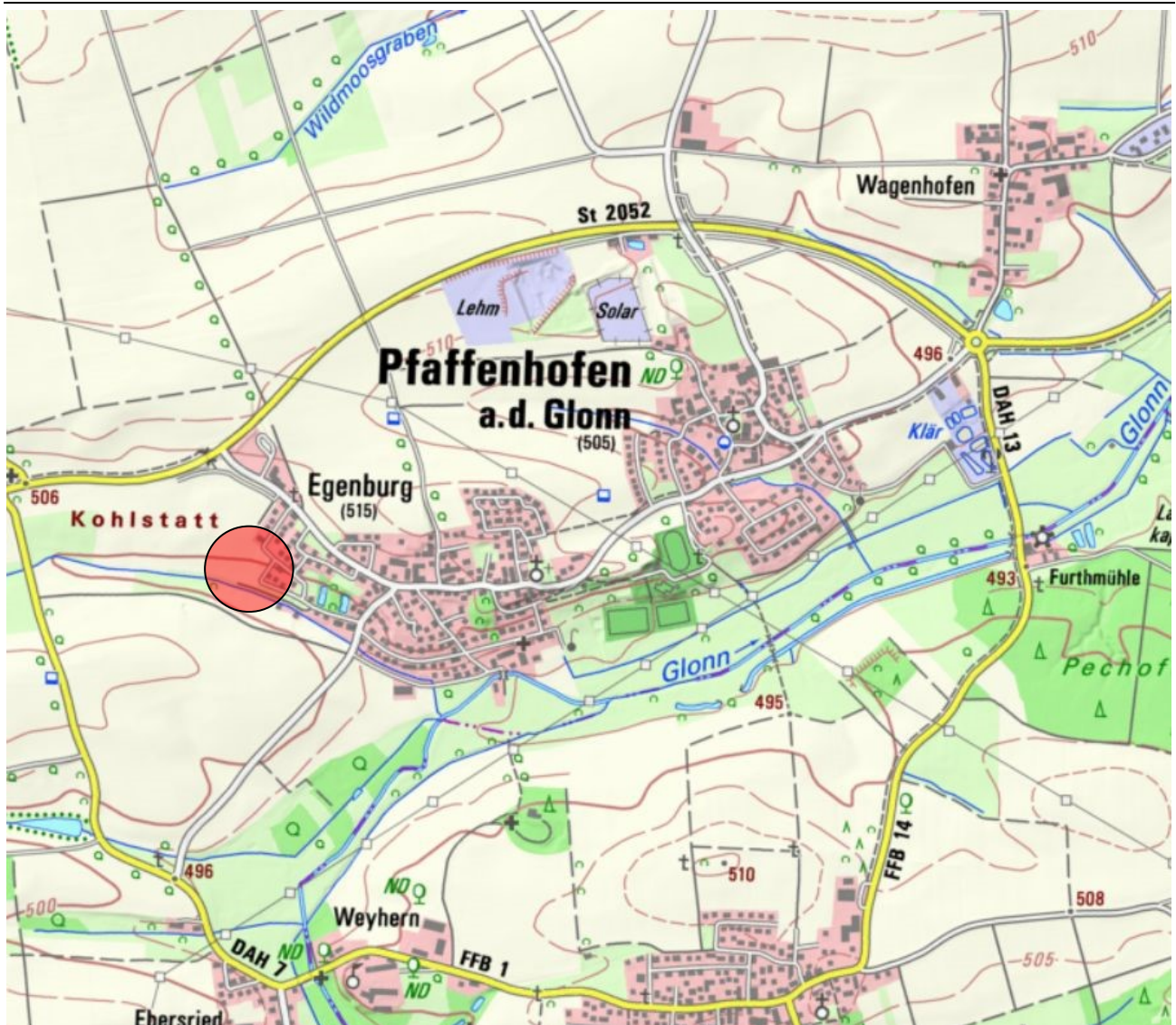


GEMEINDE PFAFFENHOFEN A. D. GLONN



29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Wohnbauflächen Neue Wohnformen Egenburg II



Übersicht unmaßstäblich (Geobasisdaten: Bay. Vermessungsverwaltung 2017)

