Gemeinde Petershausen

Auszug aus dem öffentlichen Protokoll des Gemeinderates Petershausen vom 24.05.2012

Hinweis:
Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Sitzung, der unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Gemeinderat in der kommenden Sitzung steht. Es handelt sich nicht um eine amtliche Bekanntmachung.

Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 24.05.2012	19:45 Uhr	22:30 Uhr	Mehrzweckraum Kinderkrippe Münchner Straße 22

2 Verlust des Gemeinderatsmandats von Herrn Robert Götz

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt gemäß Art. 48 Abs. 4 GLKrWG fest, dass Herr Robert Götz sein Amt als Gemeinderat ab 01.05.12 verloren hat.

angenommen **Ja 16 Nein 0**

3 Entscheidung über das für Herrn Robert Götz nachrückende Gemeinderatsmitglied

Beschluss:

Es wird gemäß Art. 37 GLKrWG festgestellt, dass Herr Günter Fuchs als Listennachfolger für Herrn Robert Götz nicht in den Gemeinderat nachrücken kann, da er als 1. Bürgermeister gewählt wurde.
Als Listennachfolger für Herrn Götz rückt Herr Alexander Amorth nach.

angenommen **Ja 16 Nein 0**

4 Vereidigung von Herrn Alexander Amorth als neues Gemeinderatsmitglied

Herr Bürgermeister Fuchs nimmt Herrn Alexander Amorth den Amtseid ab.

5 Neubesetzung der Ausschüsse und sonstigen Gremien

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß dem Vorschlag der CSU-Fraktion folgende Ausschussbesetzung:

bisher	neu

Haupt- und Finanzausschuss

Mitglied

Amorth Andreas	Amorth Alexander

Vertreter

Götz Robert	Amorth Andreas

Bau- und Umweltausschuss

Mitglied

Götz Robert	Amorth Andreas

Vertreter

Amorth Andreas	Amorth Alexander

Werkausschuss

Vertreter

Götz Robert	Amorth Alexander

Rechnungsprüfungsausschuss

Vertreter

Götz Robert	Amorth Alexander

Sozialausschuss

Vertreter

Götz Robert	Amorth Alexander

angenommen **Ja 17 Nein 0**

6 Klimaschutzleitbild; Beschluss über die Leitsätze

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Klimaschutzleitbild (s. Anlage Leitsätze). Über die im Anhang vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen soll in Folgesitzungen beraten und entschieden werden.

angenommen **Ja 17 Nein 0**

7 Bebauungsplan, 3. Änderung „Ziegelberg II“, Gemeinde Petershausen; Antrag des 1. Bürgermeisters auf Überprüfung des Beschlusses zu TOP 8 (öffentlich) des Bau- und Umweltausschusses vom 24.04.2012; Behandlung und Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Billigungs und Auslegungsbeschluss

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Bau ±und Umweltausschusssitzung vom 24.04.2012 hatte das Gremium folgenden zu TOP 8 der öffentlichen Sitzung die Beschlussvorschläge weitgehend abgelehnt und auch den Billigungs- und Auslegungsbeschluss abgelehnt. Herr Bürgermeister Fuchs beantragt die Überprüfung der Beschlüsse zu TOP 8 der o.g. Sitzung (s. Anlage).

Dieser Antrag ging innerhalb einer Woche nach der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses ein und ist daher im Gemeinderat gemäß Art. 32 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) zu behandeln.

Folgendes wurde im Bau- und Umweltausschuss behandelt und wird jetzt nochmals im Gemeinderat behandelt. Am Wortlaut der Beschlussvorlage für den Bau- und Umweltausschuss vom
ZXUGH QLFKWV YHUIÜ&HQ &KDUDNWHU ZHJHQ &KDUDNWHU ZXUGH
PHLQGHUDW³ DXVJHWDXVFKW

In seiner Sitzung vom 29.07.2010 hat der Gemeinderat die 3. Änderung des Bebauungsplanes
Ä=LHJHOEHUJ ,,³]XU 5HDOLVLHUXQJ HLQHU :RKQEHEDXXQJ PLW
beschlossen.

