



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Niederschrift

Sitzungsort im Sitzungssaal des Rathauses
St.-Altohof 1, 85250 Altomünster

Sitzungszeit Dienstag, den 26.09.2023
von 19:00 bis 21:00 Uhr

Öffentliche Sitzung

Funktion	Name	Unterschrift
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Michael Reiter	_____
Schriftführer:	Richter Christian	_____

Nach der Eröffnung und Begrüßung stellte der Vorsitzende 1. Bürgermeister Michael Reiter fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht geladen wurde und dass mit der Einladung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten entsprechende Beschlussvorlagen mit übersandt wurden.

Er stellte ferner fest, dass bei 21 anwesenden Mitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben war.

Gegen die heute aufliegende Niederschrift der letzten Sitzung wurden keine Einwände erhoben; sie gilt damit als genehmigt.



Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Gebührenkalkulation im Abwasserbereich; Vorstellen der Kalkulation für die Jahre 2024 bis 2027
2. Kommunale Wärmeplanung; Durchführung im Verbund mit weiteren Gemeinden
3. Sanierungssatzung "Erweiterte Ortsmitte Altomünster"; Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
4. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Altomünster und Stumpfenbach; Festlegen der Vorgehensweise bei der Umsetzung der Projekte "Aufwertung der erweiterten Ortsmitte" und "Schaffung eines Ärztehauses"
5. Feststellung der Jahresrechnung 2021; Beschluss über die Entlastung
6. Bekanntgabe von Informationen
7. Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.07.2023



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Teilnehmerverzeichnis

Anwesende Mitglieder

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Reiter, Michael	1. Bürgermeister	
Buchberger, Maria	Gemeinderätin	
Daurer, Michaela	Gemeinderätin	
Eggendinger, Sebastian	Gemeinderat	
Englmann, Martina	Gemeinderätin	
Gailer, Stefan	Gemeinderat	
Glas, Elisabeth	Gemeinderätin	
Güntner, Hubert	Gemeinderat	
Hagl, Markus	Gemeinderat	
Huber jun., Georg	Gemeinderat	
Huber, Sebastian	Gemeinderat	
Keller, Manfred	Gemeinderat	
Kerle, Marianne	Gemeinderätin	
Köhler, Susanne	Gemeinderätin	
Luz, Susanne	Gemeinderätin	
Metzger, Florian	Gemeinderat	ab 19.15 Uhr anwesend (nach TOP 1)
Riedlberger, Josef	Gemeinderat	
Schweiger, Roland	Gemeinderat	
Stegmeir, Theresia	Gemeinderätin	
Stich, Michael	Gemeinderat	
Stichlmair, Josef	Gemeinderat	

Weitere Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Felber, Michaela	Bauamtsleiterin	
Niedermayr, Andrea	Kämmerin	
Richter, Christian	Geschäftsleitender Beamter	
Schäfer, Sabine	Presse	



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Andrea Niedermayr	1

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

Gebührenkalkulation im Abwasserbereich; Vorstellen der Kalkulation für die Jahre 2024 bis 2027

Sach- und Rechtslage

Mit Beschluss vom 25.04.2023 wurden die neuen Parameter für die anstehende Gebührenkalkulation im Abwasserbereich für die Jahre 2024 bis 2027 festgelegt:

- Der neue Kalkulationszeitraum für die Benutzungsgebühren (Schmutz- und Niederschlagswassergebühr) wird gemäß Art. 8 Abs. 6 KAG wiederum auf 4 Jahre (2024 bis 2027) festgesetzt.
- Für die Kalkulation wird ein Zinssatz von 3,0 % der Anschaffungswerte angewendet.

Die aktuellen Gebühren belaufen sich auf:

Schmutzwassergebühr (€/m ³)	Niederschlagswassergebühr (€/m ²)
4,38	0,38

Vom Sachverständigenbüro Dagmar Suchowski wurde eine Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Jahre 2024 bis 2027 durchgeführt.

Die ausführlichen Unterlagen der Kalkulation sind im Ratsinformationssystem als PDF-Dokument eingestellt.

	Schmutzwassergebühr (€/m ³)	Niederschlagswassergebühr (€/m ²)
Kostendeckende Gebühren <u>ohne</u> Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorjahre („Mindereinnahmen“ von ca. 40.000,- € bei der Schmutzwassergebühr und „Mindereinnahmen“ von ca. 240.000,- € bei der Niederschlagswassergebühr)	4,65	0,32
Alternativberechnung ohne Berücksichtigung der staatlichen Zuschüsse	5,43	0,37

Kostendeckende Gebühren <u>mit</u> Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorjahre (vgl. oben)	4,69	0,39
Alternativberechnung ohne Berücksichtigung der staatlichen Zuschüsse	5,47	0,44



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Anmerkung:

- Die bereits beschlossenen Kanalsanierungsmaßnahmen in Altomünster „Aichacher Straße“ (Umsetzung in 2023/2024) und Hohenzell „Adelstraße“ (Umsetzung in 2024/2025) sowie weitere mögliche Maßnahmen (Umsetzung bis 2027) im Umfang von 4.500.000,- € sind in der Kalkulation enthalten.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, die kostendeckende Schmutzwassergebühr inclusive der Ergebnisse der Vorjahre in Höhe von 4,69 €/m³ festzusetzen, damit die Mindereinnahmen der Vorjahre mit abgedeckt sind.

Für die Niederschlagswassergebühr wird ebenfalls aus diesem Grund ein Betrag in Höhe von 0,39 €/m² vorgeschlagen.

Ursächlich für die Mindereinnahmen der Vorjahre bei der Gebührenkalkulation ist die Entwicklung der versiegelten Flächen und wechselnde Zuordnungen der Kosten zwischen Schmutzwassergebühr und Niederschlagswassergebühr sowie zwischen Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt.

Die Herstellungsbeiträge sind von der Gebührenkalkulation nicht betroffen, diese bleiben unverändert.

