



# GEMEINDE HALLBERGMOOS

## **Niederschrift über die öffentliche 14. Sitzung des Gemeinderates**

- Sitzungsort:** Sitzungssaal Rathaus
- am:** 18. Oktober 2016
- Beginn:** 19:00 Uhr                      **Ende:** 21:06 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Harald Reents
- Schriftführer:** Verwaltungsangestellte Doris Thalmeier
- Anwesend:** Von den 21 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 18 anwesend.
- Brosch Sabina  
Ecker Helmut  
Edfelder Silvia  
Fischer Josef  
Friedrich Konrad  
Hartshauser Hermann  
Krätschmer Christian  
Kronner Stefan  
Leichtle Franz  
Lemer Heinrich, ab TOP 3  
Dr. Mey Marcus  
Neumüller Bernhard  
Reiland Wolfgang  
Rottmeier Günter  
Wäger Robert  
Wilkowski Martina  
Zeilhofer Rudolf
- Es fehlen entschuldigt:** Bergmeier Karl-Heinz  
Cole Karla  
Nidermair Josef

## TAGESORDNUNG

### öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 13. Gemeinderatssitzung vom 27. September 2016 **2016/0549**
2. Bekanntgaben **2016/0550**
  - 2.1. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen **2016/0551**
  - 2.2. Jugendbefragung in den Städten und Gemeinden des Landkreises Freising **2016/0552**
  - 2.3. Ggf. mündliche Bekanntgaben **2016/0553**
3. Breitbandausbau Hallbergmoos  
Weiteres Vorgehen nach Abschluss Markterkundung **2016/0554**
4. Örtliche Kulturpflege - Schaffung einer Planstelle für das Archiv **2016/0555**
5. Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)  
Anhörungsverfahren zum Entwurf vom 12. Juli 2016 **2016/0556**
6. Umsetzung eines Projektes im Kommunalen Wohnungsbau **2016/0557**
7. Beschluss über die Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach § 46 Abs. 1 BauGB  
für das Baugebiet "Jägerfeld-West" und Übertragung der Befugnis auf das ADBV Freising **2016/0558**
8. Bebauungsplan Nr. 61 "Mittermeierweg/Weidenweg" im beschleunigten Verfahren -  
Behandlung einzelner Anregungen - Beschluss über einzelne Festsetzungen **2016/0559**
9. Bindungen in den Kaufverträgen innerhalb des Bebauungsplangebiets Nr. 68 "Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße" **2016/0560**
10. Bauantrag zum Neubau eines Bogenschützenunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr.  
255/1, Gemarkung Hallbergmoos, Enghoferweg 19 **2016/0561**
11. Anfragen **2016/0562**
  - 11.1. Gemeinderatsmitglied Hartshauer **2016/0563**
12. Bürgerfragestunde **2016/0564**
  - 12.1. Bürger Wolfgang Pescolderung **2016/0565**

### **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 13. Gemeinderatssitzung vom 27. September 2016 2016/0549**

#### **Anlagen zum Beiblatt**

Protokoll

#### **Sachverhalt**

Das Protokoll lag der Einladung bei.

#### **Beschluss**

Das öffentliche Protokoll der 13. Gemeinderatssitzung vom 27. September 2016 wird genehmigt.

**Abstimmung: 17:0**

Gemeinderatsmitglied Lemer war noch nicht anwesend.

### **2. Bekanntgaben 2016/0550**

#### **2.1. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen 2016/0551**

##### **Bekanntgabe**

Die verschiedenen Kostenverfolgungen wurden krankheitsbedingt nicht ausgehändigt.

#### **2.2. Jugendbefragung in den Städten und Gemeinden des Landkreises Freising 2016/0552**

##### **Anlagen zum Beiblatt**

Schreiben des Amtes für Jugend und Familie, Landratsamt Freising, vom 18.07.2016

### **Bekanntgabe**

Der AK Jugendbefragung, bestehend aus den kommunalen Jugendpflegern des Amtes für Jugend und Familie und den Jugendreferenten der Gemeinden Allershausen, Fahrzenhausen, Moosburg und Wang, beschäftigt sich seit Beginn des Jahres mit der Planung und Umsetzung einer Online-Jugendbefragung für den gesamten Landkreis Freising.

Ziel der Befragung ist es, Jugendlichen im Alter zwischen 12 und 18 Jahren die Möglichkeit zu geben, Themen wie Freizeitmöglichkeiten, Mobilität, Zukunft, Werte, Partizipation und Schule zu bewerten. Dazu wurde ein Fragebogen erarbeitet, der ausgefüllt am Ende einen Ist- und Sollzustand zu den genannten Themen wiedergeben soll. Anhand dieser Befragung soll deutlich werden, was Jugendliche bewegt, was ihnen wichtig ist und welche Themenfelder noch Potential für Verbesserungen haben.

Jede Gemeinde soll selbst anhand des Einwohnermelderegisters eine Einladung an ihre Jugendlichen versenden, an der Onlinebefragung teilzunehmen (eine entsprechende Textvorlage wird vom AK Jugendbefragung gestellt). Die Kosten für die Erstellung des Fragebogens und eine allgemeine Auswertung übernimmt das Amt für Jugend und Familie. Die Kosten für Porto und Versand trägt die Gemeinde.

Die Befragung findet im November 2016 statt. Die Auswertung des Fragebogens wird im Anschluss vom AK Jugendbefragung übernommen und Ende des Jahres bzw. Anfang nächsten Jahres an die Gemeinde weitergegeben.

#### **Beteiligung des Referenten:**

Die Jugendreferentin wurde beteiligt und unterstützt die Jugendumfrage voll und ganz. Auf Fragen kann sie in der Sitzung gerne antworten.

### **2.3. Ggf. mündliche Bekanntgaben**

**2016/0553**

#### **Bekanntgabe**

- 1) Am 25. Oktober 2016 findet keine Sitzung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen statt.
- 2) Die Regierung von Oberbayern hat die Gemeinde Hallbergmoos um Stellungnahme zur Erweiterung der Feuerwache Süd am Flughafen München gebeten. Da sich das Bauvorhaben gänzlich auf dem Gebiet der Gemeinde Oberding befindet und die Gemeinde Hallbergmoos in keiner Weise davon berührt ist, wird von einer Stellungnahme abgesehen.

### **3. Breitbandausbau Hallbergmoos Weiteres Vorgehen nach Abschluss Markterkundung**

**2016/0554**

#### **Anlagen zum Beiblatt**

- Lageplan Erschließungsgebiete
- Kostenschätzung vom 10.10.2016 (vertrauliche Anlage)

## **Sachverhalt**

Das Planungsbüro Corwese hat im Auftrag der Gemeinde eine Markterkundung für die Verbesserung der Breitbandversorgung in Hallbergmoos durchgeführt. Hierbei hat sich herausgestellt, dass große Teile des bebauten Gemeindebereichs im Eigenausbau der Telekom, ohne kommunale Kostenbeteiligung der Gemeinde Hallbergmoos, erfolgen. Dieser Eigenausbau soll bis Ende 2018 abgeschlossen sein. Die nicht von der Telekom berücksichtigten Bereiche wurden in 13 Gebiete unterteilt. Hierfür wurden vom Büro Corwese die zu erschließenden Haushalte und die damit verbundenen Kosten ermittelt. Der Plan und die Kostenschätzung liegen als vertrauliche Anlage dem Beiblatt bei. Das Ergebnis hat Herr Rübiger (Büro Corwese) in der Sitzung vorgestellt. Aus Sicht der Abteilung P sollte Variante 2 umgesetzt werden, da hier der Zuwendungsrahmen nahezu ausgeschöpft wird, die eingeplanten Haushaltsmittel ausreichen und lediglich 10 Anwesen im Außenbereich nicht angeschlossen werden. Für diese 10 Anwesen müsste die Gemeinde einen Eigenanteil in Höhe von 306.292 € aufwenden, was 30.629 € pro Anwesen bedeuten würde. Für die Umsetzung der Variante 2 würde ein Eigenanteil in Höhe von 350.928 € anfallen, was bei 170 Anwesen 2.064 € pro Anwesen bedeutet.

