

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 15.05.2024
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	18:50 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 5

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Harald Mundl	
-------------------	--

Bau- und Umweltausschussmitglieder

Herr Florian Betz	Erscheint zu TOP 7
Herr Mathias Hermann	
Herr Simon Kammermeier	
Herr Andreas Lamprecht	Erscheint zu TOP 2
Herr Robert Neisser	
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 10.04.2024 - öffentlicher Teil
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44 "Solarpark Fränking"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung mit Satzungsbeschluss
3. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Fränking Süd"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung auf Errichtung einer Gewerbehalle zum gewerblichen Handel mit Nutzfahrzeugen auf Fl.Nr. 618/11 Gemkg. Weichs, Georg-Seyfang-Str. 8 in Weichs
5. Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kirchstraße I" der Gemeinde Petershausen

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 10.04.2024 - öffentlicher Teil

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 10.04.2024.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 10.04.2024 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Top 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44 "Solarpark Fränking"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung mit Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2024 die vorgelegte Planung und die ausgearbeiteten Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Solarpark Fränking“ in der Fassung vom 14.02.2024 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.02.2024 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Solarpark Fränking“ in der Zeit vom 05.03.2024 bis einschließlich 09.04.2024 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen erfolgte mit Schreiben vom 29.02.2024. Es wurde gebeten, im Rahmen der eigenen Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 09.04.2024 abzugeben.

Die im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sollen nunmehr sachgerecht erörtert und die vorgebrachten Belange in die Abwägung eingestellt werden.

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen. Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

Zum Sitzungsablauf:

Die beauftragten Planer haben zusammen mit der Verwaltung zu sämtlichen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Beschlussvorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren). Dem Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats wird vorgeschlagen, dass jeweils die Einzelabstimmung erfolgt.

Aus der Beschlussfassung ergeben sich geringfügige Änderungen in der Planung. Auf Vorschlag von Bürgermeister Mundl erfolgt ein Gesamtbeschluss für sämtliche Beschlussvorschläge.

Vom anwesenden Planer, Herr Duxa von Planwerk 7, werden einige Abwägungsvorschläge erläutert.

Beschlussvorschläge der Verwaltung:

- I. **Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 „Solarpark Fränking“:**

- I.1 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 01.03.2024
- I.2 Bundeswehrbundesamt, Schreiben vom 06.03.2024, Az.: VI1437-23-BBP
- I.3 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 09.04.2024
- I.4 Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 26.04.2024

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

II. Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen bzw. Hinweisen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 „Solarpark Fränking“ ein:

- II.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 08.03.2024
(Az: ROB-2-8314.24_01_DAH-17-6-8)
- II.2 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 05.03.2024
- II.3 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.03.2024
- II.4 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 20.03.2024
(Az: 4-4622-DAH 17-11502/2024)
- II.5 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 05.03.2023
(Az: 40/610-4/3 BL 23 00 37)

II.1 Regierung von Oberbayern

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 20.10.2023 bereits Stellung genommen. Darin stellten wir fest, dass die Planung bei Beachtung der Hinweise den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Insbesondere auf die zeitliche Befristung des Baurechts wurde verwiesen, um die landwirtschaftlichen Flächen langfristig wieder einer solchen Nutzung zuzuführen.

In der nun vorliegenden Fassung der Unterlagen vom 21.02.24 ergeben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgesprochenen Hinweise gelten weiterhin. Zudem wird erneut empfohlen, eine zeitliche Befristung des Baurechts festzusetzen. Landwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden (LEP 5.4.1 (G)). Die zeitliche Befristung des Baurechts stellt sicher, dass die Flächen langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Planung steht bei Beachtung der Hinweise den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde hat sich bewusst dafür entschieden den Betrieb der PV-Anlage zeitlich nicht zu begrenzen, sondern den Betrieb der PV-Anlage solange zuzulassen, solange die Anlage betrieben wird. Eine zeitliche Befristung und ein damit verbundener vorzeitiger Rückbau der Anlage wäre, so lange diese noch wirtschaftlich betrieben werden kann, nicht im Sinne der Nachhaltigkeit.

