

Gemeinderatssitzung vom 18.03.2024:

1 **Bebauungsplan Amperstraße - Behandlung der eingegangenen
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange**

Sachverhalt

1. Die Bürger und folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahme zum Bauungsplan abgegeben:

Bürger:

- Keine Stellungnahmen eingegangen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bau- und Planungsreferat Freising
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz - Kreisgruppe Freising
- Gemeinde Haimhausen
- Gemeinde Petershausen
- Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern –
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd

→ Nur Kenntnisnahme – Kein Beschluss erforderlich.

2. Folgende Bürger bzw. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken zum Bauungsplan abgegeben:

Bürger:

- Keine Stellungnahmen eingegangen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Bayerischer Bauern Verband (Schreiben vom 12.01.2024)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.01.2024)
- Erzbischöfliches Ordinariat (Schreiben vom 19.01.2024)
- Gemeinde Eching (Schreiben vom 08.01.2024)
- Gemeinde Hohenkammer (Schreiben vom 29.01.2024)
- Gemeinde Kranzberg (Schreiben vom 04.01.2024)
- Gemeinde Neufahrn (Schreiben vom 11.01.2024)
- Gemeinde Röhrmoos (Schreiben vom 01.02.2024)
- Gemeinde Vierkirchen (Schreiben vom 29.12.2024)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 31.01.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 18.01.2024)
- Landratsamt Freising, Verkehr (Schreiben vom 26.01.2024)
- Landratsamt Freising, Bauleitplanung (Schreiben vom 02.02.2024)
- Landratsamt Freising, Tiefbau (Schreiben vom 08.01.2024)
- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 27.12.2023)
- Regionaler Planungsverband München (Schreiben vom 31.01.2024)

→ Nur Kenntnisnahme - Kein Beschluss erforderlich.

3. Folgende Bürger bzw. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken abgegeben:

Bürger:

- Keine Stellungnahmen eingegangen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- a) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 26.01.2024)
- b) Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 15.01.2024)
- c) Landratsamt Freising, Gesundheitsamt (Schreiben vom 27.12.2024)
- d) Landratsamt Freising, Altlasten (Schreiben vom 29.12.2023)
- e) Landratsamt Freising, Immissionsschutz (Schreiben vom 25.01.2024)
- f) Landratsamt Freising, Wasserrecht (Schreiben vom 16.01.2024)
- g) Landratsamt Freising, Kreisbrandrat (Schreiben vom 03.01.2024)
- h) Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München (Schreiben vom 01.02.2024)
- i) Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 24.01.2024)

a) Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 26.01.2024)

Für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Landwirtschaftliche Belange:

Die Landwirtschaft ist nicht betroffen.

Forstwirtschaftliche und waldrechtliche Belange:

Innerhalb des Satzungsgebietes liegt kein Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Bei dem südöstlich an das Satzungsgebiet angrenzenden und vor der Amper befindlichen Flurstück 169/0, Gemarkung Fahrrenzhausen handelt es sich auf Teilfläche um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 Meter. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte.

Die bereits vorhandenen Wohnbebauungen, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, weisen einen Abstand zum Wald von ca. 25 Meter auf.

Sonstige Gebäude, welche sich südöstlich der Wohnbebauungen und vorgelagert zum Wald i.S.d. Gesetzes befinden, liegen jedoch in der Baumwurfzone von 25 Metern.

Da diese Gebäude jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt für Personen ausgelegt sein sollten, kann von einer Freihaltung der Baumwurfzone in diesem speziellen Fall abgesehen werden.

Dennoch weisen wir darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für den angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungserschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- Regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht,
- Ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden.

Flankierende Maßnahme zur Risikominderung oder entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Waldbesitzer und Grundstückseigentümer sind zu empfehlen.

Hinweis:

Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs.

1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Satzung aufgenommen werden.

b) Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 15.01.2024)

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, in dem die Anlagen dargestellt sind.

Kabelplanung(en)

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Transformatorstation(en)

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein.

Fernmeldeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Amperstrasse“ befindet sich das Fernmeldekabel EC001202-01 EK-52A der Bayernwerk Netz GmbH. Die Schutzzone des Kabels beträgt jeweils 1,00 m beiderseits der Trasse.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnende Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m beiderseits der Trasse.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Für eine Kabelortung oder Kabeleinweisung des betroffenen Fernmeldekabels, bzw. einer Absprache für Maßnahmen zur Sicherung des Kabels, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Baubeginn sich mit unserer Servicegruppe in Verbindung zu setzen:

Servicegruppe Prozessdatentechnik Oberbayern
ENE-Bamberg-TIB-Sparten-S@eon-energie.com

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

c) Landratsamt Freising – Gesundheitsamt (Schreiben vom 27.12.2024)

Alle neu zu errichtenden Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz sowie an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen. Infektionsschutzgesetz §§ 37, 38, 41

d) Landratsamt Freising – SG 41 Altlasten (Schreiben vom 29.12.2023)

Die von der Planung betroffenen Grundstücke des Bebauungsplanes "Amperstraße" - sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising derzeit nicht eingetragen. Aus dieser Feststellung lässt sich nicht schließen, dass die Flächen auch tatsächlich frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Dem Landratsamt Freising - SG 41/ Umweltschutz - liegen allerdings bislang aber keine Hinweise vor, die zu einer Eintragung der Flächen im Kataster führen müssten.

Grundsätzlich liegt es in der Pflicht der Gemeinde, ihr zugängliche Informationsquellen (z.B. Luftbilder, Karten, Archive, Bevölkerung, Baugrunduntersuchungen usw.) heranzuziehen und auf Hinweise bzgl. Bodenbelastungen zu prüfen und diesen ggf. nachzugehen, insbesondere da als künftige Nutzung Wohngebiet festgesetzt ist.

Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB eingehalten werden. Maßgeblich für das Schutzgut Boden ist die Einhaltung der sog. Prüfwerte nach § 8 Abs 1 Nr. 1 BBodSchG i.V. mit Anlage 2 der Bundesbodenschutzverordnung (neu).

Es wird im B-Planentwurf bereits darauf hingewiesen, dass, sollten wider Erwarten, Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, diese dem Landratsamt Freising unverzüglich zu melden sind. Das weitere Vorgehen ist dann mit uns abzustimmen.

Dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Boden wird durch den B-Plan Rechnung getragen, indem die bereits vorhandene Bebauung nachverdichtet (aktuell Einzel- und Doppelhäuser, künftig Mehrfamilienhäuser) wird und die Nachverdichtung im Innenbereich erfolgt.

Hinweis zum Flächenverbrauch:

Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des Plangebiets ca. 1,71 Hektar (Nettobauland 1,54 ha). In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha je Tag im Landesplanungsgesetz angestrebt (siehe Koalitionsvertrag S. 30). Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf das Gemeindegebiet Fahrenzhausen (3764 Hektar) heruntergerechnet ergäbe sich für die Gemeinde Fahrenzhausen ein jährlicher Flächenverbrauch von rund 0,97 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden. Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein bereits bebautes Wohnviertel, das nun sukzessive nachverdichtet werden soll. Dies ist zu begrüßen. Es sollte aber in jedem Fall darauf geachtet werden, dass - außer der Wohnbebauung - möglichst wenig zusätzliche Versiegelung stattfindet, d.h. Frei- und Parkflächen, Zufahrten usw. sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

e) Landratsamt Freising – Immissionsschutz (Schreiben vom 25.01.2024)

Das im Rahmen der Bauleitplanung vorgelegte Gutachten des IB Greiner (Bericht Nr. 223095/2 vom 04.10.2023) stellt bei der Beurteilung ausschließlich auf die bestehende Bebauung und nicht auf die in der vorgelegten Planung vorgesehenen Baugrenzen ab. Gemäß Nr. 2 „Grundlagen“ der schalltechnischen Untersuchung lag für die Erstellung des Berichtes kein Entwurf (Planzeichnung) des Bebauungsplanes „Amperstraße“ zugrunde.

Verkehrslärm

Die in der Begründung auf Seite 15 angeführten Beurteilungspegel beziehen sich auf die vorhandene erste Baureihe und nicht auf die festgesetzte Baugrenze. Auf Seite 11 des Gutachtens wird darauf hingewiesen, dass im Bereich zwischen der ersten Baureihe und der Straße auf Höhe des 1. OG Beurteilungspegel von 65-70 dB(A) tagsüber und 60-65 dB(A) nachts berechnet wurden. Hinweis: Ab Beurteilungspegeln von 70/60 tags nachts ist von einer Gesundheitsgefährdung auszugehen.

Gewerbelärm

Auf Seite 16 des Gutachtens wird unter Nr. 6.3 erläutert, dass bei einer aufgrund der Nachverdichtung an die Tankstelle heranrückenden Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte ggf. überschritten werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze würde prinzipiell ein Heranrücken von Wohnbebauung an die Tankstelle ermöglichen. Die in der Begründung gezogene Schlussfolgerung, dass keine Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, ist nicht richtig.

Zu Hinweis 17 im Bebauungsplan:

Es ist nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage die Mindestabstände für Luft-Wärmepumpen angegeben werden.

