



GEMEINDE HALLBERGMOOS

Niederschrift über die öffentliche 5. Sitzung des Gemeinderates

- Sitzungsort:** Sitzungssaal Rathaus
- am:** 12. April 2016
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:35 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Harald Reents
- Schriftführer:** Verwaltungsfachangestellte Verena Wagner
- Anwesend:** Von den 21 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 18 anwesend.
- Bergmeier Karl-Heinz
Brosch Sabina
Ecker Helmut
Edfelder Silvia
Fischer Josef
Friedrich Konrad
Hartshauser Hermann
Krätschmer Christian
Kronner Stefan
Leichtle Franz
Lemer Heinrich
Neumüller Bernhard
Niedermair Josef
Reiland Wolfgang
Rottmeier Günter
Wäger Robert, ab TOP 13
Wilkowski Martina
- Es fehlen entschuldigt:** Cole Karla
Dr. Mey Marcus
Zeilhofer Rudolf

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 4. Gemeinderatssitzung vom 22.03.2016 **2016/0178**
2. Bekanntgaben **2016/0179**
 - 2.1. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen **2016/0180**
 - 2.2. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist **2016/0181**
 - 2.3. Ggf. mündliche Bekanntgaben **2016/0182**
3. 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hallbergmoos - Einstellung des Änderungsverfahrens **2016/0183**
4. Flächennutzungsplan, 15. Änderung - Abwägungsbeschlüsse **2016/0184**
5. Flächennutzungsplan, 15. Änderung, Feststellungsbeschluss **2016/0185**
6. Flächennutzungsplan, 16. Änderung, Beschluss für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB **2016/0186**
7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hallbergmoos für den Bereich Goldach-Süd - Hauptstraße/Lindenweg **2016/0187**
8. Bebauungsplan Nr. 20 - 3. Änderung "Östlich der Freisinger Straße", Abwägungsbeschlüsse - Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB **2016/0188**
9. Bebauungsplan Nr. 20 - 3. Änderung "Östlich der Freisinger Straße", Satzungsbeschluss **2016/0189**
10. Bebauungsplan Nr. 46 "Jägerfeld-West" - erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB **2016/0190**
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Hauptstraße" - Abwägungsbeschluss und Beschluss über eine erneute verkürzte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB **2016/0191**
12. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Hauptstraße" **2016/0192**
13. Anfragen **2016/0193**
 - 13.1. Gemeinderatsmitglied Wäger **2016/0194**
 - 13.2. Gemeinderatsmitglied Edfelder **2016/0195**
 - 13.3. Gemeinderatsmitglied Edfelder **2016/0196**
 - 13.4. Gemeinderatsmitglied Kronner **2016/0197**
 - 13.5. Gemeinderatsmitglied Kronner **2016/0198**
 - 13.6. Gemeinderatsmitglied Kronner **2016/0199**
 - 13.7. Gemeinderatsmitglieder Kronner und Fischer **2016/0200**
 - 13.8. Gemeinderatsmitglied Kronner **2016/0201**
 - 13.9. Gemeinderatsmitglied Wilkowski **2016/0202**
 - 13.10. Gemeinderatsmitglied Kronner **2016/0203**
 - 13.11. Gemeinderatsmitglied Krätschmer **2016/0204**
14. Bürgerfragestunde (keine) **2016/0205**

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.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Der Tagesordnungspunkt 13: Zuschussantrag Budo Sportverein Hallbergmoos für Veranstaltung "Schnuppertag" wird von der Tagesordnung genommen, da der Antrag zurückgenommen wurde.

Gegen die Ladung und die geänderte Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 4. Gemeinderatssitzung vom 22.03.2016 2016/0178

Anlagen zum Beiblatt

Protokoll

Sachverhalt

Das Protokoll lag der Einladung bei.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 4. Gemeinderatssitzung vom 22. März 2016 wird genehmigt.

Abstimmung: 17:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.

2. Bekanntgaben 2016/0179

2.1. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen 2016/0180

Bekanntgabe

Die verschiedenen Kostenverfolgungen wurden als Tischvorlage ausgehändigt.

2.2. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist 2016/0181

Bekanntgabe

Gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Diesem Erfordernis wird für Sitzungen ab 1.1.2013 nachgekommen. Die jeweilige Niederschrift muss aber vorher vom Gemeinderat genehmigt worden sein.

Gefasste Beschlüsse bis einschl. Stand 1. März 2016:

TOP 3 „Neueinstellung Abteilung P - Planen, Bauen, Technik, Umwelt“
Die Stelle wird mit Herrn Aigner besetzt. Die Eingruppierung erfolgt in EG 10.

TOP 4 „Ernennung von Herrn Helmut Ecker zum Ehrenkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Goldach“
Herr Helmut Ecker wird zum Ehrenkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Goldach ernannt.

2.3. Ggf. mündliche Bekanntgaben

2016/0182

Bekanntgabe

- 1) Der neue Leiter der Abteilung S, Herr Michael Kirmayer, wird vorgestellt und begrüßt.
- 2) Gemeinderatsmitglied Friedrich hat zwei Anträge angereicht. Ein Antrag betrifft die Errichtung eines Behindertenparkplatzes bei der VR-Bank und einer die Erhöhung der Gehwege im Friedhof Goldach für Menschen mit Behinderung.
- 3) Vandalismus im Goldachpark: Die Verwaltung hat Strafanzeige bei der Polizei gestellt. Die Tatverdächtigen konnten auf Grund des Aufrufes in den Zeitungen sowie der damit verbundenen Belohnung ermittelt werden. Zwischenzeitlich wurden die Verdächtigen auch in der Gemeinde vorstellig und haben die Tat gestanden. Die Namen wurden an die Polizei Neufahrn weitergeleitet. Nach dem Abschluss der polizeilichen Ermittlungen wird die Staatsanwaltschaft über die Einleitung eines Strafverfahrens entscheiden. Die Gemeinde wird dann gegenüber den Tätern den Schadenersatz geltend machen.
- 4) Das BRK hat bei der Gemeinde angefragt, ob im Blumenkindergarten eine zweite Praktikantenstelle zugelassen werden kann. Die Verwaltung hat dies unbürokratisch bewilligt, dafür wird eine andere Praktikantenstelle nicht besetzt.

3. 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hallbergmoos - Einstellung des Änderungsverfahrens

2016/0183

Anlagen zum Beiblatt

Änderungsbereiche B, C und D

Sachverhalt

Mit Beschlüssen vom 12.04.2011 sowie 26.07.2011 wurde die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Gemeinderat beschlossen. Ziel dieser Änderung war es, die im Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) erarbeiteten Ideen zur baulichen Entwicklung der Gemeinde, umzusetzen. Hierzu wurden drei Änderungsbereiche entwickelt.

Der Änderungsbereich B wird als städtebaulicher Lückenschluss nördlich des Enghofer Weges dargestellt.

Der Änderungsbereich C umfasst den städtebaulichen Lückenschluss nördlich der Grünecker Straße.

Der Änderungsbereich D ist Teil der Wohnbaufläche des Änderungsbereiches G der 10. Flächennutzungsplanänderung. Das dort dargestellte Gebiet „Am Süßbach“ sollte der Grünfläche zugegeben werden, welche den Ortsrand kennzeichnet.

Nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB wurde in der Sitzung am 24.09.2013 der Feststellungsbeschluss über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Gemeinderat gefasst. Die darauffolgende Prüfung durch das Landratsamt Freising als Genehmigungsbehörde hat ergeben, dass aufgrund formaler Mängel eine Genehmigung nicht erteilt werden konnte. Durch die Versetzung von Herrn Gehder und die damit verbundene Stellenvakanz wurden diese Mängel nicht beseitigt. Inzwischen flossen die Änderungsbereiche B und C bereits in andere Flächennutzungsplanänderungsverfahren ein (vgl. TOP 4 bis 6). Bezüglich des Änderungsbereiches D sollten aus Sicht der Verwaltung zunächst die Ergebnisse zu den verkehrlichen Fragen zur Straße Am Süßbach (Ausbau, Konzept) abgewartet werden, bevor dort weitere Planungsschritte eingeleitet werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das derzeit noch laufende Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hallbergmoos einzustellen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die zur Einstellung des 11. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter Kostenstelle 511201 im Haushalt 2016 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Der Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hallbergmoos vom 24.09.2013 wird aufgehoben und das 11. Flächennutzungsplan-änderungsverfahren eingestellt.

Abstimmung: 17:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.

4. Flächennutzungsplan, 15. Änderung - Abwägungsbeschlüsse 2016/0184

Anlagen zum Beiblatt

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, daher ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die beschlussmäßig zu behandeln sind:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.02.2016

Die Deutsche Telekom Technik GmbH macht darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur speziell für den Bereich WA nicht ausreicht um das Planungsgebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass bei allen Grabungen am oder im Erdreich die Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit den Einwendungen bezieht sich die Deutsche Telekom Technik GmbH auf ihre Stellungnahme vom 26.06.2016. Wie bereits im Abwägungsbeschluss vom 20.10.2015 festgeschrieben, werden die Hinweise bei den Baumaßnahmen beachtet. Eine Ergänzung der Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

2. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 07.03.2016

In Bezug auf Änderungsbereich B – Allgemeines Wohngebiet nördlich der Grünecker Straße – möchten wir auf unsere bereits vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 66 und das frühzeitige Beteiligungsverfahren zu o.g. Verfahren verweisen.

Im Zuge der Neuplanung sind die gewachsenen gewerblichen Strukturen im angrenzenden Dorfgebiet und im südlichen und nördlichen Umgriff zu berücksichtigen. Gerade Betriebe, die aufgrund ihrer Emissionen tendenziell an den Ortsrändern angesiedelt sind, werden durch neue Flächenausweisungen, die an bestehende Gebiete anschließen, oftmals in der Ausübung ihrer bisherigen, genehmigten Nutzung eingeschränkt. Bei einem Heranrücken durch neu hinzukommende wohnbauliche Nutzungen muss durch vorausschauende Planung sichergestellt werden, dass bestehende gewerbliche Nutzungen nicht in Bedrängnis kommen. Wir befürchten eine schleichende Umwandlung des Areals zwischen Rupprecht- und Grünecker Straße in ein überwiegend durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet, was bedingt durch die erhöhte Schutzwürdigkeit in Bezug auf Immissionsbelastungen eine Einschränkung der im Umgriff ansässigen Betriebe und ihrer genehmigten Nutzungen bedeuten würde.

Die für den Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort muss gewahrt bleiben, welche nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm zu Tag- und Nachtzeit, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Insbesondere dürfen für die bestehenden Betriebe keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen die Folge sein. Eventuell notwendige Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes dürfen prinzipiell nicht zu Lasten der bestehenden Betriebe gehen. Entstehende Kosten sind ausschließlich der nun hinzukommenden Wohnnutzung anzulasten. Wir bitten Sie besonderes Augenmerk auf diese Problematik zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe ist der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden auf Ebene der Bauleitplanung beachtet.

3. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern vom 20.07.2015

Im Hinblick auf die berührten luftverkehrsrechtlichen Belange folgende Stellungnahme: Hindernisfreiheit (§ 12 LuftVG): Die beiden Flächen der 15. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hallbergmoos befinden sich außer-

halb des Bauschutzbereichs für den Flughafen München. Eine Zustimmung unsererseits nach § 12 Abs. 3 LuftVG ist daher nicht erforderlich. Störung von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG): Zu möglichen Störungen von Flugsicherungseinrichtungen (§18a LuftVG) durch eventuelle zu errichtende Bauwerke wurde eine Prüfung der Stufe 1 gemäß ICAO EUR DOC 015 / AU 51 durchgeführt. Nach dieser Prüfung sind keine Anlagenschutzbereiche betroffen, so dass Flugsicherungseinrichtungen nicht gestört werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits im Abwägungsbeschluss vom 20.10.2015 festgeschrieben, wird die Stellungnahme des Luftamtes Südbayern zur Kenntnis genommen.

4. Landratsamt Freising vom 29.02.2016

a) Tiefbau:

Die Änderung des 15. Flächennutzungsplanes A und B liegen an der Kreisstraße FS 12. Mit der Gemeinde Hallbergmoos wurden diesbezüglich bereits Gespräche geführt. Die Anregungen und Bedenken des Tiefbauamtes in Bezug auf die Kreisstraße FS 12 sind weiterhin zu beachten. Detaillierte Ausführungen des Tiefbauamtes werden zu den BPlan-Aufstellungen BPlan Nr. 65 „SO Einzelhandel südl. Hauptstraße“ und BPlan Nr. 66 „WA nördlich der Grünecker Straße“ vorgenommen.

Es wird empfohlen, vor Aufstellung der detaillierten Bebauungsplanverfahren einen Besprechungstermin zur Abstimmung der Einmündungen in die Kreisstraße FS 12 und die Abstandsflächen zur Kreisstraße FS 12 mit dem Tiefbauamt des Landkreises zu vereinbaren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

b) SG 41 - Altlasten:

Auf die geogene Arsenproblematik und die neue Handlungshilfe zum Umgang mit geogenen Arsen des Landesamtes für Umwelt wird nochmals hingewiesen. Deren Einhaltung ist über die jeweiligen Bebauungspläne sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.

5. Bayerischer Bauernverband vom 17.02.2016:

Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung des Plangebietes, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4 m) eingehalten werden, damit die landw. Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen, Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehen.

Ausgleichsflächen für ökologische Zwecke:

Für die Schaffung von Gewerbegebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff aus-

geht (z.B. Unkrautsamenflug).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.

6. Flughafen München GmbH vom 17.02.2016:

Das überplante Gebiet der Gemeinde Hallbergmoos, Hallbergmoos/Goldach (Gebiet A / BLP Nr. 66 und Gebiet B / BLP 65) liegt außerhalb der Lärmschutzzonen des Regionalplanes, Karte 2 vom 02.02.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms innerhalb der Zone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB(A).

Im Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.
Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen.
- in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung.
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die zur Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter Kostenstelle 511201 im Haushalt 2016 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß den obigen Stellungnahmen der Verwaltung zu 1, 2, 3, 4a, 4b, 5 und 6 zugestimmt.

Abstimmung:

16:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.
Gemeinderatsmitglied Rottmeier war persönlich beteiligt.

5. Flächennutzungsplan, 15. Änderung, Feststellungsbeschluss 2016/0185

Anlagen zum Beiblatt

Flächennutzungsplan, 15. Änderung in der Fassung vom 08.10.2015

Sachverhalt

Nachdem in den vorangegangenen Tagesordnungspunkten die Abwägungsbeschlüsse gefasst wurden, kann der Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan, 15. Änderung in der Fassung vom 08.10.2015, gefasst werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die zur Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter Kostenstelle 511201 im Haushalt 2016 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos fasst hiermit den Feststellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hallbergmoos mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 08.10.2015.

Abstimmung: 16:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.
Gemeinderatsmitglied Rottmeier war persönlich beteiligt.

6. Flächennutzungsplan, 16. Änderung, Beschluss für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 2016/0186

Anlagen zum Beiblatt

Vorentwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hallbergmoos in der Fassung vom 12.04.2016.

