



Gemeinde Erdweg

Auszug aus dem Sitzungsbuch Gemeinde Erdweg

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

16.12.2025

Einladung erfolgte ordnungsgemäß

Sitzungstag

Die Sitzung war öffentlich

8. Bebauungsplan Eisenhofen Nr. 69, Nordwest an der Kiesgrube, 2. Änderung - Behandlung und Beschlussfassung der Stellungnahmen zur Auslegung - Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Vorbemerkungen

Für das Gebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Eisenhofen Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube“ 1. Änderung in der Fassung vom 30.04.2019.

Der Bebauungsplan soll, wie von den Behörden gefordert, im Sinne der XPlanung angepasst werden. Dabei bietet sich an, mögliche Konflikte durch Änderung der Festsetzungen durch Planzeichen und Text ebenfalls zu prüfen und zu minimieren. Zwischenzeitlich wurden bis auf 2 Grundstücke alle Flächen bebaut und die Erschließungsmaßnahmen entsprechend der o. g. Bauleitplanungen ausgeführt. Die digitale Flurkarte, welche den tatsächlichen Bestand widerspiegelt, wird ebenfalls aufgenommen. Bei der Errichtung der Gebäude wurden an die Erschließung angepasste Oberkanten Erdgeschossfußboden zugelassen, welche teilweise von den geltenden Festsetzungen abweichen.

Im Osten des Gebietes beabsichtigt die Gemeinde den Neubau einer Sozialwohnanlage mit 10 Wohnungen und Tiefgarage zu errichten. Das Vorhaben weicht geringfügig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, weshalb diese im Zuge einer 2. Änderung angepasst werden.

Beteiligungsverfahren

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben oder wahlweise die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Das Landratsamt wurde als einziger betroffener Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.11.2025 bis 08.12.2025 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahmen ein:
Bürger 1 vom 08.12.2025

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:
01-2 LRA Dachau- Naturschutzbehörde vom 26.11.2025

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:
01-1 Landratsamt Dachau Bauleitplanung vom 05.12.2025
01-3 Landratsamt Dachau Umweltrecht vom 01.12.2025
01-4 Landratsamt Dachau Kreisbrandinspektion/Brandschutz vom 17.11.2025

A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

01 Landratsamt Dachau

01-1 LRA Dachau– Bauleitplanung vom 05.12.2025

Stellungnahme

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.

Wir möchten darüber hinaus darauf hinweisen, dass bei Unklarheiten oder weiterem Beratungsbedarf alle Fachabteilungen des Landratsamtes gerne zu Verfügung stehen.

Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte sind in der Stellungnahme nicht enthalten, eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

01-2 LRA Dachau– Umweltrecht vom 01.12.2025

Stellungnahme

Bodenschutz / Altlasten

Im Planungsgebiet liegen keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Gegen das geplante Vorhaben bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet 61, abzustimmen. Auf Untersuchungspflichten gemäß § 10 Erforderlichkeit von Untersuchungen - Bundesbodenschutzverordnung und § 9 Gefährdungsab-

schätzung und Untersuchungsanordnungen - Bundesbodenschutzgesetz nach einer baulichen Nutzung wird vorsorglich hingewiesen.

Wir empfehlen, die in der Textfassung mit Begründung vom 21.10.2025 unter Punkt 5.3.,„vorsorgender Bodenschutz“ zum sachgemäßen Umgang und der Verwertung des Bodenmaterials sowie im Zuge von Bauprozessen rund um die Bauobjekte vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Baugebiet wurde mit Bescheid vom 11.02.2020 eine Genehmigung zur Niederschlagswasserbeseitigung erteilt. Aus den vorgelegten Angaben sind keine Änderungen bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung erkennbar. Die Gemeinde Erdweg wird gebeten ggf. eine Prüfung dieses Themas in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsrelevante Inhalte sind in der Stellungnahme nicht enthalten, eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

01-4 LRA Dachau– Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle vom 17.11.2025

Stellungnahmen

zu oben bezeichnetem Vorhaben baten Sie um Stellungnahme hinsichtlich der Be lange des Brandschutzes in Abstimmung mit der Feuerwehr. Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Allgemeines:

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 ausreichend 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.

Feuerwehr:

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Eisenhofen. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Erdweg.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung. Die Ausrüstung der Feuerwehr ist als ausreichend zu bewerten.

Hilfsfristen:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebietes Eisenhofen durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

Löschwasser:

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen 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 und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) über mindestens 2h zu messen.

