



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 24.03.2022	19:00 Uhr	21:06 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:

#### Mitglieder

Ebner, Stefan	
Franke, Bernhard	
Gerer, Josef	
Hechtl, Karina	
Heisler, Alexander Fraktionsvorsitzender von Bündnis 90/Die Grünen	
Rapf, Günther Gemeinderat	Eintritt in den Gemeinderat
Scherbaum, Margarete Fraktionsvorsitzende der FW	
Scherer, Hans	
Seemüller, Martin	
Stadler, Wolfgang Fraktionsvorsitzender der SPD	Vertretung Herr Bürgermeister Fath
Strauß, Susanne	
Thiel, Lydia	
Trzcinski, Rolf, Dr.	
Weber, Gerhard	

#### Schriftführer

Dinauer, Michael

### Abwesend und entschuldigt:

#### 1. Bürgermeister

Fath, Marcel entschuldigt

#### Mitglieder

Fischer, Stefan	entschuldigt
Fuchs, Günter Fraktionsvorsitzender der CSU	entschuldigt
Junghans, Jürgen	entschuldigt
Nold, Ernst, Dr.	entschuldigt
Schwappacher, Michael	entschuldigt
Stang, Andrea	entschuldigt
Weßner, Hildegard	entschuldigt

#### Verwaltung

Stadelmann, Daniel entschuldigt



## Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1** Informationen und Bekanntgaben des 2. Bürgermeisters
- 2** Antrag von Hrn. Dr. Ernst Nold auf Entbindung von seinem Ehrenamt als Gemeinderatsmitglied  
Vorlage: 3299/2022
- 3** Vereidigung von Hrn. Günther Rapf als neues Gemeinderatsmitglied  
Vorlage: 3300/2022
- 4** Feststellung des Verlusts der Ausschusssitze, Stellvertreterposition und weiterer Posten von Hrn. Dr. Nold, Neubesetzung der Ausschüsse  
Vorlage: 3301/2022
- 5** Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 27.01.2022, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 6** Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.02.2022
- 7** Anfragen
- 8** Zuschussantrag Sportverein Petershausen, Erneuerung Flutlicht  
Vorlage: 3277/2022
- 9** Bayerisches Straßen- und Wegegesetz; Änderung des Art. 51 BayStrWG, Straßenreinigungsverordnung  
Vorlage: 3293/2022
- 10** Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP); Stellungnahme aus Sicht der Gemeinde Petershausen  
Vorlage: 3294/2022
- 11** Frauenkirche Kollbach, Sanierung der Fassade und weitere Nutzung des Gebäudes  
Vorlage: 3296/2022
- 12** 1. Änderung des Bebauungsplans Kollbach, "Schulstraße-West"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Änderung)  
Vorlage: 3297/2022



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 2. Bürgermeisters

Herr 2. Bürgermeister Stadler informiert über den aktuellen Sachstand bezüglich der Geflüchteten aus der Ukraine. Insgesamt 37 Personen sind bislang in unserer Gemeinde gemeldet. Das Bürgerbüro die Geflüchteten nach besten Kräften in allen Angelegenheiten. Beim LRA Dachau herrschen mittlerweile lange Wartezeiten. Fünf Kinder werden in unserer Grundschule betreut, es liegt derzeit nur eine Anfrage bzgl. eines Kindergartenplatzes vor. Zudem ist ein Betreuungsangebot durch eine Selbsthilfegruppe im JUZ geplant; dieser Bedarf wird jedoch noch ermittelt. Alle Geflüchteten sind ausnahmslos privat untergebracht. Durch das außerordentliche Engagement der gastgebenden Familien konnten alle Fragen und Anliegen bisher geklärt werden. Es sind noch weitere private Wohnkapazitäten vorhanden oder in Vorbereitung. Vergangenes Wochenende erreichten uns keine weiteren Geflüchteten.

---

## 2 Antrag von Hrn. Dr. Ernst Nold auf Entbindung von seinem Ehrenamt als Gemeinderatsmitglied

### Sachverhalt:

Mit E-Mail an den 1. Bürgermeister und den Gemeinderat vom 16.03.22 gab Hr. Dr. Nold bekannt, sein Amt als Gemeinderatsmitglied niederlegen zu wollen.

Gem. Art. 48 Abs. 1 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) kann eine gewählte Person ihr Amt – auch ohne Angabe von Gründen – niederlegen.

