



# GEMEINDE HALLBERGMOOS

## **Niederschrift über die öffentliche 17. Sitzung des Gemeinderates**

- Sitzungsort:** Sitzungssaal Rathaus
- am:** 20. Dezember 2016
- Beginn:** 19:05 Uhr                      **Ende:** 20:00 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Harald Reents
- Schriftführer:** Verwaltungsangestellte Doris Thalmeier
- Anwesend:** Von den 21 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 20 anwesend.
- Bergmeier Karl-Heinz  
Brosch Sabina  
Ecker Helmut  
Edfelder Silvia  
Fischer Josef  
Friedrich Konrad  
Hartshauer Hermann  
Krätschmer Christian  
Kronner Stefan  
Leichtle Franz  
Lemer Heinrich  
Dr. Mey Marcus  
Neumüller Bernhard  
Niedermair Josef  
Reiland Wolfgang  
Rottmeier Günter  
Wäger Robert  
Wilkowski Martina  
Zeilhofer Rudolf
- Es fehlen entschuldigt:** Cole Karla

## TAGESORDNUNG

### öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 16. Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016 **2016/0670**
2. Bekanntgaben **2016/0671**
- 2.1. Vergabe von Bauaufträgen **2016/0672**
- 2.2. Bauanfrage zum Neubau einer Halle für Urlaubsparker auf dem Grundstück Fl.Nr. 31/56, an der Amalienstraße **2016/0673**
- 2.3. Kommunaler Wohnungsbau **2016/0674**
- 2.4. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen **2016/0675**
- 2.5. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist **2016/0676**
- 2.6. Ggf. mündliche Bekanntgaben **2016/0677**
3. Bebauungsplan Nr. 46 "Jägerfeld West" - Satzungsbeschluss **2016/0678**
4. Bebauungsplan Nr. 61 "Mittermeierweg/Weidenweg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs **2016/0679**
5. Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße" - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs **2016/0680**
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Ehemalige Gaststätte Otto von Wittelsbach, Ludwigstraße" - Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung, Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 **2016/0681**
7. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 67, Sondergebiet das der Erholung dient - Wochenendhausgebiet **2016/0682**
8. Befestigung der Wege im Friedhof Goldach - Neuer Teil **2016/0683**
9. Einbau eines Brandschutzelementes im Sportforum **2016/0684**
10. Zuschussantrag SG Edelweiß Deutsche Meisterschaft Bogen 2017 **2016/0685**
11. Genehmigung der Haushaltsentwürfe für die Kindertagesstätten "Sternentor", "Regenbogen", "Sonnenschein" und die "Offene Ganztagschule". **2016/0686**
12. Genehmigung der Haushaltsentwürfe des BRK für die Kindertagesstätten "Spatzen-nest", "Wolkenschlößchen", "Blumenkindergarten", "Mooshüpfer", "Eck- und Meilensteinhaus" **2016/0687**
13. Genehmigung des Haushaltsentwurfes für die Kindertagesstätte "Buntes Haus" der Inneren Mission München **2016/0688**
14. Niederlegung des Amtes als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied durch Karla Cole **201**
15. Besetzung des beschließenden Bau- und Planungsausschusses **2016/0690**
16. Anfragen **2016/0691**
- 16.1. Gemeinderatsmitglied Ecker **2016/0692**

- 16.2. Gemeinderatsmitglied Reiland
- 16.3. Gemeinderatsmitglied Rottmeier

- 17. Bürgerfragestunde
- 17.1. Bürgerin Frau Andrea Stangl
- 17.2. Bürgerin Laure Miklis
- 17.3. Bürger Alois Walbrun

**2016/0693**

**2016/0694**

**2016/0695**

**2016/0696**

### **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 16. Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016 2016/0670**

#### **Anlagen zum Beiblatt**

Protokoll

#### **Sachverhalt**

Das Protokoll lag der Einladung bei.

#### **Beschluss**

Das öffentliche Protokoll der 16. Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016 wird genehmigt.

