

Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 27.07.2023 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 19:45 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 20.07.2023, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Anton Bredl
Ergun Dost
Dorothea Hansen
Josef jun. Heigl
Veronika Horzella
Stefan Jänicke-Spicker
Simon Käser
Claudia Kops
Michael Kuffner
Georg Mayerbacher
Christina Meckel
Ludwig Meier
Thomas Mittermair
Anton Rottmair
Sonja Rummel
Sabrina Spallek
Prof. Dr. Christian Stangl
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Bettina Ahlrep
Martin Müller

Vorsitzender:



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Markus Fischböck

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

Öffentlicher Teil:

- 1. Bebauungsplan Nördlich der Valleystraße**
 - 1.1 Behandlung der Stellungnahmen aufgrund der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - 1.2 Behandlung der Stellungnahmen aufgrund der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - 1.2.1 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vom 07.07.2023**
 - 1.2.2 Stellungnahme IHK für München und Oberbayern vom 19.07.2023**
 - 1.2.3 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange vom 20.07.2023**
 - 1.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
 - 1.4 Satzungsbeschluss**
- 2. Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs"**
 - 2.1 Fortschreibung Erschließungsplanung - Teil: Freianlagen**
 - 2.2 16. Änderung des Flächennutzungsplans**
 - 2.2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2.2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
 - 2.2.3 Feststellungsbeschluss**
 - 2.3 Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs"**
 - 2.3.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2.3.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
 - 2.3.3 Satzungsbeschluss**
- 3. Antrag auf Vorbescheid nach § 9 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zum Windpark Haimhausen-Röhrmoos**

4. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
5. **Bericht des Bürgermeisters**
6. **Wünsche und Anregungen**
- 6.1 **Anfrage zum Brauereigelände**

Besonderheiten:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.07.2023

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 19

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

1. **Bebauungsplan Nördlich der Valleystraße**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Haimhausen hat in seiner Sitzung vom 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Valleystraße“ beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 28.03.2023 wurde darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sie sich bis zum 14.04.2023 äußern kann. Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht. Mit Beschluss vom 27.04.2023 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan-Entwurf vom 27.04.2023 gebilligt. Der gebilligte Entwurf lag vom 10.05.2023 bis 12.06.2023 öffentlich aus.

Aufgrund der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf geändert. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.06.2023 hierzu den Billigungsbeschluss gefasst. Aufgrund der Änderung des Planentwurfes war eine erneute Auslegung und erneute Einholung der Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung (10.07. – 25.07.) und die Frist zur Stellungnahme (bis 25.07) wurden angemessen verkürzt. Der Inhalt der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wird dem Gemeinderat vorgelegt.

Neuestes Bundesverwaltungsgerichtsurteil zu § 13 b BauGB – Pressemitteilung vom 18.07.2023:

Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht (siehe untenstehende Presseerklärung). Demnach kann § 13b BauGB ab sofort nicht mehr angewendet werden.

Für das laufende Bauleitplanverfahren „Bebauungsplan Nördlich der Valleystraße“ hat dies nachfolgende Konsequenzen:

- Das Bauleitplanverfahren muss nun in das Regelverfahren übergeleitet werden.
- Im Regelverfahren sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht erforderlich.
- Erst nach Vorliegen des Umweltberichts kann eine erneute (nicht verkürzte) Billigung und Auslegung des Entwurfes nach §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die bisherigen Auslegungen sind in eine Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Auslegung und Beteiligung der TöB) umzudeuten.

- Es müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.
Da im „Bebauungsplan Nördlich der Valleystraße“ die Ausgleichsflächen freiwillig nachgewiesen wurden, sind hier keine wesentlichen Änderungen notwendig. Dennoch ist nun ein Umweltbericht zu erstellen.
- Es ist allerdings eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich und hierfür ist eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Es entstehen hierfür nicht unerhebliche Kosten. Eine Erarbeitung und Billigung des Vorentwurfes sind vor Ende September /evtl. Oktober nicht möglich. Ein Feststellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der nötigen Verfahrensschritte vor Frühjahr 2024 nicht machbar.
- Der Bebauungsplan kann erst nach Rechtskraft des Flächennutzungsplanes in Kraft gesetzt werden oder alternativ kommt eine Genehmigung eines „vorzeitigen“ Bebauungsplanes durch das Landratsamt in Betracht (Ende 2023)
- Mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet kann erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes begonnen werden.
- Eine Baugenehmigung für die geplanten Vorhaben – insbesondere Kindergarten wird nicht vor Rechtskraft des Bebauungsplanes erteilt.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat den Beschluss zur Überleitung in das Regelverfahren fasst. Der Planungsverband soll mit der Erarbeitung eines Umweltberichtes beauftragt werden. Der Entwurf mit Umweltbericht kann voraussichtlich in der Septembersitzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt werden. Im Entwurf sind die erforderlichen Anpassungen einzuarbeiten, die sich aus den Stellungnahmen im Rahmen der jetzt erfolgten und verkürzten Auslegung ergeben haben. Da der verkürzte Verfahrensschritt bei der Überleitung ins Regelverfahren nicht angerechnet werden kann und ohnehin noch mindestens einmal ausgelegt werden muss, ist eine beschlussmäßige Behandlung der aktuellen Stellungnahmen nicht erforderlich. Der Planungsverband prüft diese und arbeitet sie nach Abstimmung mit der Verwaltung in die neue Entwurfsfassung ein.

