

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
28.01.2016

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Niederschrift -Bürgerinfo-	3
Vorlagendokumente	13
TOP Ö 2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept; Ergebnis der Bestandsaufnahme und der Steuerkreissitzungen; Formulieren von Zielen	13
160128_PET_Präsentation Gemeinderat_komp 1458/2016	13
160202_PET_Ziele_ISEK_end 1458/2016	33
TOP Ö 5 Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung;	44
160113 Änderungsatzung Stellplatzsatzng 1461/2016	44



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 28.01.2016	19:35 Uhr	22:45 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

Dinauer, Inge
Fuchs, Günter
Gerer, Josef Fraktionsvorsitzender der CSU
Junghans, Jürgen
Kirmair, Albert
Lettmair, Daniel
Mittl, Josef
Nold, Ernst Dr.
Rapf, Günther
Scherbaum, Margarete
Scherer, Hans
Schöpe-Stein, Hildegard
Stadler, Wolfgang
Stang, Andrea Fraktionsvorsitzende der Freien
Wähler
Streibl, Susanne
Thiel, Lydia
Trzcinski, Rolf Dr. Fraktionsvorsitzender der
SPD
Weßner, Hildegard

Schriftführerin

Reichel, Irene

Weitere Anwesende:

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Franke, Bernhard
Weber, Gerhard



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 1.1 Sondersitzung zum Thema Grundschule- Rathaus
- 1.2 Gesundheitstag am 14.02.2016
- 1.3 Unsinniger Donnerstag am 04.02.2016
- 2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept; Ergebnis der Bestandsaufnahme und der Steuerkreissitzungen; Formulieren von Zielen
Vorlage: 1458/2016
- 3 Bericht über die Jugendarbeit; Maßnahmen 2016
Vorlage: 1466/2016
- 4 Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II, 2. Änderung";
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
Vorlage: 1462/2016
- 5 Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung;
Änderung der Satzung vom 03.07.2008
Vorlage: 1461/2016
- 6 Sanierung Frauenkirche Kollbach,
Bereitstellung Haushaltsmittel und weiteres Vorgehen
Vorlage: 1463/2016
- 7 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2015
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 26.11.2015, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 9 Sonstiges und Anregungen
- 9.1 Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein zu den Gemeinderatsprotokollen im Internet
- 9.2 Herr Gemeinderat Rapf zu den Erdtransporten wegen des Gewerbegebietes Eheäcker
- 9.3 Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein zum Fußwege im Baugebiet Westring
- 9.4 Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein zum Thema Hinweisschilder auf die WC-Anlage im Bahnhof



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:35 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 Sondersitzung zum Thema Grundschule- Rathaus

Zu dem o.g. Thema findet eine öffentliche Sondersitzung am 03.03.2016 in der Aula der Grundschule statt.

1.2 Gesundheitstag am 14.02.2016

Am 14.02.2016 findet der Gesundheitstag statt. Alle Gemeinderatsmitglieder sind herzlich hierzu eingeladen.

1.3 Unsinniger Donnerstag am 04.02.2016

Am unsinnigen Donnerstag ab 10:00 Uhr wird die Macht im Rathaus durch die „Pädashausa Deifisweiba“ übernommen.

2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept; Ergebnis der Bestandsaufnahme und der Steuerkreissitzungen; Formulieren von Zielen

Sachverhalt:

In der 2. Sitzung des Steuerkreises am 19.01.2016 wurde die Bestandsaufnahme und Analyse vorgestellt und Ziele für die Zukunft Petershausens erarbeitet. Die Ziele wurden in einer Broschüre zusammengestellt (s. Anlage). Basierend auf diesen Zielen soll letztendlich das Entwicklungskonzept und ein Maßnahmenkatalog zur Umsetzung der Ziele entwickelt werden.

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden in zwei Beteiligungsveranstaltungen, am Tag der Regionen und am Kirchweihmarkt, die Bürgerinnen und Bürger eingebunden. Die Anmerkungen aus diesen Beteiligungen wurden im Steuerkreis vorgestellt und sind sowohl in die Bestandsaufnahme als auch in die Entwicklung der Ziele eingeflossen.

Es soll ein Beschluss gefasst werden, ob die erarbeiteten Ziele das Einverständnis des Gemeinderats finden bzw. ob weitere Ziele oder geänderte Ziele aufgenommen werden sollen.



Die Vertreter der beauftragten Planungsbüros werden in der Sitzung einen kurzen Überblick über den bisherigen Planungsprozess und die aktuellen Zwischenergebnisse geben sowie das weitere Vorgehen erläutern. Insbesondere ist eine Klausurtagung des Gemeinderates am 09.04.2016 geplant, in der das Entwicklungskonzept/die Rahmenplanung erarbeitet und die für die Zielerreichung erforderlichen Maßnahmen festgelegt werden sollen.

Bei der Diskussion wird angeregt, dass Klimaschutzleitbild in der Präambel zu erwähnen. Ziel 25 wird ergänzt: „...als ein Ort der Begegnung und lebenslangem Lernen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Bestandsaufnahme zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept und beschließt die in der Anlage genannten Ziele mit den oben genannten Änderungen.

angenommen

Ja 19 Nein 0

3 Bericht über die Jugendarbeit; Maßnahmen 2016

Sachverhalt:

Der Jugendbetreuer, Herr Olaf Schröder, berichtet über die im vergangenen Jahr geleistete Jugendarbeit und gibt einen Ausblick auf die geplanten Maßnahmen 2016 und steht für Fragen zur Verfügung.

Im Jahr 2015 fand eine umfangreiche Neuausrichtung der Jugendarbeit Petershausen statt, es ergeben sich zusätzliche weitere Themenfelder im Bereich Prävention und Partizipation. Aus diesem Grund bittet der Zweckverband Kinder- und Jugendarbeit um eine Erhöhung der Stunden um 5 Wochenstunden.

Für 2016 soll als größeres Projekt in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Akteuren der Spielplatz an der Grundschule saniert werden. Hier wird auch der Bund Naturschutz eingebunden. Mit diesem wurde am 22.01.2016 ein Gespräch geführt bzgl. dessen Antrag zur Renaturierung der Glonninsel.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erhöhung der Stundenanzahl für die Jugendarbeit ist in der Haushaltsplanung 2016 unter 0.4601.7130 berücksichtigt. Für die Sanierung des Spielplatzes an der Grundschule wurden unter Haushaltsstelle 1.4640.9600 Kosten von 30.000 € eingeplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von dem Bericht über die Jugendarbeit 2015 und beschließt die Sanierung des Spielplatzes an der Grundschule, abgestimmt mit den Planungen zur Schulerweiterung, sowie die Erhöhung der Stundenanzahl für die Jugendarbeit um 5 Wochenstunden.

angenommen

Ja 19 Nein 0



4 Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II, 2. Änderung"; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Der Leiter Filialentwicklung der Firma Aldi und die Grundstückseigentümer legten die Pläne einer Erweiterung der bestehenden Aldi Filiale im Herbst 2015 vor. Der Plan sieht vor, dass der bestehende Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 m² auf eine Verkaufsfläche von 1.200 m² erweitert wird. Neben der Erweiterung des eigenen Marktes ist Aldi auch in Kontakt mit einer Drogeriekette. Diese Drogeriekette plant einen eigenen Markt an das bestehende Aldi-Gebäude anzubauen, angedacht ist eine Verkaufsfläche von ca. 700 m². Zu diesem Zwecke wurde bereits eine Machbarkeitsstudie mit drei Varianten entwickelt.

Das geplante Vorhaben wurde zusammen mit dem Grundstückseigentümer am Bausprechtag (09.11.2015) den Vertretern des Landratsamtes Dachau vorgetragen. Das Landratsamt sieht die Entwicklung als positiv und weist darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan geändert werden muss. Der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet II, 2. Änderung“ ist hinsichtlich der Gebietsart für diese Flurstücke zu ändern, die Festsetzung Gewerbegebiet muss durch Sondergebiet ersetzt werden. Eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans ist zwingend notwendig.

Am 11.11.2015 wurde diese Thematik bei einem Treffen im Landratsamt nochmals mit dem Juristen und den Kreisbaumeister abgestimmt. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde auch hier als elementar gesehen, das Landratsamt empfiehlt für das Vorhaben die Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass die Verkaufsfläche nicht größer als 1.200 m² beträgt, ansonsten ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) durchzuführen und danach kann das Bauleitplanverfahren gestartet werden. Da die Firma Aldi eine Erweiterung auf ca. 1.200 m² anstrebt, sollte dieser Wert knapp unterschritten werden.

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 1216/23 und der Grundstückseigentümer der Fl.Nrn. 1216/22 und 1216/27 Gemarkung Petershausen stellten mit Schreiben vom 10.12.2015 einen gemeinsamen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet II.

Die Verwaltung befürwortet die Änderung des Bebauungsplanes und spricht sich für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens mittels qualifizierten Bebauungsplans aus. Die Vorteile eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezüglich der Erschließung greifen hier nicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplans Gewerbegebiet II, 3. Änderung als qualifizierten Bebauungsplan vorzubereiten, die städtebaulichen Verträge abzuschließen und Angebote für die Planungsleistungen einzuholen. Die Art der Nutzung soll derart eingeschränkt werden, dass nur Nutzungen für Discounter, Fachmärkte und Drogeriemärkte möglich sind.