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

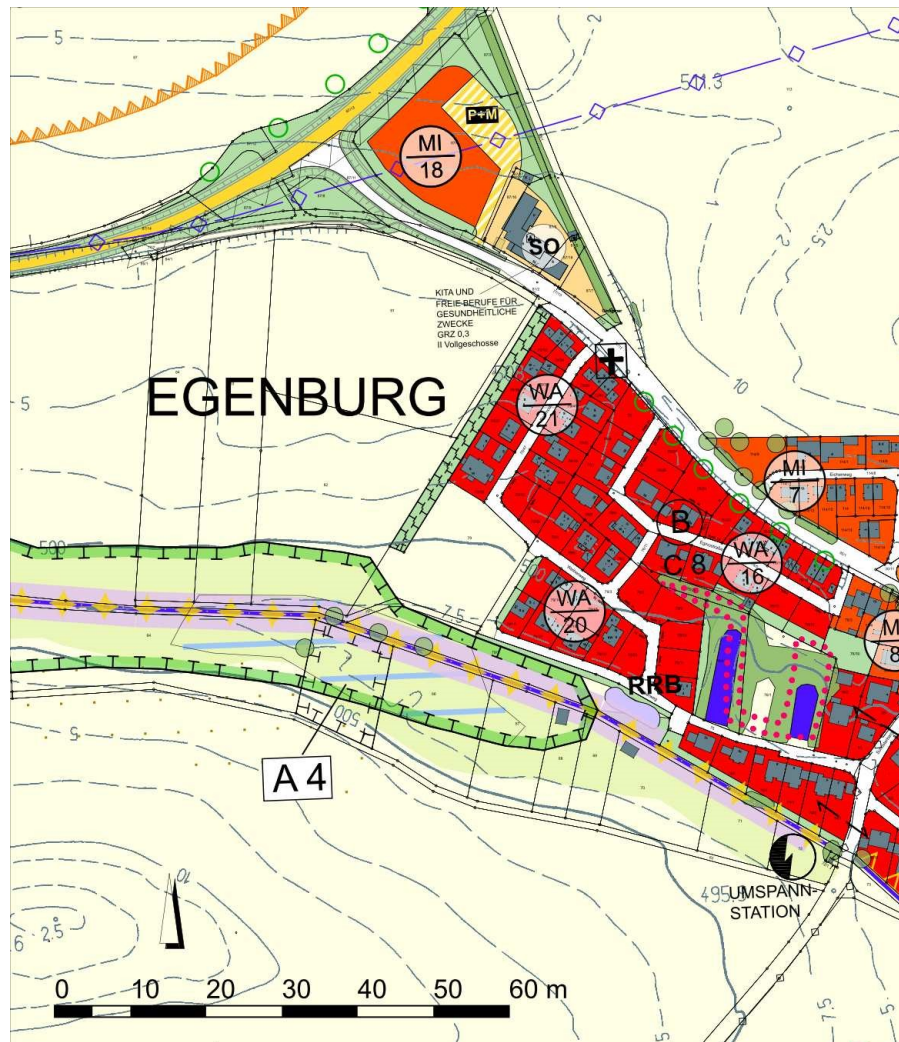
Fassung vom 10.02.2025

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

GEMEINDE PFAFFENHOFEN A.D. GLONN
HAUPTSTRAßE 14
85235 EGENBURG
LANDKREIS DACHAU
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

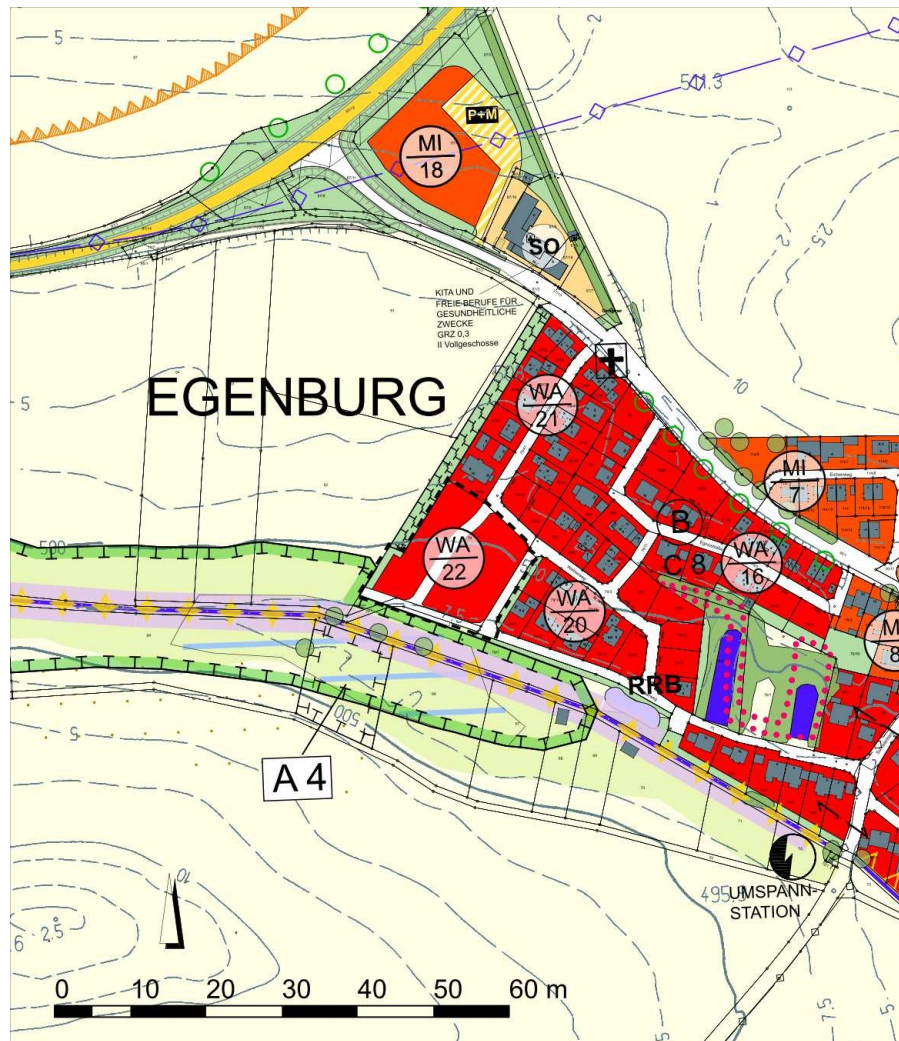
Planzeichnung in der Fassung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Integration des Landschaftsplanes in der festgestellten Fassung vom 12.02.2007 mit Darstellung der 27. Änderung (MI-18) in der Fassung vom 12.07.2021