Aus fachlicher Sicht kann der vorgelegten Planung nicht zugestimmt werden. Sollte an der Planung festgehalten werden, ist das Gutachten auf den Bebauungsplan „Amperstraße“ abzustimmen. Aufgrund der aktuell festgesetzten Baugrenze und Höhe der Beurteilungspegel ist in jedem Fall eine Abwägung bei der Auswahl der Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen.

f) Landratsamt Freising – SG 41 Wasserrecht (Schreiben vom 16.01.2024)

Der Arbeitsbereich Gewässerausbau/-benutzung teilt mit:

Werden im 60m-Bereich der Amper Anlagen im Sinn des § 36 WHG, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, errichtet, ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach Art. 20 BayWG erforderlich, sofern keine Baugenehmigung, bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen ist.

Niederschlagswasser:

Das Baugebiet ist bereits an die bestehende Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücken breitflächig zu versickern. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Ein Bodengutachten oder ein Sickertest wurden nicht erstellt. Mit oberflächennah anstehendem Grundwasser ist zu rechnen.

Dem Bebauungsplan sollte eine Erschließungskonzeption zugrunde gelegt werden, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen. Dazu gehört im Fall der Versickerung der Nachweis der Sickerfähigkeit durch Bodengutachten oder Sickerversuch. Ein Verweis auf NWFreiV und TREN OG und Vorschläge für Versickerungsanlagen sind nicht ausreichend, solange nicht geklärt ist, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist und ob diese ggf. in Aussicht gestellt werden kann. Dies ist noch während des Bauleitplanungsverfahrens mit dem Landratsamt Freising, Wasserrecht, und dem Wasserwirtschaftsamt München zu klären. Im vorliegenden Fall sollte dargestellt werden, dass im Falle einer fehlenden Versickerungsmöglichkeit das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aufgrund der erhöhten Bebauungsdichte anderweitig ordnungsgemäß entsorgt werden kann. Bestehende

Abwasserbeseitigungsanlagen der Gemeinde müssen entsprechend ausgelegt sein oder ggf. angepasst werden.

Der Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete teilt mit:

Der Großteil des Geltungsbereichs befindet sich im ermittelten und faktischen Überschwemmungsgebiet der Amper. In faktischen Überschwemmungsgebieten gilt für die Bauleitplanung grds. das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Eine Ausnahme hiervon ist nach § 77 Abs. 1 Satz 2 WHG möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. § 77 WHG ist als Planungsleitsatz von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach §§ a Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Insbesondere der materielle Gehalt des § 78 Abs. 2 WHG ist in der Abwägung einzustellen. Wäre die Ausweisung eines Baugebiets nach § 78 Abs. 2 WHG im bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet zulässig, muss dies im Sinne eines Erst-Recht-Schlusses auch für das faktische Überschwemmungsgebiet gelten. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, da sich der Geltungsbereich ausschließlich auf Teile des bebauten Innenbereichs Fahrenzhausens beschränkt und die Planung eine geordnete Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zum Ziel hat. Von der Aufstellung ist damit kein Außenbereich betroffen und es handelt sich somit nicht um die Ausweisung „neuer“ Baugebiete i.S.d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG. Die Ausweisung des Bebauungsgebiets über die Aufstellung des Bebauungsplans Amperstraße wäre damit auch bei einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Amper zulässig. Somit bestehen auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Amperstraße der im faktischen Überschwemmungsgebiet der Amper keine Einwände.

Im Entwurf zum Bebauungsplan sowie in der Begründung auf Seite 9 wird das Überschwemmungsgebiet der Amper als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet dargestellt und bezeichnet, was korrigiert werden sollte. Die vorläufige Sicherung ist bereits vor einiger Zeit ausgelaufen und eine Festsetzung noch nicht erfolgt.

Es bestehen von Seiten des Fachbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41- Bereich Wasserrecht und –wirtschaft des Landratsamtes Freising keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Amperstraße. Wie o.g. ist § 77 WHG zu beachten.

g) Landratsamt Freising – Kreisbrandrat (Schreiben vom 03.01.2024)

Flächen für die Feuerwehr:

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr sind nach der Technische Regel RAST 06 („Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“) so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen. Bei Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aus Art. 5 BayBO ist die Technische Regel A 2.2.1.1 BayTB ist zu beachten Die Details (Bewegungsflächen, Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m für Feuerwehreinsätze.

Löschwasserversorgung:

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde Markt zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 herangezogen werden. Zur Sicherstellung der Erstmaßnahmen bei der Brandbekämpfung ist in einer Entfernung von maximal 75 m zum Objekt eine Wasserentnahmestelle einzuplanen.