Bei Gewerbebauten und Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,7 oder höher ergibt sich der Löschwasserbedarf nach DVGW 405 mit 1600 l/min (96 m³/h) über mindestens 2h.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sicher gestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m herangezogen werden, wenn die gesamte Löschwassermenge aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollenfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

Die Festlegung über die Positionierung dieser Löschwasserversorgungseinrichtungen ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Anleiterbare Stellen:

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die Lauflänge von 50 m nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

Tragbare Leitern:

Ein zugelassenes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr steht im betroffenen Bereich in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 – 75 Grad) bei geeigneten Festhaltemöglichkeiten wie beispielsweise Fenster-

rahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe).

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Dies ist bei der Planung der Gebäude hinsichtlich Höhe der oberen Aufenthaltsräume zur Sicherung des zweiten Flucht- und Rettungswegs zu beachten.

Bei der Betrachtung von über die Leitern der Feuerwehren zu rettenden Personen geht man von folgenden Punkten aus, was sich auf die Personenzahl in Nutzungseinheiten auswirkt.

- Bei Wohngebäuden je Nutzungseinheit 3-4 Personen
- Grundsätzlich selbständig handelnde und sich bewegende Menschen, Zeitansatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen nicht mehr von einer Rettung im Sinne einer körperlichen Unverehrtheit auszugehen (Zeitbedarf ca. 30 min zuzüglich der Hilfsfrist von 10 min).
- Handelt es sich bei den zu rettenden Personen um Kinder, ältere Personen, vergleichbare Personengruppen mit eingeschränkter Mobilität und Selbstrettungsfähigkeit, vergrößert sich der Zeitansatz bzw. reduziert sich die Anzahl der über die Leitern der Feuerwehr zu rettenden Personen entsprechend.

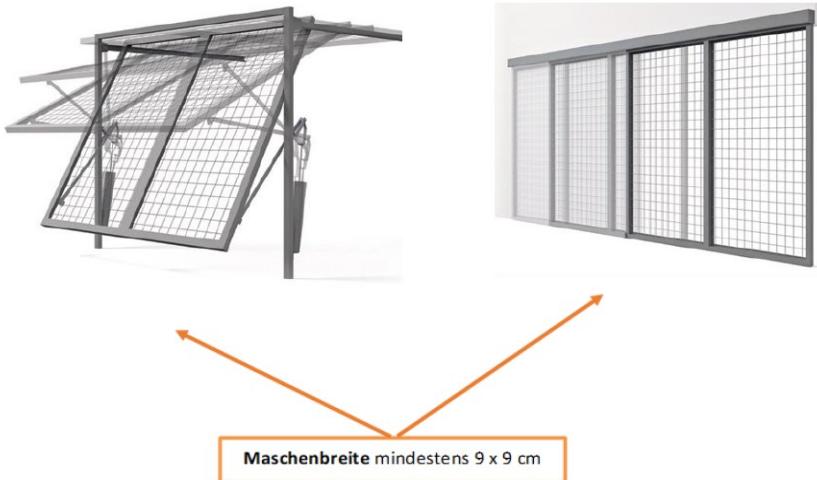
In allen anderen Fällen ist eine Rettung durch die Feuerwehr über Leitern nicht anzusetzen. Der zweite Rettungsweg muss dann ggf. baulich durch weitere Treppen (notwendige Treppen oder Fluchttreppen) sichergestellt werden.

Tiefgarage:

Tiefgarage Abtrennungen Gem. 5 4 der GaStellV

- Abtrennung von Garagenboxen in Mittel- und Großgaragen –

(7) Abschlüsse zwischen Fahrgasse und Einstellplätzen sind in Mittel- und Großgaragen nur zu-lässig, wenn wirksame Löscharbeiten möglich bleiben. Wirksame Löscharbeiten können in diesem Zusammenhang nur angenommen werden, wenn die Garage entweder mit einer geeigneten selbsttätigen Löschanlage (z.B. Sprinkleranlage) ausgestattet oder die Trennung lediglich mit Gittertoren ausgebildet ist. Die Maschenweite eines Gitters muss mind. 9 cm betragen, um ein Durchdringen mit dem Löschstrahl an den Brandherd zu ermöglichen. Die Be- und Entlüftung sowie der Rauchabzug und die Wirksamkeit der Sprinkleranlage dürfen durch die Abtrennungen nicht beeinträchtigt werden.



