

# Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22. Februar 2021

Auszugsweise Veröffentlichung der Niederschrift

*Hinweis: Die Namen von Gemeinderatsmitgliedern werden bei der Wiedergabe von Wortbeiträgen aus Datenschutzrechtlichen Gründen hier nicht genannt.  
Außerdem werden datenschutzrechtlich zwingende Schwärzungen vorgenommen.  
(Gemeinderatsbeschluss vom 22.01.2018)*

## **1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 25.01.2021**

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 25.01.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit den Sitzungsunterlagen für die heutige Sitzung ausgehändigt.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 25.01.2021 wird vom Gemeinderat ohne Einwände genehmigt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 16    Nein 0**

## **2 Information über Bauvorhaben, die in der Bauausschusssitzung behandelt wurden bzw. auch Beschlussfassung darüber, falls der Bauausschuss nicht entschieden hat**

Die Verwaltung informiert, dass der Bauausschuss den Anträgen unter 2.1 und 2.2 sowie dem mit Nachladung zusätzlich aufgenommenen Top „Sanierung des bestehenden Pultdachs mit Anhebung der Traufkonstruktion, Fl. Nr. 4/0, Gemarkung Hilgertshausen“ einstimmig zugestimmt hat.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **2.1 Austausch einer Werbestele; Pylon mit LED-Uhr teilbeleuchtet, Fl.Nr. 22, Gemarkung Hilgertshausen**

## **2.2 Umbau des bestehenden Wohnhauses und Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Gewerbeeinheit, Fl.Nr. 30/4, Gemarkung Tandern**

## **3 Umsetzung des landkreisweiten Bedarfsverkehrskonzepts: Beschluss über die Teilnahme und den Finanzierungsanteil der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern**

### **Sachverhalt:**

Die Planungen für das landkreisweite Bedarfsverkehrskonzept befinden sich in der finalen Phase. Dieses wird in das sogenannte Grund- und Zusatzangebot unterteilt. Während das Grundangebot der Landkreis Dachau finanziert, wird das Zusatzangebot von den jeweiligen Gemeinden finanziert. Für die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern ergeben sich dadurch folgende Verkehrsverbindungen und Kosten.

Grundlegend wird der Landkreis in 11 Korridore unterteilt. **Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern fällt hierbei in die Korridore 7 und 10.**

Folgende Vorteile ergeben sich für die Gemeinden zusätzlich durch die Umsetzung des landkreisweiten Bedarfsverkehrskonzeptes:

- Einbindung in den MVV-Tarif (Nutzung mit gültigem MVV-Ticket).
- Durch Anrufzentrale und Buchungsmöglichkeit über MVV-App möglichst kleine Zugangsbarrieren für die Nutzer.
- Kein Parallelverkehr zum vorhandenen Regionalbusangebot und sinnvolle Ergänzung des öffentlichen Verkehrs in der Fläche und in Nebenverkehrszeiten. Damit Stärkung des ÖPNV im gesamten Landkreis Dachau.
- Durch die pauschale Aufteilung der Kosten -pro Gemeinde berechnet auf die angebotenen Fahrten- optimierte und übersichtliche Abrechnung (Zustimmung der anwesenden Bürgermeister zu dieser Kostenaufteilung auf Bgm.-Dienstbesprechung am 07.12.2020 erfolgt).

Damit ergeben sich pro Korridor bzw. Gemeinde folgende Kosten:

- Korridor mit 16 Zusatzfahrten (pro Woche): 14.500 €
- Korridor mit 23 Zusatzfahrten (pro Woche): 21.000 €
- Kosten je Gemeinde von 7.250 Euro (halber Korridor), 14.500 € (ein Korridor) bzw. 10.500 € (halber Korridor Gemeinden Sulzemoos und Odelzhausen)

Für die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern ergeben sich somit durch die Bedienung von Korridor 7 (gemeinsam mit Gemeinde Markt Indersdorf) und 10 (gemeinsam mit Gemeinde Jetzendorf) jährliche Kosten in Höhe von ca. 14.500 €. Die Ausschreibung wird über einen Zeitraum von 3 Jahren erfolgen. Weitere jährliche Kosten durch die Ausweitung der Linie 707 an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum von ca. 20.00 bis 22.00 Uhr (= ebenfalls Zusatzangebot) werden noch mitgeteilt, sobald das Ausschreibungsergebnis vorliegt.