Beschluss

Die nachstehenden Benutzungsgebühren werden für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2027 festgesetzt:

- Schmutzwassergebühr 4,69 €/m³
- Niederschlagswassergebühr 0,39 €/m²

Abstimmung

Anwesende Mitglieder 20
Stimmberechtigte Mitglieder 20

Es haben abgestimmt mit JA 20
Es haben abgestimmt mit NEIN 0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	2

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

Kommunale Wärmeplanung; Durchführung im Verbund mit weiteren Gemeinden

Sach- und Rechtslage

Die Bundesregierung hat die ambitionierte Zielsetzung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 festgelegt (vgl. § 3 Abs. 2 Klimaschutzgesetz), um den Herausforderungen des Klimawandels entgegenzuwirken.

Für Bayern soll dieses Ziel bereits bis zum Jahr 2040 erreicht werden (vgl. § 2 Abs. 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz).

In diesem Kontext gewinnt die kommunale Wärmeplanung als ein wesentlicher Bestandteil der lokalen Klimaschutzstrategien an Bedeutung.

Die kommunale Wärmeplanung umfasst die systematische Analyse der Wärmeversorgung in einer Gemeinde und die Entwicklung von Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Dekarbonisierung des Wärmeenergiesektors.

Sie ist eine Hilfestellung, um die gesteckten Klimaziele zu erreichen, und liefert den kommunalen Entscheidungsträgerinnen und -trägern sowie der Verwaltung einen strategischen Fahrplan und Handlungsmöglichkeiten für eine erfolgreiche Wärmewende.

Folgende Themenschwerpunkte werden abgebildet:

- Bestandsanalyse und Energiebilanz
- Potenzialanalyse
- Strategie und Maßnahmenkatalog
- Beteiligung der Akteure
- Verstetigungsstrategie
- Controlling-Konzept
- Kommunikationsstrategie
- Akteursbeteiligung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Berichterstellung

Die zentralen Resultate der kommunalen Wärmeplanung beinhalten eine kartografische Darstellung von Vorranggebieten für Wärmenetze, einschließlich einer Analyse des Potenzials. Zusätzlich werden initiale Umsetzungspläne für Schwerpunktgebiete erarbeitet, sowie eine Strategie und ein Katalog von Maßnahmen zur Umsetzung entwickelt.

Die kommunale Wärmeplanung wird zwar von einem externen Dienstleister erarbeitet, aber die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ist entscheidend. Dieser partizipative Ansatz ermöglicht



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

es, die Pläne an die tatsächlichen Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger anzupassen und eine breite Unterstützung für die Umsetzung zu gewinnen.

Die kommunale Wärmeplanung beinhaltet nicht die Planung von konkreten Wärmenetzen.

Bislang haben neben dem Markt Altomünster nachstehende Gemeinden Interesse an der Thematik der kommunalen Wärmeplanung und einer Zusammenarbeit im Verbund geäußert: Pfaffenhofen a.d. Glonn, Sulzemoos, Hilgertshausen-Tandern, Weichs, Ried, Markt Markt Indersdorf, Odelzhausen, Erdweg, Schwabhausen und Röhrmoos.

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat sich bereit erklärt die Federführung und damit die inhaltliche Unterstützung der weiteren Gemeinden bei diesem Projekt zu übernehmen.

Die Beantragung der staatlichen Fördermittel sowie die jeweilige Vertragsbeziehung und Abrechnung erfolgt im gleichen zeitlichen Zusammenhang jedoch gemeindebezogen durch bzw. mit jeder der am Verbund beteiligten Gemeinde.

Die ursprünglich anvisierte Option eines Kooperationsvorhabens mit einem gemeinsamen Förderantrag für alle Gemeinden wurde verworfen, da dies zu einer erheblichen Reduzierung der Leistungen für jede einzelne Gemeinde geführt hätte.

Für die Umsetzung des Projekts ist folgender Zeitplan angedacht:



Aus zeitlichen Gründen würde bereits ein entsprechender Förderantrag im Rahmen der Kommunalrichtlinie beim Fördermittelgeber "Zukunft Umwelt Gesellschaft (ZUG)" gestellt.

In der Sitzung wird Johannes Dinkel als Vertreter des begleitenden Büros Energieplanung Dinkel, Sittenbach die Thematik der Wärmeplanung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Begleitung bei der Antragstellung, Organisation, Information und Vorbereitung der Ausschreibung werden beim Markt Altomünster für das laufende Jahr Kosten in Höhe von ca. 2.000,- € erwartet.

Für die Ausarbeitung der kommunalen Wärmeplanung werden auf der Basis eines vorliegenden Richtpreisangebotes in den Jahren 2024 und 2025 beim Markt Altomünster Kosten in Höhe von ca. 75.000,- € und eine staatliche Förderung in Höhe von ca. 68.000,- € erwartet.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

1. Eine kommunale Wärmeplanung wird im Gemeindeverbund unter der Federführung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ausgearbeitet.
2. Die erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von ca. 75.000,- € werden in den Haushalten 2024 (25.000,- €) und 2025 (50.000,- €) bereitgestellt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	21
Stimmberechtigte Mitglieder	21
Es haben abgestimmt mit JA	21
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	3

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

Sanierungssatzung "Erweiterte Ortsmitte Altomünster"; Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat in seiner Sitzung vom 23.05.2023 die Sanierungssatzung „Erweiterte Ortsmitte Altomünster“ (einschließlich Begründung und Umgriff) in der Fassung vom 23.05.2023 gebilligt.

Die Verfahrensunterlagen in der Fassung vom 23.05.2023 lagen in der Zeit vom 05.06.2023 bis 10.07.2023 öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 01.06.2023

Stellungnahme:

Im Zuge der Sanierungssatzung soll ein großer Teil der Ortsmitte verschiedenartigen Maßnahmen unterzogen werden. Wir weisen aus fachlicher Sicht darauf hin, dass mögliche Konfliktfelder in Bezug auf den einzuhaltenden Lärmschutz bei zukünftigen Planungen betrachtet werden sollten:

- Nachbarschaft zwischen Gewerbe und Wohnen, insbesondere bei der geplanten aktiven Erdgeschossnutzung durch Einzelhandel und Gastronomie, sowie
- Nachbarschaft zwischen Bereichen für Feste, Veranstaltungen, Kultur- und Vereinsangebote und Wohnen.

