitet werden. Hierzu wird auf den nächsten TOP verwiesen. Parallel dazu erscheint es sinnvoll, an der Konzeption für das künftige Baugebiet Rosenstraße zu arbeiten und die Interessen der Gemeinde sowie der Eigentümer zu definieren.



Hierzu ist eine Klausurtagung an einem Tag in Petershausen geplant, zu der auch die Eigentümer dieses künftigen Baugebiets eingeladen werden. Diese Tagung soll auf jeden Fall noch vor den Sommerferien stattfinden.

Der Gemeinderat fasste folgende Einzelbeschlüsse zum Entwurf des Leitfadens (Stand März 2015):

1. Punkt 3.2, erster Spiegelstrich, Sätze 2 und 3 (Alternative der Darstellung im Standortatlas, bei welchen Flächen sich die Gemeinde einkauft) wird gestrichen

**Beschluss:**

**Ja 19 Nein 0**

2. Punkt 3.2, zweiter Spiegelstrich, Satz 3 (Alternative, unter bestimmten Bedingungen auf Einkauf zu verzichten) wird gestrichen.

**Beschluss:**

**Ja 19 Nein 0**

3. Punkt 3.2, dritter Spiegelstrich: Die Geschossfläche, ab der ein Einkauf stattfindet, wird von 900 qm auf 1.200 qm geändert.

**Beschluss:**

**Ja 13 Nein 6**

4. Mit Punkt 4, zweiter Spiegelstrich (Verweis auf § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB bei der Erhebung von Infrastrukturbeiträgen) besteht Einverständnis.

**Beschluss:**

**Ja 19 Nein 0**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Leitfaden zur Baulandentwicklung (Stand März 2015) mit den vorgenannten Änderungen:

**angenommen**

**Ja 19 Nein 0**

---

## 5 Grundsätze zur Baulandentwicklung; Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

**Sachverhalt:**

Im vorigen Beschluss wurde der Leitfaden zur Baulandentwicklung in Kraft gesetzt. Dieses Grundsatzpapier dient dazu, einen allgemein gültigen Fahrplan für das Vorgehen der Gemeinde bei einer Baulandentwicklung zu haben, insbesondere, damit das Handeln der Gemeinde transparent bleibt und alle Grundstückseigentümer gleich behandelt werden.



In einem weiteren Schritt ist mit Beteiligung der Bürger und der betroffenen Grundstückseigentümer zu klären, wo, für welche Bevölkerungsgruppen und Zwecke, sowie in welcher Qualität Bauland entwickelt werden soll. Dies betrifft sowohl die Flächen im Außenbereich, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind als auch andere Flächen am Ortsrand, die im noch nicht als Wohnflächen dargestellt sind, deren Entwicklung aber zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde sinnvoll ist. Genauso muss definiert werden, wo eine Innenverdichtung sinnvoll und umsetzbar ist.

Um diesen Schritt gehen zu können, müssen die Zielsetzungen der Gemeinde klar herausgearbeitet werden. Hierfür ist als Grundlage eine Bestandsanalyse zu erstellen, wobei auf bestehende Planungen wie z.B. den städtebaulichen Rahmenplan oder den Flächennutzungsplan zurückgegriffen und aufgebaut werden kann, wobei diese dann auch ggf. zu modifizieren sind.

Im Einzelnen soll das städtebauliche Entwicklungskonzept folgende Leistungsbausteine erhalten:

- **Örtliche Bestandsaufnahme M 1:1000**  
Städtebau/Siedlungsstruktur, Demographische Entwicklung, Verkehr, Nahversorgung und Gewerbe, soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Einzelhandel, Wirtschaft, Freiräume und Erholungsflächen
- **Analyse des Baubestandes**  
Stärken-Schwächen-Analyse
- **Moderation des Planungsprozesses und der Bürgerbeteiligung bei der Erarbeitung gemeinsamer Konzepte und Ziele**
- **Entwicklung von Handlungsfeldern in Zusammenarbeit mit Fachgutachtern und Arbeitsgruppen**
- **Ausarbeitung von Entwicklungszielen in den Bereichen Orts- und Landschaftsplanung, Einzelhandel, soziale Infrastruktur etc.**  
Erstellung von Prognosen und Entwicklungsszenarien, Entwicklung von Strategien zur Maßnahmenumsetzung, Formulierung von Zielen und entsprechenden Handlungsempfehlungen
- **Ausarbeiten eines integrierten Entwicklungskonzepts mit Aussagen zur Baulandentwicklung und gebietsbezogenes Ausarbeiten von Maßnahmenvorschlägen mit Kosten- und Finanzierungsübersicht für den näheren Ortskern (s. Umgriff der Sanierungssatzung- *inklusive Baugebiet Rosenstraße*)**
- **Aussagen zu Fördermöglichkeiten der einzelnen Maßnahmenvorschläge unter besonderer Berücksichtigung der Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung**
- **Aussagen zur Organisationsstruktur des Planungsprozesses (auch zeitlich)**
- **Aussagen zu Monitoring und Evaluation der geplanten Maßnahmen**

#### Ausführungsfrist:

Der Prozess soll in einem Jahr ab Auftragsvergabe abgeschlossen werden.



Die Planungsleistungen werden aus Mitteln des Bayerischen Städtebauförderungsprogramm unterstützt. Die vorgenannten Leistungsbausteine sind mit der Regierung von Oberbayern (Abt. Städtebauförderung) abgestimmt. Der Zuwendungsantrag kann erst mit dem Angebot des Planungsbüros gestellt werden, das der Gemeinderat favorisiert. Der Bieterkreis wird in der heutigen nicht-öffentlichen Sitzung festgelegt, die Auswahl des Auftragnehmers ist für die Sitzung im April 2015 geplant. Der Auftrag kann jedoch erst an das dann vergeben werden, wenn der Zuwendungsbescheid der Regierung von Oberbayern vorliegt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Nach ersten Abschätzungen –auch im Gespräch mit der Regierung von Oberbayern- wird die Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts zwischen 60.000 € und 70.000 € kosten. Im Haushaltsplan 2015 sind unter HH-St. 1.6100.9590 € 67.500,00 € vorgesehen. Der Fördersatz der ROB liegt derzeit bei 60 % der förderfähigen Kosten.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, ein integriertes städtebaulichen Entwicklungskonzept erstellen zu lassen, das insbesondere auf die künftige Baulandentwicklung eingeht.

**angenommen**

**Ja 19 Nein 0**

---

## **6 Kinderspielplatz, Jugendplatz; Vorschlag zum Nutzungs- und Sanierungskonzept**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Sozialausschusses wurde die Situation der Kinder- und Jugendplätze- wie folgt – beraten:

Die Situation bezüglich der Vielzahl der Kinderspielplätze wurde bereits in einer Bauausschusssitzung 2012 erläutert. Seitdem wurden keine Maßnahmen ergriffen. Der Sanierungsbedarf hat sich seit dem verschärft, sodass ein unverzügliches Handeln nötig ist. Hierzu soll der Zweckverband Kinder- und Jugendarbeit einen möglichen Nutzungs- und Sanierungsvorschlag erarbeiten und das nötige Budget begründen.

Herr Schröder referierte zu diesem Thema und präsentierte ein Nutzungs- und Sanierungskonzept.

Zu diesem Tagesordnungspunkt war der Behindertenbeauftragte der Gemeinde Petershausen, Herr Horst Stroebel geladen. Herr Stroebel regte an, die Spielplätze barrierefrei zu gestalten, damit die Plätze auch von behinderten Kindern genutzt werden können.

Der Sozialausschuss fasste daher folgenden

### **Beschluss:**

Der Sozialausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den konkreten Handlungsvorschlag des Zweckverbands Jugendarbeit einschließlich Budgetvorschlag im Rahmen der Februar-Sitzung am 26.02.2015 zu beraten.

**angenommen**

**Ja 7 Nein 0**

Nummehr wurde von Herrn Schröder ein Konzept ausgearbeitet. Er stellt es in der Sitzung einschließlich Budgetvorschlag vor (s. beiliegende Vorstellung). Patenschaften für die Spielplätze sind angedacht.

## **Finanzielle Auswirkungen:**



## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Vorschlag 2015 – Kinderspielplätze mit 1. Priorität und verfügbaren Haushaltsmitteln mit Bürgerbeteiligung und dem Angebot von Patenschaften umzusetzen. Frei werdende Mittel werden in die Jugendplätze investiert.

angenommen

Ja 19 Nein 0

## 7 Förderprogramm "Petershausen saniert"; Anpassung der Förderrichtlinien

### Sachverhalt:

Seit Einführung des kommunalen Förderprogramms „Petershausen saniert – Aktiv für den Klimaschutz“ ging bei der Gemeinde ein Förderantrag ein, sowie schätzungsweise 5 – 10 Anfragen, welche jedoch ohne Antragstellung blieben.

Die Hürde für umfassende energetische Sanierungen scheint bei den Bürgerinnen und Bürgern also trotz Fördermöglichkeiten sehr hoch zu sein. Die Gemeinde ist bestrebt, die Bürger für Sanierungsmaßnahmen zu motivieren und – im Rahmen ihrer Möglichkeiten – mögliche Hürden zu beseitigen.

Ergänzend zur Förderung von umfassenden Sanierungsmaßnahmen soll die Förderung von Einzelmaßnahmen stärker in den Fokus gerückt werden. Dementsprechend gilt es, die Mindestinvestitionssumme anzupassen. Gemäß der 1. Fassung (Februar 2014) der Förderrichtlinien des Förderprogramms „Petershausen saniert – Aktiv für den Klimaschutz“ müssen die Investitionen für die förderfähigen Maßnahmen – einschließlich einer kostenpflichtigen Energieberatung – mindestens € 5.000 betragen. Mit einem Herabsetzen der Mindestinvestitionssumme auf € 1.000 würden Bürger motiviert, mit fachgerechter Unterstützung durch einen Energieberater zumindest kleinere energetische Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und sich so an das Thema heranzutasten.

Da die Projektleiterin Energie ab 01.04.2015 nicht mehr im Haus ist, müsste auch der Ansprechpartner geändert werden. Die Antragsunterlagen und Antragseinrichtung soll künftig vom Vorzimmer des Bürgermeisters übernommen werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen der Förderrichtlinien des Förderprogramms „Petershausen saniert – Aktiv für den Klimaschutz“ mit Gültigkeit zum 01.04. 2015:

#### *2.3 Mindestinvestition und höchstmögliche Förderung je Gebäude (S. 4 der Förderrichtlinien.)*

*Zur Beantragung eines Förderbonus müssen die Investitionen für die förderfähigen Maßnahmen – einschließlich einer kostenpflichtigen Energieberatung – mindestens € 5.000 € 1.000 betragen.*

*Pro Gebäude und Jahr können maximal € 2.500 Zuschuss gewährt werden.*

*Gleichartige Maßnahmen werden je Gebäude nur einmal bezuschusst, es sei denn, es handelt sich um klar getrennte Gewerke/ Anlagen.*

***Die Zuschüsse sind eine freiwillige Leistung der Gemeinde Petershausen, auf die auch bei Vorliegen aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch besteht.***

#### **4. Antragstellung (S. 9 -10 der Förderrichtlinien)**

##### 4.1 Wo erhalten Sie die Antragsunterlagen



Katja Buchta, Projektleiterin Energie  
Dachau AGIL e.V. – Unterabteilung Freies EnergieForum  
Bürgerhaus Petershausen, EG3  
(montags, 10:00 – 15:00 Uhr, telefonische Absprache empfohlen)  
Bürgermeister Rädler Straße 1, 85238 Petershausen  
0171 29 89 573  
[katja.buchta@freies-energie-forum.de](mailto:katja.buchta@freies-energie-forum.de)

Vorzimmer Bürgermeister, OG 07  
Bürgermeister-Rädler-Straße 3, 85238 Petershausen  
08137 – 534 17  
[info@petershausen.de](mailto:info@petershausen.de)

## 4.3 Wo reichen Sie Ihren Antrag ein?

*Persönlich* Katja Buchta, Projektleiterin Energie  
Bürgerhaus Petershausen, EG3  
(montags 10:00 – 15:00 Uhr, telefonische Absprache empfohlen)  
Tel. 0171 29 89 573  
Vorzimmer Bürgermeister, OG 07  
Bürgermeister-Rädler-Straße 3, 85238 Petershausen  
08137 – 534 17

oder  
per Post Bürgermeister-Rädler-Straße 3, 85238 Petershausen  
per E-Mail [katja.buchta@freies-energie-forum.de](mailto:katja.buchta@freies-energie-forum.de)  
[info@petershausen.de](mailto:info@petershausen.de)

## **Ansprechpartner** (Rückseite)

### Förderantrag

Katja Buchta, Projektleiterin Energie  
Dachau AGIL e.V. – Unterabteilung Freies EnergieForum  
Bürgerhaus Petershausen, EG3  
(montags, 10:00 – 15:00 Uhr, telefonische Absprache empfohlen)  
Bürgermeister Rädler Straße 1, 85238 Petershausen  
0171 29 89 573  
[katja.buchta@freies-energie-forum.de](mailto:katja.buchta@freies-energie-forum.de)

Vorzimmer Bürgermeister, OG 07  
Bürgermeister-Rädler-Straße 3, 85238 Petershausen  
08137 – 534 17  
[info@petershausen.de](mailto:info@petershausen.de)

Entsprechend der Förderrichtlinien wird der Förderantrag angepasst.

**angenommen**

**Ja 19 Nein 0**



## **8 Aufstellung des Bebauungsplanes "Ilmblick" und 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jetzendorf; Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Jetzendorf hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für das Gebiet Ilmblick beschlossen, zuvor wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.11.2013 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.Nrn. 418/5 der Gemarkung Volkersdorf sowie die Flur-Nrn. 684, 685, 686, 687 und 688 Teilfläche und 696 jeweils Gemarkung Steinkirchen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,24 ha, daraus ergibt sich ein Nettobauland von ca. 3,11 ha. Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flur-Nrn. 684, 685, 686, 687 und 688 (Teilfläche) der Gemarkung Steinkirchen.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Priel, der zusammen mit Jetzendorf den Hauptort der Gemeinde darstellt. Im Westen grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Süden verläuft direkt die Staatsstraße St 2337 zwischen Hilgertshausen-Tandern und Reichertshausen.

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Staatsstraße sowie über die Kohlstattstraße, eine bestehende Erschließungsstraße des angrenzenden Wohngebietes. Die Erschließung über die Staatsstraße wird über einen Kreisverkehr erfolgen.

Die Gemeinde Jetzendorf strebt ein verträgliches Einwohnerwachstum zum Erhalt ihrer infrastrukturellen Einrichtungen, vorrangig im Hauptort Jetzendorf mit Priel, an und will sich ihrer Verantwortung zur Schaffung von Wohnraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume stellen.

Insgesamt ist die Erschließung von 46 Bauparzellen vorgesehen. Die Bauparzellen sind überwiegend für Bebauung mit Einzelhäusern mit bis zu zwei Wohneinheiten vorgesehen. Auf 6 Bauparzellen ist auch die Errichtung von Doppelhäusern, je Doppelhaus eine Wohneinheit, möglich. Auf zwei Bauparzellen werden Einzelhäuser mit bis zu 4 Wohneinheiten zugelassen.

Belange der Gemeinde Petershausen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Ilmblick“ und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jetzendorf nicht berührt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Petershausen erhebt zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ilmblick“ und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jetzendorf keine Einwände. Die Gemeinde Petershausen wünscht in den weiteren Verfahrensschritten beteiligt zu werden. Die Gemeinde regt die Einrichtung einer Busverbindung zum Bahnhof Petershausen an.