Rettungshöhen:

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum *Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge innerhalb der Hilfsfrist verfügt steht.

Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

h) Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München (Schreiben vom 01.02.2024)

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbaubehelfen.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Bauverbot

Das Bauleitplangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb und außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Das von dem Bebauungsplan betroffene Gebiet schließt den Erschließungsbereich der Strecke der Bundesstraße 13, von Abschnitt 2360 Station 0,972 km bis Abschnitt 2360 Station 1,120 km

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich des straßenrechtlichen Verknüpfungsbereichs (OD-V) der Strecke der Bundesstraße 13, von Abschnitt 2360 Station 1,120 bis Abschnitt 2360 Station 1,150 ein.

Entlang des straßenrechtlichen Verknüpfungsbereichs Strecke und im Verknüpfungsbereich von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan weiterhin darzustellen.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG (OD-E, OD-V) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.

Anbindung

Mit der Erschließung des Gebiets des zugrundeliegenden Bebauungsplans über die bereits bestehende Anbindung über den Auweg und der bestehenden Drosselstraße an die B13 (Ampertalstraße), besteht Einverständnis.

Entwässerung

Die Entwässerung des Einmündungsbereichs muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet sein, dass kein Oberflächenwasser der B13 zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Auf die von der B 13 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Sonstiges

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

i) Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 24.01.2024)

Mit Schreiben vom 20.12.2023 wurden wir an dem im Betreff genannten Verfahren beteiligt. Dazu nimmt das Wasserwirtschaftsamt München wie folgt Stellung:

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt nahezu vollständig im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Amper. Nachdem die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets nicht fristgerecht erfolgte, handelt es sich aktuell um ein berechnetes, faktisches Überschwemmungsgebiet, welches sich derzeit im Festsetzungsverfahren befindet. Die Signatur im Plan ist entsprechend abzuändern.

Ein faktisches Überschwemmungsgebiet ist eine Fläche mit bekannter, konkreter Überschwemmungsgefahr. Nach § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (Erhaltungsgebot). § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG gilt für alle Arten von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 1 Satz 1 WHG und somit auch für faktische und ermittelte Überschwemmungsgebiete. Auf eine rechtliche Anerkennung kommt es nicht an. Die Pflicht zur Erhaltung von Überschwemmungsgebieten gilt daher sowohl für festgesetzte als auch für nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete (BayVGH, Ur. v. 14.12.2016 - 15 N 15.1201). Eine Ausnahme von diesem allgemeinen Erhaltungsgebot ist nach § 77 Abs. 1 Satz 2 WHG möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Im Falle einer Festsetzung des Überschwemmungsgebietes, welche voraussichtlich im Jahr 2024 erfolgen wird, gilt dann § 78 WHG.

Die vorgeschriebene Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von mindestens 455,85 m ü. NHN, sowie der Hinweis Gebäude bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll. Dies betrifft Keller (wasserdichte und auftriebssichere Ausführung), Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.

Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Da mit der Umsetzung des geplanten Hochwasserschutzes entlang der Amper bei Fahrenzhausen noch nicht begonnen wurde, darf zum jetzigen Zeitpunkt der zukünftige, höhere Schutzgrad im Bebauungsplan noch nicht berücksichtigt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt München weist zudem darauf hin, dass selbst nach Fertigstellung des Hochwasserschutzes, welcher auf HQ100-Ereignisse (Bemessungshochwasser) ausgelegt ist, weiterhin das Risiko für seltenere, extreme Hochwasserereignisse besteht. Dies ist von der Gemeinde bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Beschluss

Zu 3a) Stellungnahme des Amts für Ernährung Landwirtschaft und Forsten:

Die vorgebrachte Stellungnahme des Amts für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. In dem Bebauungsplan wird Hinweis auf die Erlaubnispflicht für offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben (gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG) aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3b) Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH:

Die vorgebrachte Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Fl.Nr. 169/10 wird der Bauraum für Garagen und Carports aus der Planzeichnung des Bebauungsplans herausgenommen, das Fernmeldekabel EC001202-01 EK-52A der Bayernwerk Netz GmbH samt Schutzzone als planzeichnerischen Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3c) Stellungnahme des Landratsamts Freising – Gesundheitsamt:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising – Gesundheitsamt – wird zur Kenntnis genommen. In dem Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass alle Vorhaben vor Bezug an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3d) Stellungnahme des Landratsamts Freising – SG 41 Altlasten:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising – SG 41 Altlasten – wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3e) Stellungnahme des Landratsamts Freising – SG 41 Immissionsschutz:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising – SG 41 Immissionsschutz – wird zur Kenntnis genommen.