M 1 : 5.000



29. Änderung Wohnbauflächen „neue Wohnformen Egenburg II“ vom 10.02.2025



M 1 : 5.000

ERLÄUTERUNGEN

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	DORFGEBIET
	MISCHGEBIET
	SONDERBAUFLÄCHE
	ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE, STAATSSTRASSE
	WICHTIGE ÖRTLICHE STRASSE
	ANBAUVERBOTSZONE AN STAATSSTRASSEN, REDUZIERT 15 m HALTESICHT ZUR EINMÜNDUNG IN ST 2052
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG PARK- UND MITNAHMEPLATZ P+M MIT VERKEHRSGRÜN
	110 kV- BAHNSTROMLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
	HAUPTWASSERLEITUNG
	BAUDENKMAL
	GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH, PRIVAT)
	SPIELPLATZ
	GEPLANTE RAD-/FUßWEGEVERBINDUNG
	RAD-/FUßWEGEVERBINDUNG, BESTAND
	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE (ACKER ODER GRÜNLAND)
	IN DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG (LFU 1990) ERFASSTE FLÄCHE BZW. TEILFLÄCHE
	GEHÖLZFLÄCHEN, EINZELGEHÖLZ
	FLÄCHE FÜR ABGRABUNG ODER GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
	KONZENTRATIONSZONE ROHSTOFFABBAU
	FLIEßGEWÄSSER
	STILLGEWÄSSER
	REGENRÜCKHALTEBECKEN
	ANLAGE VON AUSREICHEND BREITEN UFERRANDSTREIFEN *
	FLIEßGEWÄSSERRENATURIERUNG * (DURCH GEZIELTE PROFILGESTALTUNG, MÖGLICHKEITEN FÜR EINE NATÜRLICHE LAUFENTWICKLUNG ODER ÖFFNUNG VON VERROHRTEN ABSCHNITTEN)
	SCHWERPUNKTBEREICH FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
	AUSGLEICHSMAßNAHME, BESTAND
	BEVORZUGTE ENTWICKLUNG / ANLAGE VON FEUCHTBIOTOPEN * (Z.B. KLEINGEWÄSSER, MULDEN, SUKZESSIONSBEREICHE, GEHÖLZSTRUKTUREN, IM GLONNTAL AUCH ALTARME, VORHANDENE SCHÜTZENSWERTE STRUKTUREN ERHALTEN)
	GEZIELTER BIOTOPVERBUND ZWISCHEN FELDGEHÖLZEN * UND WALDRÄNDERN (Z.B. EINZELBÄUME, HECKEN, KRAUTSAUM)
	SCHAFFUNG VON PUFFERFLÄCHEN UM EMPFINDLICHE BIOTOPBEREICHE *

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn weist zur Deckung der Nachfrage im Ortsteil Egenburg weitere Wohnbauflächen aus. Neben Unterumbach und Pfaffenhofen stellt der Ortsteil Egenburg einen geeigneten Schwerpunkt zur Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet dar.

Die bereits vorhandenen Wohnbauflächen im Westen von Egenburg an der Straße Am Reißmoos und entlang des Weiherweges bildet ein günstiges Areal zur Weiterentwicklung der Wohnnutzung an diesem Standort. Mit der Darstellung des Flurstücks 79 als Wohnbaufläche einschl. der Erschließung entsteht eine Abrundung der dortigen Bauflächen.

Parallel zur 29. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn für den Änderungsbereich einen Bebauungsplan auf.