Sachverhalt

Der Tagesordnungspunkt wurde zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 22.03.2016 behandelt. Der Gemeinderat hat folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hallbergmoos wird in der 16. Änderung in den nachfolgenden Änderungsbereichen geändert. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen und das Landratsamt Freising über den Wegfall der Änderungen in früheren Änderungen des Flächennutzungsplans gemäß nachfolgender Beschlüsse zu informieren.

Mit der Planung wurde der Stadtplaner und Architekt Dipl.-Ing (Univ.) Thomas Wild betraut, der den Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet hat. Der Vorentwurf soll in das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffent-

lichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gegeben werden.

Änderung A – Wohngebiet Goldach-Süd

Mit einer Neuausweisung der Änderungsbereiche A1 und A2 wird eine überfällige geordnete und kompakte städtebauliche Entwicklung im Gemeindeteil Goldach möglich, welche in idealer Weise durch die Ausweisung des neuen Sondergebiets Einzelhandel südlich der Hauptstraße aus der 15. Flächennutzungsplan-Änderung ergänzt wird. Dadurch können Wohnbauflächen für gut 2.000 Einwohner geschaffen werden. Neben zentralen Grünflächen sind Baumreihen entlang der Haupteinzelgangsstraßen sowie Ortsrandeingrünungen an den der offenen Landschaft zugewandten Ost- und Südseiten der neuen Wohngebiete vorgesehen. Die bereits in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Flächen wurden nach Gesprächen mit den beteiligten Behörden, insbesondere der Regierung von Oberbayern, im Verfahren ersatzlos gestrichen, da eine städtebauliche Entwicklung südlich der Hauptstraße über den damaligen Planungshorizont hinausging. In den folgenden Flächennutzungsplanänderungen wurden keine maßgeblichen Flächenpotentiale mehr dargestellt.

Änderung B – Wohngebiet Maximilianstraße / Predazzoallee

In zentraler Lage von Hallbergmoos zwischen Maximilianstraße und Mühlbach sowie südlich der neuen Straße Predazzoallee gelegen, erfolgt für das Planungsgebiet – nicht zuletzt aufgrund zu befürchtender baulicher Entwicklungen nach §§ 34 bzw. 35 BauGB – eine städtebauliche Ordnung in planerischer Fortführung des WA- und MD-Gebiets südlich des Enghofer Weges. Von Bedeutung ist die abschließende städtebauliche Kante im Westen mit dem Grünstreifen zum Mühlbach (Renaturierungsfläche).

Änderung C – Sondergebiet Hotel

Das Sondergebiet Hotel wird auf die Nordseite der neuen Predazzoallee in Richtung Gewerbegebiet verlagert und bildet dort den nördlichen Abschluss der SO-Gebiete. Die vorhandene Grünfläche im Norden bzw. im Nordosten zum Grillgraben wird als Pufferfläche aufgenommen und nach Süden zur Predazzoallee verlängert. Ebenso schafft ein alleebegleitender Grünstreifen im Süden eine gewisse Distanz zwischen Hotel und Straße. Der bisherige Hotelstandort südlich der Predazzoallee wird wieder Teil des vorhandenen Sondergebietes Freizeit und Erholung. Neu wird auch hier der von Norden vom Hotel kommende Grünstreifen zum Grillgraben nach Süden als landschaftliches Element fortgeführt.

Änderung D – Aufhebung Vorrangfläche Windkraft

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde 2015 mit einem Standortgutachten Windenergie beauftragt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Anwendung der 10-H-Regelung keine Vorrangflächen für Windkraft in Hallbergmoos in Betracht kommen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die zur Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter Kostenstelle 511201 im Haushalt 2016 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Der Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12.04.2016 wird gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt, in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Gleichzeitig wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Abstimmung: 17:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.

7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hallbergmoos für den Bereich Goldach-Süd - Hauptstraße/Lindenweg 2016/0187

Anlagen zum Beiblatt

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hallbergmoos in der Fassung vom 12.04.2016

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos hat in seiner Sitzung vom 09.02.2010 den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 54 „Hauptstraße-Süd“ beschlossen. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die zur Durchführung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes notwendigen Haushaltsmittel sind unter Kostenstelle 511201 im Haushalt 2016 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hallbergmoos werden im Wege der Berichtigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 54 „Hauptstraße-Süd“ als „Allgemeines Wohngebiet“ geändert.

Abstimmung: 17:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.

8. Bebauungsplan Nr. 20 - 3. Änderung "Östlich der Freisinger Straße", Abwägungsbeschlüsse - Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB 2016/0188

Anlagen zum Beiblatt

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

Zielsetzung der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Pultdächern in dem der Freisinger Straße zugewandten Gebietsteil MD bzw. MD(L) geschaffen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, daher ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, die beschlussmäßig zu behandeln sind.

1. Wasserwirtschaftsamt München

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass das Versickern von Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten Dachflächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² stammt, einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 3 Abs. 3 Satz 2 NWFreiV) bedarf.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird bei der Planung der Bauvorhaben und Bauausführung berücksichtigt.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planungsgebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden.

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich wird gebeten, die Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden bei der Planung der Bauvorhaben und Bauausführung berücksichtigt.

3. Flughafen München GmbH

Das überplante Gebiet der Gemeinde Hallbergmoos/Goldach liegt innerhalb der Lärmschutzzonen Ca des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.2987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms innerhalb der Zone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB(A).

In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.

Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

In der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen;

in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung;

in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen. Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Das Bebauungsgebiet im o.g. Bebauungsplan liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens München. Es befindet sich in der äußeren Übergangsfläche des Bauschutzbereiches. Die dafür zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 525 m ü. NN.

Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Punkte sind erfüllt.

4. Landratsamt Freising, SG 41 – Altlasten

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising nicht eingetragen. Für den Fall, dass im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder den geplanten Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden sollten, ist das Landratsamt Freising – Sachgebiet 41 – unverzüglich zu verständigen.

Es ist dann dafür Sorge zu tragen, dass bei belasteten Böden die Separierung, Untersuchung auf entsprechende Parameter nach den Bodenschutzgesetzen, sowie die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt. Die Nachweise sind dem Landratsamt Freising unaufgefordert vorzulegen.

In Anbetracht einer möglichen geogenen Belastung des Oberbodens mit Arsen ist außerdem die Handlungshilfe für Umwelt zu beachten.

Bei Abbruchmaßnahmen sind die einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften zu beachten.

Viele der früher verwendeten Baustoffe haben sich als schadstoffhaltig herausgestellt. Verunreinigte Bereiche und schadstoffhaltige Baustoffe müssen beim Rückbau daher getrennt ausgebaut werden, um das restliche Abbruchmaterial nicht zu verunreinigen. Die Arbeitshilfe „Kontrollierter Rückbau“ des Bayer. Landesamt für Umweltschutz ist hierbei zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden bei der Planung der Bauvorhaben und Bauausführung berücksichtigt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)					
Betrag (laufend)					

Beschluss

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den obigen Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 1 - 4 zugestimmt. Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.

Abstimmung: 17:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.

9. **Bebauungsplan Nr. 20 - 3. Änderung "Östlich der Freisinger Straße", Satzungsbeschluss 2016/0189**

Anlagen zum Beiblatt

Satzung Bebauungsplan Nr. 20 - 3. Änderung „Östlich der Freisinger Straße“ in der Fassung vom 1. April 2016.

Sachverhalt

Nachdem die Abwägungsbeschlüsse gefasst wurden, kann der Satzungsbeschluss auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 20 - 3. Änderung „Östlich der Freisinger Straße“ in der Fassung vom 1. April 2016 gefasst werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)					
Betrag (laufend)					

Beschluss

Die im vereinfachten Verfahren durchgeführte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Östlich der Freisinger Straße“ – 3. Änderung in der Fassung vom 01.04.2016 wird auf Grund der §§ 1 – 4c und §§ 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als Satzung beschlossen.

Abstimmung: 17:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.