Den Planunterlagen wird die aktualisierte Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des IB Greiner (Bericht Nr. 223095/3 vom 19.02.2024) beigegeben, Hinweise und Begründung werden entsprechend angepasst.

In der Planzeichnung werden die Fassaden für bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm entsprechend der Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Abbildung im Anhang A, Seite 7 markiert.

Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz (Nr. 15) werden wie folgt ergänzt:

Gewerbegeräusche

Aufgrund der einwirkenden Gewerbegeräusche sind an der geplanten Wohnbebauung die im folgenden genannten Schallschutzmaßnahmen zu beachten, um die schalltechnische Verträglichkeit entsprechend den Anforderungen der TA Lärm sicherzustellen:

- *An den markierten Gebäudefassaden (auf Markierungen in der Planzeichnung verweisen) sind in allen Geschossen keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zulässig. Dort sind ausschließlich Fenster von Nebenräumen (Küchen, Bäder, Toiletten, Flure und Treppenhäuser, Laubengänge) vorzusehen.*
- *Ist diese Maßnahme nicht an allen markierten Fassaden möglich, so sind dort vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (Loggien) zu errichten, die keine Aufenthaltsräume sein dürfen. Diese Vorbauten müssen ausreichend belüftet werden und dürfen nur zu Reinigungszwecken zu öffnen sein. Durch diese Vorbauten muss gewährleistet werden, dass die Immissionsrichtwerte vor den Fenstern der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume eingehalten werden. Alternativ sind auch nicht offenbare Festverglasungen anstelle der Fenster und Vorbauten möglich (Öffnung nur zu Reinigungszwecken).*

Hinweis 17 bezüglich der Mindestabstände für Luft-Wärmepumpen wird wie folgt neu formuliert:

Wärmepumpen müssen den Stand der Lärminderungstechnik erfüllen. Sie sind so aufzustellen und zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nachtzeit am benachbarten Immissionsort (0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines Aufenthaltsraumes) eingehalten werden.

Weitere Informationen zu erforderlichen Abständen bietet u.a. die Internetseite „Lärmprobleme bei Luftwärmepumpen“ des bayerischen Landratsamts für Umwelt:

https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/index.htm

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3f) Stellungnahme des Landratsamts Freising – SG 41 Wasserrecht:

Die Stellungnahme des Landratsamts Freising – SG 41 Wasserrecht – wird zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht für Bauvorhaben im 60 m- Bereich ab Uferlinie der Amper gem. Art. 20 BayWG aufgenommen, der Bereich wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Der Hinweis Nr. 11 im Bebauungsplan wird hinsichtlich der zu beachtenden einschlägigen Richtlinien TRENGW und NWFreiV ergänzt.

Die Festsetzung Nr. 14 „Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern“ wird aus den Festsetzungen des Bebauungsplans gestrichen.

Hinweis Nr. 10 und die Darstellung des Überschwemmungsgebiets der Amper in der Planzeichnung des Bebauungsplans, sowie die Bezüge in der Begründung werden korrigiert. Es handelt sich um eine Hochwassergefahrenfläche HQ100.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3g) Stellungnahme des Kreisbrandrats:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats aus der fachlichen Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3h) Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising – Servicestelle München:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising – Servicestelle München – wird zur Kenntnis genommen. Die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD) gemäß § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) mit Erschließungsbereich (E) bzw. Verknüpfungsbereich (V) werden als Hinweis in den Bebauungsplan eingetragen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Beschluss

Zu 3i) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München wird zur Kenntnis genommen. Hinweis Nr. 10 und die Darstellung des Überschwemmungsgebiets der Amper in der Planzeichnung des Bebauungsplans, sowie die Bezüge in der Begründung werden korrigiert. Es handelt sich um eine Hochwassergefahrenfläche HQ100.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

2 Bebauungsplan Amperstraße - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

Nachdem die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt und abgewogen worden sind und entsprechend der gefassten Einzelbeschlüsse, kleinere Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet werden, kann nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet) hierzu stattfinden und es können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt werden. Die Dauer der Veröffentlichung im Internet und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen muss mindestens 1 Monat betragen.

Beschluss

Der Gemeinderat Fahrenzhausen billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Amperstraße“ mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 18.03.2024.

Der Planfertiger wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf des Bebauungsplans „Amperstraße“ und die Begründung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „Amperstraße“, in der Fassung vom 18.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hierzu einzuholen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3 Antrag Freiwillige Zuschüsse: Schützenverein Ampertal Weng e.V. / Bezuschussung Betriebskosten

Sachverhalt

Der Schützenverein „Ampertal Weng“ e.V. beantragt mit E-Mail vom 10.11.2023 einen Zuschuss zu den Betriebskosten.

