

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
25.09.2014

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Niederschrift -Bürgerinfo-	3
Vorlagendokumente	11
TOP Ö 2 Bebauungsplan "Ortsmitte"; Vergleich der Entwurfsvarianten	11
21110-buergerinfo2-140930 1087/2014	11
P-021110-221-02-v-Änderungskonzept 1 mit Kreisverkehr und Neugestaltung Pertrichplatz -140909-fz - NEU 1087/2014	33
P-021110-222-00-v-Änderungskonzept 2 von 08_14 mit Inseln -140819-fz 1087/2014	34
P-021110-222-00-v-Konzept 2 mit Kreisel -140924-fz 1087/2014	35
P-021110-222-02-v-Änderungskonzept 2 von 08 14 mit Kreisel -140909-fz-NEU 1087/2014	36
Präsentation zur Gemeinderatssitzung_25.09.2014 1087/2014	37
TOP Ö 7 2. Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Petershausen	57
2. Änderung der Unternehmenssatzung 1107/2014	57



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 25.09.2014	19:45 Uhr	22:30 Uhr	im Sitzungssaal, Rathaus

Hinweis:.. 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

Franke, Bernhard

Gerer, Josef Fraktionsvorsitzender der CSU

Junghans, Jürgen

Kloiber, Ludwig

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.

Weber, Gerhard

Schriftführerin

Reichel, Irene

Weitere Anwesende:

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Dinauer, Inge

Fuchs, Günter

Reischl, Bernhard

Weßner, Hildegard



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 1.1 Fördermittelzusage Klimaschutzkonzept
- 1.2 Ganztagschule
- 1.3 Feuerwehrhaus
- 1.4 Ehrenerklärungen
- 2 Bebauungsplan "Ortsmitte";
Information zum aktuellen Sachstand der Planung
Vorlage: 1087/2014
- 3 Jahresabschluss 2011 des Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen
Feststellung der Jahresrechnung
Vorlage: 1120/2014
- 4 Jahresabschluss 2011 des Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen
Entlastung des 1. Bürgermeisters
Vorlage: 1121/2014
- 5 Jahresabschluss 2011 des Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen
Entlastung des Werkleiters
Vorlage: 1122/2014
- 6 Entgegennahme von Spenden
Vorlage: 1104/2014
- 7 2. Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Petershausen
Vorlage: 1107/2014
- 8 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 31.07.2014
- 9 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 26.06.2014 , deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 10 Sonstiges und Anregungen



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:45 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 Fördermittelzusage Klimaschutzkonzept

Herr Bürgermeister Fath informiert, dass die Fördermittelzusage zur Erstellung des Klimaschutzkonzepts mit den Gemeinden Haimhausen und Vierkirchen vorliegt.

1.2 Ganztagschule

Der Vorbescheid der Schulaufsicht bei der ROB zur Einführung einer Ganztageschule liegt jetzt vor. Als nächstes wird ein Gespräch mit der ROB stattfinden, welche baulichen Maßnahmen gefördert werden.

1.3 Feuerwehrhaus

Ein Grundstück für den Bau des neuen Feuerwehrhauses kann auf jeden Fall im neuen Gewerbegebiet erworben werden. Die Lage ist jedoch wegen der Anfahrt durch zwei 30km/h Zonen nicht ideal. Deswegen ist die Gemeinde auch weiterhin in Gesprächen mit weiteren Grundstückseigentümern.

1.4 Ehrenerklärungen

Herr Bürgermeister Fath gibt eine Ehrenerklärung für alle Grundstückseigentümer ab, mit denen er bisher verhandelt hat. Es waren jedes Mal faire und offene Gespräche. Wenn sich ein Eigentümer gegen einen Verkauf ausgesprochen habe, so sei dies sein gutes Recht. Diese Entscheidung werde von Herrn Fath auch akzeptiert.

Gleichzeitig gibt Herr Fath auch eine Ehrenerklärung gegenüber allen Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung und des Bauhofs ab. Jeder Mitarbeiter leistet einen enormen Beitrag zum Gelingen der gemeindlichen Aufgaben, was sich u.a. an dem immensen Anstieg der Überstunden abzeichnet. Ein weiterer Anstieg sei aus dem Fürsorgeprinzip des Dienstherrn/Arbeitgebers gegenüber seinen Mitarbeitern nicht mehr zu verantworten. Aus diesem Grund bittet er auch den Gemeinderat und die Bürger um Verständnis, wenn die Bearbeitung ihrer Anliegen etwas Zeit in Anspruch nehmen kann.

2 Bebauungsplan "Ortsmitte"; Information zum aktuellen Sachstand der Planung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Petershausen hat in seiner Sitzung vom 28.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Ortsmitte beschlossen. Am 29.03.2012 wurde eine Veränderungssperre beschlossen, die mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 06.02.2014 nochmals bis 30.03.2015 verlängert wurde. Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteili-



gung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 26.08.2013 bis 27.09.2013 durchgeführt.

Aufgrund der umfangreichen Einwendungen wurde insbesondere deutlich, dass vor einer Abwägung der eingegangenen Einwendungen im Bau- und Umweltausschuss die Zufahrtssituation zu den Baugrundstücken und der Knotenpunkt an der Jetzendorfer Straße (Kreisstraße) und Münchner (Staatsstraße) nochmals genauer untersucht werden sollte. Hierzu wurde ein Verkehrsgutachter eingeschaltet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung liegen nunmehr vor. Zusätzlich wurde ein Gespräch mit den zuständigen Sachbearbeitern der Staatsstraßenverwaltung geführt.

Die Mitglieder des Gemeinderats wurden am 11.09.2014 in einem Gespräch über den Sachstand informiert. Mögliche Alternativen für die Bebauungsplanung, die aus den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung resultieren, wurden den Gemeinderatsmitgliedern im Ratsinfoportal für die letzte Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.09.2014 zur Verfügung gestellt. Auf diese wird verwiesen.

In der heutigen Sitzung wurden die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung durch den Gutachter erläutert und die daraus resultierenden Planungsalternativen öffentlich vorgestellt und diskutiert. Weiterhin ist in der darauffolgenden Woche, am Dienstag, den 30.09.2014 eine Bürgerversammlung zu diesem Thema geplant. Die Anregungen aus der heutigen Diskussion sowie aus der Bürgerversammlung sollen dem Bau- und Umweltausschuss als Entscheidungshilfe für die Abwägung der Einwendungen aus dem Bauleitplanverfahren in der Sitzung am 16.10.2014 dienen.

Herr Bürgermeister Fath erläutert nochmals kurz den Sachstand. Er weist darauf hin, dass insbesondere zu diskutieren sei, ob die Kreuzung Jetzendorfer Straße/Münchner Straße mit einem Kreisverkehr entschärft werden könne oder durch Verkehrsinseln und Ampelschaltungen. Zudem sei die Anzahl der oberirdischen Stellplätze in Anbetracht der Versicherungsmöglichkeiten genau abzuwägen. Schließlich sei auch noch eine Kostenbeteiligung der Eigentümer an verkehrlichen Änderungen zu diskutieren. Außerdem sei er von Bürgern angesprochen worden, ob die Ortsmitte nicht idealer Standort für das Rathaus wäre. Dies müsse insbesondere deswegen diskutiert werden, da im nächsten Jahr Räumlichkeiten für die Ganztagschule und den Kindergarten St. Laurentius benötigt würden und auch das bestehende Rathaus sanierungsbedürftig sei. Es bestünde die Möglichkeit, das Rathaus als Kindertagesstätte umzufunktionieren.

Herr Fahnberg (Büro INGEVOST) erläuterte die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung (s. Anlage). Im Anschluss daran erläuterte Herr Emmel die Änderungen zur ursprünglichen Planung (s. Anlage), die sich aus den bisherigen Erkenntnissen (Verkehrsgutachten und Anregungen der TöB und der Bürger) ergeben haben.

Beantwortung der Fragen aus dem Gespräch mit dem Gemeinderat am 11.09.2014

Verlegung Überweg bei der Bäckerei Kloiber: Der Fußüberweg bei der Bäckerei Kloiber soll unverändert bleiben, da Fußgänger immer die kürzeste Verbindung nutzen.

Lage Kreisel: Die Lage des Kreisverkehrs muss so sein, dass er von allen vier Seiten gerade angefahren wird, sodass die Autofahrer ihr Tempo reduzieren und um den Kreisel herumfahren müssen.

Kapazität Linksabbieger: Die Kapazität der Linksabbiegerspur in die Bahnhofsstraße sollte vier Autos beinhalten.

Kreisverkehr? Argumente?: Den Kreisverkehr auf die andere Kreuzung zu verlagern scheitert daran, dass die Grundstücke noch mehr angeschnitten werden würden und er zu nahe am Pertrichshof zu liegen käme.

Verlegung TG nach vorne: Die Verlegung der Tiefgarage weiter nach vorne Richtung Straße hätte den Zweck, weniger Parkplätze an der Oberfläche zu benötigen. Dies hätte auch den Vor-



teil, dass eine Art Platz entsteht. Die notwendigen Stellplätze sind durch Begrünung (Bäume) aufzulockern

TG Einfahrt Funktion/Gestaltung: Von platzsparendem Vorteil wäre es die Einfahrt zur Tiefgarage am Haus zu integrieren.

Vorfahrtsregelung alternativ zu Kreisel: Eine Notlösung zum Kreisverkehr wäre die Vorfahrtsregelung mit Ampeln, doch besteht die Unsicherheit, ob das Straßenbauamt München dies akzeptiert.

Umgriff B-plan: Es wurde diskutiert, ob der Pertrichplatz in den B-plan aufgenommen werden sollte, da jedoch vertraglich mit den Inhabern der Bäckerei Kloiber geregelt ist, dass Umbauarbeiten am Platz nur mit dessen Zustimmung vorgenommen werden können, würde dies die Entwicklung des B-plans zeitlich verzögern. Es soll daher nur der Teil des Platzes mit aufgenommen werden, der für die Straße (Kreisverkehr) benötigt wird.

Neugestaltung Pertrichplatz (Kloiber): Da der Pertrichplatz durch den Kreisverkehr „angeschnitten“ wird und die Grünfläche reduziert wird, sollte an anderer Stelle (z.B bei den Parkplätzen entlang der Grünfläche) wieder Grün geschaffen werden. Die Parkplätze könnten an die Hausseiten verlegt werden – Einfahrten prüfen! Möglicherweise kann eine Einbahnstraße festgesetzt werden (von Jetzendorferstr. Richtung neuer Kreisel).

Abstand zu TG Nachbar: Ein Vermessungsbüro ist beauftragt, die genaue Lage und Höhe dieser TG zu klären.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

3 Jahresabschluss 2011 des Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen Feststellung der Jahresrechnung

Sachverhalt:

Entsprechend § 25 Abs. 3 EBV ist der Jahresabschluss mit allen Anlagen dem Werkausschuss vorzulegen und mit einer Stellungnahme des Werkausschusses an den Gemeinderat weiterzuleiten. Die Abschlussprüfung und die örtliche Rechnungsprüfung hat dieser Vorlage voranzugehen. Gemäß § 6 (1) 7. Betriebssatzung beschließt der Gemeinderat anschließend die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns bzw. Behandlung des Jahresverlustes sowie die Entlastung der Werkleitung

Mit Beschluss vom 20.01.2011 hat der Gemeinderat die AGP GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2011 für den Eigenbetrieb Petershausen beauftragt. Der Prüfbericht der AGP GmbH wurde den WA –Mitgliedern bereits im Zuge der Ladung per Mail übersandt.

Wie aus dem Prüfungsbericht vom 26.11.2013 zu entnehmen ist ergaben die Prüfungen der AGP GmbH, mit Ausnahme der nicht fristgerechten Aufstellung des Jahresabschlusses (binnen sechs Monate nach dem Schluss des Geschäftsjahres), keine Beanstandungen.

Die örtliche Rechnungsprüfung wurde am 19.11.2013 und 03.12.2013 durchgeführt. Die Prüfung führte zu keiner Beanstandung. Die örtliche Rechnungsprüfung fasste das Prüfergebnis wie folgt zusammen und schlug für die Feststellung des Jahresabschlusses folgendes vor:

- Der Rechnungsprüfungsausschuss regt an, für künftige Jahre ggf. den Prüfungsauftrag ab



- 2013 zu konkretisieren, insbesondere hinsichtlich der Auskömmlichkeit der Gebühren.
- Die Entlastung kann empfohlen werden.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit betrug im Wirtschaftsjahr 2011 für Sparte

Abwasserentsorgung:	-	59.644,08 €
<u>Wasserversorgung:</u>		<u>+ 53.343,45 €</u>
Konsolidiert:	-	6.320,63 €

In der Werkausschusssitzung vom 18.09.2014 erfolgt die Vorberatung zur Jahresrechnung: Folgender Beschlussvorschlag wurde hier vorgelegt:

Der Werkausschuss nimmt den geprüften Jahresabschluss 2011 zur Kenntnis und empfiehlt dem Gemeinderat die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Entlastung des 1. Bürgermeisters und des Werkleiters.

Der Werkausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den konsolidierten Jahresfehlbetrag i. H. v. 6.320,63 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den geprüften Jahresabschluss 2011 zu Kenntnis und stellt den Jahresabschluss mit einem konsolidierten Jahresfehlbetrag von 6.320,63 € fest. Der konsolidierte Jahresfehlbetrag i. H. v. 6.320,63 € ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Herr Gemeinderat Ludwig Kloiber war zur Abstimmung nicht im Raum.

angenommen

Ja 16 Nein 0

4 Jahresabschluss 2011 des Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen Entlastung des 1. Bürgermeisters

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Feststellung des Jahresabschlusses 2011 heute beschlossen. Dem Ersten Bürgermeister ist daher eine Entlastung zu erteilen.

Herr Bürgermeister Fath ist persönlich betroffen und kann an der Abstimmung nicht teilnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Entlastung des Ersten Bürgermeisters, Herrn Marcel Fath, für das Wirtschaftsjahr 2011 des Eigenbetriebs der Gemeinde Petershausen.

