



GEMEINDE HALLBERGMOOS

Landkreis Freising

Niederschrift über die öffentliche 12. Sitzung des Gemeinderates

- Sitzungsort:** Sitzungssaal Rathaus
- am:** 19. August 2014
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 20:25 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Harald Reents
- Schriftführer:** Verwaltungsfachangestellte Verena Wagner
- Anwesend** Von den 21 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 16 anwesend.
- Bergmeier Karl-Heinz
Brosch Sabina
Ecker Helmut
Edfelder Silvia
Friedrich Konrad
Hartshauer Hermann
Krätschmer Christian
Kronner Stefan
Leichtle Franz
Lemer Heinrich
Dr. Mey Marcus, ab TOP 4
Nidermair Josef
Rottmeier Günter
Wäger Robert
Zeilhofer Rudolf
- Es fehlen entschuldigt:** Cole Karla
Fischer Josef
Neumüller Bernhard
Reiland Wolfgang
Wilkowski Martina

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------|---|------------------|
| 1. | Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 10. Gemeinderatssitzung vom 15. Juli 2014 | 2014/0447 |
| 2. | Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 11. Gemeinderatssitzung vom 30. Juli 2014 | 2014/0448 |
| 3. | Bekanntgaben | 2014/0449 |
| 3.1. | Vergabe von Bauaufträgen, Neubau Leichenhaus, Friedhof Goldach | 2014/0450 |
| 3.2. | Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen | 2014/0451 |
| 3.3. | Ggf. mündliche Bekanntgaben | 2014/0452 |
| 4. | Neubau Wohnhaus Tassiloweg
Vorstellung der Eingabeplanung | 2014/0453 |
| 5. | Bebauungsplan Nr. 14.3 "Neubaugebiet im Ortszentrum - Teilbereich Nord"
Abwägungsbeschlüsse, Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB | 2014/0454 |
| 6. | Bebauungsplan Nr. 63 "Nördlich Ahornweg-Teil1" Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes | 2014/0455 |
| 7. | Neubau Bauhof - Vorstellung Entwurf | 2014/0456 |
| 8. | Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 135 Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75 Am Lenzenfleck südöstlicher Teilbereich | 2014/0457 |
| 9. | Ausbau Enghofer Weg | 2014/0458 |
| 10. | Umbau Einmündung Siegfriedstraße in Theresienstraße | 2014/0459 |
| 11. | Gasanschluss Feuerwehrhaus Goldach | 2014/0460 |
| 12. | Schaffung einer Ausbildungsstelle für einen Beamten / eine Beamtin der 2. Qualifikationsebene | 2014/0461 |
| 13. | Anfragen | 2014/0462 |
| 13.1. | Gemeinderatsmitglied Lemer | 2014/0463 |
| 14. | Bürgerfragestunde | 2014/0464 |
| 14.1. | Bürger Walbrun | 2014/0465 |

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 10. Gemeinderatssitzung vom 15. Juli 2014** **2014/0447**

Sachverhalt

Das Protokoll lag der Einladung bei.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 10. Gemeinderatssitzung vom 15. Juli 2014 wird genehmigt.

Abstimmung: **15:0**

Gemeinderatsmitglied Dr. Mey war nicht anwesend.

- 2. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 11. Gemeinderatssitzung vom 30. Juli 2014** **2014/0448**

Sachverhalt

Das Protokoll lag der Einladung bei.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 11. Gemeinderatssitzung vom 30. Juli 2014 wird genehmigt.

Abstimmung: **15:0**

Gemeinderatsmitglied Dr. Mey war nicht anwesend.

- 3. Bekanntgaben** **2014/0449**

3.1. Vergabe von Bauaufträgen, Neubau Leichenhaus, Friedhof Goldach

2014/0450

Bekanntgabe

Neubau Leichenhaus, Friedhof Goldach

Vergabe: Baumeisterarbeiten

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	10
Abgegebene Angebote:	4
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	133.700,30 € brutto
Höchstangebot:	212.906,20 € brutto
Auftragssumme:	131.677,07 € brutto
Vergabe an:	Fa. Hartshauser, 85399 Hallbergmoos
Haushaltsmittel:	HOCH055

Neubau Leichenhaus, Friedhof Goldach

Vergabe: Erdarbeiten

Art der Ausschreibung:	Freihändige Vergabe
Bewerbungen:	10
Abgegebene Angebote:	3
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	9.591,40 € brutto
Höchstangebot:	14.132,08 € brutto
Auftragssumme:	11.315,71 € brutto
Vergabe an:	Fa. Transp.u.Erdbew., 85399 Hallbergmoos
Haushaltsmittel:	HOCH055

3.2. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen

2014/0451

Bekanntgabe

Die verschiedenen Kostenverfolgungen wurden als Tischvorlage ausgehändigt.