**angenommen**

**Ja 19 Nein 0**



## 9 Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes "Windkraft Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm"; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung des Planungsverband „Windkraftplanung Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm“ hat am 22.01.2014 beschlossen, für das Gebiet des gesamten Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm einen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ aufzustellen.

Die Gemeinde Petershausen wird nun im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Geplant ist die Ausweisung von einer Gesamtfläche von 2.197,50 ha im Landkreis Pfaffenhofen, davon liegen zwei Flächen im Umkreis zur Gemeinde Petershausen. In der Gemeinde Jetzendorf liegt eine Fläche mit 27,3 ha (Nr. 88), in der Gemeinde Reichertshausen liegt eine Fläche mit Bezug zur Gemeinde Petershausen mit einer Fläche von 62,2 ha (Nr. 94)

Der Kriterienkatalog nach dem die harten und weichen Tabukriterien erarbeitet wurden orientiert sich weitestgehend an bekannten und einschlägigen Empfehlungen für Abstands- und Pufferflächen zu den jeweiligen Nutzungen, dem Bayerischen Winderlasses vom 20.12.2011.

- Wohnbauflächen 800m
- Gemischte Bauflächen 500 m
- Außenbereichswohnen 500 m
- Gewerbegebiet 300 m

Im Fachkonzept wurde der Siedlungsabstand schrittweise um 100m, 150 m und 200 m erhöht. Im Ergebnis war festzustellen, dass bei Erhöhung auf 200 m Abstand eine deutliche Reduzierung der geeigneten Flächen für die Windkraftnutzung eintritt. Eine Erhöhung auf 150 m führte zu dem Ergebnis, dass genügend, gut geeignete und ausreichend große Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen zur Verfügung stehen.

Als Schutzabstände werden deshalb im Planungskonzept berücksichtigt:

- Mischgebiete und Außenbereichswohnen: 650 m
- Allgemeine Wohngebiete 950 m

Es handelt sich um folgende Flächen:

Flächennummer	Größe in ha	Lage in Gemeinde
88	27,3	Jetzendorf
94	62,2	Reichertshausen

### zu 88:

Diese Konzentrationsfläche mit einer Fläche von 27,3 ha liegt nordwestlich von Sollern, der Abstand zur nächsten Bebauung in Sollern beträgt über 800 m.

### zu 94

Diese Konzentrationsfläche mit einer Fläche von 62,2 ha liegt nördlich von Mittermarbach, der Abstand zur nächsten Bebauung in Mittermarbach beträgt über 1.350 m.



Die vorgegebenen Abstände werden somit auch zu den Ortschaften im Gemeindebereich Petershausen eingehalten. Jedoch werden die Vorgaben der Planung im Landkreis Dachau mit Abständen von 900 m zum Innenbereich nicht erreicht.

Durch das Inkrafttreten der 10 h- Regel ist es sehr fraglich, ob bei diesen Abständen eine wirtschaftliche Anlage errichtet werden kann, die der 10 h-Regel gerecht wird. Bei Höhe von bis zu 80 m sind diese Abstände eingehalten.

Die Gemeinde Petershausen wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beteiligt und in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.06.2014 wurde folgender Beschluss gefasst:

Die im Planungskonzept zugrunde gelegten Schutzabstände schränken die Entwicklung von Dorfgebieten im Gemeindebereich Petershausen ein, zudem käme es zu einer Ungleichbehandlung gegenüber der gemeindeeigenen Bauleitplanung zu Windkraftanlagen. Um eine künftige Siedlungsentwicklung und damit die Planungshoheit der Gemeinde Petershausen nicht zu beeinträchtigen, wird zu Dorf- und Mischgebieten ein Mindestabstand von 950 m gefordert.

Die Einwendung der Gemeinde wurde am 28.10.2014 in der Sitzung des Planungsverbands abgewogen und beschlossen, dass die jeweiligen Schutzabstände jeweils hart an den Grenzen des Landkreises enden sollen, damit erfolgte keine Änderung der Eignungsflächen im Landkreis Pfaffenhofen. Allerdings wurde uns dieser Beschluss erst 4 Monate später, am 02.03.2015 zugestellt, was doch sehr verwundert.

Hinweis: Der sachliche Teilflächennutzungsplan und das Fachkonzept können im Bauamt eingesehen werden.

## Finanzielle Auswirkungen:

Vorab wird der Antrag gestellt, dass der Satz gestrichen wird:

Der Gemeinderat fordert den Planungsverband auf, in den Planungen die Einhaltung der 10 h – Regelung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja 9 Nein

## Beschluss:

1. Die zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen sind nicht ausreichend.  
Die Gemeinde bittet um Nachreichung des Kartenmaterials, dass auch die betroffenen Flächen in der Gemeinde Petershausen darstellt, um die Angelegenheit abschließend beurteilen zu können. Zudem wird aber festgestellt, dass die Anforderungen der Planung des Landkreises Dachau auch für diese Planung gelten sollen und somit Abstände zum Innenbereich von 900 m nicht unterschritten werden können.

Durch diese Planung wird die Entwicklung von Dorfgebieten im Gemeindebereich eingeschränkt, zudem kommt es zu einer Ungleichbehandlung gegenüber der gemeindlichen Bauleitplanung zu Windkraftanlagen.

**angenommen**

**Ja 19 Nein 0**



## 10 Antrag für Geländeaufschüttung auf der Fl. Nr. 1489 Gmk. Petershausen, Unterfeld in Petershausen

### Sachverhalt:

Der Antrag auf Geländeaufschüttung wurde am 12.03.2015 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Geplant ist eine Geländeaufschüttung, hierzu wird der Oberboden auf ca. 26.500 m<sup>2</sup> abgetragen und seitlich gelagert. Diese Fläche wird dann mit ca. 70.000 m<sup>3</sup> Erdmaterial, gewonnen aus der Maßnahme Geländeanpassung Gewerbegebiet „Eheäcker“ (Abgrabungsgenehmigung liegt im LRA zur Prüfung) in Petershausen aufgefüllt. Anschließend erfolgt die Abdeckung der Geländeauffüllung mit dem seitlichen gelagerten Oberboden, dieser wird planiert, und für die Nutzung als Ackerfläche hergerichtet.

Der Acker für die Geländeauffüllung hat eine Grundfläche von ca. 60.000 m<sup>2</sup>. und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet „Eheäcker“. Hierbei würden die An- und Abfahrenden Lastkraftwagen vom Gewerbegebiet über den Kreisel Richtung Obermarbach zu dem Grundstück gelangen. Die zu befahrende Strecke beträgt ca. 650 m.

Es ist zu prüfen, dass durch die geplante Geländemodellierung keine negativen Einflüsse für die angrenzenden Grundstücke und Verrohrungen entstehen. Die Abflusssituation am benachbarten Graben darf nicht benachteiligt bzw. überlastet werden.

Im Rahmen des Bausprechtages am 16.03.2015 wurde der Antrag mit dem LRA besprochen. Das LRA gab zur Auskunft, dass die entsprechenden Fachbehörden beim Genehmigungsverfahren beteiligt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat das Einvernehmen zu dem vorgelegten Antrag auf Geländeaufschüttung vom 12.03.2015 gem. §35 BauGB erteilt. Im weiteren Genehmigungsverfahren wird das LRA gebeten, die Fachbehörden zu beteiligen.

Kosten für erforderliche Änderungen im Öffentlichen Straßenraum (insbesondere Bordsteinabsenkungen, Versetzung von Schaltschränken und Straßenbeleuchtungsmasten, sowie die Verlegung der dazugehörigen Anschlüsse) sind von Antragsstellern zu entrichten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem vorgelagten Antrag auf Geländeaufschüttung vom 12.03.2015 gem. § 35 BauGB. Im weiteren Genehmigungsverfahren wird das LRA gebeten die Fachbehörden zu beteiligen.

Kosten für erforderliche Änderungen im Öffentlichen Straßenraum (insbesondere Bordsteinabsenkungen, Versetzung von Schaltschränken und Straßenbeleuchtungsmasten, sowie die Verlegung der dazugehörigen Anschlüsse) sind von Antragstellern zu entrichten.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Die Träger öffentlicher Interessen, insbesondere die Untere Naturschutzbehörde (UNB) und das Wasserwirtschaftsamt (WWA) werden gebeten, den Antrag zu prüfen.

**angenommen**

**Ja 17 Nein 2**



---

## 11 Ortskernsanierung Bauabschnitt 1; Kostenübersicht

### Sachverhalt:

Die Verwaltung gibt einen Überblick über die Planung, Ausführung und zur Kostensituation der Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1 (s. Präsentation und Kostenübersicht, Stand 26.03.2015). Da noch nicht alle Schlussrechnungen vorliegen, kann nur über einen Zwischenstand berichtet werden. Aus Zeitgründen wurden die Präsentation und die Kostenübersicht nur im Rat verteilt, bzw. ins Ratsinfo gestellt, jedoch nicht erläutert. Die einzelnen Ratsmitglieder können sich per E-Mail gern an die Verwaltung wenden.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die o.g. Ausführungen zur Kenntnis

**zur Kenntnis genommen**

---

## 12 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 26.02.2015

Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.  
Es ergehen hierzu keine Einwände.  
Die Niederschrift wird genehmigt.

**angenommen**

---

## 13 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 22.01.2015 , deren Geheimhaltung weggefallen ist

TOP 3

Erwerb der Grundstücke Fl.Nr. 1236/3 (Weiher) und 1190/3 (Stadel), Gemarkung Petershausen, Heimweg; Genehmigung des Kaufvertrages

Beschluss:

Angenommen

Ja 18

Nein 0



zur Kenntnis genommen

---

## 14 Sonstiges und Anregungen

---

### 14.1 Einweihungstermin Ortskernsanierung, BA I

Herr 2. Bürgermeister Wolfgang Stadler bittet um Durchführung einer Einweihungsfeier noch in der ersten Jahreshälfte.

---

### 14.2 Frau Gemeinderätin Hildegard Schöpe-Stein bittet um einen Hinweis zum gemeindlichen Mitteilungsblatt

Frau Gemeinderätin Hildegard Schöpe-Stein bittet um einen Hinweis der Gemeinde an die Bürger, dass das Gemeindeblatt seit neuestem im Amperboten beiliegt, nicht dass es aus Unkenntnis mit dem Amperboten entsorgt wird.

Antwort:

Herr Bürgermeister Fath erläutert, dass das nicht das einzige Problem ist. Es wurden auch einige Gebiete überhaupt nicht beliefert, die Ausgaben kann der Verlag auch nicht mehr auffinden. Frau Führer / Vorzimmer wird nach der ersten Einarbeitung mit der Ausarbeitung eines neuen Konzepts beauftragt. Dieses wird dann so schnell wie praktisch umsetzbar das bestehende Gemeindeblatt ersetzen.

Um 22:30 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath  
1. Bürgermeister

Irene Reichel  
Schriftführerin



# Breitbandausbau

Vorstellung Breitbandpate und aktueller Status

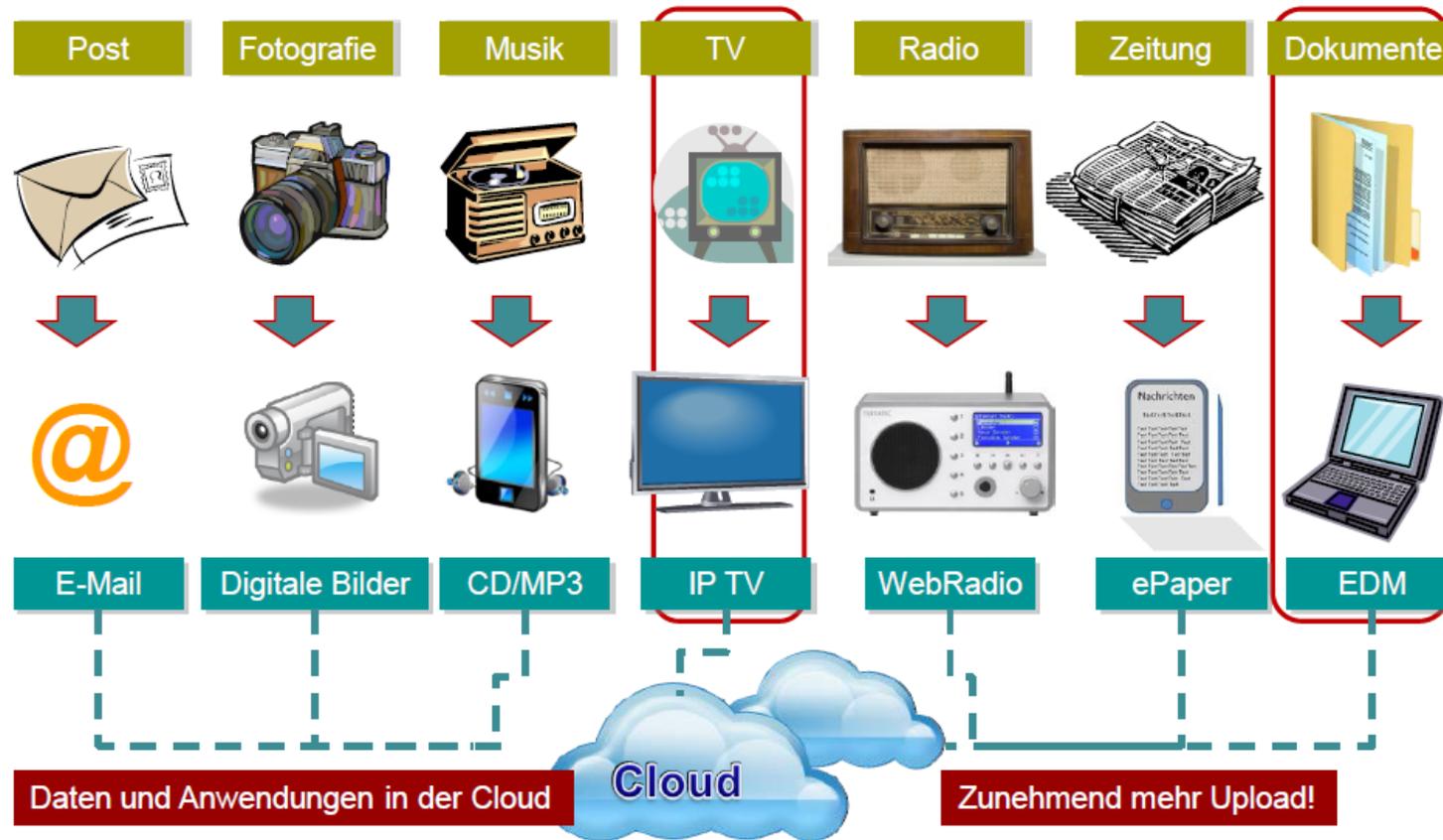
# Vorstellung Stefan Berner

- 34 Jahre
- Verheiratet, 2 Kinder
- Wohne in Petershausen im Gartenanger
- 9 Jahre in der IT
  - Leibniz Rechenzentrum Garching
  - Bechtle Systemhaus
  - Hewlett-Packard