2. LAGE UND ABGRENZUNG

Der Umgriff der geplanten 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstücks 79 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn mit einer Gesamtfläche von ca. 0,61 ha.

Die Fläche befindet sich südlich der Wohnbauflächen an der Straße Am Reißmoos und westlich der Wohnbauflächen am Weiherweg am westlichen Rand des Ortsteiles Egenburg.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn ist Teil der Region 14 (München) und ist landesplanerisch dem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes München eingestuft.

Das LEP Bayern (2023) nennt folgende Ziele und Grundsätze:

Raumstruktur

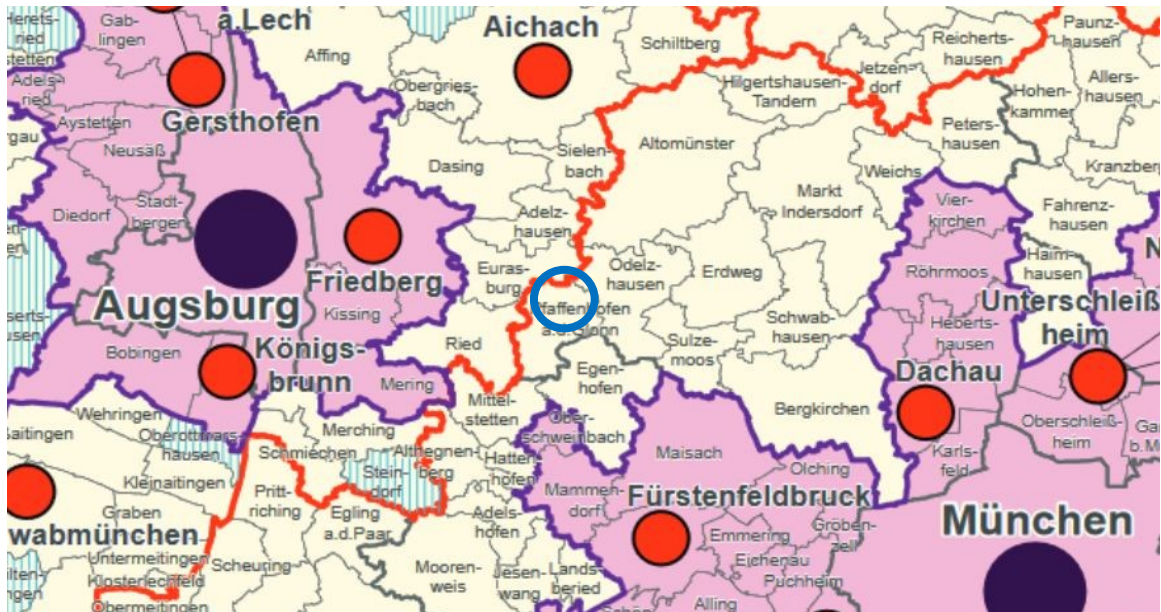
Nach der Strukturkarte des Bay. Landesentwicklungsprogrammes wird die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn dem „allgemeinen ländlichem Raum“ zwischen den Verdichtungsräumen Augsburg und München zugeordnet.

Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann

Im allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in 2.2.5 hinausgehen.



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2023

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Freiflächenentwicklung

(G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Regionalplan Region München (14) (2019)

B I Natürliche Lebensgrundlagen

G 1.1.1 Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region

- für die Lebensqualität der Menschen
- zur Bewahrung des kulturellen Erbes und
- zum Schutz der Naturgüter

zu sichern und zu entwickeln.

B II Siedlung und Freiraum

G 1.2 Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.

Siedlungsentwicklung (allgemein)

Z 2.2 Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig.

Siedlungsentwicklung und Freiraum

Z 4.1 Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.

4. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND BEDARFSABSCHÄTZUNG

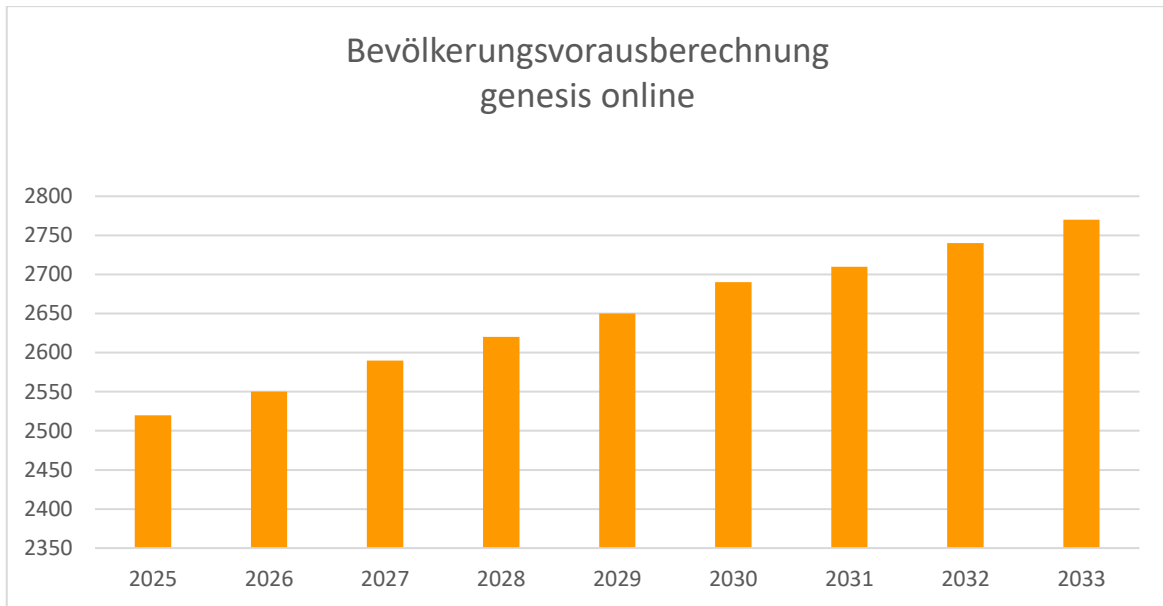
Mit Beginn des Jahres 2020 wurden vom Bay. Landesamt für Statistik aktualisierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnungen für Bayern bis zum Jahr 2038 veröffentlicht. Für den Landkreis Dachau wird zwischenzeitlich von einer „stark zunehmenden“ Bevölkerungsentwicklung im Umfang 7,5 % und mehr ausgegangen. Für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn – gelegen zwischen München und Augsburg - wird eine Zunahme von bis zu 20,5 % (Zeitraum 2017 - 2031) prognostiziert. Damit ist Pfaffenhofen a.d. Glonn nach dem Demografie-Spiegel Bayern die Gemeinde, für die landesweit prozentual die größte Bevölkerungszunahme zu erwarten ist. Nach Angaben des Bay. Landesamtes für Statistik (Demographie-Spiegel 2019) erhöht sich die Einwohnerzahl in Pfaffenhofen a.d. Glonn von 2.118 im Jahr 2017 auf 2.550 bis zum Jahr 2031.

Nach Informationen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn waren zum 01.02.2024 2.326 Einwohner in der Gemeinde gemeldet.

Der im August 2021 veröffentlichte Demographie-Spiegel für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn geht von einer weiteren Zunahme der Bevölkerung aus. Für das Jahr 2025 werden 2.520 und für das Jahr 2033 2.770 Einwohner prognostiziert.

Die von den Statistikern angesetzte Dynamik entspricht somit einer Bevölkerungszunahme bis zum Jahr 2033 von ca. 440 Einwohner. Gegenüber dem aktuellen Bestand bedeutet dies eine Bevölkerungszunahme um knapp 20%.

Das nachfolgende Diagramm bildet die prognostizierte Entwicklung bis zum Jahr 2033 ab.



Bedarfsabschätzung

Die Gemeinde Pfaffenhofen setzt sich aus 11 Siedlungsteilen zusammen. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt dabei in den Hauptorten Pfaffenhofen und Egenburg sowie in dem Ortsteil Unterumbach im Norden des Gemeindegebietes.

Die Gemeinde hat im Ortsteil Egenburg mit den Bebauungsplänen „Am südwestlichen Ortsrand“ (2012), „Neue Wohnform Egenburg“ (2015), „Am Kirchblick“ (2017) insgesamt 35 Bauplätze für Wohngebäude entwickelt.

In Pfaffenhofen erfolgte die letzten Jahre mit den Bebauungsplänen „Pfaffenhofen West“ und „An der Allee“ (2016) die Bereitstellung von ca. 31 Bauparzellen. Im Jahr 2020 wurde der Bebauungsplan „Friedrich-Wilhelm-Raiffeisenplatz“ mit der städtebaulichen Neuordnung des Raiffeisengeländes in Pfaffenhofen aufgestellt. Neben Einzel- und Doppelhäusern sollen hier auch Mehrfamiliengebäude entstehen.

In Unterumbach hat die Gemeinde im Jahr 2012 den Bebauungsplan „Am Sonnenhang“ mit 12 Bauplätzen entwickelt. Davon sind aktuell 4 Parzellen noch nicht bebaut. Die östliche Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgte im Jahr 2022 mit weiteren 13 Bauplätzen. Die Erschließung wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und fünf Bauplätze davon bereits veräußert. Für die Bauflächen gilt ein Bauzwang.

Im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2033 ist von einer Zunahme in den nächsten Jahren von etwa 440 Personen auszugehen. Diese werden sich überwiegend in Egenburg und Pfaffenhofen oder in Unterumbach ansiedeln und erfordern ca. 190 zusätzliche Wohneinheiten.