3.3. Ggf. mündliche Bekanntgaben

2014/0452

Bekanntgabe

- 1) Vorstellung von Frau Melanie Pfanzelt
Frau Pfanzelt hat letzte Woche ihr Zeugnis von der Bayerischen Verwaltungsschule erhalten. Sie hat ihre Ausbildung erfolgreich absolviert. Frau Pfanzelt kann aufgrund einer freien Planstelle im Steueramt auch übernommen werden.
- 2) Die nächste Planungsausschusssitzung am 26. August 2014 entfällt.

3) Goldachpark

Der Goldachpark musste vorletzte Woche kurzfristig voll gesperrt werden. Hintergrund war der mangelhafte Belag auf den Fußwegen und der Sturz einer älteren Damen mit ihrem Rollator. Die beauftragte Firma hat die Ausbesserungsmaßnahmen dann zügig durchgeführt. Die Wege sind nun nicht mehr gefährlich und wieder freigegeben, Allerdings bestehen immer noch Mängel, die auch bereits beanstandet wurden. Daher muss auch geprüft werden, ob die ursprüngliche Planung evtl. geändert werden muss. Aufgrund der Fördergelder muss das genau geprüft werden. Sobald mehr bekannt ist, kommt der Punkt in den Planungsausschuss.

4) Die Stadt München will ihren Erziehern eine Arbeitsmarktzulage zahlen. Die Gemeinde Hallbergmoos beantragt dies seit Jahren, zuletzt 2013, aber es wurde immer abgelehnt. In den nächsten Wochen wird der Kontakt zu den Trägern aufgenommen und beraten. Wenn mehr Infos vorliegen wird der Gemeinderat hinzugezogen.

5) Endabrechnung des Wasserschadens im Sportforum.
Betrag ca. 168.000,- €. Der Eingang ist wieder geöffnet.

**4. Neubau Wohnhaus Tassiloweg
Vorstellung der Eingabeplanung**

2014/0453

Sachverhalt

In der Sitzung am 17.06.14 hat der Gemeinderat mit Beschlussnummer 2014/0326 beschlossen, dass die Variante C 2B umgesetzt werden soll. Auf dieser Basis hat das Büro Goldbrunner + Hrycyk die Eingabeplanung erstellt. Herr Goldbrunner hat die Eingabeplanung und das Materialkonzept im Planungsausschuss vorgestellt und wird beides mit den eingearbeiteten Vorschlägen des Planungsausschusses auch in der Gemeinderatssitzung vorstellen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind unter HOCH171 in den Haushaltsjahren 2014 bis 2016 insgesamt 1,39 Mio. Euro eingeplant, davon sind für 2014 Auszahlungen in Höhe von 200.000 € geplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit dem Team Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Der vorgestellten Eingabeplanung auf Basis der beschlossenen Variante C 2B wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmung:

14:2

Beschluss

Abstimmung über Dachziegel:

Für einen Grauton stimmten 15 Mitglieder des Gemeinderats, für einen Rotton stimmte 1 Mitglied des Gemeinderats.

Somit wird ein Grauton für die Dachziegel beschlossen.

Abstimmung: 15:1

Beschluss

Abstimmung über die Balkonkonstruktion.

Für einen Stahlbeton stimmten 11 Mitglieder des Gemeinderats, dagegen stimmten 5 Mitglieder des Gemeinderats.

Somit wird die Balkonkonstruktion aus Stahlbeton beschlossen.

Abstimmung: 11:5

Beschluss

Abstimmung über die Balkon Nebenwand:

Für eine Ausführung aus Glas stimmten 8 Mitglieder des Gemeinderats, für eine Ausführung aus Metall stimmten 6 Mitglieder des Gemeinderats und für eine Ausführung aus Holz stimmten 2 Mitglieder des Gemeinderats.

Somit wird eine Ausführung aus Glas beschlossen.

Abstimmung: 8:6

Beschluss

Abstimmung über die Verschalung Nebengebäude:

Für eine Ausführung aus Metall stimmten 12 Mitglieder des Gemeinderats, für eine Ausführung aus Holz stimmten 4 Mitglieder des Gemeinderats.

Somit wird eine Ausführung aus Metall beschlossen.

Abstimmung: 12:4

Beschluss

Abstimmung über die Balkongeländer:

Für eine Ausführung aus Glas stimmten 8 Mitglieder des Gemeinderats, für eine Ausführung aus Stab stimmten 7 Mitglieder des Gemeinderats und für eine Ausführung aus Beton stimmte 1 Mitglied des Gemeinderats.

