

## N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 20.07.2023 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 19:55 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, gegen Form und Frist der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 22.06.2023, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Ergun Dost  
Dorothea Hansen  
Claudia Kops  
Michael Kuffner  
Georg Mayerbacher  
Christina Meckel  
Ludwig Meier  
Martin Müller  
Anton Rottmair  
Sonja Rummel  
Sabrina Spallek  
Prof. Dr. Christian Stangl  
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Josef jun. Heigl  
Veronika Horzella  
Stefan Jänicke-Spicker  
Simon Käser  
Thomas Mittermair

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Andrea Fischböck

## **T a g e s o r d n u n g:**

### Öffentlicher Teil:

- 1. Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"**
  - 1.1 17. Änderung des Flächennutzungsplans**
    - 1.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 1.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
    - 1.1.3 Feststellungsbeschluss**
  - 1.2 Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"**
    - 1.2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 1.2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
    - 1.2.3 Billigungsbeschluss und Beschluss über die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB**
  - 1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"**
    - 1.3.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 1.3.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
    - 1.3.3 Billigungsbeschluss und Beschluss über die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB**
- 2. Bodenneuordnung im Baugebiet "Am Kramer Kreuz"**
- 3. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.06.2023**
- 4. Bericht des Bürgermeisters**
  - 4.1 Errichtung von Trinkwasserbrunnen**
- 5. Wünsche und Anregungen**

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 16

Entschuldigt: 5

Nicht entschuldigt: 0

---

### 1. Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"

#### Sachverhalt:

Bekanntlich sollen im Bereich „Am Kramer Kreuz“ ein Verbrauchermarkt sowie Wohnbau- bzw. gemischtgenutzte Flächen entstehen.

Da das Areal im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, bedarf es einer Änderung in diesem Bereich sowie die Aufstellung zweier Bebauungspläne.

Die Bauleitverfahren schreiten voran: Zwischenzeitlich haben in den jeweiligen Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) die sogenannte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden **am 18.07.2023 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) vorberaten**. Vertreter des Planungsbüros TB Markert und vom Vorhabenträger Ratisbona werden im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss für Fragen des Gremiums zur Verfügung stehen, einen allgemeinen Überblick über die verfahrensrelevante Abwägung geben und den jeweils aktuellen Planstand vorstellen.

Der Gemeinderat wird gebeten, die jeweiligen Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zu bestätigen. Diese werden dem Gremium vor der Sitzung (voraussichtlich am 19.07.2023) mittels eines Beschlussverzeichnisses als Anlage zu diesem TOP zur Kenntnis gegeben.

In der Anlage zu diesem TOP ist das Beschlussverzeichnis zum TOP 2 der BPU-Sitzung vom 18.07.2023 beigelegt. Die von der Sitzungsvorlage abweichende Beschlussfassung (siehe TOP 2.3.3 wurde farblich markiert).

#### 1.1 17. Änderung des Flächennutzungsplans

##### Sachverhalt:

In der Sitzung vom 30.03.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für einen Teilbereich zur Ansiedlung eines Verbrauchermarkts sowie für eine Wohnnutzung bzw. gemischtgenutzte Fläche zu ändern. Hierbei handelt es sich um die 17. Änderung des FNP. Am 15.09.2022 wurde ferner entschieden, den Geltungsbereich hierfür zu modifizieren.

Der dazu vom Planungsbüro TB Markert erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung vom 15.09.2022 vorgestellt und erhielt die Zustimmung des Gremiums. Anschließend fanden gleichzeitig die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 27.04.2023 entsprechend behandelt, der Flächennutzungsplanentwurf entsprechend überarbeitet und die Verwaltung bzw. das Planungsbüro mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beauftragt.

Diese fanden anschließend gleichzeitig im Zeitraum vom 10.05.2023 bis einschließlich 14.06.2023 statt.

Der Inhalt der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wird **dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 18.07.2023** zur vorberatenden Behandlung und vorberatenden Abwägung mit der Bitte um entsprechende Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt.

Das Gremium wird gebeten, die Beschlüsse des BPU zu bestätigen und den Feststellungsbeschluss zu fassen.

#### **1.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 18.07.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlung übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigelegt.

##### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.1.1.1 und 2.1.1.2.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **1.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 18.07.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.1.2, 2.1.2.1 bis 2.1.2.7.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **1.1.3 Feststellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß der Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 17. Flächennutzungsplanung entsprechend redaktionell und nachrichtlich angepasst und überarbeitet.