10. Bebauungsplan Nr. 46 "Jägerfeld-West" - erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB 2016/0190

Anlagen zum Beiblatt

Planentwurf und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Jägerfeld-West“ in der Fassung vom 22.03.2016

Sachverhalt

In der Sitzung am 27.05.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46 „Jägerfeld-West“ gefasst. In seiner Sitzung am 07.07.2015 wurde dem Gemeinderat ein Vorentwurf des Bebauungsplans vorgestellt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 17.07.2015 bis 19.08.2015 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und in den Entwurf vom 29.10.2015 eingearbeitet. Mit Beschluss des Rates vom 10.11.2015 wurde der Entwurf in der Fassung vom 10.11.2015 gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 22.01.2016 bis 23.02.2016 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind noch zu bearbeiten.

Parallel zu dem Bauleitplanverfahren wurde das gesetzliche Umlegungsverfahren eingeleitet. In diesem Verfahren eröffnet sich für die Verwaltung die Möglichkeit, durch geänderte Parzellenzuschnitte die Zahl der Grundstücke für das Einheimischenmodell zu erhöhen.

Hierzu sind folgende Änderungen geplant:

- Aus den Baufeldern 24 und 25 werden 3 Parzellen entstehen, um dort eine Reihenhausbebauung mit 3 Häusern zu ermöglichen. Dafür wird das Baufeld 23 entsprechend verkleinert. Im Weiteren ändert sich auch der Grundstückszuschnitt in Baufeld 26. Die im Entwurf vom 10.11.2015 auf der rechten Seite ausgewiesene Garage, liegt zukünftig links des Baukörpers.
- Das Baufeld 4 soll auch für das Einheimischenmodell zur Verfügung stehen. Hier kann ein Doppelhaus realisiert werden.
- Die interne Ausgleichsfläche zwischen Baufeld 12 und 18 liegt nach der neuen Planung komplett auf dem gemeindlichen Baufeld 12.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter Kostenstelle 511201 im Haushalt 2016 eingestellt. Die hausrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Jägerfeld-West“ in der Fassung vom 22.03.2016 wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Abstimmung: 17:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.

11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Hauptstraße" - Abwägungsbeschluss und Beschluss über eine erneute verkürzte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB 2016/0191

Anlagen zum Beiblatt

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Textteil und Begründung in der Fassung vom 31.03.2016
Entwurf des Umweltberichts in der Fassung vom 31.03.2016
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Verfahrensstand

Zuletzt wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates am 20.10.2015 und am 22.12.2015 behandelt. Der Gemeinderat hat über die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 16.11.2015 fand im Zeitraum vom 22.01.2016 bis 23.02.2016 statt. Analog fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Aus der Beteiligung sowie einem gemeinsamen Besprechungstermin mit dem Landratsamt Freising - Tiefbau - am 18.01.2016 haben sich weitere Auflagen des Landratsamtes ergeben, die Berücksichtigung finden sollten. Es liegt nunmehr ein überarbeiteter Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.03.2016 mit Umweltbericht vor.

Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf vom 31.03.2016

- Nach einem gemeinsamen Besprechungstermin im Landratsamt Freising - Tiefbau - am 18.01.2016 wurden noch weitere Planungsänderungen festgehalten, die im Bebauungsplan berücksichtigt werden mussten. So zum Beispiel die Wiederherausnahme der Feldeinfahrten sowie die Darstellung von Bushaltebuchten. Zur Klarstellung wurde ein Hinweis im Textteil ergänzt.
- Bei der Festsetzung zu Einfriedungen wurde das Wort „sockellos“ ergänzt.
- Planzeichen wurden ergänzt und überarbeitet.
- Die Begründung mit Grünordnung wurde fortgeschrieben und ergänzt.

Hinweis

Die genaue Ausgestaltung des Kreisverkehrsplatzes, der Querungshilfen sowie der Buswartebuchten obliegt der Ausführungsplanung und wird während der Ausführungsplanung final mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes Freising abgestimmt.

Durchführungsvertrag

Zwischenzeitlich wurde besprochen, den Kreisverkehrsplatz nun doch durch die Gemeinde errichten zu lassen, da es aus vergaberechtlicher Sicht keine Vorteile gibt, die Erstellung auf den Vorhabenträger zu übertragen. Der Entwurf des Durchführungsvertrages mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde dahingehend ergänzt und dem Gemeinderat ebenfalls in der heutigen Sitzung zur Billigung vorgelegt. Sofern sich der Gemeinderat heute den Abwägungsvorschlägen und Stellungnahmen der Verwaltung anschließt sowie den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.03.2016 erneut billigt, werden die Anlagen zum Durchführungsvertrag entsprechend der Beschlusslage des Gemeinderates aktualisiert und durch die Anlagen in der Fassung vom 31.03.2016 ausgetauscht.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, so dass hier keine Beschlussfassung erforderlich ist.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben:

a) Flughafen München GmbH vom 11.02.2016

Der Flughafen München GmbH weist darauf hin, dass das überplante Gebiet außerhalb der Lärmschutzzonen des Regionalplanes, Karte 2 vom 02.02.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms innerhalb der Zone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB(A) liegt.

In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogrammes wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.

Innerhalb eines Lärmschutzbereiches sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- In der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- In der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- In der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der bereits in der Satzung formulierte Hinweis wurde nochmals um die Zone „Ca“ ergänzt.

b) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.02.2016

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass bei allen Grabungen am oder im Erdreich die Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten ist. Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs befinden sich Telekommunikationsanlagen, die der geänderten Verkehrsführung angepasst werden müssen.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung wird darauf aufmerksam gemacht, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht um das Planungsgebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wird beachtet. Im Übrigen werden die Anregungen in der Ausführungsplanung beachtet. Eine Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

c) Energie Südbayern GmbH vom 20.01.2016

Folgendes ist zu beachten:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzungen freizuhalten.
- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden beachtet.

d) Bayernwerk AG vom 20.01.2016

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden berücksichtigt.

e) Bayerischer Bauernverband vom 28.01.2016

Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung des Plangebietes, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen.

Ausgleichsflächen für ökologische Zwecke:

Für die Schaffung von Gewerbegebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Ein mehrstöckiger Bau ist grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Negative Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung sind aus folgenden Gründen nicht zu befürchten:

Die zum Ausgleich vorgesehenen Flurstücke beinhalten neben einem Wildackerstreifen auf dem bisher beispielsweise Mais, Phacelia, Wicken, Raps, Ölrettich und Amaranth angesät wurde, auch intensiv genutzten Acker. Durch die geplante Auslagerung und die Etablierung von (mäßig) artenreichem Extensivgrünland mit entsprechendem Mahdregime, werden auf der Ausgleichsfläche Vegetationsbestände entwickelt, welche i.W. magere bzw. nährstoffärmere Standorte besiedeln. Eine potenzielle Ausbreitung dieser Arten auf die intensiv genutzten, nährstoffreichen Ackerflächen sowie damit verbundene, negative Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung sind daher, auch in Anbetracht der weiterhin stattfindenden, intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur, nicht zu befürchten.

Ein Hinweis zu den Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen wurde bereits in die Satzung aufgenommen.

f) Landratsamt Freising, SG 51 - Bauamt vom 12.02.2016

Folgende Hinweise:

- Die Präambel soll ergänzt werden.
- In Festsetzungen sind Planzeichen erklärt, die in der Planzeichnung nicht vorhanden sind (z.B. bestehende/zu erhaltende Bäume, zu entfernende Bäume). Ferner sind manche Planzeichen im Plan nicht erklärt bzw. ohne Legende.
- Die Verfahrensvermerke sollen dem Muster aus den Planungshilfen für die Bauleitplanung 2014/15 angepasst werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Präambel wurde überarbeitet und im Deckblatt der Satzung ergänzt.

