



Gemeinde Petershausen, Bgm.-Rädler-Str. 3, 85238 Petershausen

Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
80525 München

Bearbeiter: Herr Schleicher
Zimmer: OG 11
Telefon: 08137/534-11
Fax: 08137/534-711
E-Mail: bauamt@petershausen.de

Unser Zeichen: Aktenzeichen
Ihr Zeichen: Aktenzeichen

Petershausen, den 29.03.2022

Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Bayern

Sehr geehrte Damen und Herrn,

die Gemeinde Petershausen, Lkr. Dachau nimmt zum Entwurf des LEP in Bezug auf die Änderung der Gebietskategorien (LEP-E-2.2) wie folgt Stellung:

Gemäß LEP 2.2.1 i.V.m. Anhang 2 zum LEP (Strukturkarte) wird jede Gemeinde anhand von drei Kriterien einer Gebietskategorie zugeordnet. Diese Kriterien sind

- (1) Die Einwohner- / Beschäftigtendichte 2020;
- (2) der Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil an der Gemeindefläche 2020 in %;
- (3) die Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung von 2014 bis 2020 in %.

Die Landesdurchschnitte zur Fortschreibung lauteten (Auskunft des Staatsministeriums):

Einwohner + SV-Beschäftigte am Arbeitsort je qkm der Gemeindefläche = 266,6;

Die prozentuale Entwicklung des Siedlungs- und Verkehrsflächenanteils an der Gemeindefläche 2020 ist 12,2 %; die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Zeitraum von 2014 bis 2020 beträgt 102,9 %.

Als allgemeiner ländlicher Raum werden Gemeinden bestimmt, die beim Kriterium 1 unter dem Landesdurchschnitt und/oder bei den Kriterien 2 und 3 unter dem Landesdurchschnitt liegen. In den Verdichtungsraum werden Gemeinden eingruppiert, die beim Kriterium 1 über dem Landesdurchschnitt und bei mindestens einem der Kriterien 2 oder 3 ebenfalls über dem Landesdurchschnitt liegen sowie gemeinsam mit angrenzenden, die oben angeführten Kriterien ebenfalls erfüllenden, Gemeinden einen Einwohnerschwellenwert von 110.000 Einwohnern überschreiten.

Die Zuordnung von Gemeinden in ländliche bzw. Verdichtungsräume nach diesem Vorgehen beinhaltet keine konzeptionelle Idee zur Entwicklung der Gemeinde, sondern

Gemeinde Petershausen, Rathaus
Bgm.-Rädler-Straße 3
85238 Petershausen

Telefon: 08137/534-0
Telefax: 08137/534-25

E-Mail: info@petershausen.de
Homepage: www.petershausen.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 08.00-12.00 Uhr
Do. 15.00-18.00 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse Dachau
IBAN: DE75 7005 1540 0020 2251 16
BIC: BYLADEM1DAH

Volksbank-Raiffeisenbank Dachau
IBAN: DE14 7009 1500 0002 1134 06
BIC: GENODEF1DCA



schreibt den Status quo aus dem Jahr 2020 anhand von mathematischen Formeln bayernweit einheitlich fest. Ebenso wird die konkrete Lage einer Gemeinde im Raum nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde Petershausen wird auch künftig dem ländlichen Raum zugeordnet. Lediglich die Große Kreisstadt Dachau und die Gemeinde Karlsfeld werden weiterhin den Verdichtungsraum München zugeschlagen.

Die Gemeinde ist S-Bahn-Endstation Richtung München/ Petershausen / Ingolstadt und ist somit einem sehr hohen Siedlungsdruck ausgesetzt. Eine Zuordnung zum allgemeinen ländlichen Raum entspricht weder den tatsächlichen Gegebenheiten noch ist sie aus raumplanerischen Aspekten oder der zu erwartenden Siedlungsentwicklung langfristig sinnvoll.

Laufende Planverfahren und Entwicklungsgebiete werden nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde Petershausen ist im Zeitraum von 1970-2015 um durchschnittlich 1,97 % pro Jahr gewachsen. Das Wachstum wird in den nächsten Jahren nicht sinken, da bereits neue Siedlungsprojekte wie die Rosensiedlung (Umgriff von 47.822 m², private Flächen von 25.145 m²) in der Entwicklung sind und zusätzlichen Wohnraum im Gemeindegebiet sicherstellen. Alleine in den Jahren 2020 und 2021 ist mit Fertigstellung von 120 neuen Wohneinheiten ein überdurchschnittliches Wachstum tatsächlich umgesetzt worden. Auch in den Ortsteilen sind weitere Siedlungsprojekte angedacht und werden mit Bauverpflichtungen versehen kontinuierlich umgesetzt.

Mit dem Projekt „Rosensiedlung“ setzt die Gemeinde beispielhaft eine für ländliche Verhältnisse dichte und sehr Ressourcen schonende Baulandentwicklung um und adressiert damit vorbildlich den akuten Wohnraummangel in der Region. Die Entwicklung der Gemeinde beruht auf einem umfangreichen ISEK Verfahren aus dem Jahr 2016.