Kosten für evtl. Gutachterkosten oder auch Auswirkungenanalysen werden im Städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Aufstellungsbeschluss wird nach Abschluss der entsprechenden Verträge gefasst. Das Verfahren wird nicht als Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt.

angenommen

Ja 19 Nein 0



5 **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung; Änderung der Satzung vom 03.07.2008**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Petershausen plant die Grundschule zu erweitern und auch das jetzige Rathaus in das Schulgeschehen miteinzubeziehen. Auch die Aktive Schule plant, ihre Räumlichkeiten auszubauen. Die Stellplatzsituation ist momentan schon sehr begrenzt, aus diesem Grunde wurden verschiedene Stellplatzsatzungen der Nachbargemeinden untersucht.

Für die Schulen sind momentan 3 Stellplätze pro Klasse nachzuweisen, dieser Wert wird sowohl für Berufsschulen, Grundschulen, Hauptschulen, Gymnasium usw. angesetzt. In der Gemeinde Petershausen sind momentan nur Grundschulen angesiedelt, der Bedarf wird für diese Schulformen als geringer eingestuft. So gibt es Gemeinden, die für Grundschulen 2 Stellplätze fordern und für Berufsschulen 3 Stellplätze.

Für die Umsetzung des Bauvorhaben und des tatsächlichen Bedarfs ist der Wert 2 Stellplätze pro Klasse deutlich realistischer und sinnvoller. Die Herstellung der tatsächlichen Stellplätze wird umsetzbar sein.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor eine Änderungssatzung (siehe Anhang) zu erlassen, der Punkt 5.1 in der Anlage 1 zu § 5 wird folgendermaßen geändert:

bisher

5.2	<i>sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule</i>	<i>je Klasse</i>	<i>3 Stellplätze</i>
-----	---	------------------	----------------------

geändert

5.2	<i>sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule</i>	<i>je Klasse</i>	<i>2 Stellplätze</i>
-----	---	------------------	----------------------

Die Satzung soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt in Kraft treten.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Petershausen in der Fassung vom 28.01.2016 zu. Die Satzung tritt zum 15.02.2016 in Kraft.

angenommen

Ja 14 Nein 5

6 **Sanierung Frauenkirche Kollbach, Bereitstellung Haushaltsmittel und weiteres Vorgehen**

Sachverhalt:



In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.11.2015 stellte das beauftragte Büro das Sanierungskonzept für die Frauenkirche Kollbach vor. Die Schäden wurden in zwei Kategorien eingeteilt.

Kategorie 1

Schäden und schädigende Einflüsse, deren Behebung oder Beseitigung unmittelbar und zwingend für den Erhalt des Gebäudes notwendig sind und kurzfristig behoben werden sollten um einen weiteren Verfall der Gebäudesubstanz sowie der Ausstattung zu verhindern.

Kategorie 2

Schäden und schädigende Einflüsse, deren Behebung nicht unmittelbar und zwingend für den Erhalt des Gebäudes notwendig sind, sondern vielmehr für eine gesamtheitliche und vollständige Restaurierung des Gebäudes und der Ausstattung erforderlich sind.

Die Kostenschätzung für die Maßnahmen zur Schadensbeseitigung bzw. zur Renovierung für die Mängel der Kategorie 1 belaufen sich auf 209.625,00 € und der Kategorie 2 auf 509.750,00 €, somit auf Gesamtkosten in Höhe von 719.375,00 € netto bzw. 856.056,25 € brutto.

Das Büro schlägt vor, die Mängel der **Kategorie 1** zeitnah zu beheben, dies wird auf eine Ausführungsdauer von 5 Monaten geschätzt.

Die Mängel der **Kategorie 2** sollten in folgenden Bauabschnitten erfolgen:

BA 1	Restaurierung Außenhaut	geschätzte Ausführungsdauer 4 Monate
BA 2	Restaurierung Raumschale	geschätzte Ausführungsdauer 4 Monate
BA 3	Restaurierung Ausstattung	geschätzte Ausführungsdauer 6 Monate

Alle Maßnahmen sind vor Ausführung gem. § 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mit den Belangen des Denkmalschutzes und den zuständigen Behörden abzustimmen.

Folgender Beschluss wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.11.2015 gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt die Beratung der Beseitigung erster Schäden der Kategorie I im Rahmen der Haushaltsplanungen für das Jahr 2016. Das Architekturbüro wird beauftragt, eine Prioritätenliste zu erstellen.

Der Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, eine geeignete Form der Öffentlichkeitsbeteiligung zu finden und durchzuführen sowie Förderer wie Finanzierungsalternativen einer Sanierung zu eruieren.

Parallel erfolgt eine Abstimmung mit der Kath. Kirche zur Kostenbeteiligung und zukünftigen Nutzung.

Das beauftragte Büro hat aufgrund dieses Beschlusses die Schäden der Kategorie 1 in Projekten eingeteilt und diese nach Prioritäten sortiert. Die Verwaltung hat diese Projekte in drei Haushaltsjahre aufgeteilt:

Aufteilung auf drei Haushaltsjahre Maßnahmen Frauenkirche Kollbach

Haushaltsjahr 2016

Priorität 1	16.000,00 €
Priorität 2	3.500,00 €
Priorität 3	40.000,00 €



Summe:	59.500,00 €
Nebenkosten 25%	14.875,00 €
Summe:	74.375,00 €
MWSt.	14.131,25 €
Summe brutto:	88.506,25 €

Haushaltsjahr 2017

Priorität 4	12.000,00 €
Priorität 5	40.000,00 €
Summe:	52.000,00 €
Nebenkosten 25 %	13.000,00 €
Summe:	65.000,00 €
MWSt.	12.350,00 €
Summe brutto:	77.350,00 €

Haushaltsjahr 2018

Priorität 6	50.000,00 €
Priorität 7	2.000,00 €
Priorität 8	4.200,00 €
Summe:	56.200,00 €
Nebenkosten 25%	14.050,00 €
Summe:	70.250,00 €
MWSt.	13.347,50 €
Summe brutto:	83.597,50 €

Am 03. Dezember 2015 wurde eine Besichtigung zusammen mit dem Landratsamt Dachau, dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem beauftragten Büro durchgeführt. Das Protokoll dieser Zusammenkunft wurde an die Gemeinderäte versendet.

Nach Aussage des Landesamtes sind keine Schäden vorhanden, die ein umgehendes Handeln erfordern. Um den weiteren Verfall zu verhindern, sind jedoch erste Maßnahmen einzuleiten.

An das Landratsamt Dachau wurden bereits die geforderten Unterlagen über die finanziellen Verhältnisse der Gemeinde Petershausen versendet, der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde beantragt. Über die Höhe der Zuschüsse kann nach der Prüfung eine erste Aussage getroffen werden.

Der erste Bürgermeister und die Verwaltung werden in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Büro weitere Zuschussmöglichkeiten prüfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die o.g. Bruttobeträge für das Haushaltsjahr 2016 und den Finanzplanungsjahren 2017 und 2018 sollen in den in Aufstellung befindlichen Haushalt 2016 aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass für die Sanierung der Frauenkirche Kollbach für das Haushaltsjahr 2016 ein Ansatz von 89.000 €, für das Finanzplanungsjahr 2017 ein Ansatz von 79.000 € und für das Finanzplanungsjahr 2018 ein Ansatz von 85.500 € aufgenommen wird. Die Verwaltung wird beauftragt weitere Schritte zur Ausführungsplanung mit dem beauftragten Büro vorzunehmen und weitere Zuschussmöglichkeiten zu prüfen.



angenommen

Ja 17 Nein 2

7 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2015

Die Niederschrift wird auf Wunsch von Frau Dinauer in TOP 10.2 geändert. Folgender Wortlaut wird übernommen:

Laut Recherchen von Frau Gemeinderätin Dinauer ergibt sich für eine vergleichbare, kürzlich aufgestellte Containeranlage auf Mitkaufbasis eine Herstellungssumme von ca. 50.000 €, zuzüglich ca. 1.300 € Mietkaufzinsen pro Monat und Schlusszahlung. Dies sei eine wesentlich günstigere Summe.

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

angenommen

Ja 19 Nein 0

8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 26.11.2015, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Bekanntgabe aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 26.11.2015:

TOP 3

Als Bautechniker wurde Herr Josef Buchbauer eingestellt.

TOP 6

Die Erstellung der Machbarkeitsstudie für die bauliche Situation im Rathausgebäude und für den Bau der Ganztageschule wurde an das Architekturbüro Hain-Fischer vergeben.

9 Sonstiges und Anregungen

9.1 Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein zu den Gemeinderatsprotokollen im Internet

Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein moniert, dass die letzten beiden Protokolle nicht im Internet zu finden sind.

Antwort:

Dies ist aus Zeitgründen noch nicht geschehen, wird aber nachgeholt.

9.2 Herr Gemeinderat Rapf zu den Erdtransporten wegen des Gewerbegebietes Eheäcker

Herr Gemeinderat Rapf beschwert sich über den Schmutz auf der Straße, den die Erdtransporte verursachen. Es gäbe auch grundsätzlich die Möglichkeit, die Reifen mit einer mobilen Waschanlage vor dem Transport zu waschen.



Antwort:

Das Bodenmanagement für das GE Eheäcker muss bis Ende Februar abgeschlossen sein, jedoch das zwischengelagerte Erdreich muss innerhalb der nächsten eineinhalb Jahre verbracht werden, was bedeutet, dass die Transporte noch länger andauern werden.