Die Planzeichen wurden nochmals entsprechend angepasst.

Die Verfahrensvermerke wurden dem Muster aus den Planungshilfen für die Bauleitplanung angepasst.

g) Landratsamt Freising, Gesundheitsamt vom 26.01.2016

Alle Gebäude müssen an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis ist bereits im Textteil enthalten.

h) Landratsamt Freising, SG 12 - Tiefbau vom 10.02.2016

Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Stellungnahme vom 21.07.2015 weiterhin besteht und gültig ist. Dies wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 20.10.2015 (Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung) folgendermaßen behandelt:

Landratsamt Freising, SG 12 - Tiefbau vom 21.07.2015:

Für die Ausführung des Kreisverkehrs auf der Kreisstraße FS 12 muss zwingend eine Ausbaueinbarung mit dem Landkreis Freising - Tiefbauamt - geschlossen werden. Der Kreisverkehrsplatz ist gemäß dem „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren“ zu planen, speziell im Bereich der Inseln. Der Ausführungsplan ist mit dem Landkreis Freising - Tiefbauamt - abzustimmen und als Bestandteil der Ausbaueinbarung vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Ausbauevereinbarung wird durch die Gemeinde abgeschlossen.

Die Straßenentwässerung der Kreisstraße FS 12 wird aufgrund des Gehwegneubaus gemäß Bebauungsplan überbaut. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Straßenentwässerung in diesen Bereich wird von der Gemeinde übernommen und die Pläne dem Landkreis zur Verfügung gestellt. Der Ausbau und Unterhalt der Entwässerungsanlage obliegt der Gemeinde. Hierüber ist eine Vereinbarung mit dem Landkreis Freising abzuschließen.

Es ist für den Anschluss der Einmündungen aus dem Kreisverkehr zwingend eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vereinbarung und die Kreuzungsvereinbarung werden mit dem Landkreis abgeschlossen.

Die Maßnahme ist in zeitlicher Abstimmung mit dem Landkreis Freising durchzuführen. Eine gemeinsame Abnahme der Bauarbeiten ist vorzunehmen. Die Gemeinde überwacht die Gewährleistung und informiert den Landkreis Freising schriftlich. Flächen aus der Kreisstraße für den neu zu errichtenden Gehweg gehen entschädigungslos auf Antrag auf die Gemeinde über. Alle damit zusammenhängenden Kosten (Vermessung, Grundbuchberichtigung) trägt die Gemeinde.

Für den Neubau der Querungshilfe im Bereich der Einmündung des Kiefernweges ist eine Ausbauevereinbarung zu schließen, ein evtl. erforderlicher Grunderwerb ist durch die Gemeinde zu erbringen. Die Bauausführung ist mit dem Tiefbauamt des Landkreises Freising vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes abzustimmen und die erforderlichen Planunterlagen vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bauausführung wurde abgestimmt. Die Ausführungsplanung wird weiterhin mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes abgestimmt.

Der Mehraufwand für die Unterhaltsleistungen auf der Kreisstraße FS 12 ist über ein Ingenieurbüro durch die Gemeinde zu ermitteln und die Ablöseleistung an den Landkreis zu erstatten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Mehraufwand wird durch die Gemeinde ermittelt.

Zwischenzeitlich fand am 18.01.2016 auch ein Abstimmungsgespräch der Abteilung P der Gemeinde mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes statt, in welchem die weitere Ausführungsplanung zum Kreisverkehr, zu den Querungshilfen und den Busbuchten besprochen wurde. Es wurde aufgeklärt, dass das Oberflächenwasser des geplanten Geh- und Radweges parallel zum Geh- und Radweg auf den Acker- und Grünflächen versickert wird. Bevor die Kreuzungsvereinbarung geschlossen werden kann, ist der Ausführungsplan zum Kreisverkehr final abzustimmen sowie der endgültige Bebauungsplan dem Tiefbauamt des Landratsamtes vorzulegen.

Als weiteres wurden mit Stellungnahme vom 10.02.2016 folgende Auflagen des Tiefbauamtes aufgeführt:

1. Bei Abschluss einer Vereinbarung mit der Gemeinde ist, zwingend vor Unterschrift, der endgültige Lageplan des Bebauungsplangebietes der Bestandteil der Vereinbarung ist, vorzulegen.
2. Die Zufahrten zum Grundstück Fl.Nr. 2020 der Gemarkung Goldach sind aus dem Bebauungsplan zu entfernen. Der Grundstückseigentümer müsste sich für

eine derartige Sondernutzung separat mit dem Landkreis Freising in Verbindung setzen.

3. Auf den Besprechungstermin am 18.01.2016 im Landratsamt Freising – Tiefbauamt wird hingewiesen. Die dabei besprochenen Bebauungsplanänderungen müssen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Insbesondere für die Bushaltestellen ist eine Busbucht in beide Fahrtrichtungen gem. den derzeit gültigen Regelwerken auszubilden. Die Querungshilfe für Fußgänger im Bereich des Kreisverkehrs darf nicht als Zebrastreifen angelegt werden. Auch im Bereich der Querungshilfe darf kein Zebrastreifen angelegt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Auflagen der Ziffern h) 1. und 3. des Tiefbauamtes des Landratsamtes Freising wurden sowohl in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowie in den Textteil in der Fassung vom 31.03.2016 eingearbeitet. Die genaue Ausgestaltung der Bushaltebuchten obliegt der Straßenausführungsplanung.

Die Auflage der Ziffer h) 2. des Tiefbauamtes wird keine Berücksichtigung finden, da der Antrag der Feldeinfahrten auf die Hauptstraße bereits beim Landratsamt Freising gestellt wurde. Die Vorgehensweise zur Einbeziehung der Feldeinfahrten in den Bebauungsplanentwurf waren im Vorfeld mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes Freising abgestimmt.

i) Landratsamt Freising, SG 33 – Straßenverkehrsamt vom 11.02.2016

Bei einem Treffen der Gemeinde Hallbergmoos mit der Tiefbauverwaltung Mitte Januar 2016 wurden ergänzende Tekturen der Planung besprochen. Insbesondere die Anlage von Busbuchten – möglichst in beiden Fahrtrichtungen im Zuge der FS 12 – wird seitens der Straßenverkehrsbehörde nachhaltig unterstützt. Ein Bushalt (Linie 515, 698) auf der Kreisstraße sollte aus Gründen der Sicherheit und Wichtigkeit des Verkehrs vermieden werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Busbuchten wurden in den zeichnerischen Teil gemäß Auflage des Tiefbauamtes übernommen. Ein Bushalt auf der Kreisstraße wird somit vermieden. Im Entwurf der Satzung in der Fassung vom 31.03.2016 wurde ein textlicher Hinweis zu den Busbuchten aufgenommen. Die detaillierte Ausformung der Busbuchten obliegt der Ausführungsplanung des Kreisverkehrs und dessen Eimündungen und wird bei der Ausführungsplanung noch weiter mit dem Landratsamt Freising Tiefbauamt abgestimmt.

j) Landratsamt Freising, SG 41 – Altlasten vom 05.02.2016

Wie in der Stellungnahme von 20.07.2015 bereits hingewiesen:
Sollten sich aufgrund von Boden- oder Baugrunduntersuchungen Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist das Landratsamt Freising – Umweltamt – unverzüglich zu verständigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Bezüglich der geogenen Arsenproblematik im Gemeindegebiet Hallbergmoos ist die Handlungshilfe des Landesamtes für Umwelt zum Umgang mit geogenen arsenhaltigen Böden zu beachten und umzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis ist bereits im Textteil enthalten.

k) Landratsamt Freising, SG 42 – Untere Naturschutzbehörde

1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.
Die Ergänzungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu der Feldlerche bzw. bodenbrütenden Vogelarten sind zu beachten bzw. durchzuführen.