Der Erste Bürgermeister erläutert den Sachverhalt und informiert über die in den vergangenen Jahren aufgelaufenen Kosten (2019: 11.474 €, 2020: 13.134 €).

Die geplante Taktverstärkung der Linie 707 wird im Zuge der MVV-Tarifreform vom Landkreis getragen.

Seitens des Gemeinderats wird empfohlen, die Angebote in der Öffentlichkeit besser zu bewerben (Homepage, Flyer, Rundschreiben etc.).

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Zusatzangebot weiterhin zu nutzen und bestätigt die Kostentragung durch die Gemeinde.

**Einstimmig beschlossen      Ja 16    Nein 0**

#### **4      Bebauungsplan Nr. 20 "Areal Kornprobst": Vorstellung und Beschlussfassung über die im Verfahren nach § 3 Abs.1/4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

#### **Sachverhalt:**

Die Bäckerei Kornprobst beabsichtigt den Betrieb in Hilgertshausen umzustrukturieren. Hierzu soll u.a. das Gebäude des bisherigen Lebensmittelmarktes als Bäckerei umgenutzt und nach Osten hin erweitert werden.

Für dieses Vorhaben wurden die Öffentlichkeit und die Behörden in der Zeit vom 30.10.2020 bis 01.12.2020 frühzeitig unterrichtet.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in diesem Beschluss behandelt.

**Behandlung der eingegangenen Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:  
Von Privatpersonen gingen Stellungnahmen ein:

Bürger aus Pfaffenhofen 26.11.2020

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Landratsamt Dachau	Baujurist	24.11.2020
Landratsamt Dachau	Planerische Belange	23.11.2020
Landratsamt Dachau	Bauordnung	19.11.2020
Landratsamt Dachau	Rechtliche Belange	19.11.2020
Landratsamt Dachau	Untere Naturschutzbehörde	31.11.2020
Landratsamt Dachau	Technischer Umweltschutz	17.11.2020
Landratsamt Dachau	Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle	16.11.2020

### **Bürger vom 26.11.2020**

Hiermit lege ich Einspruch zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 ein.

Die ich mit folgenden Punkten begründe.

#### 1. Klima-Luft:

Der Grünstreifen um den Forstbach mit Biotop dient als Kaltluftentstehungsgebiet. Besonders hinsichtlich der bevorstehenden klimatischen Veränderungen, gilt es aus städtebaulicher Sicht solche Gebiete nicht zu verringern. Sie bilden ein wichtiges Gegengewicht zu versiegelten Wärmeinseln. Dieser Aspekt wurde bereits 1990 mit den damaligen Verantwortlichen diskutiert und diese stellten fest, dass die Bebaubarkeit schon erreicht ist.

#### 2. Naturschutz des Forstbachtals mit Biotop:

Das Gebiet rund um den Forstbach, den Weiher und den angrenzenden Forstgebieten wirkt als grüne Oase von Hilgertshausen. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Ilm und der Dorfweiher. Es sind viele Tier- und Pflanzenarten zu finden, die ein eigenes Biotop bilden. Würde man dieses Biotop durch den Baulärm und Flächenreduzierung stören, hätte dies Auswirkungen auf die Flora und Fauna.

#### 3. Flächenversiegelung durch geteerte Fahrbahn durch das Forstbachtal:

Bis jetzt ist die Zufahrtstraße nur ein Schotterweg, er soll laut Plan geteert werden. Dies würde noch mehr Fläche versiegeln. Somit könnte das Regenwasser schlechter abfließen.