Aufgrund der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine wesentlich in die Planung eingreifenden bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

Der Plan sowie die Begründung sind der Anlage zu diesem TOP beigefügt.

Das Gremium wird gebeten, den Feststellungsbeschluss zu fassen.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.1.3:

Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine wesentlich in die Planung eingreifenden bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen sind.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

Der Gemeinderat bestätigt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.1.3:

Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der beschlossenen - nicht materiell in die Grundzüge der Planung eingreifenden - Änderungen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.07.2023 (Anlage zur Niederschrift) und stellt diesen fest.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

Der Gemeinderat bestätigt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.1.3:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 17. Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den Personen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

## **1.2      Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 20.05.2021 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ beschlossen. Mit Beschluss vom 15.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereiches modifiziert.

Der vom Planungsbüro TB Markert erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.09.2022 vorgestellt und erhielt die Zustimmung des Gremiums. Anschließend fanden gleichzeitig die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 27.04.2023 entsprechend behandelt, der Bebauungsplanentwurf überarbeitet und die Verwaltung bzw. das Planungsbüro mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beauftragt.

Diese fanden anschließend gleichzeitig im Zeitraum vom 10.05.2023 bis einschließlich 14.06.2023 statt.

Der Inhalt der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wird **dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 18.07.2023** zur vorberatenden Behandlung und vorberatenden Abwägung mit der Bitte um entsprechende Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt.



Das Gremium wird gebeten, die Beschlüsse des BPU zu bestätigen und die Verwaltung bzw. das Planungsbüro mit der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beauftragen.

### **1.2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 18.07.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlung übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.2.1.1 und 2.2.1.2.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **1.2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 18.07.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.2.2, 2.2.2.1 bis 2.2.2.12.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **1.2.3 Billigungsbeschluss und Beschluss über die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß der Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ angepasst und überarbeitet.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen erforderlich.

In der Anlage zu diesem TOP ist der aktuelle Planstand (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht) beigefügt. Aus verwaltungsökonomischen Gründen wurde auf die Beifügung sämtlicher Anlagen der Begründung verzichtet. Diese Gutachten bzw. Stellungnahmen wurden im früheren Verfahrensschritt dem Gremium zur Verfügung gestellt und sind nicht verändert worden. Bei Bedarf können diese in der Verwaltung eingesehen werden (im RIS sind sie ebenfalls in der Sitzung vom 25.04./27.04.2023) einsehbar.

Das Gremium wird insbesondere um Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs gebeten.

Der Bebauungsplanentwurf wurde auch hinsichtlich des Beschlusses des BPU vom 18.07.2023, TOP 2.3.3, in Plan und Texten aktualisiert. Die überarbeiteten Unterlagen sind der Anlage zu diesem TOP beigefügt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt den Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 18.04.2023, TOP 2.2.3 und billigt - gemäß den heute unter TOP 1.2.1 und 1.2.2 gefassten Beschlüsse – den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“. i.d.F.v. 20.07.2023 (Anlage zur Niederschrift). Die Verwaltung bzw. das Planungsbüro werden beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ beschlossen. Mit Beschluss vom 15.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereichs modifiziert.



Der vom Planungsbüro TB Markert erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.09.2022 vorgestellt und erhielt die Zustimmung des Gremiums. Anschließend fanden gleichzeitig die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 27.04.2023 entsprechend behandelt, der Bebauungsplanentwurf überarbeitet und die Verwaltung bzw. das Planungsbüro mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beauftragt.

Diese fanden anschließend gleichzeitig im Zeitraum vom 10.05.2023 bis einschließlich 14.06.2023 statt.

Der Inhalt der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wird **dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 18.07.2023** zur vorberatenden Behandlung und vorberatenden Abwägung mit der Bitte um entsprechende Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt.

Das Gremium wird gebeten, die Beschlüsse des BPU zu bestätigen und die Verwaltung bzw. das Planungsbüro mit der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beauftragen.

### **1.3.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 18.07.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlung übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigelegt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.3.1.1 bis 2.3.1.3.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **1.3.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 18.07.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigelegt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.3.2, 2.3.2.1 bis 2.3.2.10.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **1.3.3 Billigungsbeschluss und Beschluss über die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß der Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ angepasst und überarbeitet.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen erforderlich.