Ortsrandeingrünung:

Bei den vorgeschlagenen Pflanzen handelt es sich um Arten (Keine Sorten!) und um Bäume 1., 2. und 3. Ordnung. Die Artenlisten bzw. die Artenauswahl stehen zum Teil im Widerspruch zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Kulissenwirkung). Die Artenlisten sind entsprechend zu ändern bzw. zu differenzieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Artenlisten der zu pflanzenden Gehölze (s.u.) werden geändert und in den Umweltbericht aufgenommen. Es werden für die Ortsrandeingrünung ausschließlich Bäume 3. Ordnung und Sträucher vorgesehen, so dass eine über die bestehende Kulissenwirkung der Straße hinausgehende Beeinträchtigung von Offenlandvögeln ausgeschlossen wird.

Artenliste

Bäume 3. Ordnung Pflanzqualität: H, 3xv, 14/16

- Acer campestre* 'Elsrijk' Feld-Ahorn
- Betula pendula* 'Youngii' Hänge-Birke
- Cornus mas* Kornelkirsche
- Crataegus monogyna* Eingrifflicher Weissdorn
- Prunus padus* Trauben-Kirsche
- Rhamnus catharticus* Purgier-Kreuzdorn
- Sorbus aucuparia* Eberesche
- Salix caprea* Sal-Weide
- Obstbaum-Hochstämme in lokaltypischen Sorten

Sträucher, Pflanzqualität: vStr, 3-4 Tr, 60-100

- Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
- Corylus avellana* Hasel
- Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare* Liguster
- Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- Prunus spinosa* Schlehe
- Rosa canina* Hundsrose
- Salix aurita* Ohr-Weide
- Salix purpurea* Purpur-Weide
- Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana* Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen:

- Hedera helix* Efeu

- Parthenocissus tricuspidata* *Wilder Wein*
- Aristolochia macrophylla* *Pfeifenwinde*
- Wisteria sinensis* *Blauregen*
- Clematis vitalba* *Waldrebe*

2. Die sonstigen fachlichen Informationen der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 05.08.2015 wurden offensichtlich nicht im Gemeinderat behandelt. Die Abwägung der sonstigen fachlichen Informationen ist bis zum Satzungsbeschluss nachzuholen, um einen Abwägungsmangel bzw. -ausfall zu vermeiden.

In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 05.08.2015 wurden noch folgende sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen (hier zusammenfassend) vorgetragen. Die vollständige Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde war der Beschlussvorlage für den Gemeinderat in der Sitzung am 20.10.2015 bereits beigefügt, wird aber hier nochmals in der Anlage angehängt.

- Zur Sicherung der wirkungsvollen Eingrünung sollte als Festsetzung die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes zum jeweiligen Bauvorhaben verlangt werden.
- Die Baugrenze ist im Planteil nicht erkennbar und sollte deutlich lesbar ergänzt werden.
- Der Bestandsplan bzw. der Anhang 1 zum Umweltbericht fehlt und sollte ergänzt werden.
- Es sollte geprüft werden, ob Beleuchtungsanlagen reduziert oder vermieden werden können.
- Da spiegelnde Fassaden und Fenster, sowie großflächige Glasflächen, z. B. Abschirmungswände, Lärmschutzwände oder gläserne Durchgänge Vogelschlag verursachen, sollten Maßnahmen gegen Vogelschlag berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

- Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein Hinweis aufgenommen mit den Mindestanforderungen an einen Freiflächengestaltungsplan.*
- Die Baugrenze wurde im zeichnerischen Teil nochmals herausgehoben, um sie deutlich lesbar darzustellen.*
- In der erneuten Beteiligung des Landratsamtes wird der vorhandene Bestandsplan mitversendet.*
- Für Beleuchtungsanlagen gibt es DIN-Normen die Berücksichtigung finden müssen. In der Ausführungsplanung zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird geprüft, ob ab einer bestimmten Uhrzeit Nachtabsenkungen möglich sind.*
- Dies wird nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt. Die Maßnahmen gegen Vogelschlag sind von den Bauherren im Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.*

3. Die beschlossenen Festsetzungen wurden nur zum Teil in die Satzung aufgenommen.
Festsetzungen zu sockellosen Einfriedungen und wasserdurchlässigen Belag bei den geplanten Geh- und Radwegen sind der Satzung zu ergänzen, um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot gemäß § 1a, Abs. 3 BauGB Rechnung zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Wort „sockellos“ wurde im Textteil bei der Festsetzung zu Einfriedungen nach BayBO ergänzt. Dem Minimierungsgebot ist damit Rechnung getragen. Der Geh- und Radweg wird derzeit nicht mit wasserdurchlässigen Material geplant. Das Oberflächenwasser wird in den parallel zum Geh- und Radweg verlaufenden Grünstreifen sowie in den Ackerflächen versickert. Zudem wurden die genannten Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Bearbeitung der Stellungnahme vom 05.08.2015 im Umweltbericht ergänzt.

4. Die dingliche Sicherung (Grundbuchauszug) sollte der Unteren Naturschutzbehörde noch vor dem Satzungsbeschluss zugeleitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die dingliche Sicherung (Eintragung von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch) ist auch Bestandteil des Durchführungsvertrags der Bestandteil des Bebauungsplans wird. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Ausgleichsfläche ist dort ebenfalls geregelt und damit nochmals abgesichert, dass der Eigentümer des Grundstücks der externen Ausgleichsfläche eine Grunddienstbarkeit eintragen lässt. Der Unteren Naturschutzbehörde wird die dingliche Sicherung zugeleitet, sobald sie im Grundbuch eingetragen ist.

5. Zu erhaltende Bäume: Die Symbole im Plan und in der Legende stimmen nicht überein und sollten angepasst werden.
Zu pflanzende Bäume: Die Symbole im Plan sind nicht lesbar und sollten deutlicher dargestellt werden.
Zu entfernende Bäume: Die Anzahl der zu entfernenden Bäume sollte überprüft werden, der Planung angepasst werden und entsprechende Ersatzpflanzungen in der alleeartigen Baumreihe entlang der Kreisstraße FS 12 festgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs müssen vorhabenbedingt (zum derzeitigen Planstand) 6 Alleebäume gefällt werden. Diese werden durch Pflanzung von Bäumen (Linden; Pflanzqualität: Hochstamm 3xv., 16/18) entlang der Kreisstraße im Verhältnis 1:1 ausgeglichen.

l) Landratsamt Freising, Abt. 4 - Ortsplanung vom 04.02.2016

Wie bereits mehrfach darauf hingewiesen, wird dringend empfohlen hinsichtlich der Gestaltung (Werbeanlage, Fassade etc.) Festsetzungen zu treffen, da sich das Gebäude an einer städtebaulich sehr wichtigen Stelle befindet. Die Nord- und Westfassaden sind dringend als Schauffassaden zu gestalten! Insbesondere die Westfassade wird die Einfahrtssituation nach Hallbergmoos prägen und muss somit eine gestalterische Qualität, z.B. durch Aufglasung, farbliche Elemente etc. aufweisen. Dies müsste ja auch im Sinne von REWE sein, denn der Einkaufsmarkt soll schließlich auch „Vorbeifahrer“ zum Einkaufen animieren und einladend wirken. Durch eine sog. Rückfassadengestaltung ist dies kaum zu bewerkstelligen.

Die Begründung des Bebauungsplanes ist nach wie vor zu oberflächlich. Hier muss hinsichtlich der Erläuterung des städtebaulichen und gestalterischen Konzepts sowie insbesondere hinsichtlich der Einordnung in die Raumordnung etc. nachgebessert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Entsprechende Gestalterische Regelungen könnten im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan eingearbeitet werden. Hier sollte mit dem Vorhabenträger eine Einigung erzielt werden und noch eine entsprechende Anlage dem Durchführungsvertrag angehängt werden.