Nachdem im Bebauungsplan als Folgenutzung nur eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, ist auch die langfristige Sicherung der Flächensubstanz gewährleistet. Darüber hinaus ist geplant die Anlage als AGRI-PV Anlage zu betreiben, dabei würden ohnehin mindestens 85 % der Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

II.2 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz

1. Festsetzung Nr. 8 Immissionsrichtwerte

Die getroffene Festsetzung ist aus unserer fachlichen Sicht nicht zulässig, da nach § 9 BauGB nur Regelungen für den Umgriff des Plangebietes getroffen werden dürfen. Demnach könnten z.B. Schalleis-

tungspegel von technischen Geräten im Plangebiet definiert werden, aber nicht die Immissionsrichtwerte an Wohngebäuden außerhalb des Planumfangs.
Wir bitten daher die getroffene Festsetzung zu entfernen.

Abwägung zu 1.:

Der Planer hat mit der Verfasserin der Stellungnahme, Frau Adam vom Technischen Umweltschutz, abgestimmt, dass die Angabe von Immissionsrichtwerten in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zielführend ist, da sich diese aus der TA Lärm ergeben und diese ohnehin einschlägig zu beachten ist. Deshalb beauftragt die Gemeinde den Planer, den ersten Satz mit der Angabe der Immissionsrichtwerte unter den Festsetzungen Nr. 8 im Bebauungsplan zu streichen.

2. Begründung Nr. 8 Immissionsschutz

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist auch die Aufstellung von Stromspeichern möglich. In der Begründung bei den aufgeführten Lärmimmissionen sind die Batteriespeicher zu ergänzen.

Abwägung zu 2.:

Die Gemeinde beauftragt den Planer, die Batteriespeicher auch in die Begründung aufzunehmen.

3. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass südwestlich des Plangebietes der Bebauungsplan Nr. 1 Ainhofen als reines Wohngebiet ausgewiesen ist und hier nach TA Lärm Immissionsrichtwerte von 50/35 dB(A) tags/nachts einzuhalten sind.

Abwägung zu 3.:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und verweist auf Punkt 8 in den Festsetzungen des Bebauungsplans, wo steht, dass bei der Realisierung der Anlage die TA Lärm einschlägig zu beachten ist und mit der Beachtung der TA Lärm die entsprechenden Immissionsrichtwerte ja einzuhalten sind.

4. Auch ein vollständiges Ausschöpfen der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für die jeweilige Gebietskategorie durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kritisch zu betrachten, da an der umliegenden Wohnbebauung eine Vorbelastung durch weitere gewerbliche Nutzungen vorliegen kann.

Wir bitten dies bei den Ausführungen der Begründung zu beachten und diese entsprechend anzupassen.

Abwägung zu 4.:

Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis und weist darauf hin, dass der Planer mit Frau Adam vom Technischen Umweltschutz geklärt hat, dass ein Ausschöpfen der TA Lärm nicht beabsichtigt ist und dies aufgrund der Entfernung der Anlage zur Wohnbebauung auch nicht zu erwarten ist. Da die TA Lärm bei der Realisierung einschlägig zu beachten ist und sich aus dieser die Immissionsrichtwerte ergeben, ist es nicht zielführend in der Begründung Immissionsrichtwerte anzugeben. Die Gemeinde beauftragt deshalb den Planer, die Immissionswerte auch aus der Begründung zu entfernen.

5. Aus unserer fachlichen Sicht sind jedoch erfahrungsgemäß bei Realisierung der technischen Aggregate nach dem Stand der Technik aufgrund der Entfernung zur umliegenden Wohnbebauung in ca. 400 m Entfernung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten.

Abwägung zu 5.:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gemäß Technischen Umweltschutz beim Betrieb der PV-Anlage erfahrungsgemäß keine Überschreitung der TA Lärm zu erwarten ist.

