



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
10. SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGS-AUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 03.12.2019  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:00 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

**Erster Bürgermeister**

Reents, Harald

**Ausschussmitglieder**

Edfelder, Silvia  
Hartshäuser, Hermann  
Kronner, Stefan  
Lemer, Heinrich  
Nidermair, Josef  
Reiland, Wolfgang

**1. Stellvertreter**

Fischer, Josef

Vertretung für Frau Martina  
Wilkowski

**Schriftführerin**

Michels, Andrea

**Verwaltung**

Aigner, Michael

**Es fehlen entschuldigt:**

**Ausschussmitglieder**

Brosch, Sabina  
Wäger, Robert

# TAGESORDNUNG

## öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.11.2019
2. Bekanntgaben
  - 2.1 Vergabe von Bauaufträgen
  - 2.2 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
  - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Vorstellung Erschließung Kanal und Straße Bebauungsplangebiet 61 Mittermeierweg/Weidenweg
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72 "GE Getränkelogistik östlich Amalienstraße" - Abwägungsbeschlüsse
5. Bebauungsplan Nr. 75.1 "Hauptstraße Mitte" - Abwägungsbeschlüsse
6. Anfragen (keine)
7. Bürgerfragestunde (keine)

## Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.11.2019

---

#### Sachverhalt

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 12. Gemeinderatssitzung am 19.11.2019 bereits verschickt.

#### Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.11.2019 wird mit der Maßgabe genehmigt, dass der Beschlusstext zu TOP Ö11 um folgenden Halbsatz ergänzt wird:

„und die straßenverkehrsrechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen, dass der verkehrsberuhigte Bereich der Straße am Weiher in den Fuß- und Radweg bis Haus 1 ausgeweitet werden kann.“

**Abstimmung: Ja 7 Nein 0**

Stimmenthaltung von Gemeinderatsmitglied Fischer wegen Abwesenheit.

### 2. Bekanntgaben

---

#### 2.1 Vergabe von Bauaufträgen

---

#### Sachverhalt

Kläranlage Hallbergmoos- Aufstockung Betriebsgebäude  
Vergabe: Möblierung

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	10
Abgegebene Angebote:	3

Ausgeschiedene Angebote:	1
Kostenberechnung:	49.200,00 €
Höchstgebot:	43.166,23 €
Auftragssumme:	42.268,32 €
Vergabe an:	Schreinerei & Büromöbel Mücke, 85445 Oberding
Haushaltsmittel:	HOCH161

## Zur Kenntnis genommen

### 2.2 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

#### Sachverhalt

#### Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhaus, Margaretenweg 12, Hallbergmoos
- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage
- Kostenverfolgung für den Neubau Kassenhaus im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhort III, Utzschneiderweg 4, Hallbergmoos

## Zur Kenntnis genommen

### 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

### 3. Vorstellung Erschließung Kanal und Straße Bebauungsplangebiet 61 Mittermeierweg/Weidenweg

#### Sachverhalt

Mit den Bauarbeiten für die Erschließungsmaßnahme des Baugebietes „Bebauungsplan Nr. 61 Mittermeierweg / Weidenweg“ soll Anfang April 2020 begonnen werden. Die Erschließungsplanung für die Straße und den Schmutzwasserkanal wurde vom beauftragten Ingenieurbüro Schmidt und Potamitis erstellt und wird in der Sitzung von Herrn Schmidt vorgestellt.

Wegen der immer noch hohen Auslastung der Tiefbauunternehmen soll eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt werden. So ist gewährleistet, dass alle interessierten Firmen ein Angebot abgeben können. Die Ausschreibung soll noch in diesem Jahr versendet werden.

Die Straßenbeleuchtung wird momentan vom Bayernwerk geplant. Diese wird wie in den anderen Neubaugebieten mit Avanza LED 450 ausgeführt. Die Kosten werden sich im Zuständigkeitsbereich des ersten Bürgermeisters bewegen.

Die Baukosten für den Schmutzwasserkanal liegen nach einer Schätzung des Ingenieurbüros bei 92.820 € brutto, die Baukosten für die Straßenbauarbeiten sind mit 309.400 € brutto angesetzt.

#### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2019 sind Mittel für den Straßenausbau in Höhe von 25.000 € und für den Kanalbau in Höhe von 10.000 € eingeplant. Damit die Auftragsvergabe baldmöglichst erfolgen kann, ist die

Genehmigung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung durch den Gemeinderat für den Straßen- und Kanalbau erforderlich. Für die Straßenbeleuchtung sind Mittel in Höhe von 25.000 € im Haushalt 2019 eingeplant. Zum Haushalt 2020 werden die erforderlichen Mittel entsprechend berücksichtigt.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv) Straße TIEF151	0,- €	-25.000,- €	-325.000,- € Verpflichtungserm.	0,- €	0,- €
Betrag (investiv) Kanal TIEF155	0,- €	-10.000,- €	-110.000,- € Verpflichtungserm.	0,- €	0,- €
Betrag (investiv) LEUCHT059	0,-€	-25.000,-€	0,-€	0,-€	0,-€

#### Beteiligung des Referenten

Die Referenten für Mobilität und Umwelt Robert Wäger sowie für Energie und Ortsentwicklung Stefan Kronner wurden gebeten, bis zur Sitzung eine Stellungnahme abzugeben.