**Abstimmung: 20:0**

### **2. Bekanntgaben 2016/0671**

#### **2.1. Vergabe von Bauaufträgen 2016/0672**

##### **Bekanntgabe**

Fuß- und Radwegbrücke „Am Hufeisen“

Vergabe: Brückenbauarbeiten

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	6
Abgegebene Angebote:	1
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	84.142,52 € brutto
Auftragssumme:	98.911,07 € brutto
Vergabe an:	Fa. Wadle GmbH, 84051 Essenbach
Haushaltsmittel:	Kostenst. 52103

**2.2. Bauanfrage zum Neubau einer Halle für Urlaubsparker auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 31/56, an der Amalienstraße 2016/0673**

**Anlagen zum Beiblatt**

- Lageplanskizze
- Überprüfung Anfrage Neubau einer Halle für Urlauberparkplätze vom 03.11.2016  
(**vertraulich**)

**Bekanntgabe**

In der letzten Gemeinderatssitzung am 29.11.2016 wurde eine öffentliche Bürgeranfrage gestellt, warum ein „Antrag“ auf Neubau einer Halle für Urlauberparkplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 31/56, Gemarkung Hallbergmoos, an der Amalienstraße, nicht behandelt wurde. Bei dem Antrag handelt es sich um eine informelle Bauanfrage, da die eingereichten Unterlagen bei weitem nicht ausreichen, um einen Vorbescheidsantrag zu begründen.

Das Sachgebiet P4 wurde gebeten die eingereichten Skizzen und ein Angebot für eine Halle für Urlauberparkplätze entlang der Amalienstraße auf Konformität mit dem Bebauungsplan zu prüfen und wenn nötig im Gemeinderat zu behandeln.

Eine Behandlung im Gemeinderat ist derzeit nicht nötig, da die geplante Halle noch um ca. 512 m<sup>2</sup> verkleinert werden muss, da sonst die Grundflächenzahl des Bebauungsplans um diese Fläche überschritten wird. Diese Überschreitung kann nicht befreit werden, da hier die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans berührt werden. Wenn die Grundzüge der Planung berührt werden ist eine Befreiung nicht möglich bzw. rechtswidrig. Diesbezüglich wird noch auf die vertrauliche Anlage „Überprüfung Anfrage Neubau einer Halle für Urlauberparkplätze“ vom 03.11.2016 verwiesen.

Sofern die Halle von der Antragstellerin verkleinert geplant wird und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, wären das Einvernehmen der Gemeinde und die Beteiligung des Gemeinderates nicht erforderlich und der Neubau der Halle für Urlauberparkplätze zumindest gemäß Bebauungsplan Nr. 15 bauplanungsrechtlich zulässig.

**2.3. Kommunaler Wohnungsbau 2016/0674**

**Bekanntgabe**

Mit Beschluss 2016/0557 hat der Gemeinderat die Unterstützung der Abteilung P bei der europaweiten Ausschreibung der Architektenleistung durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) beschlossen. Die Kosten für die Unterstützung durch den PV liegen bei rd. 12.500 €. Nach Recherche des PV würden bei einem Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen mindestens 15.000 € pro Lösungsvorschlag als Honorar zu zahlen sein. Bei 5 Lösungsvorschlägen wären dies 75.000 €. Für so einen Fall fordert die Architektenkammer regelmäßig die Durchführung eines reinen Architektenwettbewerbs, da dieser weniger Preisgelder ermöglicht und somit günstiger kommen würde.

Aus diesem Grund hat der PV vorgeschlagen, ein Vergabeverfahren nach Vergabeverordnung (VgV) ohne Lösungsvorschläge (ehemaliges VOF-Verfahren) durchzuführen. Diese Vorgehensweise ist bereits mit dem Zuschussgeber abgestimmt. Der

Auftrag für die Beauftragung des PV für die Unterstützung bei der europaweiten Ausschreibung liegt in der Zuständigkeit der Bürgermeister und wurde bereits erteilt. Die Bekanntmachung für die europaweite Ausschreibung soll am 21.12.2016 erfolgen. Die genaue Aufgabenbeschreibung für die Bieter und die Festlegung der Zusammensetzung des Auswahlremiums ist im Januar 2017 geplant.