Herr Bürgermeister Fath ist pers. beteiligt und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Herr Gemeinderat Ludwig Kloiber ist bei der Abstimmung nicht im Raum.

angenommen

Ja 15 Nein 0



5 Jahresabschluss 2011 des Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen Entlastung des Werkleiters

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Feststellung des Jahresabschlusses 2011 heute beschlossen. Dem Werkleiter ist daher eine Entlastung zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Entlastung des Werkleiters, Herrn Alexander Wiringer, für das Wirtschaftsjahr 2011 des Eigenbetriebs der Gemeinde Petershausen.

angenommen

Ja 16 Nein 0

6 Entgegennahme von Spenden

Sachverhalt:

Die Gemeinde Petershausen hat in 2014 bislang folgende Spenden erhalten, über deren Annahme und Verwendung der Gemeinderat entscheidet.

lfd. Nr.	gezahlt am	Spender	Betrag	Verwendung	HH-Stelle
1	08.04.2014		1.000,00 €	Biotoppflege	0.3601.1770
2	31.07.2014		200,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
3	31.07.2014		150,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
4	31.07.2014		50,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
5	25.08.2014		250,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
6	07.08.2014		300,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
7	31.07.2014		100,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
8	05.08.2014		100,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
9	12.09.2014		119,00 €	Jugendaustausch Varennes	0.0000.1770
10	22.08.2014		500,00 €	Jugendarbeit JUZ "grafity"	0.4601.1770

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den eingenommenen Spenden Kenntnis und stimmt deren Annahme und Verwendung wie im Sachverhalt geschildert zu.

angenommen

Ja 16 Nein 0

7 2. Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Petershausen

Sachverhalt:

Die Unternehmenssatzung vom 17.12.2009 regelt in § 5 Abs. 7: „Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine Sitzungspauschale von 25,00 €. Sie ist nach Ablauf jeden Monats zahlbar.“



Hinsichtlich einer Anpassung wurde in der Unternehmenssatzung nichts geregelt. Somit bedarf es für die Änderung der Sitzungspauschale stets eine Satzungsänderung. Ein doch recht formaler Akt.

Der Verwaltungsrat hat deshalb beschlossen eine Satzungsänderung dem Gemeinderat zu empfehlen.

§ 5 Abs. 7 der Unternehmenssatzung sollte künftig folgende Fassung haben: "Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine Sitzungspauschale die durch die Geschäftsordnung des Verwaltungsrates festgesetzt wird. Der Gemeinderat wird hiervon in Kenntnis gesetzt."

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte 2. Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Petershausen.

angenommen

Ja 16 Nein 0

8 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 31.07.2014

Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Es ergehen hierzu keine Einwände.

Die Niederschrift wird genehmigt.

angenommen

Ja 16 Nein 0

9 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 26.06.2014 , deren Geheimhaltung weggefallen ist

zur Kenntnis genommen

10 Sonstiges und Anregungen

Keine Anregungen

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

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Irene Reichel
Schriftführerin

Bebauungsplan "Ortsmitte" Petershausen

2. Bürgerversammlung 30.09.2014



Inhalt

1. Bisheriger Entwurf Bebauungsplan idF vom 13.06.2013
2. Wesentliche Kritikpunkte zum Bebauungsplan idF vom 13.06.2013
3. Ergebnisse der bisherigen Fachgutachten
4. Alternatives städtebauliches Konzept
5. CAD-Animationen zum alternativen Konzept
6. Verkehrsaspekte, neues Verkehrskonzept => Büro INGEVOST!

Bebauungsplan "Ortsmitte" Petershausen

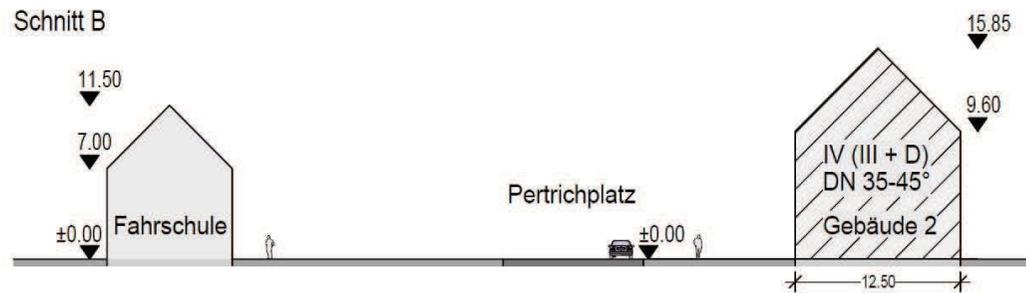
1. Entwurf – Bebauungsplan - Gebäudehöhen

C.3. SCHEMASCHNITTE HÖHENENTWICKLUNG

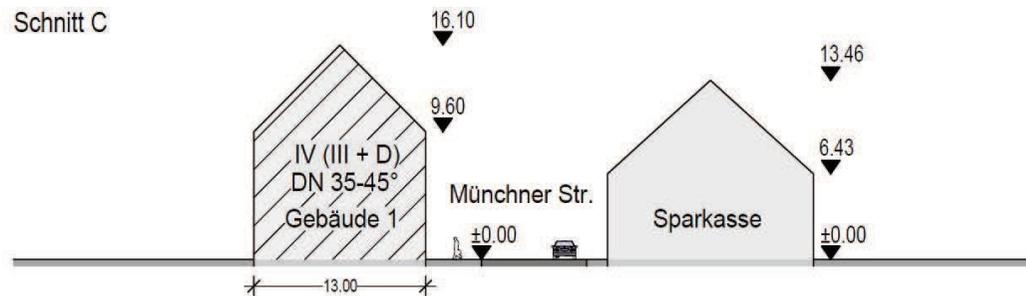
Schnitt A



Schnitt B



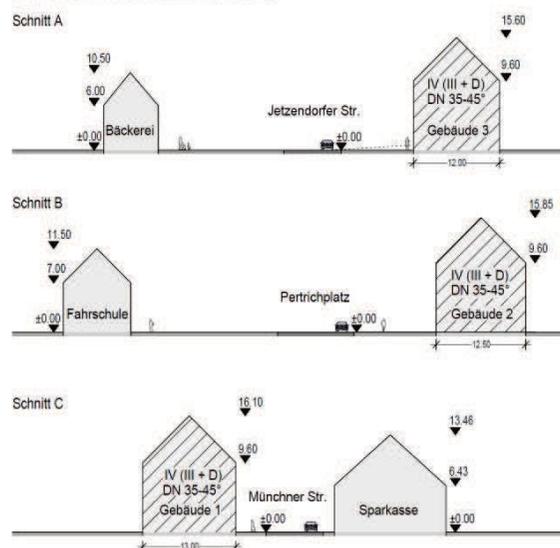
Schnitt C



2. Zusammenfassung der wesentlichen Kritikpunkte und Anregungen am bisherigen Entwurf



C.3. SCHEMASCHNITTE HÖHENENTWICKLUNG



- Verkehrsaspekte
 - Platzierung der Ein- und Ausfahrten = Gefahrpotenzial im Osten!
 - Sichtfelder
 - Drosselung Fahrgeschwindigkeit => Möglichkeit Kreisverkehr !?
 - Ruhender Verkehr => Parkplätze im Süden problematisch
 - Fußwegeverbindung entlang Südgrenze als sinnvoller „Bypass“
 - Klärung Überquerungsmöglichkeiten über die Straßen!?
- Gebäudehöhen, Ensemblewirkung, Denkmalschutzaspekte
 - Gebäudehöhe Haus 1 und Nähe zur Sparkasse
 - Gebäudehöhe Haus 3 prüfen
 - bisherige Mauern und deren Höhen
 - Gebäudekonfiguration allgemein prüfen
- Immissionsschutzaspekte
 - Verträglichkeit der südlichen oberirdischen Stellplätze!?
- Aspekte der Wasserwirtschaft
 - Klärung Bachverrohrung, evtl. Verlegung, Dienstbarkeiten ?
 - Blockadewirkung Grundwasserfließrichtung durch Tiefgarage ?
- Tiefgarage – Bestand im Grundstück
 - Vermeidung Überbauung/ Überfahung

3. Bisherige Fachgutachten – Schallschutztechnisches Gutachten

Schalltechnische Untersuchung

BV Bebauungsplan Ortsmitte, 85238 Petershausen
Beurteilung nach DIN 18005 und TA Lärm; Projekt-Nr.: 13-033-03 S. 30/39

7 Auflagenvorschläge

Zur Aufnahme in die Satzung des Bebauungsplans empfehlen wir folgende Texte:

7.1 Festsetzungen

Zum Schutz der geplanten Gebäude gegen Verkehrsgerschmmissionen sind folgende bauliche Schallschutzmaßnahmen festzusetzen:

"Die Außenbauteile müssen folgendes erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 aufweisen:

- Wohnungen an straßenzugewandten Fassaden und an Giebeln:
erf. $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$
- Arbeitsräume (soweit schutzbedürftig, z.B. Büros und Praxen):
erf. $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$

Schlaf- und Kinderzimmer sollen für eine Fensterlüftung (nachts) ein Fenster an der zum Garten orientierten Fassade aufweisen. Andernfalls müssen sie eine alternative Lüftungsmöglichkeit aufweisen (siehe Umweltbericht/Begründung).

Zum Nachweis der Einhaltung ist ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach DIN 4109 mit Einbeziehung der ggf. erforderlichen Lüftungen zu erstellen."

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschmissionen von Parkplätzen wird folgende immissionsschutztechnische Festsetzung zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen:

"Die Nutzung der oberirdischen Stellplätze durch Gewerbe ist nur in der Tageszeit 06:00 - 22:00 Uhr gestattet. Tiefgaragenrampen sind einzuhausen."

7.2 Umweltbericht oder Begründung

In den Umweltbericht oder die Begründung soll folgender Text aufgenommen werden:

Schallimmissionsschutz:

Zur Untersuchung des Belangs Schallimmissionsschutz wurde durch das Büro BL-Consult Piening GmbH, 85238 Petershausen, die schalltechnische Begutachtung 13-033-03 vom 31.01.2014 erstellt. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

Schalltechnische Untersuchung

BV Bebauungsplan Ortsmitte, 85238 Petershausen
Beurteilung nach DIN 18005 und TA Lärm; Projekt-Nr.: 13-033-03 S. 31/39

Die Straßenverkehrsgeschäfte überschreiten die schalltechnischen Anforderungen für die Bauleitplanung (DIN 18005) an allen Fassaden, außer an den zu den Gärten liegenden, straßenabgewandten Gebäudeseiten, an denen die schalltechnischen Anforderungen für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Schutzbedürftige Wohnnutzungen oder Arbeitsräume an Fassaden mit Sichtbeziehung zu den Hauptstraßen müssen einen ausreichenden baulichen Schallschutz inkl. einer ggf. erforderlichen schalldämpften Lüftung nachweisen.

Die Geräusche von den oberirdischen Parkplätzen halten bei Nutzung für die Wohnungen und bei Vollbetrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tagsüber und nachts ein. Bei gewerblicher Nutzung und Vollbetrieb wird der Tagrichtwert eingehalten, der Nachtrichtwert jedoch überschritten, ebenso das Spitzenpegelkriterium nachts. Eine Nachtnutzung der Stellplätze durch Gewerbe ist somit auszuschließen. Zulässig kann diese Nutzung allenfalls nach Errichtung von aufwendigen Schallschutzanlagen, Absperrungen mit nachgewiesener schalltechnischer Eignung oder ähnlichem sein.

Die Rampen der Tiefgaragen sind einzuhausen, d.h. mit Seitenwänden und Überdachung zu versehen, die ohne Öffnungen an einander anschließen. Bei Ablauftrinnen ist das Klappern beim Überfahren zu verhindern. Empfohlen werden eine Funkfernsteuerung des Tors und seine Anordnung am unteren Ende der Rampe. Eine schallabsorbierende Verkleidung von Decken- und Wandflächen ist vorteilhaft, aber nicht komplett erforderlich."

3. Bisherige Fachgutachten – Geotechnisches Gutachten Grundbaulabor München 10.05.13

Geotechnisches Gutachten des Grundbaulabors München, vom 10.05.2013:

Örtlich erkundete Bodenverhältnisse:

- ca. 0 bis 0,5m Tiefe Oberboden, künstlicher Auffüllhorizont aus Kies und Ziegelbruch
- ab 0,5 bis 4m Tiefe natürlich abgelagerte, bindige Böden
- dazwischen eingelagerte Torfhorizonte
- ab 4,7 m bis 6m gut tragfähige tertiäre Sande.

Grundwasser:

Wasserführende Schichten in ca. 2,9m und 4m Tiefe unter GOK. Bei Hochwasserführung der Glonn ist ein Anstieg des Grundwassers bis nahe an die Geländeoberfläche anzunehmen.

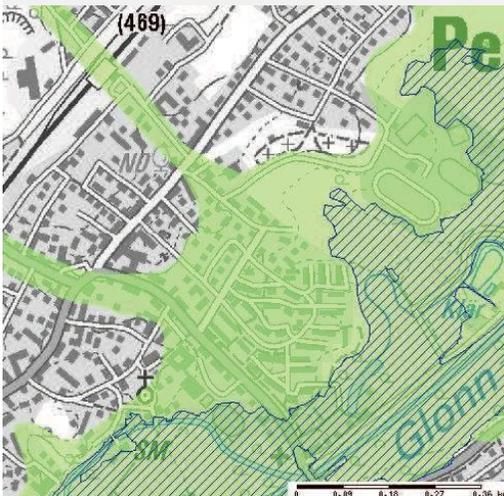
Der Planungsbereich ist nicht als Überschwemmungsgebiet, jedoch als wassersensibler Bereich eingestuft.