Somit wird eine Ausführung aus Glas beschlossen.

Abstimmung: 8:7

Beschluss

Abstimmung über Rollläden:

Für eine Anbringung von Rollläden stimmten 15 Mitglieder des Gemeinderats, für eine Anbringung von innenliegender Textilrollos stimmte 1 Mitglieder des Gemeinderats.

Somit werden Rollläden grundsätzlich beschlossen.

Abstimmung: 15:1

Beschluss

Abstimmung über konventionelle Rollläden:

Für eine Anbringung von konventionellen Rollläden stimmten 8 Mitglieder des Gemeinderats, für eine Anbringung von Außenrollläden stimmten 8 Mitglieder des Gemeinderats.

Aufgrund der Pattsituation werden außenliegende Rollos beschlossen.

Abstimmung: 8:8

5. Bebauungsplan Nr. 14.3 "Neubaugelände im Ortszentrum - Teilbereich Nord" Abwägungsbeschlüsse, Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

2014/0454

Sachverhalt

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen bzw. Stellungnahmen vorgebracht, so dass eine Beschlussfassung nicht erforderlich ist.

Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden Stellungnahmen abgegeben:

1. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Im Planungsgebiet ist die Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es wäre wünschenswert, nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2

BauNVO im Plangebiet zuzulassen, da diese einen erheblichen Beitrag zu einer wohnortsnahen Versorgungsstruktur leisten können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die städtebauliche Planung sieht ausschließlich die Errichtung von Wohnungen vor. Nach dem Gesamtkonzept ist in den angrenzenden Gebieten ausreichend Raum für nicht störende Handwerksbetriebe. Die vorliegende Planung wird beibehalten.

2. Flughafen München GmbH

Der Flughafen München GmbH weist darauf hin, dass das Planungsgebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens München liegt und somit die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG 516 m ü.NN. beträgt. Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

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 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

Eine Überschreitung der Höhenbegrenzung wird nicht erfolgen.

Der Hinweis, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz zu sorgen ist wird aufgenommen.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich ist die beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Dies wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

4. Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde

Zu 1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbeständig sind zu unterlassen

Es hat keine (Vor)-Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Die Aussagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bzw. die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung des BPlans zu beachten bzw. rechtzeitig durchzuführen (Gehölzfällungen zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Vorhabensträger ist – unabhängig von Festsetzungen des Bebauungsplans – per Gesetz (§ 39 BNatSchG) zur Einhaltung der hier erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme (Gehölzfällung nur zwischen dem 1. Okt. und 28. Febr.) verpflichtet. Durch die Aussagen im Umweltbericht wird der Vorhabenssträger zusätzlich auf seine gesetzliche Verpflichtung hingewiesen. Daher ist davon auszugehen, dass die zulässigen Rodungszeiten durch den Vorhabensträger eingehalten werden.

Zu 2.a) Die geplante Obstwiese kann nicht als ökologische Ausgleichsfläche anerkannt werden

Es haben zwischenzeitlich keine Behördengespräche bezüglich der Anerkennung als Ausgleichsfläche stattgefunden. Auch wenn der Geh- und Radweg gestrichen wurde und die Grünfläche dadurch etwas größer wird, bestehen weiterhin Bedenken bzw. Einwendungen bezüglich der Anerkennung als Ausgleichsfläche. Die vorrangige ökologische Funktion der Grünfläche ist in der Umgebung einer verdichteten Wohnbebauung nicht gewährleistet. Auch in der saP wird auf ein stark eingeschränktes Potential als Lebensraum für Vögel auf Grund der verdichteten Siedlungsnutzung hingewiesen. Es handelt sich bei der Planung daher um ein Grünordnungskonzept und nicht um ein Ausgleichsflächenkonzept.

Die Maßnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich positiv zu bewerten und kann als grünordnerische Gestaltungsmaßnahme als Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft angerechnet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geforderte ökologische Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 132, Gemarkung Itzling, Stadt Freising nachgewiesen. Die Untere Naturschutzbehörde hat dieses Grundstück als geeignet angesehen. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern – Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freising – liegt vor. Die Obstwiese fließt in das Grünordnungskonzept ein.

Zu 2. b) Vor Satzungsbeschluss ist eine externe Ausgleichsfläche für den gesamten Ausgleichsflächenbedarf mit Angabe der Flurnummer, der Gemarkung, Lageplan und einem Gestaltungskonzept mit Pflege- und Entwicklungsplan der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Eine eventuelle geplante Abbuchung von einer bereits gemeldeten Ökokatasterfläche, z.B. von der FlurNr. 703/3, Gemarkung Hallbergmoos ist mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Schemmer abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geforderte ökologische Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 132, Gemarkung Itzling, Stadt Freising nachgewiesen. Die Untere Naturschutzbehörde hat dieses Grundstück als geeignet angesehen. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern – Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freising – liegt vor. Die Obstwiese fließt in das Grünordnungskonzept ein.