6. Umweltbericht – Schutzgut Mensch

Wir bitten den Bericht hinsichtlich der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen entsprechend der vorherigen Ausführungen zu den Lärmimmissionen anzupassen.

Abwägung zu 6.:

Der Planer hat mit Frau Adam vom Technischen Umweltschutz abgestimmt, dass die Angabe von Immis-

sionsrichtwerten im Umweltbericht nicht zielführend ist, da diese in der TA Lärm entsprechend geregelt sind und die TA Lärm ja bei der Realisierung einschlägig zu beachten ist. Die Gemeinde beauftragt deshalb den Planer, die Angabe der Immissionsrichtwerte auch aus dem Umweltbericht zu entfernen

7. Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 3, 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.

Abwägung zu 7.:

Die Gemeinde nimmt die Verweise zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beauftragt den Planer die Angabe der Immissionsrichtwerte aus dem Bebauungsplan, der Begründung und den Umweltbericht zu entfernen, sowie die Batteriespeicher in die Begründung aufzunehmen.

II.3 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde

- Es wird begrüßt, dass der Anregung den Abstand der beiden Flächen zum Feldweg jeweils zu vergrößern, gefolgt wurde. Geplante Blühwiese mit Streuobstbäumen am Waldrand: diese sollte aus Sicherheitsgründen auf Baumlänge verbreitert werden, damit bei Sturmereignissen keine Bäume aus dem angrenzenden Wald in den Zaun und auf die Module fallen können.
- Nach Aussage vom Projektträger, Herrn Duxa, wird die westlich im unmittelbaren Anschluss geplante Anlage bei Ainhofen nicht mehr weiterverfolgt, da der Eigentümer des Grundstücks seine Zustimmung zurückgenommen hat. Ein hier eventuell auch auf Weichser Flur liegender Wildtierkorridor ist daher somit kein Thema mehr.

Die Anregung des BN, im Umgriff der Anlage als weiteren Biotopbaustein kleine Laichgewässer für die Wechselkröte anzubieten, erscheint durchaus sinnvoll und würde die Anlage ökologisch zusätzlich aufwerten: Wechselkröten reagieren als Rohbodenbesiedler sehr schnell und „tauchen“ gerne und plötzlich auf derartigen Flächen auf, siehe Sandgrube Aufhausen, Abbaufächen Eggersried, die sich jeweils in nicht allzu großer Entfernung befinden. Im Umweltbericht und in der saP wird das Vorkommen der Kreuzkröte, die ähnliche Habitatansprüche hat jedenfalls nicht ausgeschlossen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (S. 12, Vermeidung des Verfüllens von temporär entstandenen Gewässern während der Baumaßnahme) festgelegt.

Der LBV, der über sein Wechselkrötenprojekt viel Erfahrung mitbringt, würde hier unterstützend zur Seite stehen. Das muss nicht über den Bebauungsplan geregelt werden, sondern kann im folgenden Genehmigungsverfahren abgehandelt werden.

Beschlussvorschlag:

Nachdem der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde erklärt hat, dass die Streuobstwiese mit 10 Metern Breite als Schutzkorridor zum Wald ausreicht und der Vorhabenträger mit dem Waldbesitzer vereinbart hat, dass schadhafte Bäume rechtzeitig entfernt werden, sieht die Gemeinde keine Veranlassung den Korridor zum Schutz der Solarmodule zu verbeitern.

Um vorsorglich angrenzende Waldbesitzer vor eventuellen Regressforderungen zu schützen, hat die Gemeinde den Vorhabenträger im städtebaulichen Durchführungsvertrag verpflichtet, Beeinträchtigungen durch den angrenzenden Wald, Beschädigungen durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume, Verschmutzungen durch Laubfall, sowie Schattenwurf durch den bereits bestehenden Wald entschädigungslos hinzunehmen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Anregung zu weiteren Biotopbausteinen durch den LBV und nicht den Bund Naturschutz/BN erfolgte. Des Weiteren weist die Gemeinde darauf hin, dass bereits mehr Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgelegt wurde als erforderlich wäre und laut dem Biologen Herrn Schwaiger, der die saP erstellt hat, handelt es sich bei der überplanten Fläche nicht um günstige Habitate für die Wechselkröte. Die Gemeinde informiert den Vorhabenträger, dass falls seinerseits Interesse an einem Wechselkrötenprojekt besteht, der LBV dafür unterstützend zur Seite stehen würde.