Des Weiteren sind die Arbeiten für die Flächennutzungsplanänderung in Auftrag zu geben.

Pressemitteilung Nr. 59/2023 vom 18.07.2023

§ 13b BauGB ist mit Unionsrecht unvereinbar

Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden. Das hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig heute entschieden. Der Antragsteller, eine gemäß § 3 UmwRG anerkannte Umweltvereinigung, wendet sich im Wege der Normenkontrolle gegen einen Bebauungsplan der Antragsgegnerin. Dieser setzt für ein ca. 3 ha großes Gebiet am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde im planungsrechtlichen Außenbereich ein (eingeschränktes) allgemeines Wohngebiet fest. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Verwaltungsgerichtshof hat den Normenkontrollantrag als unbegründet abgewiesen. Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens begegne keinen Bedenken. § 13b BauGB sei mit der SUP-Richtlinie vereinbar, seine Tatbestandsvoraussetzungen lägen vor. Das Bundesverwaltungsgericht hat das Urteil aufgehoben und den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Der Plan leidet an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Er ist zu Unrecht im

beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB erlassen worden. Die Vorschrift verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL. Art. 3 Abs. 1 SUP-RL verlangt eine Umweltprüfung für alle Pläne nach den Absätzen 2 bis 4, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Ob dies der Fall ist, bestimmen die Mitgliedstaaten für die in den Absätzen 3 und 4 genannten Pläne entweder durch Einzelfallprüfung, Artfestlegung oder eine Kombination dieser Ansätze (Art. 3 Abs. 5 SUP-RL). Der nationale Gesetzgeber hat sich in § 13b BauGB für eine Artfestlegung entschieden. Diese muss nach der Rechtsprechung des zur Auslegung des Unionsrechts berufenen Europäischen Gerichtshofs gewährleisten, dass erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Der Gesetzgeber darf sich folglich nicht mit einer typisierenden Betrachtungsweise oder Pauschalierung begnügen. Diesem eindeutigen und strengen Maßstab wird § 13b Satz 1 BauGB nicht gerecht. Anders als bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs entgegenwirken sollen, erlaubt § 13b BauGB gerade die Überplanung solcher Flächen. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b Satz 1 BauGB – Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil – sind nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen in jedem Fall von vornherein auszuschließen. Das gilt schon wegen der ganz unterschiedlichen bisherigen Nutzung der potenziell betroffenen Flächen und der Bandbreite ihrer ökologischen Wertigkeit. § 13b BauGB darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden. Die Antragsgegnerin hätte somit nach den Vorschriften für das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchführen sowie einen Umweltbericht erstellen und der Begründung des Bebauungsplans beifügen müssen. Dieser beachtliche, vom Antragsteller fristgerecht (§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) gerügte, Verfahrensmangel hat die Gesamtnutzenwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge.

BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023, Vorinstanz:
 VGH Mannheim, VGH 3 S 3180/19 - Urteil vom 11. Mai 2022 -

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt, dass der im Rahmen des § 13 b BauGB in Aufstellung befindliche „Bebauungsplan nördlich der Valleystraße“ in das sog. „Regelverfahren“ übergeleitet wird. Die Verwaltung wird beauftragt, die dazu erforderlichen Unterlagen (incl. FNP-Änderung) vorbereiten zu lassen.

Gemeinderat Meckel und Heigl waren zur Abstimmung nicht im Raum.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 (angenommen)

1.1 Behandlung der Stellungnahmen aufgrund der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.06.2023 wurde darüber informiert, dass der Bebauungsplanentwurf vom 22.06.2023 sowie die wesentlich verfügbaren Informationen in der Zeit vom 10.07.2023 bis 25.07.2023 öffentlich ausliegen und hierzu jedermann zu den ergänzten und geänderten Teilen Stellungnahmen kann.