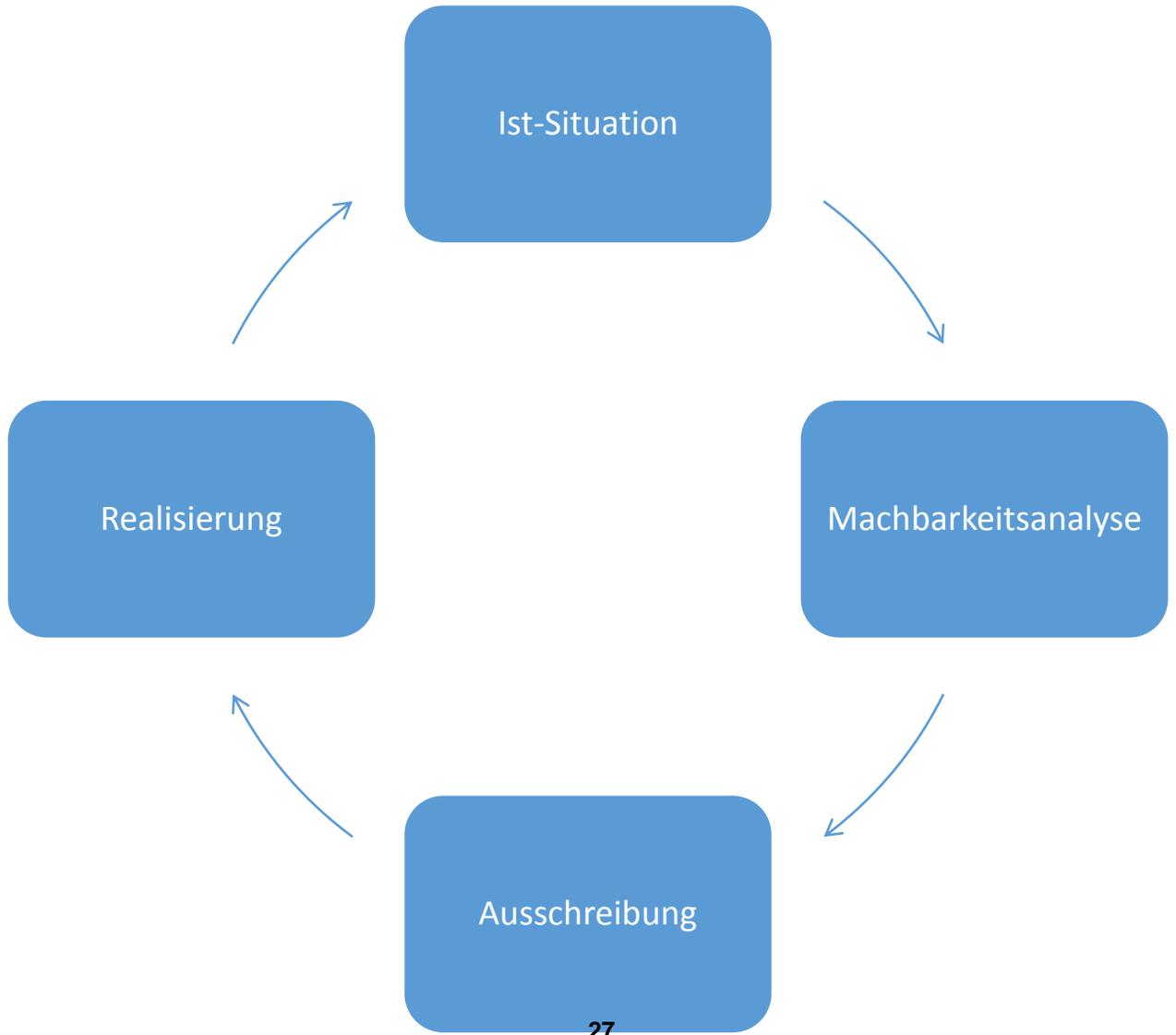
# Warum Breitbandpate

- Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bürger
  - Offene Diskussion mit den Betroffenen
  - Ansprechpartner für Fragen aus der Bevölkerung
  - Ansprechpartner für Fragen von den Gewerbetreibenden
  - Hilfestellung für Verwaltung und Gemeinde/rat

# Warum Breitbandausbau?



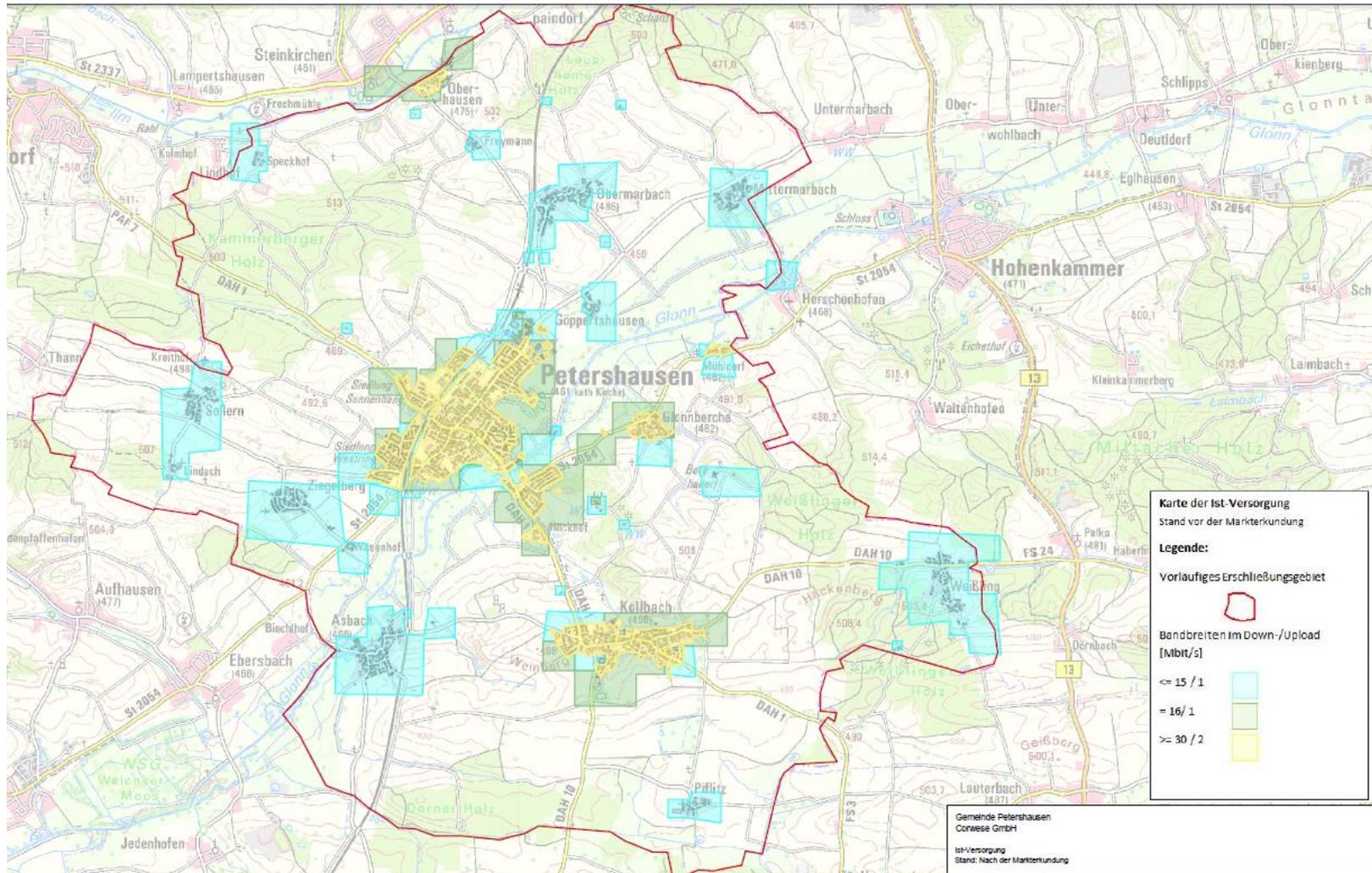
# Vorgehensweise



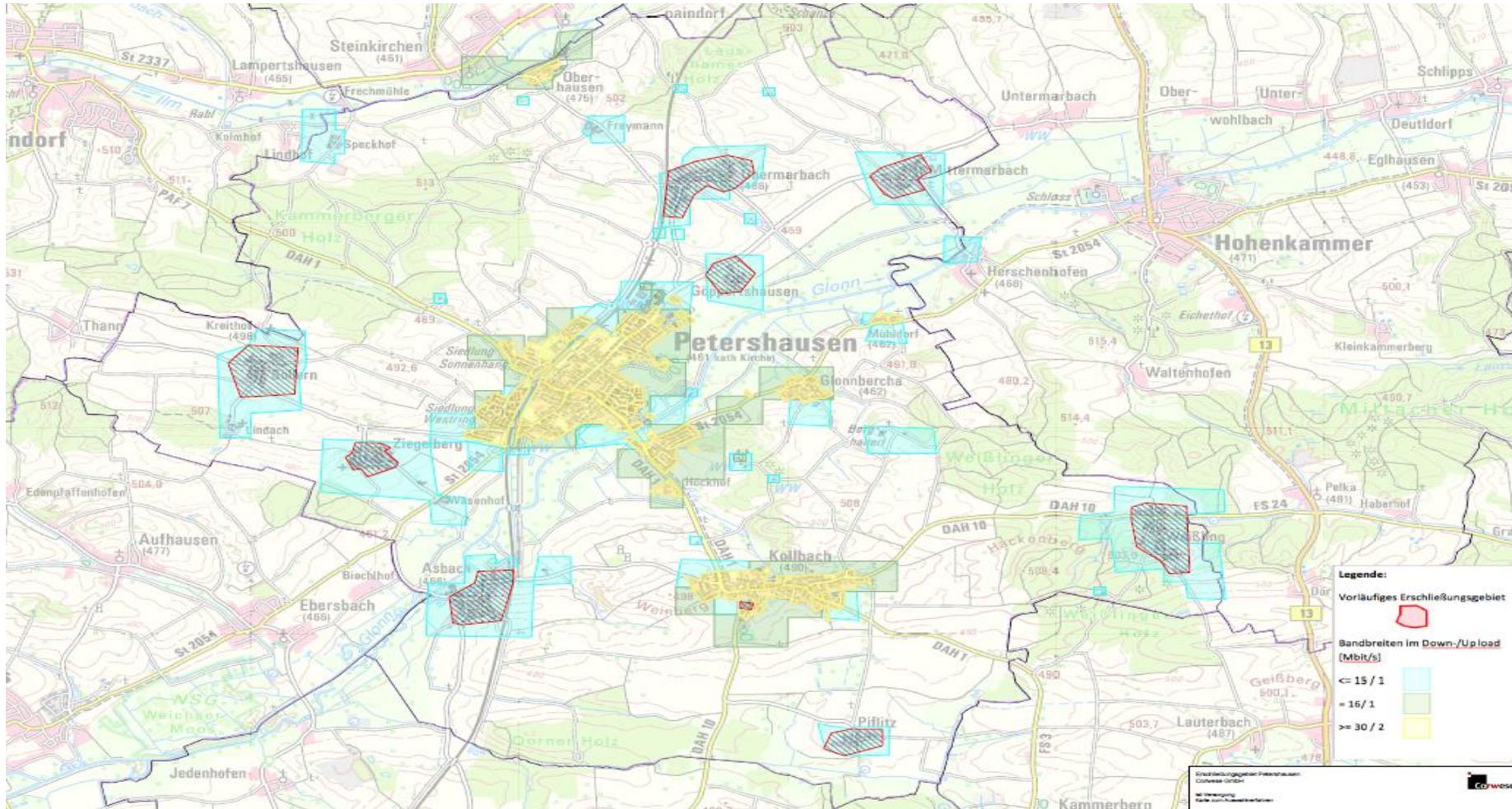
# Aktueller Stand des Breitbandausbaus

- Erhebung der Ist Situation
- Ausschreibungsverfahren
- Vergabe des Auftrags
- Realisierung
- Verbesserung

# Ist-Situation



# Ausschreibung – Zu versorgende Gebiete



# Stand der Ausschreibung

- Ausschreibungsunterlagen und Kriterienkatalog erstellt
- Ausschreibung ist veröffentlicht
- Abgabefrist bis 11. Mai 2015



## Vorhandene Verhältnisse

### Ausgangspunkt:

Die Erschließung des Gewerbegebietes wurde bei Ausbau der Bahnlinie München – Nürnberg 2002 bereits vorbereitet.

- Verlegung SW-Kanal DN 250 und RW- Kanal DN 600 bis zum geplanten Gewerbegebiet
- Verlegung Wasserleitung DN 150 bis Kreisverkehr am P+R-Platz
- Regenrückhaltebecken vorhanden (unbefristeter Wasserrechtsbescheid liegt vor)



Bauentwurf in Arbeit



# Vorstellung Planung

West

## Westlich der Bahnlinie (Seite Gewerbegebiet)

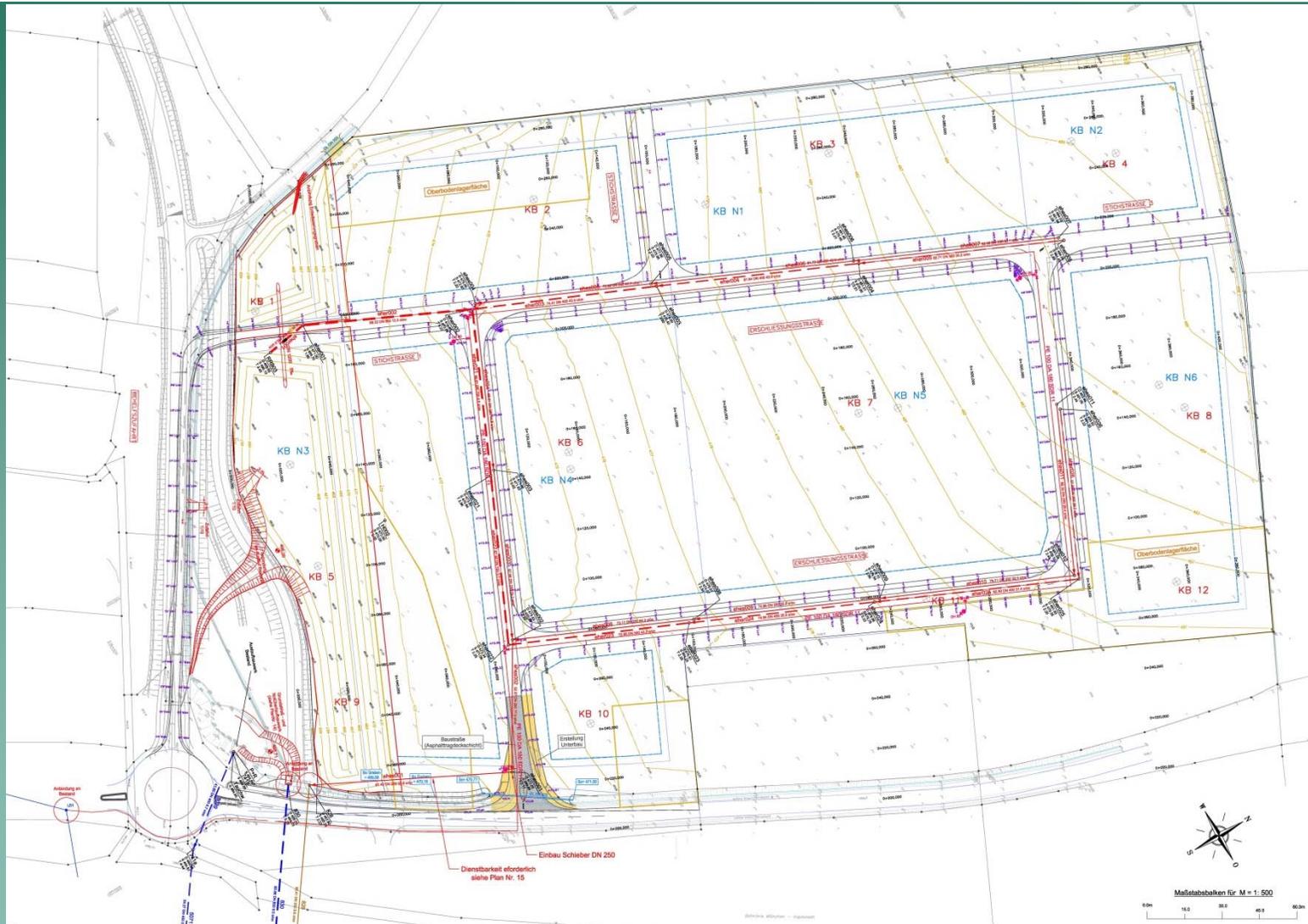
- Trennsystem
- Verlegung SW-Kanal bis Durchlass DN 250 vor Bahnquerung (Länge 800 lfm)
- Verlegung RW-Kanal bis zum RRB (Länge ca. 750 lfm) DN 400 bis DN 700
- Erweiterung vorhandenes RRB um 9.000 m<sup>3</sup> (Aushub)
- Wasserleitung bis KV DN 150 (Länge ca. 1 km)
- Hausanschlüsse derzeit nicht vorgesehen

### Problem:

Für die Gewerbe, das angesiedelt wird, können derzeit nur grobe Annahmen getroffen werden !