In einer Entfernung von rund 500 m südlich der Hausnummer Am Bach 100 ist eine landwirtschaftliche Hofstelle geplant. Hierfür liegt ein genehmigter Vorbescheid vor. Der Eigentümer hat gegenüber der Gemeinde den Wunsch geäußert, beim Breitbandausbau berücksichtigt zu werden. In der vorgeschlagenen Variante 2 ist weder ein Anschluss des Anwesens Am Bach 100 noch der Anschluss der 500 m südlich geplanten Hofstelle enthalten. In Variante 3 ist der Anschluss des Anwesens Am Bach 100 enthalten, nicht aber der Anschluss der geplanten Hofstelle. Für diesen Anschluss müssten zusätzlich zur Variante 3 noch 30.000,- bis 50.000,- € angesetzt werden.

### Bedeutsame Aussagen von Herrn Rübiger in der Sitzung:

Die LTE-Masten haben nur eine Reichweite von zwei Kilometer, wobei der Empfang schwächer wird je weiter ein Empfänger von dem LTE-Masten entfernt ist.

Ein Anschluss von Anwesen an einem LTE-Masten ist nicht möglich, es sei denn, es wäre ein Leerrohr vorhanden.

Ein LTE-Netz lässt sich nicht ausbauen.

Eine Beihilfe für Netzversorger (Kostenbeteiligung der Gemeinde) ist nur dann zulässig, wenn ein Marktversagen vorliegt. Aktuell liegt ein solches Marktversagen vor und damit ist eine Beihilfe EU-rechtlich zulässig. Nach Auslauf des Fördermodells ist eine Beihilfe nicht mehr zulässig.

Die Versorgung von Neubaugebieten ist gesichert, da diese von der Telekom kostenfrei mit Glasfaser vorgenommen wird.

Die Kosten nach der Ausschreibung werden sicher günstiger ausfallen als in der Kostenschätzung angenommen wurde. Aus diesem Grund soll eine Ausschreibung in vier Lose erfolgen. Es sollen auf jeden Fall alle Fördermittel abgeschöpft werden.

### **Beteiligung der Referenten:**

Der Referent für Wirtschaft Dr. Marcus Mey und der Referent für Energie und Ortsentwicklung Stefan Kronner wurden beteiligt.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Wenn Variante 2 beschlossen werden sollte, dann werden rd. 400.000 € als Eigenanteil der Gemeinde erforderlich werden. Derzeit steht noch nicht fest, wann der Betrag fällig wird. Im Haushalt sind derzeit 400.000 € insgesamt für den Zeitraum 2016 bis 2019 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv) TIEF 173	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
Betrag (laufend)					

### Beschluss

Es soll grundsätzlich die Variante 2 zuzüglich des Anwesens Am Bach Süd und der 10 Anwesen im Außenbereich umgesetzt werden. Hierzu soll eine öffentliche Ausschreibung zur Findung des Netzanbieters durch vier Lose durchgeführt werden. Eine Beschlussfassung, welche der vier Lose umgesetzt werden, erfolgt nach Auswertung der vier Lose nach erfolgter Ausschreibung.

**Abstimmung: 17:0**

Gemeinderatsmitglied Hartshauer nahm an der Abstimmung wegen persönlich Beteiligung nicht teil.

## 4. Örtliche Kulturpflege - Schaffung einer Planstelle für das Archiv 2016/0555

### Anlagen zum Beiblatt

Antrag des Heimat- und Traditionsvereins vom 12. September 2015

### Sachverhalt

Mit Schreiben vom 12. September 2015 hat der Heimat- und Traditionsverein Hallbergmoos u.a. einen Antrag gestellt, dass die Gemeinde Hallbergmoos im Rahmen der Kultur- und Archivpflege die Bestände des Alt-Archivs erfasst. Näheres kann aus dem aus der Anlage ersichtlichen Antrag ersehen werden.

#### Rechtliche Würdigung des Antrages:

Am 7. Oktober 2015 wurde der Vorsitzende des Heimat- und Traditionsvereins mündlich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Kultur- und Archivpflege um eine Sollaufgabe handelt und damit um eine freiwillige Aufgabe. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass geplant sei, eine Teilzeitstelle für das gemeindliche Archiv einzurichten, doch hätte vorerst die Besetzung von Planstellen in der Verwaltung (z.B. Abteilung Planen, Bauen, Technik, Umwelt) Vorrang. Eine Nachfrage, ob der Vorsitzende des Heimat- und Traditionsvereins das Archiv ehrenamtlich betreuen könnte, wurde verneint.

Auf eine schriftliche Nachfrage vom 19. Januar 2016 wurde dem Vorsitzenden des Heimat- und Traditionsvereins am 11. Februar 2016 mitgeteilt, dass ein genauer Zeitpunkt der Vorlage an den Gemeinderat nicht genannt werden kann.

Im Rahmen der Bürgerfragestunde in der Gemeinderatssitzung am 6. September 2016 wurde dem Vorsitzenden des Heimat- und Traditionsvereins mitgeteilt, dass

der Antrag im Rahmen der Behandlung des Stellenplans 2017 im Gemeinderat behandelt wird und eine Ausschreibung nach Genehmigung der Planstelle erst nach Rechtskraft der Haushaltssatzung 2017 erfolgen kann.

Mit dieser Antwort war der Vorsitzende des Heimat- und Traditionsvereins offenbar nicht zufrieden, da er sich deswegen an die Rechtsaufsicht im Landratsamt Freising wandte. Erst nach der Aufforderung der Rechtsaufsicht bis zum 19. Oktober 2016 Stellung zu beziehen, warum die Petition des Heimat- und Traditionsvereins gem. Art. 56 Abs. 3 Gemeindeordnung noch nicht behandelt wurde, die Verwaltung davon Kenntnis, dass es sich bei dem als Antrag formulierten Schreibens vom 12. September 2015 eigentlich um eine Petition handelt, die zeitnahe und damit deutlich früher, dem Gemeinderat vorgelegt werden muss.

Nach Art. 56 Abs. 3 Gemeindeordnung ist die Petition dem Gemeinderat nur vorzulegen, der Petent hat aber kein Recht auf Vortrag im Gemeinderat, er hat auch kein Recht auf eine Entscheidung über seine Petition.

Ungeachtet war es aber schon seit längerer Zeit die Absicht von Bürgermeister und Verwaltung, dem Gemeinderat die Einrichtung einer Teilzeitplanstelle für das gemeindliche Archiv vorzuschlagen, was hiermit auch getan wird.

Derzeit können folgende Stundenanteile für die neue Planstelle aus dem Stellenplan 2016 verwendet werden:

Ehemalige Koordinationsstelle Arbeitskreise (derzeit nicht besetzt):  
Sechs Wochenstunden (0,15 Stunden) in EG 6

Heimatspflegerstelle (ab 1.1.2017 nicht mehr besetzt):  
Sechs Wochenstunden (0,15 Stunden) in EG 3

Von Bürgermeister und Verwaltung wird vorgeschlagen, diese 12 vorhandenen Stunden um 7,5 Stunden zu erhöhen, so dass eine Halbtagsstelle ausgeschrieben werden kann. Nach Erfassung der Alt-Bestände des gemeindlichen Archives soll der/die Stelleninhaber/in auch mit den Aufgaben der Registratur betraut werden.

Eingruppierung der Stelle:  
Die Stelle soll vorerst in die Entgeltgruppe 6 eingruppiert werden.

#### **Beteiligung des Referenten:**

Die Referentin für Kultur und Partnerschaft begrüßt grundsätzlich die Schaffung der Planstelle für das gemeindliche Archiv.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Die Mittel für die vorhandenen Stundenanteile der EG 3-Stelle von insgesamt 5.801,29 € (inkl. Arbeitgeberanteil) pro Jahr sind im Haushalt (Ansatz: 7.100 €) enthalten. Für Planstelle mit 19,5 Wochenstunden fallen pro Jahr Kosten von ca. 21.200 € (inkl. Arbeitgeberanteil) an. Die zusätzlichen 7,5 Stunden müssen im Haushalt 2017 und der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt werden. Insgesamt ergibt dies Mehrausgaben von ca. 14.100 € (inkl. Arbeitgeberanteil).

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)					
Betrag (laufend)	<b>7.100,00</b>	<b>21.200</b> <b>14.100</b>	<b>21.200</b> <b>14.100</b>	<b>21.200</b> <b>14.100</b>	<b>21.200</b> <b>14.100</b>

## **Beschluss**

Vertagung auf Antrag von Gemeinderatsmitglied Dr. Mey, damit noch weitere Gespräche mit dem Archivar der Stadt Freising und einer evtl. interkommunalen Schaffung einer Archivarstelle für die Gemeinden Eching, Hallbergmoos und Neufahrn geprüft werden kann.