Aus den Erfahrungen mit den bestehenden Baugebieten sowie den Bevölkerungsvorausberechnungen geht die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn davon aus, dass die Nachfrage an Wohnbauflächen auch für die kommenden Jahre unvermindert anhält.

Mit der künftigen Neubaufäche in Egenburg schafft die Gemeinde zusätzlich 10 und bei einer Doppelhausnutzung bis zu 20 weitere Baugrundstücke in Egenburg. Diese können nach der Erschließung bedarfsgerecht dem Immobilien- und Wohnungsmarkt zugeführt werden.

5. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ

In Bezug auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich angesichts des aktuell erforderlichen Bedarfs an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet derzeit keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder der Innenentwicklung, welche die Gemeinde aktiv beeinflussen und damit zur Deckung

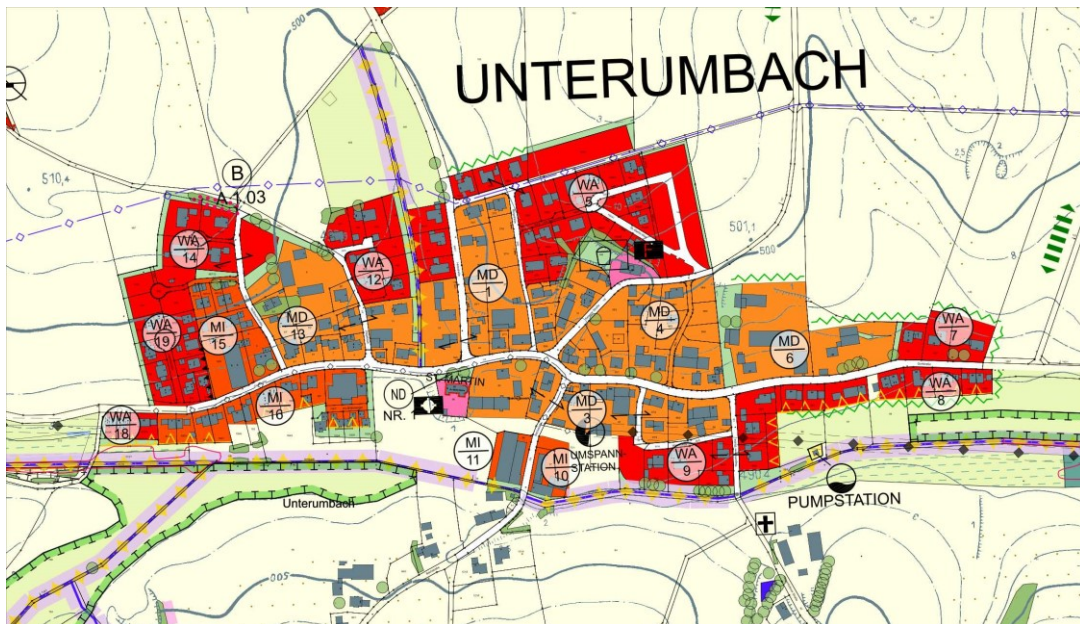
des Bedarfs heranziehen kann. Zur Schaffung von Wohnraum muss letztlich auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden.

Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

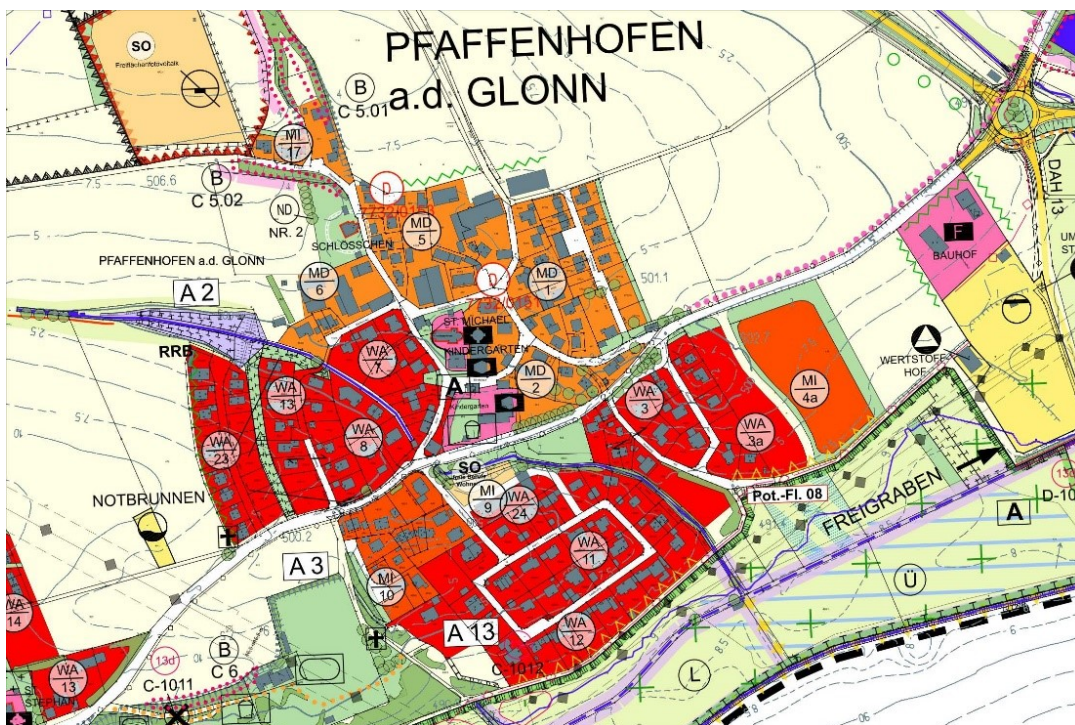
Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden aktuell in den Orten Egenburg, Pfaffenhofen, Unterumbach und Ebersried ca. 2 ha Wohnbauflächen ohne verbindliche Bauleitplanung abgebildet. Diese Bauflächen entstammen weitgehend der Flächennutzungsplanung aus dem Jahr 2007.