# Vorstellung Planung

# West





## Vorbereitung Ausführung

### Kanalbau und Regenrückhaltebecken

- Verlegung Kanal nach Voraushub und Bodenaustausch vorr. ab Anfang August 2015
- Öffentliche Ausschreibung (Baukosten Kanal ~ 815.000 € netto)

	<b>Baukosten netto</b>
Trinkwasser	281.000 €
Schmutzwasser	264.000 €
Regenwasserableitung	298.000 €
Regenrückhaltebecken	214.000 €
Nachrüstung Grundablass- und Notüberlauf RRB	39.000 €
<b>Summe Baukosten netto</b>	<b>1.096.000 €</b>
	ca. 7 Monate Bauzeit
+17% Nebenkosten	186.000 €
<b>Gesamtkosten netto</b>	<b>1.282.000 €</b>
+19% MWSt	244.000 €
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>1.526.000 €</b>

**Baukosten Kanal**

Voraussetzung: Wasserrechtliche Erlaubnis Einleitung Oberflächenwasser in RRB !

## Vorbereitung Ausführung

### Wasserleitungsbau

- Verlegung Wasserleitung nach Abschluss Kanalbauarbeiten voraussichtlich Frühjahr 2016
- Beschränkte Ausschreibung (Baukosten Wasser ~ 281.000 € netto)

	<b>Baukosten netto</b>
Trinkwasser	281.000 € }
Schmutzwasser	264.000 €
Regenwasserableitung	298.000 €
Regenrückhaltebecken	214.000 €
Nachrüstung Grundablass- und Notüberlauf RRB	39.000 €
<b>Summe Baukosten netto</b>	<b>1.096.000 €</b>
	ca. 7 Monate Bauzeit
+17% Nebenkosten	186.000 €
<b>Gesamtkosten netto</b>	<b>1.282.000 €</b>
+19% MWSt	244.000 €
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>1.526.000 €</b>

Baukosten Wasser

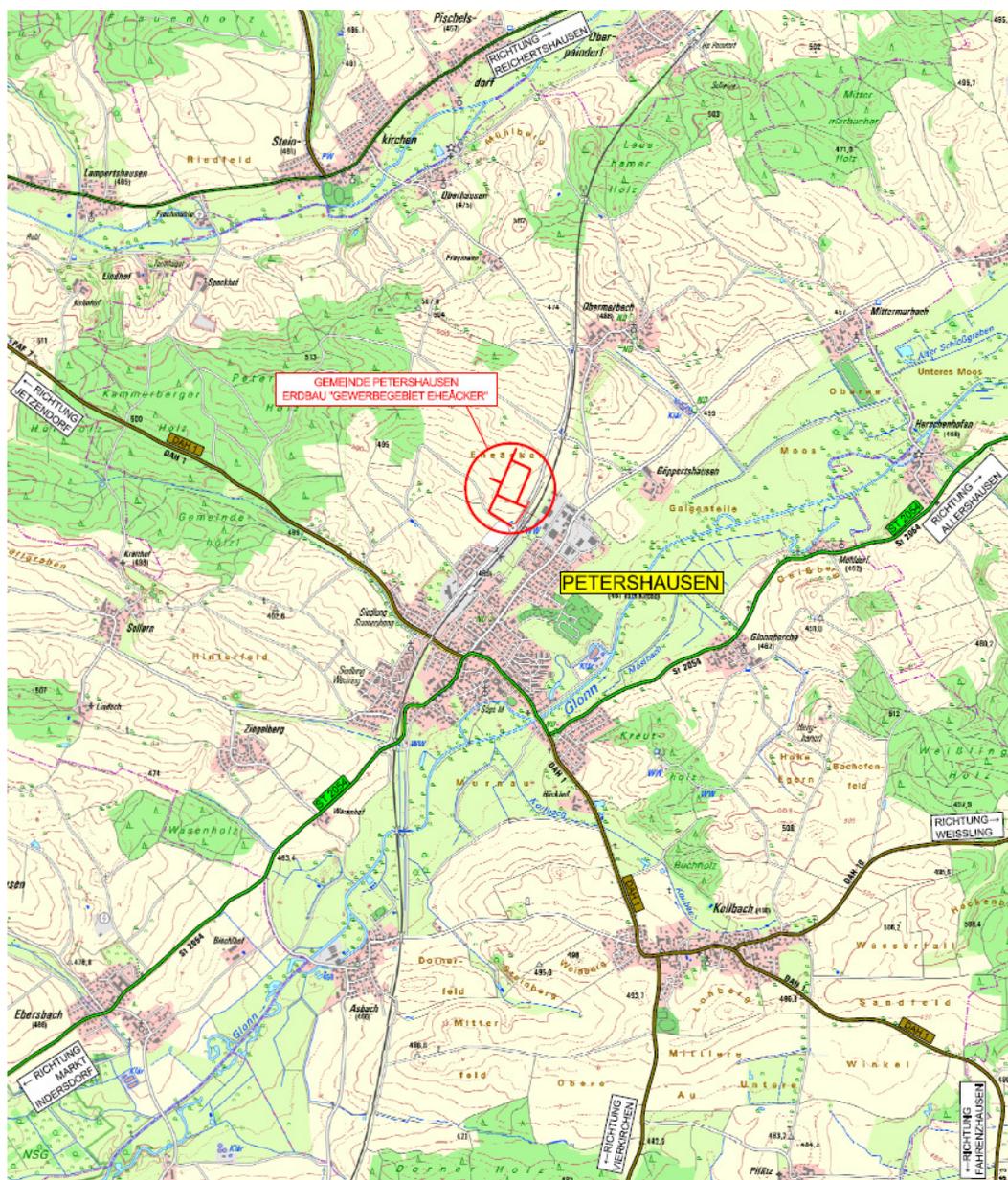
Sparkasse Dachau /  
Gemeinde Petershausen

Erschließung Gewerbegebiet „Eheäcker“,  
Petershausen

Gemeinderatssitzung am 26.03.2015

# Inhalt

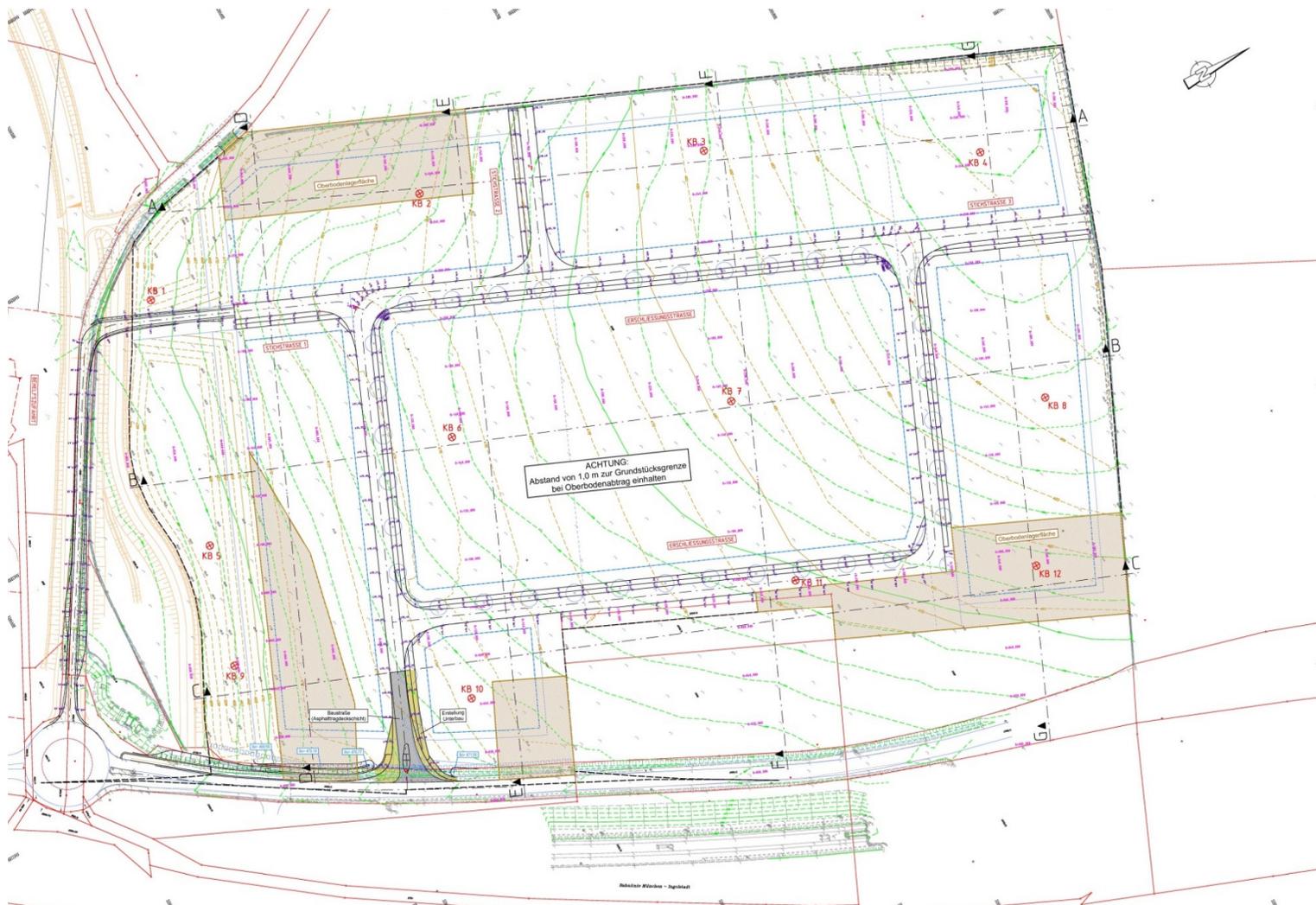
1. Erdbau
2. Straßenbau Komplettfertigung
3. Straßenbau ohne Fertigstellung Seitenflächen
4. Sparten
5. Bauablauf



# 1. Erdbau

- Geländeprofilierung in Anlehnung an den Bebauungsplan
- Erdabtrag im Gewerbegebiet
  - Abtragshöhen zwischen 0 und 3,0 m
  - Abtragsmenge ca. 100.000 m<sup>3</sup>
- Erdabtrag Regenrückhaltebecken ca. 16.000 m<sup>3</sup>

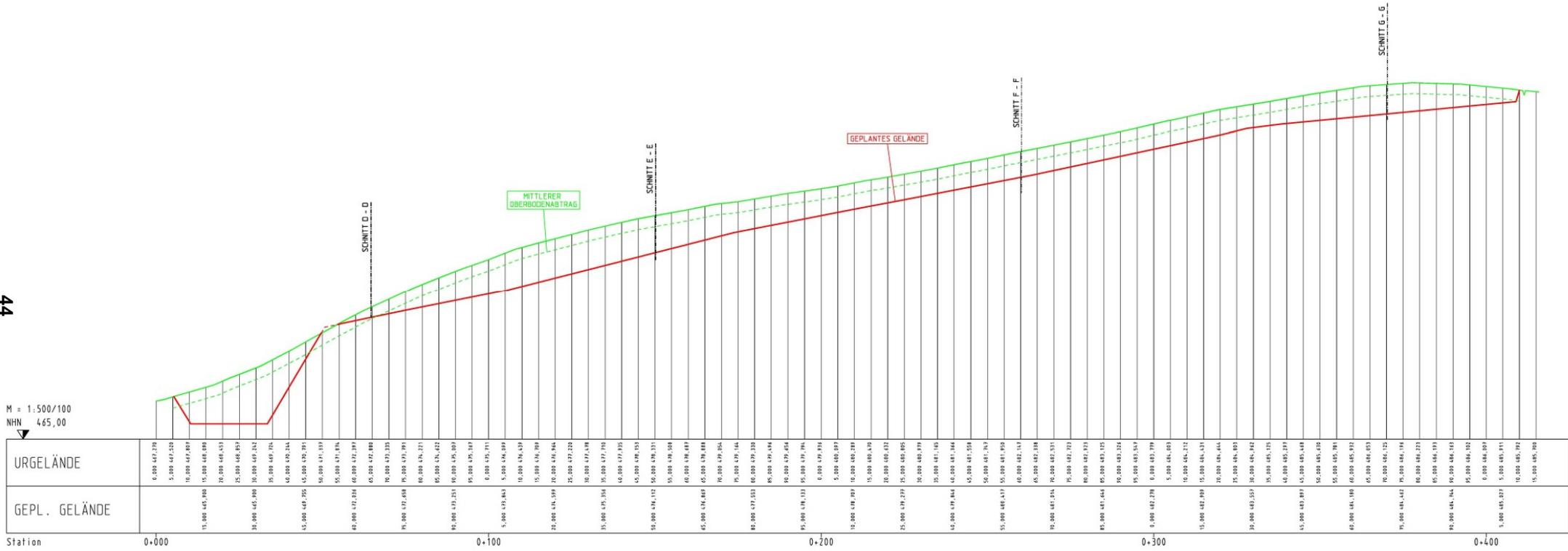
# 1.1 Lageplan Erdbau



# 1.2 Geländeschnitt B-B

44

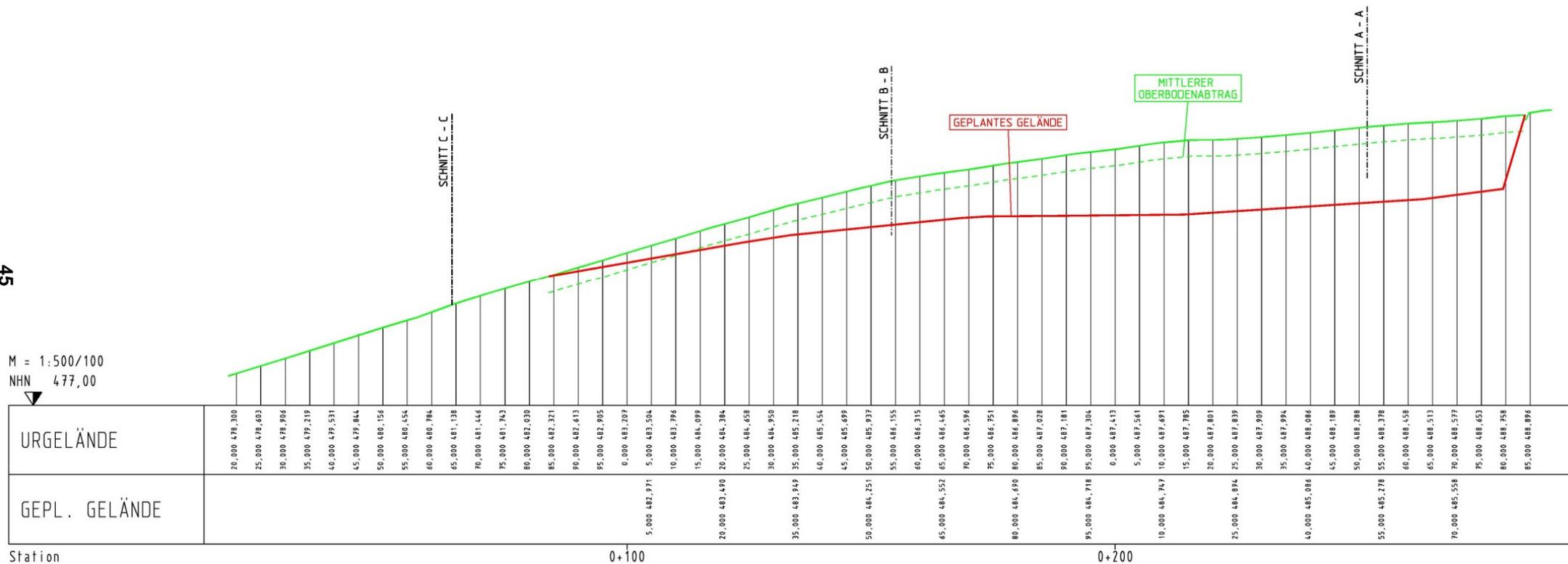
M = 1:500/100  
 NHN 465,00



# 1.3 Geländeschnitt G-G

45

M = 1:500/100  
NHN 477,00



Station

## 2. Straßenbau Komplettfertigstellung

- Ausbauquerschnitt:

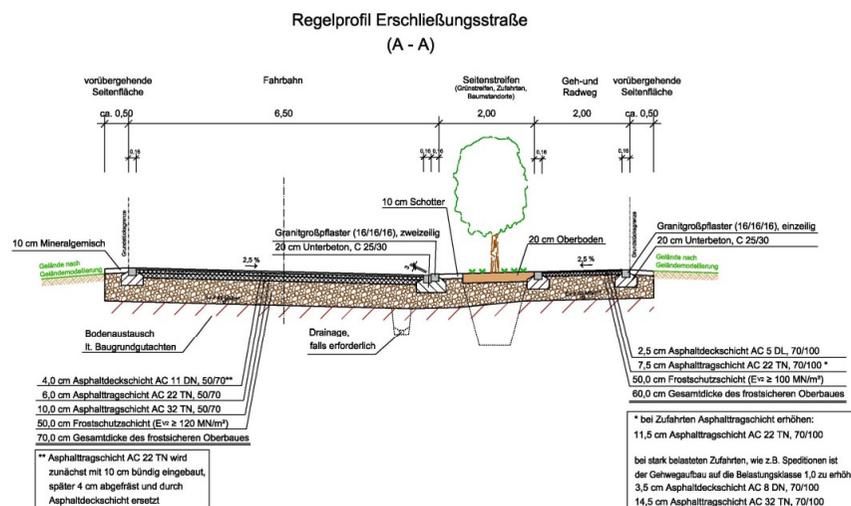
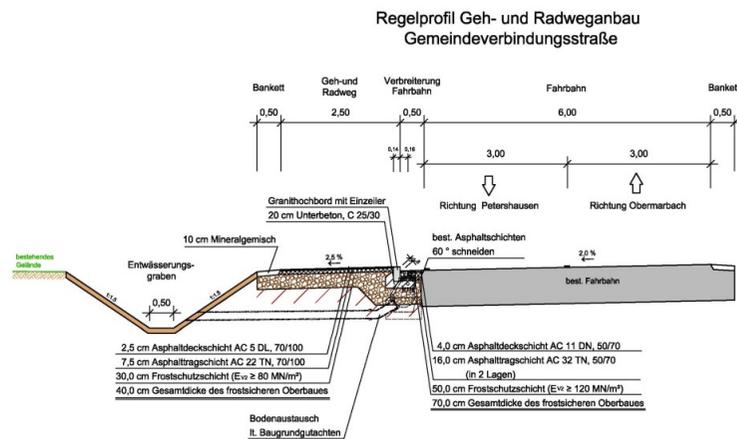
- Fahrbahnbreite 6,50 m
- Grünstreifen 2,00 m
- Geh- und Radweg 2,00 m

- Ausbaustandard:

- Fahrbahn / Geh- und Radweg asphaltiert
- Einfahrten nach Angabe der Grundstückseigentümer in Asphaltbauweise
- keine Längsparkplätze
- Grünstreifen mit Baumstandorten
- Stichstraßen 2 und 3: Herstellung in Schotterbauweise



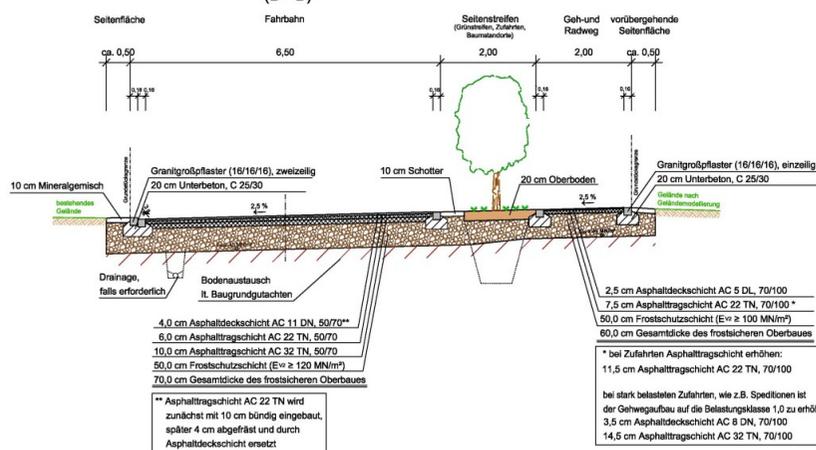
## 2.2 Regelprofile Komplettfertigstellung



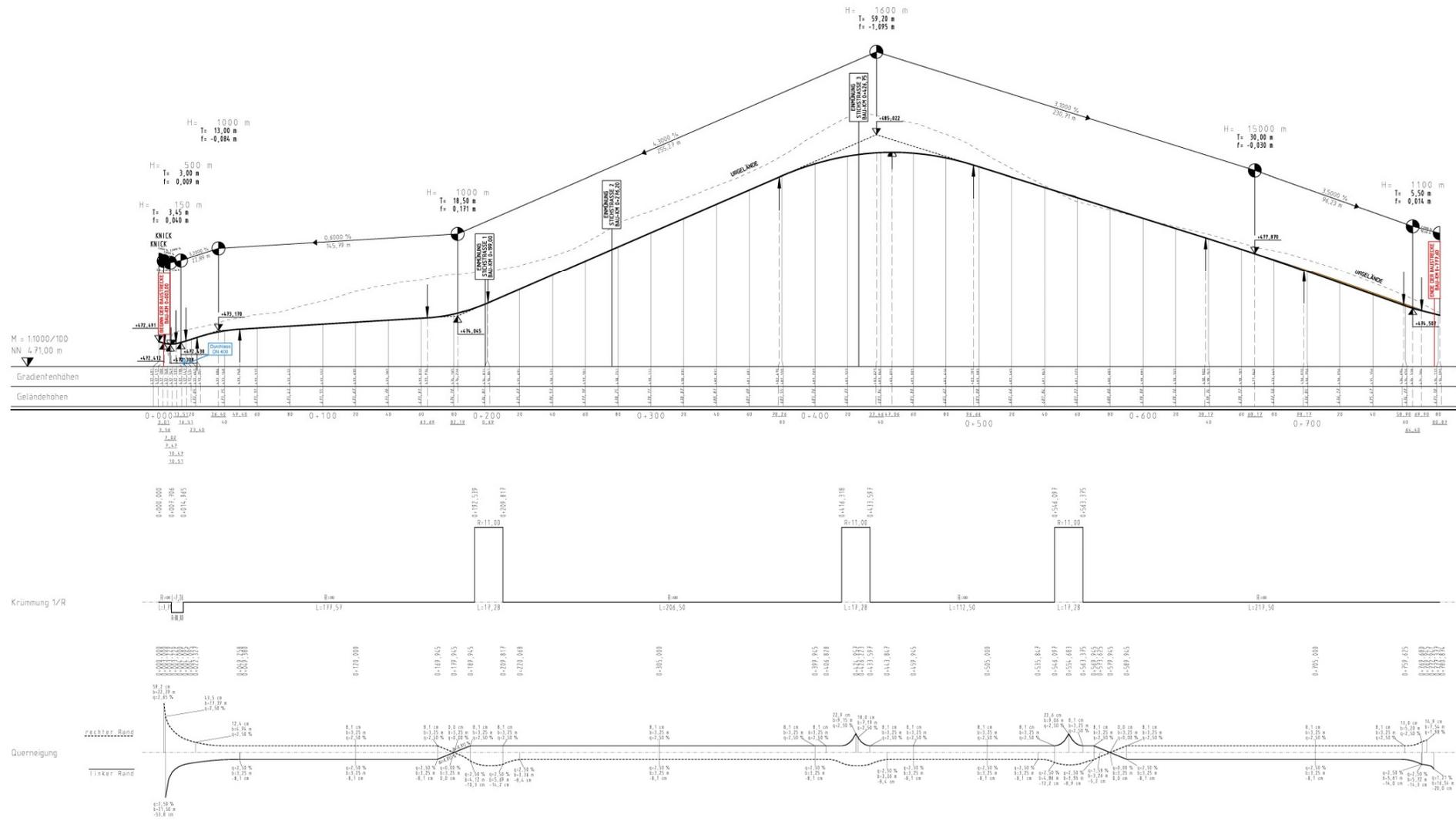
**Belastungsklasse Bk 1,8**  
Fahrbahn  
Frostsicherer Gesamtaufbau  
nach RSTO-12: 70 cm

**Belastungsklasse Bk 0,3**  
Gehweg, Zufahrten\*  
Frostsicherer Gesamtaufbau  
nach RSTO-12: 60 cm

**Regelprofil Erschließungsstraße  
(B - B)**



## 2.3 Höhenplan Erschließungsstraße



### 3. Straßenbau ohne Fertigstellung Seitenflächen

- Ausbauquerschnitt:

- Fahrbahnbreite 6,50 m

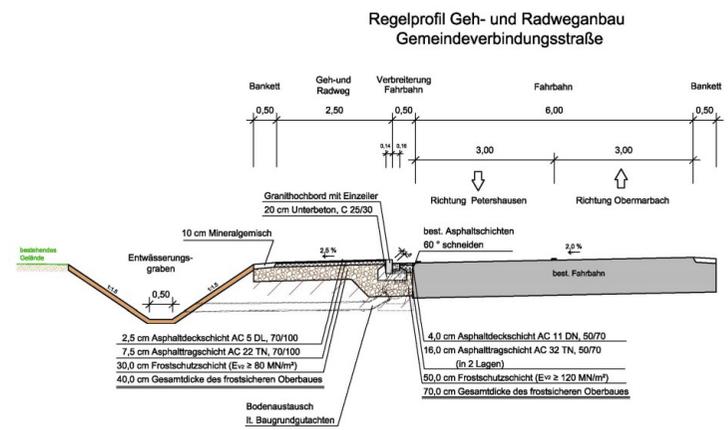
(Größtenteils ohne Asphaltdecke, Tragschicht bündig eingebaut)

- Seitenstreifen 4,0 m (Moränenkies)

- Lage der Zufahrten, Baumstandorte und Lampenstandorte nach Parzellierung

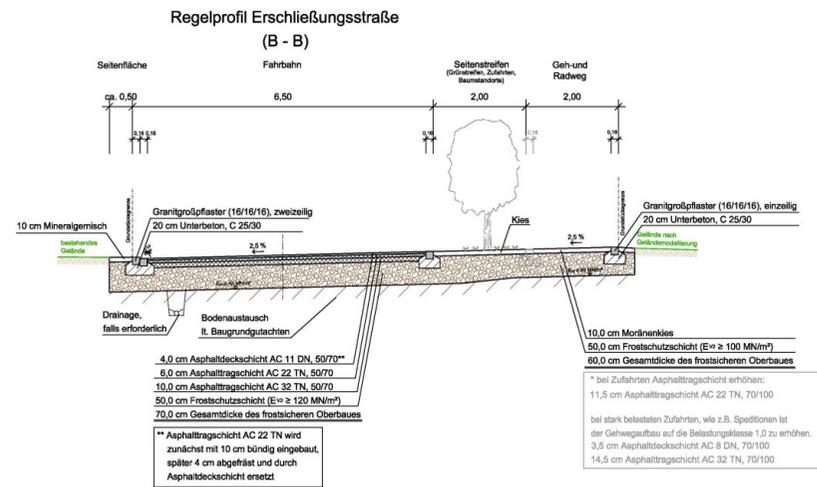
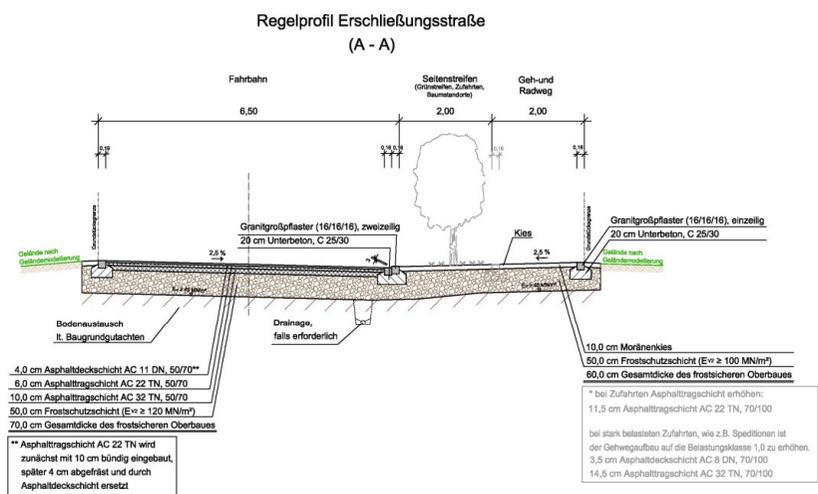