#### 4. Direkte Wohnung über der entstehenden Bäckerei:

Im Haus des Antragstellers wohnt auch seine Mutter. Sie würde direkt über der umgebauten Backstube wohnen. Durch die Nacharbeit in der Backstube kann man mit einer Lärmkulisse ab ca. 1:00 Uhr rechnen. Somit wäre der Wohnkomfort stark eingeschränkt, wahrscheinlich könnte sie nicht mehr schlafen. Dies hatte körperliche Folgen.

#### 5. Stellplätze:

Im Moment sind 8 Stellplätze im KG unter dem Supermarkt vorhanden. Diese müssten in der neuen Planung nachgewiesen werden. Eine Vergrößerung des Betriebes bedeutet auch einen größeren Fuhrpark.

#### 6. Bauplatz im Gewerbegebiet:

Es ist eine Alternative vorhanden, die die Punkte 1-5 obsolet macht. Im Gewerbegebiet würde eine Backstube weder Tier, Mensch, noch Natur stören.

Ich bitte Sie dieses Bauvorhaben erneut zu prüfen.

### **Abwägung:**

#### 1. Klima-Luft:

Der Forstbach mit bildet eine innerörtliche Grünfläche zwischen dem alten Ortskern von Hilgertshausen und den östlich anschließenden Wohnbauflächen. Innerhalb der Geländerinne sammelt sich Kaltluft und fließt dem südlich folgenden Ilmtal zu. Die Freiflächen mit den bestehenden Gehölzstrukturen wirken klimatisch ausgleichend. Allerdings bildet die Freisinger Straße sowie die dortige Bebauung eine quer zum Tälchen verlaufende Barriere aus und behindert den Kaltluftabfluss. Die beabsichtigte geringfügige bauliche Erweiterung der Bäckerei kommt bereits auf bisher versiegelten Flächen zu liegen und wirkt sich nicht wesentlich auf die klimatische Funktion der Freifläche aus.

#### 2. Naturschutz des Forstbachtals mit Biotop:

Die Gehölzflächen westlich der Wohnbebauung an der Rosenstraße sind in der Biotopkartierung erfasst. Dabei handelt es sich ein mesophiles Laubwäldchen an einem steilen westexponierten Hang. Der siedlungsgliedernde Talbereich des Forstbaches mit den Grünstrukturen bildet eine Verbundstruktur zwischen den Flächen im Norden und dem Talraum der Ilm aus.

Die bauliche Entwicklung an der vorhandenen Bäckerei setzt sich um etwa 10 m nach Osten hin fort. Gehölz- oder Biotopstrukturen sind davon zunächst nicht betroffen. Erfolgt auch eine Erweiterung der dortigen Betriebsflächen, ist von einem Verlust der an die bisherige aufgekieste Fläche angrenzenden Bäumen und Sträuchern auszugehen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind diese Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die wesentlichen Biotopflächen sowie der Biotopverbund sind davon aber nicht betroffen.

Generell treten in Folge von Baumaßnahmen immer temporäre Beeinträchtigungen auf die Umwelt und damit auch auf die Lebensstätten von Pflanzen und Tieren auf. Dies bleibt aber zeitlich begrenzt.

#### 3. Flächenversiegelung durch geteerte Fahrbahn durch das Forstbachtal:

Die Zufahrt zum Betriebsgelände erfolgt über die Schrobenhausener Straße. Der vorhandene Kiesweg nach Süden bleibt unverändert bestehen. Diese Zufahrt wird derzeit vom Grundstückseigentümer genutzt. Da eine grundbuchrechtliche Sicherung nicht vorliegt und vom Grundstückseigentümer auch nicht in Aussicht gestellt wird, ist dieser Weg nicht mehr Gegenstand der künftigen Planung.