Rechtsgrundlage:

Auf § 1 Abs.6, Nr.1 und 7 Bau GB, §§ 3, 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz) wird verwiesen

Abwägung zur Stellungnahme:

Im Verlauf vertiefender Planungsschritte und im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen erfolgt die intensive Auseinandersetzung mit möglichen Konfliktfeldern in Bezug auf den einzuhaltenden Lärmschutz.

Die entsprechenden Behörden werden im Weiteren beteiligt und entsprechende Abstimmungen geführt.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt Dachau - Kommunale Abfallwirtschaft, Schreiben vom 05.06.2023

Stellungnahme:

Bei Planungen, bzw. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ist darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit der Straßen und Wege, für Entsorgungsfahrzeuge weiterhin gegeben ist.

Nachfolgend nochmals ein Überblick über die Beschaffenheit der verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten.

1. Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. U.a. müssen Fahrwege so gestaltet sein, dass eventuelle Steigungen, sowie Gefällstrecken, von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können.

1.1 Tragfähigkeit

Fahrbahnen müssen für Abfallsammelfahrzeuge bis 26 t zulässiges Gesamtgewicht ausreichend tragfähig sein. Empfehlenswert wären jedoch 28 - 30 t, da die Entsorger vermehrt Elektro-LKW's einsetzen.

1.2 Mindestbreite mit Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. Erfahrungsgemäß führen diese Fahrbahnbreiten allerdings immer wieder zu Behinderungen bei der Müllabfuhr durch parkende Fahrzeuge, sodass breitere Fahrwege zu empfehlen wären.

1.3 Berücksichtigung der Schleppkurven

Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfall-sammelfahrzeuge berücksichtigt werden.

Die vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen bringen i.d.R. 3-achsige Sammelfahrzeuge (mit gelenkter Nach-laufachse) zum Einsatz, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und eine Fahrzeuglänge von 11 Meter aufweisen.

Hinweise zu geeigneten Maßen der Schleppkurven sind z. B. den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) zu entnehmen.

1.4 Durchfahrtshöhe

Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheits-technisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

1.5 Wendeanlagen

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müll-beseitigung“ (bisher BGV C27) am 01.10.1979 gebaut sind, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage ver-



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

fügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise/Wendeschleifen sind u.a. dann geeignet, wenn sie

- a) ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp abhängig;
- b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammel-fahrzeuge berücksichtigen;
- c) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Hinweise zu geeigneten Maßen sind z. B. den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) zu entnehmen.

2. Sonstige Hinweise

Werden die vorgenannten Mindestanforderungen an Zufahrtswegen nicht erfüllt, kann durch den Landkreis die Abholung der Sammelbehältnisse vor den anschlusspflichtigen Grundstücken nicht sichergestellt werden.

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind.
- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.
- Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden.

Rechtsgrundlagen:

- § 16 DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung
- § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“;
- Nr. 2 DGUV Information 214-033;
- RAST 06
- StVZO
- Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Dachau (Abfallwirtschaftssatzung) i.d. jeweils gültigen Fassung.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Abwägung zur Stellungnahme:

Durch die vorliegende Planung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts selbst entstehen noch keine baulichen Eingriffe in den Straßenraum.

Im Verlauf vertiefender Planungsschritte und im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen (insbesondere Baumaßnahmen) erfolgt die intensive Auseinandersetzung mit den Belangen der kommunalen Abfallwirtschaft, um mögliche Konflikte zu vermeiden und den Belangen gerecht zu werden.

Die fachlich zuständigen Behörden werden in nachfolgenden Planungsschritten beteiligt und entsprechende Abstimmungen geführt. Diese werden regulär in den dafür vorgesehenen Verfahren geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Landratsamt Dachau - Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 30.05.2023

Zu den oben bezeichneten Vorhaben bitten Sie um Stellungnahme hinsichtlich der Belange des Brandschutzes in Abstimmung mit der Feuerwehr.

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

Gegen die die Sanierungssatzung bestehen grundsätzlich keine Einwände.

1. Allgemeines:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungsbereich 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 Gemeinde zur Erfüllung dieser Aufgabe in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

2. Feuerwehr:

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Altomünster. Durch diese kann gesichert eine Gruppe gestellt werden. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist zur Verfügung.

3. Hilfsfrist:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebiets Altomünster durch die o. g. Einheit in der Regel eingehalten.

4. 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 der 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.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

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

Der Löschwasserbedarf ergibt sich nach DVGW 405 mit 800l/min (48m³/h) über mind. 2h.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Ein Nachweis nach DVGW W 405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

5. Flächen für Feuerwehr:

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

6. Anleitbare 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 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur erreicht werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungs-weg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Anleitersbereich 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, darf die 50m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

7. Leitern der Feuerwehr:

Die Leitern der Feuerwehr sind genormt, auch die Beladung der Löschfahrzeuge ist genormt. Das stets vorhandene Minimum stellt die vierteilige Steckleiter dar, die eine Einsatzlänge von 8,40 m besitzt und mit dem man die äußere Brüstungshöhe des zweiten Obergeschosses (8m) erreicht.

Auf diese Leiter ist das Baurecht ausgerichtet.

Abwägung zur Stellungnahme:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Sanierungsgebiet nach §142 BauGB. Erst durch die Umsetzung der im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen in Form von Bebauungsplänen oder konkreten baulichen Vorhaben werden die aufgeführten Aspekte zum Brandschutz erforderlich. Im Verlauf vertiefender Planungsschritte erfolgt die intensive Auseinandersetzung mit den Belangen des Brandschutzes, um die kommunale Pflichtaufgabe des Brandschutzes auch zukünftig zu erfüllen.

Die entsprechenden Behörden werden im Weiteren beteiligt und entsprechende Abstimmungen geführt. Diese werden regulär in den dafür vorgesehenen Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

4. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 30.06.2023

Stellungnahme:

Der Markt Altomünster beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes für die Ortsmitte Altomünsters um Flächen des Friedhofs mit Friedhofstraße, Steinbergstraße und Taschnerweg sowie Flächen östlich und westlich des Bahnhofs; im Norden sind es Flächen die Lampadiusgasse und die Dr.-Lang-Straße sowie Teile der Kellerbergstraße und der Leopold-Schwaiger-Straße. Nördlich des Hechthofs wiederum wurden Flächen herausgenommen. Damit ergibt sich ein neuer Geltungsbereich von insgesamt 26,3 ha.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Verfahren der Marktgemeinde Altomünster das zur weiteren Entwicklung und Stärkung der Ortsmitte auf den Weg gebracht wurde.