# 3.2 Regelprofile ohne Fertigstellung Seitenflächen



**Belastungsklasse Bk 1,8**  
Fahrbahn  
Frostsicherer Gesamtaufbau  
nach RSTO-12: 70 cm

**Belastungsklasse Bk 0,3**  
Gehweg, Zufahrten\*  
Frostsicherer Gesamtaufbau  
nach RSTO-12: 60 cm



## 4. Sparten

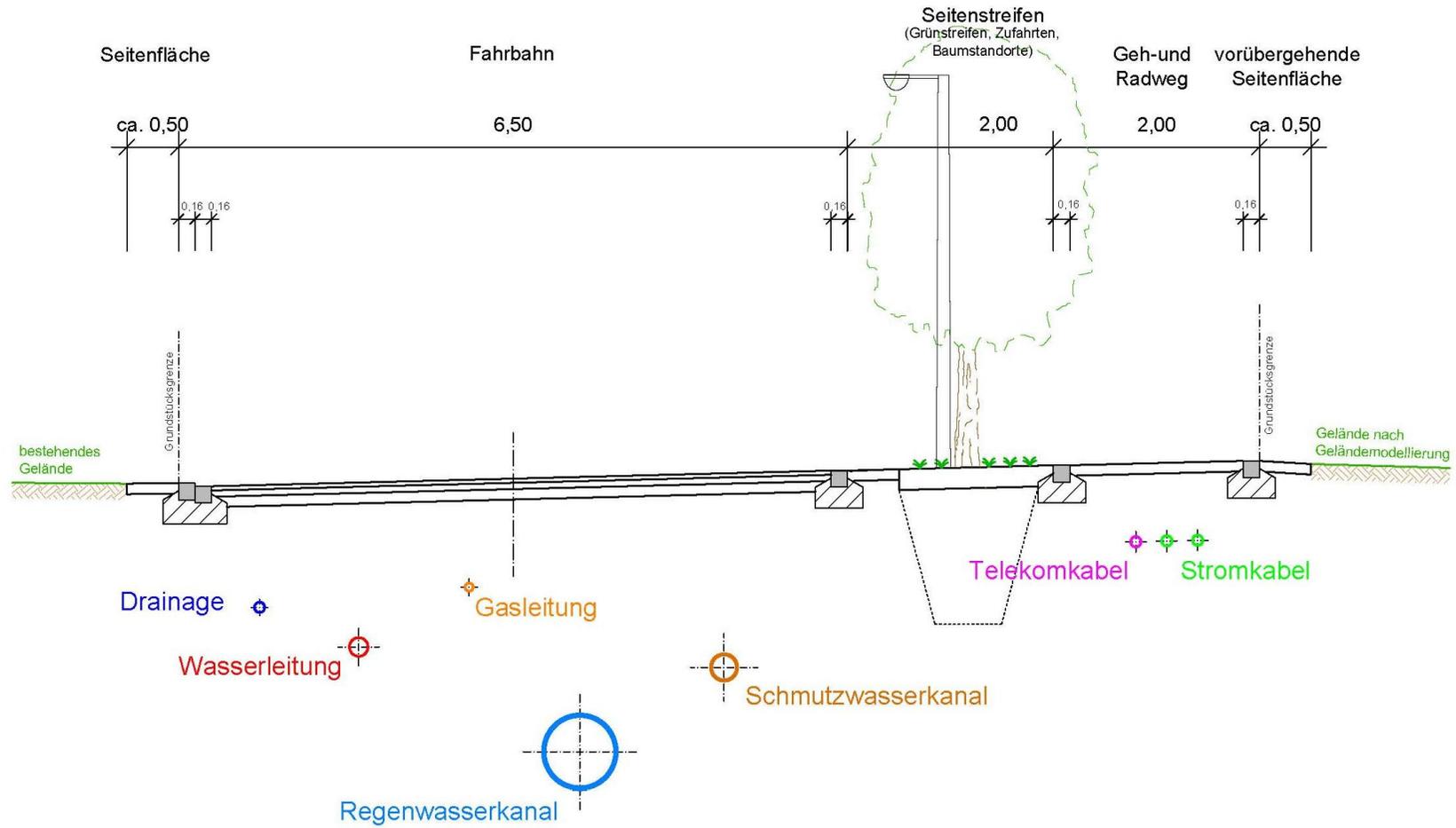
- Geplante Sparten:

- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wasserversorgung
- Gas
- Glasfaser (Versorgung durch Energie Südbayern, bzw. Telekom)
- Strom
- Telefon

- Erschließung der einzelnen Grundstücke:

- Erfolgt erst nach Grundstücksverkäufen
- Späterer Straßenaufbrüche erforderlich

# 4.1 Spartenquerschnitt



## 5. Bauablauf

- Erdbau:

Anfang April bis Mitte Juli 2015

- Erschließung Gewerbegebiet:

Mitte Juli 2015 bis Mitte August 2016

Komplettfertigstellung entsprechend nach Grundstücksverkäufen

# 5.1 Bauablaufplan

56

Nr.	Vorgangsname	Dauer	Anfang	Ende	2015												2016												2017					
					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J
1	Erschließung Gewerbegebiet "Eheäcker"	354 Tage	Di 07.04.15	Fr 12.08.16																														
2	Erdabtrag / Geländeprofilierung	69 Tage	Di 07.04.15	Fr 10.07.15																														
3	Straßenbau (Erdbau)	15 Tage	Mo 13.07.15	Fr 31.07.15																														
4	Kanalbau	85 Tage	Mo 03.08.15	Fr 27.11.15																														
5	Wasserleitungsbau	30 Tage	Mo 14.03.16	Fr 22.04.16																														
6	Straßenbau (Frostschuttschicht)	10 Tage	Mo 18.04.16	Fr 29.04.16																														
7	Gasleitungsbau	15 Tage	Mo 02.05.16	Fr 20.05.16																														
8	Straßenbau (Asphaltdeckschicht nur in Teilbereichen der Fahrbahn, ohne Seitenflächenherstellung)	60 Tage	Mo 23.05.16	Fr 12.08.16																														
9	Spartenverlegung 4 Wochen (variabel)	20 Tage	Mo 06.06.16	Fr 01.07.16																														

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



# Leitfaden

## zur Baulandentwicklung der Gemeinde Petershausen

### - Baulandmodell -

(Stand März 2015)

---

#### 1. Ausgangssituation

Die Gemeinde Petershausen möchte durch Grundsatzbeschluss einen Leitfaden für ihre künftige Baulandpolitik im Gemeindegebiet festlegen. Dieser Leitfaden soll die Vorstellungen zur Siedlungsentwicklung, zur Bevölkerungsentwicklung und einheitliche Kriterien für die Wohnbaulandentwicklung enthalten. Für die Baurechtsschaffung durch Satzung (Bebauungsplan oder Ortsabrundungssatzung) kommen vorrangig bestimmte Bereiche im Hauptort Petershausen in Betracht. Die jeweiligen Entwicklungsflächen stehen weitgehend im Privateigentum.

#### 2. Zielvorstellungen zur Siedlungsentwicklung

Die dem Baulandmodell zu Grunde liegenden städtebaulichen Ziele und Ziele zur künftigen Siedlungsentwicklung werden im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes und eines Klimaschutzkonzeptes unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der Fortschreibung des FNP erarbeitet und definiert. Ergebnis soll ein **Standortatlas zur Baulandentwicklung** sein, in dem die im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu entwickelnden Baugebiete, Flächenpotenziale der Innenentwicklung sowie Bereiche einer Ortsabrundung dargestellt werden.

#### 3. Baulandmodell

##### *3.1 Grundvoraussetzungen*

- Die Schaffung neuer Baurechte durch die Gemeinde wird nur dann vorgenommen, wenn sich der / die Eigentümer vertraglich verpflichtet hat / haben, dem vom Gemeinderat am ... beschlossenen Baulandmodell zuzustimmen.
- Es spielt keine Rolle, ob ein Grundstück im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt ist oder ob es erst im Rahmen einer Änderung oder Neuaufstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Es soll eine Gleichbehandlung aller Grundstücke im Gemeindegebiet erfolgen.

- Das Baulandmodell findet nur dann Anwendung, wenn ein Planerfordernis für eine gemeindliche Satzung (qualifizierte, einfache oder vorhabenbezogene Bebauungspläne i.S.d. § 30 BauGB oder Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) besteht.
- Bei bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Innenbereich (§ 34 BauGB) oder bei rechtswirksamen Bebauungsplänen gem. § 30 BauGB wird das Baulandmodell nicht angewandt. Besteht für Vorhaben im Innenbereich insbesondere für eine Baurechtsmehrung oder die Sicherung der Erschließung ein Planerfordernis oder soll hierfür ein bestehender Bebauungsplan geändert werden, findet das Baulandmodell unter den Voraussetzungen der nachfolgenden Ziffer 3.2) Anwendung.

### 3.2 Grunderwerb der Gemeinde

- Die Gemeinde Petershausen kauft vor Beginn eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB von den jeweiligen Eigentümern 1/3 der Flächen im potentiellen Plangebiet an, um die städtebaulichen Ziele des jeweiligen Baugebiets zu gewährleisten.

*Alternativ: Darstellung im Standortatlas, bei welchen Flächen ein Einkauf der Gemeinde erfolgen soll. Aber auch dazu müsste man eine einheitliche Vorgehensweise bzw. Schwellenwerte definieren (Operationalisierung der Vorgehensweise).*

- Mit dem Ankauf bzw. späteren Verkauf der von der Gemeinde Petershausen zu erwerbenden Flächen sollen die mit der Bauleitplanung jeweils verfolgten Ziele i.S.d. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB (z.B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Bedürfnisse der Familien, die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile etc.) sichergestellt werden. Die städtebaulichen Zielvorstellungen sind im jeweiligen Bebauungsplanverfahren / Satzungsverfahren deutlich zu machen.

~~— Alternativ: Für den Fall, dass sich die Eigentümer in einem städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele (wie vorstehend) verpflichten, kann die Gemeinde ausnahmsweise auf den Ankauf der Teilflächen im potentiellen Plangebiet verzichten~~

- Bei einer *Baulandausweisung geringen Umfangs* erfolgt kein vorheriger Ankauf von Grundstücken durch die Gemeinde Petershausen. Dies ist der Fall, wenn der künftige Planbereich eine Gesamtfläche von  $\leq 2.000 \text{ m}^2$  umfasst oder wenn nur Wohnbauvorhaben mit einer Geschossfläche (GF)  $\leq 900 \text{ qm}$  ~~oder weniger als 7 Wohneinheiten realisiert werden sollen.~~

- Der Erwerb der gemeindlichen Flächenanteile erfolgt in der Regel als prozentualer Miteigentumsanteil an dem jeweiligen Grundstück des privaten Eigentümers. Alternativ kann auch eine zu vermessende Teilfläche erworben werden. Bei Erwerb von Miteigentumsanteilen erfolgt die reale Flächenteilung des künftigen Nettobaulandes nach der Baurechtschaffung im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Petershausen und den Grundeigentümer im Rahmen einer privaten Bodenordnung oder einer Umlegung nach §§ 45 ff BauGB.
- Die erforderlichen künftigen öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Ausgleichsflächen i.S.d. § 55 Abs. 2 BauGB) werden von den jeweiligen Eigentümern im künftigen Baugebiet anteilig zur Verfügung gestellt. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Petershausen ihren Anteil an öffentlichen Flächen im Rahmen ihres 1/3-Miteigentumsanteils selbst zur Verfügung stellt.
- Die Gemeinde Petershausen bezahlt beim Erwerb des 1/3-Miteigentumsanteils den jeweiligen Verkehrswert dieser Fläche zum Zeitpunkt des Erwerbs. Die Bestimmung des Verkehrswerts erfolgt durch einen von der Gemeinde Petershausen beauftragten Gutachter oder durch den Gutachterausschuss beim Landratsamt Dachau.

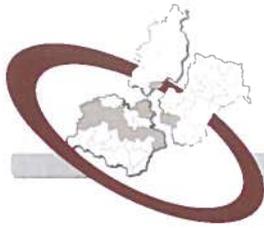
#### 4. Übernahme der Kosten der städtebaulichen Maßnahmen, städtebauliche Zielbindungen

- Weitere Voraussetzung für den Beginn eines Planverfahrens ist, dass sich die Planbegünstigten in einem städtebaulichen Vertrag gegenüber der Gemeinde Petershausen verpflichtet haben, die Kosten der städtebaulichen Maßnahmen entsprechend ihrem jeweiligen Anteil an den Bruttoflächen im künftigen Plangebiet zu tragen. Hierzu zählen insbesondere die Planungskosten einschl. notwendiger Gutachten und Untersuchungen sowie Kosten des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

~~Ab einer zu erwartenden zusätzlichen Einwohnerzahl von ... Einwohnern im Plangebiet oder in Bereichen, die in dem vom Gemeinderat zu beschließenden künftigen Standortatlas gekennzeichnet sind, verpflichten sich die Planbegünstigten ferner, in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB anteilig die Herstellungskosten für die ursächliche kommunale Infrastruktur zu tragen.~~

- *Die Planbegünstigten verpflichten sich ferner in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB, anteilig die Kosten und Aufwendungen für die durch die Baurechtsschaffung verursachte kommunale Infrastruktur zu tragen. Die Kosten und Aufwendungen können dabei auch auf mehrere Plangebiete aufgeteilt werden, wenn die städtebauliche Maßnahme auf einer vom Gemeinderat beschlossenen Gesamtkonzeption beruht.*

- Der / die Eigentümer trägt / tragen die Erschließungskosten (Straße, Kanal, Wasser) unabhängig davon, ob die Gemeinde Petershausen die Anlagen selbst herstellt oder einen Erschließungsträger damit beauftragt.
- Die Gemeinde Petershausen trägt im Übrigen die anteiligen Kosten der städtebaulichen Maßnahmen und der Erschließung für von ihr erworbene Flächen im künftigen Plangebiet selbst.
- Im städtebaulichen Vertrag mit den Planbegünstigten sollen zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele die jeweils relevanten städtebaulichen Zielbindungen nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, 4 und 5 BauGB, insbesondere Bauverpflichtungen, geregelt und gesichert werden.



Haimhausen



Markt Altomünster



Markt Indersdorf



Röhrmoos



Fahrershausen



Petershausen



Reichertshausen



Vierkirchen



Hebertshausen

## Nutzungs- und Sanierungskonzept für Spielplätze in Petershausen

### Projektmanagement durch die Jugendarbeit

- Bedarfsanalyse
- Budgetierung durch Gemeinderat
- Beteiligungsworkshops zur Planung mit Kindern und Jugendlichen
- Komplette Durchführung inkl. Planung, Fördermöglichkeiten, Abnahme
- Beteiligung von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen beim Bau

### Der Gemeinderat

- legt das Budget fest
- entscheidet, welche Plätze saniert werden
- unterstützt durch Netzwerkarbeit

### Die Verwaltung

- unterstützt die Jugendarbeit durch Fachwissen und Ortskenntnis
- beteiligt evtl. den Bauhof
- übernimmt Pflege und Kontrolle

### Vorteile

- Kostenkontrolle durch Budgetorientierung
- Standortfaktor Spielplatz
- Entlastung der Verwaltung
- Kostengünstig
- Naturnahe Gestaltung

### Gründe für die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

- Wertschätzung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen
- Berücksichtigung unterschiedlicher Altersgruppen
- Beteiligung führt zur Identifikation mit dem Platz und ihrer Gemeinde
- Lernfeld für junge Menschen

## Vorschlag 2015 - Kinderspielplätze

### 1. Jetzendorfer Straße

- für ältere Kinder (z.B. Hängematte, Vogelnestschaukel)

### 2. Mitterfeld IV

- Kleinkinderspielplatz

### 3. Obermarbach

- Bolzplatz erhalten
- Spielplatz sanieren

Budgetvorschlag: **30.000 €**

## Vorschlag 2015 - Jugendplätze

### 1. Aufbau der Miniramp

- als Ersatz für den Skatepark
- z.B. am JUZ oder zusammen mit Dirtline
- Grundgerüst ist vorhanden
- Fläche muss gepflastert werden

### 2. Dirtline (Erdhügel für Fahrradfahrer)

- als Ersatz für den Skatepark
- kostengünstig
- Pflege mit Jugendlichen
- Sitzgruppe
- Verschlag für Gartengeräte