**Abstimmung:** **18:0**

## **5. Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Anhörungsverfahren zum Entwurf vom 12. Juli 2016 2016/0556**

### **Sachverhalt**

Im Rahmen der Teilfortschreibung des LEP sollen folgende Festlegungen geändert werden:

- 2.1 Zentrale Orte einschließlich Anhang 1 und Anhang 2 zu den Festlegungen („Zentrale Orte“ und „Strukturkarte“),
- 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf einschließlich Anhang 2 zu den Festlegungen („Strukturkarte“),
- 2.2.4 Vorrangprinzip
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung,
- 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur.

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat hat der Gemeinde Hallbergmoos mit Schreiben vom 28. Juli 2016 Az. 55 - L 9125.6 - 1/31 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. November 2016 eröffnet.

Würdigung der vorgesehenen Änderungen:

Von der Gemeinde Hallbergmoos wird seit 2013 die Aufstufung zu einem Mittelzentrum angestrebt. Mit Schreiben vom 17. Juni 2016 Az. 51104 wurden dem zuständigen Staatsminister Dr. Söder die Gründe der Gemeinde Hallbergmoos für eine Aufstufung zu einem Mittelzentrum bzw. einem Zusammenschluss mit dem Mittelzentrum Eching/Neufahrn (nun auch Unterschleißheim) aufgezeigt. Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat vertritt aber weiterhin die Auffassung, dass die Beibehaltung der Gemeinde Hallbergmoos als eigenständiges Grundzentrum in Nachbarschaft zum Mittelzentrum Eching/Neufahrn b. Freising (künftig gemeinsam mit Unterschleißheim) in der Gesamtschau als sachgerecht erscheint (Schreiben vom 13. August 2016 Az. 55 - L 9125.5 - 1/72/1). Weiter wurde ausgeführt, dass die gewerbliche Entwicklung und Einzelhandelsgroßprojekte im unveränderten Umfang in der Gemeinde Hallbergmoos zulässig sind.

Dies ist eine der bedeutsamsten Aussagen im Zusammenhang mit dem abgelehnten Begehren der Gemeinde Hallbergmoos.

Nun wird es aber der Gemeinde Hallbergmoos freigestellt, im Rahmen des laufenden Anhörungsverfahrens nochmals ihre Anliegen darzulegen.

Diese Möglichkeit sollte gewahrt werden, damit die Gründe für eine Einstufung der Gemeinde Hallbergmoos als Mittelzentrum mit oder ohne Eching/Neufahrn b. Frei-



sing/Unterschleißheim in einem ordentlichen Verwaltungsverfahren eingebracht werden.

Zu den Änderungen 2.2.3, 2.2.4, 3.3 und 6.1 sind keine Einwendungen erforderlich.

**Beteiligung des Referenten:**

Der Referent für Wirtschaft, Dr. Marcus Mey, wurde beteiligt.

**GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

15.1 Handel

(1) Die Versorgung der Bevölkerung soll hauptsächlich im Ort erfolgen. Hierzu ist die Stärkung des Einzelhandels anzustreben.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

**Beschluss**

Im Rahmen der Anhörverfahren zum Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 12. Juni 2016 soll die Einstufung der Gemeinde Hallbergmoos als Mittelzentrum mit oder ohne Eching/Neufahrn b. Freising/Unterschleißheim beantragt werden.

Hierbei sollen folgende Gründe für die Einstufung der Gemeinde Hallbergmoos als Mittelzentrum vorgetragen werden:

Entgegen der auch im Freistaat Bayern erkennbaren demographischen Trends unterliegt die Gemeinde Hallbergmoos einem ständigen und deutlich überproportionalen Wachstum. Neben dem Flughafen München trägt auch der Munich Airport Business Park der Gemeinde Hallbergmoos zu diesem Wachstum bei. Neben der infrastrukturellen Bewältigung dieses Wachstums ist es auch erforderlich, die Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger und der Beschäftigten im Munich Airport Business Park vor Ort sicher zu stellen.

Durch die Aufwertung der Gemeinde Hallbergmoos als Mittelzentrum, hilfsweise im Verbund mit den Gemeinden Eching, Neufahrn b. Freising und der Stadt Unterschleißheim, kann diese Daseinsvorsorge nachhaltig und dauerhaft sichergestellt werden.

**Abstimmung:**

**18:0**

**6. Umsetzung eines Projektes im Kommunalen Wohnungsbau**

**2016/0557**

**Anlagen zum Beiblatt**

Lageplan hinsichtlich der geeigneten Grundstücke  
Ablaufplan des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München

## Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in der Haushaltssitzung am 1. März 2016 per Beschluss die Notwendigkeit anerkannt, dass durch den Bau kommunaler Wohnungen die Lage auf dem Wohnungs-Mietmarkt in Hallbergmoos entschärft wird und bezahlbarer Wohnraum für Familien und Personen mit Durchschnittseinkommen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Gemeinde bereitgestellt wird.

Hierbei sollen die Fördermöglichkeiten des Freistaats Bayern und der schlüsselfertige Bau durch einen Generalunternehmer zur Entlastung der Abteilung P (Planen, Bauen, Technik, Umwelt) geprüft werden. Die Wohnungsgrößen sollen sich größtenteils am Bedarf für Familien orientieren.

Alternativen für einen kommunalen Wohnungsbau:

- a) Genossenschaftlicher Wohnungsbau
- b) Wohnungsbau durch die Wohnungsbau GmbH im Landkreis Freising
- c) Kommunaler Wohnungsbau durch die Gemeinde Hallbergmoos

Umsetzung der Alternativen für einen kommunalen Wohnungsbau:

- a) Genossenschaftlicher Wohnungsbau  
Der Gemeinderat hat in der Frühjahrsklausur bereits festgelegt, dass diese Alternative den Bürgerinnen und Bürgern in der Bürgerversammlung 2017 vorgestellt werden soll. Bis dahin wird diese Alternative nicht umgesetzt.
- b) Wohnungsbau durch die Wohnungsbau GmbH im Landkreis Freising  
Der aktuelle Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH hat auf Nachfrage dargelegt, dass vorerst kein Projekt begonnen wird. Damit kann diese Alternative vorerst nicht umgesetzt werden.
- c) Kommunaler Wohnungsbau durch die Gemeinde Hallbergmoos  
Dieses Projekt kann aufgrund des Kommunalen Wohnbauförderungsprogramms des Freistaat Bayerns zeitnahe umgesetzt werden.

Kommunales Wohnbauförderungsprogramm des Freistaates Bayern:

Die Förderung setzt sich aus drei Komponenten zusammen:

- a) Einem Zuschuss des Freistaats Bayern in Höhe von 30 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtkosten (hierzu zählt u.a. auch der Grunderwerb in Höhe des aktuellen Richtwertes des Gutachterausschusses)
- b) Einem durch den Freistaat zinsverbilligten Kredit von 60 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtkosten

Bau durch einen Generalunternehmer:

Bei einem Fachgespräch in der Regierung von Oberbayern wurde von einem Bau durch einen Generalunternehmer abgeraten. Gleiches gilt für eine modulare Bauweise. Nur so kann der Gemeinderat während der Bau- und Ausschreibungsphase noch Änderungswünsche umsetzen.

Bereitstellung eines geeigneten gemeindlichen Baugrundstückes:

In der Frühjahrsklausur des Gemeinderates wurde vorgeschlagen, die Baugrundstücke Maximilianstraße/Ecke Predazzoallee zu nutzen. Auf diesen Grundstücken besteht bereits Baurecht (Bebauungsplan) für eine Geschossfläche von 2.280 m<sup>2</sup> (siehe Parzelle 2 und 3 des beiliegenden Lageplans).

**Beauftragung eines Architekten:**

Die Regierung von Oberbayern hat in dem Fachgespräch angeraten, das Verfahren zur Durchführung der europaweiten Ausschreibung einem Fachbüro zu übertragen. Mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum, der über die entsprechenden Kenntnisse und Erfahrungen verfügt, wurde bereits Kontakt aufgenommen. Hierbei werden auch die Kosten für das Honorar ermittelt.