Die geänderten bzw. ergänzten Teile sind in den Planunterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Während der Auslegung wurden keine Stellungnahmen und Einwendungen vorgebracht.

Es ergeht keine Beschlussfassung, da in das Regelverfahren gewechselt werden muss.

1.2 Behandlung der Stellungnahmen aufgrund der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Dabei wurde bestimmt, dass nur zu den geänderten und ergänzten Punkten Stellungnahmen bis zum 25.07.2023 vorgebracht werden können.

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Deutsche Telekom AG
4. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
5. Landratsamt Dachau
6. Polizeiinspektion Dachau
7. Regierung von Oberbayern
8. Wasserwirtschaftsamt München
9. Deutsche Glasfaser
10. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass keine Einwände, Hinweise o. ä. gegen die Planung bestehen, bzw. die Belange durch die Planung nicht berührt werden:

- Polizeiinspektion Dachau, Schrb. vom 04.07.2023
- Deutsche Telekom AG, Schrb. vom 05.07.2023
- Regierung von Oberbayern, Schrb. vom 12.07.2023
- Wasserwirtschaftsamt München, Schrb. vom 24.07.2023

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte keine Äußerung:

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Glasfaser
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising

In den nachfolgenden Tagesordnungspunkten (1.2.1, 1.2.2, 1.2.3) werden die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen dem Gemeinderat vorgelegt.

Es ergeht keine Beschlussfassung, da in das Regelverfahren gewechselt werden muss.

1.2.1 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vom 07.07.2023

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Hinweise:

Für das Plangebiet sind basierend auf der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Bericht-Nr. 7943.1/2022-JB vom 13.06.2022, auf der gesamten Nord- und Westfassade an den äußeren Baugrenzen Lärmschutzmaßnahmen in Form von Festverglasungen mit Schallschutzfenstern für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 festgesetzt worden. Ursache hierfür sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch nördlich gelegenes Gewerbe bzw. nach Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) durch ein westlich gelegenes Freizeitgelände.

Dies bedeutet, dass an den gekennzeichneten Fassaden die Fenster von schutzbedürftigen Räumen festverglast ausgeführt werden müssen und eine Belüftung nur über unbelastete Fassadenseiten möglich ist bzw. über eine kontrollierte Wohnraumlüftung zu erfolgen hat. Dies betrifft alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109, z. B. Wohnzimmer, Wohnküchen, Schlaf- und Kinderzimmer, Büroräume, Unterrichtsräume. Wir weisen darauf hin, dass Zugänge ins Freie dann an diesen Fassadenseiten auch nicht über schutzbedürftige Räume möglich sind. Wir bitten dies für die weiteren Planungen zu beachten.

Bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm dürfen keine Immissionsorte an den entsprechenden Fassadenseiten entstehen. Der Messort nach TA Lärm zum Nachweis der Einhaltung von Immissionsrichtwerten liegt 0,5 m vor dem geöffneten Fenster. Die in der Festsetzung Nr. 9.1 vorgeschlagenen Prallscheiben als alternative bauliche Maßnahme sind i. d. R. nicht anwendbar, da diese den geforderten Messort von 0,5 m vor dem geöffneten Fenster nicht einhalten können. Die Festsetzung ist dahingehend zu konkretisieren bzw. zu ändern.

Aufgrund der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen mit Festverglasung an schutzbedürftigen Räumen an den nördlichen und westlichen Baugrenzen im Plangebiet empfehlen wir den einwirkenden Gewerbelärm und Lärm ausgehend vom Freizeitgelände nochmals detaillierter zu prüfen.

In der schalltechnischen Untersuchung ist als Berechnungsansatz das Freizeitgelände mit seiner gesamten Fläche als Sportanlage nach der 18. BImSchV gewählt worden. Entsprechend uns vorliegenden Luftbildaufnahmen stellt sich aus unserer Sicht ein großer Teil der Fläche als Spielplatz und nicht als Sportgelände

dar. Wir bitten durch die Gemeinde rechtlich zu prüfen, ob das Freizeitgelände komplett als Sportgelände zu beurteilen ist. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf § 22 BImSchG Abs. 1 a, wonach Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen. Bei der Beurteilung dieser Geräuscheinwirkungen dürfen dann keine Immissionsgrenz- und -richtwerte herangezogen werden. Bei Berücksichtigung von Teilflächen als Kinderspielfläche wäre der verbleibende Sportlärm auf das Plangebiet neu zu berechnen.