Versickerungseignung:

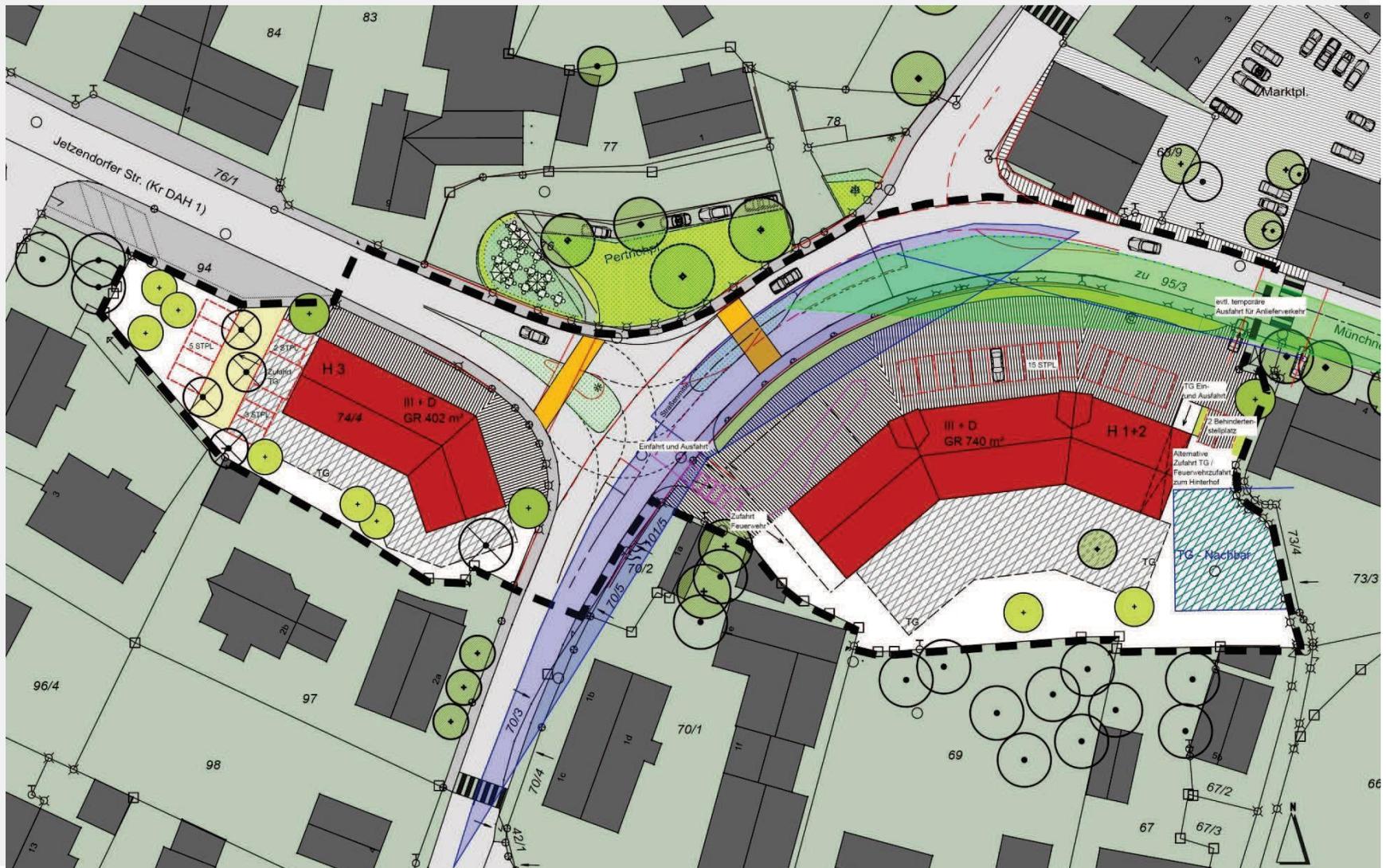
Die anstehenden Aue- und Torfböden sind für eine Versickerung von Oberflächenwasser nach DWA-A 138 nicht oder nur sehr bedingt geeignet.

Altlasten:

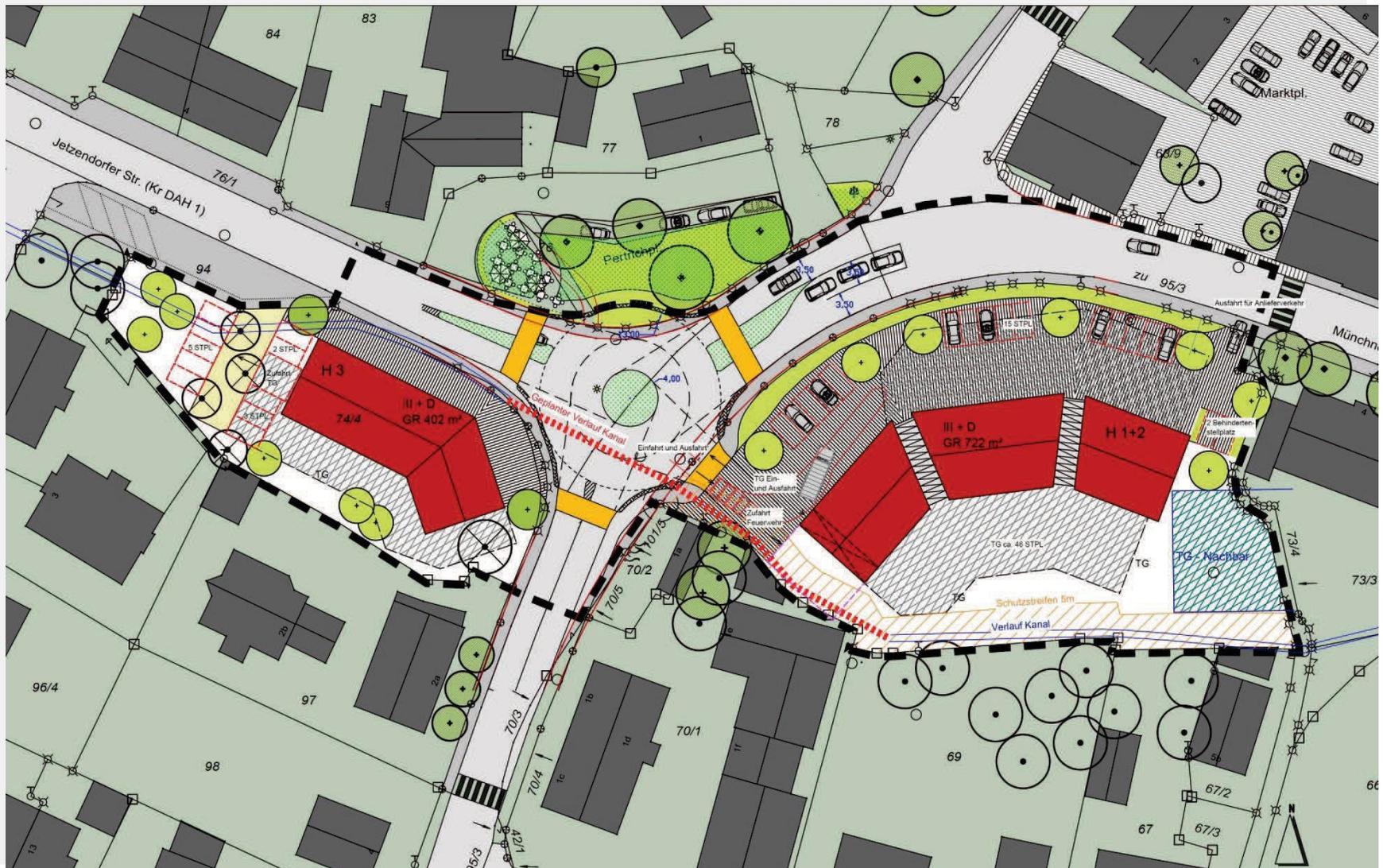
Es wurden bisher keine organoleptisch auffällige oder schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt. Ein Nichtvorkommen evtl. belastbarer Bodenpartien kann jedoch nicht kategorisch ausgeschlossen werden.



4. Alternativkonzept 2 – Stand 9/2014 mit Verkehrskonzept Insel-Lösung



4. Alternativkonzept 2 – Stand 9/2014 mit Verkehrskonzept Kreisverkehr D 26 m



5. CAD – Animation: Vogelperspektive von Nordosten



5. CAD – Animation: Vogelperspektive von Nordwesten



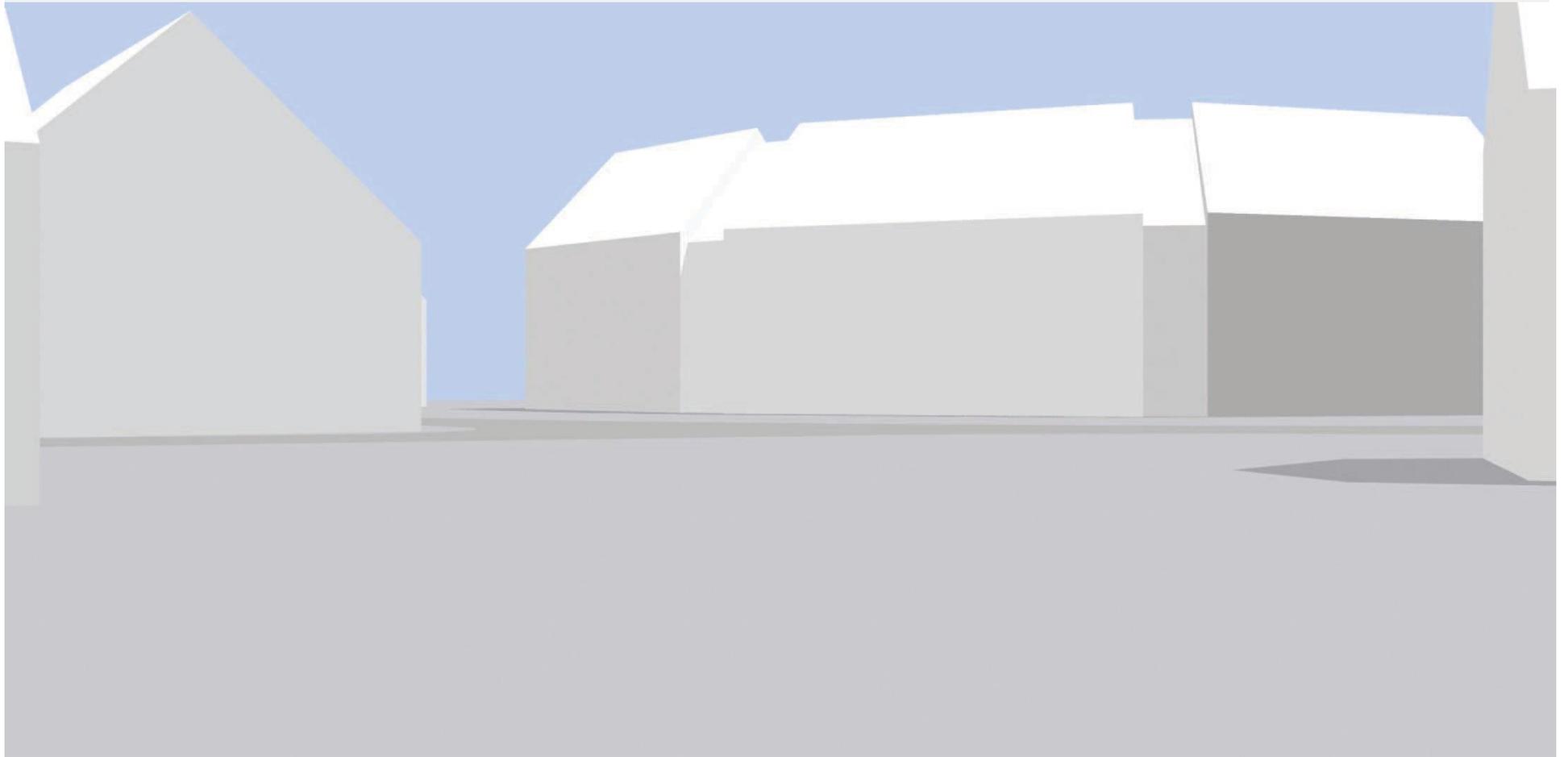
5. CAD – Animation: Vogelperspektive von Südwesten