Diese Wohnbebauung soll zur Deckung von dringendem Wohnbedarf für Einheimische dienen.
Es liegt nun der Vorentwurf der 3. bQGHUXQJ GHV %HEDXXQJVSODQHV Ä=LHJH
ULFKW PLW)DVVXQJVGDWXP YRU 'LH bQGHUXQJ GH
wird gleichzeitig mit dem 8. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

'HU *HOWXQJVEHUHLFK GHV %HEDXXQJVSODQV Ä=LHJHOEHUJ ,,
)O 1U *PN 3HWHUVKDXVHQ HUZHLWHUW 'LH)OlFKH VROO
FKH³ DOV Ä:RKQEDXIOlFKH³ GHU Änderungsbereich erhält die Bezeichnung
Ä bQGHUXQJ =LHJHOEHUJ ,,³ 'HU 8PJULII LVW LQ EHLOLHJHQ

gen erfolgen darf (§19 Abs.4 Satz 2 BauNVO). Die Abkürzung Par. sollte durch das §-Zeichen ersetzt werden. <u>Festsetzungen durch Text</u> (OQ (LVW GHU %HJ aufgeführt, dieser sollte auch in E.3 anstelle GHV :RUWHV Ä:RKQKDXV §-X barkeit der Planung gewählt werden.	 Dieser Anregung wird nachgekommen. Dieser Anregung wird nachgekommen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Anregungen zu den Absätzen 2 bis 4 werden eingearbeitet und berücksichtigt. Weitere Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis im Bau - und Umweltausschuss (zur Info):
Für den Beschluss: 4 Stimmen
Gegen den Beschluss: 4 Stimmen

Abstimmungsergebnis:
Für den Beschluss: 9 Stimmen
Gegen den Beschluss: 5 Stimmen

Zwei Gemeinderatsmitglieder nicht im Raum.

1.4 Bund Naturschutz in Bayern e.V. – geantwortet am 01.02.2012

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag ±Planungsbüro EGL
Siehe dazu unsere Stellungnahme vom 27.5.2011. Wir haben dazu nichts weiter hinzuzufügen. Bitte teilen Sie uns die Wahl der Ausgleichsfläche mit, sie wurde im o.g. Plan nicht näher benannt. Wir fordern eine Ausgleichsfläche Im Gemeindegebiet, vorzugsweise an den Gemeindegewässern (Glonn + Kollbach).	Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans (2. Auslegung). Die Ausgleichsthematik wurde bereits mit der UNB des LRA Dachau vorabgestimmt. Da nur eine kleine Ausgleichsfläche nachzuweisen ist, wurde gemäß der fachlichen Abstimmung die notwendige Ausgleichsfläche direkt westlich von der geplanten Ortsrand-eingrünung des BBP als Streuobstwiese festgelegt. Die langfristige Pflege ist gewährleistet, da der Bauherr des Einfamiliengebäudes auch Eigentümer der geplanten Ausgleichsfläche ist.
Stellungnahme vom 27.05.2011: Wir als Bund Naturschutz fordern die Ausweisung der Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Petershausen vorzunehmen, vorzugsweise an den Gemeindegewässern (Glonn + Kollbach)	Damalige Abwägung: Das Thema des notwendigen Ausgleichs und der dafür erforderlichen Ausgleichsfläche wird in der parallel ausliegenden Änderung des Bebauungsplans eingehender behandelt und dort abgestimmt. Für die Auswahl der infrage

Wir verweisen dabei auf den Gemeinderatsbeschluss vom 30.10.2008, in dem Ökoflächen vorrangig an den Gewässern im Gemeindegebiet (Glonn und Kollbach) angesiedelt werden sollen und unserem Schreiben vom 5.1.2010 (Ausgleichsfläche für Demenzheim Danuvius).	kommenden Ausgleichsflächen erfolgt die Abstimmung zwischen der Gemeinde Petershausen und der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt Dachau. Bei der Thematik wird der genannte Gemeinderatsbeschluss vom 30.10.2008 in die weitere Abwägung mit einfließen.
Wir weisen zudem darauf hin, dass eine Ortserweiterung im Außenbereich (Vorort wie Ziegelberg) eher zu einer weiteren Vermehrung des Verkehrs zum bzw. im Ortskern führt, die eigentlich reduziert werden sollte. Wir bitten dies bei Ihren Planungen zu beachten.	Die dargestellte Problematik einer Zunahme des Fahrverkehrs bei dem kleinen Umgriff für das FNP-Deckblatt und für die Änderung des Bebauungsplans für die Fl.-Nr. 1430 kann in dieser Form nicht nachvollzogen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.
Eine Änderung der Planung ist hierdurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis im Bau – und Umwel tausschuss (zur Info):
Für den Beschluss: 5 Stimmen
Gegen den Beschluss: 3 Stimmen

Abstimmungsergebnis:
Für den Beschluss: 13 Stimmen
Gegen den Beschluss: 2 Stimmen