Der Ansatz für den Gewerbelärm unter Berücksichtigung der gesamten Fläche auf FINr. 283/33 ist aus unserer fachlichen Meinung auch zu konservativ angesetzt. In dem baurechtlichen Genehmigungsbescheid vom 19.12.1995 (BV 839/1995) wird für das umliegende Mischgebiet ein Immissionsrichtwert von 57 dB(A) tags festgesetzt, nachts ist kein Betrieb zulässig. Zudem ist in den Auflagen gefordert, bei lärmintensiven Tätigkeiten Fenster und Türen geschlossen zu halten. Wir regen an, den Berechnungsansatz dahingehend anzupassen, dass die Lärmemissionen unter Berücksichtigung der Abschirmung des eigenen Betriebsgebäudes nicht über die gesamte Grundstücksfläche angesetzt werden, sondern nur auf der nördlich des Betriebsgebäudes gelegenen Fläche, wo das tatsächliche Betriebsgeschehen stattfindet. Weiterhin sind Einzelschallquellen wie z. B. haustechnische Anlagen, die zum Plangebiet liegen zu betrachten.

Unter Berücksichtigung der o. g. Punkte und Rechnungsansätze sind dann ggf. Fassaden mit Überschreitung nach TA Lärm und der 18. BImSchV in der Planzeichnung zu markieren und eine konkrete Festsetzung nach Nr. 9.1. zum Lärmschutz zu treffen.

Abwägung:

Der Planungsverband hat die angesprochenen Punkte mit der UIB und dem Gutachter abgestimmt. Für den Bereich des Kindergartens können die Schallschutzmaßnahmen künftig entfallen, da der gegenüberliegende Teil des Abenteuerspielflaches als Freifläche von den Kindergartenkindern genutzt wird und dieser Teil als Spielplatz immissionsschutzrechtlich behandelt werden kann, es entfällt die Anwendung der 18.BImSchV.

Für das JUZ ist diese jedoch anzuwenden, da sich dort angrenzend der Skate- und Basketballplatz befinden und diese als Sport-/ Freizeitanlagen zu werten sind. Da im JUZ bis auf die Büros keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume geplant sind, kann den Anforderungen des Schallschutzes mit einer reinen Grundrissorientierung begegnet werden.

Der Immissionsschutz für die Nordfassaden des JUZ und des Seniorenwohnens bedarf der Betrachtung wie es das Gutachterbüro empfiehlt, ein zu konservativer Ansatz, wie ihn die UIB einschätzt, liegt nicht vor. Die dort emissionsbeschränkten Grundstücke wurden vom Gutachter wie es die gesetzl. Vorgaben für ein WA bedürfen richtig (Summe aller Emissionen plus WA-Zuschlag) berücksichtigt. Tatsache ist aber, dass der nördlich angrenzende Betrieb in der Realität kaum emittiert, sodass festverglaste Schallschutzfenster unverhältnismäßig erscheinen. Da mit dem Wegfall des §13b-Verfahrens, das zwingend die Ausweisung eines WAs und damit einhergehend niedrigere max. Lärmpegel vorgeschrieben hat, eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche möglich ist, kann dem Immissionsschutz auf diese Weise begegnet werden. Künftig werden Kindergarten, JUZ und

Seniorenwohnen als Gemeinbedarfsfläche mit dem Baugebietstyp MI nach BauNVO festgesetzt. Lt. Schallschutzgutachten sind bei einem geplanten MI keine Schutzmaßnahmen erforderlich. An der tatsächlichen Nutzung ergeben sich dadurch keine Änderungen

Es ergeht keine Beschlussfassung, da in das Regelverfahren gewechselt werden muss.

1.2.2 Stellungnahme IHK für München und Oberbayern vom 19.07.2023

Sachverhalt:

Die IHK für München und Oberbayern hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO für Wohnzwecke sowie soziale Zwecke besteht nach wie vor grundsätzlich Einverständnis. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es durch das Heranrücken der Wohnbebauung an das Mischgebiet auch zukünftig zu keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommen darf, die in der Folge zu Einschränkungen für die dort ansässigen Gewerbebetriebe führen könnten. Die dargelegten Änderungen erfordern keine veränderte Bewertung.

Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „nördlich der Valleystraße“ sind nicht vorzubringen.

Bedanken möchten wir uns für das Hervorheben angepasster Testpassagen, wodurch die Bearbeitung erleichtert wird und die Änderungen leichter nachvollziehbar sind.

Es ergeht keine Beschlussfassung, da in das Regelverfahren gewechselt werden muss.