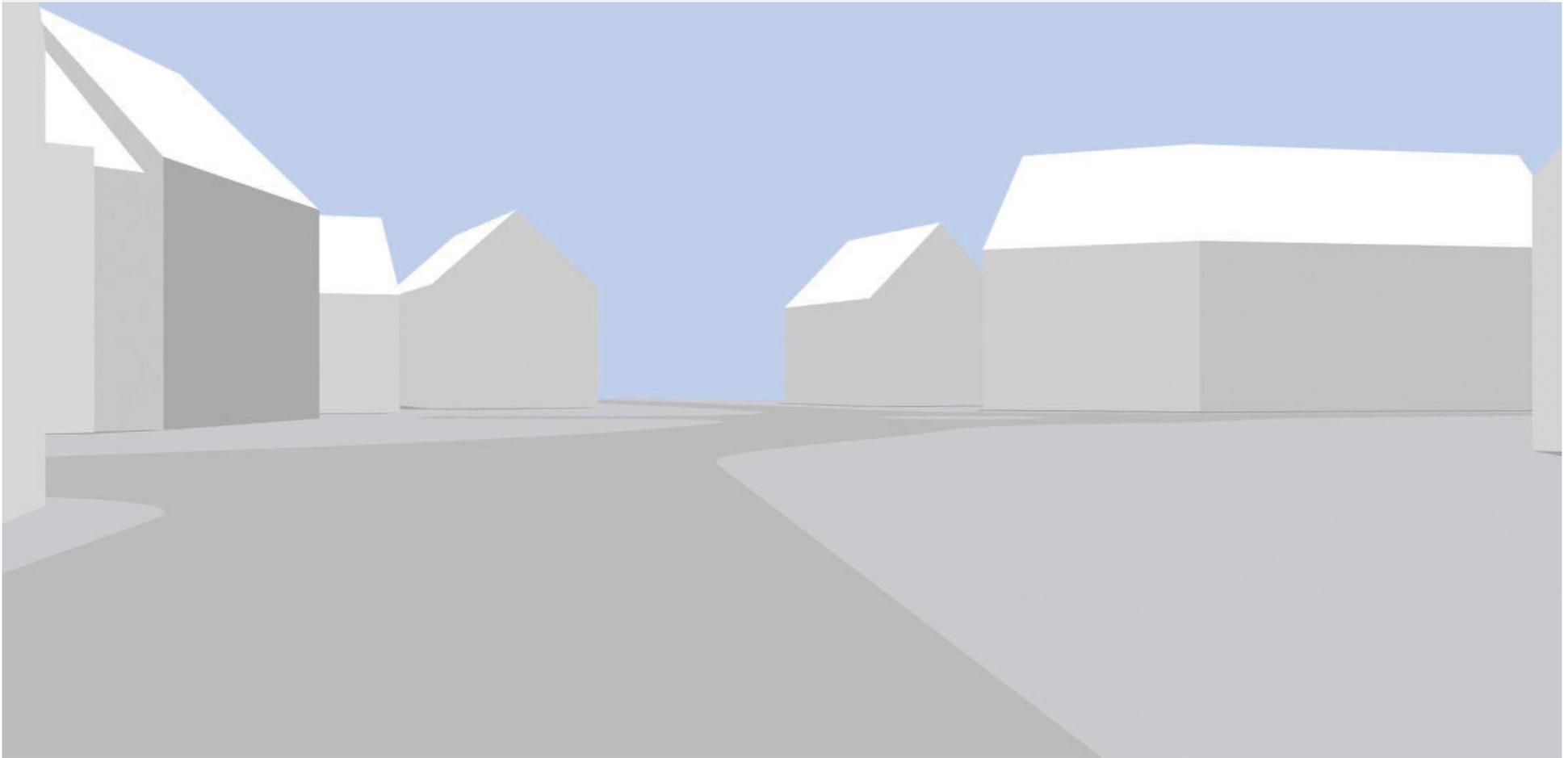
5. CAD – Animation: Vogelperspektive von Osten



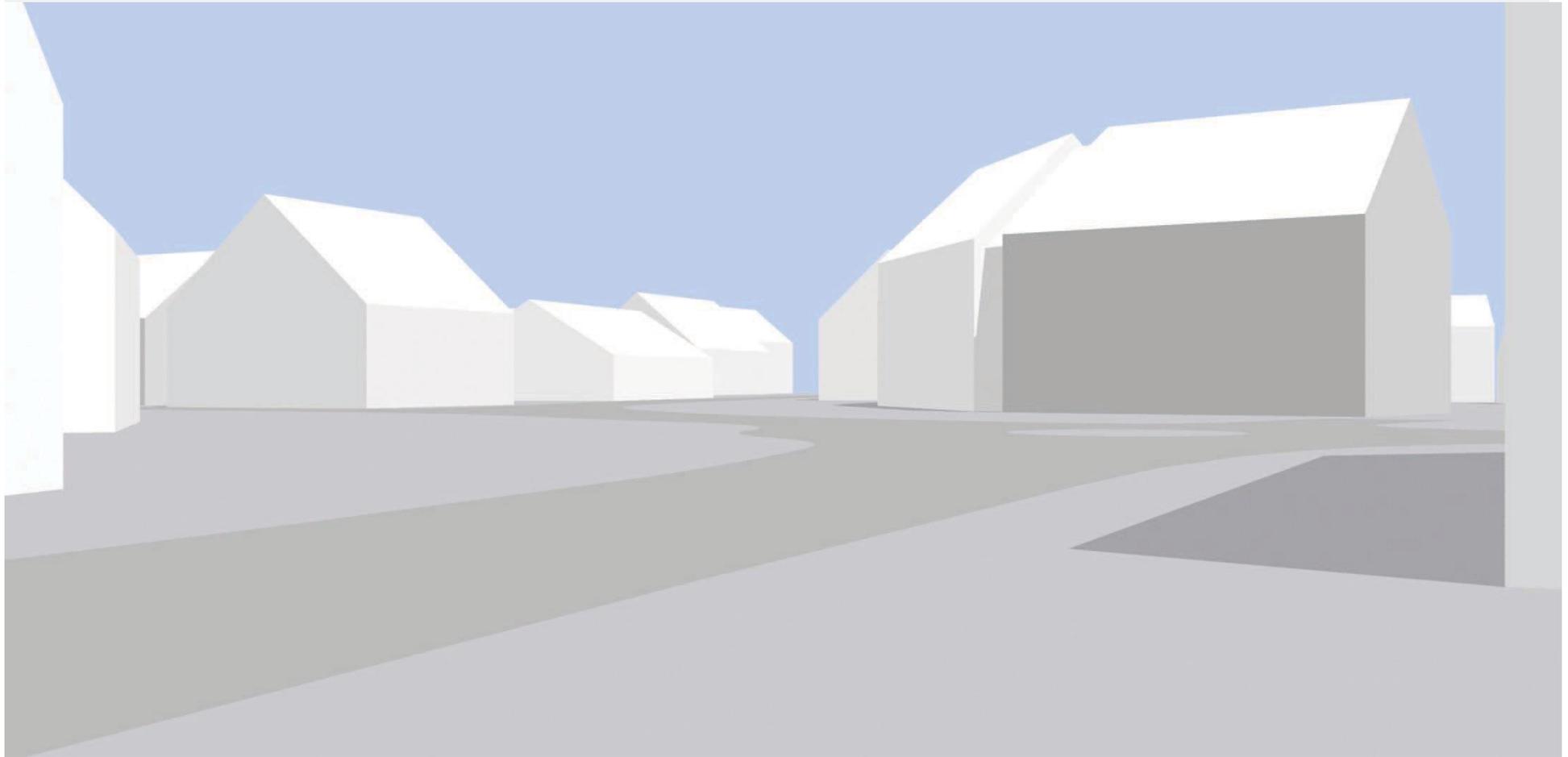
5. CAD – Animation: Perspektive von Norden



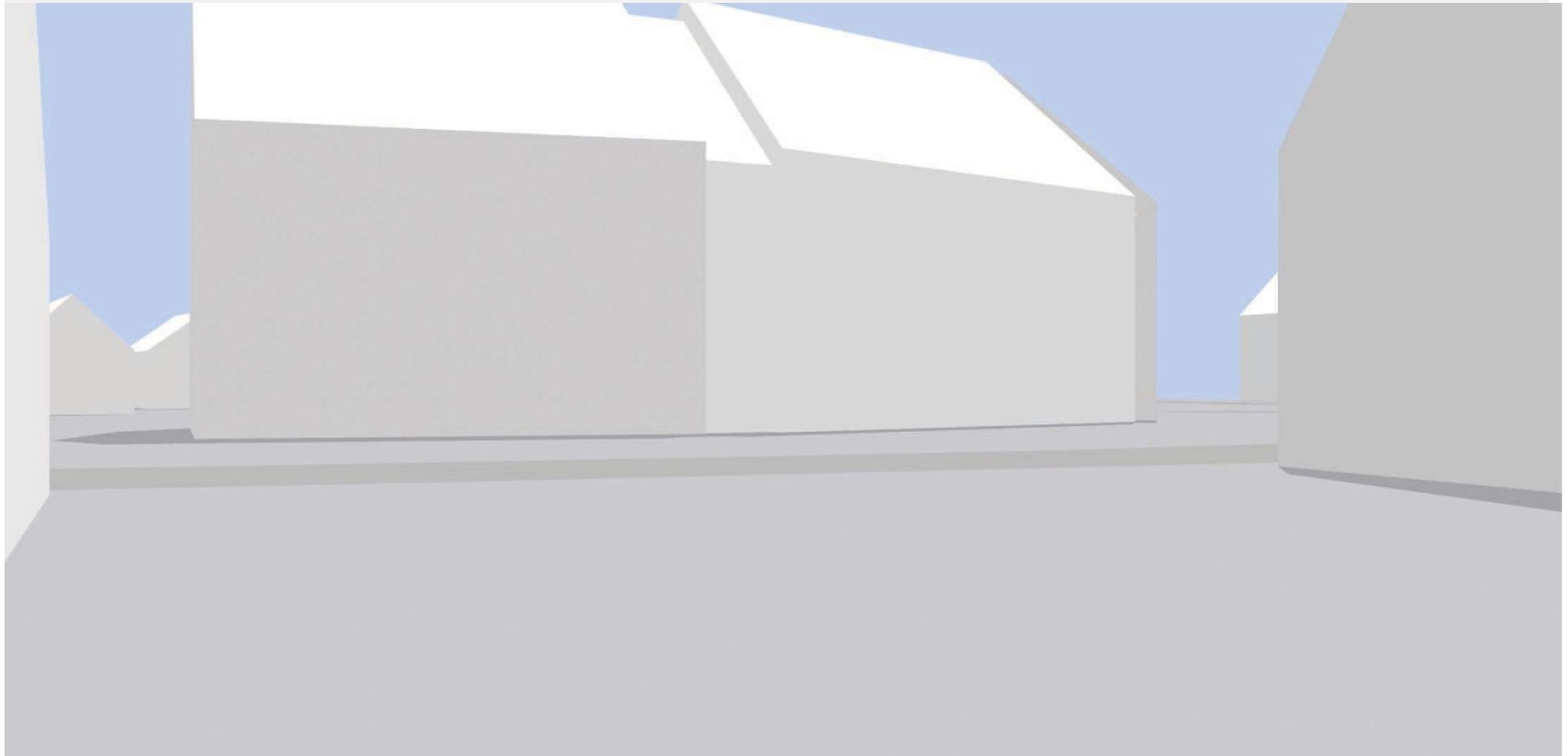
5. CAD – Animation: Perspektive von Nordosten



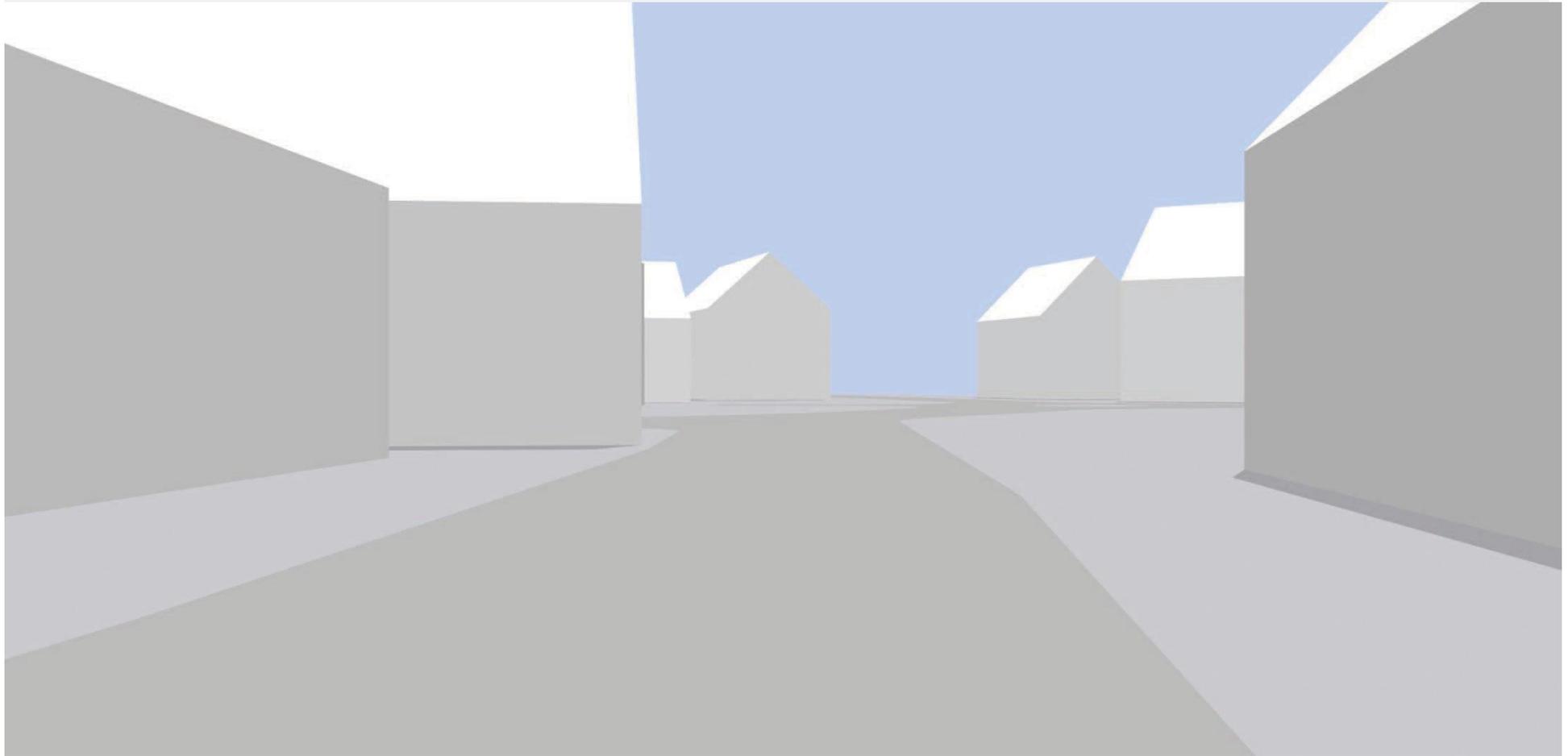
5. CAD – Animation: Perspektive von Nordwesten