**2.4. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen 2016/0675**

**Bekanntgabe**

Die verschiedenen Kostenverfolgungen wurden als Tischvorlage ausgehändigt.

**2.5. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist 2016/0676**

**Bekanntgabe**

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

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

Gefasste Beschlüsse bis einschl. 8. November 2016:

TOP 3 „Neueinstellung Dipl.-Sozialarbeiterin in der Abteilung S, Sachgebiet S6 (Mobile Sozialarbeit, aufsuchende Jugendarbeit)“

Die freie Stelle im Sachgebiet S6 wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt mit Frau Petra Michels besetzt. Die Einstellung erfolgt unbefristet mit 19,5 Wochenstunden in EG S 12 Stufe 3 TVöD Sozial- und Erziehungsdienst.

TOP 6 „Jugendsozialarbeit an den Schulen“

Der Gemeinderat beschließt die Aufstockung der Jugendsozialarbeit an der Grund- und Mittelschule Hallbergmoos von 100% auf zwei Teilzeitstellen mit jeweils 60% ab Oktober 2017 zu erhöhen. Im Stellenplan 2018 sind zwei Teilzeitstellen mit jeweils 60% auszuweisen.

TOP 7 „Anbau Gehweg Birkenweg und Erschließung der Baugebiete Mittermeierweg/ Weidenweg, Südöstlich Zeppelinstraße, Grünecker Str. – Honorarvertrag“

Der Planungsauftrag wird an das Ingenieurbüro Schmidt & Potamitis, 85662 Hohenbrunn vergeben.

**2.6. Ggf. mündliche Bekanntgaben 2016/0677**

**Bekanntgabe**

- 1) Bürgermeister Reents gratuliert den Gemeinderatsmitgliedern Fischer, Kronner und Neumüller zur zwanzigjährigen Mitgliedschaft im Gemeinderat Hallbergmoos und überreicht je eine Urkunde und ein Präsent.

- 2) Für die Machbarkeitsstudie Grundschule liegen in etwa von vier bis sechs Monaten die ersten Ergebnisse vor.
- 3) Das Stadtradeln 2017 in der Gemeinde Hallbergmoos findet zeitgleich mit dem Landkreis Freising vom 18. Juni bis 8. Juli 2017 statt. Am 30. Juni 2017 gibt es eine gemeinsame NordAllianz-Aktion dazu.

### **3. Bebauungsplan Nr. 46 "Jägerfeld West" - Satzungsbeschluss 2016/0678**

#### **Anlagen zum Beiblatt**

Bebauungsplan Nr. 46 „Jägerfeld West“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.07.2016

#### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat am 27.05.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 46 „Jägerfeld West“ aufzustellen.

Nachdem die im Rahmen des Erschließungsvertrages mit der Fa. Bayerngrund erforderlichen Kostenerstattungsverträge zwischen dem Erschließungsträger und den Grundstückseigentümern geschlossen sind sowie die Umlegungsvereinbarungen mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising unterschrieben sind, kann der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.07.2016 als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan liegt zur Einsichtnahme im Großen Sitzungssaal aus.

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

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, wurde beteiligt und hat in der Sitzung seine Stellungnahme dargelegt.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Im Haushalt 2016 sind ausreichend Planungsmittel für das Bebauungsplanverfahren Nr. 46 „Jägerfeld West“ unter der Kostenstelle 511201 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

#### **Beschluss**

Die Gemeinde Hallbergmoos erlässt aufgrund der §§ 1 - 4 und §§ 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan Nr. 46 „Jägerfeld West“ in der Fassung vom 05.07.2016 als Satzung.