Hinsichtlich der genannten Sanierungsziele und den angeführten räumlichen Schwerpunkten bestehen folgende Anmerkungen von unserer Seite.

Die Fortführung des Sanierungsverfahrens und Initiierung ergänzender städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit dem Fokus spezifisch auf die Belebung der historisch gewachsenen Ortsmitte bringt viele erfreuliche Folgen wie die Aufwertung des öffentlichen Raums mit sich und ist aus unserer Sicht ein wesentlicher Eckpfeiler für den Erhalt und die Weiterentwicklung des zentralen Kernbereichs als Standort für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Vor allem der Erhalt und die Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft in zentralen Bereichen tragen maßgeblich zur Belebung und damit einer starken Kaufkraftbindung in den Zentren bei; ein Aspekt, der wie oben erwähnt als einer der Inhalte der Neugestaltungsmaßnahmen im vorliegende Konzept auch eine entsprechende Berücksichtigung erfahren hat, was äußerst positiv hervorzuheben ist.

Was das erweiterte Sanierungsgebiet als Wohnstandort betrifft, profitieren zukünftige Anwohner von der Lage im unmittelbaren Zentrum, das durch seine Mischnutzung zentral gelegene Nahversorgungsmöglichkeiten für die künftigen Bewohner bereitstellen kann. Vor diesem Hintergrund sei auf die Bedeutung der Sicherung der schon gewachsenen Strukturen noch einmal hingewiesen, die städtebauliche Relevanz der Aufrechterhaltung der kleinteiligen und lebendigen gemischten Strukturen. Ein Großteil der knapp 30 im Bereich des Erweiterungsbereichs bestehenden Handwerksbetriebe sind an den zentralen Achsen von der Bahnhofstraße über die Achse Marktplatz/Nerbstraße bis hin zu Herzog-Georg-Straße und Pipinsrieder Straße präsent. Handwerksbetriebe, wie hier z.B. Vertreten aus dem Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger, Brauer), aber auch personenbezogenen Dienstleistungen wie dem Gesundheitshandwerk (z.B. die Augenoptiker, Kosmetiker und Friseure) tragen und prägen weiterhin einen lebendigen Ortskern und sind damit unabdingbar für einen aktiven und intakten Kernort.

Das Handwerk in Bayern stellt in ländlichen Gebieten 65 Prozent aller Betriebe und ist mit ebenfalls 67 Prozent aller Erwerbstätigen der mit Abstand größte Arbeitgeber. Hinzu kommt, dass das Handwerk fast 70 Prozent aller Ausbildungsplätze anbietet. Der Beitrag des Handwerks besteht darin, als Ausbilder und Arbeitgeber lokal zu agieren, eine ortsnahe Versorgung der Verbraucher zu gewährleisten und im direkten Austausch mit dem Kunden individualisierte Arbeit zu vollbringen; kleinteiligere, maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln und anzubieten. Die dezentrale Struktur des Handwerks sichert eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit vielfältigen Gütern und Dienstleistungen in der Region und leistet seinen Beitrag ebenso hinsichtlich fußläufiger Nahversorgungsmöglichkeiten, was vor dem Hintergrund des demographischen Wandels noch einmal zu betonen ist. Als persönlich verantwortliche Unternehmer kennen die Handwerker die Gegebenheiten und Strukturen vor Ort eingehend. Wirtschaftskraft und persönliches Engagement der örtlichen Handwerksunternehmen sollten als Potenzial für die lokale Entwicklung und die soziale Stabilität der Kommune genutzt werden. Ein gezielter Fokus auf die Weiterentwicklung mischbaulicher Strukturen im Ortskern, wie es bei der multifunktionalen Nachnutzung z.B. für das Klosterareal angedacht ist, ist daher wichtig und richtig.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Das bedeutet, dass das Wohnen nicht (wesentlich) störende Nutzungen nicht nur weiterhin zugelassen, sondern gezielt deren Ansiedlung gefördert werden sollte, da diese auch einen wesentlichen Beitrag zur Lebendigkeit und Attraktivität des Ortskerns leisten können. Wenn Nachfolgenutzungen gesucht werden, kann die Schaffung kleinerer Gewerbeeinheiten dabei die Ansiedlung kleiner und mittlerer, mittelständischer Handwerksbetriebe unterstützen. Hinsichtlich angestrebter Nachverdichtungen mit Wohnbebauung z.B. im Bereich des Grundstücks des Erzbischöflichen Ordinariats, Nißlgasse 4, im Umfeld des Friedhofs und im Bereich der Bahnflächen z.B. über Baulückenfüllung oder Umnutzung weisen wir darauf hin, dass dabei grundsätzlich in der räumlichen Umgebung bestehende, bestandskräftig genehmigte, gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen sind, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften sowie auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten durch die neu hinzukommende heranrückende (Wohn-) Nutzungen, nicht eingeschränkt oder gefährdet werden dürfen. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Auch mit Verweis auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG bitten wir, eine Entwicklung von Baulücken in diesem Bereich mit mischbaulichem oder sogar gewerblichem Charakter anzustreben, um genau für diese, die Umgebung auch prägenden mischbaulichen Nutzungen weiterhin Raum zu lassen und immissionsschutzrechtliche Konflikte durch heranrückende Wohnbebauung zu vermeiden; gerade jene kleinstrukturierten gewerblich nutzbaren Flächen stellen für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige Standorte, für eine Ansiedlung, aber auch z.B. zur betrieblichen Weiterentwicklung, dar. An Bahnflächen angrenzende Areale sind zudem nicht zuletzt eben aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ein klassischer Standort für gewerbliche Nutzungen, die auf kleinstrukturierte Flächen in Kundennähe angewiesen sind bei Maßnahmen im Straßenraum ist darauf zu achten, dass eine hohe Besucherfrequenz nur durch ausreichenden Parkraum gewährleistet werden kann.