#### Beschluss

Die Maßnahme wird mit der vorgestellten Planung durchgeführt vorbehaltlich der außerplanmäßigen Genehmigung der Verpflichtungsermächtigungen für den Straßen- und Kanalbau durch den Gemeinderat. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

#### 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72 "GE Getränkelogistik östlich Amalienstraße" - Abwägungsbeschlüsse

##### Sachverhalt

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „GE Getränkelogistik östlich Amalienstraße" mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 13.08.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 22.08.2019 bis 24.09.2019 statt. Zeitgleich fand die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Der Durchführungs- und Erschließungsvertrag sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt noch nicht im Entwurf vor. Diese sollen zeitnah erarbeitet werden.

Aus den Einwendungen ergeben sich im Wesentlichen keine planungsrelevanten Ergänzungen. Das Schallgutachten wird hinsichtlich der Emmissionskontingente fortgeschrieben und die Planung entsprechend angepasst. Weiterhin werden noch Ergänzungen im Textteil und in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

#### Stellungnahme der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1

## **BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingegangen.

## **Stellungnahme aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die aus der Anlage „*STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNGEN BEBAUUNGSPLANVERFAHREN FÜR DAS GEBIET VORHABENBEZOGENER B-PLAN NR. 72 „GEWERBEGEBIET GETRÄNKELOGISTIK ÖSTL. AMALIENSTRASSE“*“ ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

## **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Keine, die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

## **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, wurde gebeten, seine Stellungnahme in der Sitzung vorzutragen.

## **Beschluss**

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen (Anlage: *STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNGEN BEBAUUNGSPLANVERFAHREN FÜR DAS GEBIET VORHABENBEZOGENER B-PLAN NR. 72 „GEWERBEGEBIET GETRÄNKELOGISTIK ÖSTL. AMALIENSTRASSE“*) berücksichtigt und entsprochen:  
Nrn: 1.1, 1.2, 1.3 A, 1.3 B, 1.3 C, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.7, 7.1, 7.2, 7.4 A, 7.6 A, 7.6 B, 7.6 C, 7.7, 7.8 A, 7.8 B, 8.1, 8.3, 8.4, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 10.1, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2, 13.3, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 16.1, 16.2, 16.3 und 16.4.
- b) Den übrigen zum Vorentwurf vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen wird in Form der Abwägungsvorschläge der Anlage *STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNGEN BEBAUUNGSPLANVERFAHREN FÜR DAS GEBIET VORHABENBEZOGENER B-PLAN NR. 72 „GEWERBEGEBIET GETRÄNKELOGISTIK ÖSTL. AMALIENSTRASSE“* entsprochen.  
Im Einzelnen: Nrn. 6.4, 7.3, 7.4 B, 7.4 C, 7.5 und 8.2

**Abstimmung: Ja 7 Nein 0**

Gemeinderatsmitglied Fischer wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

## **5. Bebauungsplan Nr. 75.1 "Hauptstraße Mitte" - Abwägungsbeschlüsse**

### **Sachverhalt**

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2018 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75.1 „Hauptstraße Mitte“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Neuordnung und städtebauliche Entwicklung des Tankstellen Grundstücks, die räumlichen Erweiterung der Gaststätte mit Hotel sowie der Einbindung des Kreisverkehrs Freisinger Straße / Hauptstraße in den öffentlichen Straßen- und Lebensraum. Mit Datum vom 30.07.2019 wurde der Aufstellungsänderungsbeschluss gefasst, der den Geltungsbereich um die nord-westlichen Grundstücke reduziert hat. In der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 13.08.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 22.08.2019 bis 24.09.2019 statt. Zeitgleich fand die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Aus den Einwendungen ergeben sich im Wesentlichen keine planungsrelevanten Ergänzungen. Das Lärmschutzgutachten wird zurzeit erstellt, von daher konnte zu diesem Bereich noch keine aussagefähige Abwägung erfolgen. Weiterhin werden noch Ergänzungen im Textteil, der Begründung sowie und in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

### **Stellungnahme der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingegangen.

### **Stellungnahme aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die aus der Anlage „*STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNGEN BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 75.1 „HAUPTSTRASSE MITTE“*“ ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil der Ausschussvorlage.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Im Haushalt 2019 sind genügend Planungsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 75.1 „Hauptstraße Mitte“ eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit Abteilung F abgestimmt.

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, wurde gebeten bis zur Sitzung eine Stellungnahme abzugeben.

### **Beschluss**

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 75.1 „Hauptstraße Mitte“ abgegebenen Stellungnahmen (Anlage: *STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNGEN BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 75.1 „HAUPTSTRASSE MITTE“*) berücksichtigt und entsprochen:

Nrn. 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7.1, 7.2, 8, 9.1, 10.1, 11, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 13.1, 13.2, 13.3., 13.4, 14.1 und 14.2.

- b) Den übrigen zum Vorentwurf vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen wird in Form der Abwägungsvorschläge der Anlage *STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNGEN BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 75.1 „HAUPTSTRASSE MITTE“* entsprochen.  
Im Einzelnen: 6.2, 9.2, 10.2 und 10.3

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

**6. Anfragen (keine)**

---

**7. Bürgerfragestunde (keine)**

---

Harald Reents  
Erster Bürgermeister

Andrea Michels  
Schriftführung