#### **Abstimmung: 17:0**

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

**4. Bebauungsplan Nr. 61 "Mittermeierweg/Weidenweg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs** **2016/0679**

**Anlagen zum Beiblatt**

Auszug aus der Niederschrift der 14. Öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.10.2016, TOP 8 (2016/0559)

Erneuter Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ mit Textteil und Begründung in der Fassung vom 07.12.2016

Verkehrsuntersuchung PSLV Stand 08.12.2016

Kopien der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Kopien der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Sachverhalt**

**Verfahrensstand**

Am 09.04.2013 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ beschlossen. Zwischenzeitlich wurde die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durch Plannoffenlage binnen einem Monat sowie ebenfalls die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer von ebenfalls einem Monat durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 26.07.2016 fand vom 10.08.2016 bis einschließlich 09.09.2016 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 09.08.2016 bis 12.09.2016 beteiligt. Während der Beteiligung sind umfangreiche Stellungnahmen und Anregungen den Bebauungsplanentwurf betreffend eingegangen, die im Folgenden vom Gemeinderat behandelt werden müssen.

**Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vom 26.07.2016 haben sich nochmals folgende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf vom 07.12.2016 ergeben:**

- Zur Klarstellung wurde eine Festsetzung im Textteil des Bebauungsplanentwurfs ergänzt, dass die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten sind. Gleichzeitig wurde die Festsetzung des Bauraums für den Fahrradabstellgebäude im Westteil des Geltungsbereichs entfernt.
- Die Bauräume in dem nördlichen Spitz des Geltungsbereichs wurden nach Nord-Süd ausgerichtet und es kann nunmehr ein Dreispänner auf dem Grundstück realisiert werden.
- Die Bauräume auf dem ersten Doppelhausgrundstück westlich des Preglerweges waren ursprünglich Ost-West ausgerichtet, um eine städtebauliche Kante zur Einfahrt in das Baugebiet zu signalisieren. Da der Gemeinderat sich jedoch dafür ausgesprochen hat, dem Anbringen von Photovoltaikanlagen Vorrang zu gewähren, wurden auch diese Bauräume Nord-Süd ausgerichtet.
- Zudem wurden noch weitere Bauräume im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs ergänzt, um dem Ziel der Nachverdichtung Rechnung zu tragen und dem herrschenden Wohnungsdruck entgegenzukommen. Zudem wurden auch im Baugebiet Nr. 61 Grundstücke von der Gemeinde für die Sicherung von eines Ortsansässigenprogramms erworben, die mit der neuen Planung besser umgesetzt werden können. Ausreichend Fläche hierfür war vorhanden.



- Die Verkehrsuntersuchung wurde unter Bezugnahme auf den geänderten Entwurf des Bebauungsplans fortgeschrieben
- Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde fortgeschrieben.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

#### 1) Fa. Rentz Bau GmbH vom 18.08.2016

Da umfassende Stellungnahmen eingegangen sind, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.10.2016 bereits eine Teilabwägung der Stellungnahme der Fa. Rentz Bau GmbH vom 18.08.2016 beschlossen. Der Auszug aus der Niederschrift der 14. öffentlichen Gemeinderatssitzung (2016/0559) mit den gefassten Beschlüssen befindet sich nochmals in der Anlage.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 07.12.2016 entspricht lediglich dahingehend nicht den Beschlüssen des Gemeinderates, als dass nicht alle gewünschten Änderungen der Firma Rentz Bau GmbH bezüglich der Parzellen 4 - 6 eingearbeitet werden konnten und die Doppelgaragen der Parzellen 1 - 3 des Entwurfs vom 07.12.2016 erhalten werden konnten. Hintergrund sind neue Erkenntnisse. Die Wünsche der Firma Rentz Bau GmbH konnten weitgehend umgesetzt werden. Der nun vorliegende Entwurf weicht lediglich noch bezüglich der Stellplätze von den Wünschen der Rentz Bau GmbH ab. Wunsch war es, direkt an der nördlichen Grünfläche östlich angrenzend ein Baufenster für eine Doppelgarage zu planen. Davon hat der Planer abgesehen, da eine Doppelgarage direkt angrenzend an die Grünfläche nicht den nötigen Stauraum vor der Garagen von 5 m nachweisen könnte, sondern hier auf die öffentliche Fläche ragen würde. Eine Garage konnte jedoch belassen werden.