Der Gemeinderat hat die Niederlegung gem. Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG festzustellen.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass Hr. Dr. Ernst Nold sein Amt als Gemeinderatsmitglied niedergelegt hat. Hr. Dr. Nold ist daher von seinem Amt ab sofort entbunden

**angenommen**

**Ja 13 Nein 0**



## 3 Vereidigung von Hrn. Günther Rapf als neues Gemeinderatsmitglied

### Sachverhalt:

Gem. Art. 37 GLKrWG rückt für Hrn. Dr. Nold Hr. Stefan Strehlow als Gemeinderatsmitglied nach. Hr. Strehlow nimmt aus beruflichen Gründen jedoch die Wahl nicht an.

Nächster Nachfolger ist Hr. Günther Rapf, der hiervon in Kenntnis gesetzt wurde und gleichzeitig aufgefordert wurde, zu erklären, ob er die Wahl annähme und bereit sei, den nach Art. 31 Abs. 4 GO vorgeschriebenen Eid zu leisten.

Hr. Günther Rapf hat die Wahl zum Mitglied des Gemeinderates angenommen und sich auch bereiterklärt, den Eid zu leisten.

Hr. 1. Bürgermeister Fath nimmt Hrn. Rapf den Eid ab.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Beschluss:

zur Kenntnis genommen

## 4 Feststellung des Verlusts der Ausschusssitze, Stellvertreterposition und weiterer Posten von Hrn. Dr. Nold, Neubesetzung der Ausschüsse

### Sachverhalt:

Hr. Günther Rapf nimmt am Sitzungstisch Platz.

Der Gemeinderat hat die Niederlegung des Ehrenamtes von Hrn. Dr. Nold gem. Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG festgestellt. Nachdem Hr. Dr. Nold dem Gemeinderat nicht weiter angehört, hat dieser den Verlust der Ausschusssitze im:

- Bau- und Umweltausschuss

festzustellen, darüber hinaus die Stellvertreterposition im:

- Haupt- und Finanzausschuss
- Werkausschuss

und ferner den Verlust den Posten als

- Mitglied Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Petershausen
- Umwelt- und Energiereferent.

Da sich das Stärkeverhältnis der im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen nicht ändert, genügt eine Benennung der nun frei gewordenen Ausschusssitze bzw. Stellvertreterpositionen durch die Fraktion der Freien Wähler.

Für die Posten Verwaltungsrat KUP und Umwelt- und Energiereferent ist der Gemeinderat gehalten, eine/n Nachfolger/in zu benennen.



## Finanzielle Auswirkungen:

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass Hr. Dr. Nold infolge seiner Amtsniederlegung seinen Sitz im Bau- und Umweltausschuss verloren hat, darüber hinaus seine Stellvertreterposition im Haupt- und Finanzausschuss sowie Werkausschuss.  
**angenommen 14 Ja 0 Nein**
2. Die Fraktion der Freien Wähler benennt Herrn Gemeinderat Rapf als Mitglied im Bau- und Umweltausschuss sowie Herrn Gemeinderat Rapf als Stellvertreter/in im Haupt- und Finanzausschuss sowie Herrn Gemeinderat Rapf als Stellvertreter/in im Werkausschuss.  
**angenommen 14 Ja 0 Nein**
3. Der Gemeinderat stellt fest, dass Hr. Dr. Nold infolge seiner Amtsniederlegung seinen Posten als Mitglied im Verwaltungsrat des KUP verloren und entsendet Herrn Gemeinderat Scherer in den Verwaltungsrat.  
**angenommen 14 Ja 0 Nein**
4. Der Gemeinderat stellt fest, dass Hr. Dr. Nold infolge seiner Amtsniederlegung seinen Posten als Umwelt- und Energiereferent verloren hat und benennt Frau Gemeinderätin Stang als neuen Umwelt- und Energiereferent.  
**angenommen 12 Ja 2 Nein**

**angenommen**

**Ja 14 Nein 0**

---

## 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 27.01.2022, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Keine Bekanntgaben

**zur Kenntnis genommen**

---

## 6 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.02.2022

Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.



Es ergehen hierzu keine Einwände.  
Die Niederschrift wird genehmigt.

**angenommen**

**Ja 14 Nein 0**

---

## 7 Anfragen

Herr Gemeinderat Weber fragt an ob die Gemeinde bzgl. des Kindergartenbaus im Zeitplan läge und welcher Inbetriebnahmetermin anvisiert sei.