Geplante Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung dürfen nicht dazu führen, dass notwendige Besucherfrequenzen wegbrechen. Das Aufrechterhalten einer guten und zügigen Erreichbarkeit von Betrieben sowie entsprechende Kundenfrequenzen sind für das Fortbestehen von Nahversorgungsstrukturen, Handel und Lebensmittelhandwerk im Ortskern entscheidend. Die Erhaltung der Parkplätze trägt daher ganz unmittelbar auch zur Erhaltung der Geschäfte und Handwerksbetriebe mit Ladengeschäften im gesamten erweiterten Sanierungsgebiet bei.

Abwägung zur Stellungnahme:

Die Ziele des Sanierungsgebietes basieren auf denen des ISEKs (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept). Zentrales Ziel der Ortssanierung ist es, die Nutzungsvielfalt, bestehend aus Wohn- und Gewerbenutzung, in der erweiterten Ortsmitte zu erhalten und weiterzuentwickeln. Beiden Nutzungen soll entsprechender Raum in der Ortsmitte zur Verfügung gestellt werden.

Mögliche, hieraus daraus resultierende, Konflikte, insbesondere hinsichtlich des Emissions- und Immissionsschutzes sind der Gemeinde bekannt und werden bei vertiefenden Planungen behandelt.

Entsprechende Abstimmungen mit den Behörden und Fachstellen werden geführt und entsprechende Fachgrundlagen und DIN-Normen berücksichtigt.

Sollten beim Umbau oder der Neuordnung im Verkehrsnetz verkehrsberuhigenden Maßnahmen vorgesehen werden, sind diese für die Anwohner sowie die Geschäftstreibenden entsprechend verträglich umzusetzen. Dies kann z.B. durch ein vorausschauendes Baustellenmanagement und weitere begleitende Maßnahmen erfolgen. Im Zuge von vertiefenden Planungen sind intensive Abstimmungen mit Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden zu führen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

5. bayernets GmbH, Schreiben vom 30.06.2023

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Abwägung zur Stellungnahme:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Behindertenbeauftragter des Marktes Altomünster, Schreiben vom 24.05.2023

Stellungnahme:

Es bestehen keine Einwände

Abwägung zur Stellungnahme:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Energienetze Bayern, Schreiben vom 06.06.2023

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 05.06.2023 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch über die Aufstellung/Änderung des Sanierungsgebietes Erweiterung Ortsmitte Altomünster informiert.

In diesem Bereich befinden sich Erdgasleitungen.

Bei Interesse können wir die Objekte mit Erdgas versorgen.

Das beigefügte Merkblatt (Schutzanweisung) ist zu beachten (nicht abgedruckt).

Abwägung zur Stellungnahme:

Erst durch die Umsetzung der im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen kann es möglicherweise zu Eingriffen kommen. In dieser, dem ISEK folgenden, vertieften Planungsebene kann dann im Rahmen von erforderlichen weiteren Planungen und Gutachten abgeschätzt werden, ob es zu Eingriffen (auch in der Bauphase) kommen wird. Entsprechende Abstimmungen mit den entsprechenden Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange werden in diesem Zuge vorgenommen und die betroffenen Belange berücksichtigt.

Dies wird regulär in den dafür vorgesehenen Verfahren geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

8. bayernwerk netz, Schreiben vom 28.06.2023

Stellungnahme:

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. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

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, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Je nach Leistungsbedarf der sanierten oder umgenutzten Gebäude könnte die Errichtung einer oder mehrere neuen Transformatorstationen im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, dass durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

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

Abwägung zur Stellungnahme:

Durch die vorliegende Planung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, hier vor allem die Konzeptideen innerhalb des Sanierungsgebiets selbst, entstehen noch keine Eingriffe in Lage, Querschnitt oder Verlauf Trassen und Anlagen.

Erst durch die Umsetzung der im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen kann es möglicherweise zu Eingriffen kommen. In dieser, dem ISEK folgenden, vertieften Planungsebene kann dann im Rahmen von erforderlichen weiteren Planungen und Gutachten abgeschätzt werden, ob es zu Eingriffen (auch in der Bauphase) kommen wird und erst dann können auch entsprechende Abstimmungen mit den entsprechenden Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange vorgenommen werden.

Diese werden regulär in den dafür vorgesehenen Verfahren geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 26.06.2023

Stellungnahme:

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante Festsetzung des Sanierungsgebiets „Erweiterte Ortsmitte Altomünster“ sprächen, sind nicht zu



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

erkennen. Viel mehr wird die Behebung der städtebaulichen Missstände wird von Seiten der gewerblichen Wirtschaft ausdrücklich begrüßt. Anregungen oder Bedenken sind daher nicht vorzubringen.

Abwägung zur Stellungnahme:
Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 31.05.2023

Stellungnahme:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Planung ab.

Zur Behebung der im Rahmen des ISEK festgestellten städtebaulichen Missstände beabsichtigt der Markt Altomünster ein neues Sanierungsgebiet für die erweiterte Ortsmitte festzulegen (ca. 26,3 ha). Es handelt sich hierbei um zentrale Bereiche von Altomünster welche das bisherige Sanierungsgebiet weitestgehend beinhalten und weitere Bereiche ergänzen. Aus dem ISEK sowie den vorbereitenden Untersuchungen wurden Sanierungsziele definiert, die einheitlich gesteuert und durch geeignete Förderinstrumente unterstützt innerhalb von 15 Jahren umgesetzt werden sollen.

Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Abwägung zur Stellungnahme:
Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Zweckverband Weilachgruppe, Schreiben vom 24.05.2023

Stellungnahme:

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Weilachgruppe ist von dieser Sanierungssatzung nicht betroffen, eine Stellungnahme daher nicht erforderlich.

Abwägung zur Stellungnahme:
Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 29.06.2023

Stellungnahme zum Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind bei den Planungen betroffen.

Grundsätzlich ist bei der Planung sicherzustellen, dass landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Bewirtschaftung und ihrer nachhaltigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Dies betrifft



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

sowohl die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Hofstellen und Flächen als auch die Sicherung möglicher Erweiterungsmaßnahmen an bestehenden Hofstellen.