Die Flächen verteilen sich wie folgt auf:

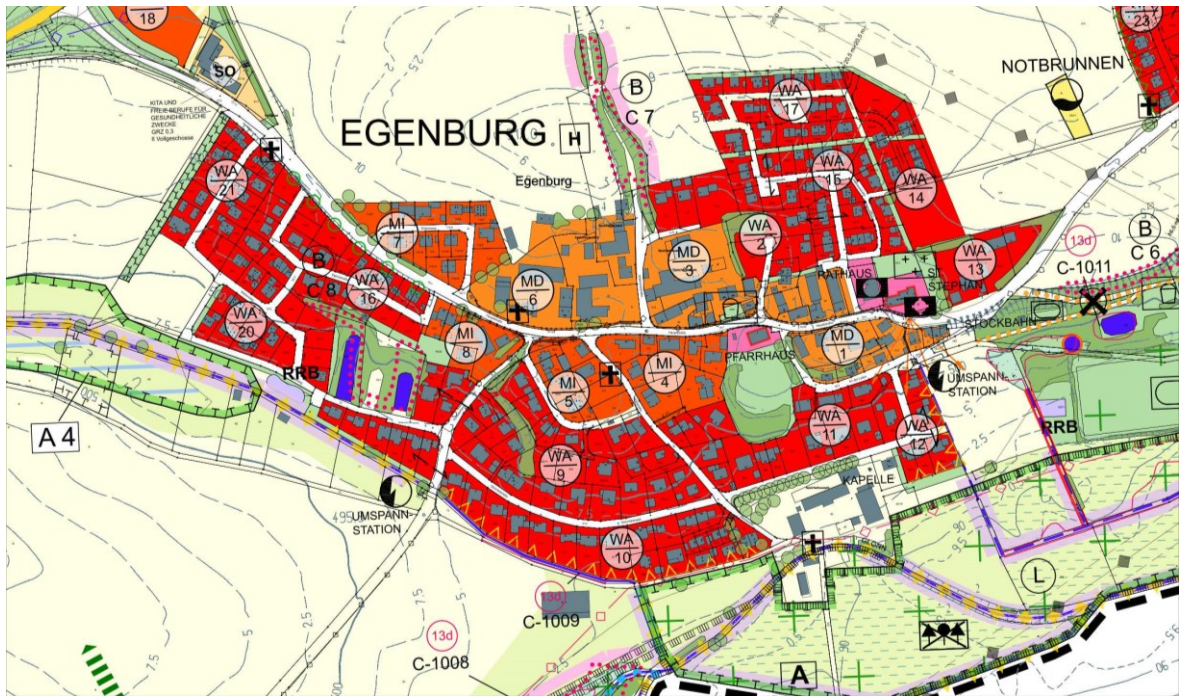
- Egenburg 0,3 ha
- Pfaffenhofen 0,9 ha +1,2 ha MI
- Unterumbach 0,15 ha
- Ebersried 0,6 ha



Flächennutzungsplanausschnitt Unterumbach



Flächennutzungsplanausschnitt Pfaffenhofen



Flächennutzungsplanausschnitt Egenburg

Diese für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen konnten von der Gemeinde aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit bisher nicht weiterentwickelt werden.

Baulücken mit Baurecht

In Pfaffenhofen, Unterumbach und Egenburg liegen innerhalb von Bebauungsplänen für eine Wohnnutzung derzeit etwa 50 Baulücken mit Baurecht vor. In Egenburg selbst bestehen aktuell etwa 14 erschlossene Baugrundstücke. Darüber hinaus ist von zusätzlich nicht abschließend quantifizierten Baulücken innerhalb gemischter Bauflächen oder nach § 34 BauGB nutzbare Flächenanteile innerhalb der Siedlungsflächen im Gemeindegebiet auszugehen.