Nachfolgend die Ausführung von Herrn Hochbauamtsleiter Schleicher, die im Nachgang der Sitzung erstellt wurde:

Herr Gemeinderat Seemüller fragt an, ob die FFP2-Masken für die Sitzungsdauer abgenommen werden könnten. Herr 2. Bürgermeister Stadler antwortet, dass sich zwar die Rechtslage zu dieser Thematik verändert habe, jedoch noch geltende Verfügungen nach Hausrecht getroffen worden seien. Bei Wortmeldungen könne die Maske abgenommen werden, ansonsten wird gebeten die Maske aufzubehalten

---

## 8 Zuschussantrag Sportverein Petershausen, Erneuerung Flutlicht

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.02.2022 beantragt der Sportverein Petershausen e.V. einen Investitionszuschuss gemäß § 7 der Vereinsförderrichtlinie der Gemeinde Petershausen zur Erneuerung der Flutlichtanlage.

Nach § 7 der Vereinsförderrichtlinie können auf Antrag größere Investitionen und Baumaßnahmen nach einer Einzelfallentscheidung gefördert werden. Maßgeblich ist unter anderem die Dringlichkeit der Maßnahme und die aktive Jugendarbeit des Vereins.

Der Verein hat folgende Finanzierungsplanung für das Vorhaben:

Kosten Flutlichtanlage gemäß Angebot	54.760,00 €
Zuschuss Staat 35 %	19.166,00 €
Zuschuss BLSV 30 %	16.428,00 €
	<hr/>
	19.355,00 €
Prüfung Standfestigkeit	2.420,00 €
Eigenmittel	21.586,00 €

Aus Sicht der Verwaltung erfüllt die Maßnahme alle Voraussetzungen der Richtlinie. Die aktive Jugendarbeit ist gegeben. Ersatzteile für die bisherige Anlage werden immer seltener. Des Weiteren möchte der Verein aktiv seinen Beitrag zum Umweltschutz leisten und Energie einsparen. Die Masten sollen aus Kostengründen weiter genutzt werden, hierfür war eine Standfestigkeitsprüfung notwendig. Die Maßnahme ist daher angemessen.



Der Verein beantragt einen Zuschuss in Höhe von 8.634,00 € (40 % der Eigenmittel). Der Prozentsatz entspricht den bewilligten Investitionszuschüssen anderer Vereine.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2022 bei 1.5500.9880 eingeplant

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt dem Sportverein Petershausen e.V. einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 8.634,00 € für die Erneuerung der Flutlichtanlage zu gewähren.

**angenommen**

**Ja 14 Nein 0**

## **9 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz; Änderung des Art. 51 BayStrWG, Straßenreinigungsverordnung**

### **Sachverhalt:**

Art. 51 BayStrWG gibt der Gemeinde u.a. die Möglichkeit, die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherungen der Gehbahnen im Winter durch Verordnung zu regeln und diesbezügliche Pflichten zu übertragen. Diese Ermächtigungsgrundlage hat sich geändert. Es bestehen rechtliche Zweifel, ob das nachträgliche Inkrafttreten einer gesetzlichen Grundlage eine Rechtsverordnung heilen kann, die zuvor auf eine unzureichende Grundlage gestützt war. Der Bayerische Gemeindetag und der Bayerische Kommunale Prüfungsverband empfehlen demzufolge, die gemeindliche Straßenreinigungsverordnung zu überarbeiten, dieser Empfehlung wird hiermit gefolgt.

In Anlage zum Beschluss beigefügt ist das Verordnungsmuster des BayGT, angepasst auf die örtlichen Verhältnisse. Neben lediglich redaktionellen Änderungen wird insbesondere auf folgende Neuregelungen bzw. Abweichungen vom Verordnungsmuster im Vergleich zum Stand der gemeindlichen Verordnung von 2003 hingewiesen:

### **§ 5 Reinigungsarbeiten:**

Alte Fassung: „haben die Vorder- und Hinterlieger die öffentlichen Straßen [...] jeden ersten Samstag im Monat zu kehren“

Neue Fassung: „**nach Bedarf** zu kehren“

Eine Pauschalregelung wie oben ausgeführt hielt der 8. Senat des BayVGH (zuletzt geurteilt am 18.08.2016) für unzulässig. Lediglich eine Regelung, die auf einen entsprechenden Bedarf abstelle, sei zulässig. Diese Änderung ist also zwingend vorzunehmen.

### **§ 6 Reinigungsfläche:**

Eine Anpassung auf das Verordnungsmuster ist nicht erforderlich, ein Straßenbestandsverzeichnis entbehrlich.

Das Verordnungsmuster gibt den Gemeinden die Möglichkeit, unterschiedliche Reinigungsabschnitte für verschiedene Straßengruppen festzulegen – von der Reinigung lediglich des Gehwegs bis hin zur Fahrbahnmitte. Hierbei muss die Frequentierung der Straße beachtet werden: bei beispielsweise einer verkehrlich sehr hoch belasteten Straße wäre eine Reinigung bis zur Fahrbahnmitte mit einer Gefährdung der reinigenden Person verbunden und damit unzulässig.