Vertraglich ist die Zu- und Abfahrtsoute festgelegt, jedoch nur bis zu den Kreis- und Staatsstraßen, auf die die Gemeinde keinen Einfluss hat. Die Gemeinde und auch die Polizei drängen den Bauunternehmer fortwährend, die Straßen sauber zu halten.

Der Bauunternehmer muss auch alle durch ihn verursachten Schäden an den Straßen ersetzen, aus diesem Grund wurde auch die Straße Sollern-Thann noch nicht abgenommen. Die Benutzung von landwirtschaftlichen Wegen ist wegen der derzeitigen Witterung nicht möglich.

9.3 Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein zum Fußwege im Baugebiet Westring

Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein erinnert an eine Anfrage von vor ca. einem Jahr, dass der Fußweg am Baugebiet Westring auf Bahngrund durchgesetzt werden soll.

Antwort:

Die Gemeinde arbeitet daran, den Weg auf Gemeindegrund herzustellen, da die Bahn sich als äußerst schwieriger Verhandlungspartner erweist.

Frau Gemeinderätin Dinauer fragt in diesem Zusammenhang, ob hierzu die Straße verschmälert werden muss.

Antwort:

Dies ist nicht notwendig, allerdings wird der Fußweg etwas schmaler als die erforderliche Norm sein, sodass kein Begegnungsverkehr möglich ist. Zudem wird im Wege des ISEK angedacht, die Querung der Indersdorfer Straße bereits vor der Unterführung, von Weichs kommend, zu legen.

9.4 Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein zum Thema Hinweisschilder auf die WC-Anlage im Bahnhof

Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein erinnert an eine Anfrage vor ca. einem Jahr, in der sie darum bat, Hinweisschilder auf die versteckt gelegene WC-Anlage anzubringen.

Antwort: Der Sache wird nachgegangen.

Um 22:45 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Irene Reichel
Schriftführerin

ö² Zukunft Petershausen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK



Vorstellung Zwischenstand + Ziele Gemeinderat am 28.01.2016



INHALT

- 1 Aktueller Stand im Projekt + Steuerkreis
- 2 Ergebnisse erste Bürgerbeteiligungen
- 3 Bestandsaufnahme und -analyse
- 4 Handlungsfelder + Ziele
- 5 Ausblick und weiteres Vorgehen