Für die Bewirtschaftung von Hofstellen und Erreichbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen ist sicherzustellen, dass Verkehrswege mit den heute üblichen landwirtschaftlichen Maschinen befahren werden können. Aufgrund der Größe der Fahrzeuge inkl. Anbaugeräte besteht erhebliches Konfliktpotential mit anderen Verkehrsteilnehmern, welches bei der Planung einer nachhaltigen und sicheren Verkehrsabwicklung berücksichtigt werden muss.

Abwägung zur Stellungnahme Landwirtschaft:

Die Belange der Landwirtschaft hinsichtlich der Erreichbarkeit von Hofstellen und landwirtschaftlichen Flächen sind im Zuge von vertiefenden Planungen, insbesondere bei konkreten Umbau- und Neuordnungsmaßnahmen von Straßen durch die Gemeinde und Verkehrsplanung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag zum Bereich Landwirtschaft:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zum Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind bei den Planungen nicht betroffen.

Abwägung zur Stellungnahme Forsten:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag zum Bereich Forsten:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. DB AG Immobilien, Schreiben vom 28.06.2023

Stellungnahme:

Die DB AG Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.a. Verfahren.

Gegen das o. g. Verfahren besteht aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Sanierungssatzung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinen falls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Gebiets der Sanierungssatzung befinden sich Flächen, welcher einer eisenbahnrechtlichen Widmung unterliegen. Wie weisen darauf hin, dass planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 2 S.2 BEVVG i. V. m. § 18 AEG).

Für Baumaßnahmen/Bauarbeiten in Bahn nähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Eine konkrete Stellungnahme/Zustimmung unsererseits zu einzelnen Vorhaben kann erst dann erfolgen, wenn hierfür aussagekräftige Planunterlagen zur Prüfung



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

vorliegen. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Vorhabenträger/Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.). gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Antragsteller / Bauherr auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir behalten uns vor, zu Maßnahmen, die aus der Festlegung des Sanierungsgebiets entwickelt werden, unabhängig von unseren vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Abwägung zur Stellungnahme:

Bei den Grundstücken innerhalb des Sanierungsgebietes handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Diese Flächen werden nach wie vor für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt. Ohne Zustimmung des EBA dürfen keine Änderungen an Bahnbetriebsanlagen durchgeführt werden.

Durch die im Zuge der Festlegung des Sanierungsgebietes geplanten Vorhaben werden weder die Sicherheit noch die Leistungsfähigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der betroffenen Bahnstrecke gefährdet oder gestört. Bei allen konkreten und vertieften Planungen bzw. Maßnahmen, die sich auf planfestgestellte Bahnanlagen auswirken, wird die Gemeinde eine frühzeitige Beteiligung des EBA sowie der DB AG veranlassen.

Die DB wird im Zuge von vertiefenden Planungen beteiligt und entsprechende Abstimmungen geführt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 01.06.2023

Stellungnahme:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

D-1-7633-0035 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Klosters und der Kath. Pfarr- und Klosterkirche St. Alto in Altomünster

D-1-7633-0203 Aufgelassener Friedhof der frühen Neuzeit mit ehem. Loretokapelle.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: <https://www.blfd.bayern.de/mam/information> und [service/fachanwender/rechtlicheGrundlagenueberplanungenbodendenkmaeler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information/service/fachanwender/rechtlicheGrundlagenueberplanungenbodendenkmaeler.pdf) (rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit der Denkmalbehörde. Informationen hierzu finden Sie unter <https://www.blfd.bayern.de/mam/onformationen> und [service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege-2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/onformationen/service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege-2016.pdf)

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. BAYDSchG.

Abwägung:

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Denkmäler sind im ISEK-Abschlussbericht, der u.a. eine Grundlage der Begründung des Sanierungsgebiets darstellt, bereits berücksichtigt (vgl. Kapitel 4.1).

Im Verlauf vertiefender Planungsschritte und im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen ist die bereits begonnene, intensive Abstimmung mit der Denkmalpflege fortzuführen. (siehe Klosterareal). Hinsichtlich der geplanten Entwicklung am Jörgerring sind entsprechende Gespräche und Abstimmungen aufzunehmen. Diese werden regulär in den dafür vorgesehenen Verfahren geregelt.

Die Darstellung von Denkmälern und Bodendenkmälern erfolgt im aktuell geltenden Flächennutzungsplan. Aktualisierungen oder Anpassungen sind nicht Gegenstand des diesigen Sanierungsgebietes und im Zuge zukünftiger Flächennutzungsplanänderungen oder einer Neuaufstellung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 12.07.2023

Mit der Sanierungssatzung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Wir empfehlen jedoch, die folgenden Hinweise zu beachten und in Ihre Planungen mit aufzunehmen.

Wir bitten darum, Baumaßnahmen an Gewässern vorab mit uns abzustimmen, um etwaige Probleme oder Missverständnisse zu vermeiden.

Im Verlauf vertiefender Planungsschritte und im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen ist das WWA München zu beteiligen und entsprechende Abstimmungen zu führen. Diese werden regulär in den dafür vorgesehenen Verfahren geregelt.

In Folge von Starkregenereignissen können im Bereich des Sanierungsgebiets Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft ver-



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

hindert. Eine Sockelhöhe von min 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/ oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder der Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hier kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei der Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Abwägung zur Stellungnahme:

Im Verlauf vertiefender Planungsschritte und im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen ist das WWA München zu beteiligen und entsprechende Abstimmungen zu führen. Diese werden regulär in den dafür vorgesehenen Verfahren geregelt.

Abwägung zur Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Weiteres Verfahren:

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Erweiterte Ortsmitte Altomünster“ kann nach Abschluss des Verfahrens als Satzung beschlossen werden.

Die Satzung (einschließlich Begründung und Umgriff) ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

In § 142 Abs. 3 BauGB ist festgelegt, dass die Frist festzulegen ist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen die maximal mögliche Sanierungsfrist von 15 Jahren festzulegen.