Zu 3. Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Hallbergmoos sind, ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Hallbergmoos einzutragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geforderte ökologische Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 132, Gemarkung Itzling, Stadt Freising nachgewiesen. Die Untere Naturschutzbehörde hat dieses Grundstück als geeignet angesehen. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern – Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freising – liegt vor. Die Obstwiese fließt in das Grünordnungskonzept ein.

5. Landratsamt Freising, SG 41 Altlasten

Das Sachgebiet Altlasten weist auf die ggf. vorhandene geogene Arsenbelastung hin, Es bestehen außerdem anthropogen bedingte Vorbelastungen (Gartenabfall-Lager) im Nordwesten des Grundstückes Fl.Nr. 205/76, Gemarkung Hallbergmoos, sowie eine schmale, zu den angrenzenden Verkehrsflächen aufgeschüttete Böschung am Ostrand des Bebauungsplanes. Sollten hier Bodenbelastungen vorliegen, ist das Sachgebiet 41 zu verständigen und die ordnungsgemäße Entsorgung des belasteten Bodens zu gewährleisten und nachzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise auf ggf. vorhandene geogene Arsenbelastung nimmt die Gemeinde Hallbergmoos zur Kenntnis. Die Gemeinde wird eine fachgerechte Entsorgung des Gartenabfall-Lagers veranlassen. Sollten Bodenbelastungen erkannt werden, wird das Sachgebiet Altlasten sofort verständigt und die sachgemäße Entsorgung des belasteten Bodens gewährleistet.

6. Wasserwirtschaftsamt München

Wegen der Reichweite der Absenkung und dem zwar geringen aber dennoch vorhandenen Beeinflussung der Unterlieger empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt zur Rechtssicherheit ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen (Beschränkte Erlaubnis).

Als Hinweis führt das Wasserwirtschaftsamt noch auf, dass im Bericht der Firma BauGrund Süd von einer Einbindetiefe des Gebäudes ins Grundwasser von 50 cm ausgegangen wird. Darauf stützen sich auch alle Aussagen zum Einfluss auf den Grundwasserstand. Im Entwurf zum Bebauungsplan (Ziffer 5.5 der Begründung) ist von 60 cm die Rede. In beiden Fällen wird aber von einer Gründungssohle auf 456,60 m üNN ausgegangen. Hier ist zu prüfen, ob es sich um einen Übertragungsfehler handelt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Die Einbindungstiefe in der Begründung des Bebauungsplanes wird geändert. Es handelt sich hier um einen Schreibfehler, richtig sind die 50 cm.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Beschluss

Zu Punkt 1, 3 und 5

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Zu Punkt 2

Der Hinweis, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz zu sorgen ist, wird aufgenommen.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Zu Punkt 4

Der Vorhabensträger ist zur Einhaltung der hier erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen verpflichtet und wird diese beachten und bzw. rechtzeitig durchführen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Zu 2.a) und b)

Die Planung wird dahingehend geändert, dass die Ausgleichsflächen geändert werden. Der Gemeinderat hat diesbezüglich einem Änderungsbeschluss am 08.07.2014 zugestimmt.

Der gesamte Ausgleich wird nun auf der Fläche der Fl.Nr. 132 der Gemarkung Itzling, Stadt Freising erbracht. Das Grundstück umfasst insgesamt eine Fläche von 8.530 m². Aufgrund der geänderten Ausgleichsflächen wird eine erneute öffentliche Auslegung sowie Behördenbeteiligung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt. Diese endet mit einer Fristsetzung bis zum 18.08.2014.

Zu 3:

Die Ausgleichsflächen wurden vom Vorhabensträger erworben. Zur Aufwertung und Sicherung der Ausgleichsflächen wurden für den Freistaat Bayern – Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freising – eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bestellt.

Zu Punkt 5

Die Gemeinde Hallbergmoos wird eine fachgerechte Entsorgung des Gartenabfall-Lagers veranlassen. Sollten Bodenbelastungen erkannt werden, wird das Sachgebiet Altlasten sofort verständigt und die sachgemäße Entsorgung des belasteten Bodens gewährleistet. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Zu Punkt 6

Es wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Die Einbindungstiefe in der Begrünung, Ziffer 5.5 des Bebauungsplanes wird auf 50 cm abgeändert.