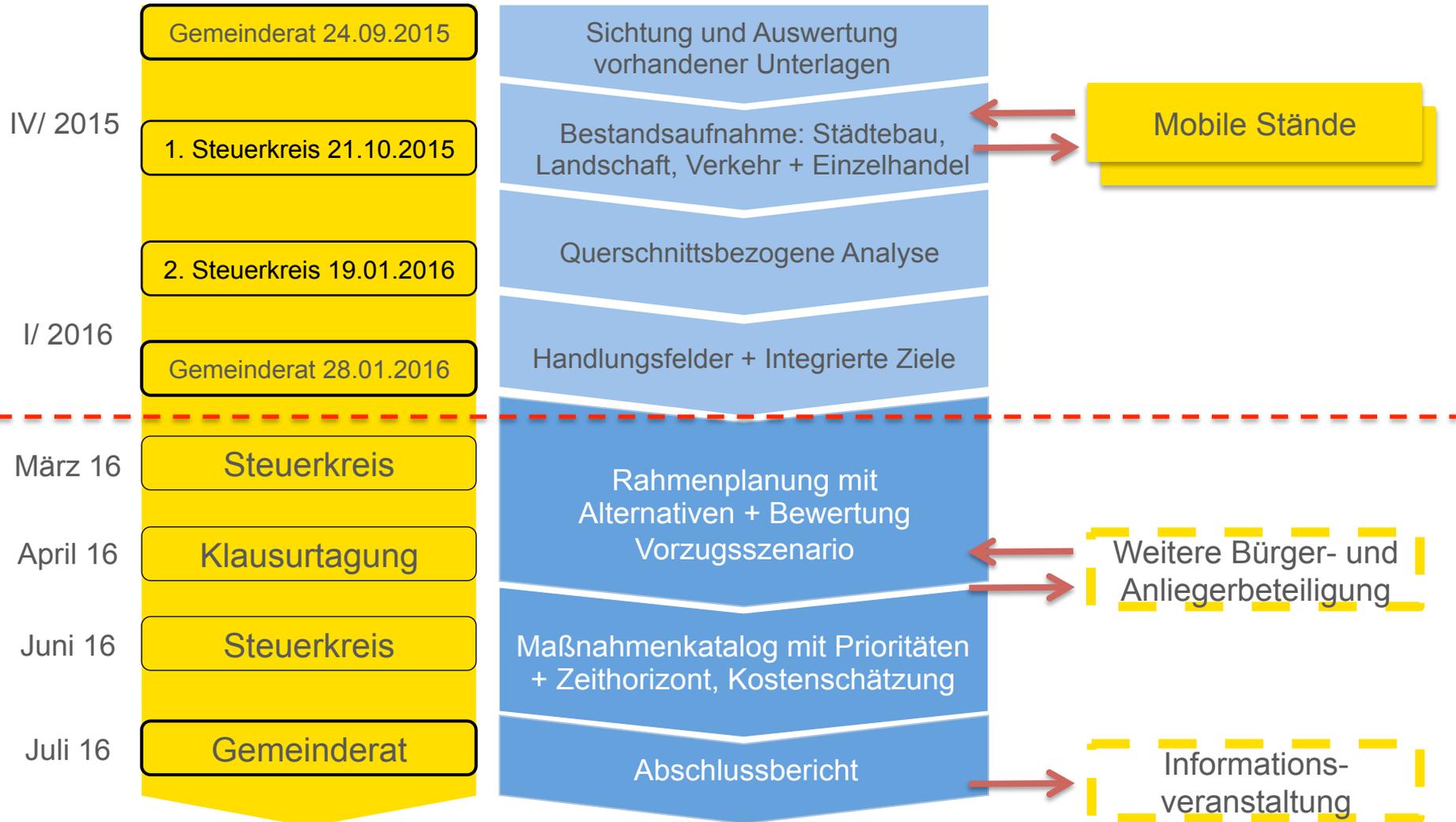


1. Aktueller Stand im Projekt

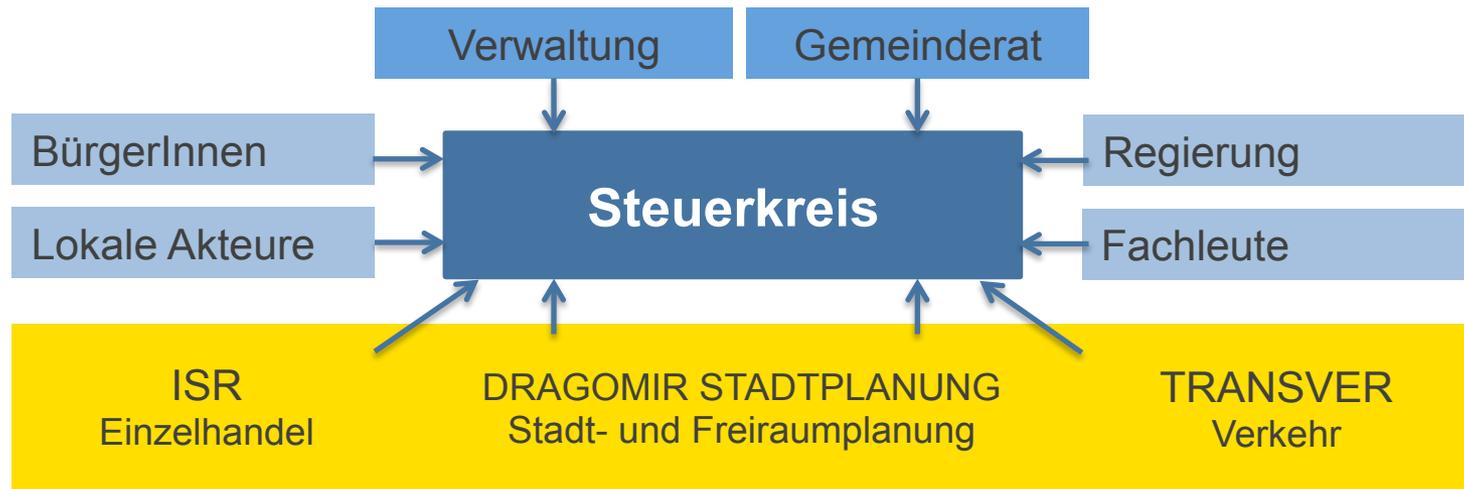
Abstimmungsprozess

Planungsprozess

Öffentlichkeitsbeteiligung



1. STEUERKREIS – Zusammensetzung + Impressionen



2. BÜRGERBETEILIGUNG – Impressionen

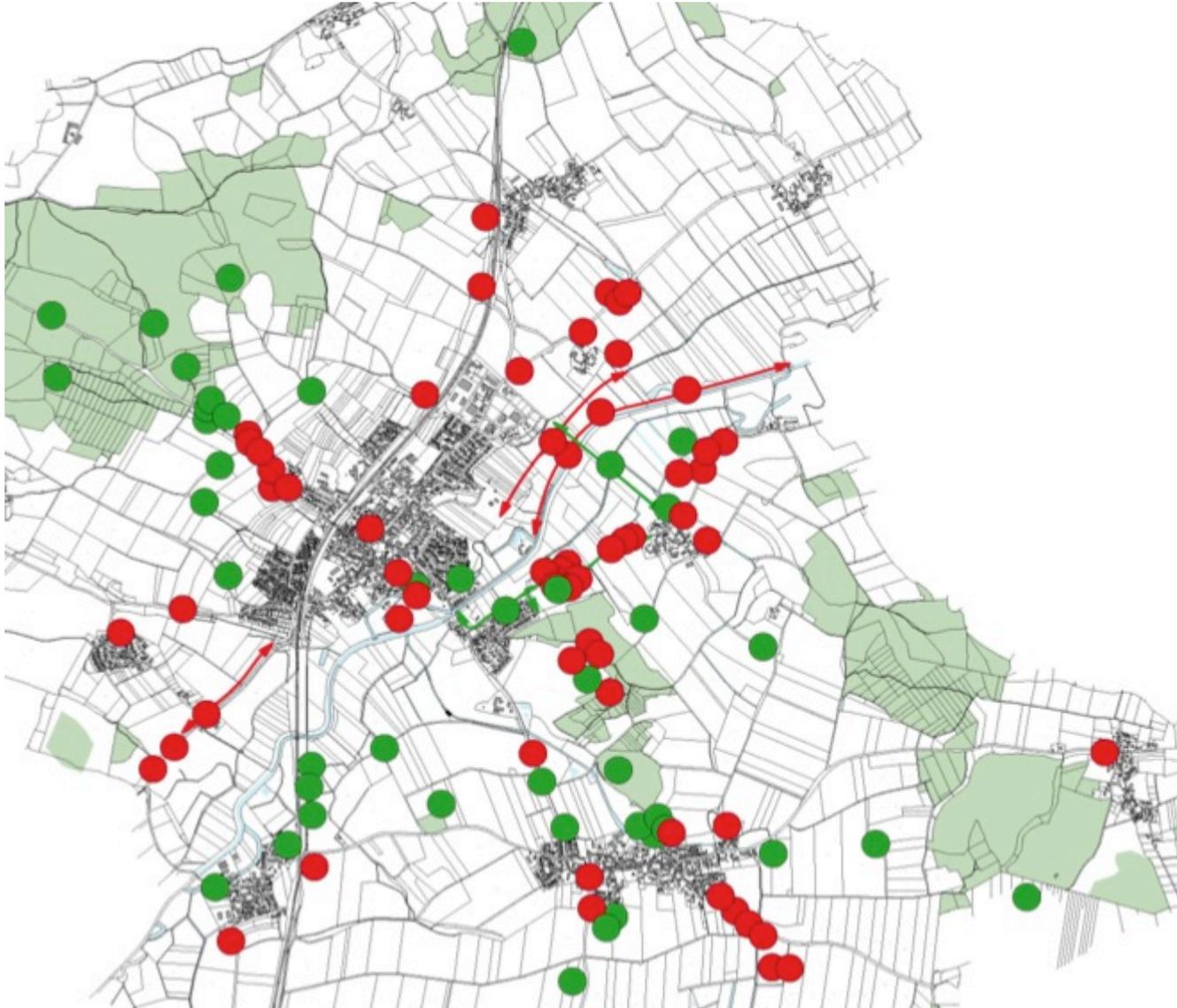
1. Mobiler Stand vom 03.10.2015
Tag der Regionen



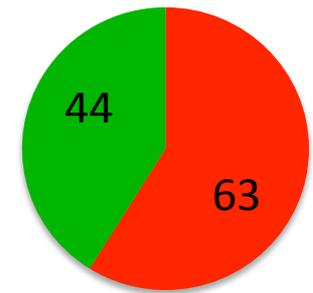
2. Mobiler Stand vom 18.10.2015
Kirchweihmarkt



2. BÜRGERBETEILIGUNG – Ergebnis Punktabfrage Gemeindegebiet



Punkteverteilung
1. und 2. Stand

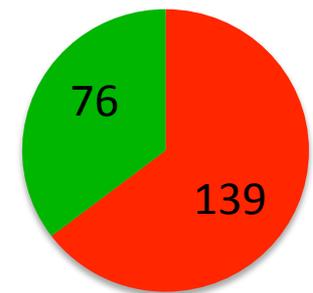


-  Hier ist es besonders schön!
-  Hier sehe ich Verbesserungsbedarf!

2. BÜRGERBETEILIGUNG – Ergebnis Punktabfrage Petershausen



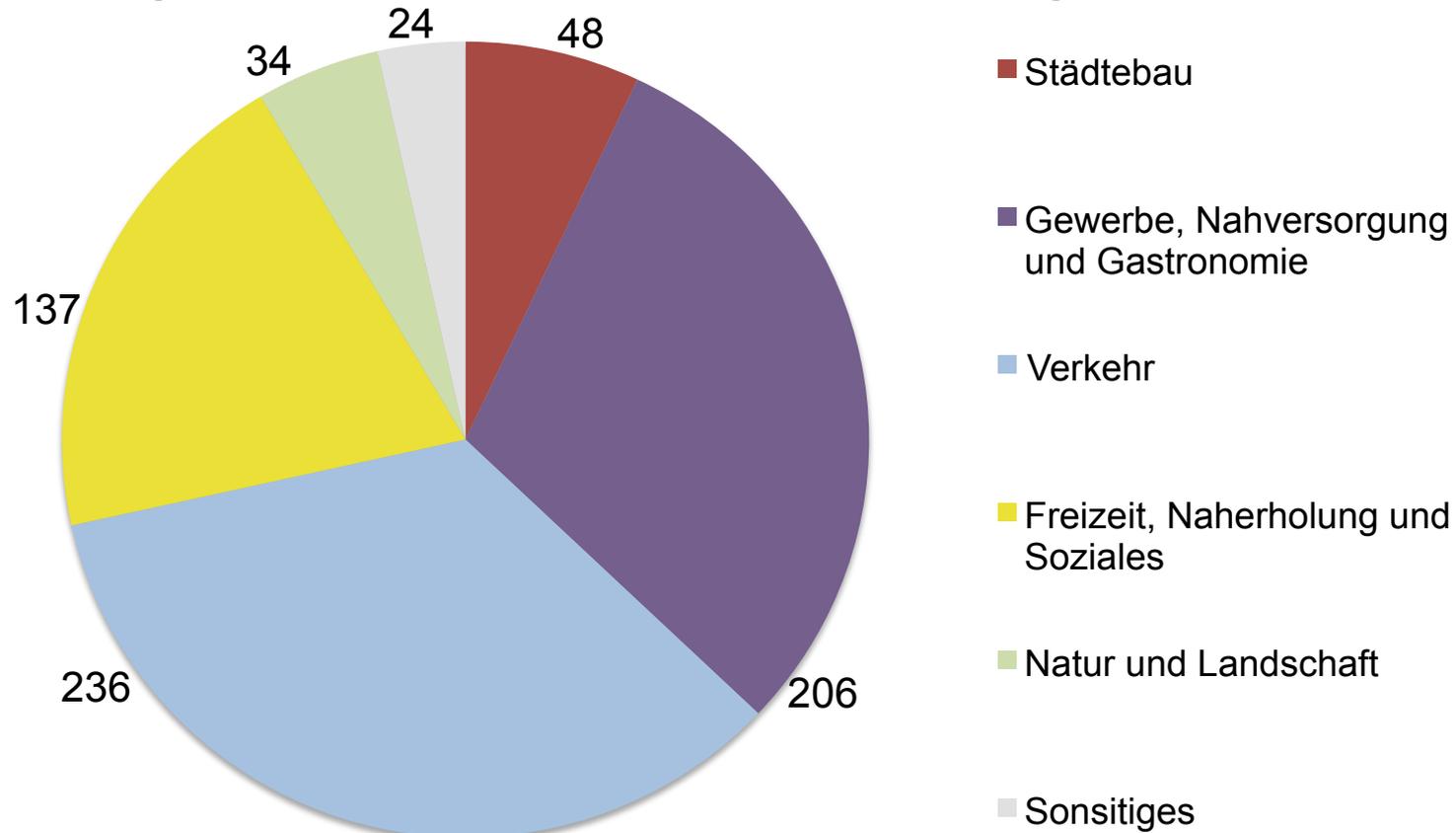
Punkteverteilung
1. und 2. Stand



-  Hier ist es besonders schön!
-  Hier sehe ich Verbesserungsbedarf!