Im Geschäftsjahr 2023 (1.10.22 bis 30.9.23) hatte der Schützenverein mehr als 9000 Euro an Betriebskosten für die Nutzung der Räume im Feuerwehr- und Vereinsheim Weng zu tragen; auf die 136 Vereinsmitglieder aufgeteilt sind das 66 € (siehe E-Mail-Antrag anbei). Es wird ein einmaliger Zuschuss der Gemeinde Fahrenzhausen zu den Betriebskosten beantragt.

In der Vergangenheit wurden auf Antrag diversen Vereinen schon verschiedene Zuschüsse genehmigt.

Ein paar Beispiele:

- 15.06.20 dem Schützenverein Lauterbach 500 Euro zur Restaurierung der Fahne
- 2020 allen Schützenvereinen die Betriebskosten aufgrund Corona erlassen
- 05.12.22 Schützenverein Jarzt 1.000 € Erlass der Betriebskosten
- 21.03.22 Faschingsverein Kammerberg 2.000 Euro Zuschuss aufgrund coronabedingtem Ausfall der Veranstaltungen; Beiträge für Mitglieder sonst zu hoch.

Die Verwaltung empfiehlt – orientierend am Betriebskostenzuschuss für den Schützenverein

Jarzt vom 05.12.2022 – einen Zuschuss in Höhe von einmalig 1.000,00 € zu gewähren.

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dem Schützenverein „Ampertal Weng“ e.V. einen einmaligen Zuschuss zu den Betriebskosten in Höhe von 1.000 Euro zu gewähren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

4 Antrag Freiwillige Zuschüsse: Schützengesellschaft Hubertus / Energiekosten- und Investitionszuschuss

Sachverhalt

Die Schützengesellschaft „Hubertus“ Fahrenzhausen-Unterbruck beantragt mit Schreiben vom 05.09.2023 einen Energiekosten- und Investitionszuschuss.

Die Mehrkosten für Energie betragen ca. 3.500 Euro und die Kosten für sonstige Investitionen betragen ca. 3.500 Euro.

In der Vergangenheit wurden auf Antrag diversen Vereinen schon verschiedene Zuschüsse genehmigt.

Ein paar Beispiele:

- 15.06.20 dem Schützenverein Lauterbach 500 Euro zur Restaurierung der Fahne
- 2020 allen Schützenvereinen die Betriebskosten aufgrund Corona erlassen
- 05.12.22 Schützenverein Jarzt 1.000 € Erlass der Betriebskosten
- 21.03.22 Faschingsverein Kammerberg 2.000 Euro Zuschuss aufgrund vom Ausfall der Veranstaltungen Corona-bedingt, Beiträge für Mitglieder sonst zu hoch.

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 1.000 Euro zu gewähren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

5 Antrag Freiwillige Zuschüsse: FCA Tenniskinder / Wintertraining

Sachverhalt

Der FC Ampertal Unterbruck hat am 17.10.2023 einen Antrag auf Zuschuss zum Wintertraining für die Tenniskinder gestellt. Aufgrund der hohen Kosten für die Trainingshallen können die anfallenden Gebühren von den Eltern alleine nicht abgedeckt werden. Derzeit sollen 8 Jugendliche an dem Wintertraining teilnehmen. In den vergangenen Jahren wurde ein Zuschuss in Höhe von 100 Euro pro Kind aus dem Gemeindegebiet Fahrenzhausen gewährt. Der FCA Unterbruck hat deswegen eine Beteiligung der Gemeinde zu den kommenden Wintertrainingskosten in Höhe von 800 bis 1.200 Euro beantragt.

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, wegen der fehlenden Wintertrainingsmöglichkeiten im Gemeindegebiet zu den Kosten der Hallenbelegung pro Kind aus dem Gemeindegebiet Fahrenzhausen, welche regelmäßig am Tenniswinterhallentraining teilnehmen, einen einmaligen Zuschuss für den Winter 2023/2024 in Höhe von 100 € pro Kind zu gewähren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

6 Antrag Freiwillige Zuschüsse: FCA Unterbruck für Hallennutzung für Kinder und Jugendliche der Fußballabteilung

Sachverhalt

Der FC Ampertal Unterbruck hat am 05.02.2024 einen Antrag auf Zuschuss der externen Hallennutzung für Kinder und Jugendliche der FCA Fußballabteilung gestellt. Der Antrag ist der Vorlage beigefügt.