Abstimmung:

13:3

6. Bebauungsplan Nr. 63 "Nördlich Ahornweg-Teil1" Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

2014/0455

Sachverhalt

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 unter Punkt 2 „Maß der baulichen Nutzung“ ist eine max. zulässige Grundfläche (GR) für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen von 600 m² festgelegt. Durch die Verschiebung der Tiefgarage von der Südseite auf die Nordseite konnte die Garage nicht mehr zweireihig ausgeführt werden. Dadurch werden nicht mehr Stellplätze benötigt, aber die Verkehrsflächen in der Tiefgarage werden größer. Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde vom Ingenieurbüro Kollmannsberger-Siegmund übersehen, die Flächen für die Stellplätze in der Tiefgarage dementsprechend

anzupassen. Um die benötigten Stellplätze unterzubringen, ist eine Grundfläche von 850 m² erforderlich. Es handelt sich hier um eine Erweiterung der unterirdischen Flächen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Beschluss

Der Gemeinderat Hallbergmoos stimmt einer Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Nördlich Ahornweg – Teil 1“ zu. Die max. zulässige Grundfläche (GR) für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen von 600 m² wird für unterirdische Flächen auf 850 m² erhöht.

Abstimmung: **15:0**

Gemeinderatsmitglied Hartshuser nahm an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

7. Neubau Bauhof - Vorstellung Entwurf

2014/0456

Anlagen zum Beiblatt

- Verkleinerung des Entwurfs
- Kostenschätzung zum Entwurf
- Luftbild

Sachverhalt

Mit Beschluss 2014/0108 vom 25. Februar 2014 hat der Gemeinderat beschlossen, dass auf dem vom Büro Rentz vorgestellten Konzept weitere Planungen erfolgen sollen. In der Diskussion wurde angeregt, einen Lastenaufzug von der Garage im EG ins Lager im OG einzuplanen. Herr Rentz hat die Planung im Planungsausschuss erläutert. Wegen der Einplanung des Lastenaufzuges und wegen Flächenmehrung liegen die Kosten nach der aktuellen Kostenschätzung des Büro Rentz bei 2.663.964 €.

Die verkleinerten Pläne können aus der Anlage zum Beiblatt ersehen werden.

Der Planungsausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, der vorgestellten Planung zuzustimmen und bei der Haushaltsplanung für 2015 höhere Ansätze als bisher einzuplanen.

Gemäß Beschluss des Planungsausschuss sollten jedoch noch folgende Punkte von der Verwaltung bearbeitet werden:

Mit dem Bauhofleiter sollte geklärt werden, wie der zukünftige Bedarf bei einer evtl. Erweiterung aussehen könnte, d.h., ob eher Büroräume oder eher Hallen und Garagen für Arbeitsgeräte gebraucht werden. Wenn der Bedarf eher bei Büroräumen liegt, soll eine Stahlbetondecke errichtet werden, weil dadurch eine zukünftige Aufstockung erheblich erleichtert

wird. Der Bauhofleiter sieht einen Erweiterungsbedarf in Zukunft eher bei Hallen und Garagen.

Zusätzlich sollte mit dem Bauhofleiter geklärt werden, ob das Bauhofgebäude sinnvoll mit dem Wertstoffhof verknüpft werden kann. Da der Wertstoffhof in Zukunft direkt neben dem Bauhof liegen wird, ergeben sich Vorteile durch die Nähe z.B. wenn Werkzeuge gebraucht werden. Weitere Verknüpfungsmöglichkeiten werden vom Bauhofleiter nicht gesehen.

Die Verwaltung sollte prüfen, welche Fläche des Grundstücks erbbaurechtlich genutzt werden kann. Das Erbbaurecht bezieht sich nur auf das Grundstück mit der Flurnummer 55/2 nicht auf das Nachbargrundstück 55/3. Auf dem Luftbild in der Anlage ist ersichtlich, dass die Fläche ohnehin schon mit Stellplätzen bebaut ist.

Zusätzlich wurde vom Planungsausschuss vorgeschlagen, dass der Gemeinderat überdenken soll, ob die Obdachlosencontainer einen anderen Standort bekommen können.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind für den Neubau des Bauhofes insgesamt 2,0 Mio. € (2014: 400.000 €, 2015: 1.500.000 €, 2016: 100.000 €) eingeplant. Sollte die Planung wie vom Büro Rentz vorgestellt umgesetzt werden sollen, dann sind bei der Haushaltsplanung 2015 mehr Haushaltsmittel einzuplanen. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit dem Team Finanzen abgestimmt.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Planung zu und wird bei der Haushaltsplanung für 2015 höhere Ansätze als bisher einplanen.