2. BÜRGERBETEILIGUNG – Zusammenfassung

Auswertung aller Punkte und Karten nach Themengebiet



Auszählung der Beteiligung:

Postkarten:	368 St.
Punkte:	322 St.
<hr/>	
Ingesamt ca.	700 Teilnehmer

2. BÜRGERBETEILIGUNG – Dokumentation

Zukunft Petershausen
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Dokumentation der Bürgerbeteiligung „Mobiler Stand“



DRAGOMIR
STADTPLANUNG

Download unter: <https://www.hidrive.strato.com/lnk/7tCIUZZg>

3. BESTANDSAUFNAHME

Fachbereiche und Schwerpunkte

STADTPLANUNG

Ortsbild | Nutzungen | Bindungen
Flächenpotentiale | Gebäudehöhen
Identitätsbild. Elemente | Barrierefreiheit
Straßenräume | Aufenthaltsqualität
Soziale Infrastruktur | Städtebaul. Dichten

LANDSCHAFTSPLANUNG

Schutzgebiete | Glonn | Spielplätze |
Öffentliche Grünflächen | Ortsränder
Naherholungsräume | prägende Bäume
Vegetationsstrukturen | Freiraumqualität

VERKEHR + MOBILITÄT

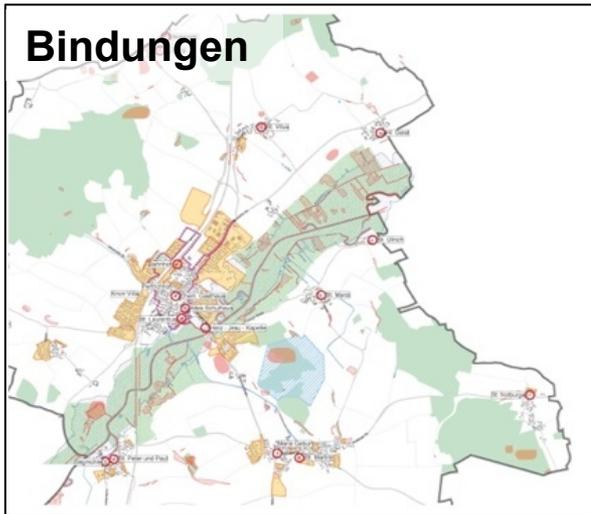
Verkehrsbelastung | Leistungsfähigkeit |
Verkehrsvermeidung | verträgliche
Abwicklung | Radverkehr |
Fußgängerverkehr | Erreichbarkeit |
Aufenthaltsqualität | Sicherheit |
Ruhender Verkehr | ÖPNV

LOKALE ÖKONOMIE

Einzelhandel | Gewerbe |
Marketingkonzept | Kaufkraftpotenziale
Arbeitsplätze | Gastronomie |
Erreichbarkeit | Nahversorgung |
Beschilderung | Leerstand

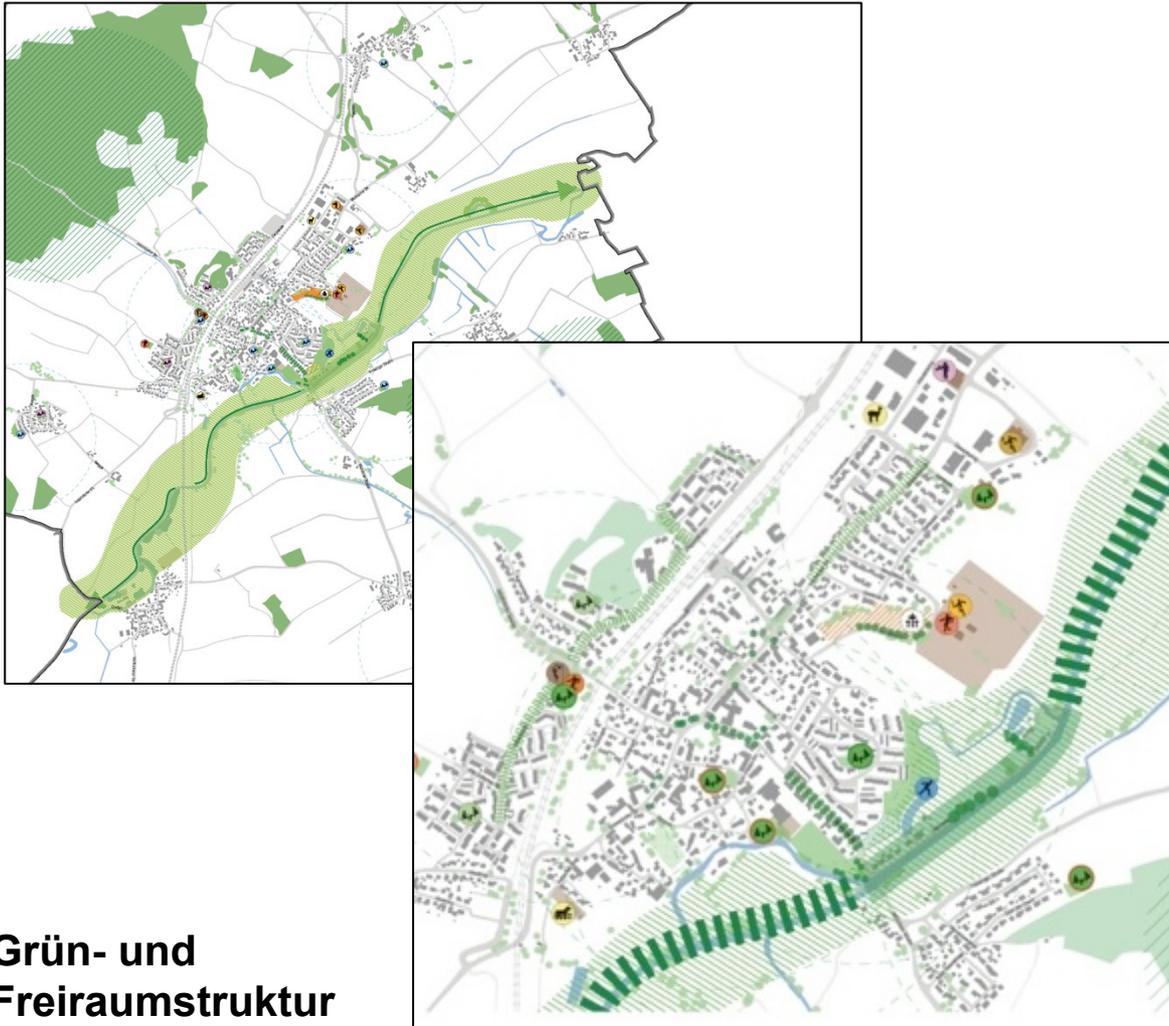
3. BESTANDSAUFNAHME

Stadtplanung – Beispielhafter Auszug



3. BESTANDSAUFNAHME

Landschaftsplanung – Beispielhafter Auszug

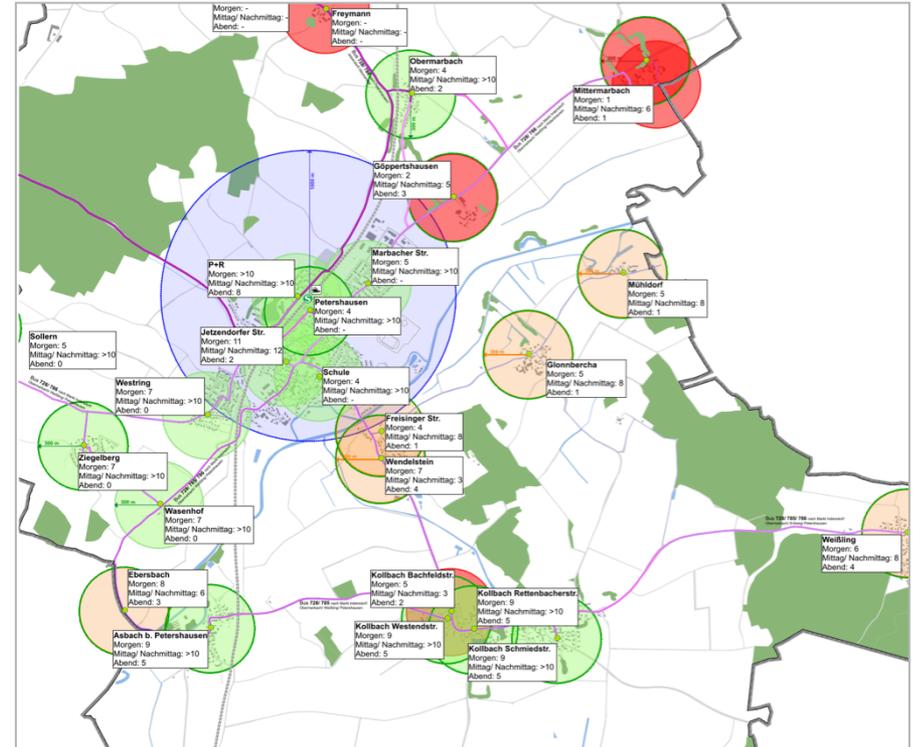
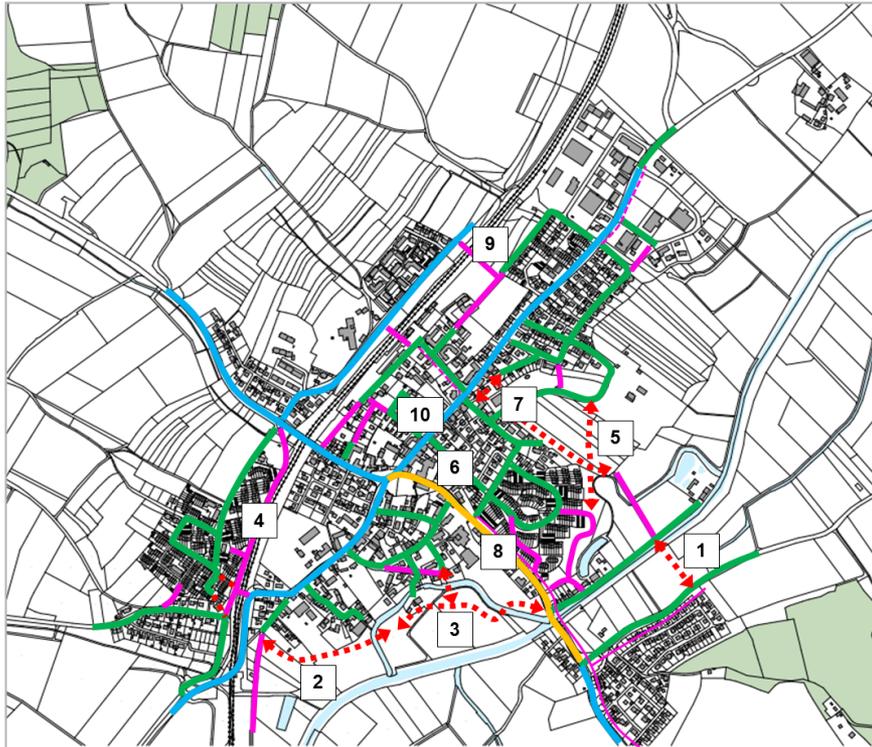