Der FC A möchte für die vorhandenen 9 Jugendmannschaften ein zusätzliches monatliches Hallentraining außerhalb von der Gemeinde in einer Soccerhalle anbieten.

Bei 36 Stunden und 60,- € je Stunde im Durchschnitt würde das einen Betrag in Höhe von 2.160,- € ergeben.

Der FC Ampertal Unterbruck beantragt die Hälfte (= 1.080,- €) als Zuschuss.

Der Vorlage ist der Belegungsplan der Mehrzweckhalle beigefügt. Daraus ist ersichtlich, dass durchaus noch Kapazitäten vorhanden sind. Am Montag kann die Halle bis 16:30 Uhr, am Dienstag bis 17:30 Uhr benutzt werden. Am Freitag bis 15:00 Uhr und ab 19:00 Uhr, samstags bis 10:00 Uhr und ab 19:00 Uhr, sonntags bis 14:00 Uhr und ab 16:00 Uhr. Die Mehrzweckhalle wird den Vereinen kostenlos zur Verfügung gestellt. Sämtliche Kosten (Licht, Strom, Heizung, Reinigung) trägt die Gemeinde.

Die Verwaltung schlägt vor, keinen Zuschuss für die Benutzung einer externen Halle zu gewähren, da in der Mehrzweckhalle noch buchbare frei Kapazitäten vorhanden sind.

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, keinen Zuschuss für die Benutzung einer externen Halle zu gewähren, da in der Mehrzweckhalle noch buchbare frei Kapazitäten vorhanden sind.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

7 Antrag Freiwillige Zuschüsse: Kirche Jarzt / Sachverständigenkosten zur Holzwurmbekämpfung

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 22.06.2023 hat der Pfarrverband Fahrenzhausen-Haimhausen einen Zuschussantrag für Sachverständigenleistungen zur Holzwurmbekämpfung in der Pfarrkirche St. Mariä Himmelfahrt in Jarzt gestellt.

Die Sachverständigenkosten belaufen sich auf ca. 3.842,21 €. Bislang wurde bei Kirchensanierungen immer ein Zuschuss in Höhe von 5 V.H. der tatsächlichen Kosten gewährt. Bei den geschätzten Gesamtkosten wären dies 192,11 €.

In der Gemeinde Fahrenzhausen sind 2.672 Bürger römisch-katholisch; das sind 49,15 % an der Gesamtanzahl (5.436 Stand: 12.12.2023).

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, für Sachverständigenleistungen zur Holzwurmbekämpfung in der Pfarrkirche St. Mariä Himmelfahrt in Jarzt einen Zuschuss in Höhe von 5 v.H. der tatsächlichen Kosten zu gewähren. Der Zuschuss ist im Haushaltsplan 2024 zu berücksichtigen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 9 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

**8 Antrag Freiwillige Zuschüsse: evang. Kirchengemeinde
Oberallershausen / Ersatzbau Pfarramt**

Sachverhalt

Das ev.-luth. Pfarramt Oberallershausen, vertreten durch Frau Pfarrerin Volke-Klink, hat einen Zuschussantrag für den Ersatzbau des Pfarramtes in Allershausen gestellt.

Zu den Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von ca. 220.000 € wurde ein Zuschuss in Höhe von 3.000 € beantragt. Die evangelische Landeskirche wird voraussichtlich einen Zuschuss in Höhe von 100.000 € gewähren. Zur Kirchengemeinde Oberallershausen gehören die politischen Gemeinden Allershausen, Fahrenzhausen, Hohenkammer, Kirchdorf, Kranzberg, Paunzhausen, Schweitenkirchen. Der bei der Gemeinde Fahrenzhausen beantragte Zuschuss beträgt ca. 1,36 v.H. der Gesamtkosten.

In der Gemeinde Fahrenzhausen sind 338 Bürger evangelisch; das sind 6,22 % an der Gesamteinwohnerzahl (Stand: 12.12.2023).

Für Kirchen im Gemeindegebiet werden i. d. Regel 5 v. H. der tatsächlich entstandenen Kosten als Zuschuss (als Beitrag zum Denkmalschutz) gewährt. 2022 wurde für die Renovierung des Jugendhauses Allershausen ein Zuschuss in Höhe von 2.500 € beschlossen; das sind 1,67 v.H. der Gesamtkosten von 150.000 €.