Auf diese Baulücken hat die Gemeinde allerdings keinen Zugriff. Sie befinden sich in Privateigentum, stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung und können kurz- bis mittelfristig durch die Gemeinde auch nicht aktiviert werden. Ausgenommen davon kann die Gemeinde vier Baugrundstücke in Unterumbach (Baugebiet Am Sonnenhang) und eines an der Hauptstraße in Egenburg anbieten.

Will die Gemeinde Pfaffenhofen der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland begegnen, bleibt derzeit nur die Möglichkeit bauleitplanerisch tätig zu werden.

Im Hinblick auf die tatsächliche Größe der mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Wohnbauflächen von ca. 0,58 ha und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ist die Neuausweisung der Wohnbaufläche trotz der vorhandenen Baulücken und Potentiale der Innenentwicklung gerechtfertigt.

6. GEPLANTE ÄNDERUNG

Im Zuge der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ca. 0,61 ha Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Grünflächen umgewidmet.

Im Einzelnen ergeben sich künftig folgende Flächenanteile:

- 0,58 ha Wohnbaufläche einschl. Erschließung
- 0,017 ha Grünflächen

7. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUREN

Die für eine Wohnbaunutzung vorgesehene Fläche im Südwesten von Egenburg werden als Acker intensiv genutzt.

Biotopstrukturen im direkten Siedlungsumfeld liegen nicht vor.

8. STANDORTWAHL

Das Bay. Landesentwicklungsprogramm favorisiert grundsätzlich Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Zersiedlung der Landschaft soll vermieden und neue Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgt im Südwesten von Egenburg. Mit dem Areal schließt die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn an vorhandene Wohnbauflächen an und rundet damit den Ortsrand im Südwesten von Egenburg ab. Für die Erschließung wird die Straße „Am Reißmoos“ nach Süden bis zum Weiherweg verlängert. Eine Zersiedelung findet nicht statt.

Die Entwicklung dieser Flächen ist bei den Erschließungsmaßnahmen bereits berücksichtigt. Innerhalb des Planungsgebietes sind die Kanäle für Regen- und Schmutzwasser bereits verlegt. Alternative Standorte scheiden derzeit für die Gemeinde aus. Auf die Prüfung zusätzlicher Standorte in den weiteren Siedlungsschwerpunkten wird aufgrund der Kleinteiligkeit der Flächen mit etwa 0,6 ha und der teils bereits vorhandenen Erschließung verzichtet.

9. VERKEHRSFLÄCHEN UND ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Erschlossen werden die künftigen Wohnbauflächen über die Straße Am Reißmoos und die Weiherstraße in Egenburg. Die Straße Am Reißmoos wird um etwa 80 m nach Süden zum Weiherweg verlängert.

10. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH

Auf der nachfolgenden Planungsebene stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf. Die zusätzliche Baufläche führt nach § 14 BNatSchG zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Diese Eingriffe sind auszugleichen.

Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021) Auskunft. Durch geeignete Maßnahmen können die Eingriffe minimiert werden.

Eine exakte Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und die Festlegung der Flächen und Maßnahmen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

11. DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler sind im Gebiet und im Umgriff der Änderung nicht bekannt.

12. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

Eine Bestandserfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie der Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

13. SONSTIGES

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn einschl. der bisher durchgeführten Änderungen.



VERFAHRENSVERMERKE

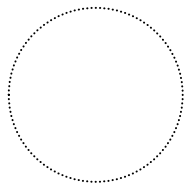
Der Beschluss zur Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Rat der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn am 04.11.2024 gefasst und am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.11.2024 hat in der Zeit vom 11.11.2024 bis 06.12.2024 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16.12.2024 hat in der Zeit vom 23.12.2024 bis 31.01.2025 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16.12.2024 hat in der Zeit vom 23.12.2024 bis 31.01.2025 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 29. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.02.2025 wurde vom Rat der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn am 10.02.2025 gefasst.

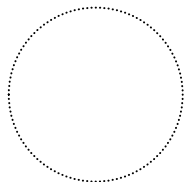


Pfaffenhofen a. d. Glonn, den 11.02.2025

.....

Harald Mang, 2. Bürgermeister

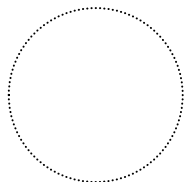
Die Genehmigung der 29. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.02.2025 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 18.02.2025, Az.: 40/610 – 4/2 BL 24 00 33 erteilt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).



Dachau, den

.....

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 05.03.2025; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.02.2025 wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).



Pfaffenhofen a. d. Glonn, den 06.03.2025

.....

Harald Mang, 2. Bürgermeister