#### 4. Direkte Wohnung über der entstehenden Bäckerei:

Für künftige Nutzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ maßgeblich. Damit müssen sowohl die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, als auch die Anforderungen zwischen fremden, schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet sein. Dies ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

#### 5. Stellplätze:

Die für die künftige Nutzung erforderlichen Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

#### 6. Bauplatz im Gewerbegebiet:

Die Umnutzung von bereits bebauten Flächen ist ein wesentliches Ziel der Landesplanung und reduziert den Bodenverbrauch.

Zudem legt die Gemeinde Wert darauf, dass die derzeitige innerörtliche Nahversorgung dort weiterhin Bestand hat.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und hält an dem Vorhaben fest. Die vorgebrachten Anregungen und Einwendungen sind überwiegend öffentlich-rechtlicher Natur und werden im weiteren Bauleitplanverfahren oder in einem späteren Baugenehmigungsverfahren durch die Fachstellen geprüft.

Der Grundstückseigentümer hat mittlerweile die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans i.S. des § 12 BauGB beantragt. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt. Auf den Top 5 der heutigen Sitzung wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**1. Landratsamt Dachau, Regierungsdirektor Krug vom 24.11.2020**

Die Stellungnahmen sind gegliedert in Einwendungen, die im Regelfall aufgrund gesetzlicher Regelungen in der Abwägung nicht überwunden werden können, sowie in Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen, die der Abwägung durch das jeweilige Gemeindegremium zugänglich sind.

Zweck der Stellungnahmen ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung zu verschaffen. Damit soll ein effektives und effizientes Planungsverfahren gewährleistet werden, eventuell vorhandene fachliche Mängel abgestellt und ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis gesichert werden.

Sinn der Stellungnahmen ist die Beratung der Gemeinden. So soll zu einer guten Planung beigetragen werden, welche ggf. auch einer rechtlichen Überprüfung besser standhält. Damit wird auch erreicht, dass die Regelungen im Interesse der Bürger, insbesondere der Bauherren und Planer, eindeutiger formuliert sind.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## **2. Landratsamt Dachau, Planerische Belange vom 23.11.2020**

Aufgrund der wenigen Unterlagen ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich.

Folgende Anregungen werden vorgebracht:

### **1. Verfahrensart**

In allen Vorgesprächen wurde klargemacht, dass hier auch der Flächennutzungsplan zu ändern ist. Weiter wurde seitens der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern immer vorgebracht, dass es bei der Bauleitplanung um die Sicherung des Betriebes Kornprobst gehen soll und um keine Angebotsplanung. Deshalb haben wir immer dazu geraten, hier einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) aufzustellen, den man konkret auf den Betrieb Kornprobst abstimmen kann. Es wird weiter daran festgehalten, dass das Baurecht nach wie vor im Rahmen eines VEP geschaffen werden sollte.

### **2. Umgriff**

Um langfristig eine nachhaltige Betriebsentwicklung der Bäckerei Kornprobst sicherstellen zu können und auch das Baurecht hierfür zu schaffen, sollte der Umgriff des VEPs das gesamte Grundstück umfassen und nicht nur den rückwertigen Bereich, bei dem derzeit Handlungsbedarf besteht.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Grundstückseigentümer hat mittlerweile die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans i.S. des § 12 BauGB beantragt. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt. Auf den Top 5 der heutigen Sitzung wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **3. Landratsamt Dachau, Bauordnung vom 19.11.2020**

Eine Aussage oder Anmerkung zum geplanten Bebauungsplan ist uns so leider nicht möglich, da keine prüfbareren Unterlagen vorgelegt wurden. Es gibt keinerlei Festsetzungen und einen nur ungenauen Entwurfsplan als Antrag auf Bauleitplanung. Nach Vorlage prüfbarer Unterlagen bitten wir um erneute Beteiligung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. In den folgenden Verfahren zum VEP und zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden prüfbare Unterlagen nachgereicht.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **4. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 19.11.2020**

Eine qualifizierte Stellungnahme ist leider nicht möglich.

Es fehlt eine Planzeichnung mit Legende und Bemaßung, eine Satzung mit Begründung und Umweltbericht.