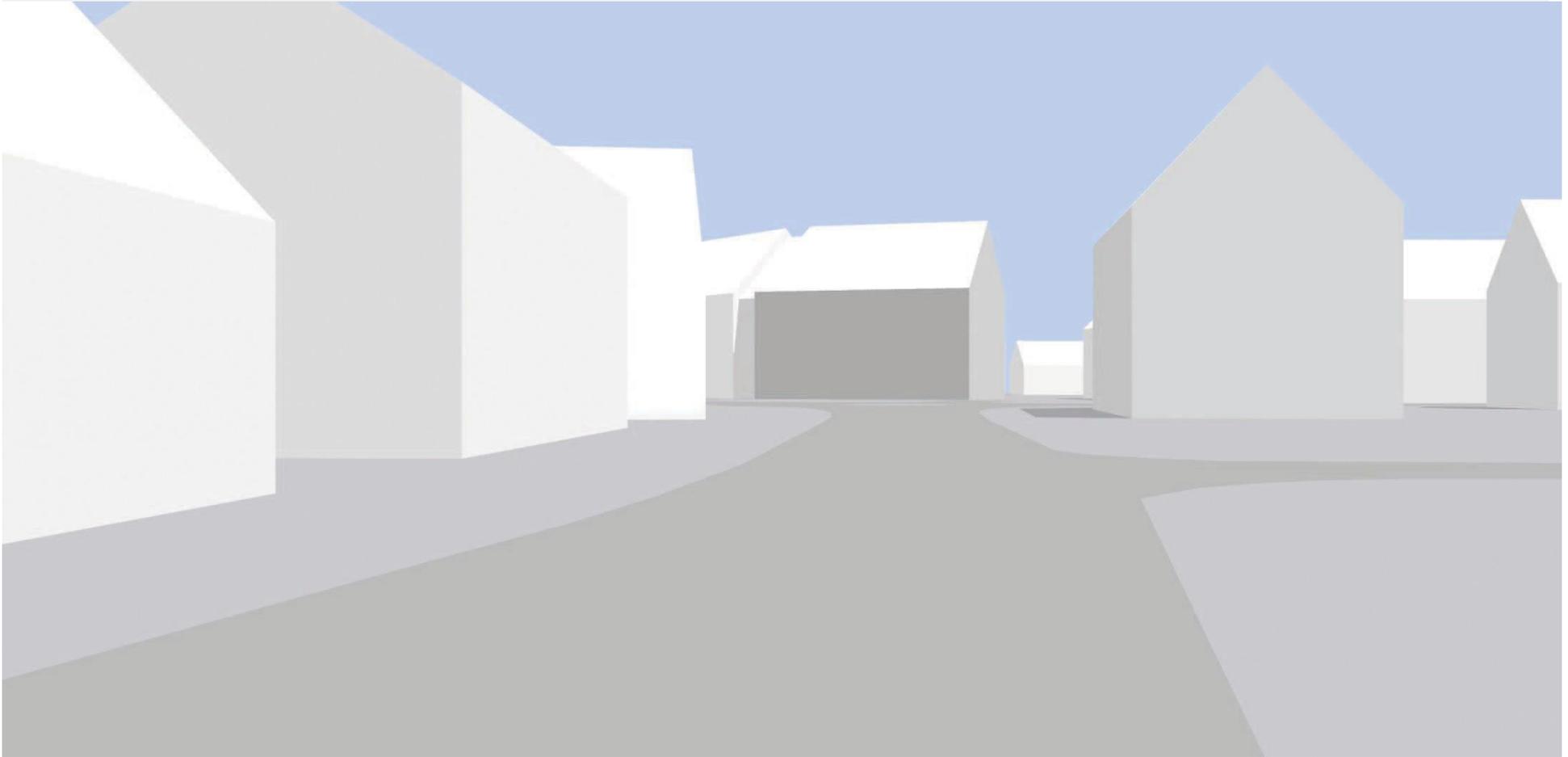
5. CAD – Animation: Perspektive von Osten