Auszug aus (8):

In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Wände, Tore und Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteme, aus nichtbrennabaren Baustoffen bestehen. Diese Ausführung darf allerdings nur in die Befestigungsrahmen geklemmt werden und muss sich leicht durch ein Drücken in Stellplatzrichtung entfernen lassen.

Ladesäulen E-Fahrzeuge

Sind Stellplätze für Elektrofahrzeuge geplant ist darauf zu achten, dass durch einen etwaigen Brand tragende Gebäudeteile möglichst nicht mit Hitze beaufschlagt werden

Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsrelevante Inhalte sind in der Stellungnahme nicht enthalten, eine Änderung ist daher nicht erforderlich

Bürger 1 vom 08.12.2025

Stellungnahme

anbei erhalten Sie meine Stellungnahme sowie konkrete Fragen zur geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans „Eisenhofen Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube“. Ich bitte Sie um Berücksichtigung meiner Bedenken und um eine schriftliche Beantwortung der aufgeführten Punkte.

1. Entfall des Spielplatzes:

Ein wesentlicher Grund für die Wahl meines Grundstücks war die unmittelbare Nähe des im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Spielplatzes. In der vorliegenden Planänderung ist ein solcher jedoch nicht mehr vorgesehen.

Bitte erläutern Sie den Grund für den ersatzlosen Entfall des Spielplatzes. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um den Entfall auszugleichen?

Besonders im Hinblick auf die zunehmende Bebauung der Umgebung, wie das geplante 10-Parteien-Haus, erscheint ein Spielplatz als wichtiger Faktor für junge Familien und Kinder.

2. Planhöhe bei Hausnummer 12:

In der ursprünglichen Planung war für das Grundstück Hausnummer 12 eine Planhöhe von 491,30 m festgelegt. Diese Vorgabe ist in der neuen Fassung entfallen. Aus welchem Grund wurde hier die Planhöhe von 491,60 m anstatt der auch möglichen 491,30m ausgewählt?

Welche Maßnahmen sind geplant, um eine mögliche Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke im Hinblick auf Abstandsflächen und deren Verkleinerung auszugleichen oder zu kompensieren?

3. Änderungen im Immissionsschutz – Absatz 9.1 „Private Energieversorgungsanlagen“: Der bisherige Absatz, der eine Unterbringung von Energieversorgungsanlagen (z. B. Heizungsanlagen) innerhalb der Gebäude vorschreibt, wurde in der neuen Fassung gestrichen.

Diese Änderung wirft aus meiner Sicht mehrere Probleme auf:

Anwohner haben unter Berücksichtigung der ursprünglichen Vorgabe hohe Kosten für Maßnahmen wie Gasanschlüsse, Bohrungen oder Nachteile wie z.B. begrenzten Kellerraum wegen Pelletslagerungen getragen. Warum entfällt diese ursprünglich verpflichtende Regelung trotz dieser zuvor teils erheblichen Forderungen an die Anwohner? Wie wird sichergestellt, dass es durch außerhalb eines Gebäudes aufgestellte Energieversorgungssysteme (z. B. Wärmepumpen, Klimaanlagen, Wechselrichter) zukünftig nicht zu zusätzlichen Lärmbelastungen für die Nachbarschaft kommt, da in der neuen Fassung keine verbindlichen Geräuschobergrenzen festgelegt werden?

4. Regelung für Gerätehäuschen und Müll:

In der bisherigen Fassung des Bebauungsplans gab es Regelungen zu Gerätehäuschen und Müllunterständen, die nun entfallen sind.

Warum wurden diese Regelungen gestrichen?

Wie ist die Errichtung von Nebengebäuden (z. B. Gerätehäuschen, Müllunterstände) künftig geregelt? Werden nun individuelle Lösungen ohne weitere Vorgaben zugelassen?

5. Änderungen bei Stellplätzen: Die genaue Festsetzung der Lage der Stellplätze wurde in der neuen Fassung entfernt. Ebenso wurde der bisherige Absatz 6. Stellplatznachweis gestrichen.

Ist meine Annahme richtig, dass für bereits errichtete und im Bau befindliche Gebäude weiterhin die Stellplatzsatzung vom 24.06.2008 gültig bleibt?

Welche Regelungen gelten nun bezüglich der Stellplätze für zukünftige Bauprojekte im betroffenen Gebiet?

6. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen:

Im überarbeiteten Abschnitt 5 wird unter anderem festgelegt:

Aneinandergebaute Gebäude müssen sich in Wandhöhe und Dachform angleichen; unterschiedliche Höhen gemäß Nr. 4 der Satzung sind zulässig.“ Auf welche Satzung wird hier konkret Bezug genommen?