Da ein zukünftiger Erweiterungsbedarf eher bei Hallen und Garagen für Arbeitsgeräte liegt, soll keine Stahlbetondecke eingebaut werden.

Die Verwaltung soll Vorschläge machen, an welchen Standort die Obdachlosencontainer verlegt werden könnten.

Abstimmung: 16:0

8. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 135 Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75 Am Lenzenfleck südöstlicher Teilbereich

2014/0457

Anlagen zum Beiblatt

Lageplan

Sachverhalt

Die Gemeinde Ismaning hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75 „Am Lenzenfleck, südöstlicher Teilbereich“ beschlossen.

Das zu überplanende Areal stellt die letzte noch unbebaute Flächen am Ostrand des Ismaninger Gewerbegebietes nördlich der B 471, westlich der Bahnlinie S8 München - Flughafen dar. Die Gemeinde Ismaning möchte diese Fläche entsprechend der benachbarten Nutzung als Gewerbegebiet entwickeln. Deshalb beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning in seiner Sitzung am 28.10.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Um auf die konkreten Ansiedlungswünsche verschiedener Firmen, welche sich in diesem Bereich ansiedeln wollten, zeitnah reagieren zu können, klammerte die Gemeinde 2 Teilbereiche aus dem Gesamtgebiet aus und führte diese (z.T. im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) bereits zur Rechtskraft.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft nun für die letzte Fläche des Bereiches östlich des Bebauungsplans Nr. 75 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung.

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde südlich der nach Osten verlängerten Rote-Kreuz- Straße und östlich der Fraunhoferstraße.

Auf der Ostseite bildet die Bahnlinie der S8 München – Flughafen und die dazu parallel verlaufende B 388 die Grenze des Geltungsbereiches. Dort verläuft entlang der Bahnlinie innerhalb des Instruktionsbereiches ein Geh- und Radweg, welcher bereits vor Aufstellung dieses Bebauungsplans angelegt wurde und das Geh- und Radwegeangebot entlang der Bahnlinie erweitert und den Ortskern mit dem Sportpark im Norden verbindet.

Auf der Westseite grenzt das neue Gewerbegebiet, welches derzeit auf Grundlage des Bebauungsplans 135 a realisiert wird, an.

Auf der Nordseite grenzt das Gewerbegebiet, welches auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 135 b realisiert wurde, an.

Das Planungsgebiet ist als eben zu betrachten und steigt von seiner Nordostecke zur Südostecke geringfügig an.

Die Belange der Gemeinde Hallbergmoos werden durch diese Planungen nicht berührt, so dass im Verfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen sind.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Beschluss

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Abstimmung: 16:0

9. Ausbau Enghofer Weg

2014/0458

Anlagen zum Beiblatt

- Lagepläne: 3 Varianten
- Bauwerksskizze Brücke

Sachverhalt

Gemäß Gemeinderatsbeschluss 2013/0812 vom 15. Oktober 2013 soll der Enghofer Weg als verkehrsberuhigter Bereich ohne Schwellen ausgebaut werden. Der Planer, Herr Irrgang, hat die Planung in der jüngsten Planungsausschuss-Sitzung vorgestellt. Nach dem Beschluss des Planungsausschusses wird vorgeschlagen, dass die Variante 1a weiterverfolgt werden soll. Bei den Stellplätzen sollen zusätzliche Pflanzflächen mit Baumpflanzung vorgesehen werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Eine Kostenschätzung ist noch nicht erstellt.

Beschluss

Variante 1a soll weiterverfolgt werden.

Abstimmung: **12:2**

Gemeinderatsmitglieder Hartshauer und Kronner nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss

Es soll ein Maximum an Stellplätzen geschaffen werden.

Abstimmung: **8:6**

Gemeinderatsmitglieder Hartshauer und Kronner nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss

Unter Beibehaltung der Stellplätze sollen zusätzliche Pflanzflächen mit Baumpflanzung vorgesehen werden.

Abstimmung: **9:5**

Gemeinderatsmitglieder Hartshauer und Kronner nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss

Der Kreuzungsbereich Maximilianstraße/Enghofer Weg/ Ottostraße soll weiterhin durch Rechts-vor-Links geregelt werden.

Abstimmung: **14:0**

Gemeinderatsmitglieder Hartshauer und Kronner nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss

Die Einfahrt in die Maximilianstraße soll entsprechend abgerundet werden.