Durch die Umplanung des Fuß- und Radweges Fl.Nr. 1988/15 konnte für die Doppelgaragen der Parzellen 1 - 3 nun doch ein Stauraum von 5 m vor den Garagen nachgewiesen werden. Grund, warum der Gemeinderat hier den Beschluss fasste, lediglich 3 Garagen und 3 Stellplätze zu planen, war, dass der Stauraum vor der nördlichsten Garagen nicht ausgereicht hätte und ein Parken auf der öffentlichen Fläche hätte provozieren können. Der vorliegende Entwurf hat es jedoch geschafft, den Stauraum nachzuweisen. Aus städtebaulicher Sicht sind Doppelgaragen den offenen Stellplätzen vorzuziehen, sofern diese umsetzbar sind. Dies ist nunmehr gelungen. Diesbezüglich wird vorgeschlagen, den Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.2016 zu ändern.

Weitere Änderungen am Entwurf sind nicht erforderlich.

#### 2) Wolf, Sylvia und Vorwallner, Matthias vom 09.09.2016

Wie wir der örtlichen Berichterstattung entnehmen konnten (Hallberger/Mooskurier, jeweils August- Ausgabe), ist die Zufahrt zu dem Bau-/Wohngebiet über den Preglerweg beschlossen/geplant. Wir sind darüber sehr überrascht und können nicht nachvollziehen (trotz des zitierten Verkehrsgutachtens), wie das mit der Sicherheit in dem bereits bestehenden Wohngebiet vereinbar ist.

Der Preglerweg bietet mit einer Breite von 5,90 m schon heute keine Möglichkeit, dass zwei Fahrzeuge gleichzeitig, also jeweils in entgegengesetzte Fahrtrichtung, den Preglerweg passieren. Der Preglerweg verfügt über keinen Bürgersteig, zudem sind die zu den Reihenhäusern (Preglerweg Nr. 2 bis 10) gehörigen Stellplätze so schmal (Breite 1,87 m), dass keines der darauf parkenden

Fahrzeuge vollständig auf den Parkplatz passt. Vielmehr ragen die Fahrzeuge immer über den Parkplatz hinaus (ca. 50 cm). D.h. die tatsächliche befahrbare/verfügbare Straßenbreite liegt eher bei 5,00 m. Wenn bei den gegenüberliegenden Häusern (Preglerweg Nr. 3 und 5) etwas geliefert/ausgeladen wird, ist die Zufahrt Preglerweg nicht mehr möglich. Es kann also kein Rettungsfahrzeug (Krankenwagen, Feuerwehr) die dahinterliegenden Häuser (schnell) erreichen.

Auch die Sicherheit spielender Kinder ist durch die veranschlagten/angegebenen 120 bis 130 zusätzlichen Fahrzeugbewegungen erheblich gefährdet bzw. nicht mehr gegeben. Bereits heute befahren einige Fahrzeuge den Preglerweg mit deutlich überhöhter Geschwindigkeit. Dieser Zustand wird sich mit den 120 bis 130 zusätzlichen Fahrzeugbewegungen erheblich verschlimmern.