1.2.3 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange vom 20.07.2023

Sachverhalt:

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

Zu Fuß- und Radweg

Die Zufahrt für PKW's zu den Stellplätzen für die nördlichen Häuser sollte nochmals überdacht werden. Festgesetzt ist ein Fuß- und Radweg, der für PKW's befahrbar sein soll (Festsetzung 7.3). Hier wird ein nicht unerhebliches Konflikt- und Gefahrenpotenzial gesehen, insbesondere unter dem Aspekt, dass ein Jugendkulturzentrum entstehen soll und somit mit mehr Kindern und Jugendlichen als in einem sonstigen Wohngebiet zu rechnen ist.

Tiefgaragenzufahrt

Leider ist der Umgriff der Tiefgarage aus der Planzeichnung nicht eindeutig ablesbar, da er von anderen Planzeichen überdeckt wird.

Es wird deshalb angenommen, dass sich die Tiefgarage auf der östlichen Seite komplett von Norden nach Süden erstreckt; im Süden ist ja die Zufahrt dargestellt. Die Anforderungen an eine Großgarage sind deutlich anspruchsvoller als z.B. an zwei getrennte Tiefgaragen. Es wird deshalb angeregt, ggf. eine 2. Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage darzustellen.

13 b BauGB

Wir weisen vorsorglich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) hin, wonach das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht (vgl. auch Pressemitteilung Nr. 59/2023 des BVerwG vom 18.07.2023) und regen dahingehend an das Bauleitplanverfahren in das Regelverfahren überzuleiten.

Abwägung:

Zu Fuß- und Radweg: Die geplanten Nutzungen als JUZ und ambulant betreutes Wohnen lassen keinen übermäßigen Pkw-Verkehr erwarten, zudem sind die täglich zu erwartenden Verkehre zeitlich entzerrt (JUZ eher nachmittags, Seniorenwohnen morgens und abends. Einzig der Fuhrpark des JUZ bedarf entsprechender Stellplatzzahlen. Der Fuß- und Radweg hat eine Breite von 4 m und ist für den Begegnungsfall Pkw- Rad ausreichend. Die Besucher des JUZ werden am Wendehammer parken. Die Einfahrt nach Norden ist nur für Bedienstete und JUZ-Fuhrpark sowie das Seniorenwohnen erlaubt. Zudem können die Nebenflächen zwischen JUZ-Gebäude und Fuß- und Radweg sowie der Wendebereich vorm Seniorenwohnen so gestaltet werden, dass ein Ausweichen jederzeit ungehindert möglich ist.

Zu Tiefgaragenzufahrt

Eine Großgarage ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Um dies zu ermöglichen wird im Süden die Fläche für die Tiefgaragenzufahrt verbreitert, da bei Großgaragen separate Zu- und Ausfahrt sowie ein 80 cm breiter Fußweg vorgeschrieben sind. Die Zu- und Abfahrt können auch z.T. innerhalb des Bauraums liegen und ggf. im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes integriert werden. Eine Zufahrt an anderer Stelle scheidet aus, da der Anwohnerverkehr nicht in die Stichstraße geleitet werden soll und die Fläche des Wendehammers auf das Mindestmaß nach RASt reduziert wurde.

Es ergeht keine Beschlussfassung, da in das Regelverfahren gewechselt werden muss.

1.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:
abgesetzt

1.4 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:
abgesetzt

2. Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs"

Sachverhalt:

Im Bereich „Nördlich des Amperbergs“ sollen 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 eines Bebauungsplanes.

Die Bauleitverfahren schreiten voran. Zwischenzeitlich haben in den jeweiligen Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 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 25.07.2023 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) vorberaten. Vertreter des Planungsbüros OPLA und dem Büro WipflerPlan 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 26.07.2023) mittels eines Beschlussverzeichnisses als Anlage zu diesem TOP zur Kenntnis gegeben.

Das Beschlussverzeichnis aus der BPU-Sitzung vom 25.07.2023 TOP 1 wurde dem Sachverhalt in Anlage beigefügt.

2.1 Fortschreibung Erschließungsplanung - Teil: Freianlagen

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.07.2023 werden die Ausführungen zur Fortschreibung der Erschließungsplanung – Teil: Freianlagen vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der

Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 2 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023 TOP 1.1.

Gemeinderat Meckel und Heigl waren zur Abstimmung nicht im Raum. Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Teilnahme an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

2.2 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 14.11.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für einen Teil des Gemeindegebietes zu ändern. Hierbei handelt es sich um die 16. Änderung des FNP. Am 30.03.2021 wurde ferner entschieden, den Geltungsbereich zu modifizieren.

Der dazu vom Planungsbüro OPLA erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung vom 22.07.2021 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 fand anschließend gleichzeitig im Zeitraum vom 15.05.2023 bis 19.06.2023 statt.

Der Inhalt der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wird dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.07.2023 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.

2.2.1 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 25.07.2023 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 Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 2 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.2.1.