Beschluss

1. Die Stellungnahme
 - a. des Landratsamts Dachau - Technischer Umweltschutz
 - b. des Landratsamts Dachau - Kommunale Abfallwirtschaft
 - c. des Landratsamts Dachau - Brandschutzdienststelle
 - d. der Handwerkskammer für München und Oberbayern
 - e. der bayernets GmbH
 - f. des Behindertenbeauftragten des Marktes Altomünster
 - g. der Energienetze Bayern GmbH
 - h. der Bayernwerk Netz GmbH
 - i. der IHK für München und Oberbayern



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

- j. der Regierung von Oberbayern
 - k. des Zweckverbands Weilachgruppe
 - l. des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck
 - m. der DB AG Immobilien
 - n. des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
 - o. des Wasserwirtschaftsamts München
- wird zur Kenntnis genommen.

2. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Erweiterte Ortsmitte Altomünster“ wird als Satzung beschlossen.
3. Die Sanierungsfrist wird auf einen Zeitraum von 15 Jahren festgelegt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	21
Stimmberechtigte Mitglieder	21
Es haben abgestimmt mit JA	21
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	4

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Altomünster und Stumpfenbach; Festlegen der Vorgehensweise bei der Umsetzung der Projekte "Aufwertung der erweiterten Ortsmitte" und "Schaffung eines Ärztehauses"

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat in seiner Sitzung vom 05.05.2023 beschlossen die nachstehenden Projekte

- Aufwertung des öffentlichen Raums in der erweiterten Ortsmitte insbesondere unter Berücksichtigung der Verkehrssituation sowie Neuordnung und attraktive Gestaltung des Jörgerrings in Verbindung mit dem Umfeld der Lorettokapelle
- Schaffung eines Ärztehauses und aktive Standortpolitik zur Ansiedlung von Allgemein- und Fachärzten sowie weiteren medizinischen Angeboten vorrangig umzusetzen.

Mit Vertretern der Regierung von Oberbayern und des beratenden Büros Dragomir wurde besprochen, wie diese Projekte aus förderrechtlicher, vergaberechtlicher und nicht zuletzt finanzierbarer Sicht umgesetzt werden können.

Es wird vorgeschlagen, in einem ersten Schritt beide Projekte aus raumplanerischer Sicht zusammenzufassen und für den Bereich der erweiterten Ortsmitte (insbesondere Marktplatz, Jörgerring, Friedhofstraße, Bahnhofstraße, Hechthof) ein Freiraumkonzept erarbeiten zu lassen, das neben der Neugestaltung des öffentlichen Raums und des Umfelds eines möglichen Ärztehauses auch eine Verknüpfung und Aufwertung bestehender Grünstrukturen und Maßnahmen entwickelt, die der Überhitzung der Ortsmitte sowie den weiteren Auswirkungen des Klimawandels entgegenwirken können, beinhaltet.

Der vorgeschlagene Umgriff des Freiraumkonzepts ist in einer Karte Ende dieses Dokuments und in der Anlage zu diesem Beschlussvorschlag abgebildet.

Bei einem Freiraumkonzept handelt es sich um ein reines Konzeptpapier und noch um keine bauliche Maßnahme. Ziel des Freiraumkonzeptes ist es Fokusbereiche zu identifizieren und Maßnahmenpakete zu erarbeiten. Die Maßnahmen sind mit Kosten, Akteuren und möglichen Umsetzungsstrategien/Verfahren zu hinterlegen.

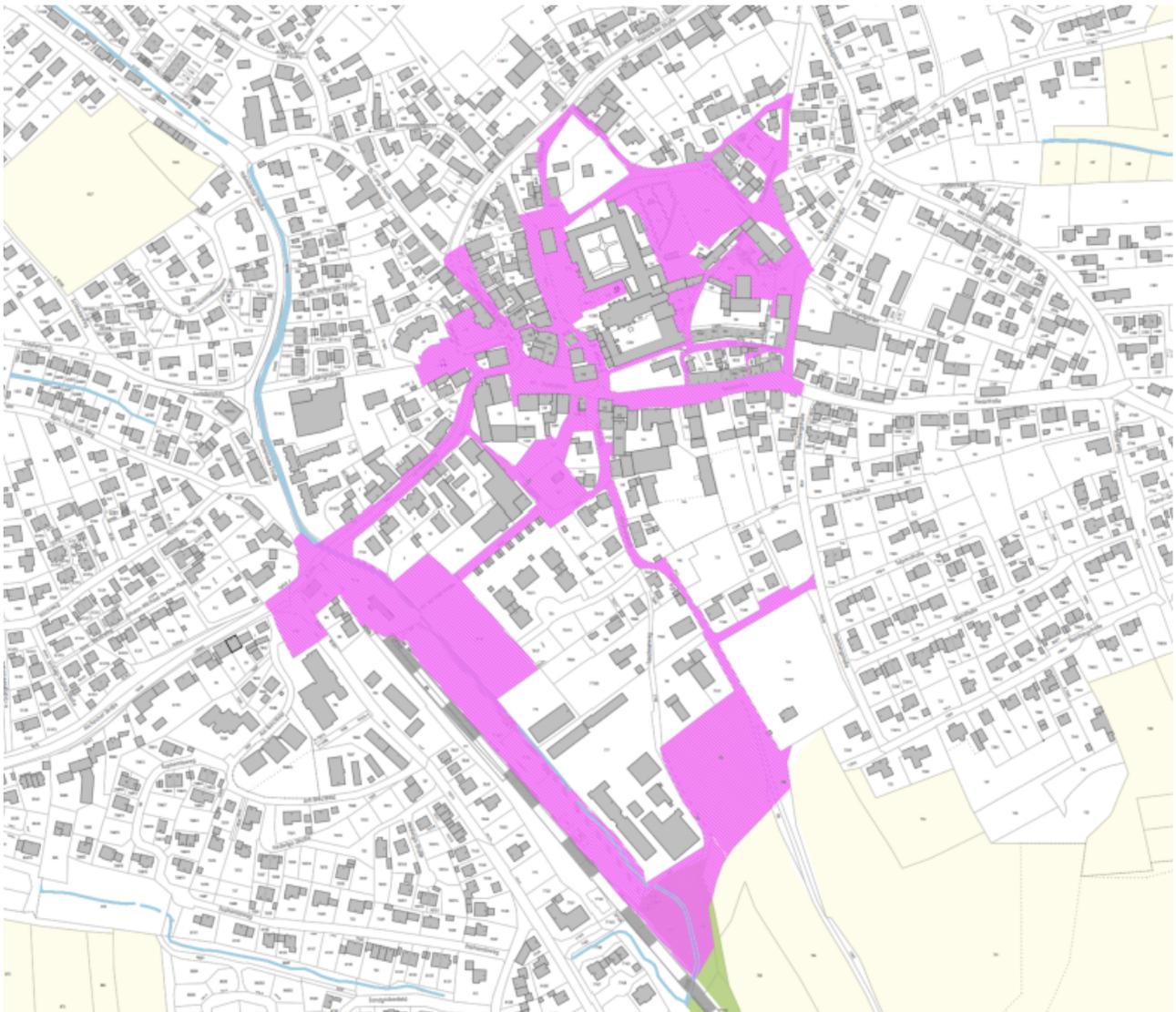
Der Gemeinderat wird anschließend im Einzelnen entscheiden, welche (Teil-)Projekte wann und in welchem Umfang umgesetzt werden.