Abstimmung: **14:0**

Gemeinderatsmitglieder Hartshauer und Kronner nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

10. Umbau Einmündung Siegfriedstraße in Theresienstraße

2014/0459

Anlagen zum Beiblatt

Lagepläne: 2 Varianten

Sachverhalt

Gemäß Gemeinderatsbeschluss 2012/0583 vom 18. September 2012 wurde eine Umplanung der Einmündung Siegfriedstraße/Theresienstraße an das Ingenieurbüro Schelzke vergeben. Wegen zwischenzeitlich ausgesetzten Grunderwerbsverhandlungen wurde die Umplanung bisher nicht behandelt. Herr Schelzke hat nun im Planungsausschuss zwei Umbauvarianten vorgestellt. Der Planungsausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, dass die Variante 1 (ohne Trafoversetzung) weiterverfolgt werden soll. Zusätzlich soll nach dem Beschluss des Planungsausschusses Herr Schelzke den Bereich der ehemaligen Stellplätze vor den Hausnummern 12 bis 12 c umplanen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Kosten für die Variante 1 betragen ca. 75.000,00 €, für Variante 2 mit Versetzung der Trafostation ca. 120.000,- €. Im Haushalt 2014 sind für Umbau Parkbuchten und der Einmündung zur Siegfriedstraße 50.000 € eingeplant.

Beschluss

Die Variante 1 (ohne Trafoversetzung) soll weiterverfolgt werden soll. Zusätzlich soll zur Vorlage in der nächsten Planungsausschuss-Sitzung Herr Schelzke den Bereich der ehemaligen Stellplätze vor den Hausnummern 12 bis 12 c umplanen.

Abstimmung: **16:0**

11. Gasanschluss Feuerwehrhaus Goldach

2014/0460

Anlagen zum Beiblatt

Gegenüberstellung der Kosten für einen Erdgasanschluss, Miete eines Flüssiggastanks und Kauf eines Flüssiggastanks

Sachverhalt

Derzeit wird das Feuerwehrhaus Goldach mit Gas aus einem Flüssiggastank beheizt. Dieser Erdtank wurde – um die Garage für das First-Responder-Fahrzeug errichten zu können – ausgebaut, da er genau im Baubereich eingegraben war. Im Zuge der Planung für den Wiedereinbau stellte es sich heraus, dass der vorhandene Tank nicht mit 16 Tonnen befahren werden und somit nicht mehr wiederverwendet werden kann.

Das Team Bauwesen hat die Kosten für 3 Varianten zur Gasversorgung verglichen. Grundlage für die Berechnung ist die zu erwartende Restlaufzeit der Gastherme von 10 Jahren. Die Therme ist dann 23 Jahre alt, aus der Erfahrung heraus muss mit diesem Alter die Therme ausgetauscht werden und möglicherweise wird dann über ein anderes Heizkonzept nachgedacht. Zusätzlich wird bei der Ermittlung vom aktuellen Gaspreis (Erdgas und Flüssiggas) Stand 2014 ausgegangen.

1. Variante: Erdgasanschluss

Der Gasanschluss kostet laut Angebot 24.990 € brutto, hinzu kommen die Kosten für das Erdgas mit ca. 45.233,30 € brutto und die Entsorgungskosten für den alten Tank mit ca. 800 € brutto. Die Gesamtkosten für den Erdgasanschluss einschl. Gaskosten liegen somit bei 71.023,30 € brutto. Werden in den nächsten 5 Jahren weitere Gashauseschlüsse zwischen der Hauptstr. 54 und der Hauptstr. 1 errichtet, werden pro Anschluss 2.000 € bis max. 10.000 € an die Gemeinde rückerstattet, so dass sich die Kosten für den Gasanschluss rückwirkend reduzieren können.

2. Variante: Miete des Flüssiggastanks für 10 Jahre

Die Mietkosten für einen mit 16 Tonnen befahrbaren Flüssiggastank einschl. Montage und Abnahme liegen gemäß Angebot bei 4.288,76 € brutto für 10 Jahre. Die Erdarbeiten werden mit ca. 1.500 € brutto geschätzt, für Wartung und TÜV während der nächsten 10 Jahre werden 1.350 € kalkuliert, für die Entsorgung des alten Tanks werden Kosten mit ca. 800 € brutto angesetzt. Die Kosten für das Flüssiggas liegen bei ca. 65.238,90 € brutto, so dass die Gesamtkosten für die Miete über 10 Jahre bei ca. 73.177,66 € brutto liegen.

