

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 22.06.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
19

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

TOP 1.

Bebauungsplan "Nördlich der Valleystraße"

TOP 1.2

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b i. V. m. §13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 1.2.4

Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange vom 07.06.2023

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Hinweise:

- Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass mit den aktuellen Festsetzungen auf den geplanten Flächen für KiTa, Seniorenzentrum und Jugendzentrum auch Wohngebäude zulässig sind und bitten dahingehend das Verfahren nach § 13b BauGB, welches nur für Wohnnutzung anwendbar ist nochmals zu überdenken. In einem Regelverfahren könnten die genannten Flächen als Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt werden, was eine Wohnbebauung grds. ausschließen würde. Alternativ wird empfohlen auf den geplanten Flächen für KiTa, Seniorenzentrum & Jugendzentrum nach § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO nur jene Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) als zulässig festzusetzen.

Abwägung:

Da die Flächen für die sozialen Einrichtungen im Eigentum der Gemeinde Haimhausen sind und die Gemeinde selbst Bauherr ist, entfällt die Notwendigkeit Wohnnutzungen an dieser Stelle auszuschließen.

- Zum Planzeichen für Tiefgaragen:
In den Festsetzungen werden die Flächen für Tiefgaragen mit „TGa“ betitelt, in der Planzeichnung jedoch nur mit „TG“. Wir bitten darum dies entsprechend anzupassen.

Abwägung:

Die Anpassung ist vorzunehmen.

- Zu Begründung Punkt 2.1 Abs. 1:
Wir bitten darum, hier die Gemarkung des Plangebiets einzufügen.

Abwägung:

„Gemarkung Haimhausen“ wird ergänzt.

- Zu Begründung Punkt 3.1 Abs. 1:

Zum 01.06.2023 ist die Teilfortschreibung des LEP Bayern (LEP 2023) in Kraft getreten. Wir bitten darum hier die Rechtsgrundlage (LEP 2023) korrekt anzugeben und ggf. die Änderung des LEPs entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Ergänzung ist vorzunehmen. Die Änderungen im LEP haben keine Auswirkung auf die Planung.

- Zu Begründung Punkt 5.4 – Stellplatzberechnung:

Wir bitten darum diese Berechnung nochmals zu überarbeiten. Es kann nicht verstanden werden, wie – auf Grundlage dieses Berechnungsschemas – die daraus entstehende Stellplatzanzahl in der Praxis umgesetzt werden kann.

Abwägung:

Der Stellplatzbedarf wurde nachvollziehbar berechnet. Dort, wo es zu ungeraden Zahlen kommt, wird - wie in der Stellplatzsatzung bestimmt - auf die volle Zahl aufgerundet. Dies ist in der Tabelle entsprechend erfolgt. Die oberirdisch zu schaffenden Stellplätze sind in der Planzeichnung festgesetzt. Umsetzungsprobleme in der Praxis können nicht nachvollzogen werden. Es werden sogar 8 mehr (als die notwendigen 42) oberirdischen Stellplätze nachgewiesen.

Die Tabelle wird zur Vermeidung von Leseproblemen aus der Begründung entfernt, es genügt der Nachweis, dass alle lt. Stellplatzsatzung nötigen Stellplätze erbracht werden können.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die Planung wird entsprechend redaktionell geändert (Begründung) und ergänzt (Planzeichnung).

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 29.06.2023



Andrea Fischböck