II.4 Wasserwirtschaftsamt München

Vorsorgender Bodenschutz:

Photovoltaikanlagen werden häufig mit verzinkten Stahlfundamenten im Boden verankert.

Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes muss sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zn-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zn-Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu. Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zn-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 Einverständnis, sofern nachfolgende Hinweise Beachtung finden:

Durch feuerverzinkte Ramppfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu einer Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Rampaufbauverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zink Eintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Ein verzinktes Stahlprofil in einem mäßig sauren Boden (pH = 5) mit mittlerer Bodenfeuchte (40 Vol.%) weist mit ca. 3 µm/Jahr den 6-fachen Zinkverlust auf wie in einem sehr trockenen (5 Vol.%) Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7). Bei Grund- und Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Durch den chemischen Abbau im Boden ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen.

Der Eigentümer der überplanten Fläche ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

Durch die Wahl eines alternativen Aufständersystems oder einer alternativen Materialart kann das mögliche Problem einer Zinkbelastung des Bodens vermieden werden!

Sollte dennoch an verzinkten Stahlfundamenten zur Verankerung festgehalten werden, empfehlen wir folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.

Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

Nach Rücksprache des Planers mit Herrn Florian Hinz vom Wasserwirtschaftsamt München, hat Herr Hinz, (florian.hinz@wwa-m.bayern.de, T. 089 / 21 233-27 50) seine Stellungnahme per E-Mail vom 11.04.2024 folgendermaßen konkretisiert:

Nach Auskunft des Landesamtes für Umwelt verringert eine "Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung" wie zum Beispiel "Magnelis" den Zinkeintrag in den Boden deutlich. Deshalb begrüßen wir die Verwendung einer solche Legierung für die Aufständersysteme von Photovoltaikanlagen ausdrücklich!

Es kann jedoch im Falle von ungünstigen Bodenverhältnissen (niedriger pH-Wert des Bodens in Kombination mit bindigen Böden) weiterhin nicht völlig ausgeschlossen werden, dass Vorsorgewerte nach BBodSchV überschritten werden. Wir empfehlen im Vorfeld der Baumaßnahme eine Bodenuntersuchung.

Der Eigentümer ist in jedem Fall durch den Anlagenbetreiber über die mögliche zusätzliche Zink-Belastung zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und hat die Thematik eines möglichen Zinkeintrags in den Boden vom Planer prüfen lassen.

Um erhöhte Zinkwerte auszuschließen verpflichtet die Gemeinde den Vorhabenträger im städtebaulichen Durchführungsvertrag, dass vor Baubeginn eine Bodenuntersuchung mit Grundwasserstandermittlung vorzunehmen ist mittels der Ergebnisse das Material der Rammprofile mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen ist.

Die Gemeinde weist den Vorhabenträger darauf hin, dass er die Grundstückseigentümer zu informieren hat, falls sich in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt durch die eingesetzten Rammprofile doch eine erhöhte Zinkbelastung ergeben sollte.

II.5 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle

Stellungnahme SG30 – Brandschutzdienststelle vom 25.10.2023 hat weiter Bestand

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Stellungnahme SG30 vom 25.10.2023 bereits im frühzeitigen Verfahren abgehandelt wurde und entsprechende Änderungen in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen wurden.

III. Von der Öffentlichkeit ging während der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 „Solarpark Fränking“ ein.

Beschlussvorschlag:

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschlussvorschläge in einer Gesamtabstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

IV. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Dem Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Solarpark Fränking“ zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats hat die im Verfahren gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen.

Es ergeben sich geringfügige Änderungen im Umweltbericht, in der Begründung und im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ohne Auswirkungen (Klarstellung der Immissionsrichtwerte).