Abschließend möchten wir noch feststellen, dass die Wohnqualität für das bestehende Wohngebiet erheblich herabgesetzt wird, zum einen durch die beschriebenen (Un-) Sicherheitsaspekte, zum anderen durch erhöhte Lärm- und Abgasbelastigung.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Wie korrekt erwähnt hat der Preglerweg eine Breite von 6 m plus 2 m breite Längsparker. Das Anfahren der Längsparker ist tatsächlich durch Einfriedungen der Grundstücke entlang des Preglerweges vor allem mit größeren Pkw etwas erschwert und es ist möglich, dass durch „Überparken“ die Breite des Preglerweges nochmals eingeschränkt wird, wenn Pkw dort parken. Jedoch war es zu der Zeit als der Preglerweg gebaut wurde, zulässig und es entspricht immer noch den gesetzlichen Mindestanforderungen, Längsparker mit 2 m Breite zu errichten. Zudem wird bei der Planung von Straßen die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) herangezogen. Hiernach ist der Regelfall für eine Wohnstraße mit zweistreifiger Fahrbahn eine zwischen 4,50 m und 5,50 m, um ausreichend anfahrbar zu sein und auch mit Gegenverkehr zurecht zu kommen. Je geringer die Verkehrsstärke genügt für einen sogenannten Wohnweg, der nicht länger als 100 m ist, sogar eine Breite von 4,50 m. Der Gemeinde ist es aus Gründen der bestehenden Anlieger derzeit nicht möglich, den Preglerweg weiter auszubauen. Das neue Baugebiet Nr. 61 "Mittermeierweg/Weidenweg", das an den Preglerweg anschließt, ist mit einem großen Wendekreis mit öffentlichen Parkplätzen geplant, der für den zu erwartenden Verkehr gemäß Verkehrsuntersuchung für das kleine Baugebiet mehr als ausreicht. Die Erschließung über den Preglerweg mit Wendekreis könnte gemäß Verkehrsuntersuchung mit weit mehr als den ermittelten Fahrbewegungen leistungsfähig bleiben. Der nördlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 2 „Weidenweg“ ist als Dorfgebiet (MD), der südlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 20 „Östlich der Freisinger Straße“ ist als Dorfgebiet (MD) und reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Gemäß TA-Lärm sind in einem Mischgebiet, zu welchem das Dorfgebiet zählt, Immissionsrechtswerte von tags 60 db(A) und nachts 45 db(A), in einem reinen Wohngebiet von tags 50 db(A) und nachts 35 db(A) zulässig. Da der Bestand des Mittermeierweges und Preglerweges bereits jetzt eine „Tempo-30-Zone“ mit Zusatzschild am Preglerweg „Achtung spielende Kinder“ ist, müssen sich an diese Geschwindigkeitsbegrenzung auch die künftigen Nutzer halten. Dementsprechend ist zu erwarten, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm weiterhin eingehalten werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung, Abteilungsleiter S:**

Das geplante Baugebiet wird nur über die bestehende Erschließung Mittermeierweg und Preglerweg erfolgen, somit wird es sich bei dem zusätzlichen Verkehr um Quell- und Zielverkehr handeln, der ursächlich den Anwohner zuzuordnen ist. Bezeichnend für diese Verkehrsart ist, dass die Verkehrsteilnehmer sehr schnell die bestehenden Verkehrsregelungen wahrnehmen können, da der Verkehrsraum vor der eigenen Haustüre liegt. Jedem Bewohner dieses Quartiers kann sehr einfach und schnell be-

wusst werden, dass er in einem verkehrsberuhigten Bereich wohnt. Vor nunmehr über 30 Jahren wurde der verkehrsberuhigte Bereich im deutschen Verkehrsrecht eingeführt. Es kann also mittlerweile vorausgesetzt werden, dass jeder Verkehrsteilnehmer die Vorschriften bezüglich z.B. der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, der Parkregelungen und Nutzung des gemeinsamen Verkehrsraums von Fußgängern, Radfahrern und Fahrzeugen in einem verkehrsberuhigten Bereich kennt. Das nicht jeder die Regeln beachtet, ist leider ein weitverbreitetes Problem, kann aber kein Kriterium für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Bebauungsplanes sein. Die durch den Gesetzgeber erlassenen und durch die Verkehrsbehörden angewendeten, bestehenden Regeln sind ausreichend um den Verkehr in den Verkehrsräumen zu ordnen und bei Nutzung unterschiedlicher Verkehrsmittel sicher zu gestalten. Die geltende Regelung „Tempo-30-Zone“ und gegenseitige Rücksichtnahme reichen als Schutz für die spielenden Kinder aus. Die Regeln leben allerdings von der Befolgung durch alle Verkehrsteilnehmer. Gerade, wenn die Anwohner die in ihrem Quartier geltenden Regeln nicht beachten, erweckt das bei allen anderen Anwohnern, Verkehrsteilnehmern und Verantwortlichen zu Recht Unverständnis und birgt Gefahren. Ein Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern kann grundsätzlich nicht verhindert werden und ein allgemeines Risiko bei der Verkehrsteilnahme kann auch nicht ausgeschlossen werden.