Für die Auswahl des zu beauftragenden Architekturbüros soll ein Preisgericht eingerichtet werden, das aus fünf Fachpreisrichter und vier Sachpreisrichter besteht. Ein solches Verfahren wurde auch beim Sport- und Freizeitpark angewandt.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Die Bau- und Architektenkosten sowie die Kosten für die europaweite Ausschreibung der Architektenleistung müssen in den Haushalt 2017 und die mittelfristige Finanzplanung eingestellt werden. Gleiches gilt für die zu erwartenden Zuwendungen des Freistaates Bayern und ein evtl. Darlehen des Freistaates Bayern.

**Beteiligung der Referenten:**

Die kommissarische Referentin für Soziales, Kindertagesstätten und Schule, Martina Wilkowski, wurde beteiligt und hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Danke für Deine Vorlage, mit der ich bis auf eine Frage einverstanden bin. Der Genossenschaftliche Wohnungsbau ist für mich eine sehr interessante Form des Kommunalen Wohnungsbaus. Da die Vereinbarungen der Klausuren ja keine wirklichen Beschlüsse sind, sollten wir in den Beschluss auf jeden Fall auch reinschreiben, dass wir auch diese Variante weiterverfolgen, sie 2017 in der Bürgerversammlung vorstellen und für weiteren Kommunalen Wohnungsbau in Hallbergmoos vorsehen. Denn ich glaube, dass wir auch in den kommenden Jahren mit der Schaffung billigen Wohnraums rechnen und fortfahren müssen.

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung Stefan Kronner wurde beteiligt und hat folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Ich unterstütze die Anmerkung von Martina, die Möglichkeit eines genossenschaftlichen Wohnbaus vorzustellen und bei entsprechendem Interesse (auf einem anderen Grundstück) weiter zu verfolgen.
2. Ich hätte gerne gewusst, ob die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft den von dir beschriebenen Weg wenigstens vereinfacht. Ich habe kein Problem mit öffentlichen Ausschreibungen, ob das aber wegen eines überschaubaren Wohnhauses ohne weiterer Bedeutung wie ein Sport- oder Bürgerzentrum, europaweit sein muss, ist hier schon die Frage.

**Stellungnahme Abteilungsleiter Finanzen:**

Eine Förderung nach dem Bayerischen Wohnbauförderungsprogramm können Genossenschaften und Kommunale Wohnungsbau GmbH's nicht erhalten. Zudem unterliegt auch eine Kommunale Wohnungsbau GmbH dem Vergaberecht.

**Stellungnahme Abteilungsleiter Planen, Bauen, Technik, Umwelt:**

Das vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vorgeschlagene Vorgehen gemäß Anlage halte ich für sehr sinnvoll. Der Schwellenwert für Planungsaufträge liegt derzeit bei 209.000 € netto. Dieser Wert wird auf jeden Fall erreicht.

Für Bauaufträge liegt der Schwellenwert momentan bei 5.225.000 € netto.

Ob dieser erreicht wird, hängt von der Planung ab. Wenn die Parzellen 2 und 3 in einer Maßnahme zusammengefasst werden, dann sind nach Bebauungsplan 2.280 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig.

Bei dieser Größenordnung kann es schon sein, dass der Schwellenwert von 5.225.000 € überschritten wird.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die erforderlichen Finanzmittel für die Architektenleistung und die Baukosten müssen im Haushalt 2017 und die mittelfristige Finanzplanung von ca. 7.870.000 € eingestellt werden.

Voraussichtliche Einnahmen:

Staatliche Förderung von 30 % der Gesamtbaukosten: 2.361.000 €

Staatliches Darlehen von 60 % der Gesamtbaukosten: 4.722.000 €

Staatliche Förderung der Grunderwerbskosten von 30 %: 287.280 €

Staatliches Darlehen für Grunderwerbskosten von 60 %: 574.560 €

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)	300.000 €	700.000 € 0 €	200.000 € 4.400.000 €	2.500.000 €	
Betrag (laufend)					

### Beschluss

1. Der Kommunale Wohnungsbau wird durch die Gemeinde Hallbergmoos selbst durchgeführt.
2. Zur Umsetzung des Kommunalen Wohnungsbaus werden die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet Maximilianstraße/Ecke Predazzoallee (Parzellen 2 und 3) mit einer maximal zulässigen Geschoßfläche von 2.280 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt.
3. Eine modulare Bauweise wird nicht vorgenommen.
4. Mit der europaweiten Ausschreibung der Architektenleistung wird zur Unterstützung der Abteilung P – Planen, Bauen, Umwelt, Technik der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
5. Die Besetzung des Auswahlgremiums für die Auswahl des Entwurfes wird in einer gesonderten Sitzung des Gemeinderates festgelegt.
6. Nach Vorliegen der Entwurfsplanung, die vorher mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen ist, und der Kostenschätzung ist ein Zuwendungsantrag nach dem Kommunalen Wohnbauförderungsprogramm des Freistaates Bayern für eine Förderung von 30 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtkosten und ein ggfs. zinsgünstiges Darlehen für 60 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtkosten zu stellen.
7. Der genossenschaftliche Wohnungsbau soll weiterverfolgt und im Rahmen der Bürgerversammlung 2017 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden. Für einen genossenschaftlichen Wohnungsbau soll ein geeignetes gemeindliches Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

**Abstimmung:**

**18:0**

**7. Beschluss über die Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach § 46 Abs. 1 BauGB für das Baugebiet "Jägerfeld-West" und Übertragung der Befugnis auf das ADBV Freising 2016/0558**

**Anlagen zum Beiblatt**

Vereinbarung zur Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung in der Entwurfsfassung vom 23.09.2016

**Sachverhalt**

Zur Einleitung des amtlichen Umlegungsverfahrens für das Bebauungsplangebiet 46 „Jägerfeld-West“ nach den Vorschriften der §§ 45 ff BauGB ist der Abschluss einer Umlegungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Hallbergmoos und der Umlegungsstelle, dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Freising, notwendig.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

**Beschluss**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos ordnet nach § 46 Abs. 1 BauGB für das künftige Wohngebiet „Jägerfeld-West“ die amtliche Umlegung nach §§ 45 ff BauGB an. Die Umlegung ist aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Die Umsetzung des Bebauungsplans 46 „Jägerfeld-West“ erfordert Maßnahmen der Bodenordnung, um die Grundstücke in der Weise neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die vorgesehene bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßige Grundstücke entstehen.
2. Die Gemeinde Hallbergmoos überträgt ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Freising als Umlegungsstelle.
3. Der Erste Bürgermeister Harald Reents wird ermächtigt, auf der Grundlage der dem Gemeinderat heute vorliegenden Mustervereinbarung eine Vereinbarung zur Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung mit dem ADBV Freising abzuschließen.

**Abstimmung: 16:0**

Gemeinderatsmitglieder Lemer und Neumüller nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

**8. Bebauungsplan Nr. 61 "Mittermeierweg/Weidenweg" im beschleunigten Verfahren - Behandlung einzelner Anregungen - Beschluss über einzelne Festsetzungen 2016/0559**

**Anlagen zum Beiblatt**

Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans Nr. 61 vom 26.07.2016  
Auszugsweise Kopien der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung

## **Sachverhalt**

In seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2016 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ in der Fassung vom 26.07.2016 gebilligt und beschlossen, den Entwurf für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 10.08.2016 bis 09.09.2016.

Während der öffentlichen Auslegung sind umfangreiche Stellungnahmen der anliegenden Bürger und betroffenen Öffentlichkeit eingegangen. Je nachdem wie man diese weiter behandelt, können die Anregungen und Stellungnahmen zur erneuten Auslegung führen. Hier ist insbesondere eine Stellungnahme vorab zu behandeln, da diese das gesamte Plangebiet, insbesondere die Nordwestseite, erwähnt. Daher sollen heute vorab Beschlüsse über einzelne Teilbereiche und Festsetzungen im Plangebiet gefasst werden, auf deren Basis weiter verfahren werden kann.

Darüber hinaus werden derzeit von der Abteilung Planen, Bauen, Technik, Umwelt, gemeinsam mit dem Entwurfsverfasser des Bebauungsplans die Abstandsflächen auf der Ostseite des Plangebiets nochmals genau überprüft, da diesbezüglich auch umfangreiche Stellungnahmen eingegangen sind. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat jedoch in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

## **Öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde unter anderem zusammengefasst die folgende Stellungnahme abgegeben. Die gesamte Stellungnahme vom 18.08.2016 befindet sich in der Anlage.

