



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Dienstag, 27.10.2020	19:00 Uhr	20:15 Uhr	in der Aula, Grundschule Petershausen

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

Ebner, Stefan

Fischer, Stefan

Franke, Bernhard

Fuchs, Günter Fraktionsvorsitzender der CSU

Gerer, Josef

Hechtl, Karina

Heisler, Alexander Fraktionsvorsitzender von

Bündnis 90/Die Grünen

Junghans, Jürgen

Nold, Ernst, Dr.

Scherer, Hans

Schwappacher, Michael

Seemüller, Martin

Stadler, Wolfgang Fraktionsvorsitzender der

SPD

Stang, Andrea

Strauß, Susanne

Thiel, Lydia

Weber, Gerhard

Weßner, Hildegard

Schriftführer

Dinauer, Michael

Verwaltung

Schleicher, Thomas

Stadelmann, Daniel

Wiringer, Alexander

Weitere Anwesende:

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Kirchfeld, Iris



Scherbaum, Margarete Fraktionsvorsitzende
der FW



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 23.07.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 24.09.2020
- 4 Anfragen
- 5 Ausbau der St2054 im innerörtlichen Bereich von Glonnbercha; Antrag der Fraktionen
Vorlage: 2909/2020
- 6 Antrag der SPD-Fraktion und der Grünen-Fraktion auf Nachprüfung durch den Gemeinderat; Antrag auf Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf den Fl.Nrn. 847, 848 und 849, Gmk. Petershausen
Vorlage: 2903/2020
- 7 Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mittermarbach"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 2907/2020



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:00 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. Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass zur kommenden Sitzung des Gemeinderates im November die Verwaltung erneut einen Vorschlag zur Errichtung eines Ferienausschusses einbringen werde.

Er bittet die Gemeinderatsmitglieder, in den nächsten zwei Wochen hierzu Vorschläge an die Verwaltung (Hrn. Dinauer) zu senden, damit diese bei der Erstellung der Sitzungsvorlage berücksichtigt werden können. Auch möchte man sich Gedanken über die Ausschussbesetzung machen.

2. Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt einen Kurzüberblick über die aktuellen Steuereinnahmen der Gemeinde Petershausen: Gemäß Bescheid über die Einkommensteueranteile vom 26.10.2020 erhalte die Gemeinde Petershausen im 3. Quartal eine Beteiligung von 1.217.591 € an der Einkommensteuer. Entsprechend der Abschlagszahlungsregelung für der 4. Quartal (=110% des 3. Q.) solle die Gemeinde Petershausen im Dezember weitere 1.339.350 € erhalten.

Das Jahressoll läge dann bei 5.119.674 € und somit um 180.326 € bzw. 3,46 % weniger als im Haushaltsansatz vorgesehen

Die Gewerbesteuererinnahme läge aktuell bei ca. 2.350.000 € und werde auf ca. 2.700.000 € anwachsen (noch nicht veranlagte Messbetragsbescheide). Die Ausgleichzahlung des Bundes ende beim 3-Jahres-Vergleich bei 2.622.646 €. Die Mehreinnahmen betragen bei einem Ansatz von 2,3 Mio € somit 322.600 €

3. Hr. 1. Bürgermeister Fath setzt den TOP Ö7 von der Tagesordnung ab.

2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 23.07.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.07.20 beschlossen habe, der Empfehlung des Werkausschusses zu folgen und die Prüfung der Jahresabschlüsse 2017 bis 2019 des Eigenbetriebs der Gemeinde Petershausen durch die AGP GmbH Traunstein durchführen zu lassen.



Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt weiter bekannt, dass der Gemeinderat in der o.g. Sitzung Betriebs-trägervereinbarungen mit der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Petershausen und dem Kinderhaus Petershausen e.V. für Hort und Mittagsbetreuung geschlossen habe.

Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass der Gemeinderat dem Eintrag einer beschränkt per-sönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zum Austausch einer Trafostati-on zugestimmt habe.

3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 24.09.2020

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

angenommen

Ja 20 Nein 0

4 Anfragen

Hr. Gemeinderat Heisler fragt, ob mit dem sog. „Mobilitätshub“ die Tangentialverbindung der Busse oder etwas anderes gemeint sei.

Hr. 1. Bürgermeister Fath führt aus, dass die Thematik weitaus umfangreicher sei. Hintergrund sei das Verkehrskonzept München Nord unter Beteiligung von vier Landkreisen einschließlich eines Verkehrskonzepts des Landkreises Dachau sowie eines Projekts der Landeshauptstadt München.