Zu der von den Einwendern beschriebenen Situation, dass jemand Höhe Hausnummer 3 und 5 anhält, ist zu sagen, dass sich die Stelle in einem verkehrsberuhigten Bereich befindet und nicht als Parkfläche markiert ist. Somit ist dort ein Parken nicht zulässig. Zum Thema Engstellen kann von unserer Seite noch mitgeteilt werden, dass kein Verkehrsteilnehmer davon ausgehen kann, dass er jederzeit ungehindert fahren kann. Daher sind auch für diese Situationen Regelungen in der StVO getroffen worden, wie man z.B. sein Fahrzeug richtig abstellt bzw. wie man sich an Engstellen zu verhalten hat. Die Rechtsprechung definiert eine Engstelle, wenn weniger als 2,5 Meter Restfahrbreite zur Verfügung stehen. Dort darf man mit einem Fahrzeug nicht einmal halten. Im Umkehrschluss ist das Halten und Parken gestattet, wenn 2,50 Meter Durchfahrbreite gewährleistet sind und keine weiteren Einschränkungen durch Beschilderung oder Markierungen vorhanden sind. Um die geschilderte Lebenssituation aufzugreifen, beurteilen wir die Situation folgendermaßen: Die Angaben der Einwender und der Verwaltung zum Verkehrsraum differieren an dieser Stelle. Wenn man den Einwendern folgen möchte, verbleibt bei einem abgestellten Paketdienstfahrzeug eine Restfahrbreite von 2,90 Meter (Straßenbreite 5,90 Meter abzüglich 50 cm zusätzliche Einschränkung bei Überbreite in der Parkbucht abzüglich 2,50 Meter nicht korrekt abgestelltes Lieferfahrzeug) Damit ist eine ausreichende Restfahrbahnbreite noch vorhanden. Bei halbseitigen Straßensperren wird z.B. eine Restfahrbahnbreite von 2,75 Metern als ausreichend erachtet. Ferner dürfte sich der Paketdienstfahrer nicht weit von seinem Fahrzeug entfernt einen Zustellversuch unternehmen und könnte sein Fahrzeug im Ernstfall auch versetzen. Außerdem können die Einsatzkräfte auch ein Stück zu Fuß gehen, dass benötigt Material kann getragen werden. Eine Anfahrt bis vor jede Haustüre kann auch nicht immer und überall gewährleistet werden, ist aber auch nicht gefordert. Im Übrigen ist anzumerken, dass die Längsparkflächen am Preglerweg besser genutzt werden könnten, wenn die Anlieger ihre Heckenbepflanzung bis auf die Grundstücksgrenzen zurückschneiden würden.

Auf Anfrage teilte die zuständige Polizeiinspektion mit, dass im Bereich Preglerweg und Mittermeierweg keine Häufung von Unfällen zu verzeichnen ist. Häufige Beschwerden zur Thematik Verkehrsverstöße sind bei der Polizei ebenfalls nicht eingegangen.

Zusätzliche Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

3) Schröppel, Christian per E-Mail vom 09.09.2016

- a) Die Problematik wird sein, dass wenn wir oder unser Mieter rein oder raus wollen, ein Ausweichen nicht möglich ist aufgrund dessen, dass die Straße einfach zu schmal ist. Selbst Fußgänger oder Mütter oder Väter mit Kinderwagen können nicht ausweichen weil einerseits die Hecke im Weg ist, andererseits ein Zaun bzw. Haus. Das heißt, wenn wir von der Freisinger Str. einfahren wollen, und besagte Mutter mit Kinderwagen entgegenkommt, müssen wir auf der Freisinger Str. stehenbleiben und warten, was natürlich eine gewisse Verkehrsbehinderung mit sich zieht. Extremer wird es wenn schwere LKWs an- oder abfahren.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Weg Grundstück Fl.Nr. 1988/15 ist 4 m breit und soll daher lediglich als Geh- und Radweg umgesetzt werden mit der Möglichkeit der Befahrung für Anlieger von der Freisinger Straße aus. Die Herstellung und Ausweisung von mehr Radwegen ist und bleibt städtebauliche Zielsetzung des Gemeinderates. Eine Verminderung der Verkehrssicherheit ist nicht zu befürchten. Das bestehende private Fahrtrecht wird durch die Widmung als Geh- und Radweg weder gelöscht noch gemindert. Die Einbeziehung des Geh- und Radweges in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist städtebaulich erforderlich und bleibt bestehen. Verkehrsrechtlich wird nach Beendigung des Bebauungsplanverfahrens der Weg entsprechend beschildert.