Da die Gemeinde wie bislang lediglich die Reinigung von Gehwegen, gemeinsamen Geh- und Radwegen, Radwegen etc. verfügt, kann eine Bildung von Straßengruppen und eine dezidierte Zuweisung unterschiedlicher Reinigungspflichten unterbleiben.



Eine Rücksprache mit der Kommunalaufsicht des Landratsamtes bestätigt diese Rechtsauffassung.

## § 10 Sicherungsarbeiten:

Alte Fassung: „vorrangig“ abstumpfende Stoffe wie Sand und Splitt sind zu verwenden.

Neue Fassung: „**nicht** jedoch mit Tausalz oder ätzenden Mitteln“ – nur bei besonderer Glättegefahr wie an Treppen oder starken Steigungen.

Der Einsatz dieser Mittel wird durch die neue Fassung weiter beschränkt und ist nur noch in Sonderfällen zur Sicherung zulässig.

## Finanzielle Auswirkungen:

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass der beigefügten „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) vom 24.03.2022“ zu. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

angenommen

Ja 14 Nein 0

---

## 10 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP); Stellungnahme aus Sicht der Gemeinde Petershausen

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.12.2021 hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie alle Gemeinde, Städte und Landkreise in Bayern aufgefordert, zum Entwurf der Teilfortschreibung des LEPs Stellung bis zum 01.04.2022 zu nehmen. Entsprechende kritische Stellungnahmen wurden bereits mit den anderen S2 Gemeinden, der Stadt Dachau wie dem Landkreis koordiniert und auf den Weg gebracht.

Stellungnahmen sind – da es sich lediglich um eine Teilfortschreibung und nicht um eine Neuaufstellung des LEP handelt – gem. StMWI jedoch ausschließlich zu den vorliegenden Änderungen möglich. Änderungen werden dabei nur in den Themenfeldern:

1. Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen
2. Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt
3. Für nachhaltige Mobilität

vorgenommen.

Mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms wurden aus dem Verdichtungsraum München die Gemeinden Hebertshausen, Röhrmoos und Vierkirchen entnommen. Lediglich die Große Kreisstadt Dachau und die Gemeinde Karlsfeld werden weiterhin den Verdichtungsraum München zugeschlagen.

Die Gemeinde Petershausen wird weiterhin als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Im Entwurf des LEP werden die Kategorien „allgemeiner ländlicher Raum“, „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ sowie „Verdichtungsräume“ voneinander abgegrenzt. Der folgende Auszug zu 2.2.6 (B) erläutert den „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“, unter 2.2.7 (B) werden Ausführungen zum „Verdichtungsraum“ getroffen.



## *Zu 2.2.6 (B)*

*Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen nehmen eine überwiegend regionale Impulsgeberfunktion auch für den sie umgebenden allgemeinen ländlichen Raum wahr. Sie sind durchwegs gut mit Versorgungsinfrastruktur ausgestattet und günstig in das jeweilige regionale sowie in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Diese gute Ausgangslage ist im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung des gesamten Landes so zu nutzen, dass die für Bayern charakteristische polyzentrale Struktur erhalten werden kann und die Voraussetzungen für gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen geschaffen werden. Dazu gehört auch, Nutzungen an räumlich geeignete Standorte zu lenken.*



*Ähnlich wie in den Verdichtungsräumen sind auch die Gemeinden der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen wegen der Entwicklungsdynamik und der Verdichtung in besonderem Maße auf eine ausgewogene und abgestimmte gemeinsame Entwicklung angewiesen. Die betroffenen Gemeinden können sich wechselseitig in ihren Funktionen ergänzen und entlasten. Dabei kommt der interkommunalen Abstimmung über*

*- eine sinnvolle verkehrsgerechte und -minimierende Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten,*

*- die Schaffung noch fehlender und den bedarfsgerechten Ausbau der bereits vorhandenen Infrastruktur, insbesondere auch der Bereitstellung eines der weiteren demographischen Entwicklung angepassten Wohnraumangebots, sowie*

*- den Erhalt und den Ausbau eines abgestimmten öffentlichen Personennahverkehrs sowie Fahrradverkehrs sowohl zur Entlastung der Verkehrssituation in den Kernstädten, als auch zur Umstellung auf ein umwelt- und gesundheitsfreundliches Verkehrsangebot hohe Bedeutung zu.*