Gemeinderat Meckel und Heigl waren zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

2.2.2 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 25.07.2023 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 2 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.2.2, 1.2.2.1 bis 1.2.2.6.

Gemeinderat Meckel und Heigl waren zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

2.2.3 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 16. 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 beigelegt.

Das Gremium wird gebeten, den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.2.3:

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.

Gemeinderat Meckel und Heigl waren zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat bestätigt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.2.3:

Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der beschlossenen – nicht materiell in die Grundzüge der Planung eingreifenden – Änderungen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.07.2023 (Anlage zur Niederschrift) und stellt diesen fest.

Gemeinderat Meckel und Heigl waren zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Der Gemeinderat bestätigt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.2.3:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 16. 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 Planungsentwurf vorgebracht haben, das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

Gemeinderat Meckel und Heigl waren zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

2.3 Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs"

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 14.11.2019 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich des Amperbergs“ beschlossen. Mit Beschluss vom 30.03.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereichs modifiziert.

Der vom Planungsbüro OPLA erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 22.07.2021 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 Gemeinderates 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 15.05.2023 bis 19.06.2023 statt.

Der Inhalt der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wird dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.07.2023 zur vorberatenden Behandlung und vorberatenden Abwägung mit der Bitte um entsprechende Beschlussempfehlung für den Gemeinderat vorgelegt.

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

2.3.1 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 25.07.2023 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 2 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.3.1.1 und 1.3.1.2.

Gemeinderat Heigl war zur Abstimmung nicht im Raum.

Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

2.3.2 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 25.07.2023 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 2 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.3.2.1 bis 1.3.2.8.

Gemeinderat Heigl war zur Abstimmung nicht im Raum.

Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

2.3.3 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Gemäß der Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich des Amperbergs“ 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 in der Anlage zu diesem TOP beigefügt.

Das Gremium wird gebeten, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat empfiehlt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.3.3:

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.

Gemeinderat Heigl war zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat empfiehlt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.3.3:

Beschlussvorschlag Nr. 2:

Der Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ wird unter Berücksichtigung der beschlossenen, nicht materiell in die Grundzüge der Planung eingreifenden Änderungen in der Fassung vom 27.07.2023 mit heutigem Datum als Satzung beschlossen.

Gemeinderat Heigl war zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Der Gemeinderat empfiehlt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.3.3:

Beschlussvorschlag Nr. 3:

Den Personen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

Gemeinderat Heigl war zur Abstimmung nicht im Raum.
Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 4:

Der Gemeinderat empfiehlt die folgenden Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.07.2023, TOP 1.3.3:

Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 16. Flächennutzungsplanänderung auszufertigen und den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 27.07.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Gemeinderat Heigl war zur Abstimmung nicht im Raum.

Gemeinderat Mayerbacher und Welshofer nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

3. Antrag auf Vorbescheid nach § 9 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) zum Windpark Haimhausen-Röhrmoos

Sachverhalt:

Am 12.07.2023 wurde die Gemeinde durch das Landratsamt Dachau, Fachbereich Immissionsschutz, am Verfahren zur Erteilung eines Vorbescheids nach § 9 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) für die Errichtung eines Windparks in Haimhausen-Röhrmoos beteiligt. Im Gemeindebereich ist auf den Flurnummern 1191, 407 und 421 jeweils Gemarkung Amperpettenbach sowie auf der Flurnummer 830 der Gemarkung Schönbrunn im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Röhrmoos die Errichtung von jeweils einer Windenergieanlage (WEA) beabsichtigt.

Grundsätzlich ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu Bauvorhaben vom dafür zuständigen Bau- und Umweltausschuss zu behandeln. Für dieses gemeindeübergreifende Projekt wird die Zuständigkeit jedoch gem. § 2 Nr. 21 der Geschäftsordnung als „(...) grundsätzliche Angelegenheit gemeindlicher Planungen, (...) und gemeindeübergreifender Planungen und Projekte, (...)“ gesehen und deshalb dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Gem. § 9 BlmschG soll durch Vorbescheid über einzelne Genehmigungsvoraussetzungen sowie über den Standort der Anlage entschieden werden, sofern die Auswirkungen der geplanten Anlage ausreichend beurteilt werden können und ein berechtigtes Interesse an der Erteilung eines Vorbescheides besteht.

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von vier immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Nutzung von Windenergie mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Metern (Nr. 1.6.2 Buchstabe V des Anhanges 1 zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BlmSchV). Sie hat mit Schreiben vom 30.05.2023 gemäß § 9 Abs. 1 BlmSchG einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gestellt.