Die Infrastruktur wird und wurde durch die aktuellen Bauvorhaben „Neubau Feuerwehrhaus“ sowie „Neubau Kindergarten Mitterfeld“ erweitert und ausgebaut. Die Gemeinde Petershausen verfügt zukünftig über ein Hubrettungsfahrzeug/Drehleiter, das auch für Einsätze in umliegenden Gemeinden alarmiert und dadurch eine überregionale Funktion einnimmt. Im September 2021 wurde die Ganztageschule in der Grundschule Petershausen in Betrieb genommen. Durch den Anbau an die bestehenden Grundschule wurden sowohl Kapazitäten für die Ganztageschule sowie der Mittagsbetreuung geschaffen.

Die Nahversorgung ist mit den Neubauten von Edeka und Rossmann, der Aldi Erweiterung und der sehr vielfältigen Dienstleistungs- und Einzelhandelsstruktur im Hauptort als überdurchschnittlich zu bewerten. Diese Vielfalt führt zur Kaufkraftbindung auch in den umliegenden Gemeinden. Auch die Infrastrukturen für Wasserver- und Abwasserentsorgung werden seit Jahren vorbildlich saniert und auf das im ISEK festgelegte Maß an Wachstum angepasst. Das Danuviushaus bietet mit seinen 130 Pflegeplätzen für Menschen mit Demenzerkrankungen eine weit über den lokalen Bedarf hinausgehende Versorgungsleistung.

Gemeinde Petershausen, Rathaus
Bgm.-Rädler-Straße 3
85238 Petershausen

Telefon: 08137/534-0
Telefax: 08137/534-25

Bankverbindungen
Sparkasse Dachau
IBAN: DE75 7005 1540 0020 2251 16
BIC: BYLADEM1DAH

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 08.00-12.00 Uhr
Do. 15.00-18.00 Uhr

E-Mail: info@petershausen.de
Homepage: www.petershausen.de

Volksbank-Raiffeisenbank Dachau
IBAN: DE14 7009 1500 0002 1134 06
BIC: GENODEF1DCA



Größere Infrastrukturprojekte wie der zweigleisige Ausbau der S-Bahnstrecke unterstützen die geplante Siedlungsentwicklung und tragen mit zu einem überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs in den kommenden Jahren bei.

All diese Punkte sind zu berücksichtigen und stehen komplett konträr zu einer Zuordnung zum allgemeinen ländlichen Raum.

Darüber hinaus ist der Bedarf an Wohnraum wie in der gesamten Region München groß. Strukturdaten wie Grundstückspreise, Lebenshaltungskosten, Ausgaben für Kinderbetreuung und Bildung etc. unterscheiden sich jedoch kaum von dem umgebenden Verdichtungsraum. Da die Ballungsraumzulage derzeit gemäß Art. 94 Abs. 1 BayBesG den staatlichen Beschäftigten mit dienstlichem Wohnsitz und Hauptwohnsitz im Verdichtungsraum München gewährt wird, ist diese bislang an die Definition dieses Umgriffs im LEP gebunden. Im Rahmen der Teilfortschreibung des LEP gibt es keinen Hinweis, dass diese Vorschrift (Art 94 Abs 1 BayBesG) mit einer Bestandsgarantie für die Ballungsraumzulage angepasst werden wird. Genau diese Bestandsgarantie wird aber gefordert, da Analysen zu den Miet- und Kaufpreisen von Wohnungen im Ballungsraum München zeigen, dass die hohen Lebenshaltungskosten nicht an den Grenzen des Verdichtungsraums im Sinne des LEP haltmachen. Aus diesem Grund wird eine Revision der Bedingungen zur Gewährung der Ballungsraumzulage für erforderlich gehalten.

Zudem wird der Zuordnung der Gemeinde Petershausen zum allgemeinen ländlichen Raum widersprochen und eine Zuordnung zum Verdichtungsraum, mindestens jedoch die Zuordnung als „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“, gefordert.

Im Einvernehmen mit dem Bayerischen Städtetag, dem Bayerischen Gemeindetag, dem Regionalen Planungsverband, dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und den beteiligten und ebenfalls betroffenen Kommunen Röhrmoos, Vierkirchen und Hebertshausen wird das Unverständnis bezüglich der geänderten Einstufung in die Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ geäußert und geteilt. Warum in einem Entwicklungsprogramm für den Freistaat Bayern auf vergangene, unübersichtliche Zeiträume abgestellt wird, anstatt auf aktuelle und zukünftige Planungen und Prognosen der Statistiker aufzubauen, ist uns nicht bekannt und soll so auch nicht hingenommen werden. Ebenfalls wird kritisiert, dass das genaue Zahlenmaterial, nach welchem sich das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie gerichtet hat, nicht zur Verfügung gestellt wurde. Die Gemeinde Petershausen behält sich den Klageweg gemeinsam mit den ebenfalls betroffenen Nachbargemeinden vor.

Mit freundlichen Grüßen

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Anlagen: Beschlussbuchauszug Tagesordnungspunkt 10 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.03.2022

Gemeinde Petershausen, Rathaus
Bgm.-Rädler-Straße 3
85238 Petershausen

Telefon: 08137/534-0
Telefax: 08137/534-25

Bankverbindungen
Sparkasse Dachau
IBAN: DE75 7005 1540 0020 2251 16
BIC: BYLADEM1DAH

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 08.00-12.00 Uhr
Do. 15.00-18.00 Uhr

E-Mail: info@petershausen.de
Homepage: www.petershausen.de

Volksbank-Raiffeisenbank Dachau
IBAN: DE14 7009 1500 0002 1134 06
BIC: GENODEF1DCA