### **Fa. Rentz Bau GmbH vom 18.08.2016**

*Redaktionelle Anmerkung: Die Grundstücke wurden in der Stellungnahme der Rentz Bau GmbH von A - S durchnummeriert, um Verwechslungen zu vermeiden.*

#### **1.) Grundstücke G und H im Südwesten des Plangebietes**

Das Quartier Ost mit den von uns vorgenommenen Grundstücksnummerierungen A - F mit N weist, bezogen auf das Nettobauland eine höhere Baudichte auf, als die restliche Nettobaulandfläche.

Grundstücke G, H nehmen die Firstrichtung aus Preglerweg 3, 5 auf (ist städtebaulich nichts einzuwenden und korrekt) leider führt dies zu einer ungünstigeren Grundstücksnutzung für beiden G + H, nebenbei auch zu einer benachteiligten Besonnung für Grundstück H Nordhaus-hälfte, zudem ist die Dachfläche solartechnisch nicht optimal nutzbar. Grundstück G bekommt sogar auf seiner Südseite einen Garagenbaukörper, der die Belichtung und Gartenbezug verhindert.

Da die Grundstücke G, H gesamt nahezu quadratisch sind wäre eine Ausrichtungsdrehung kein Problem, zumal die Zufahrt zu den Grundstücken von Norden und Osten her möglich ist.

So könnte erheblich mehr Wohnqualität erzeugt werden, gegenüber der städtebaulichen vernachlässigbaren Firstrichtung.

#### **Stellungnahme des Planers:**

Die Ausrichtung des Doppelhauses, vom Preglerweg kommend westlich gelegen, richtet sich, wie bereits richtig erkannt, an der Orientierung der südlich gelegen Gebäude am Preglerweg 3 und 5 aus, so dass hier ein Übergang von der bestehenden Bebauung in das neu geplante Gebiet entsteht und ein Zusammenhang geschaffen

wird, ein städtebaulich gesehen wichtiger Punkt, zumal alle anderen Gebäude im neuen Plangebiet der Nord-/Südausrichtung folgen.

Eine Drehung unter Beibehaltung der bisherigen Dimensionen des Gebäudes ist wie vorgeschlagen auch nicht möglich, da es sich nicht um einen quadratischen Zuschnitt des Grundstücks handelt, sondern das vorgeschlagene Grundstück eine derzeitige Größe von ca. 26 m x 22,6 m hat, die Hausbreiten des vorgeschlagenen Doppelhauses würden sich somit deutlich reduzieren.

Zudem ist ebenso eine optimale Nutzbarkeit von Dachflächen für Solartechnik mit Ost-West Ausrichtung möglich und mittlerweile mit genauen Zahlen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen belegt. Ost-West-Dächer können auf beiden Dachseiten belegt werden. Die östlich ausgerichtete Hälfte einer Ost-/West-Anlage liefert bereits morgens deutlich höhere Erträge. Die westliche Dachfläche liefert bis zum Abend hin hohe Erträge. So wird der Verbrauch mit einer Ost-West-Anlage täglich länger abgedeckt, ein Nachteil durch eine Ost-West-Ausrichtung der Gebäude entsteht demnach nicht.

## 2.) Grundstücke M und L

Grundstück M, L sind relativ große Grundstückszuschnitte gegenüber A - F. Auch hier wäre eine Bebauung mit 3 Reihenhäusern möglich, Stellplätze südlich der Garagen L vom Platz aus anfahrbar.

Die mittige Platzbildung ist erfreulicher Weise verkleinert worden, es bleibt dem Wohnquartier dennoch eine lockere Bebauung mit guten Bauabständen. Wir dürfen Sie deshalb nochmals um wohlwollende Abwägung der in der Anlage ausgeführten Aspekte bitten, da eine offensichtliche Diskrepanz zw. Östlichem und westlichem Bauland bezüglich der Detailplanung, Baudichte und Grundstücksgrößen herrscht, dies aber mit wenigen eingriffen zu deutlich höherer Wohnqualität führen kann.

### **Stellungnahme des Planers:**

Die Grundstücksgrößen betragen hier ca. 380 m<sup>2</sup> pro Doppelhaushälfte, inklusive der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, was einer dem Quartier angemessenen Grundstücksgröße entspricht. Das Baugebiet befindet sich innerhalb eines bereits bebauten Gebiets, welches westlich des Geltungsbereichs wesentlich großzügigere Grundstücke aufweist. Das neu geplante Gebiet soll sich hinsichtlich seiner Bauart wie auch seiner Dichte in den umliegenden Bestand einfügen. Daher ist aus städtebaulichen Gründen hier dringend von einer noch dichteren Bebauung zu Lasten der privaten Freiflächen abzuraten.

## 3.) Änderungsvorschlag für den nördlichen Geltungsbereich (3RH)

### 3.1). Allgemeine Bauräume

Allgemein fällt auf, dass die Bauräume für Wohnhäuser, Garagen und Stellplätze sehr eng gefasst sind, so dass dem Bauwerber kaum alternative Größen oder Positionen seines Wohngebäudes ermöglicht werden. Durch das Festsetzen der max. zulässigen Grundfläche im Zusammenhang mit der Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO wären genug Fixpunkte für das Gelingen der städtebaulichen Umsetzung vorhanden. Ein zu enger Bauraum führt erfahrungsgemäß zu einer Vielzahl von Befreiungsanfragen.

Die Vorliegende Entwurfsplanung des PVäW München vom 26.07.2016 wurde zur leichteren Kommunikation mit Buchstaben markiert, unser Entwurfsvorschlag mit Nummern versehen.

**Stellungnahme des Planers:**

Der Bebauungsplan „Mittermeierweg/Weidenweg“ folgt einem städtebaulichen Konzept, welches die maximale Ausnutzung der Grundstücke für Bauzwecke in Verbindung mit gleichzeitiger maximaler Freiraumqualität in Bezug auf die Gärten und privaten Freiflächen miteinander zu verbinden versucht und zudem den nachbarlichen Belange eine große Bewertung zumisst. Daher ist es erforderlich, die Bauräume wie auch die Positionierung der Gebäude relativ genau festzusetzen. Dennoch sind die Bauräume in Verbindung mit der festgesetzten GR so gefasst, dass für jedes Gebäude innerhalb des Baufensters ein gewisser Spielraum vorhanden ist.

Die Bauräume für Garagen und Stellplätze sind anders als die Bauräume in den meisten Fällen nicht vermaßt, so dass hier ein gewisser Spielraum, wo möglich, unter Berücksichtigung der anderen Festsetzungen entsteht.

3.2) Grundstücke O, P, Q, Fl.Nr. 1988/3 und 1988/14

Die geplante Gebäudebreite mit 3 x 8,0 m erscheint zu groß dimensioniert, die Hausbreiten können wie im übrigen Bauquartier auf 7 m Breite reduziert werden. Bauräume dürften durchaus großzügiger geplant werden.

Die RH O, P, Q können weiter nach Westen verschoben werden:  
Das Grundstück 1988/3 fällt überdurchschnittlich groß und damit unwirtschaftlich aus, der Grenzabstand kann hier auf 4 m verringert werden.

Es wird vorgeschlagen, anstelle von 6 Garagen hier 3 Garagen und 3 Stellplätze auszuweisen. Der Fuß- und Radweg kreuzt im Entwurf an den nördlichen Garagen den notwendigen Stauraum von den Garagen, so dass ein abgestellter PKW den Weg blockieren würde. Durch die Reduzierung auf 3 Garagen ist gewährleistet, dass der Stauraum von 5m Tiefe erhalten bleibt, der F+R Weg aber nicht beeinträchtigt wird.

**Stellungnahme des Planers:**

Der Bauraum für den Dreispänner auf Flurnummer 1988/3 und 1988/4 ist bewusst etwas größer gefasst um mehr Spielraum zu gewähren. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen und haben somit in ihrer Lage keine Verbindlichkeit.

Gegen eine Verschiebung des Bauraums nach Westen spricht grundsätzlich nichts, jedoch ist aus städtebaulicher Sicht ein Mindestabstand von 6 m zur westlichen Grundstücksgrenze wie beim südlichen Dreispänner einzuhalten, so dass die Gebäude auf derselben Linie fluchten und ein ausreichend großer, gut nutzbarer Westgarten entsteht.

Die Reduzierung von drei Doppelgaragen auf drei Einzelgaragen und drei offene Stellplätze ist machbar, jedoch wird darauf hingewiesen, dass Doppelgaragen meist den Wünschen Bewohner entsprechen und hier ansonsten oftmals der Wunsch entsteht, die Stellplätze mittels Carport zu überdachen o.ä. was zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild führen kann. Daher ist es Ziel, bei Neuplanungen so weit wie möglich Doppelgaragen vorzusehen.