5. CAD – Animation: Perspektive von Bahnhofstraße



5. CAD – Animation: Perspektive von Jetzendorferstraße



5. CAD – Animation: Perspektive von Münchnerstraße





Bebauungsplan "Ortsmitte" Petershausen

EGL Landshut

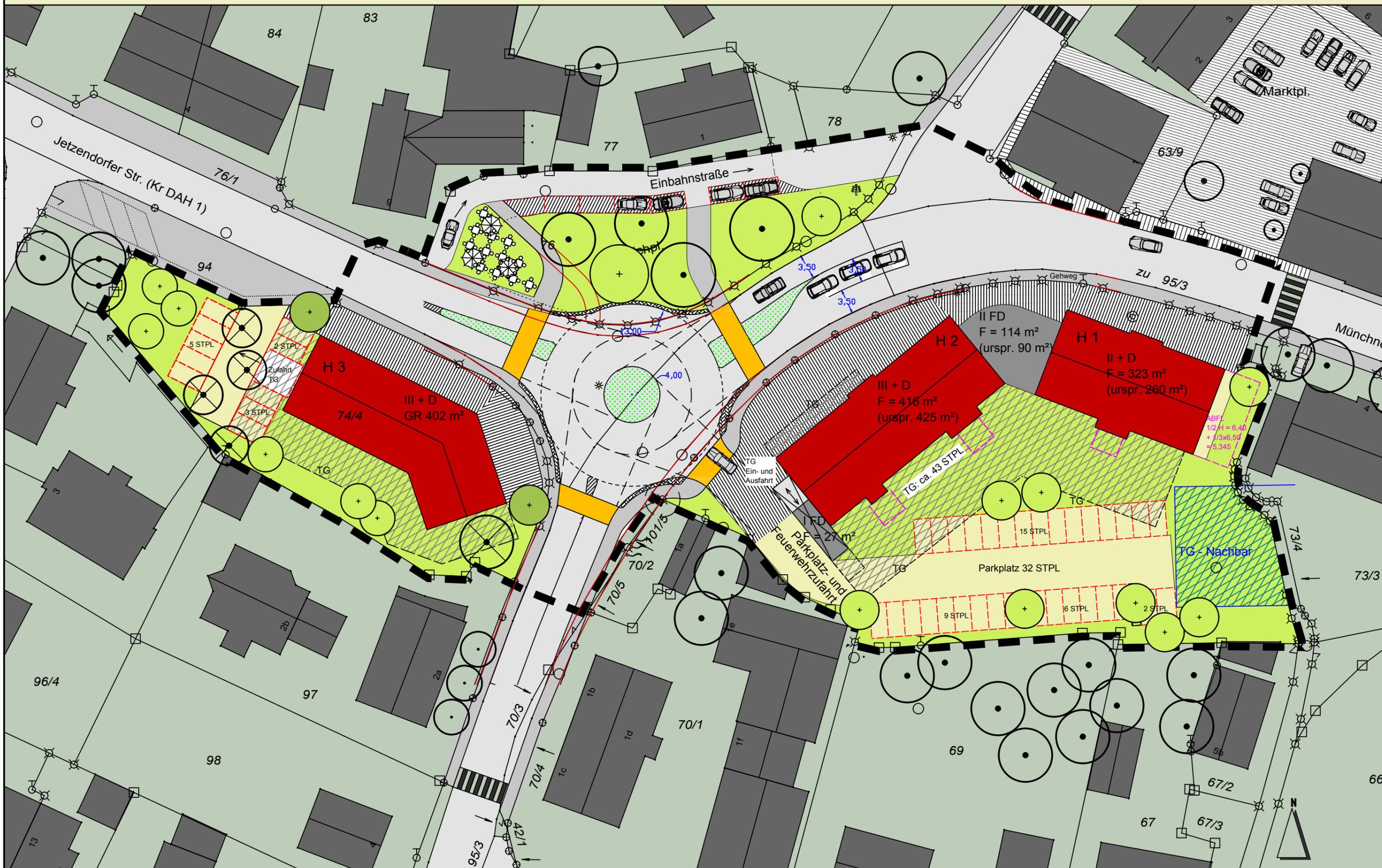
Neustadt 452
84028 Landshut

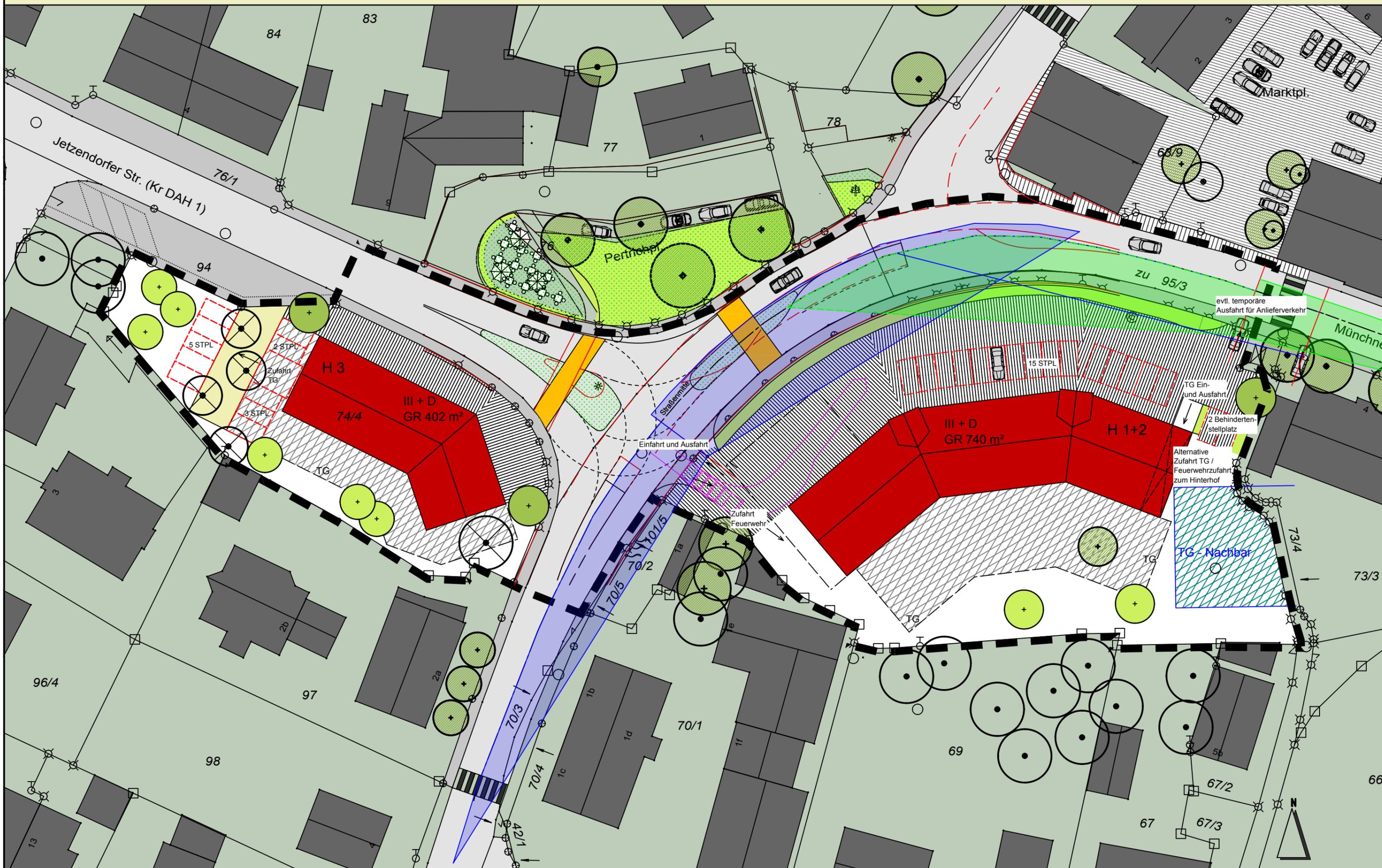
T: 0871/ 92393-0
F: 0871/ 92393-18

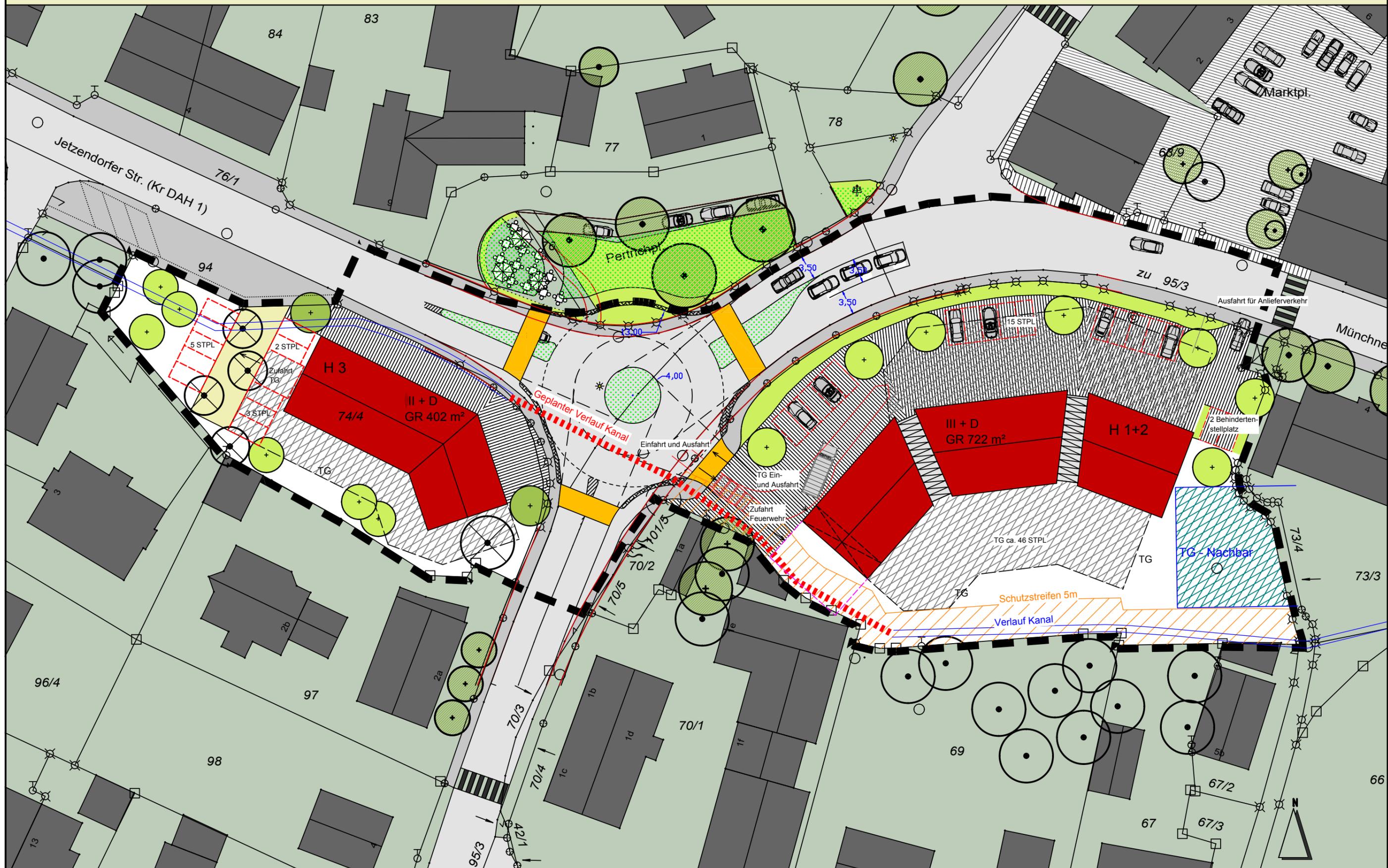
buero-landshut@egl-plan.de

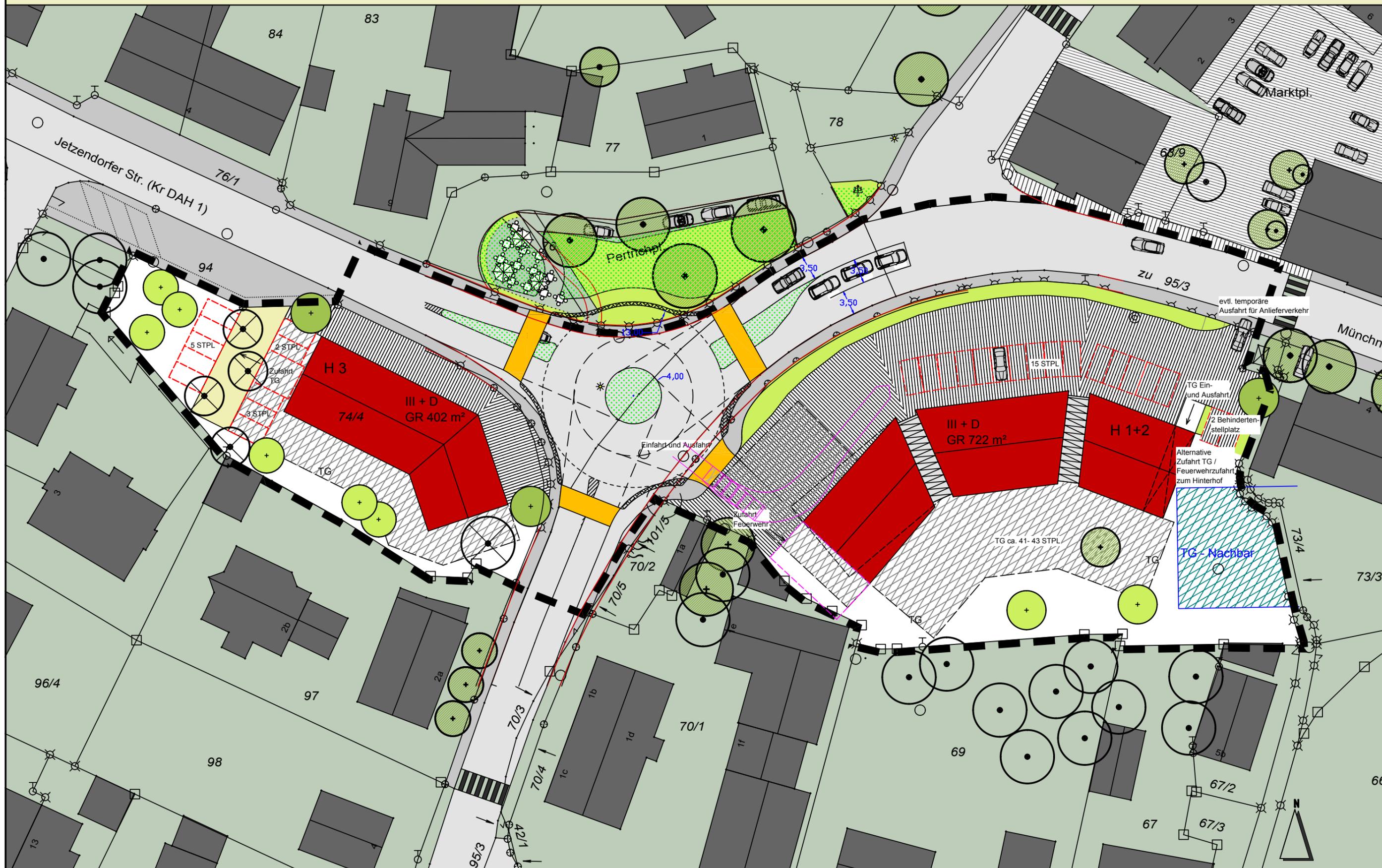
www.egl-plan.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!









Gemeinderatssitzung Petershausen

- 25.09.2014 -

1. Ergebnisse der Verkehrserhebung

1. Hauptkreuzung
2. Münchner Straße (St2054) Ladenhof und EDEKA
3. Münchner Straße (St2054) Fußgängerquerungen

2. Planungen Orstmitte

1. Insel-Lösung
2. Kreisverkehrslösung

Erhebung am 8.4.2014 Ortmitte von Petershausen

Auswertungen:

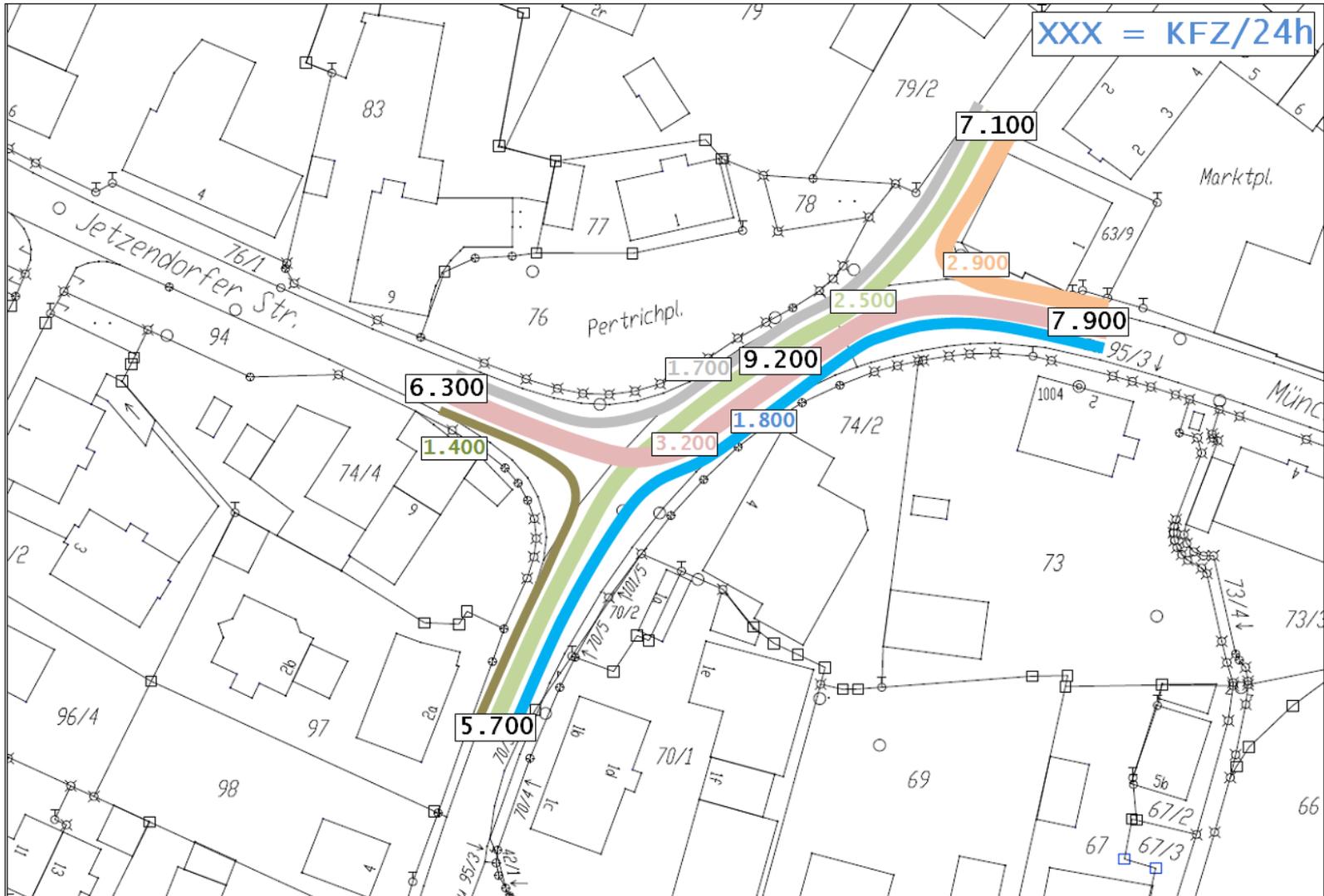
- **Kamera 1**
Indersdorfer Straße (St2054):
 1. Hauptkreuzung der Ortmitte

- **Kamera 2**
Münchner Straße (St2054):
 1. Zählungen KFZ-Verkehr in den Zufahrten EDEKA und Ladenhof
 2. Zählungen Fußverkehr im Bereich des Zebrastreifens

Kamera 1



Hauptkreuzung

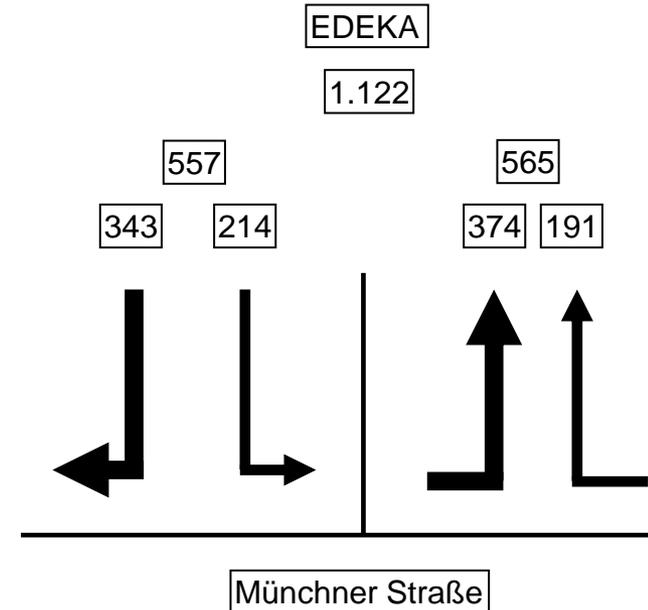
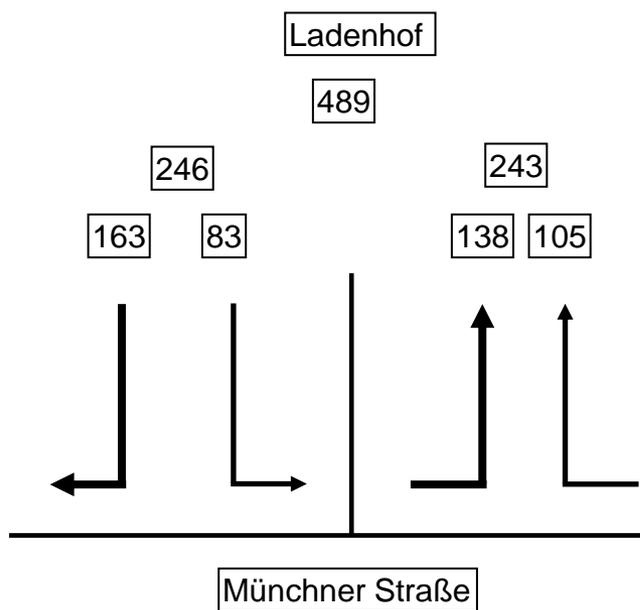


Kamera 2



KFZ-Verkehrsauswertung

Zählung und Auswertung der KFZ-Verkehrsströme in den Zufahrten EDEKA und Ladenhof in der Münchner Straße