## *Zu 2.2.7 (B)*

*Verdichtungsräume sind bevorzugte Standorte für die Wirtschaft, das Bildungswesen, den Dienstleistungsbereich und das kulturelle Leben mit überregionaler Ausstrahlung und hoher Bedeutung für die Entwicklung ganz Bayerns. Diese Funktionen gilt es zu sichern und weiter zu entwickeln. Da die Raumnutzungsansprüche in Verdichtungsräumen besonders vielfältig sind, kommt es dabei darauf an, die Nutzungen an räumlich geeignete Standorte zu lenken. Die Verdichtungsräume müssen langfristig als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum für die Bevölkerung entwickelt und geordnet werden. Eine wichtige Voraussetzung hierfür sind*

*- ein ausreichendes Wohnraumangebot unter Berücksichtigung der weiteren demographischen Entwicklung,*

*- ein qualitativ hochwertiges, möglichst preiswertes Wohnraumangebot mit günstiger Erreichbarkeit von Arbeitsstätten,*

*- eine leistungsfähige Versorgungsinfrastruktur sowie*

*- Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.*

*Angesichts zunehmender Heterogenisierung und Internationalisierung der Gesellschaft, die in Verdichtungsräumen ausgeprägter stattfinden wird als im ländlichen Raum, soll auf sozial durchmischte Siedlungsstrukturen und sozial ausgewogene Infrastrukturen hingewirkt werden.*

*Dem Erhalt einer dauerhaft funktionsfähigen Freiraumstruktur (vgl. auch 7.1.4) sowie der Sicherung von Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie zu Erholungszwecken kommt angesichts der hohen baulichen Verdichtung eine besondere Bedeutung zu. Angesichts der Feinstaub- und Wärmebelastung im Verdichtungsraum kommt urbanem Grün, z.B. straßenbegleitend, Fassadenbegrünung, für die Entwicklung und Sicherung eines gesunden und attraktiven Lebens- und Arbeitsraumes eine besondere Bedeutung zu. Darauf sollte bei der Siedlungs- und Verkehrsflächenplanung hingewirkt werden. Durch die Vernetzung der innerstädtischen Grün- und Wasserflächen und der freizuhaltenden Außenbereiche, wie regionale Grünzüge, sollen vielfältige Funktionen für den Verdichtungsraum gesichert und aufgewertet werden, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftschneisen, Naherholung, lärm- und lichtmindernde Bereiche. Auch der Auf- und Ausbau von Fernkältenetzen als energiesparende Alternative zu dezentralen Klimaanlage kann zur Verbesserung der Klimafunktionen beitragen.*

*Die Gemeinde Petershausen erfüllt die Anforderungen eines „ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“ durch die vorhandene Versorgungsinfrastruktur sowie der Einbindung in*



das überregionale Verkehrsnetz. Allein durch die Lage an der S-Bahn Richtung München/Petershausen sowie die Regionalzüge nach München, Ingolstadt und Nürnberg ist man einem sehr hohen Siedlungsdruck ausgesetzt. Eine Zuordnung zum allgemeinen ländlichen Raum entspricht weder den tatsächlichen Gegebenheiten noch ist sie aus raumplanerischen Aspekten oder der zu erwartenden Siedlungsentwicklung langfristig sinnvoll.

Die Gemeinde Petershausen ist im Zeitraum von 1970-2015 um durchschnittlich 1,97 % pro Jahr gewachsen. Das Wachstum wird in den nächsten Jahren nicht sinken, da bereits neue Siedlungsprojekte wie die Rosensiedlung (Umgriff von 47.822 m<sup>2</sup>, private Flächen von 25.145 m<sup>2</sup>) in der Entwicklung sind und zusätzlichen Wohnraum im Gemeindegebiet sicherstellen. Auch in den Ortsteilen sind weitere Siedlungsprojekte angedacht und werden umgesetzt. Mit dem Projekt „Rosensiedlung“ setzt die Gemeinde beispielhaft eine für ländliche Verhältnisse dichte und sehr Ressourcen schonende Baulandentwicklung um. Die Entwicklung der Gemeinde beruht auf einem umfangreichen ISEK Verfahren aus dem Jahr 2016.

Die Infrastruktur wird und wurde durch die aktuellen Bauvorhaben „Neubau Feuerwehrhaus“ sowie „Neubau Kindergarten Mitterfeld“ erweitert und ausgebaut. Die Gemeinde Petershausen verfügt zukünftig über ein Hubrettungsfahrzeug/Drehleiter, das auch für Einsätze in umliegenden Gemeinden alarmiert und dadurch eine überregionale Funktion einnimmt.