Ein Gemeinderatsmitglied nicht im Raum

1.5 Vermessungsamt Dachau – geantwortet am 31.01.2012

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag ±Planungsbüro EGL
Das Vermessungsamt Dachau empfiehlt die Überprüfung der Grundstücksgrenzen des Bebauungsplanumgriffs, bevor die zentimetergenaue Planung des Gebiets angegangen wird. Dieser Schritt wird voraussichtlich bei der Aufteilung der Grundstücke ohnehin anfallen und gewährt eine hohe Rechtssicherheit und einen reibungslosen Ablauf.	Kenntnisnahme. Die Überprüfung der Grundstücksgrenzen erfolgt im Rahmen des konkreten Bauantrags bzw. vor einer Realisierung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachte Stellungnahme zur Kenntnis.
Eine Änderung der Planung ist hierdurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis im Bau - und Umweltausschuss (zur Info):
Für den Beschluss: 8 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

Abstimmungsergebnis:
Für den Beschluss: 16 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

2. Prüfung der Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
2.1 Stellungnahme einer Bürgerin, geantwortet am 15.06.2011	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag ±Planungsbüro EGL
Mit der Bekanntmachung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.6.2011, ist ersichtlich, dass das Grundstück mit der Flurnummer 1430 teilweise bebaut werden soll. Zu dem Flächennutzungsplan und zu dem daraus folgendem Bebauungsplan möchte ich einen Einwand erheben. Ich vertrete an GLHVHU 6WHOOH)UDX «« H ich über eine Betreuungsvollmacht gerichtlich verwalte. Ich bin hierdurch verpflichtet, Frau «« ,QYHVWPHQW JHJHQ (L Parteien zu schützen.	Allgemeiner Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich primär auf die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans!
Durch die Art und Weise der dargestellten Bebauung und durch die Organisation der Gebäude auf dem Grundstück sehe ich negative %HHLQWUIFKWLJXQJHQ I grenzendes Grundstück.	Die dargestellte Beeinträchtigung ist nicht nachvollziehbar. Das Hauptgebäude ist in einem ausreichenden Abstand zur Ostgrenze platziert, lediglich das Garagengebäude liegt stirnseitig auf der Grenze, die ist aber erlaubt und durchaus üblich. Im Übrigen basiert der Bebauungsplan auf den geltenden Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Ziegelberg II / 1. Änderung in der Fassung vom 17.03.1997 und der 2. Änderung in der Fassung vom 14.06.1999.
:IKUHQG)UDX ««« EHL GH Wohnhauses über den Bebauungsplan dazu gezwungen wurde, auf Ihrem Grundstück das Gefälle mit den angrenzenden Grundstücken auszugleichen, wird bei der geplanten Bebauung darauf keine Rücksicht genommen. Hieraus ergeben sich eindeutig Beeinträchtigungen in der Sicht. Man stelle sich vor, vor einer ca. 18 Meter hohen Wand wohnen zu müssen wo vorher uneingeschränkte Sicht herrschte.	Diese Feststellung ist nicht richtig. *HPI‰)HVWVHW]XQJ (ie VW Höhenlage der Gebäude und Freianlagen gem. Planzeichnung festgesetzt; das vorhandene Gelände ist weitestgehend zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind im geringen Maße (bis max. ± 50cm) nur im unmittelbaren Bereich des Gebäudes, der Garagen XQG GHU *DUDJHQ]XIDKUWH