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, für den Ersatzbau des Pfarramtes in Allershausen einen Zuschuss in Höhe von 3.000 € zu gewähren. Der Zuschuss ist im Haushaltsplan 2024 zu berücksichtigen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 9 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

**9 Antrag Freiwillige Zuschüsse: Friedhof und Kirche Fahrenzhausen /
barrierefreier Zugang**

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 25.10.2023 hat der Pfarrverband Fahrenzhausen-Haimhausen für den barrierefreien Zugang zum Friedhof und zur Kirche in Fahrenzhausen einen Zuschuss beantragt. Die geschätzten Kosten betragen 35.238,53 Euro.

Die Gemeinde Fahrenzhausen gewährt i. d. Regel für Friedhofsangelegenheiten einen Zuschuss in Höhe von 10 v.H. der tatsächlichen Kosten. Das wären im Antragsfall 3.523,85 Euro.

Gemeinderatsmitglied Chr. Mößmer spricht sich für die Gewährung des Zuschusses aus, weil

die Gemeinde kein Aussegnungshaus hat, und das Haus von der Katholischen Kirche mitbenutzt wird.

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, für den barrierefreien Zugang zum Friedhof und zur Kirche in Fahrenzhausen einen Zuschuss in Höhe von 10 v.H. der tatsächlichen Kosten zu gewähren. Der Zuschuss ist nach Vorlage der Rechnungen auszuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 5 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

10 Antrag Freiwillige Zuschüsse: Friedhof und Kirche Weng / barrierefreier Zugang

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 25.10.2023 hat der Pfarrverband Fahrenzhausen-Haimhausen für den barrierefreien Zugang zum Friedhof und zur Kirche in Weng einen Zuschuss beantragt. Die geschätzten Kosten betragen 16.585,43 Euro.

Die Gemeinde Fahrenzhausen gewährt i. d. Regel für Friedhofsangelegenheiten einen Zuschuss in Höhe von 10 v.H. der tatsächlichen Kosten. Das wären im Antragsfall 1.658,54 Euro.

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, für den barrierefreien Zugang zum Friedhof und zur Kirche in Weng einen Zuschuss in Höhe von 10 v.H. der tatsächlichen Kosten zu gewähren. Der Zuschuss ist nach Vorlage der Rechnungen auszuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 5 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

11 Ortsrecht: Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungs- und zur Fäkalschlamm Entsorgungssatzung

Sachverhalt

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Fäkalschlamm Entsorgungssatzung der Gemeinde Fahrenzhausen (BGS-EWS/FES) vom 09.01.2007, zuletzt geändert 02.11.2007 sind redaktionell zu ändern:

§ 7 hatte bisher folgende Fassung:

„§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig. „

Das Wort „Zustellung“ wird durch das Wort „Bekanntmachung“ ausgetauscht.

Das war bisher irreführend, weil die Bescheide keine amtliche Zustellung bedurften. Es genügte bereits die Bekanntgabe.

§ 13 hatte bisher folgende Fassung:

„§ 13 Gebührenschuldner

Gebührensschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist. Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs. Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.“

Der Paragraph wird um den Abs. 3 und Abs. 5 ergänzt um eindeutig klarzustellen wer Gebührenschuldner bei einer Wohnungseigentümergeinschaft ist und dass die Gebührenschuld auf dem Grundstück als öffentliche Last ruht.

(3) Gebührenschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.

(5) Die Gebührenschuld ruht für alle Gebührenschulden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschuldern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht (Art. 8 Abs 8 i. V. m. Art. 5 Abs 7 KAG).“

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte 2. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Fäkalschlamm Entsorgungssatzung der Gemeinde Fahrenzhausen (BGS-EWS/FES) wie folgt:

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Fäkalschlamm Entsorgungssatzung der Gemeinde Fahrenzhausen (BGS-EWS/FES) vom 09.01.2007 wird wie folgt geändert:

1. § 7 erhält folgende Fassung:

„§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.“

2. § 13 erhält folgende Fassung:

„§ 13 Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.

(2) Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.

(3) Gebührenschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.

(4) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

(5) Die Gebührenschuld ruht für alle Gebührenschulden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschuldern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht (Art. 8 Abs 8 i. V. m. Art. 5 Abs 7 KAG).“

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.04.2024 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

12 Geschäftsordnung; Bekanntmachung von Auftragsvergaben und sonstigen in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, welche nicht mehr der Geheimhaltung unterliegen

Keine Bekanntmachungen.

13 Verschiedenes

13.1 Digitaler Bauantrag ab 01.03.2024

Bgm. S. Hartmann gibt bekannt, dass ab 01.03.2024 nur noch digital Bauanträge beim Landratsamt in Freising eingereicht werden können. Nach Überprüfung der Vollständigkeit wird der Bauantrag zur weiteren Bearbeitung an die Gemeinde weitergeleitet.