Die Nahversorgung ist mit den Neubauten von Edeka und Rossmann, der Aldi Erweiterung und der sehr vielfältigen Dienstleistungs- und Einzelhandelsstruktur im Hauptort als überdurchschnittlich zu bewerten. Diese Vielfalt führt zur Kaufkraftbindung auch in den umliegenden Gemeinden. Auch die Infrastrukturen für Wasserver- und Abwasserentsorgung werden seit Jahren vorbildlich saniert und auf das im ISEK festgelegte Maß an Wachstum angepasst. Das Danuviushaus bietet mit seinen 130 Pflegeplätzen für Menschen mit Demenzerkrankungen eine weit über den lokalen Bedarf hinausgehende Versorgungsleistung.

In zentralen Orten, vor allem in den Verdichtungsräumen ist es für mittelständische Unternehmen immer schwieriger geworden, die notwendigen betrieblichen Standorte zur Deckung des örtlichen und des überörtlichen Bedarfs zu sichern. Teilweise werden diese Schwierigkeiten durch die Bodenmarktverhältnisse hervorgerufen.

Insofern diese aber durch planerische Entscheidungen beeinflusst werden können, sollen die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Bereitstellung und Sicherung von Gewerbeflächen für den gewerblichen Mittelstand ausgeschöpft werden. Im Gewerbegebiet Eheäcker wurden Flächen für Angebote des überörtlichen Bedarfs zur Verfügung gestellt. Das Gewerbegebiet Eheäcker hat durch die angesiedelten Betriebe eine überregionale Bedeutung, auch wenn noch nicht alle Parzellen in eine Nutzung überführt wurden. Eine Verfügbarkeit von Gewerbeflächen für die Ansiedlung neuer Betriebe bzw. Umsiedlung vorhandener Betriebe besteht momentan nicht.

Durch die überregionale Anbindung des ÖPNV an den Verdichtungsraum wird die Gemeinde Petershausen mindestens unter der Einstufung „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ zu führen sein. Unter Umständen könnte die Einstufung als „Verdichtungsraum“ zutreffen. Der Landkreis wird für die Gemeinden der beiden S-Bahn-Äste im Landkreis eine Ausweisung als Verdichtungsraum fordern. Die Gemeinde Petershausen betreibt den größten P+R Platz im MVV. Mit dem Anschluss an die S2 und den Regionalexpress leistet Petershausen bereits einen wesentlichen Beitrag zu Klimaschutz und verkehrlicher Entlastung im Norden der Landeshauptstadt.

Mit der aktiven Teilnahme an Schlüssel- und Modellprojekten der Metropolregion München und des MVV wie z.B. „P+R 4.0“ „Regional Hub Petershausen“ und „MoveRegioM“ arbeitet die Gemeinde bereits heute ganz vorne an der gezielten Entwicklung des Verdichtungsraumes München mit. Die S-Bahn Trasse soll darüber hinaus vierspurig bis Petershausen ausgebaut werden. Entsprechend erwartet die Metropolregion offensichtlich von Petershausen hier zukünftig auch noch zusätzliche Verantwortung für die Region zu übernehmen.



Darüber hinaus ist der Bedarf an Wohnraum wie in der gesamten Region München groß. Strukturdaten wie Grundstückspreise, Lebenshaltungskosten, Ausgaben für Kinderbetreuung und Bildung etc. unterscheiden sich jedoch kaum von dem umgebenden Verdichtungsraum. Da die **Ballungsraumzulage** derzeit gemäß Art. 94 Abs. 1 BayBesG den staatlichen Beschäftigten mit dienstlichem Wohnsitz und Hauptwohnsitz im Verdichtungsraum München gewährt wird, ist diese bislang an die Definition dieses Umgriffs im LEP gebunden. Im Rahmen der Teilfortschreibung des LEP gibt es keinen Hinweis, dass diese Vorschrift (Art 94 Abs 1 BayBesG) mit einer Bestandsgarantie für die Ballungsraumzulage angepasst werden wird. Genau diese Bestandsgarantie wird aber gefordert, da Analysen zu den Miet- und Kaufpreisen von Wohnungen im Ballungsraum München zeigen, dass die hohen Lebenshaltungskosten nicht an den Grenzen des Verdichtungsraums im Sinne des LEP haltmachen. Aus diesem Grund wird eine Revision der Bedingungen zur Gewährung der Ballungsraumzulage für erforderlich gehalten.

Eine Ausweisung des Gemeindegebietes als „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ ist daher nur konsequent und zur Erreichung der Ziele des Freistaats offensichtlich geboten.