Ein Verfahren gem. § 13 a BauGB ist nicht möglich, da auch Bereiche, die im Außenbereich liegen, überplant werden. Die Rechtsprechung zu Verfahren gem. § 13 a BauGB ist hier eindeutig: es dürfen keine Außenbereichsflächen mit einbezogen werden (Urteil BayVGH v. 26.04.2018, Az. 9 N 14.269). § 13 b BauGB scheidet auch aus, da dieser nur für Wohnbebauung herangezogen werden kann. Es verbleibt ein reguläres Verfahren mit einer Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren.

In den Vorgesprächen zwischen der Gemeinde, dem Antragsteller und dem Landratsamt wurde von Seiten der Gemeinde vorgebracht, dass diese das Vorhaben unterstützt und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen möchte. Aus den vorgelegten Unterlagen geht dies jedoch nicht hervor. Der Gemeinde wird dringend geraten, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) aufzustellen. Bei einem VEP ist für die Satzung eine Bindung an den Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB, an die BauNVO und die PlanzV ausgeschlossen. Somit können die Festsetzungen wesentlich genauer, also auf das Objekt bezogen, definiert werden. Damit würde sich insbesondere die Problematik mit der Südzufahrt von der Freisinger Strafte besser regeln lassen. Auch die Art der Nutzung könnte ganz klar definiert werden und bei einer evtl. späteren Betriebsaufgabe hätte die Gemeinde eine sicherere Handhabe, was auf diesem Areal weiter passiert.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist - soweit noch nicht geschehen - am Verfahren zu beteiligen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Grundstückseigentümer hat mittlerweile die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans i.S. des § 12 BauGB beantragt. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt. Auf den Top 5 der heutigen Sitzung wird verwiesen. Das Landesamt für Denkmalpflege wird im weiteren Verfahren beteiligt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **5. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 13.11.2020**

Der geplante Anbau ist auf der Ostseite des Gebäudes vorgesehen. Der am Ostrand der derzeitigen aufgekiesten Bewegungsfläche befindliche Bewuchs (2 Birken, 2 Ahorn, eine Linde sowie diverse Sträucher, v. a. Hasel) dient der Einbindung und ist als Übergang zum angrenzenden Forstbachtalraum vollständig zu erhalten und als zu erhaltender Gehölzbestand im Plan darzustellen.

**Abwägung:** Für die Erweiterung der Bäckerei wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Ggf. notwendige Eingriffe in den Gehölzbestand am östlichen Rand des Flurstücks werden im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet und entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen vorgesehen. Für Details ist auf den künftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Grundstückseigentümer hat mittlerweile die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans i.S. des § 12 BauGB beantragt. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt. Auf den Top 5 der heutigen Sitzung wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **6. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 17.11.2020**

#### Lärmschutz

Entsprechend des Schreibens der Lorenz Architekten Part GmbH vom 05.10.2020 soll die bestehende Bäckerei Kornprobst baulich in Richtung Osten erweitert werden. Des Weiteren ist Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Vom beantragten Plangebiet wirken Lärmemissionen sowohl auf die umliegende Nachbarschaft als auch auf die geplante Wohnbebauung ein.

Hierzu ist die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, das die Lärmimmissionen, die durch den Bäckereibetrieb zu erwarten sind, prognostiziert. Ggf. vorhandene gewerbliche Vorbelastungen sind ebenfalls zu beachten.

Soweit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht auszuschließen sind, sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.

#### Grenzen der Abwägung

Erst nach Ermittlung der Lärmimmissionen können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm - ggf. mit entsprechenden Festsetzungen zum Lärmschutz - sicher ausgeschlossen werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Grundstückseigentümer hat mittlerweile die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans i.S. des § 12 BauGB beantragt. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt. Auf den Top 5 der heutigen Sitzung wird verwiesen.