Grün- und Freiraumstruktur



3. BESTANDSAUFNAHME

Verkehr – Beispielhafter Auszug

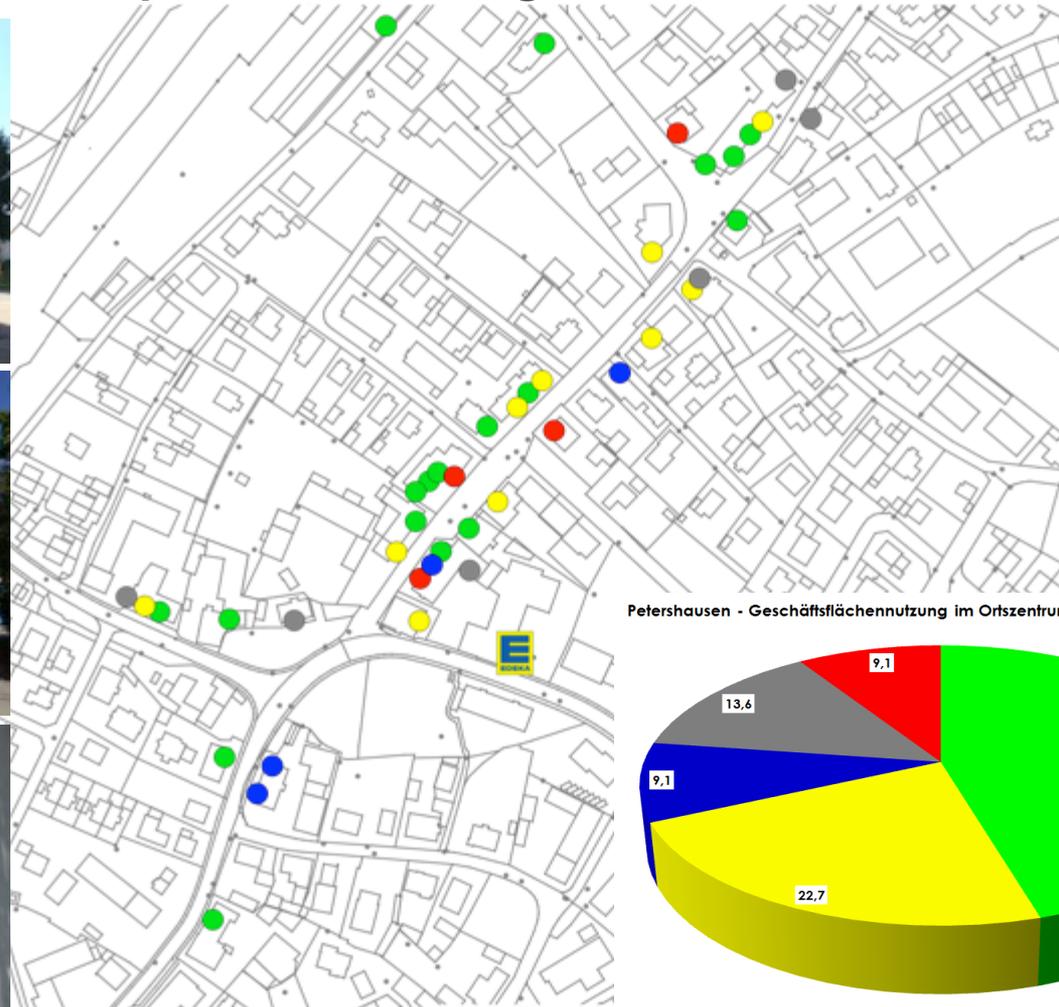


Bestandsaufnahme und Defizitanalyse Fuß- und Radwegenetz

Bestandsaufnahme und Defizitanalyse Erreichbarkeit mit dem ÖPNV

3. BESTANDSAUFNAHME

Lokale Ökonomie – Beispielhafter Auszug



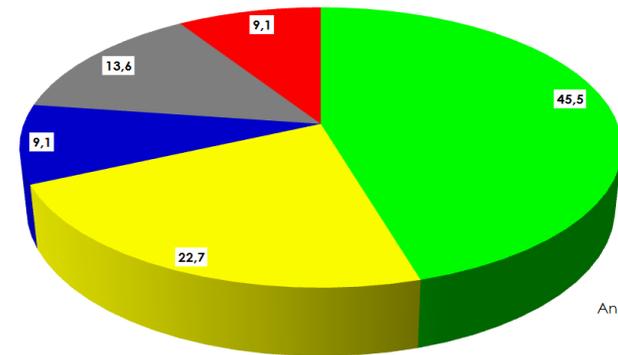
Petershausen
Ortszentrum
Nutzung
EG-Geschäftsf Flächen

Legende

Nutzungstyp

- Einzelhandel
- Einzelhandelsnahe Dienstleistungen
- Gastronomie, Hotellerie
- Sonstiges
- Leerstand

Petershausen - Geschäftsfächennutzung im Ortszentrum



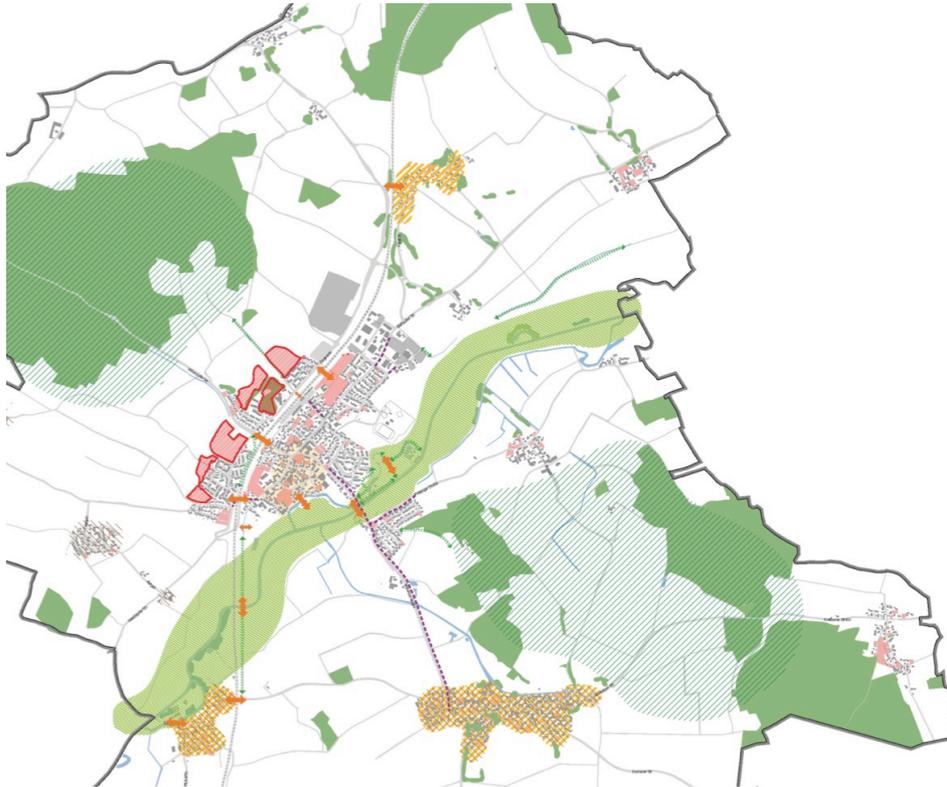
n = 44
Angaben in Prozent

■ Einzelhandel ■ Einzelhandelsnahe Dienstleistungen ■ Gastronomie, Hotellerie ■ Sonstiges ■ Leerstand