3. Variante: Kauf eines Flüssiggastanks

Die Kosten für den Kauf eines mit 16 Tonnen befahrbaren Flüssiggastanks einschl. Montage und Abnahme liegen gemäß Angebot bei 6.121,36 € brutto. Die Erdarbeiten werden mit ca. 1.500 € brutto geschätzt, für Wartung und TÜV während der nächsten 10 Jahre werden

1.350 € kalkuliert, für die Entsorgung des alten Tanks werden Kosten mit ca. 800 € brutto angesetzt. Die Kosten für das Flüssiggas liegen bei ca. 65.238,90 € brutto, so dass die Gesamtkosten für einen Zeitraum bei 10 Jahre bei ca. 75.010,26 € brutto liegen werden. Die Abschreibung und Verzinsung wurde nicht berücksichtigt, da dies auch ohne AfA das unwirtschaftlichste Angebot ist.

Der Planungsausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, dem Erdgasanschluss zuzustimmen und die außerplanmäßige Ausgabe von rund 25.000 € zu genehmigen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Das Team Bauwesen hat für den Umbau der Gasversorgung am Feuerwehrhaus Goldach keine Finanzmittel in den laufenden HH2014 eingeplant.
Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit dem Team Finanzen abgeklärt, die Kosten von rund 25.000€ werden mit dem Instandhaltungsbudget abgedeckt.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Erdgasanschluss zu und genehmigt die außerplanmäßige Ausgabe von rund 25.000 €.

Abstimmung: 16:0

12. Schaffung einer Ausbildungsstelle für einen Beamten / eine Beamtin der 2. Qualifikationsebene

2014/0461

Anlagen zum Beiblatt

Beschluss des Gemeinderates vom 16.11.2010

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 16.11.2010 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Gemeinde alle 2 Jahre einen Ausbildungsplatz zum/zur Verwaltungsfachangestellten zur Verfügung stellt. Auf dieser Grundlage könnte für das Jahr 2015 erstmalig als Alternative die Ausbildung eines Beamten / einer Beamtin der 2. Qualifikationsebene (ehem. mittlerer Dienst) als weitere Option vorgesehen werden.

Gegenüberstellung:

Verwaltungsfachangestellte(r):	Beamter / Beamtin der 2. QE:
3 Ausbildungsjahre	2 Ausbildungsjahre
Ausbildungsvergütung: ca. 32.500,00 €	Anwärterbezüge: ca. 26.000,00 €
Ausbildungskosten: ca. 11.300,00 €	Ausbildungskosten: ca. 13.000,00 €
Gesamtkosten: ca. 43.800,00 €	Gesamtkosten: ca. 39.000,00 €

Für die Ausbildung eines Beamten / einer Beamtin spricht u.a.:

- kürzere Ausbildungsdauer
- größere praktische Ausbildungsabschnitte wegen Entfall der Berufsschulpflicht
- Dienst- und Treueverhältnis, u.a. kein Streikrecht
- der Bayer. Gemeindetag empfiehlt die Durchmischung von Tarifbeschäftigten und Beamten
- zusätzlicher Vorteil im Wettbewerb um gutes Personal
- gesicherte Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die auf das Haushaltsjahr bezogen höheren Ausgaben der Beamtenausbildung müssen in der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.

Beschluss

Der Beschluss vom 16.11.2010 wird dahingehend geändert, dass ab dem Jahr 2015 als Alternative zur Ausbildung zum/zur Verwaltungsfachangestellten die Ausbildung eines Beamten / einer Beamtin der 2. Qualifikationsebene angeboten wird.

Abstimmung: 16:0

13. Anfragen 2014/0462

13.1. Gemeinderatsmitglied Lemer 2014/0463

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2011 müsste die Gemeinde Hallbergmoos ab 1. August 2014 schuldenfrei sein, indem letzte Kredite getilgt worden sind. Wie hoch waren die letzten Kredite, sind sie getilgt, und wie hoch sind die derzeitigen Finanzreserven der Gemeinde?

Antwort Bürgermeister:

Am 31. Juli 2014 wurden die letzten zwei größeren Kredite in Höhe von insgesamt 2,2 Mio. Euro vorzeitig getilgt, und zwar ohne Vorfälligkeitsentschädigung. Die allerletzten Kredit-schulden in Höhe von ca. 7.800 Euro konnten am vergangenen Donnerstag zurückgezahlt werden. Somit ist die Gemeinde Hallbergmoos seit 14. August 2014 offiziell schuldenfrei. Der aktuelle Finanzmittelbestand beträgt ca. 32 Mio. Euro.

14. Bürgerfragestunde 2014/0464

14.1. Bürger Walbrun 2014/0465

Vor Utzschneiderweg 3 (Richtung Siegfriedstraße) fahren alle über das Pflaster drüber, dies soll bitte kontrolliert werden.

Antwort Bürgermeister:
Wir werden uns die Situation ansehen.

Vorsitzender:

Harald Reents
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Verena Wagner
Verwaltungsfachangestellte