Ein Ausgleich zwischen Lasten und Nutzen solle hier erfolgen und der Pendlerverkehr mit PKW durch den Umstieg auf den ÖPNV reduziert werden. In Petershausen selbst befände sich ein solcher Mobilitätshub, der die Region entlaste.

Hr. Gemeinderat Dr. Nold fragt nach dem Sachstand der Planung der Radwegeverbindung Koll-bach-Rettenbach.

Hr. 1. Bürgermeister Fath antwortet, dass die Petershausener Bürger ihre Zustimmung zur Grundstücksveräußerung an den Landkreis erteilt hätten, dies jedoch nicht bei allen erforderli-chen Flächen der Nachbargemeinde der Fall sei. Ohne Grundstücke könne keine Baumaßnahme durchgeführt werden.



5 Ausbau der St2054 im innerörtlichen Bereich von Glonnbercha; Antrag der Fraktionen

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.08.2020, eingegangen am 15.09.2020 beantragten Vertreter aller im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, sowie die Gemeinderatsmitglieder Hr. Junghans und Hr. Seemüller den Ausbau der St2054 im innerörtlichen Bereich von Glonnbercha.

Beigefügt war ein von 52 volljährigen BürgerInnen unterzeichnetes Anschreiben der „Bürger von Glonnbercha“.

Die Unterschriftenliste wird aus Datenschutzgründen hier nicht beigefügt.

Formuliert wird hier der Antrag „Der Gemeinderat möge beschließen, ein innerörtliches Geh- und Radwegkonzept für Glonnbercha entlang der St 2054 anzustoßen und umzusetzen. Dabei sollte in enger Abstimmung mit dem StBA Freising eine sichere Anbindung an das nunmehr vorliegende Konzept erfolgen.“

Die neue Trasse sollte bis zum anderen Ortsende in Richtung Mühldorf/Hohenkammer reichen. Eine spätere Verlängerung des Geh- und Radweges in diese Richtung sollte dabei berücksichtigt werden.“

Im Vorgriff auf diesen Antrag kontaktierte der 1. Bürgermeister Hr. Fath am 09.09.20 schriftlich die an die St2054 anliegenden Grundstückseigentümer und fragte die grundsätzliche Verhandlungsbereitschaft über den Verkauf einer Teilfläche des jeweiligen Grundeigentums ab.

Angeschrieben wurden die Eigentümer von 17 Grundstücken, wovon sich 8 nördlich und 9 südlich der Ortsdurchfahrt befinden. Insgesamt haben 15 Grundeigentümer geantwortet, wovon 3 eine mögliche Veräußerung von Grund für die Errichtung eines Geh- und Radwegs grundsätzlich abgelehnt haben. Die Ablehnungen erstrecken sich auf beide Seiten der St2054.

Die für den Bau eines Geh- und Radwegs entlang der St2054 im innerörtlichen Bereich von Glonnbercha erforderlichen Grundflächen sind weder gesichert noch stehen sie in Aussicht.

Aus Sicht der Verwaltung wäre es aus derzeitiger Perspektive verfehlt, Mittel für die Planung eines innerörtlichen Geh- und Radwegkonzepts aufzuwenden, da eine Umsetzung mangels der dafür erforderlichen Grundflächen nicht erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit den Grundstückseigentümern innerorts über den Erwerb für einen Gehweg auf einer Straßenseite zu verhandeln. Weiter soll mit den Grundstückseigentümern nördlich des Ortes über eine mögliche Umfahrung für den Radweg verhandelt werden. Auch soll eine mögliche Brücke zur Anbindung der Flurwege nördlich der Glonn auf grundsätzliche Machbarkeit hin geprüft werden.



angenommen

Ja 18 Nein 0

6 Antrag der SPD-Fraktion und der Grünen-Fraktion auf Nachprüfung durch den Gemeinderat; Antrag auf Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf den Fl.Nrn. 847, 848 und 849, Gmk. Petershausen

20:05 Uhr Herr Gemeinderat Weber erscheint zur Sitzung

Sachverhalt:

Der Antrag der SPD-Fraktion und der Grünen-Fraktion auf Nachprüfung des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 21.07.2020 durch den Gemeinderat ist am 27.07.2020 eingegangen. Fünf erforderliche Gemeinderatsmitglieder haben den Antrag unterzeichnet (1/4 des Gemeinderates), zudem wurde der Antrag fristgerecht eingereicht (spätestens am 7. Tag nach der Ausschusssitzung). Die Vollziehung des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses wurde ausgesetzt.