Ich bitte um eine Email-Bestätigung über den Eingang dieser Stellungnahme sowie um eine zeitnahe Beantwortung meiner Fragen.

Fachliche Würdigung / Abwägung

Zu1.: Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich nicht um einen ersatzlosen Entfall, da im Ortskern ein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist. Die Gemeinde hat im Zuge der Aufstellung der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) den Bedarf an Spielplätzen ermittelt. Diese wurde durch Bekanntmachung am 03.10.2025 in Kraft gesetzt. Bestandteil der Satzung ist, dass bei der Errichtung von Gebäuden (Baugenehmigung ab 3.10.25) mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Erdweg Spielplatzflächen auf dem Baugrundstück herzustellen sind.

Zu2.: Um den beabsichtigten Neubau einer Sozialwohnanlage mit 10 Wohnungen und Tiefgarage errichten zu können, war es erforderlich, die zulässige Höhe der Oberkante Rohfußboden (OKRF) anzuheben. Dies begünstigt eine barrierefreie Bauweise. Siehe hierzu auch Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5.1. Die Änderung von 30 cm bei ca. max. 1/3 der Gebäudelänge ist nur geringfügig und wirkt sich aus städtebaulicher Sicht nur sehr marginal auf die Umgebung aus.

Zu 3.: Um zukünftigen gesetzlichen Vorgaben zur Verwendung erneuerbarer Energien nicht zu widersprechen, soll es den Bauherrn freigestellt werden entsprechende von der Regierung vorgeschriebene Energieversorgungsanlagen auch außerhalb von Gebäuden zu errichten.

In Bezug auf außerhalb eines Gebäudes aufgestellte Energieversorgungssysteme (z. B. Wärmepumpen, Klimaanlagen, Wechselrichter) besteht innerhalb der Bauleitpläne keine Rechtsgrundlage Festsetzungen zu treffen, die dazu führen, dass es nicht zu zusätzlichen Lärmbelastungen für die Nachbarschaft kommt.

Die Änderung war großer Wunsch der Anlieger dies zu ändern. Bürger 1 war in dieser Besprechung selbst anwesend. Diese Änderung kommt erst zu Tragen nachdem alle (bis auf ein Doppelhausgrundstück) Baugrundstücke bebaut wurden. Die Spielregeln waren demnach für alle gleich.

Zu 4.: Es war überwiegend der Wunsch der Grundstückseigentümer, die Regelungen für die Nebenanlagen zu lockern. Die Gemeinde ist den Wünschen nach mehr Flexibilität nachgekommen, da aus städtebaulichen Gründen kein Bedarf besteht, dies zu regeln.

Zu 5.: Städtebaulich wirkt sich die Anordnung der Stellplätze nicht auf den Gebietscharakter aus. Um das Verfahren zu vereinfachen, entfallen die Festsetzungen. Die Errichtung von Stellplätzen ist Verfahrensfrei. Es gilt für alle die jeweils aktuelle gemeindliche Stellplatzsatzung (zuletzt geändert am 30.07.2025).

Zu 6.: Es wird Bezug auf den als Satzung zu beschließenden Bebauungsplan 2. Änderung „Eisenhofen Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube“ genommen. Gemeint ist jedoch Nr. 3 der Satzung, nicht Nr. 4. Die Satzung wird entsprechend angepasst.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um ein Aufstellungsverfahren nach dem BauGB. Eine entsprechende Mitteilung des Ergebnisses erfolgt nach der Beschlussfassung zu gegebener Zeit. Der Beschlussbuchauszug zur Abwägung wird dem Bürger 1 zur Verfügung gestellt.

Beschluss

Beschlüsse zu den Stellungnahmen:

Landratsamt Dachau Bauleitplanung

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Landratsamt Dachau Umweltrecht

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Landratsamt Dachau Kreisbrandinspektion/Brandschutz

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Bürger 1

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplanentwurf redaktionell geändert.

Anwesend	Ja	Nein
13	13	0

Beschluss

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Bebauungsplan 2. Änderung „Eisenhofen Nordwest Nr. 69, an der Kiesgrube“ in der Fassung vom 16.12.2025 als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

Anwesend	Ja	Nein
13	13	0

Für die Richtigkeit des Auszuges

Erdweg, 18.12.2025



Blatt

1. Bürgermeister