Im Einvernehmen mit dem Bayerischen Städtetag, dem Bayerischen Gemeindetag, dem Regionalen Planungsverband, dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und den beteiligten und ebenfalls betroffenen Kommunen Röhrmoos, Vierkirchen und Hebertshausen wird das Unverständnis bezüglich der geänderten Einstufung in die Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ geäußert und geteilt. Warum in einem Entwicklungsprogramm für den Freistaat Bayern auf vergangene, unübersichtliche Zeiträume abgestellt wird, anstatt auf aktuelle und zukünftige Planungen und Prognosen der Statistiker aufzubauen, ist uns nicht bekannt und soll so auch nicht hingenommen werden. Ebenfalls wird kritisiert, dass das genaue Zahlenmaterial, nach welchem sich das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie gerichtet hat, nicht zur Verfügung gestellt wurde. Petershausen lehnt, mangels Bedarf, den Bau und Betrieb einer dritten Startbahn am Flughafen München-Freising ab.

## Finanzielle Auswirkungen:

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat wünscht die Aufnahme von Ausführungen zur Thematik Ganztagschule in die Stellungnahme der Gemeinde.

**abgelehnt 5 Ja 9 Nein Stimmen**

Der Gemeinderat fordert die Ausweisung als „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ für das Gemeindegebiet im Entwurf der Teilfortschreibung des LEP vom 14.12.2021. Die gemeindliche Infrastruktur sowie die überregionale Anbindung an den ÖPNV gehen über die Anforderungen an den allgemeinen ländlichen Raum hinaus.

Zudem wird eine Revision der Bedingungen zur Gewährung der Ballungsraumzulage für erforderlich gehalten.

**angenommen**

**Ja 14 Nein 0**

---

## 11 Frauenkirche Kollbach, Sanierung der Fassade und weitere Nutzung des Gebäudes

### Sachverhalt:



1. Außenrenovierung der Frauenkirche in Kategorie 2:  
Für die Außenrenovierung/Fassadenrenovierung der Frauenkirche in Kollbach liegt eine Kostenschätzung von Schaffner Architekten von 2019 vor, die über 178.125,00 € lautet. Den momentanen Preissteigerungen geschuldet, werden die Baukosten hierfür eher mit einem Aufschlag um 50% geschätzt, d.h. 267.187,50 €.

Die Maßnahmen zur Beseitigung von Schäden und Mängeln wurden in 2 Kategorien unterteilt.

Kategorie 1:

Schäden und schädigende Einflüsse, deren Behebung 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 Sanierung der Außenfassade hätte trotz ihrer Zugehörigkeit zu Kategorie 2 den Vorteil, dass die Kirche nicht mehr als Baustelle empfunden wird, sondern in ihrer Außenwirkung als saniertes Gebäude das Dorfbild positiv beeinflusst.

2. Zukunft und Nutzung der Frauenkirche:  
Am 7. Mai 2019 haben sich 25 Vertreter der Bürgerschaft, der katholischen Kirche, des Gemeinderats und der Träger unseres Kulturlebens im Pfarrheim Petershausen über die Zukunft und Nutzung der Frauenkirche ausgetauscht. Folgende Ideen zur zukünftigen Nutzung der Frauenkirche wurden erarbeitet.  
Das Ergebnis sortiert nach Gewichtung anbei in einer Tabelle.
3. Auf Anfrage Herr Faths an das Ressort Bauwesen und Kunst des Erzbistums München zur Kirche Mariä Geburt in Kollbach ergab sich folgendes Ergebnis:  
Sie haben zu dieser säkularisierten Kirche keinerlei Unterlagen. In ihrer Gebäudedatenbank wird das Kirchengebäude nicht geführt und taucht lediglich im Schematismus als „Nebenkirche Mariä Geburt (Frauenkirche säkularisiert)“ auf.

Auch die Nachfrage bei ihrem Grundstückerkataster hat nur die Rückmeldung ergeben, dass sich das Objekt nicht im kirchlichen Eigentum befindet und das Flst. 31/0 Gemarkung Kollbach im Eigentum der Gemeinde Petershausen auf GB-Blatt 1245 steht. Ihres Wissens gibt es keine Informationen zu Rechten zugunsten der örtlichen Pfarrei.