3.3) Grundstücke R, S, Fl.Nr. 1988

Der Geltungsbereich wurde hier korrekter Weise angepasst, die Bebauung auf den Grundstücken R, S scheint aber optimierbar. In der Stellungnahme der Verwaltung wird auf die Wirkung zum Weidenweg verwiesen. Gerade hier ist die räumliche Wirkungsweise im Geltungsbereich erheblich ausgeprägter als die städtebauliche Orientierung des Gebäudes zur Straßenmitte Weidenweg ca. 42 m! Gerade die Dre-



hung des Baukörpers in einem 3-seitig rechtwinkligen Grundstück führt zu dreieckigen Restgrundstücksflächen. So sind beide südseitigen Gartenzonen dreieckige Restflächen, die Hauptflächen liegen auf der Nordseiten. Auch hier können die Wohnqualität des einzelnen Grundstückes durch die rechtwinkelige Ausrichtung deutlich verbessert werden.

Durch die Verschiebung der RH O, P, Q ergibt sich eine bessere Grundstücksverwertung für die östlich gelegenen Grundstücke R, S, so dass anstelle des DH R, S wieder 3 RH Platz finden und damit eine Wohneinheit mehr geschaffen werden kann. Die Zufahrt zu dieser Reihenhausbebauung kann für die Nrn. 5+6 über den vorhandenen Anschluss vom Weidenweg aus erfolgen, so dass hier nicht mit mehr PKW-Verkehr im neuen Quartier zu rechnen ist.

Auf FINr. 1988 waren für eine DHH 4 Garagenstellplätze vorgesehen. Das ist nicht notwendig, diese Fläche kann reduziert werden.

Beim geplanten DH R, S liegt die Hauptfläche des Gartens auf der Nordseite des Gebäudes. Weiter negativ wirkt sich aus, dass beide Südgärten diagonal zugeschnitten sind und eine sinnvolle Nutzung dadurch eingeschränkt wird. Durch die geplante Situierung des DH werden darüber hinaus die Gärten von Weidenweg 2a - c nach Westen abgeriegelt. Da auch an der südlichen Grundstücksgrenze eine Bebauung mit Garagen vorgesehen ist, ergäbe sich eine optische Einschränkung von zwei Seiten. Die neuen 3 RH Nr. 4-6 sollten deshalb in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet werden. Somit liegen sie auf einer Flucht mit den neuen westlichen RH Nr. 1-3. Das wirkt sich positiv für die südlichen Gartenbereiche der neuen RH Nr. 4-6 aus, da sie jetzt parallel zu den Erschließungsflächen liegen und einen besseren, rechteckigen Zuschnitt erhalten. Weiter wirkt sich diese Gebäudedarstellung auch positiv auf die Besonnung der Nachbargrundstücke 1988/8 - 10 (Weidenweg 2 a - c) aus, da deren südlicher Gartenbereich nach Westen offen bleibt und nicht durch das DH verdeckt/verschattet wird. Durch die Bebauung mit 3 Reihenhäusern anstelle des Doppelhauses wird somit ein baulicher Ausgleich zur dichteren Süd - Ostseite des Bebauungsplanquartieres angestrebt. Es ergibt sich ein geschlossenes, einheitliches städtebauliche Gefüge innerhalb des gesamten Geltungsbereiches, wenn alle neu geplanten Gebäude in Nord - Süd - Richtung ausgerichtet werden.

Der Argumentation, dass durch das Umschwenken des DH auf die Gebäudesituierung im Weidenweg ein Übergang zwischen den Baugebieten geschaffen wird, kann nicht gefolgt werden. Durch den jetzt vorhandenen dichten Baumbestand an der Südgrenze von Fl.Nr. 1987/2 (Schröppel) kann optisch kein Zusammenhang zwischen den Häusern am Weidenweg und dem vorgeschlagenen DH hergestellt werden. Das gleiche gilt, falls das Grundstück 1987/2 im östlichen Bereich evtl. neu bebaut wird. Eine städtebauliche Wirkung der Wandhöhe von 6,30 m auf die Straßenmitte Weidenweg kann durch die Entfernung von 42 m vernachlässigt werden.

Für die neuen RH Nr. 5 und 6 werden die Garagen bzw. der Stellplatz zur Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1988/8 (Weidenweg 2c) ausgerichtet. D.h., dass das neue RH Nr. 5 und 6 über den Weidenweg und die dort vorhandene Brücke erschlossen werden kann, da hier grundbuchdingliche Erschließungssicherungen vorhanden sind und somit kein weiterer Verkehr für das Wohnquartier vorhanden sein wird. (Das RH Nr. 4 wird über das neue Wohnquartier/ den Wendehammer und die von dort abzweigende Straße erschlossen).

Die angrenzenden Nachbarn Weidenweg 2 c erwägen den Erwerb einer Garage und benötigen eine Gartenzugang auf Ihr bestehendes Grundstück.

Der Bauraum für die entlang der Grenze von 1988/8 gelegenen Garagen ist deshalb mit 7,50 m Breite so dimensioniert, dass ein Durchgang zwischen den RH - Garagen

und der bestehenden Garage von Weidenweg 2 c ermöglicht wird. Der Eigentümer dieses Grundstücks beabsichtigt auf diese Weise einen Zugang zu seinem Garten zu schaffen, wenn für ihn die Option besteht, einen Grundstücksstreifen von ca. 1,50 m Breite zwischen den Garagen zu erwerben. Wir bitten deshalb, den Garagenbau- raum bis an die Grundstücksgrenze entsprechend zu erweitern, um auch im Falle eines Nichterwerbes eine Grenzgarage für Nr. 6 realisieren zu können. Die max. zu- lässige Grundfläche und Bauräume sollten deshalb so bemessen sein, dass beide Varianten ermöglicht werden können.

Die Garagen sind so gelegt, dass jeweils vor der Garage ein Stauraum mit einer Tie- fe von 5,00 m entsteht, die nördliche Fahrspur mit 3,50 m Breite wird davon nicht tangiert und bleibt frei.

#### **Stellungnahme des Planers:**

Der derzeitige Planentwurf geht davon aus, dass das Grundstück mit der Flurnum- mer 1988 über die neugeplante Erschließung mit Wendehammer in Verlängerung des Preglerwegs erschlossen werden kann. So lang die Erschließung über den Wei- denweg nicht gesichert ist, kann der Bebauungsplan diese Variante nicht berück- sichtigen.

Sollte die Erschließung über den Weidenweg gewünscht und in Folge dessen auch gesichert werden, kann das Entwurfskonzept dies berücksichtigen. In Folge dessen kann auf dem Grundstück ggf. auch ein Dreispänner entstehen, allerdings müsste dafür der Fuß- und Radweg nach Westen verschoben werden, was aber aus derzei- tiger Sicht möglich sein sollte, siehe Vorschlag Fa. Rentz. Die genaue Situierung der Baukörper und der dazugehörigen Garagen müsste dann geprüft und das Konzept dahingehend überarbeitet werden.

#### 4.) Änderungsvorschlag für die textlichen Festsetzungen, Punkt 3.2

4.1) Die Formulierung des 1. Satzes erscheint unklar: Beziehen sich die 60 % Über- schreitung der Grundflächen ausschließlich auf Garagen und ihre Zufahrten? Unklar bleibt, wie mit Stellplätzen zu verfahren ist. Ein Rechenbeispiel zeigt auf, dass die 60% für eine Doppelgarage mit Zufahrt nicht ausreichend sind. Legt man z.B. GR = 80 m<sup>2</sup> zugrunde, ergeben sich 48 m<sup>2</sup> als mögliche Grundflächen für Garagen und Zufahrt. Benötigt werden jedoch 66 m<sup>2</sup> (Ga 6 x 6 und Stauraum 5 x 6 m). Zudem sind hier keine Stellplätze berücksichtigt, der Text müsste angepasst werden. Eine Berechnung je Einzelgrundstück erscheint notwendig.

4.2) Klärung bedarf unseres Erachtens weiterhin die Definition des „F+R“ Bezeich- nung für den Straßenanschluss an der Freisinger Straße, wo fängt „F+R“ an und wo endet dieser.