In der Anlage zu diesem TOP ist der aktuelle Planstand (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan, Spartenplan, Straßenplan, Regenwasserkonzept) beigelegt. Aus verwaltungsökonomischen Gründen wurde auf die Beifügung sämtlicher Anlagen der Begründung verzichtet. Diese Gutachten bzw. Stellungnahmen wurden im früheren Verfahrensschritt dem Gremium zur Verfügung gestellt und sind nicht verändert worden. Bei Bedarf können diese in der Verwaltung eingesehen werden (im RIS sind sie ebenfalls in der Sitzung vom 25.04./27.04.2023) einsehbar.

Das Gremium wird insbesondere um Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs gebeten.

Der Bebauungsplanentwurf wurde unter Berücksichtigung des Beschlusses des BPU vom 18.07.2023, TOP 2.3.3, in Plan und Texten aktualisiert. Die überarbeiteten Unterlagen sind der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt den Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 18.04.2023, TOP 2.3.3 und billigt - gemäß den heute unter TOP 1.3.1 und 1.3.2 gefassten Beschlüsse – den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“. i.d.F.v. 20.07.2023 (Anlage zur Niederschrift). Die Verwaltung bzw. das Planungsbüro werden beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

## **2. Bodenneuordnung im Baugebiet "Am Kramer Kreuz"**

### **Sachverhalt:**

Für das Gebiet des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ bedarf es zur Umsetzung dieser (Bebauung der Parzellen, Errichtung der Erschließungsanlagen usw.) einer sogenannten Bodenneuordnung. Diese Neuordnung sollte mittels einer öffentlichen Umlegung gemäß §§ 45ff. BauGB erfolgen.

Die Voraussetzungen liegen hierfür insbesondere vor, weil es

- in den Geltungsbereichen zusammen mehr als zwei Eigentümer\*innen gibt,
- mehrere Flurstücke vorhanden sind, deren aktuelle Grenzen nicht mit den neuen Bauparzellen übereinstimmen und
- weil die Bereitstellung öffentlicher Flächen notwendig ist.

Die Anordnung der öffentlichen Umlegung hat durch den Gemeinderat zu erfolgen und ist anschließend ortsüblich bekannt zu machen.

Nach § 46 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Vermessungsamt (Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) übertragen. Alternativ führt die Gemeinde das Verfahren eigenständig durch; hierfür ist ein separater Umlegungsausschuss zu bilden und zu berücksichtigen, dass dies beachtliche Personalkapazitäten in Anspruch nimmt.

Die Kosten des Umlegungsverfahrens wurden auf ca. 27.000,- Euro geschätzt, zzgl. Kosten für Abmarkungsmaterial, Vergütungen der Feldgeschworenen, Kosten für ortsübliche Bekanntmachungen und ggf. weitere. Für die Gemeinde entstehen bei der Übertragung des Umlegungsverfahrens keine zusätzlichen Kosten, da hierzu entsprechende Regelungen mit Privaten getroffen werden.

### **Beschluss Nr. 1:**

Zur Realisierung der bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ und „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ wird eine Umlegung gemäß §§ 45ff. BauGB angeordnet. Die Verwaltung wird

beauftragt, dies entsprechend ortsüblich bekannt zu machen und die nötigen Schritte zur Durchführung des Umlegungsverfahrens einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

Die Befugnis zur Durchführung des Umlegungsverfahrens wird auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau übertragen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau über die Einzelheiten der Befugnis zur Durchführung der Umlegung zu unterzeichnen und alle zum Vollzug des Beschlusses erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**3. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.06.2023**

**Sachverhalt:**

Die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse betrafen die Themenbereiche Verträge, Grundstücksangelegenheiten und Personal. Die Hinderungsgründe für die Veröffentlichung sind nicht entfallen.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat beurteilt die Rechtslage für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse dergestalt, dass diese nicht veröffentlicht werden können.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**4. Bericht des Bürgermeisters**

**4.1 Errichtung von Trinkwasserbrunnen**

**Diskussionsverlauf:**

GRM Hansen erkundigt sich nach der Möglichkeit zur Errichtung von Trinkwasserbrunnen. Hierzu informiert Bgm. Felbermeier, dass es bereits im Bereich der Schule, im Neubaugebiet „Schrammerweg“ und auf dem Sportgelände Brunnen gibt.

Auf Nachfrage von GRM Spallek bezüglich des Sachstands zur Errichtung eines Trinkwasserbrunnens im Bereich des Rathauses (hierzu war sie bereits im Gespräch mit dem GL, Florian Erath) sicherte Bgm. Felbermeier eine Klärung und Information zu.

## **5. Wünsche und Anregungen**

### **Diskussionsverlauf:**

Keine Themen.

Ende der Sitzung.