### 3. Außengelände Jugendzentrum

- Weg, Fahrradständer (Der Zugang ist oft sehr matschig)
- Sitzgruppe

Budgetvorschlag: **20.000 €**

## Zukunft

### 1. Über der Glonn:

- Highlight
- Kleinkinderbereich
- Abenteuerbereich

### 2. Gartenstraße ?

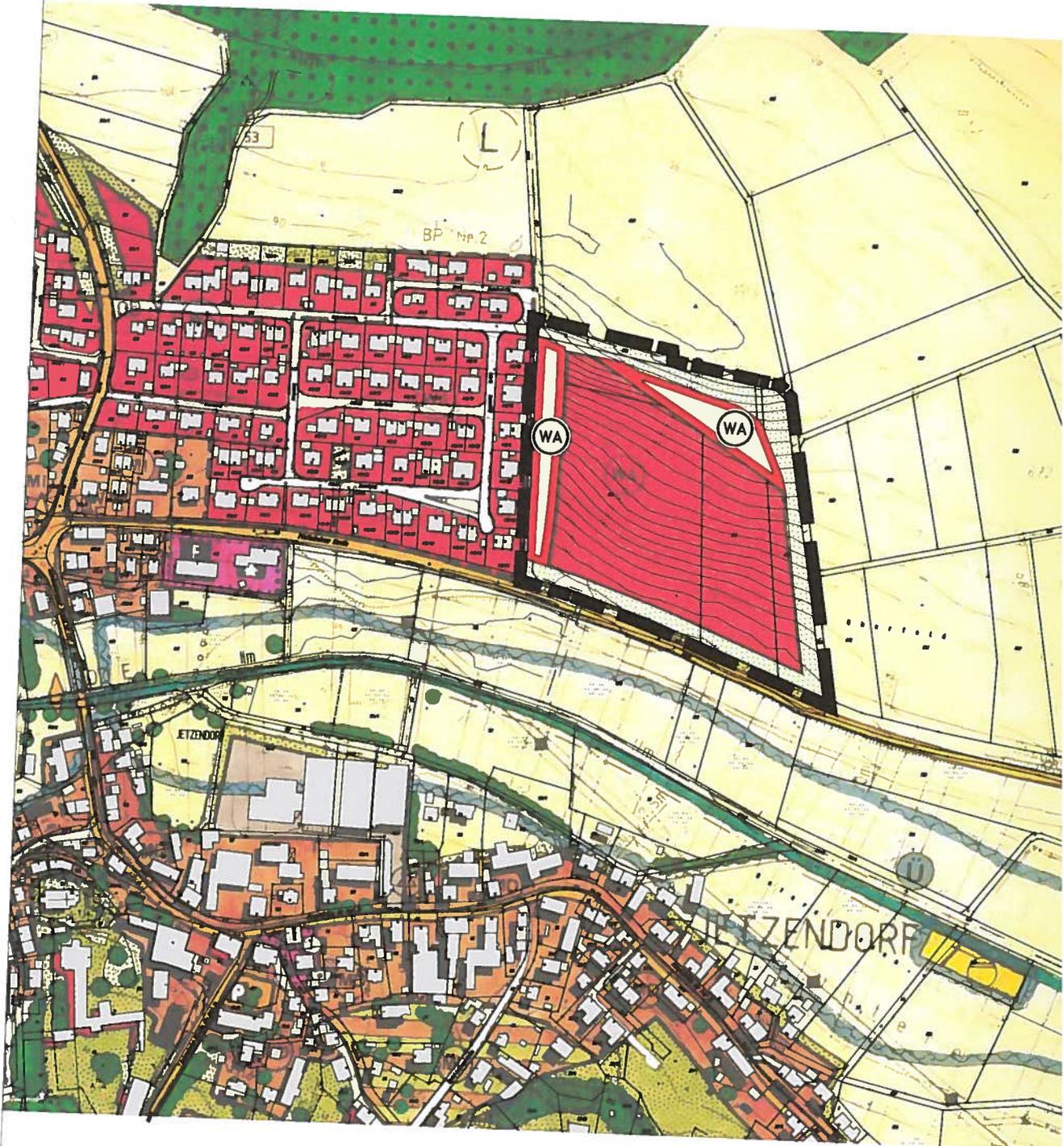
### 3. Musikersiedlung ?

Budgetvorschlag: **100.000 €**

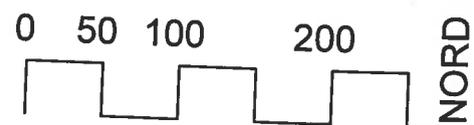
# GEMEINDE JETZENDORF

## LANDKREIS PFAFFENHOFEN

### 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG



M=1:5000





Gemeinde Jetzendorf

Kohlstrasse

Pfaffenhofer Straße

Steinkirchen

Ortschild versetzen

Gemarkung Volkresdorf

697 St 2337

698

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

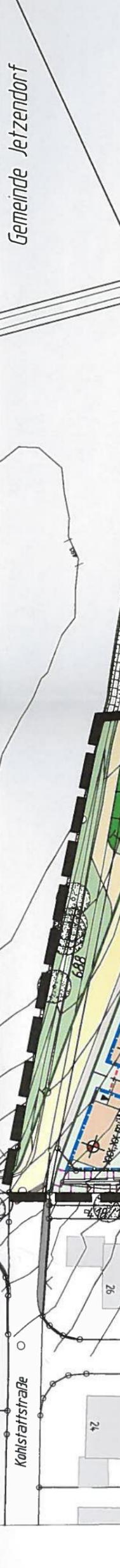
727

728

729

730

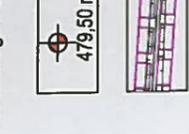
731



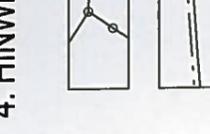
7. Immissions



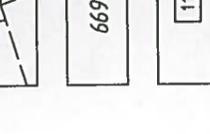
8. Sonstige Pla



4. HINWE



5. FESTS



WA 2
0,30
I+D / U+H+D
II
WH / I+D (SD)
WH / II (SD, WD)
U+H+D (SD)
WH / II (PD)
4,20 m
6,50 m
5,80 m

WA 2
0,30
U+H+D
II
WH / I+D (SD)
WH / II (SD, WD)
U+H+D (SD)
WH / II (PD)
4,20 m
6,50 m
5,80 m

WA 4
0,30
I+D
WH / I+D (SD)
6,50 m



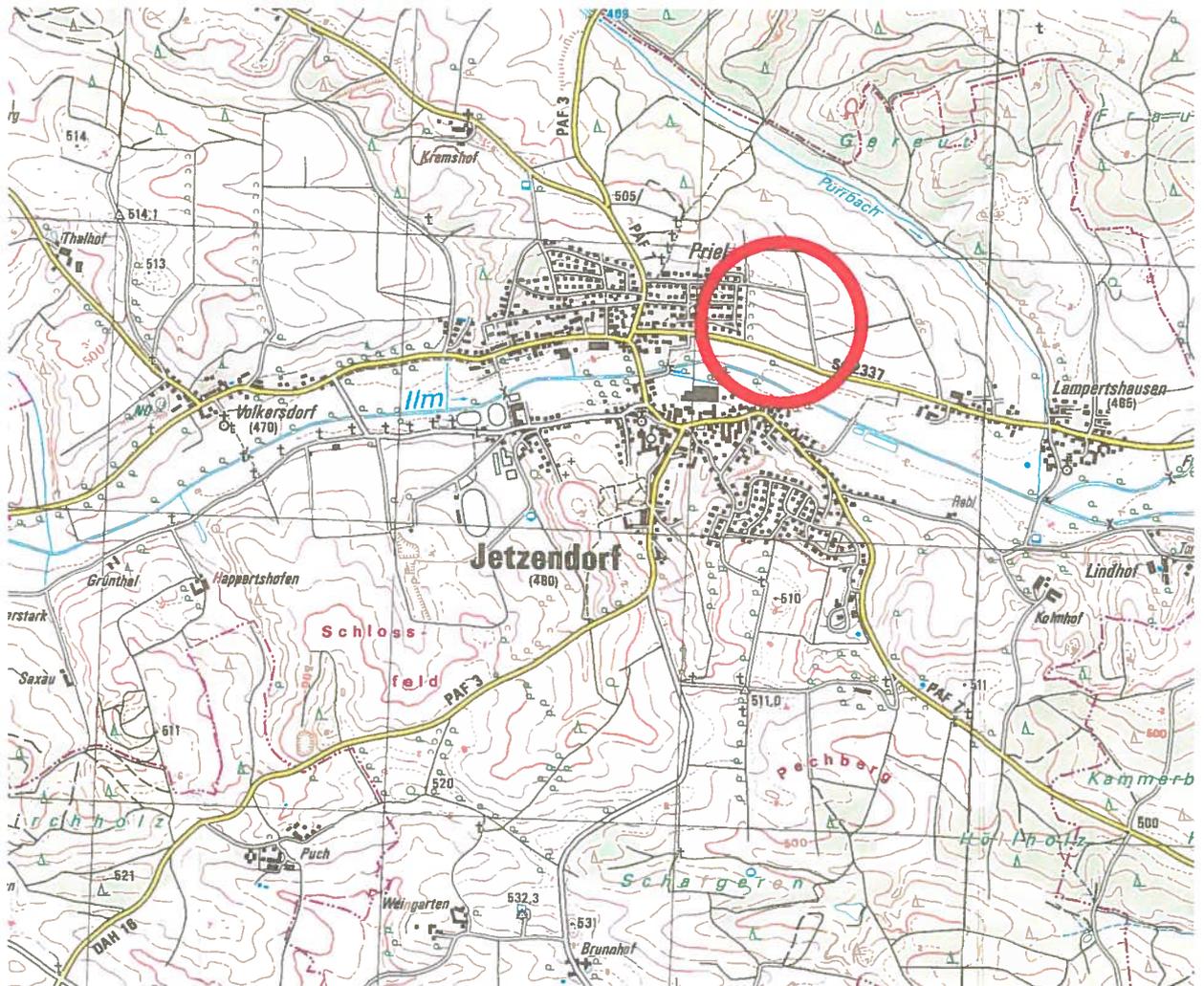
# GEMEINDE JETZENDORF

## LANDKREIS PFAFFENHOFEN

### 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1 : 25000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 18.11.2014

**Wipfler** PLAN

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de



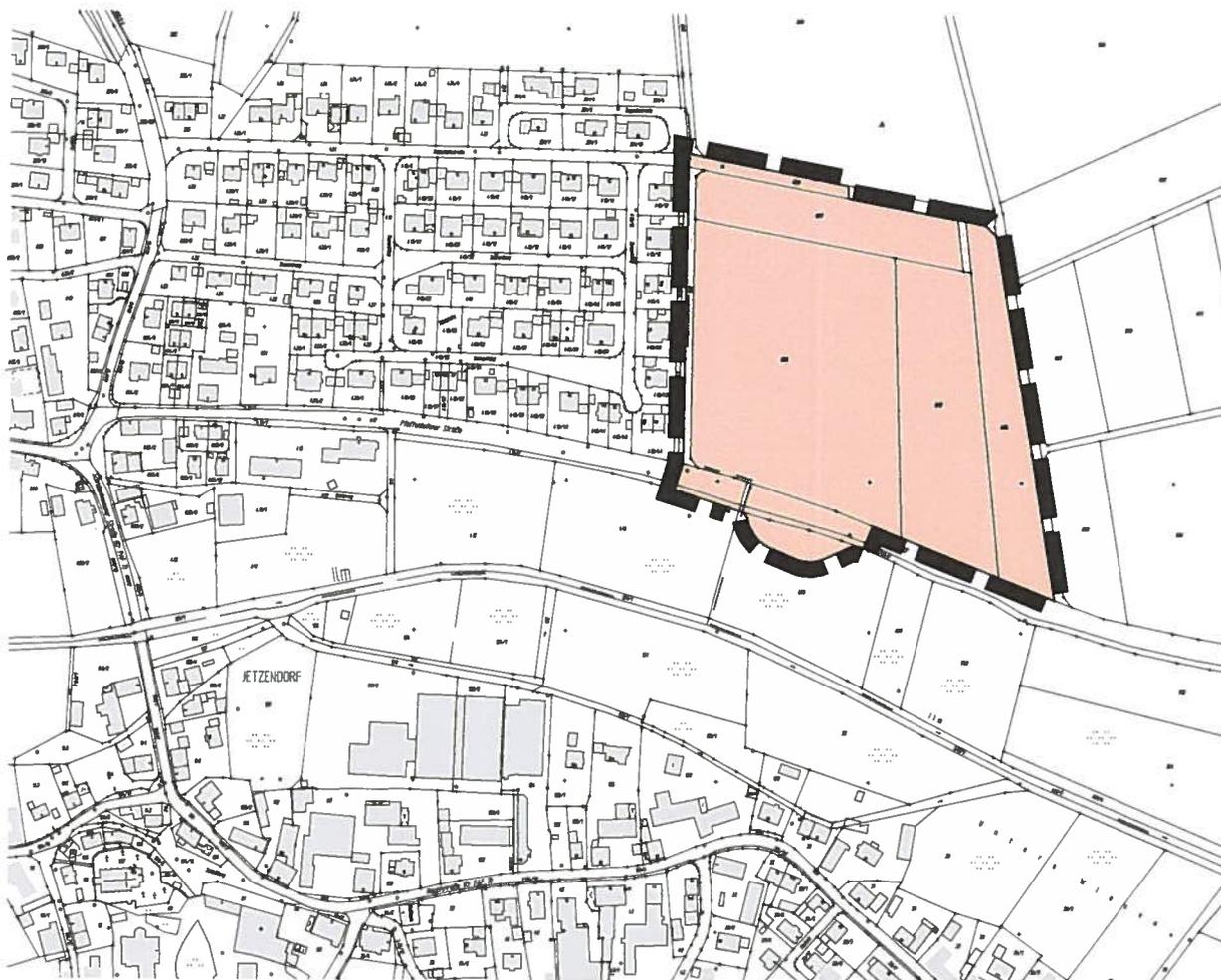
# GEMEINDE JETZENDORF LANDKREIS PFAFFENHOFEN

## BP NR. 22 ILMBLICK

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange  
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 10.02.2015

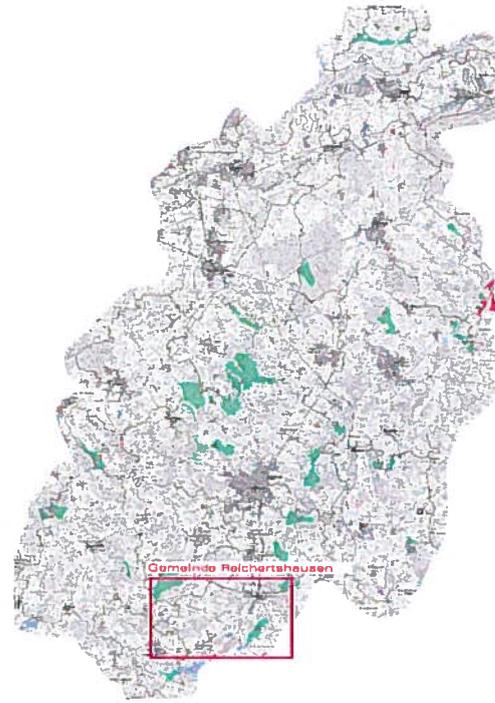
**Wipfler** PLAN

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de



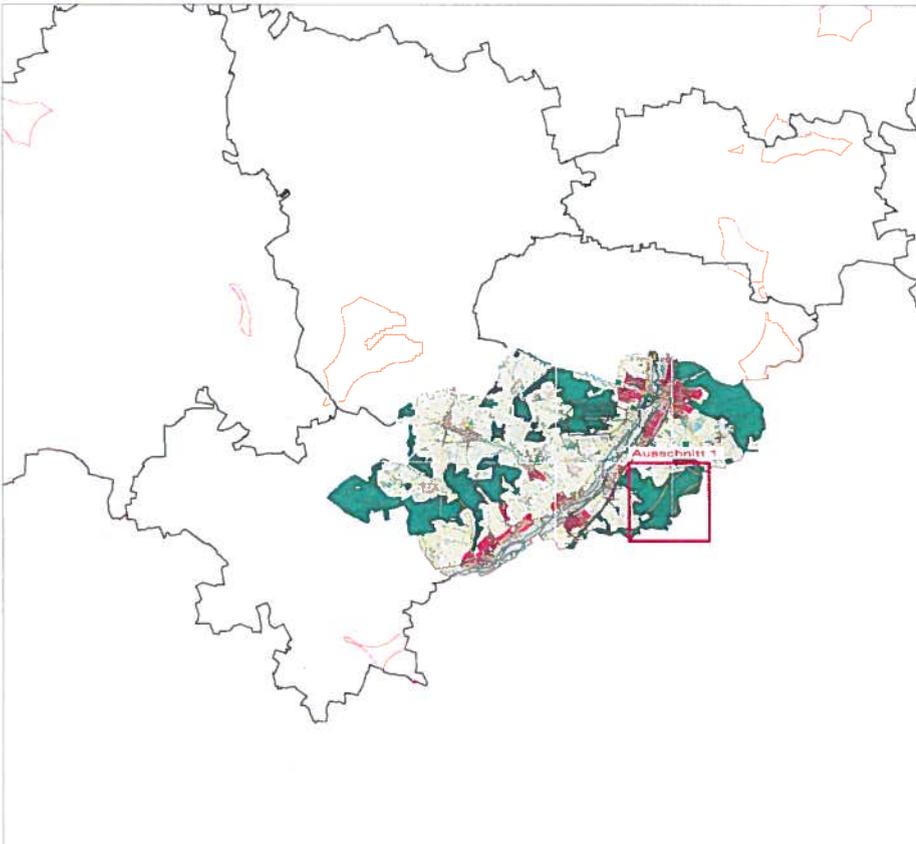
Übersicht Fachkonzept Pfaffenhofen a. d. Ilm  
ohne Maßstab