4.3) Bei der Beschreibung der Pultdächer wäre eine Präzisierung der Wandhöhen in Verbindung zur Abstandsflächenregel notwendig, da im Zusammenhang mit der Bauweise 2 Vollgeschosse und Pultdach beider vorhandenen Regel kein Dachge- schoss möglich ist.

Alternativ sollte ein von der Außenwand abgerücktes Dachgeschoss ermöglicht werden. Ein Systemschnitt erscheint hilfreich zu sein und schafft Klarheit bei den Baubewerbern.

#### **Stellungnahme des Planers:**

Die Stellplätze sollen von der Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche miter- fasst werden, die Formulierung wird angepasst.

Die Überschreitungsmöglichkeit wird hinsichtlich der Größe für die einzelnen Grund- stücke nochmals überprüft und ggf. angepasst.

Der Fuß- und Radwegs wird in seiner Ausdehnung im weiteren Verlauf des Bebauungsplans mittels Farbe oder Schraffur zur Klarstellung gekennzeichnet.

Der Haustyp Pultdach ist unserer Einschätzung nach mittels maximal zulässiger Dachneigung von 10 °, Wandhöhe von 6,3 m und maximal 2 Vollgeschossen ausreichend beschrieben.

**Zusammenfassend kommt die Abteilung Planen, Bauen, Technik und Umwelt zu folgendem Ergebnis:**

Das derzeitige mögliche Doppelhaus im Norden des Plangebietes kann in einen Nord-Süd ausgerichteten Dreispänner, und Verschiebung des Geh- und Radweges etwas weiter nach Westen, umgeplant werden, sofern die Erschließung über den Privatweg mit Geh- und Fahrtrechten in ein neues Baugebiet als ausreichend gesichert nachgewiesen werden kann und ausreichend Stellplätze geschaffen werden können.

Das Doppelhaus in Mitte-West des Plangebiets bleibt auf Grund der adäquaten Grundstücksgrößen von ca. 380 m<sup>2</sup> pro Doppelhaushälfte in der vom Gemeinderat am 26.07.2016 beschlossenen Form bestehen.

Die Planung der Garagen und des Dreispanners im Nordwesten des Plangebietes kann entsprechend der Planung des Dreispanners im Nordosten des Plangebietes angepasst werden, jedoch sollten nach Möglichkeit die Doppelgaragen erhalten werden.

Der Haustyp Pultdach geht in der derzeitigen Formulierung eben gerade davon aus, dass ein zusätzliches Dachgeschoss auf den beiden Vollgeschossen nicht möglich ist, um noch höhere Wandhöhen zu vermeiden. Zulässig sind demnach zwei Vollgeschosse und das zweite Vollgeschoss hat ein Pultdach mit max. 10 Grad Neigung. Ohne Terrassendachgeschoss (3. Geschoss) ist ein Systemschnitt zur Klarstellung nicht erforderlich.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

**Beschluss**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen zu Ziffer 3 bezüglich der Umplanung des Doppelhauses im Nordosten in einen Nord-Süd ausgerichteten Dreispänner im Bebauungsplan berücksichtigt, sofern die Erschließung dieser Grundstücke über den Weidenweg und den Privatweg ausreichend gesichert ist und ausreichend Stellplätze in die Grundstücke passen. Im Rahmen der hierfür notwendigen Verschiebung der Reihenhäuser O,P,Q nach Westen wird auch die Stellungnahme zu Ziffer 3.2 2. Abs. berücksichtigt.

**Abstimmung:**

**16:0**

Gemeinderatsmitglieder Lemer und Dr. Mey nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

### **Beschluss**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird die Stellungnahme zu Ziffer 3.2 3. Abs. berücksichtigt.

**Abstimmung: 14:2**

Gemeinderatsmitglieder Lemer und Dr. Mey nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

### **Beschluss**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen zu Ziffer 4.1 und 4.2 berücksichtigt.

**Abstimmung: 16:0**

Gemeinderatsmitglieder Lemer und Dr. Mey nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

### **Beschluss**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird die Stellungnahme zu Ziffer 1 berücksichtigt.

**Abstimmung: 13:3**

Gemeinderatsmitglieder Lemer und Dr. Mey nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

### **Beschluss**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen zu Ziffer 2 sowie Ziffer 4.3 nicht entsprochen.

**Abstimmung: 14:2**

Gemeinderatsmitglieder Lemer und Dr. Mey nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

### **Beschluss**

Die Abstandsflächenregelungen im Plangebiet sollen nochmals überprüft werden. Die Ergänzungen sollen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen und dem Gemeinderat zum Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung vorgelegt werden.

**Abstimmung: 16:0**

Gemeinderatsmitglieder Lemer und Dr. Mey nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

**9. Bindungen in den Kaufverträgen innerhalb des Bebauungsplangebiets Nr. 68  
"Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße" 2016/0560**

**Sachverhalt**

In seiner öffentlichen Sitzung am 14.06.2016 hat der Gemeinderat folgende Bindungen für die zu schließenden Kaufverträge innerhalb der Vergabe der Grundstücke im Baugebiet Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße“ beschlossen:

Bindungen:

Die künftigen Grundstückskäufer müssen sich zur Sicherung der städtebaulichen Ziele im notariellen Kaufvertrag v.a. zu Folgendem verpflichten:

- Die Bewerber haben das Grundstück innerhalb von 36 Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages bezugsfertig herzustellen (Bauverpflichtung).
- Der Gemeinde Hallbergmoos ist ein Rückkaufsrecht des unbebauten Grundstücks, zum selben Preis wie es die Gemeinde verkauft, einzuräumen für den Fall, dass die gewerbliche Nutzung nicht innerhalb von 36 Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags ausgeübt wird.
- In folgenden Fällen ist der Gemeinde ein Wahlrecht zwischen einer Nachzahlung in der Höhe der Differenz des vereinbarten Kaufpreises zum jeweiligen Gutachterpreis **und** einem Vorkaufsrecht für das Grundstück zum vereinbarten Kaufpreis und des Gebäudes zum jeweiligen Gutachterpreis auf die Dauer von 18 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags einzuräumen:
  - Aufgabe der gewerblichen Nutzung innerhalb von 18 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, oder
  - Übergabe an Betriebsnachfolger, wenn nicht verwandt in gerader Linie oder Ehegatte, innerhalb von 18 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, oder
  - Verkauf innerhalb von 18 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, oder
  - vollständige Vermietung des Grundstücks mit Gebäuden an Dritte vor dem Ablauf von 18 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, oder
  - bei Untervermietung von mehr als 15 % Grundstücksfläche und/oder 15 % der genehmigten Geschossfläche innerhalb von 18 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, oder
  - Insolvenz.
- Im Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts, muss das Objekt vom Vertragspartner vollständig geräumt werden. Eine Kaufpreiszahlung erfolgt erst nach vollständiger Räumung. Im Falle der Nichträumung erfolgt eine Kaufpreisreduzierung in Höhe der Räumungskosten.
- Das Rückkaufsrecht, Nachzahlungsverpflichtung und Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde sind im Grundbuch dinglich zu sichern.

In einer Infoveranstaltung am 22.08.2016 mit den Bewerbern, denen ein Grundstück von der Gemeinde angeboten werden konnte, kamen folgende Fragen und Anregungen auf:

1. Eine Bindungsdauer von 18 Jahren sei für kleinere Betriebe nicht planbar und wirtschaftlich schlecht kalkulierbar.

2. Dasselbe gilt für die Vermietungsquote von 15 %. Das sei zu wenig, um die Vermietungseinnahmen auch für die Finanzierung des eigenen Bauprojektes heranziehen zu können.
3. Auch sei das Nichtzulassen von Betriebsleiterwohnungen ein Einschnitt, da sie in anderen Gewerbegebieten der Gemeinde auch zugelassen wurden und einige Betriebe die Wohnung zur Sicherung des Betriebsablaufs benötigen. Auf Frage, wer zwingend eine Betriebsleiterwohnung benötigt (als K.O.-Kriterium) hat sich die große Mehrheit gemeldet.

Die Verwaltung hat diese Anregungen fachanwaltlich überprüfen lassen, mit den folgenden Ergebnissen:

1. Die Nutzungsbindungen in Kaufverträgen in Ortsansässigenprogrammen müssen vor allem angemessen sein. Bei der Dauer der Nutzungsbindung kommt es auf den von der Gemeinde verfolgten öffentlichen Zweck an. Die regelmäßige vertragliche Nutzungsbindung sollte 15 Jahre nicht überschreiten. Da das gewerbliche Ortsansässigenprogramm jedoch ebenso nicht vergleichbar ist mit dem Ortsansässigenprogramm für Wohnbauland ist wahrscheinlich auch eine Bindungsdauer von 15 Jahren zu lange.