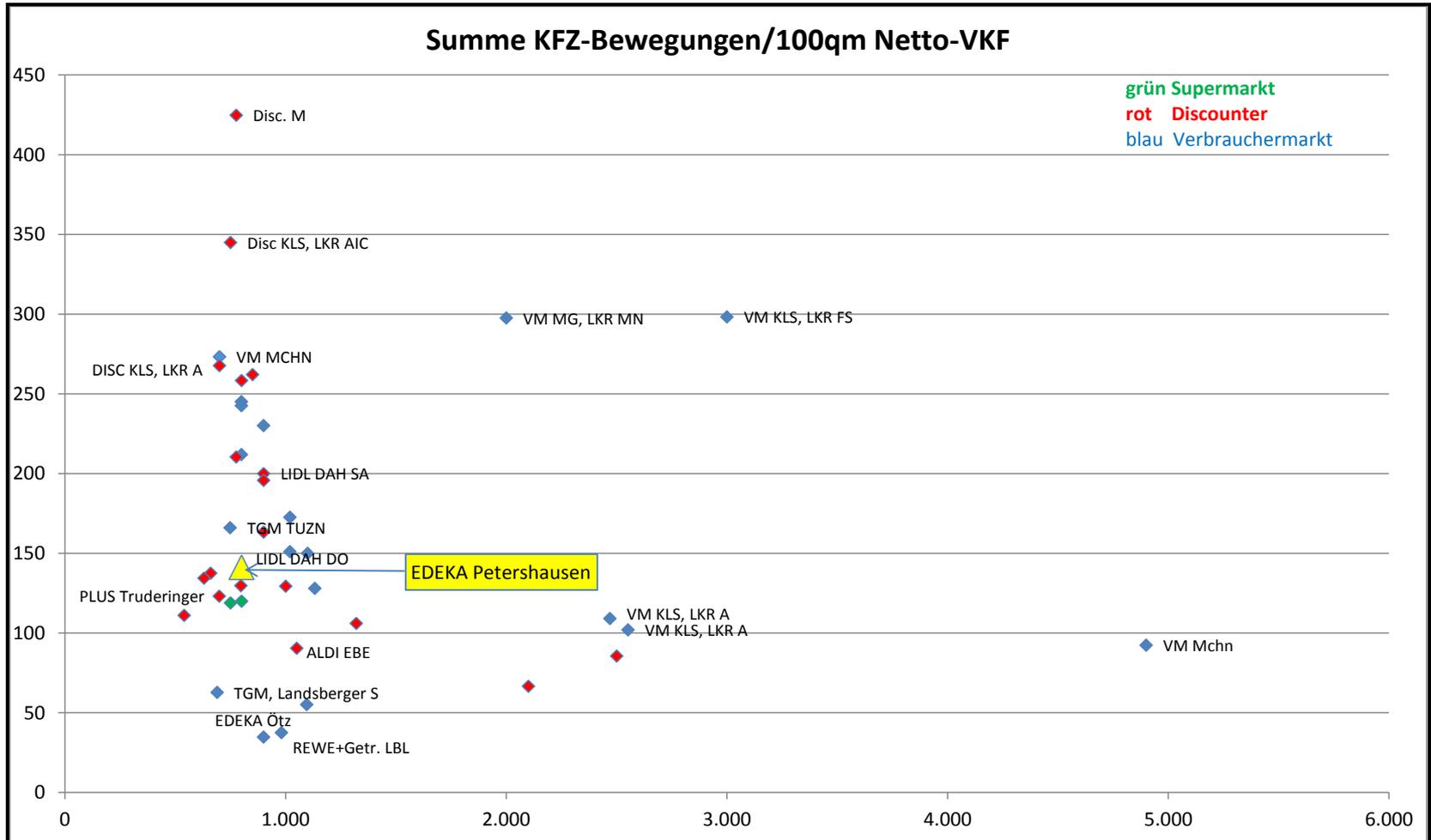


Verkehrsbeziehungen [KFZ/10h]

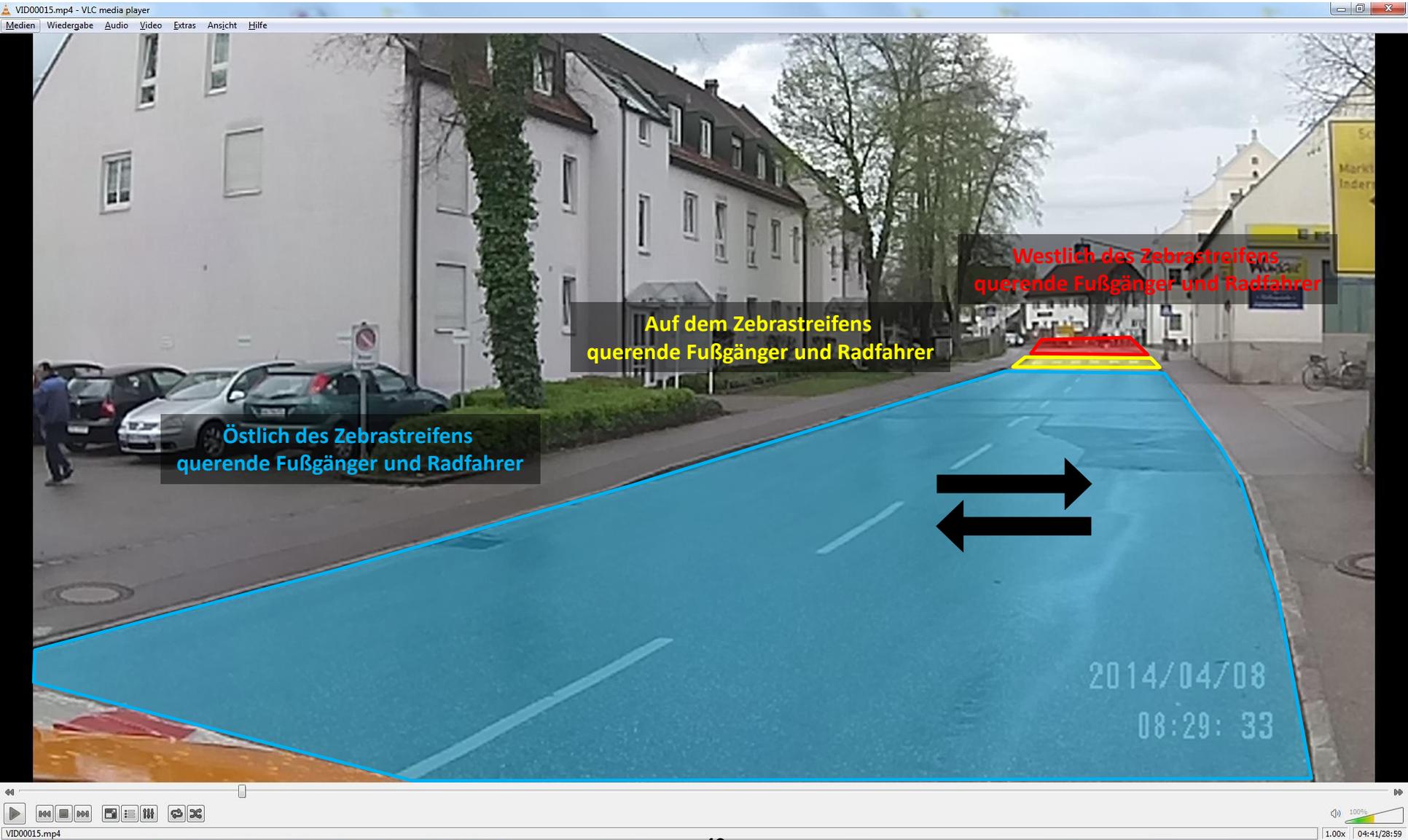
Kennwerte Zufahrten Münchner Straße

- **Ladenhof**
Stellplatzwechsel – Umschlag: 15
- **EDEKA**
Stellplatzwechsel – Umschlag: 20
2,3-fache Verkehrsaufkommen als Ladenhof
140KFZ/d je 100m² Nettoverkaufsfläche

KFZ-Verkehrsauswertung



Kamera 2

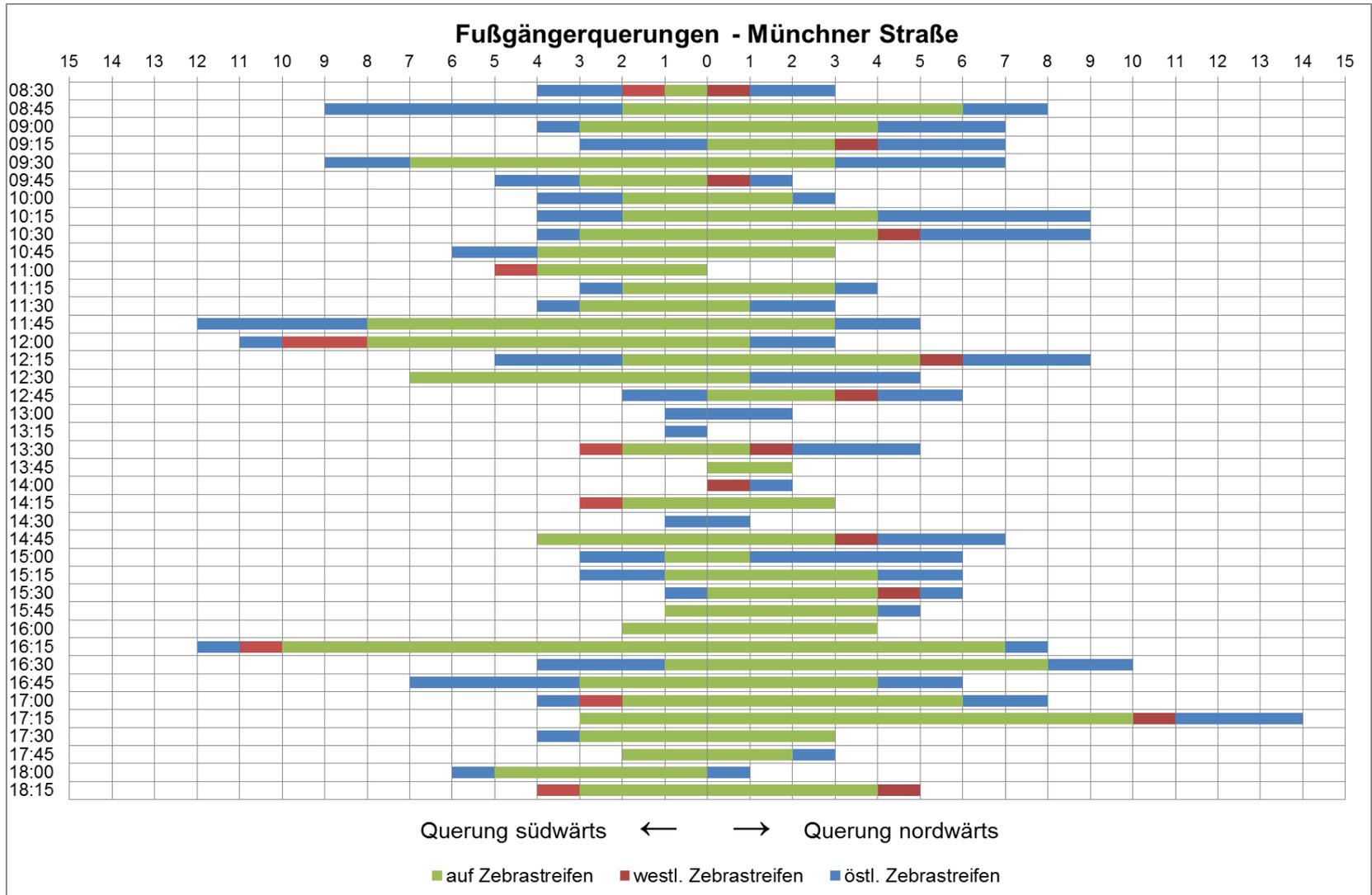


Fußverkehrsauswertung

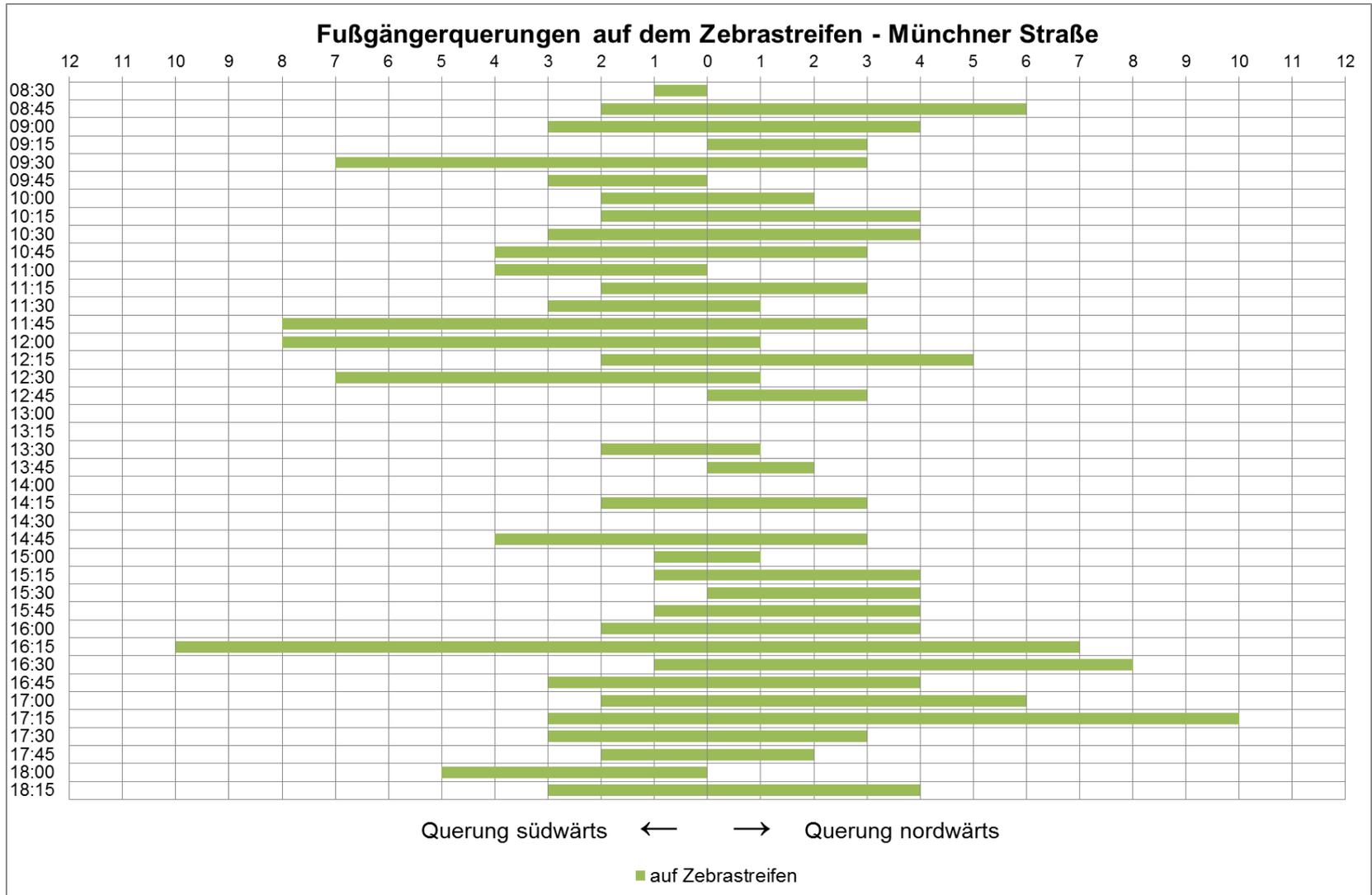
Zählung und Auswertung der Fußverkehrsströme im Bereich des Zebrastreifens in der Münchner Straße