Als Begründung für den Antrag wurde ausgeführt, dass der Ausbau der Windenergie notwendig sei, um die Versorgungssicherheit Bayerns und Deutschlands zu gewährleisten, insbesondere nach dem endgültigen Aus für die Atomkraft. Deswegen

habe der Bund im Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) Vorgaben für die Ausweisung von Flächen in den Bundesländern gemacht. Bayern habe durch die Lockerung der 10H-Regelung in Art. 82 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) signalisiert, dass dafür vor allem Waldstandorte herangezogen werden sollen (Art. 81 Abs. 5 Nr. 6 BayBO). Auf den meisten anderen in Betracht kommenden Standorten in der Planungsregion München gelte demgegenüber weiterhin die 10H-Regelung. Aus diesem Grund werden daher die beantragten Standorte genutzt.

Vorliegend handelt es sich um die Errichtung und den Betrieb von insgesamt vier WEA des Typs „VESTAS V172“, 7.2 MW Nennleistung, 175 m Nabenhöhe und 261 m Anlagen-Gesamthöhe auf den folgenden Flurstücken:

WEA 1: Flurstück 1191 – Gemeinde Haimhausen, Gemarkung Amperpettenbach
WEA 2: Flurstück 407 – Gemeinde Haimhausen, Gemarkung Amperpettenbach
WEA 3: Flurstück 421 – Gemeinde Haimhausen, Gemarkung Amperpettenbach
WEA 4: Flurstück 830 – Gemeinde Röhrmoos, Gemarkung Schönbrunn

Das Plangebiet umfasst das Waldgebiet „Riedholz“ nordwestlich der Gemeinde Haimhausen. Circa $\frac{1}{4}$ des Planungsgebiets liegt auf Röhrmooser Gemeindegebiet, die restliche Fläche auf Haimhauser Flur.

Die WEA selbst gliedern sich in Fundament, Turm, Maschinenhaus und Rotor. Die Zuwegung wird für die Bauphase und den Betrieb der WEA genutzt. Die wesentliche Wegestruktur besteht bereits. Vorhandene Wege werden in die Erschließung einbezogen. Sofern gemeindeeigene Wege benutzt werden, wird diese Nutzung in Absprache mit der jeweiligen Gemeinde erfolgen. Die Verkehrsflächen werden in der Regel in ungebundener Bauweise hergestellt. Dies dient der Versickerung von Regenwasser.

Die Anlage besitzt ein Netzanbindungssystem, welches den vom Generator erzeugten Strom entsprechend den Vorgaben der Elektrizitätsversorger in einspeisefähigen Wechselstrom umwandelt. Der erzeugte Strom soll auf der 20-kV Ebene über Erdkabel in das Versorgungsnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens entsprechend den Regelungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) eingespeist werden.

Für alle WEA wird ein Vorbescheid nach § 9 BImSchG darüber beantragt, dass

- es sich bei allen vier WEA des geplanten Vorhabens um ein grundsätzlich privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzes (BauGB) handelt,
- das Vorhaben bezüglich WEA 1, 2 und 3 den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haimhausen und bezüglich WEA 4 den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röhrmoos nicht widerspricht (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB),
- dem Vorhaben öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB nicht entgegenstehen,

- bei allen vier WEA des Vorhabens die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Standsicherheit der Windenergieanlagen erfüllt sind (vorbehaltlich besonderer Anforderungen, die sich aus einem vor Errichtung vorzulegenden Baugrundgutachten ergeben und vorbehaltlich einer Prüfung durch den Prüfenieur für Standsicherheit),
- alle vier WEA des Vorhabens im Hinblick auf die Standsicherheit uneingeschränkt und ohne sektorische Abschaltungen betrieben werden können,
- dem Vorhaben die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt nicht entgegenstehen und dass auch weitere militärische Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen und dass
- dem Vorhaben die Belange des Mobilfunks und Betreiber des Richtfunks nicht entgegenstehen.

Baurechtliche Belange und Beantwortung der Fragen des Vorbescheids:

- Ob es sich bei allen vier WEA um grundsätzlich privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Nutzung der Windenergie) handelt, ist abschließend vom Landratsamt Dachau zu prüfen und zu ermitteln. Laut Antragstellerin wird das Vorhaben auf Standorten im Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Waldgesetzes (WaldG) errichtet. Der Wald hat bereits am 16. November 2022 bestanden. Von der Mitte des Mastfußes zum Waldrand wird bei allen vier WEA mindestens ein Abstand in Höhe des Radius des Rotors eingehalten. Der Abstand zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB beträgt unter Berücksichtigung von Art. 82 Abs. 2 Satz 2 BayBO jeweils mindestens 1.000m. Die Anwendung des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist damit nicht gemäß Art. 82, 83 BayBO ausgeschlossen. Von einer grundsätzlichen Privilegierung könnte daher nach neuem geändertem Recht der BayBO ausgegangen werden.
- Prüfung bezüglich WEA 1 bis WEA 3, welche auf dem Gemeindegebiet Haimhausen liegen, ob diese den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungsplans (FNP) nicht widersprechen:

Der FNP der Gemeinde Haimhausen samt den geplanten WEA stellt sich für die beantragte Fläche wie folgt dar:



Demnach soll das Vorhaben WEA 1 – 3 auf einer Fläche für Forstwirtschaft errichtet werden, welche laut FNP teils für die Gesamtökologie und als Wald bedeutsam ist. Insgesamt sieht der FNP an dieser Stelle jedoch keine der Windenergienutzung entgegenstehende Darstellung vor; auch gibt es in der Gemeinde keine explizite Ausweisung von Flächen für Windenergie (Konzentrationsflächenplanung), die Windenergieanlagen auf allen anderen Flächen ausschließen würde.

In der gemeindlichen Meldung von Flächen im Gemeindegebiet an den Regionalen Planungsverband (siehe Beschluss vom 25.05.2023, TOP 2) ist die nun beantragte Fläche teilweise mit einbezogen.

- Im Vorbescheidsverfahren soll ferner geklärt werden, ob dem Vorhaben öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entgegenstehen. Neben dem FNP sind dies u.a. Darstellungen im Landschaftsplan, Vorgaben des Immissionsschutzrechts und Belange des Naturschutzes. Insbesondere Themen zum Naturschutz und dem Immissionsschutz sind von Seiten des Landratsamtes noch abschließend zu prüfen.
- Zu den weiteren Fragestellungen im Antrag zur Standsicherheit, zur zivilen und militärischen Luftfahrt sowie zu den Belangen des Mobil- und Richtfunks kann seitens der Gemeinde Haimhausen keine Aussage getroffen werden; die entsprechend zuständigen Stellen wurden jedoch gleichzeitig im Verfahren beteiligt.

Das grundsätzliche Einvernehmen für das geplante Bauvorhaben kann demnach aus Sicht der Verwaltung erteilt werden. Es sollte jedoch auf die o.g. Punkte in dieser frühen Phase hingewiesen werden. Weitere rechtliche Voraussetzungen und Prüfungen wie etwa die baurechtlichen Abstandsflächen oder die Zuwegung über Gemeindegrund wurden nicht geprüft, da diese auch nicht Gegenstand des Vorbescheids sind.

Die Antragsunterlagen können in der Verwaltung eingesehen werden. In der Anlage zu diesem TOP sind zwei Lagepläne (Maßstab 1 : 5.000 und 1 : 25.000) sowie die einschlägigen Rechtsvorschriften beigelegt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid nach § 9 BImSchG zum Windpark Haimhausen-Röhrmoos. Zu den beantragten Fragen wird, wie im Sachverhalt aufgeführt, Stellung genommen, soweit dies Belange der Gemeinde Haimhausen betreffen. Es wird insbesondere auf die Einhaltung des Immissionsschutzes sowie des Naturschutzes hingewiesen. Eine abschließende Beurteilung des Gesamtvorhabens wird im Rahmen des Weiteren immissionsschutzrechtlichen Verfahrens vorgenommen.

Gemeinderat Heigl nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 13 : 5 (angenommen)

4. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse betrafen vertragliche Angelegenheiten.

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: 19 : 0 (angenommen)

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1 Fluglärmmessung 2023

Sachverhalt:

Zwischen dem 31.05.2023 und dem 27.06.2023 wurde eine erneute Fluglärmmessung durchgeführt. Der ausgewählte Messstandort befand sich in Haimhausen, Am Amperberg. Der Messbericht ist auf der Homepage der Gemeinde Haimhausen unter Verwaltung & Politik- Rathaus – Fachbereiche – Bauverwaltung -

Natur- und Umweltangelegenheiten einsehbar. Dort sind ebenfalls die Messberichte der vergangenen Jahre hinterlegt.

6. Wünsche und Anregungen

6.1 Anfrage zum Brauereigelände

Diskussionsverlauf:

GRM Dost erkundigt sich aufgrund der aktuellen Presseberichte über Euroboden nach dem Sachstand und den Auswirkungen für die Planungen zum Brauereigelände. BGM Felbermeier teilt daraufhin mit, dass der Verwaltung keine, über die Presseartikel hinausgehenden, Informationen vorliegen.

Keine weiteren Themen.
Ende der Sitzung.