In der Bau- und Umweltausschuss wurde folgender Sachverhalt vorgestellt und Beschluss gefasst:

Der Antrag auf Abgrabungsgenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf der Fl.Nr. 847, 848 und 849, Gmk. Petershausen ist am 01.07.2020 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht worden.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nachbarnunterschriften liegen vor.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und eine entsprechende Privilegierung nachgewiesen wird. Dieser Nachweis liegt nicht vor und ist dem Landratsamt Dachau als Genehmigungsbehörde nachzureichen.

Die Flächen wurden im geplanten Teilflächennutzungsplan als Potentialflächen für Windkraft ausgewiesen (siehe Anlage). Der Teilflächennutzungsplan wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.06.2016 eingestellt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die Flurstücke als Flächen für Forstwirtschaft ausgewiesen. Eine explizite Ausweisung von Abbaugebieten ist im Flächennutzungsplan nicht festgelegt. Auch im Regionalplan Region München ist keine derartige Festlegung für diese Flächen getroffen. (siehe Nr. 4 Erläuterungsbericht).

Das Planungsgebiet liegt ca. 2 km nordwestlich von Petershausen innerhalb des Waldgebietes. Dabei handelt es sich um einen überwiegend fichtendominierten Forstbestand. Die geplanten Flurstücke selbst sind ebenfalls mit jungem Fichtenwald bestockt.

Die Abbaufäche umfasst ca. 10.900 m². Das Abbauvolumen beträgt ca. 80.000 m³ Kies bei einer durchschnittlichen Abbautiefe von 10 m. Der Abtrag des Oberbodens und Abraum beträgt ca. 1 m und somit ca. 9.000 m³. Die Flächen sind im ersten Schritt zu roden (siehe Bestands- und Abbauplan).

Die Nachnutzung ist aus beiliegenden Rekultivierungsplan zu entnehmen.



Die Erschließung bzw. die Zufahrt erfolgt über die DAH 1 und einen privaten forstwirtschaftlichen Weg. Die entsprechende Dienstbarkeit liegt nicht vor. Die Dienstbarkeit ist dem Landratsamt nachzureichen. Zudem ist ein Nachweis zu erbringen, dass der forstwirtschaftliche Weg die Anforderungen an den Schwerlastverkehr erfüllt.

Ein durchschnittlicher LKW befördert ca. 10 m³, ein Sattelzug kann bis zu 15 m³ befördern. Bei einer angenommen durchschnittlichen Menge von 10 m³ entfallen ca. 8.000 Hin- und Rückfahrten auf das Gebiet (80.000 m³ Abbaumenge). Bei einer durchschnittlichen Menge von 12,5 m³ verringert sich der Wert auf 6.400.

Die Zufahrt zur DAH 1 ist aus Sicht der Verwaltung sehr kritisch, beim momentanen Ausbauzustand ist eine massive Gefährdung gegeben. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches ist zwingend erforderlich. Das Landratsamt als Straßenbaulastträger wird gebeten, die Situation auch im Hinblick auf die Unfallzahlen in diesem Bereich zu prüfen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf den Fl.Nr. 847, 848 und 849, Gmk. Petershausen gem. § 35 BauGB.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Der Nachweis der Privilegierung ist zu erbringen und dem Landratsamt nachzureichen. Zudem ist eine Dienstbarkeit vorzulegen, die ein Geh- und Fahrrecht auf der Fl.Nr. 811, Gmk. Petershausen begründet. Hinsichtlich der Erschließung wird außerdem ein Nachweis der Tragbarkeit der Zufahrtsstraße (forstwirtschaftlicher Weg) gefordert. Das Landratsamt wird gebeten, die Einmündungssituation zur DAH 1 zu prüfen. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches wird als erforderlich eingestuft.

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

angenommen

Ja 6 Nein 3

Der Bauwerber wurde mit Nachforderungsschreiben vom 06.08.2020 aufgefordert, den Nachweis der Privilegierung, die Dienstbarkeit für ein Geh- und Fahrrecht sowie den Nachweis der Tragbarkeit der Zufahrtsstraße der Gemeinde Petershausen vorzulegen.

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde die Privilegierung und die Tragfähigkeit bestätigt, die Vorlage der Dienstbarkeit an das Landratsamt wurde zugesichert.

Mit Schreiben vom 24.09.2020 wurde nochmals auf die fehlende Dienstbarkeit hingewiesen, der Bauwerber hat mit Schreiben vom 29.09.2020 einen Vertrag über die Wegenutzung vorgelegt. Zur Genehmigung ist weiterhin eine Dienstbarkeit notwendig.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit eine Dienstbarkeit nachzufordern, kann jedoch darauf verzichten und den Abschluss einer Dienstbarkeit fordern. Dieses Vorgehen kann auch bezüglich des Nachweises der Tragbarkeit des Wirtschaftsweges sowie der Privilegierung gewählt werden.