Zählzeit 8:30 – 18:30 Uhr	N → S	S → N	Summe	Verteilung
Westlich	13	11	24	5,9%
Zebrastreifen	127	118	245	60,6%
Östlich	75	60	135	33,4%
Gesamt:	215	189	404	

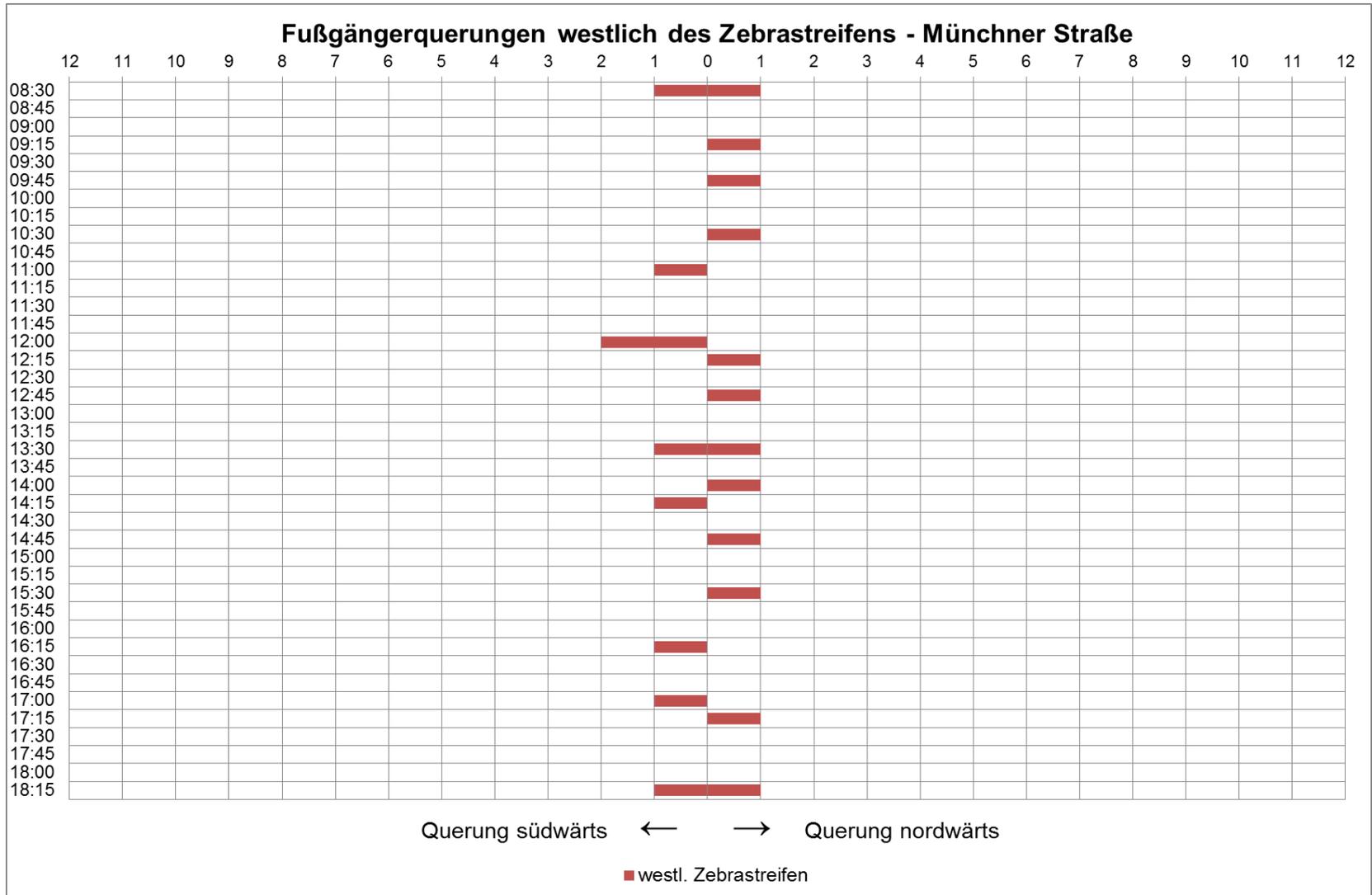
Fußverkehrsauswertung



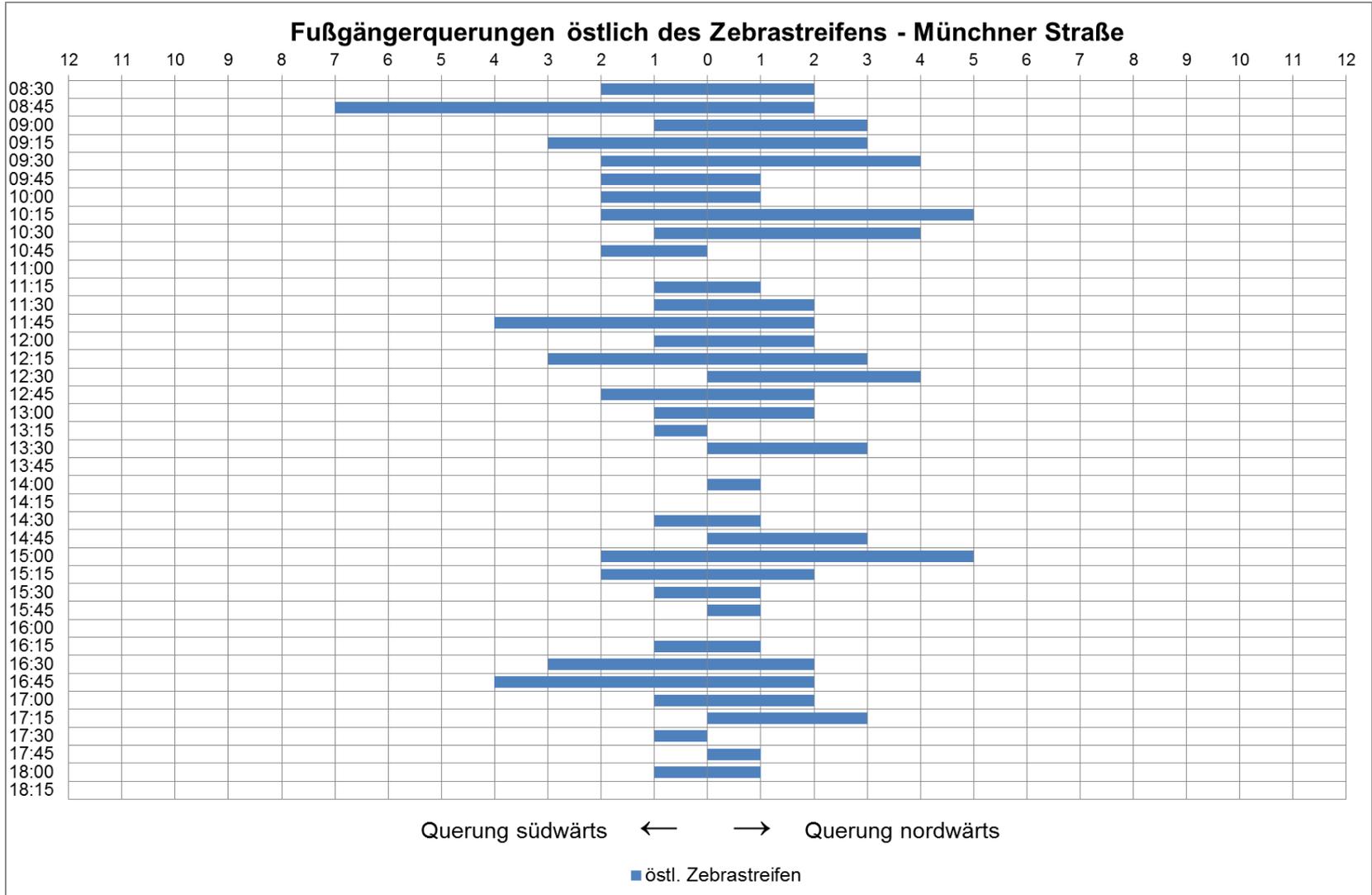
Fußverkehrsauswertung



Fußverkehrsrauswertung



Fußverkehrsauswertung



Planungen Ortsmitte

Varianten-Betrachtung:

- Insel-Lösung
 1. Kurze Linksabbiegespur (3 PKWs)
 2. Lange Linksabbiegespur (4 PKWs)

- Kreisverkehr-Lösung

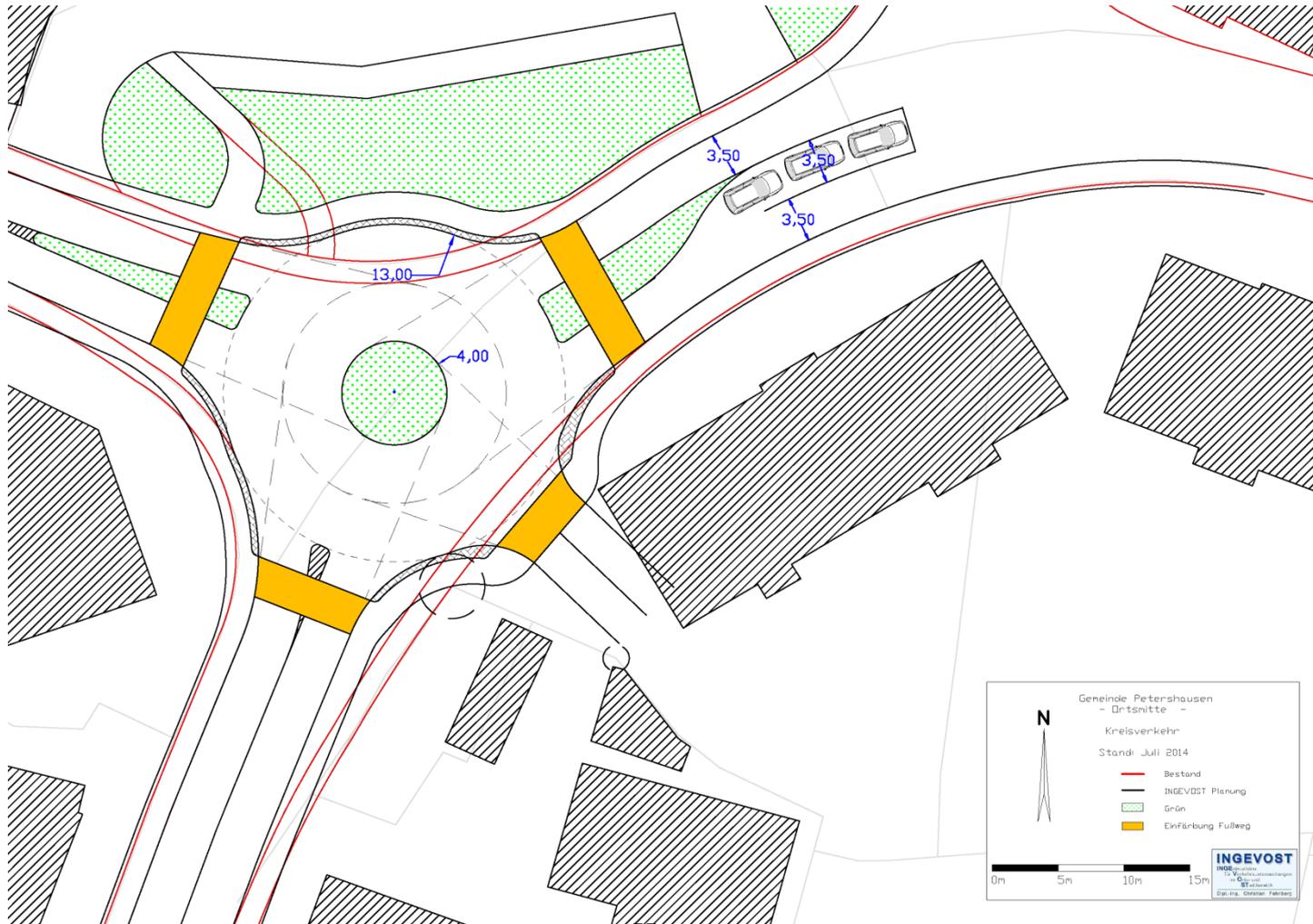
Insel-Lösung – Kurze Linksabbiegerspur (3 PKWs)



Insel-Lösung – Lange Linksabbiegerspur (4 PKWs)



Kreisverkehrslösung – kurze Linksabbiegerspur



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

**2. Satzung zur Änderung der
Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Petershausen (KUP)
vom (Ausfertigungsdatum)**

Aufgrund Art. 23 Satz 1, Art 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Go) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBL S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.7.2014, (GVBL S. 286) erlässt die Gemeinde Petershausen folgende Satzung:

§ 1

Die Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Petershausen vom 17.12.2009, bekanntgegeben durch Aushang vom 18.12.2009 wird wie folgt geändert:

§ 5 Abs. 7 erhält folgende Fassung:

„Die Mitglieder des Verwaltungsrat erhalten eine Sitzungspauschale die durch die Geschäftsordnung des Verwaltungsrat festgesetzt wird.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 13.10.2014 in Kraft

Petershausen,
Gemeinde Petershausen

Marcel Fath
Erster Bürgermeister