3. BESTANDSAUFNAHME – Gesamtgemeinde

Fachbereichsübergreifende Integrierte Analyse

QUALITÄTEN und POTENZIALE



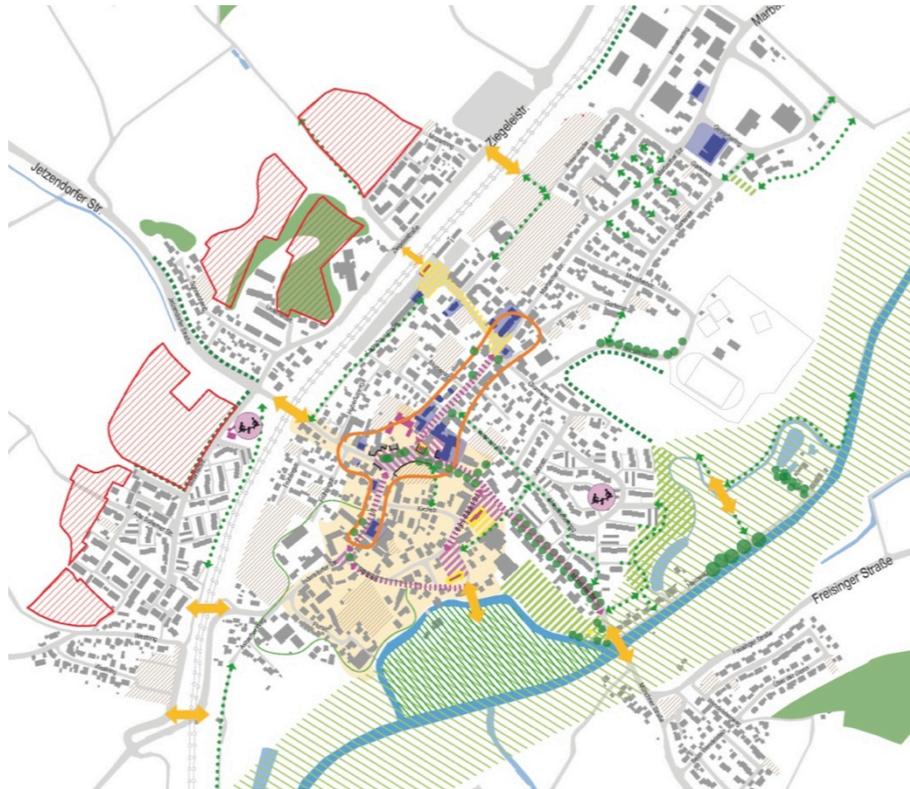
DEFIZITE und KONFLIKTE



3. BESTANDSAUFNAHME – Hauptort Petershausen

Fachbereichsübergreifende Integrierte Analyse

QUALITÄTEN und POTENZIALE



DEFIZITE und KONFLIKTE



4. Herleitung HANDLUNGSFELDER + ZIELE

Bestandsaufnahme und Analyse

Mobile Stände
Ideensammlung
Postkarten

Beiträge
aus dem
Steuerkreis

Anregungen
von Bürgern per
Post oder email

Definition von HANDLUNGSFELDERN + Formulierung von ZIELEN

Zukunft Petershausen

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept -

Zielebroschüre



4. HANDLUNGSFELDER

ORTSZENTRUM
UND ORTSBILD

MOBILITÄT
UND VERKEHR

WACHSTUM, WOHNUMFELD UND
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

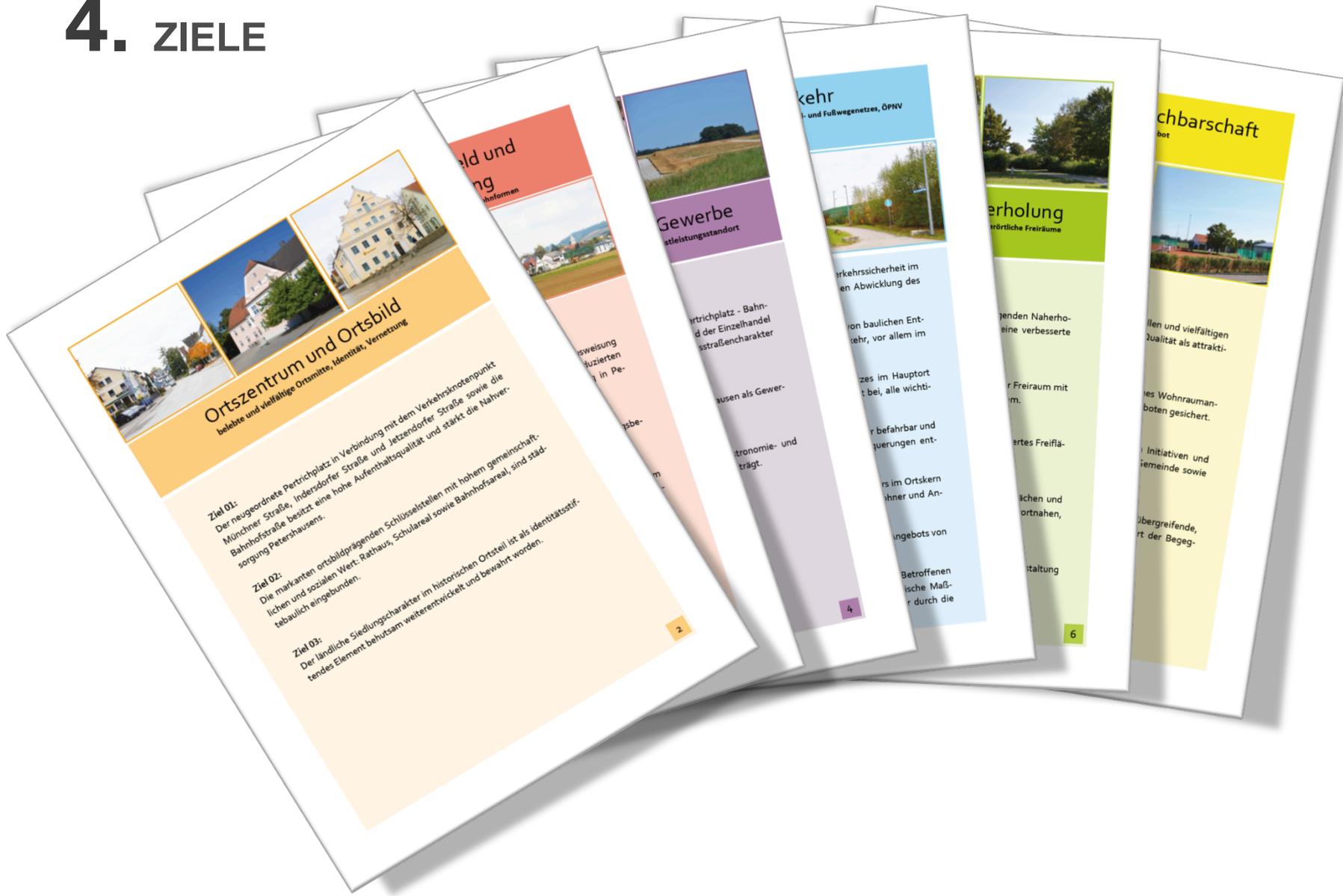
SOZIALES UND
NACHBARSCHAFT

EINZELHANDEL, ARBEIT UND
GEWERBE

FREI- UND GRÜNRÄUME,
NAHERHOLUNG, GLONN



4. ZIELE



Ortszentrum und Ortsbild

belebte und vielfältige Ortsmitte, Identität, Vernetzung

- Ziel 01:** Der neugeordnete Pertrichplatz in Verbindung mit dem Verkehrsknotenpunkt Münchner Straße, Indersdorfer Straße und Jetzendorfer Straße sowie die Bahnhofstraße besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität und stärkt die Nahversorgung Petershausens.
- Ziel 02:** Die markanten ortsbildprägenden Schlüsselstellen mit hohem gemeinschaftlichen und sozialen Wert: Rathaus, Schularéal sowie Bahnhofsaéal, sind städtebaulich eingebunden.
- Ziel 03:** Der ländliche Siedlungscharakter im historischen Ortsteil ist als identitätsstiftendes Element behutsam weiterentwickelt und bewahrt worden.

2

Ortsbild und ng informaten

Gewerbe Leistungsstandort

kehr und Fußwegennetz, ÖPNV

erholung örtliche Freiräume

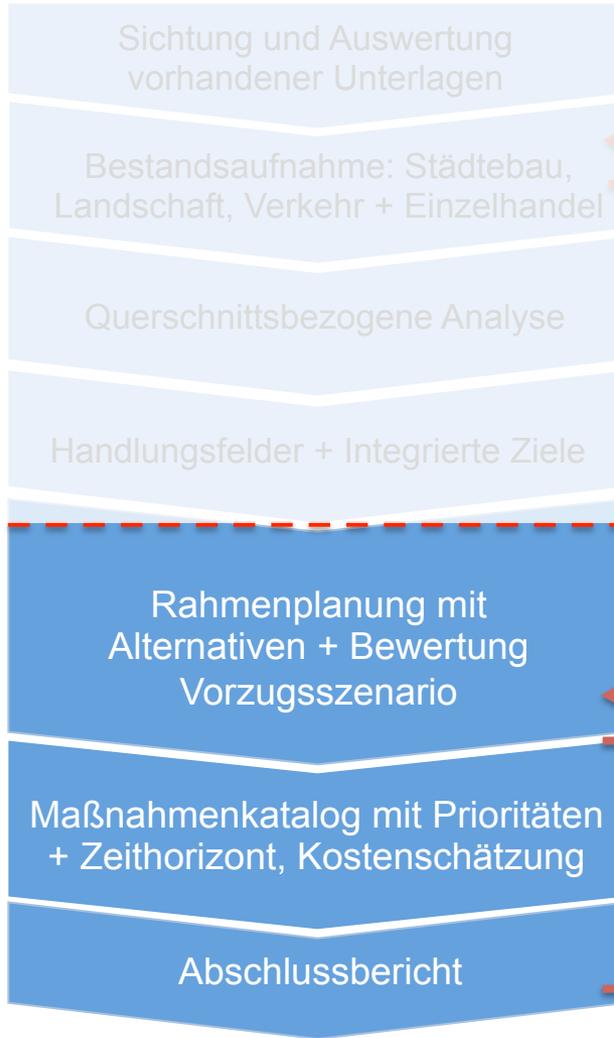
Nachbarschaft bot

5. AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN

Abstimmungsprozess



Planungsprozess



Öffentlichkeitsbeteiligung



- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept -

Zielebroschüre



Siedlungsentwicklung und Wohnumfeld



Ortszentrum und Ortsbild



Mobilität und Verkehr



Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe



Grün- und Freiraum, Naherholung, Glonn



Soziales, Bildung und Nachbarschaft

Präambel

Ziele für die Gemeinde Petershausen

Petershausen ist eine attraktive Gemeinde, die sich durch ihre landschaftlich reizvolle Lage, die Nähe zu München und ihre Lage im MVV-Gebiet sowie als Regionalbahnhaltestelle München / Nürnberg als gefragter Wohnstandort für Familien etabliert hat.