Ausschnitt 1 M = 1:10.000



Sachlicher Teilflächennutzungsplan  
Ausschnitt Gemeinde Reichertshausen  
Maßstab = 1:50.000



LEGENDE SACHLICHER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN WINDKRAFT

Ver- und Entsorgung



Konzentrationszone als Versorgungsflächen mit überlagernder Zweckbestimmung für die Erzeugung und Weiterverarbeitung von Strom aus der Windenergie nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB auf Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen



Gemeindegrenze Gemeinde Reichertshausen



Grenze Planungsgebiet Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Alle weiteren Darstellungen sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen

Gemeinde Reichertshausen



Sachlicher Teilflächennutzungsplan  
"Windkraftanlagen"

des Planungsverbandes  
"Windkraftplanung Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm"  
nach § 205 BauGB

ENTWURF gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB  
PLANFASSUNG 10.02.2015

Planverfasser

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
STÄDTEPLANNER SRL



M = 1:10.000  
M = 1:50.000

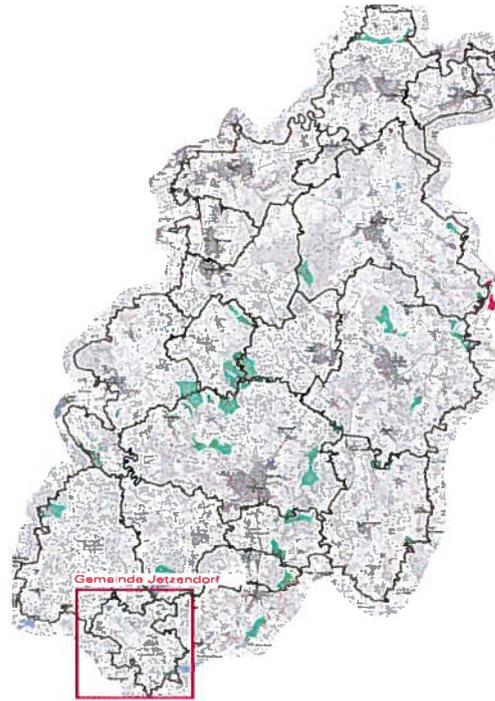


POMMERNSTRASSE 20  
93573 NEUFRAULING  
TEL. 09401 958 983-0  
FAX 09401 958 983-1  
INFO @ B.-BARTSCH.DE

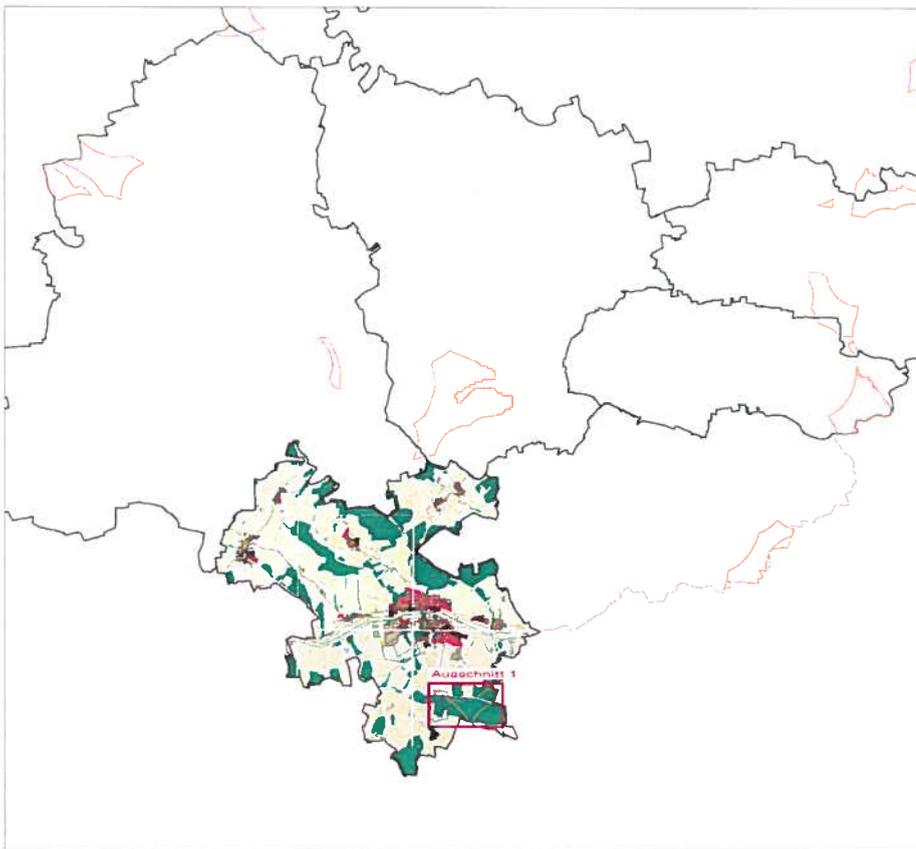
Ausschnitt 1 M = 1:10.000



Übersicht Fachkonzept Pfaffenhofen a.d. Ilm  
ohne Maßstab



Sachlicher Teilflächennutzungsplan Ausschnitt Gemeinde Jetzendorf  
Maßstab = 1:50.000



LEGENDE SACHLICHER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN WINDKRAFT

Ver- und Entsorgung



Konzentrationszone als Versorgungsflächen mit überlagernder Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen mit mehr als 30m Gesamthöhe für die Erzeugung und Weiterverarbeitung von Strom aus der Windenergie nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB auf Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

— Gemeindegrenze Gemeinde Jetzendorf

— Grenze Planungsgebiet Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm

Alle weiteren Darstellungen sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Gemeinde Jetzendorf



Sachlicher Teilflächennutzungsplan  
"Windkraftanlagen"

des Planungsverbandes  
"Windkraftplanung Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm"  
nach § 205 BauGB

ENTWURF gem. §3 (2) i. V. m. §4 (2) BauGB;  
PLANFASSUNG 10.02.2015

Planverfasser

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
STÄDTEPLANER SRL



M = 1:10.000  
M = 1:50.000



POMMERNSTRASSE 30  
93073 NEU-TRAUSLING  
TEL 09401 958 993 - 0  
FAX 09401 958 993 - 1  
INFO @ B. BARTSCH DE

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

## Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



**Bauherr**



**Gemeinde Petershausen**  
vertreten durch  
1. Bürgermeister Fuchs  
Bürgermeister-Rädler-Str. 3  
85238 Petershausen

**Wir bauen für Sie:**  
**Ortskernsanierung Petershausen BA 1**  
**Neugestaltung der Bahnhofstraße**  
**und des Bahnhofplatzes**



**Aufbruch Bayern**  
Zukunft Bayern

Dieses Projekt wird im Rahmen der Initiative Aufbruch Bayern im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.  
Diese Maßnahme wird gefördert durch BayGVFG/FAG.

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Inneren



**Planung**  
**plg** PLANUNGSGRUPPE STRASSER + PARTNER GbR  
Äußere Rosenheimer Straße 25  
83278 Traunstein  
Tel. 0861 / 98987-0  
Fax 0861 / 98987-50  
info@plg-strasser.de  
www.plg-strasser.de

**Bauüberwachung**  
**lichtideenschmiede**  
Zaunkönigstraße 31  
85521 Ottobrunn  
Tel. 089 / 6659069-0  
Fax 089 / 6659069-1  
info@lichtideenschmiede.de  
www.lichtideenschmiede.de

**ing MÜNCHEN-WEST GMBH**  
Pasinger Straße 2  
82152 Planegg  
Tel. 089 / 790 861 77-0  
Fax 089 / 790 861 77-5  
münchenwest@ing-ingenieure.de  
www.ing-ingenieure.de

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

## Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



### Informationen:

- Beschlüsse
- Beauftragte Planungsbüros
- Zeitlicher Ablauf vor Baubeginn
- Zeitlicher Ablauf ab Förderzusage
- Bereinigung von Grundstückssituationen
- Kosten
- Einnahmen
- Erläuterung der Mehrkosten

Vorläufiger Stand der Kosten zum 25.03.2015

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## Beschlüsse

- Workshop des GR im Juli 2009: Weiterführung der Ortskernsanierung
- GR-Beschluss 29.10.2009: Festlegung der zu sanierenden Abschnitte
- GR-Beschluss 20.11.2011: Wechsel der Reihenfolge der Abschnitte
  - BA 1: Bahnhofsvorplatz bis zur Drogerie Hecht
  - BA 2: Bahnhofstraße (Varenner Straße bis Glonnweg)
  - BA 3: Bahnhofstraße (Pertrichplatz bis zur Varenner Straße)
  - BA 4: Marbacher Straße bis zur Edelweißstraße – ehem. BA 2
  - BA 5: Marbacher Straße von der Edelweißstraße ortsauswärts – ehem. BA 3

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## Beauftragte Planungsbüros:

- Planung Tiefbauleistungen, Bauoberleitung: PLG Straßer, Traunstein
- Beleuchtungsplanung: die Lichtideenschmiede, Peter Billes, München
- Bauleitung: Ing. München West, Planegg
- Verkehrsgutachter: Stadt, Land, Verkehr, München

Vorläufiger Stand der Kosten zum 25.03.2015

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## Zeitlicher Ablauf vor Baubeginn:

2010: Beauftragung des Planungsbüros Straßer

2011:

- Vorstellung erster Planungsideen
- Diskussion der Planungsideen mit Eigentümern und der Öffentlichkeit und den Zuschussgebern (ROB)
- Einarbeitung dieser Ideen in den Entwurf
- Beauftragung Verkehrsgutachter
- Diskussion über das Verkehrsgutachten
- Beauftragung Beleuchtungsplaner

2012:

- Information der Bürger über Sachstand und Diskussion
- Beschlüsse über Materialien und Beleuchtungskonzept
- Einreichung Förderantrag

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

## Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



### Zeitlicher Ablauf ab Förderzusage:

Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch ROB: April 2013

Spatenstich: 10.06.2013 –geplantes Ende: Nov. 2013

Ende Tiefbauarbeiten: Ende April 2014, Abnahme 14.05.2014

Fassadenbeleuchtung: Sommer/Herbst 2014

Bepflanzung: Herbst 2014

Verzögerung der Baumaßnahme durch:

- Einbau Regenwasserkanal (Nachtrag durch BA und WA gewünscht)
- Schlechtleistung der ersten Kolonne der Fa. Seizmeir
- Offenhalten einer Fahrbahn- zur Aufrechterhaltung des Anliegerverkehrs
- Einstellen der Bauarbeiten in den Wintermonaten

Ausstehende Restarbeiten:

- Bepflanzung- vorgesehen nächste Woche
- Mängelbeseitigung am Regenwasserkanal

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## Bereinigung einiger Grundstückssituationen:

- beim Grundstück des betreuten Wohnens:  
teilweise lag Straßengrund auf dem Privatgrundstück  
Regelung durch Kauf der Flächen
- Vor der Drogerie:  
Gehweg auf Privatgrundstück:  
Regelung durch Widmung nach BayStrWG
- Vor der VR-Bank:  
Gehweg auf Privatgrundstück:  
Regelung durch Widmung nach BayStrWG
- Vor dem Wohn- und Geschäftshaus gegenüber der VR-Bank:  
Gehweg zum Teil auf Privatgrundstück:  
Regelung durch Widmung nach BayStrWG

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## Kosten

Kosten:	1.615.888,46 €
Davon abgerechnet:	1.549.918,54 €
Noch zu erwarten:	101.461,86 €

- Schlussrechnungen Bepflanzung, Beleuchtung, Regenwasserkanal, Planung (s. Excel-Aufstellung)

Mehrkosten zu Kostenberechnung: 347.008,46 € (27,35 %)

Mehrkosten zu Ausschreibungsergebnis: 121.426,72 €  
(8,13 %)

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## Einnahmen

Einnahmen:	840.105,57 € +x
Davon abgerechnet:	584.761,16 €
Noch zu erwarten:	258.896,08 € +x

## Im einzelnen:

→ Erstattung Kanalbau Los 2 (EGP):	35.567,46 €
→ Restzahlung RW-Kanal (EGP):	14.201,54 €
→ Planungskosten RW-Kanal:	3.188,41 €
→ Anliegerbeiträge, 2. Rate:	155.213,67 €
→ Schlussrate:	wird derzeit berechnet

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



Vorläufig

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



Vorläufig

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



Vorläufig

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



Vorläufiger

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

## Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



### Erläuterung der Mehrkosten:

#### Tiefbauleistungen:

→ Kostenberechnung:	661.078,34 €
→ Ausschreibungsergebnis:	<u>977.845,13 €</u>
<b>Mehrkosten:</b>	<b>316.766,79 €</b>
→ Nachtrag RW-Kanal: (Beschluss BA/WA Juni, Juli 13)	35.221,68 €
→ Bauschuttentfernung, Schottertragschicht, Untergrundverbesserung	98.818,25 €
→ Regieleistungen taktile Streifen ca.	2.500,00 €

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## WC-Anlage:

→ Kostenberechnung:	120.000,00 €
→ Ausschreibungsergebnis.: (inkl.Stromanschluss)	<u>106.393,00 €</u>
<b>Einsparung:</b>	<b>13.607,00 €</b>

## Warteunterstand:

→ Kostenberechnung:	25.000,00 €
→ Ausschreib.ergebnis (23.652,00 €)	22.474,34 €
→ Nachtrag Vorderwandverglasung	<u>2.748,90 €</u>
<b>Mehrkosten</b>	<b>223,24 €</b>

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

## Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



### Fahrradunterstände:

→ Kostenberechnung:	180.000,00 €
→ Ausschreibungsergebnis:	95.681,71 €
→ Nachtrag Fahrradboxen, Ladestation:	<u>10.355,98 €</u>
Einsparung:	73.962,24 €

(Verzicht auf Errichtung Fahrradständer neben geplantem Biergarten des Bahnhofsgebäudes)

### Beleuchtung:

→ Kostenberechnung	107.712,61 €
→ Ausschreibungsergebnis:	90.546,78 €
→ Nachtrag Umrüstung Fußgängerüberwege:	<u>868,70 €</u>
→ Einsparung.	16.297,43 €

(Beleuchtung der Fahrradständer in diesem Gewerk abgerechnet)

# Ortskernsanierung, Bauabschnitt 1

Sachstands- und Kosteninformation-Stand 25.03.2015



## Sonstige sich in der Bauphase ergebende Nachträge:

- Beweissicherung Lagerhausstraße: 1.838,55 €  
(durch temporäre Öffnung der Straße erforderl.)
- Fußgängerampel: 4.078,17 €  
(aus Sicherheitsgründen temporär erforderl.)
- Geländer betreutes Wohnen und Drogerie 2.369,80 €  
(aus Sicherheitsgründen erforderlich)
- Belag der Rampe der Drogerie 7.267,90 €
- Bänke 1.114,55 €

Vorläufiger Stand der Kosten zum 25.03.2015