Die Privilegierung bestimmt sich in diesem Fall nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB:



*Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem **ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient**.*

Der Antrag wird von einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb gestellt, der Trockenabbau von Kiessand dient aus heutiger Sicht noch nicht dem bestehenden Betrieb. Zukünftig wird der Trockenabbau vermutlich jedoch ein Geschäftszweig sein, sodass der Abbau den Tatbestandsmerkmal „dienen“ erfüllt. Unter „dienen“ wird rechtlich verstanden, dass das Vorhaben dem Betrieb nicht nur förderlich ist, andererseits muss es nicht unentbehrlich sein. Dieser Tatbestand ist rechtlich umstritten. Eine Prüfung der Privilegierung erfolgt abschließend durch das Landratsamt Dachau.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf den Fl.Nr. 847, 848 und 849, Gmk. Petershausen gem. § 35 BauGB.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Der Nachweis der Privilegierung ist zu erbringen und dem Landratsamt nachzureichen. Eine ausreichende Erschließung ist momentan noch nicht nachgewiesen. Zudem ist eine Dienstbarkeit vorzulegen, die ein Geh- und Fahrrecht auf der Fl.Nr. 811, Gmk. Petershausen begründet. Hinsichtlich der Erschließung wird außerdem ein Nachweis der Tragbarkeit der Zufahrtsstraße (forstwirtschaftlicher Weg) gefordert. Das Landratsamt wird gebeten, die Einmündungssituation zur DAH 1 zu prüfen. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches wird als erforderlich eingestuft.

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

angenommen

Ja 14 Nein 5

7 Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mittermarbach"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 10.09.2020 den Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der Produktionsstätte auf der Fl.Nr. 325, Gmk. Obermarbach, Ortsteil Mittermarbach, Ortsstraße 4 behandelt. In der Diskussion wurde festgestellt, dass das Einvernehmen unter den gegebenen rechtlichen Voraussetzungen nicht erteilt werden kann bzw. eine Genehmigung durch das Landratsamt nicht erfolgen wird. Der 1. Bürgermeister setzte den Tagesordnungspunkt ab.



Dem Bauwerber wurde nun ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme für eine Bauleitplanung zugeleitet. Der Bauwerber sicherte eine Unterschrift bis spätestens zum Sitzungstermin am 27.10.2020 zu.

Momentan besteht für die Fl.Nr. 325, Gmk. Obermarbach kein Bebauungsplan. Das bestehende Betriebsgebäude wurde im Rahmen einer Umnutzung von einem landwirtschaftlichen Gebäude in eine Produktionsstätte geändert. Der nun geplante Neubau soll weitere Produktionsfläche für den mäßig und gesund wachsenden Betrieb bereitstellen. Das Bestandsgebäude ist für die Produktion, welche wirtschaftlich nur ebenerdig stattfinden kann, komplett ausgereizt. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum bestehenden Betrieb angemessen.

Der Anbau des zusätzlichen Gebäudes übersteigt bei weitem die Schwelle von 25 %, die vom Landratsamt im Bausprechtag am 24.06.2020 genannt wurde.

Das Vorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan zum Großteil auf landwirtschaftlichen Flächen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher ebenfalls notwendig sein. Eine dahingehende Abstimmung wird mit dem Landratsamt im Scopingtermin getroffen.

Die Gemeinde könnte die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans verlangen, dies wurde in der Vergangenheit bei Vorhaben durchgeführt, bei denen die Umsetzung mit Frist verlangt wurde und eine Kostenbeteiligung bei Erschließungsmaßnahmen angefallen sind. Beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein zusätzlicher Vorhabenplan sowie ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 325, Gmk. Obermarbach den bestehenden Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 5 BauGB zu ändern. Die Fläche soll als „Gewerbegebiet“ dargestellt werden. Der Umgriff ist in beiliegender Anlage dargestellt.

Das genannte Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, vorgenannten Beschluss bekanntzumachen.

2. Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 325 Gmk. Obermarbach einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 9 BauGB zum Zwecke der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen aufzustellen. Der Umgriff ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Das genannte Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchzuführen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet Mittermarbach“.

Die Verwaltung wird beauftragt den vorgenannten Beschluss bekannt zu machen.

abgesetzt

Um 20:15 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.



Marcel Fath
1. Bürgermeister

Michael Dinauer
Schriftführer