Die Planer werden beauftragt, die Änderungen in den Umweltbericht, den Bebauungsplan und die Begründung einzuarbeiten.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Solarpark Fränking“ wird somit gebilligt

und in der Fassung vom 15.05.2024 als Satzung beschlossen.

Der Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats beauftragt die Verwaltung, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Top 3	5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Fränking Süd"; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
--------------	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.08.2022 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Fränking Süd“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung sollte als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 958 Gemkg. Ainhofen, Kapellenweg 4 und 6 in Fränking.

Vom Grundeigentümer angefragt und vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen, war die Erweiterung des Bauraumes beim bestehenden Wohnhaus Kapellenweg 4 und 6 mit der Erhöhung der Wohneinheiten von 2 auf 3. Ebenso der Bau eines zusätzlichen Einfamilienhauses im Norden des Grundstücks an der Jetzendorfer Straße.

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 14.06.2023 wurde ein weiterer Antrag zur Ausweisung eines zusätzlichen Bauraumes für ein Minihaus mit einer Wohneinheit nördlich des Einfamilienhauses gestellt. Der Bau- und Umweltausschuss hat diesem Antrag in dieser Sitzung ebenfalls zugestimmt.

Der vom Architekturbüro Brugger aus Aichach ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.11.2023, wurde vom Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 08.11.2023 gebilligt.

Es war vorgesehen, die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Nachdem die Änderung in den Außenbereich übergreift, kann nach Einschätzung des Landratsamtes Dachau das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB nicht angewandt werden. Stattdessen ist das Regelverfahren zu Grunde zu legen; der bisherige Verfahrensschritt kann als frühzeitige Beteiligung dienen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.02.2024 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom **25.03.2024 bis 26.04.2024** stattgefunden.

Die eingegangenen Anregungen werden in diesem Beschluss behandelt.

Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:

Von Privatpersonen gingen keine Stellungnahmen ein

Ohne Anregungen gingen folgende Stellungnahmen ein:

Deutsche Telekom	16.04.2024
Wasserwirtschaftsamt München	20.03.2024

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Regierung von Oberbayern	Höher Landesplanungsbehörde	18.03.2024
Landratsamt Dachau	Naturschutz	18.03.2024
Landratsamt Dachau	Brandschutzdienststelle	18.03.2024
Bayernwerk		11.04.2024

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 18.03.2024

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 16.11.23 bereits Stellung genommen. Damals stellten wir fest, dass die Planung als Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmaßnahme den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

Ursprünglich sollte das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Da der Bebauungsplan sich jedoch auf Außenbereichsflächen erstreckt, ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Das Plangebiet soll in der nun vorliegenden Fassung der Unterlagen vom 14.02.24 bzw. 21.02.24 als gemischte Baufläche festgesetzt bzw. dargestellt werden. Es ergeben sich aus den nun vorliegenden Unterlagen keine raumordnerisch relevanten Änderungen, sodass kein Anlass zu einer veränderten Bewertung besteht. Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die zustimmende Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde zur Kenntnis.

2. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 18.03.2024

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände fällt nach Norden und Nordosten hin ab. Zur Straße hin und im Norden befindet sich erhaltenswerter Gehölzbewuchs, erwähnenswert insbesondere südlich der geplanten bzw. schon jetzt vorhandenen Zufahrt ein alter, sehr großer und ausladender Obstbaum, der unbedingt erhaltenswürdig ist. Dem wurde mit der Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auch Rechnung getragen.



Wenn dieser topografisch anspruchsvolle Bereich schon einer Bebauung zugeführt werden soll, muss der ortsbildprägende Gehölzbestand zumindest in weiten Teilen erhalten werden. Unumgängliche Eingriffe in diesen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen und durch angemessene Neupflanzungen zu kompensieren was gem. 3.1 der Satzung auch vorgesehen ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme vom 01.12.2023. Es wird auf die Abwägung und Beschlussfassung vom 14.02.2024 verwiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die Abwägung

und Beschlussfassung vom 14.02.2024.