Die Begründung wurde nachgebessert.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der Planungskosten der Vorhabenträger.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)					
Betrag (laufend)					

Beschluss

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den obigen Stellungnahmen der Verwaltung a) – g), h), i), j) 1. – 5., k) 1. – 5. sowie l), zugestimmt.
- b) Die Feldeinfahrten werden wieder im Entwurf dargestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans erhält das Fassungsdatum vom 12.04.2016.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Hauptstraße“ in der Fassung vom 12.04.2016 wird gebilligt und erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt auf zwei Wochen.

Abstimmung: 16:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.
Gemeinderatsmitglied Rottmeier war persönlich beteiligt.

12. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Hauptstraße" 2016/0192

Anlagen zum Beiblatt

Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „SO Einzelhandel südlich der Hauptstraße“ nebst Anlagen

Sachverhalt

Vor dem noch zu fassenden Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Hauptstraße“ mit dem Vorhabenträger zur gesicherten Umsetzung des Bebauungsplanes, des Umweltberichts sowie Regelung der Kostentragungen erforderlich. Der vorliegende Durchführungsvertrag wurde von Herrn Rechtsanwalt Hoffmann von den Rechtsanwälten Hoffmann & Greß entwickelt und

mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Der Durchführungsvertrag berücksichtigt alle bislang vom Gemeinderat beschlossenen Vorgaben. Der vorliegende Durchführungsvertrag kann vom Gemeinderat gebilligt werden.

Sofern sich aus den Abwägungsbeschlüssen des Gemeinderates Ergänzungen ergeben, z. B. eine Gestaltungsregelung als weitere Anlage zum Durchführungsvertrag sowie aktuelle Fassungen des Bebauungsplanentwurfs nebst Begründung und Umweltbericht, sollte die Verwaltung beauftragt werden, diese geringfügigen Ergänzungen noch abzustimmen. Nach Abstimmung ist der Durchführungsvertrag dennoch unterschriftsreif, da er dem Grunde nach lediglich aktualisiert wird. Er kann sodann vom Vorhabenträger und Bürgermeister unterzeichnet werden. Dem Gemeinderat wird der unterschriebene Durchführungsvertrag nochmals vor dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorlegt. Die Beschlussfassungen (Genehmigung Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss) können jedoch am selben Sitzungstag hintereinander erfolgen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2016 sind ausreichend Mittel für die Kostentragung und Errichtung des Kreisverkehrs Hauptstraße/Ecke Ulmenstraße eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv) TIEF191	350.000 €	50.000 €			
Betrag (laufend)					

Beschluss

- a) Der Gemeinderat schließt sich den Inhalten des vorliegenden Durchführungsvertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Hauptstraße“ (§ 12 Abs. 1 Baugesetzbuch) nebst Anlagen an. Der Durchführungsvertrag wird vom Gemeinderat gebilligt.
- b) Geringfügige Änderungen, die sich aus den Abwägungsbeschlüssen des Gemeinderates ergeben, werden dem Durchführungsvertrag noch als Anlage beigefügt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese geringfügigen Änderungen mit dem Vorhabenträger abzustimmen. Danach kann der Durchführungsvertrag unterzeichnet werden. Dem Gemeinderat wird der unterzeichnete Durchführungsvertrag nochmals zur Genehmigung vorgelegt, bevor der Satzungsbeschluss gefasst wird. Die Beschlussfassungen können jedoch am selben Sitzungstag erfolgen.

Abstimmung: 16:0

Gemeinderatsmitglied Wäger war noch nicht anwesend.
Gemeinderatsmitglied Rottmeier war persönlich beteiligt.

13. Anfragen 2016/0193

13.1. Gemeinderatsmitglied Wäger 2016/0194

Wenn ich es richtig in Erinnerung habe, hat beim Thema „2m-Zaun“ Silvia Edfelder darauf hingewiesen, dass der Ikarusparken auch schon einen so hohen Zaun mit Stacheldraht hat. Ich bin heute zufällig vorbeigeradelt und habe gesehen, der Zaun ist auf alle Fälle 2m hoch und hat oben nicht nur einfachen Stacheldraht, sondern sogar Natodraht. Meines Wissens ist die Verwendung dieses Drahtes privat nicht erlaubt. Er ist in ganzer Länge geschliffen, das heißt eine Verletzungsgefahr ist extrem hoch. Ich denke, ihr solltet euch das dringend anschauen. Das ganze Grundstück ist bis zum letzten vollgeparkt. An den Grünstreifen ist nichts gepflanzt, teilweise sind sie zugeparkt.

Ich sende euch beiliegend ein paar Bilder. Anhand des Geotags ist die Lage und der Zeitpunkt festgehalten.

Ich bitte um Auskunft in der nächsten Sitzung, ob es sich hier um einen genehmigten Zaun handelt oder nicht. Wenn nicht, welche Maßnahmen ergriffen wurden. Ich habe selbst mit dem Teufelszeug von Draht gearbeitet und er gehört schlichtweg verboten.

Antwort Bürgermeister Reents:

Es wurde festgestellt, dass der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 330/4 nicht der gleiche Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 330/3 ist. Der auf dem Grundstück befindliche Maschendrahtzahn mit Stacheldraht wird der Baukontrolle des Landratsamtes gemeldet, auch bezüglich der fehlenden Hinterpflanzung.

13.2. Gemeinderatsmitglied Edfelder 2016/0195

Erfreulicherweise hat sich die Volksbank dazu entschlossen die Hecke Ecke Theresienstraße/ Siegfriedstraße zu entfernen!!! Nun ist die Einsicht in die Siegfriedstraße als Fußgänger bzw. Radfahrer viel besser und sicherer! Leider fahren aber trotzdem noch viele Autofahrer viel zu schnell aus der Siegfriedstraße bis hin zur Theresienstraße ohne vorher die gestrichelte Linie für den Fuß- bzw. Radübergang zu beachten. Die Mitarbeiter vom Modehaus Hippele haben in letzter Zeit einige gefährliche Situationen beobachtet bei denen es beinahe zu Zusammenstößen von Auto- und Radfahrern gekommen wäre.

Meine Bitte: Könnte man einige Meter vorher aus Richtung Siegfriedstraße kommend ein Hinweisschild anbringen mit: Achtung! Fußgänger und Fahrräder kreuzen! Oder ist dies bereits geplant und noch nicht aufgestellt?

Antwort Bürgermeister Reents:

Die Situation wurde von Herrn Kirmayer und Frau V. Wagner begutachtet. Da bereits ein „Vorfahrt gewähren“-Schild vorhanden ist, würde es an dieser Stelle zu einer Überbeschilderung kommen. Dieses Schild wird somit nicht angeordnet werden.

13.3. Gemeinderatsmitglied Edfelder 2016/0196

Eine Anwohnerin der Siegfriedstraße hat mich gefragt, ob es eine gemeindliche Anordnung dafür gibt, dass die Bewohner vom Rampfweg ihre gelben Säcke, Bio- und Restmülltonnen direkt auf dem Parkplatz gegenüber dem Rampfweg abstellen wenn die Müllabfuhr kommt. Da dies immer schon Sonntag Abend passiert, steht dieser Parkplatz dann für ein paar Tage nicht mehr zur Verfügung. Die Parker weichen dann auf die Ausweichflächen aus. Noch wird dort nicht aufgeschrieben, aber wenn die Parkverbotsschilder aufgestellt werden, wird es eng. Könnte man die Anwohner

des Rampfweges nicht bitten ihre Tonnen und gelbe Säcke etwas östlicher des Parkplatzes abzustellen damit die nun wenigen Restparkplätze auch für die Autos zur Verfügung stehen und nicht für den Müll. Daneben befindet sich eine Ausweichstelle, die könnte man sicherlich für kurze Zeit als Tonnenabholplatz benützen. Und könnte man den Hausmeister des Rampfweg 1 bitte anschreiben und ihn auffordern die Säcke und Tonnen nicht schon am Sonntag Abend auf den Platz zu stellen? Die Katzen reißen die Säcke auf und verteilen den Dreck dann in der Siegfriedstraße!