Der Umgang mit dem aktuellen Wachstumsdruck und die Gestaltung der zukünftigen Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sind von entscheidender Bedeutung für unsere Gemeinde. Es gilt insbesondere, den Bedarf an Wohnraum mit der Sicherung der Lebensqualität und des Orts- und Landschaftsbildes zu vereinbaren und gleichzeitig sorgfältig auf die Balance zwischen der Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen zu achten. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raums im Ortskerns, der Belebung des Nahversorgungsangebots und der Erlebbarkeit der Glonn als wichtiger Landschaftsraum in Petershausen.

Diese wichtige Aufgabe möchte die Gemeinde gemeinsam mit Ihren Bürgerinnen und Bürgern bewusst gestalten und setzt dabei auf ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept.

Nach einer intensiven städtebaulichen, landschaftsplanerischen, verkehrlichen und wirtschaftsgeographischen Analyse der Bestandssituation wurden in Zusammenarbeit mit dem Steuerkreis Ziele für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Petershausen formuliert. Dabei flossen die Anmerkungen und Hinweise der Bevölkerung aus den bisherigen Beteiligungsveranstaltungen in Form von Ständen am Tag der Regionen und am Kirchweihmarkt sowie das Klimaschutzleitbild der Gemeinde mit ein.

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Ziele bilden die Grundlage für die weitere Ausarbeitung konkreter Konzepte und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung Petershausens.



Ortszentrum und Ortsbild

belebte und vielfältige Ortsmitte, Identität, Vernetzung

Ziel 01:

Der neugeordnete Pertrichplatz in Verbindung mit dem Verkehrsknotenpunkt Münchner Straße, Indersdorfer Straße und Jetzendorfer Straße sowie die Bahnhofstraße besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität und stärkt die Nahversorgung Petershausens.

Ziel 02:

Die markanten ortsbildprägenden Schlüsselstellen mit hohem gemeinschaftlichen und sozialen Wert: Rathaus, Schulareal sowie Bahnhofsareal, sind städtebaulich eingebunden.

Ziel 03:

Der ländliche Siedlungscharakter im historischen Ortsteil ist als identitätsstiftendes Element behutsam weiterentwickelt und bewahrt worden.

Wachstum, Wohnumfeld und Siedlungsentwicklung

Innenentwicklung, neue Wohnbauflächen, vielfältige Wohnformen



Ziel 04:

Eine sorgfältige Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen sichert unter Berücksichtigung einer reduzierten Flächenneuanspruchnahme eine langfristige Siedlungsentwicklung in Petershausen.

Ziel 05:

Ein organisches und moderates Wachstum zur Abrundung der Siedlungsbe-
reiche in den Ortsteilen ist gewährleistet.

Ziel 06:

Die Gemeinde sichert und erweitert das Angebot an bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, um ein vielfältiges Wohnangebot bereitzustellen.



Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe

Nahversorgung, Arbeitsplatzangebot, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort

Ziel 07:

Im Ortszentrum, mit Fokus auf die Indersdorfer Straße- Pertrichplatz - Bahnhofstraße und Marbacher Straße, sind die Nahversorgung und der Einzelhandel bewahrt und gestärkt, wodurch sich ein belebter Geschäftsstraßencharakter etabliert hat.

Ziel 08:

Das Arbeitsplatzangebot vor Ort sowie die Stärkung Petershausen als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort wird erhalten und ausgebaut.

Ziel 09:

Petershausen besitzt ein verbessertes und ausgebautes Gastronomie- und Beherbergungsangebot das zur Steigerung der Attraktivität beiträgt.

Mobilität und Verkehr

Verkehrsvermeidung/-beruhigung, Sicherheit, Stärkung des Rad- und Fußwegenetzes, ÖPNV



Ziel 10: Die Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Verkehrssicherheit im Ortskern und an den Ortseingängen trägt zur verträglichen Abwicklung des Verkehrs und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.

Ziel 11: Durch vorausschauende Abschätzung der Folgen von baulichen Entwicklungen und Parkplatzangeboten wird zusätzlicher Verkehr, vor allem im Ortskern, vermieden.

Ziel 12: Die Weiterentwicklung des Rad- und Fußwegenetzes im Hauptort Petershausen trägt zur Förderung der nachhaltigen Mobilität bei, alle wichtigen Ziele im Ort sind zu Fuß sicher erreichbar.

Ziel 13: Radwege von Petershausen in die Ortsteile sind sicher befahrbar und markiert. Netzlücken sind geschlossen, gefährliche Straßenquerungen entschärft.

Ziel 14: Der Ausbau und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Ortskern führt zu einem maßgeschneiderten Angebot für Kunden, Anwohner und Angestellte.

Ziel 15: Die Leistungsfähigkeit und der Attraktivität des ÖPNV- Angebots von Petershausen und der Ortsteile wurde verbessert.

Ziel 16: Die Schulwege sind sicher und deren Führung ist allen Betroffenen bekannt. Falls nötig, wurden neben baulichen auch organisatorische Maßnahmen ergriffen. Dadurch wird unnötiger Bring- und Holverkehr durch die Eltern vermieden



Frei- & Grünräume – Naherholung

überörtlicher Landschaftsbezug, Naherholungsraum Glonn, innerörtliche Freiräume

Ziel 17:

Petershausens überörtlicher Landschaftsbezug in die umliegenden Naherholungsbereiche ist gesichert und gestärkt worden, wodurch eine verbesserte Vernetzung der Natur- und Landschaftsräume erfolgt.

Ziel 18:

Der Naturraum Glonn als ortsbildprägender und siedlungsnaher Freiraum mit hohem ökologischem Wert ist Teil des örtlichen Freiflächensystem.

Ziel 19:

Neben dem Naturraum Glonn besitzt Petershausen ein differenziertes Freiflächenangebot aufgrund des Ausbaus von öffentlichen Grünflächen.

Ziel 20:

Das ausgebaut und verbesserte Angebot an vorhandenen Spielflächen und zugehörigen Aufenthaltsflächen trägt zur Aufwertung eines wohnortnahen, hochwertigen und altersübergreifenden Angebotes bei.

Ziel 21:

Petershausen besitzt eine attraktive und hochwertige Straßenraumgestaltung in den prägenden Siedlungsbereichen und Neubaugebieten.

Soziales, Bildung und Nachbarschaft

qualitätsvolles und vielfältiges Angebot



Ziel 22:

Aufgrund des bedarfsgerechten Ausbaus einer qualitätsvollen und vielfältigen Kinder- und Jugendbetreuung sichert Petershausen seine Qualität als attraktiver Wohnstandort für Familien.

Ziel 23:

Bedürfnisse von Senioren sind durch ein seniorenfreundliches Wohnraumangebot und Wohnumfeld mit Betreuungs- und Beratungsangeboten gesichert.

Ziel 24:

Die aktiven und öffentlich unterstützten bürgerschaftlichen Initiativen und Vereine stärken die Attraktivität und Identifikation mit der Gemeinde sowie nachbarschaftliche Beziehungen.

Ziel 25:

Die Bereitstellung von Räumlichkeiten fördert das generationsübergreifende, nachbarschaftliche und kulturelle Zusammenleben als ein Ort der Begegnung und des lebenslangen Lernen („Bürgerhaus“).

Herausgeber:

Gemeinde Petershausen

Kontakt:

Gemeinde Petershausen
Bürgermeister- Rädler- Straße 3
85238 Petershausen

Ansprechpartner:
marcel.fath@petershausen.de
Irene.Reichel@petershausen.de

Bearbeitet durch:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Kochelseestraße 11
81371 München

Ansprechpartner:
ZukunftPetershausen@dragomir.de

Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



Bayern.
Die Zukunft.

Gemeinde Petershausen



1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

vom 03.07.2008

Aufgrund der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9 a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl S. 458)) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammernG über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24.07.2015 Inhaltsübersicht, Art. 84 mWv 1.8.2015 (GVBl S. 296) erlässt die Gemeinde Petershausen folgende

Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

§ 1 Änderung

Im Anhang 1 zu § 5 Abs. 2 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 03.07.2008 wird die Anzahl der Stellplätze

5.1 sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule von 3 Stellplätzen auf 2 Stellplätze je Klasse ersetzt.

§2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15.02.2016 in Kraft.

Petershausen, den 28.01.2016

Marcel Fath
1. Bürgermeister