Da es sich beim angedachten Freiraumkonzept um eine Art Feinuntersuchung handelt und diese somit außerhalb der HOAI zu sehen und nicht an Bauleistungen gebunden ist oder ein anschließendes Auftragsversprechen für solche Leistungen beinhaltet, ist für die Schwellenwertermittlung allein der Wert des Dienstleistungsauftrags anzusetzen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Für die Einholung der Angebote ist eine vereinfachte Begleitung durch ein externes Büro erforderlich (Erstellung eines Leistungsbildes und Durchführung des Vergabeverfahrens). Dies kann im vereinfachten Verfahren vergeben werden, da es sich um eine freiberufliche Dienstleistung deutlich unter 50.000 € Auftragswert.



Umgriff des Freiraumkonzepts

Finanzielle Auswirkungen

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| ▪ Erstellung eines Freiraumkonzepts | ca. 90.000,- € |
| ▪ Begleitung im Vergabeverfahren | ca. 15.000,- € |

Für die Begleitung des Marktes Altomünster im Vergabeverfahren durch ein externes Büro und die Erarbeitung eines Freiraumkonzepts können voraussichtlich staatliche Mittel in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten erwartet werden.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

1. Der Erstellung eines entsprechenden Freiraumkonzepts wird zugestimmt.
2. Der Auftrag für die Begleitung des Marktes Altomünster im Vergabeverfahren wird an das Büro Dragomir Stadtplanung vergeben.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	21
Stimmberechtigte Mitglieder	21
Es haben abgestimmt mit JA	21
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Kämmerei	Andrea Niedermayr	5

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

Feststellung der Jahresrechnung 2021; Beschluss über die Entlastung

Sach- und Rechtslage

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 fand in der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 19.07.2023 statt.

Neben der stichprobenartigen Prüfung der allgemeinen Haushaltstätigkeiten wurden die nachstehenden Baumaßnahmen in den Bereichen

- Beschlüsse des Gemeinderats
- Planzeichnungen
- Kostenaufstellungen
- Zuwendungsbescheide des Wasserwirtschaftsamts für Förderung der Maßnahme (soweit zutreffend)

geprüft:

- Kanalsanierung Altomünster Johann-Michael-Fischer-Platz
- Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Altomünster - Weil
- Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Hohenzell - Rametsried.

Die örtliche Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Beschluss

1. Nach Durchführung der örtlichen Prüfung wird die Jahresrechnung 2021 gemäß Art. 102 GO festgestellt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	21
Stimmberechtigte Mitglieder	21
Es haben abgestimmt mit JA	21
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die Entlastung des Ersten Bürgermeisters. Er hat deshalb an der Beratung der Abstimmung über die Entlastung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	21
Stimmberechtigte Mitglieder	20
Es haben abgestimmt mit JA	20
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Michael Reiter	6

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

Bekanntgabe von Informationen

Sach- und Rechtslage

Der Erste Bürgermeister berichtet über

- die Änderung der voraussichtlichen Höhe des geplanten Mobilfunkmasten westlich von Thalhausen von 50 m auf 63 m
- den kürzlich eingegangenen Förderbescheid des Landesamtes für Pflege in Höhe von 500.000,- € für die Errichtung der Seniorentagesstätte. Die WLD wird als nächstes Schritt geeignete Maßnahmen ergreifen, um das Projekt auf der Kostenseite genauer zu fixieren.

Der Geschäftsleitende Beamte informiert über

- die aktuellen Zahlen zur Belegung der Kinderkrippen- und Kindergartenplätze und dem Hinweis, dass kurzfristig bauliche Maßnahmen erforderlich werden.
- die Errichtung einer Grundwassermessstelle zur Überwachung der Grundwasserqualität durch das Wasserwirtschaftsamt München im Rahmen der europäischen Nitratrichtlinie in der Verlängerung des Schlesierweges im Bereich des Notbrunnens Altomünster mit einem Ausbauradius von 125 mm und einer Ausbautiefe von 15 m.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Michael Reiter	7

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.07.2023

Sach- und Rechtslage

Der Erste Bürgermeister gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.07.2023 gefassten Beschlüsse bekannt, soweit die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 2 GO).

TOP 1 Kanalsanierung 2023 in geschlossener Bauweise „Kanalerneuerung Tulpenweg“ und „Kopflochsanierung Hochweg“; Vergabe der Maßnahme

Der Auftrag für die ausgeschriebenen Maßnahmen wird an die Fa Wittelsbacher Ingenieurbau, Aichach zu einem Bruttoangebotspreis von 121.333,00 € erteilt.

TOP 2 Erweiterung der Räume für die Gemeindeverwaltung, Nachtrag beim Gewerk Heizung/Sanitär

Der 1. Nachtragsvereinbarung im Gewerk „Heizung/Sanitär“ wird zugestimmt.
Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt die 1. Nachtragsvereinbarung zu unterzeichnen.