Es wird daher die Reduzierung der Bindungsdauer zur Sicherung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans auf 10 Jahre fachanwaltlich empfohlen.

2. Auch die Quote der zulässigen Untervermietung sollte angemessen sein. Aus diesem Grund erscheinen 15 % Untervermietung zu wenig. Allerdings gibt es keine genauen Vorgaben der Rechtsprechung bzgl. der Quote. Entscheidend sind die städtebaulichen Ziele der Gemeinde. Wenn der Untervermieter entsprechend dem geschaffenen Baurecht eine gewerbliche Nutzung ausführt, erscheint fraglich, ob eine Untervermietung überhaupt vertraglich so stark eingeschränkt werden darf.

Besser wäre es, im notariellen Kaufvertrag einen Zustimmungsvorbehalt der Gemeinde bei Weiterveräußerung oder Untervermietung für den Bindungszeitraum (empfohlen 10 Jahre) aufzunehmen, der durch ein Ankaufsrecht gesichert werden könnte.

Die Verwaltung schlägt vor, die Quote der zulässigen Untervermietung für den Bindungszeitraum auf 40 % anzuheben und im Kaufvertrag einen Zustimmungsvorbehalt der Gemeinde bei Untervermietung über 40 % aufzunehmen.

3. Es wurde um juristische Überprüfung gebeten, inwieweit der Eigentümer einer eventuellen Betriebsleiterwohnung per Grunddienstbarkeit verpflichtet werden kann, die ansonsten üblichen Gewerbeimmissionen zu dulden.

Es sollte nicht mit einer solchen – nicht näher spezifizierten – Immissionsdienstbarkeit im Grundbuch gearbeitet werden. Ein solcher „Konflikttransfer“ (Verschiebung einer Problemstellung aus dem Bebauungsplanverfahren auf nach Inkrafttreten der Satzung) macht den Bebauungsplan angreifbar. Auch kann letztendlich nicht sichergestellt werden, ob derartige Immissionsdienstbarkeiten hinreichend konkretisierbar sind, und damit überhaupt eintragungsfähig. Dies gilt insbesondere bei der Thematik Fluglärm.

Von einer solchen Vorgehensweise wird abgeraten. Die Gemeinde Hallbergmoos sollte vielmehr grundsätzlich entscheiden, ob sie in dem hier vorgesehenen Gewerbegebiet, das vorrangig der Verlagerung von Gewerbebetrieben aus dem Innerortsbereich unter anderem zur Lösung von Lärmkonflikten dient, überhaupt Betriebsleiterwohnungen zulassen will. Bei seinerzeitigen Vorüberlegungen ent-

stand der Eindruck, dass etwaige Lärmkonflikte in dem künftigen Gewerbegebiet von vorn herein vermieden werden sollen und deshalb auch keine Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden.

Die Abteilung Planen, Bauen, Technik und Umwelt schlägt vor die Verträglichkeit von Gewerbe und Wohnen im Baugebiet Nr. 68 im Sinne der Möglichkeit von „gesunden Wohnen“ nochmals vom Lärmschutzgutachter prüfen zu lassen.

**Beteiligung der Referenten:**

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung und der Wirtschaftsreferent haben ihre Anregungen und Sichtweisen zu den Änderungsvorschlägen dargelegt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

**Beschluss**

Die Dauer der Nutzungsbindung wird in allen in den Bindungen beschriebenen Fällen auf angemessene 10 Jahre ab Bezugsfertigkeit der Gebäude reduziert.

**Abstimmung: 18:0**

**Beschluss**

Die Quote der zulässigen Untervermietung für den Bindungszeitraum (10 Jahre) wird auf 40 % erhöht. In den Kaufverträgen soll nach Möglichkeit ein Zustimmungsvorbehalt der Gemeinde bei Untervermietung über 40 % aufgenommen werden.

**Abstimmung: 18:0**

**Beschluss**

Von einer nicht näher spezifizierbaren Immissionsdienstbarkeit wird abgesehen. Über ein abgestuftes Konzept, gegliedert nach 3 Bauräumen, werden im westlichen und mittleren Bauraum, abgetrennt durch eine Knödellinie, pro Grundstück eine Betriebsleiterwohnung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO mit einer maximalen Größe von 100 m<sup>2</sup> zugelassen, wenn nachgewiesen wird, dass die bestandsgeschützten Nutzungen der jeweils benachbarten Gewerbebetriebe nicht gefährdet sind. Zu berücksichtigen ist hier auch eine zulässige Erweiterung dieser Betriebe im Hinblick auf den überwirkenden Bestandsschutz. Die Zulassung der Wohnungen wird über dingliche Sicherungen im Grundbuch so ausgestaltet, dass der Wohnraum ausschließlich von dem Betriebsleiter des jeweiligen Gewerbebetriebes bzw. dem Gewerbetreibenden selbst genutzt werden darf.

**Abstimmung: 17:1**

### **Beschluss**

Alternativ zum Betriebsleiter oder Gewerbetreibenden selbst (s.o.) darf der Wohnraum auch von einer Aufsichtsperson genutzt werden, wenn und solange deren Bedarf auf Grund der Art des Betriebes nachgewiesen ist und diese Person hauptberuflich bei diesen Betrieb beschäftigt ist.

**Abstimmung:** **18:0**

### **Beschluss**

Der Beginn der Fristen von 36 Monaten (Bauverpflichtung und Rückkaufsrecht) wird auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Bebaubarkeit abgestellt.

**Abstimmung:** **18:0**

## **10. Bauantrag zum Neubau eines Bogenschützenunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 255/1, Gemarkung Hallbergmoos, Enghoferweg 19 2016/0561**

### **Anlagen zum Beiblatt**

Eingabeplan

### **Sachverhalt**

Mit dem eingereichten Antrag auf Baugenehmigung beabsichtigt der Bauantragsteller den Neubau eines ca. 10,5 m langen, 2,54 m breiten Bogenschützenunterstandes mit ca. 2,80 m hohen Pultdachfirst auf dem Grundstück Fl.Nr. 255/1, Enghoferweg 19, Gemarkung Hallbergmoos.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 38 „Sport- und Freizeitzentrum Hallbergmoos“ aus dem Jahr 2003.

Mit dem Bauantrag geht auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans einher. Der Bogenschützenunterstand soll auf der Bogenschützenwiese errichtet werden, dort jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für Nebenanlagen des Bogenschießplatzes.

Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Vergleich zur Größe des Bogenschützenplatzes handelt es sich bei dem benötigten Unterstand um eine untergeordnete Nebenanlage zur Hauptnutzung. Grundzüge der Planung sind demnach nicht berührt. Der geplante Bogenschützenunterstand fügt sich zudem sehr gut in das Gesamtgefüge der baulichen Anlagen im Sport- und Freizeitpark ein. Durch die sehr großen Abstände zu weit entfernten Nachbarbebauungen und dadurch, dass durch den Bogenschützenunterstand keine zusätzlichen Immissionen verursacht werden sind nachbarliche Interessen nicht tangiert. Die



Abweichung ist somit unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beteiligung des Planers:

Der Entwurfsverfasser des Bebauungsplans Nr. 38 wurde gebeten, bis zur Sitzung eine Stellungnahme abzugeben.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

### **Beschluss**

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch wird, unter Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 bezüglich der Überbauung nicht überbaubarer Grundstücksfläche für den Neubau eines Bogenschützenunterstandes mit den beschriebenen Maßen, erteilt.

**Abstimmung: 18:0**

## **11. Anfragen 2016/0562**

### **11.1. Gemeinderatsmitglied Hartshauer 2016/0563**

Kann der Dachvorsprung des Buswartehäuschens in der Freisinger Straße mit reflektierenden Folien versehen werden?

Antwort Bürgermeister Reents:  
Wird umgesetzt.

## **12. Bürgerfragestunde 2016/0564**

### **12.1. Bürger Wolfgang Pescolderung 2016/0565**

Wurde bereits ein Bodengutachten zum Bebauungsplangebiet Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße“ eingeholt?

Antwort Bürgermeister Reents:  
Das Gutachten ist zwischenzeitlich eingegangen und wird derzeit ausgewertet.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Harald Reents  
Erster Bürgermeister

Doris Thalmeier  
Verwaltungsangestellte