

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 21.07.2015, im kleinen Sitzungssaal

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und wird festgestellt.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung fest.

Der Niederschrift vom 16.06.2015 wurde mit 8:0 Stimmen zugestimmt.

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Anwesend sind:

Mitglieder

Gemeinderat Johannes Böswirth	
Zweiter Bürgermeister Martin Gasteiger	
Gemeinderätin Caroline Heinz	
Gemeinderat Andreas Schaller	ab TOP 3 anwesend
Gemeinderat Michael Vogl	
Gemeinderat Nikolaus Wallner	

2. Vertreter

Gemeinderätin Elke Fiedel	
Gemeinderat Heinrich Schönwetter	

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Gemeinderat Helmut Gruber	entschuldigt
Gemeinderat Franz Schmidt jun.	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** 14. Flächennutzungsplanänderung - Abwägung und Auslegungs- und Billigungsbeschluss
- 2** Bebauungsplan "Unterweilbach Ost" - Abwägung und Auslegungs- und Billigungsbeschluss
- 3** Antrag auf Errichtung eines neuen Firmensitzes in 85241 Hebertshausen, Gewerbestraße 10a, Fl.-Nr. 820/47 der Gemarkung Hebertshausen
- 4** Antrag auf Umnutzung des bestehenden Nebengebäudes zum Einbau eines Partyservices, Freisinger Str. 41, Fl.-Nr. 842/38 der Gemarkung Hebertshausen
- 5** Antrag auf Ersatzbau eines Einfamilienhauses auf best. Keller in 85241 Hebertshausen, Ortsteil Unterweilbach, Graf-Spreti-Straße 11, Fl.-Nr. 4/6 der Gemarkung Unterweilbach
- 6** Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Top 1	14. Flächennutzungsplanänderung - Abwägung und Auslegungs- und Billigungsbeschluss
--------------	---

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig wurde die vorgezogene Beteiligung der Bürger im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind keine Empfehlungen oder Einwendungen eingegangen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Abwägung:

Keine Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt München

Abwägung:

Keine Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Dachau

Zu den o. gen. Vorhaben nimmt das Landratsamt Dachau als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Die uns vorgelegten Unterlagen (zeichnerische Plandarstellung ohne Legende, Begründung und Umweltbericht sowie ein GIS-Auszug) waren nicht ausreichend um fachlich qualifizierte Stellungnahme abgeben zu können. Entgegenstehende Planungen des Landkreises sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Wir bitten um erneute Beteiligung im nächsten Verfahrensschritt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bayernwerk AG

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unseren bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Telefon-Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Regionaler Planungsverband München

Abwägung:

Keine Einwände. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreisbrandinspektion Dachau

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände wenn für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) beachtet und bei Bedarf in Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchgeführt werden:

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin beteiligt zu werden.

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Abs. 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 ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

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

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Für den Bereich eines Mischgebietes müssen, lt. DVGW Arbeitsblatt W 405, über 2 Stunden hinweg 96 m³ (1600 l/min) zur Verfügung gestellt werden.

Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einem Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Regierung von Oberbayern

Vorhaben:

Die Gemeinde Hebertshausen beabsichtigt die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 1,5 ha) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Unterweilbach und ist im Flächennutzungsplan bereits mit dem westlichen Teil als Mischgebiet, mit dem östlichen Teil als Wohngebiet dargestellt. Es soll nun einheitlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Auf dem Areal sollen 5 Einzel und 8 Doppelhäuser entstehen, die Erschließung des angrenzenden Friedhofs soll verbessert werden.

Bewertung:

Gem. LEP 2.1.2 (Z) ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Die bislang dürtigen Planungsunterlagen sollten u.a. zu diesem Punkt entsprechende Ausführungen enthalten. Zudem sollten gem. § 1a Abs. 5 BauGB in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden. U.a. soll auf allen Ebenen und Sektoren ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und –verbrauchstechnologien angestrebt werden (LEP 3.1.3 (G)), ebenso wie die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie (LEP B V 3.6 (G)). Zudem soll umweltfreundlichen Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden. (RP 14 B IV Z 2.10.2).

Grundsätzlich ist bei Vorliegen entsprechend ausreichender sowie plausibler Unterlagen zu erwarten, dass die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem Vorhaben um 9 Einzelhäuser und 5 Doppelhäuser handelt.

Erdgas Südbayern

In der Umgebung befindet sich keine Erdgas – Leitung der Energie Südbayern/Energie Netze Bayern. Bei Interesse müsste eine GDRM Anlage gebaut und eine Hochdruckleitung neu verlegt werden, die in den Zuständigkeitsbereich der Energie Netze Bayern fällt.

Bei Interesse ist Herr Gassner unter der Nummer 089 68003425 erreichbar. Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit, ist die zeitnahe Überprüfung der Adressen der Bauwerber erforderlich.

Wir bitten um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.

- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telefon hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Fall im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese bei der Planauskunft Süd angefordert werden. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom in Verbindung. Für unsere Grobplanung benötigen wir einige Strukturdaten zum Baugebiet. Wir bitten deshalb um Rücksendung des beiliegenden Datenerfassungsblattes. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Staatliches Bauamt Freising

Gegen den Bebauungsplan „Unterweilbach Ost“ sowie der 14. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hebertshausen bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, sowohl aus der Sicht des Fachbereiches Straßenbau, wie auch aus der Sicht des Fachbereiches Hochbau, keine Bedenken. Die Belange des Staatlichen Bauamtes Freising werden nicht berührt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bayerischer Bauernverband Dachau	-	keine Stellungnahme
Deutsche Post AG	-	keine Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Hebertshausen	-	keine Stellungnahme

Vermessungsamt Dachau

-

keine Stellungnahme

Beschluss:

Der vorliegenden Abwägung wird zugestimmt.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.07.2015 wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 2 Bebauungsplan "Unterweilbach Ost" - Abwägung und Auslegungs- und Billigungsbeschluss
--

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig wurde die vorgezogene Beteiligung der Bürger im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind keine Empfehlungen oder Einwendungen eingegangen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Abwägung:

Keine Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt München

Abwägung:

Keine Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Dachau

Zu den o. gen. Vorhaben nimmt das Landratsamt Dachau als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Die uns vorgelegten Unterlagen (zeichnerische Plandarstellung ohne Legende, Begründung und Umweltbericht sowie ein GIS-Auszug) waren nicht ausreichend um fachlich qualifizierte

Stellungnahme abgeben zu können. Entgegenstehende Planungen des Landkreises sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Wir bitten um erneute Beteiligung im nächsten Verfahrensschritt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bayernwerk AG

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unseren bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter

der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege oder Bodendenkmalflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Telefon-Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Regionaler Planungsverband München

Abwägung:

Keine Einwände. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreisbrandinspektion Dachau

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände wenn für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) beachtet und bei Bedarf in Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchgeführt werden:

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin beteiligt zu werden.

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

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

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

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Für den Bereich eines Mischgebietes müssen, lt. DVGW Arbeitsblatt W 405, über 2 Stunden hinweg 96 m³ (1600l/min) zur Verfügung gestellt werden.

Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einem Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Regierung von Oberbayern

Vorhaben:

Die Gemeinde Hebertshausen beabsichtigt die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 1,5 ha) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Unterweilbach und ist im Flächennutzungsplan bereits mit dem westlichen Teil als Mischgebiet, mit dem östlichen Teil als Wohngebiet dargestellt. Es soll nun einheitlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Auf dem Areal sollen 5 Einzel und 8 Doppelhäuser entstehen, die Erschließung des angrenzenden Friedhofs soll verbessert werden.

Bewertung:

Gem. LEP 2.1.2 (Z) ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Die bislang dürrtigen Planungsunterlagen sollten u.a. zu diesem Punkt entsprechende Ausführungen enthalten. Zudem sollten gem. § 1a Abs. 5 BauGB in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden. U.a. soll auf allen Ebenen und Sektoren ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien angestrebt werden (LEP 3.1.3 (G)), ebenso wie die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie (LEP B V 3.6 (G)). Zudem soll umweltfreundlichen Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden. (RP 14 B IV Z 2.10.2).

Grundsätzlich ist bei Vorliegen entsprechend ausreichender sowie plausibler Unterlagen zu erwarten, dass die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem Vorhaben um 9 Einzelhäuser und 5 Doppelhäuser handelt.

Erdgas Südbayern

In der Umgebung befindet sich keine Erdgas – Leitung der Energie Südbayern/Energie Netze Bayern. Bei Interesse müsste eine GDRM Anlage gebaut und eine Hochdruckleitung neu verlegt werden, die in den Zuständigkeitsbereich der Energie Netze Bayern fällt.

Bei Interesse ist Herr Gassner unter der Nummer 089 68003425 erreichbar. Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit, ist die zeitnahe Überprüfung der Adressen der Bauwerber erforderlich.

Wir bitten um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.
- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telefon hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Fall im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese bei der Planauskunft Süd angefordert werden. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom in Verbindung. Für unsere Grobplanung benötigen wir einige Strukturdaten zum Baugebiet. Wir bitten deshalb um Rücksendung des beiliegenden Datenerfassungsblattes. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Staatliches Bauamt Freising

Gegen den Bebauungsplan „Unterweilbach Ost“ sowie der 14. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hebertshausen bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, sowohl aus der Sicht des Fachbereiches Straßenbau, wie auch aus der Sicht des Fachbereiches

Hochbau, keine Bedenken. Die Belange des Staatlichen Bauamtes Freising werden nicht berührt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bayerischer Bauernverband Dachau	-	keine Stellungnahme
Deutsche Post AG	-	keine Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Hebertshausen	-	keine Stellungnahme
Vermessungsamt Dachau	-	keine Stellungnahme

Beschluss:

Der vorliegenden Abwägung wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Unterweilbach Ost“ in der Fassung vom 21.07.2015 wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 3	Antrag auf Errichtung eines neuen Firmensitzes in 85241 Hebertshausen, Gewerbestraße 10a, FI-Nr. 820/47 der Gemarkung Hebertshausen
--------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung von der maximalen Zufahrtsbreite wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 4	Antrag auf Umnutzung des bestehenden Nebengebäudes zum Einbau eines Partyservices, Freisinger Str. 41, Fl.-Nr. 842/38 der Gemarkung Hebertshausen
--------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 5	Antrag auf Ersatzbau eines Einfamilienhauses auf best. Keller in 85241 Hebertshausen, Ortsteil Unterweilbach, Graf– Sprei- Straße 11, Fl-Nr. 4/6 der Gemarkung Unterweilbach
--------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Ersatzbau eines Einfamilienhauses auf best. Keller wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 6 Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung

Antrag auf Baugenehmigung

Bauantrag: 51/2015
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Baugrundstück: Krautgartenstraße , 85241 Hebertshausen
 Fl.-Nr. 799/108 der Gemarkung Hebertshausen

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krautgartenstraße nördlicher Teil – 1. Änderung“.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde am 29.06.2015 erteilt.

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Richard Reischl
Erster Bürgermeister

Christina Orthofer