Antwort Bürgermeister Reents:

Die Verwaltung hat bereits alle Hausmeisterdienste angeschrieben und darauf aufmerksam gemacht, dass die Tonnen und gelbe Säcke erst am Vorabend der Abholung rauszustellen sind. Bei der Belegung eines öffentlichen Stellplatzes durch Mülltonnen oder gelbe Säcke handelt es sich um eine unerlaubte Sondernutzung. Die Verwaltung kann erst dagegen vorgehen, wenn ein Verursacher bekannt ist. Hinweise werden gerne entgegen genommen. In Zukunft sollte bei der Ausweisung von Baugebieten darauf geachtet werden, dass auch für den Hausmüll genügend Platz eingeplant wird. Auch müssen wir uns die Frage stellen, ob wir nicht eine Satzung bezüglich der Bereitstellung der Müllbehälter erlassen müssen.

13.4. Gemeinderatsmitglied Kronner

2016/0197

Ich bin schon öfters darauf angesprochen worden, wie man in Hallbergmoos zu einem Gartenwasserzähler kommt. Ich habe deshalb beim Wasserwerk und bei der Gemeinde auf der Homepage versucht, Infos zu finden. Da war ich nicht erfolgreich, außer, dass es grundsätzlich möglich ist.

Meine Frage nun: Ist es möglich hier ein Merkblatt zu erstellen, das man zum einen Interessierten senden, zum anderen auf der Homepage z.B. unter der Kläranlage einstellen kann, so dass die wichtigsten Fragen wie und wo man einen Gartenwasserzähler bekommt, beantwortet werden.

Antwort Bürgermeister Reents:

Eine Nachfrage beim Zweckverband hat bereits ergeben, dass für es für den Frischwasserbezug keine Gebührenermäßigung gibt, wenn das Wasser z.B. zur Garten- oder Rasenbewässerung verwendet wird.

In besonders begründeten Fällen (und dies müsste auch in der gemeindlichen Beitrags- und Gebührensatzung zur EWS aufgeführt sein) kann ein Zwischenzähler zu einer Gebührenreduzierung hinsichtlich Abwassereinleitung führen, da sich die Abwassergebühr nach dem Frischwasserverbrauch orientiert.

Nach Rücksprache mit dem Zweckverband kann nach wie vor eine Befreiung von Anschluss- und Benutzungszwang hinsichtlich des Einbaus einer sog. Schwengel-pumpe (Grundwasser) beim ZV beantragt werden.

Ein Link auf der Gemeindehomepage ist vorhanden, woraus das angesprochene Merkblatt schon seit geraumer Zeit ersichtlich ist. Selbstverständlich können dieser Hinweis, das Merkblatt und der dazugehörige Antrag im Bürgerbüro ausgelegt werden. Eine Veröffentlichung ist bei den amtlichen Mitteilungen im Mooskurier im Dezember 2015 durch das Sachgebiet Steuern und Gebühren erfolgt.

13.5. Gemeinderatsmitglied Kronner

2016/0198

Wie ist der Stand zum Energie-Plus-Haus in der Maximilianstraße? Gibt es da einen aktuellen Zwischenbericht?

Antwort Bürgermeister Reents:

Zum Energie-Plus-Haus in der Maximilianstraße liegt im Rathaus kein Zwischenbericht vor. Es handelt sich um einen privaten Bauträger, der lediglich das Grundstück

von der Gemeinde gekauft hat. Der Bau wurde nicht von der Abteilung P betreut (kein gemeindliches Bauvorhaben), es erfolgte auch keinerlei Einbindung der Abteilung P während der Baumaßnahme.

13.6. Gemeinderatsmitglied Kronner

2016/0199

Wie ist der Stand zum Gutachten Wasserqualität Birkenecker Weiher? Kann das Gutachten an die Fraktionssprecher gesendet werden?

Antwort Bürgermeister Reents:

Das Gutachten liegt zwischenzeitlich vor. Gestern fand ein Fachgespräch zu diesem Thema statt, mit folgendem Ergebnis: Die durchschnittliche Tiefe beträgt 3 bis 4 Meter (bei Niedrigwasserstand). Normal ist der See noch ca. 1 Meter höher. Dazu kommt noch ein halber Meter, der momentan aus einer Schlammschicht besteht. Dieser Schlamm muss entfernt werden. Der Schlamm ist unbelastet. Wenn der Schlamm entfernt ist, ist der Birkenecker Weiher bestes Badegewässer. Der See erneuert das Wasser nach entfernen der Schlammschicht einmal täglich von selbst. Der Gutachter wendet sich nun noch an das Landratsamt, das Wasserwirtschaftsamt und das Gesundheitsamt. Danach folgt noch die abschließende Klärung zum Thema Liegewiesen. Das Gutachten kann gerne in elektronischer Form an die Fraktionssprecher versandt werden.

13.7. Gemeinderatsmitglieder Kronner und Fischer

2016/0200

Wie ist der Sachstand bzgl. des Architektenwettbewerbes für das Bürgerhaus?

Antwort Bürgermeister Reents:

Bisher liegt ein Angebot für die Betreuung des Wettbewerbes vor. Trotz mehrfacher Anfragen ist es bisher nicht gelungen, von einem weiteren geeigneten Büro ein zusätzliches Angebot zu erhalten. Aus zeitlichen Gründen konnte hier bisher nicht mit dem offensichtlich nötigen Nachdruck weiter gemacht werden. Dies kann erst nach Einstellung und Einarbeitung des neuen Mitarbeiters für die Sachgebiete P1 und P2 erfolgen.

13.8. Gemeinderatsmitglied Kronner

2016/0201

Gibt es einen Jahresbericht zur Nutzung/Besuche im Jugendtreff?

Antwort Bürgermeister Reents:

Der Jahresbericht 2015 wird bei der Bürgerversammlung im Mai vorgestellt. Wir werden die Zahlen auch auf der Homepage veröffentlichen. Auf der Homepage ist auch die Broschüre zur Bürgerversammlung 2015 zu finden. Darin enthalten sind die Besucherzahlen der vorherigen Jahre.

13.9. Gemeinderatsmitglied Wilkowski

2016/0202

Sind im Rathaus evtl. zwei Flipcharts oder Stellwände vorhanden, die wir für die Deutschkurse Am Söldnermoos 37 nutzen könnten?

Antwort Bürgermeister Reents:

Ja, im Gemeindesaal sind genügend Stellwände vorhanden.

13. Gemeinderatsmitglied Kronner
10.

2016/0203

Nur eine Verständnisfrage: Es fehlt der Projektsteuerer für das Bürgerzentrum?

Antwort Bürgermeister Reents:

Es fehlt das Büro für die Betreuung der Auslobung des Architektenwettbewerbs.

13. Gemeinderatsmitglied Krätschmer
11.

2016/0204

Der Otl-Aicher-Weg wird komplett von Flughafenparkern zugeparkt. Ist das im Rathaus bekannt?

Antwort Bürgermeister Reents:

Nein, bisher was dies nicht bekannt. Das Sachgebiet S 2 wird sich die Problematik ansehen.

14. Bürgerfragestunde (keine)

2016/0205

Vorsitzender:

Schriftführer:

Harald Reents
Erster Bürgermeister

Verena Wagner
Verwaltungsfachangestellte