*(Die Bebauungsplanänderung sieht vor, an den nördlichen und östlichen Rändern die dortigen Gehölze zum Erhalt festzusetzen. Ziel ist es dabei, die Funktion des vorhandenen Siedlungsgrün im Änderungsbe-
reich aufrecht zu erhalten.*

Die Krone des Baumes im rechten Bild (ganz rechts im Bild, nicht der Baum in der Mitte) hielt allerdings dem massiven Schneefall Anfang Dezember 2023 nicht stand. Nach dem Abbruch eines der Leitäste zeigte sich der weitgehend ausgefaulte Stamm. Die Standfestigkeit des Baumes ist daher stark beeinträchtigt.

Die Bebauungsplanänderung sieht vor, dass für jeden entnommenen Baum zwei heimische Laubbäume neu zu pflanzen sind. Bei der Entnahme gelten die zeitlichen Vorgaben des BNatSchG.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung fortgesetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist auf das weitere Regelverfahren mit Umweltbericht und Eingriffsregelung. Die zeitlichen Fristen zur Gehölzentnahme werden in der Satzung ergänzt.)

3. Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle vom 18.03.2024

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Allgemeines:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichend technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Feuerwehr:

Die örtlich zuständige Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Weichs. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Markt Indersdorf.

Örtlich zuständige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Weichs

- Stärke: 1 Löschzug nach FwDV 3
- Einhaltung der Hilfsfrist: als überwiegend gesichert zu bewerten
- Bemerkungen: untertags eine Löschgruppe nach FwDV 3

Unterstützende Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Ainhofen

- Stärke: 1 Staffel nach FwDV 3
- Einhaltung der Hilfsfrist: als überwiegend gesichert zu bewerten
- Bemerkungen: keine

Unterstützende Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Markt Indersdorf

- Stärke: 1 Löschzug nach FwDV 3
- Einhaltung der Hilfsfrist: als überwiegend gesichert zu bewerten
- Bemerkungen: keine

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Die Ausrüstung der Feuerwehr wird als ausreichend angesehen.

Hilfsfristen:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebiet Weichs durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten

Löschwasser:

Durch die Gemeinde ist die notwendige Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) über mindestens 2 h zu bemessen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Flächen der Feuerwehr:

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

Anleiterbare Stellen:

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

Tragbare Leitern:

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 – 75 Grad) bei geeigneten Festhaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise Fensterrahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe).

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt

Abwägung:

Im vorliegenden Fall können mit der Änderung des Bebauungsplanes zwei weitere Wohngebäude mit je einer Wohneinheit entstehen. Die Gemeinde Weichs kann nicht erkennen, dass damit eine erhöhte Brandlast im Ortsteil Fränking eintritt.

Der Bebauungsplan lässt im Änderungsbereich Wandhöhen von 4 m bis zu 5,5 m und Firsthöhen zwischen 5,5 m und 9 m zu. Die Vorgaben zum 2. Rettungsweg werden damit auch für neue Wohngebäude eingehalten. Auf die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen ist zu verweisen.

Weiteres ist im Rahmen des Bauantrages auszuführen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die Bauantragsunterlagen.

4. Bayernwerk vom 11.04.2024

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. [XXX] qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich [XXX] eingeplant werden.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. [XXX] qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich [XXX] eingeplant werden.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung:

Das den Änderungsbereich querende Niederstromkabel ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes

mit beidseitigem Schutzstreifen von 0,5 m abgebildet.

Die definierten Baugrenzen berücksichtigen den Verlauf des Stromkabels.

Unter Ziffer 4.2 der Satzung sind die notwendigen Schutzmaßnahmen bzgl. des Stromkabels konkret benannt.

Gleiches gilt für die Kabelanschlüsse (4.1 der Satzung).

Inwieweit für die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden im Ortsteil Fränking eine zusätzliche Trafostation erforderlich werden könnte, kann von der Gemeinde nicht beurteilt werden. Sollte dies erforderlich werden, kann eine geeignete Fläche im Umgriff zur Verfügung gestellt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführung zur Kenntnis und verweist auf die Inhalte des Bebauungsplanes.

Gesamtbeschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 BayNatSchG folgenden

Bebauungsplan Nr. 18 Fränking Süd, 5. Änderung

in der Fassung vom 15.05.2024 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Top 4	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung auf Errichtung einer Gewerbehalle zum gewerblichen Handel mit Nutzfahrzeugen auf Fl.Nr. 618/11 Gemkg. Weichs, Georg-Seyfang-Str. 8 in Weichs
--------------	--

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2020 dem Bauantrag auf Errichtung einer Halle zum gewerblichen Handel mit Nutzfahrzeugen auf dem Grundstück Fl.Nr. 618/11 Gemkg. Weichs, Georg-Seyfang-Str. 8 in Weichs das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Halle (24,00 x 28,00 m) wird in E+I+D-Bauweise mit einer Dachneigung von 18° errichtet.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet II“ und dessen 3. Teiländerung.

Wie bei anderen Bauvorhaben im Gewerbegebiet entlang der Staatsstraße, wurde auch für dieses eine Befreiung von der verbindlich festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe in Festsetzung Ziff. 3.3.6 beantragt. Die festgesetzte Höhe wird um 70 cm überschritten. Das Gelände fällt von Norden nach Süden um ca. 1,20 m. Um die Zugänglichkeit zum Bauwerk und die Wasserführung im Bereich des Vorplatzes zu gewährleisten, wird eine Anhebung des Erdgeschossfußbodens erforderlich.

Weiter wurde die Drehung der von Norden nach Süden verlaufenden Firstrichtung um 90° beantragt. Um das Gebäude hinsichtlich der geplanten Nutzung bestmöglich einzubinden und die Zugänglichkeit zum Gebäude ausreichend zu gewährleisten, ist die Drehung der Firstrichtung unumgänglich.

Für die nach Festsetzung Ziff. 3.6.3 verbindlich festgesetzte Firstrichtung der Hauptbaukörper ist bei begründeten Ausnahmen, z.B. wenn wegen des Grundstückszuschnittes die Einhaltung der Firstrichtung zu einer unwirtschaftlichen Bauweise führen würde, eine andere Firstrichtung möglich.

Den beantragten Befreiungen wurden vom Bau- und Umweltausschuss zugestimmt.

Auf dem Baugrundstück werden für das Bauvorhaben 4 offene Stellplätze nachgewiesen. Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen aufgrund der Nutzfläche für Lagerräume und Lagerplätze.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung kann bei gewerblichen Anlagen die Anzahl der Stellplätze bei einem offensichtlichen Missverhältnis bis zu günstigstenfalls einen Stellplatz je Beschäftigten reduziert werden.

Der Bauantragsteller beschäftigt keine Angestellten und das Gebäude dient lediglich der Unterstellung der Fahrzeuge, so dass die benötigte Fläche des Gebäudes die Anforderung an den Stellplatzbedarf nicht richtig abbildet. Durch die gewerblichen Besonderheiten des Nutzfahrzeughandels ist ein häufiger Kundenverkehr ohnehin auszuschließen, so dass um eine Anpassung des erforderlichen Stellplatzbedarfs gebeten wurde, dem der Bau- und Umweltausschuss zustimmte.

Das Landratsamt Dachau hat mit Bescheid vom 22.05.2020 das Bauvorhaben genehmigt.

Mit Schreiben vom 28.03.2024 bittet der Bauantragsteller um Verlängerung der Baugenehmigung.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Verlängerungsantrag befasst und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Top 5	Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kirchstraße I" der Gemeinde Petershausen
--------------	---

Als Nachbargemeinde der Gemeinde Petershausen wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchstraße I“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch beteiligt.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rathaus und Verwaltung“ ausgewiesen um die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Rathauses zu schaffen.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchstraße I“ der Gemeinde Petershausen nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 06.06.2024

Harald Mundl
1. Bürgermeister

Armin Kolles
Schriftführer