Die Belange des Immissionsschutzes werden im künftigen Verfahren berücksichtigt, die Fachstelle nochmals beteiligt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **7. Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle vom 16.11.2020**

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

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

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

#### Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 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 Absatz 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 80 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.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

#### Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (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.

#### Rettungshöhen

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.

Hierzu ist es aber erforderlich, dass bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO).

#### Flächen der Feuerwehr

Bei den Flächen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

Sollten im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Aufstellflächen für die Feuerwehr geplant sein oder werden ist die RAST 06 anzuwenden!

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Gemeinderat verweist auf die innerörtliche Lage mit der vorhandenen Erschließung und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz. Der Grundstückseigentümer hat mittlerweile die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans i.S. des § 12 BauGB beantragt. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt. Auf den Top 5 der heutigen Sitzung wird verwiesen. Die Fachstelle wird im weiteren Verfahren nochmals beteiligt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **5      Bebauungsplan Nr. 20 "Areal Kornprobst": Aufstellungs- und Verfahrensbeschlüsse zu den Bauleitplanverfahren**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.10.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. des § 13a BauGB für das Gebiet „Areal Kornprobst“ beschlossen. In der Zeit vom 30.10.2020 bis 01.12.2020 wurde das Verfahren nach § 3 Abs.1/ 4 Abs. 1 BauGB (vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden in der heutigen Sitzung unter Top 4 behandelt. Das zunächst gewählte Verfahren nach § 13a BauGB ist im vorliegenden Fall nicht zulässig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich

Der Grundstückseigentümer hat mittlerweile die Aufstellung eines VEP i.S. des § 12 BauGB beantragt. Eine Kostenübernahmeerklärung zur Durchführung der Bauleitplanung liegt vor.

#### **Beschluss:**

- a) Der Gemeinderat beschließt für den Bereich der Fl.Nr. 4 und Fl.Nr. 3 Tfl., Gemarkung Hilgertshausen, („Areal Kornprobst“), die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1/ 4 Abs. 1 BauGB (vorzeitige Beteiligung



der Öffentlichkeit und der Behörden).

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

- b) Der Gemeinderat beschließt, in Abänderung des Beschlusses vom 19.10.2020, für den Bereich der Fl.Nr. 4 und Fl.Nr. 3 Tfl., Gemarkung Hilgertshausen, („Areal Kornprobst“), einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen und mit der vorgestellten Planung das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen werden bekannt gegeben:

- Beschluss zur Beauftragung Fa. IKT, Regensburg, zwecks Unterstützungsleistung zur Bereitstellung von Daten für den Infrastrukturatlas
- Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsgesellschaft im Landkreis Dachau
- Neubau Haus des Kindes Hilgertshausen: Beschluss Vergabe der Leistungen Bauakustik/Raumakustik an das Büro BZS Bauphysik

**Zur Kenntnis genommen**

## **7 Informationen**

Der Erste Bürgermeister informiert:

- Bau Abwasserdruckleitung Tandern-Hilgertshausen: Nach erfolgter Vergabe hat ein erster Abstimmungstermin mit den beauftragten Firmen stattgefunden. Baubeginn ist voraussichtlich im März.
- Erschließung Baugebiet „Nördlich des Eulenwegs“: Derzeit laufen hier die Ausschreibungen. Vergabe ist für den März vorgesehen. Danach soll die Baumaßnahme zügig durchgeführt werden.
- Für die Kitas und Mittagsbetreuung werden, analog wie im Vorjahr, in den Monaten Januar und Februar die Eltern im Falle einer Notbetreuung bis zu maximal 5 Tagen von der Zahlung von Gebühren befreit.
- Förderprogramm für Lehrerlaptops: Das Programm lässt eine Förderung der Beschaffung von Geräten für das gesamte Lehrpersonal nicht zu. Beschafft werden daher in diesem Rahmen 8 Geräte für ca. 7.200 EUR bei 6.000 Euro Förderung. Weitere Geräte zur Ausstattung aller Lehrkräfte sollen über den Digitalpakt bezuschusst werden.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.