	Die dargestellte Gefahr einer hohen Wand auf 18 m Länge ist somit nicht gegeben.
Es ist nicht die unbebaute Sicht an sich, die das Investment entwertet. Es ist vielmehr der Eingriff und Verletzung in die Privatsphäre der Bewohner des Mietshauses durch Einblicke des zukünftigen Nachbarn. Schatteneinwirkungen durch die Bebauung selbst oder durch Sichtschutzzäune könnten in Folge dessen weitere Entwertungen des Investments auslösen. Die derzeitige Wohnqualität des Miethauses würde somit erheblich eingeschränkt werden.	Diese Bedenken sind nicht nachvollziehbar. Wie bereits oben erwähnt basiert die Änderung des Bebauungsplans auf Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Ziegelberg II / 1. Änderung in der Fassung vom 17.03.1997 und der 2. Änderung in der Fassung vom 14.06.1999. Die festgesetzten Wandhöhen von max. 3,45 m (Hauptgebäude) und max. 2,75 m (Garage) und die Ausführung der Dächer orientieren sich dabei an den Festsetzungen der Umgebung und der o.g. benachbarten Bebauungspläne. Zudem ist das Hauptgebäude mittig platziert, so dass Einblicke und Schattenwirkungen auf die östliche Nachbarschaft nicht erkennbar ist. Auch die Gefahr von geschlossenen Sichtschutzzäunen besteht nicht. Für die Regelung der Einfriedungen gilt Festsetzung E.13 der 1. Änderung des Bebauungsplans, danach sind u.a. keine geschlossenen Einfriedungen zulässig.
Neben gravierenden Sicht- und Schattenbeeinträchtigungen mache ich mir weiterhin Sorgen um Baulärm während der Bauphase. Auch dies stellt eine vorübergehende Beeinträchtigung der Mieter da.	Bei einem ordnungsgemäß Ablauf und fachgerechter Organisation des Baustellenablaufs sind die temporären baubedingten Beeinträchtigungen üblich und tolerierbar.
Ich bitte daher den Gemeinderat im Sinne von Gleichbehandlung aller Beteiligten, sich über die geplante Bebauung nochmals eingehend zu beraten. Insbesondere über die Organisation der Gebäude sowie über die angedachte Gebäudehöhe.	Wie bereits oben erläutert, orientieren sich Gebäudehöhe und Dachform an den bekannten Festsetzungen und korrespondieren zudem städtebaulich mit der bestehenden Umgebung und Bauweisen.
Im Zuge einer organisierten Ortserweiterung sehe ich es als Notwendigkeit an, das Geländeniveau oder die Gebäudehöhe dahingehend anzupassen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Privat- und Intimsphäre der angrenzenden Nachbarn entstehen. Ich sehe daher eine Absenkung des Geländeniveaus oder ein Wohnhaus mit geringer Gebäudehöhe (z.B. Flachdach) als notwendige Auflage für ein allgemeinverträgliches Ortsbild in Ziegelberg an.	Zur Geländemodellierung wurde bereits oben erläutert, dass diese gemäß der Festsetzung E.4 zu erfolgen hat. Das vorgeschlagene Flachdach für das Hauptgebäude ist am Ortsrand städtebaulich eher unüblich und problematisch, zudem sind Flachdächer nur für Nebengebäude zulässig.

Ich begrüße den Ansatz der Gemeinde Petershausen, ihren Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich innerhalb des Gemeindegebietes anzusiedeln. Hierdurch entstehen und erhalten sich wichtige soziale und wirtschaftliche Gefüge innerhalb der Gemeinde, die wiederum zum Fortbestand der Gemeinde beitragen.	Wie aus den o.g. Ausführungen erkennbar, sind sämtliche Anregungen und Bedenken nicht gegeben bzw. durch die Festsetzungen im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt, so dass keine Änderung der Planung veranlasst ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist hierdurch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis im Bau - und Umweltausschuss (zur Info):
Für den Beschluss: 4 Stimmen
Gegen den Beschluss: 4 Stimmen

Abstimmungsergebnis:
Für den Beschluss: 9 Stimmen
Gegen den Beschluss: 7 Stimmen

Beschluss:

'HU *HPHLQGHUDW ELOOLJW GHQ (QWZXUI GHU bQGHUXQJ GH
den o.g. beschlossenen Änderungen zu. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro
LQ GLH bQGHUXQJ GHV %HEDXXQJVSODQHV Ä=LHJHOH EHUJ ,,³
dung einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 24.04.2012.
Er beauftragt die Verwaltung, für das 3. Änderungsverf DKUHQ GHV %HEDXXQJVSODQHV
,,³ GLH %•UJHUEHWHLOLJXQJ QDFK † $EV %DX*% VRZLH GLH
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis im Bau und Umweltausschuss zur Info:
abgelehnt **Ja 4 Nein 4**

Abstimmungsergebnis:
Angenommen **Ja 9 Nein 7**

Ein Gemeinderatsmitglied ist persönlich beteiligt und nahm an allen Abstimmungen nicht teil.

8 Kinderbetreuung; Möglichkeit einer Ferienbetreuung durch das JUZ

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Zweckverband Kinder- und Jugendarbeit mit der Durchführung einer Ferienbetreuung in den ersten beiden Ferienwochen der Sommerferien in 2012 zu beauftragen. Hierfür werden überplanmäßige Haushaltsmittel in 2012 in Höhe von bis zu 2 ¼]XU Verfügung gestellt. Der Gemeinderat wird im IV. Quartal über die Erfahrungen mit Ferienbetreuung informiert. Dann wird auch über die Ferienbetreuung 2013 abgestimmt.

angenommen **Ja 17 Nein 0**