3.1 Es besteht die Möglichkeit einer intensiveren Recherche bei Herr Götz und einer systematischen Archivforschung bei Frau Maria Hildebrandt

3.2 Herr Marinus Kohlhauf könnte darüber im Rahmen von Amtshilfe baufachliche Beratung aus kirchlicher Sicht zu konkret angestrebten Maßnahmen anbieten

Im Rahmen der Moderation einer öffentlichen Dialogveranstaltung mit Mitbürger: innen am 07. Mai 2019 wurden Vorschläge für zukünftige Nutzungen der Frauenkirche erarbeitet. Der Link zum entsprechenden Blog Beitrag mit den Ergebnissen sowie weitere im Rahmen der bisherigen Diskussionen gewünschten Informationen wurde dem Gemeinderat am 14.03.22 per Email übermittelt. Der Gemeinderat kann, aufbauend auf diesen Vorschlägen nach derzeitigem Erkenntnisstand selbstständig über die Nutzung der Frauenkirche in Kollbach entscheiden.



## Finanzielle Auswirkungen:

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Außenrenovierung der Frauenkirche zu einer Bruttosumme von 267.187,50 € zu. Die Kosten werden in den Haushalt 2022 aufgenommen.

**angenommen Ja: 8 Nein: 6**

Frau Gemeinderätin Scherbaum wünscht die Dokumentation ihres Abstimmungsverhaltens. Sie stimmte gegen den Beschluss.

2. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Gebäude „Frauenkirche“ säkularisiert ist.

**angenommen Ja: 14 Nein: 0**

3. Die Entscheidung über zukünftige Nutzungen obliegt damit ausschließlich dem Gemeinderat Petershausen.

In seiner Entscheidungsfindung zu zukünftigen Nutzungen wird der Gemeinderat dabei die historische, kirchliche Vergangenheit würdigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Absprache mit örtlichen Vereinen und Interessengruppen sowie der Pfarrgemeinde ein Nutzungskonzept zu erarbeiten. Die Entscheidung über jeweilige Raumvergaben obliegt ausschließlich der Gemeinde.

Die Art der zukünftigen Nutzung stellt die Grundlage für weitere Sanierungsmaßnahmen nach der Fassaden- und Außensanierung dar. Die dafür nötigen Gelder können in einen Nachtragshaushalt eingestellt werden.

**angenommen Ja: 14 Nein: 0**

---

**angenommen**

**Ja 8 Nein 6**

---

## 12 1. Änderung des Bebauungsplans Kollbach, "Schulstraße-West"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Änderung)

### Sachverhalt:

Der Ur-Bebauungsplan Kollbach „Schulstraße-West“ basiert auf einer Bestandsvermessung des Dipl.-Ing. Knud Ußling vom Sommer 2018. Bei der Vermarktung der Grundstücke im Sommer 2021 hat sich herausgestellt, dass der Hang zwischen der Parzelle 1a mit der Flur-Nr. 24/1, Gmk. Kollbach und der Flur-Nummer 12/1 sich deutlich verändert hatte. Im Bereich der geplanten Garage der Parzelle 1a ist eine Fläche von ca. 15 m<sup>2</sup> heruntergerutscht. Da für die Stabilität der geplanten Garage voraussichtlich zusätzliche Sicherungs- bzw. Gründungsmaßnahmen erforderlich wären, soll für diese Parzelle eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgen.

Nachvermessung von Dippold und Gerold vom November 2021: siehe Anlage

Luftbild, Befliegung 26.04.2020, Hangveränderung ist im Bild rot markiert: siehe Anlage

Schnitt mit dem veränderten Gelände (rote Fläche) an der Parzelle 1a: siehe Anlage



Die neue Änderung des Bebauungsplans soll weitestgehend nur die Garage als Carport mit einem kleinen Nebengebäude umfassen. Dadurch entfällt der Stauraum vor der Garage. Die Baugrenze für das Wohngebäude und die sonstigen Festsetzungen bleiben voraussichtlich unverändert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Kollbach, „Schulstraße-West“ umfasst die Fl.Nr. 24/1, Gmk. Kollbach. Die Größe der Fl.Nr. 24/1 beträgt 487 m<sup>2</sup>.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 24/1, Gmk. Kollbach den bestehenden Bebauungsplan Kollbach, „Schulstraße-West“ zu ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 in Verbindung mit § 13 BauGB zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum im vereinfachten Verfahren. Der Umgriff ist aus der Anlage ersichtlich.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Kollbach, „Schulstraße-West“, 1. Änderung. Die Verwaltung wird beauftragt den vorgenannten Beschluss bekannt zu machen.

Eine verlässliche Aussage über die Möglichkeit der Bebauung hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrundes ist zur Beschlussfassung erforderlich. Weiterhin soll die Ursache des Hangabrutschens geklärt werden.

**zurückgestellt**

**Ja 13 Nein 1**

Um 21:06 Uhr schließt die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Dinauer  
Schriftführer