- b) Außerdem möchte ich noch anregen, über eine bauliche Abgrenzung (Poller oder ähnliches) nachzudenken am Übergang von der Zufahrt für Freisinger Straße 46a in das Neubaugebiet (in der Kurve) um den Anliegerverkehr auf die jetzigen Anwohner zu begrenzen und nicht auch noch die künftigen Anwohner des Neubaugebietes diese Zufahrt nutzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Um einen möglichen Missbrauch des Fuß- und Radweges durch Kfz zu unterbinden, können an geeigneter Stelle Verkehrspoller angeordnet und eingebaut werden. Die Anregung wird in den Planungen berücksichtigt.

4) Stangl, Günther und Andrea vom 05.09.2016 und per E-Mail vom 01.09.2016

- a) Da unser Haus (nur ein Vollgeschoss) das niedrigste, angrenzend an das Baugebiet ist, sehen wir die Süd-West-Ausrichtung durch einen angrenzenden Bau mit zwei Vollgeschossen, welcher wahrscheinlich noch auf höherem Niveau entsteht, sehr beeinträchtigt. Verstärkt wird dieser Umstand noch durch den geringsten Abstand unseres Hauses, im Vergleich zu allen anderen angrenzenden Gebäuden, zu unserer Grundstücksgrenze. Die Planung eines Hauses mit nur einem Vollgeschoss könnte dies entschärfen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei der Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten ist es dem Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos besonders wichtig geworden, auch dem Wohnungsdruck gerecht zu werden und den dringenden Wohnbedarf abdecken zu können. Gängiges städtebauliches Konzept ist bei Wohngebieten außerhalb der Zentren und der Theresienstraße eine zweigeschossige Bauweise zu ermöglichen. Daher erlauben auch bereits die älteren Bebauungspläne Nr. 2 „Weidenweg“ und Nr. 20 „Östlich der Freisinger Straße“ eine zweigeschossige Bauweise (z. B. II + D, Dachgeschoss kein Vollgeschoss). Bei neuen Wohnbaugebieten wird immer die Umgebungsbebauung mit einbezogen. In der Umgebungsbebauung sind grundsätzlich überall zwei Vollgeschosse unter Berücksichtigung der zulässigen Geschossflächen erlaubt. Das neu zu überplanende Gebiet Nr. 61 passt sich diesem Konstrukt an und nimmt dabei noch Rücksicht auf moderne Bedürfnisse der Gebäudeisolierung und versucht ebenfalls dem Ziel der Nachverdichtung gerecht zu werden.

Die nördlich angrenzenden Gebäude, die dem Baugebiet am nächsten kommen (Dreispanner) haben einen Abstand zwischen ca. 8,5 m und ca. 10 m zu den ersten Grundstücksgrenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 61. Die Gebäude im Bebauungsplan selbst müssen nach dem nun vorliegenden Entwurf vom 07.12.2016 die Abstandsflächenregelungen nach der Bayerischen Bauordnung einhalten, also werden künftig zusätzlich die nötigen Mindestabstandsflächen ihrerseits zur Grundstücksgrenze nachweisen müssen.

- b) Bei der Beratung in einer Münchner Fachanwaltskanzlei fiel auf, dass der Bebauungsplanentwurf abwägungsfehlerhaft auch mit Blick auf die Abstandsflächenvorschriften ist:  
Er lässt an mehreren Stellen Haupt- und Nebengebäude in grenznähe oder gar an der Grundstücksgrenze zu und stellt dabei nicht sicher, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung insbesondere Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO eingehalten werden (vgl. etwa u.a. im Bereich der FINrn. 1988/8 bis /10 und der FINr. 1989/2). Da der derzeitige Bebauungsplanentwurf daher bauliche Anlagen in Grenznähe zulässt, ohne die Beachtung der Abstandsflächenvorschriften anzuordnen, enthält er abstandsflächenverkürzende Festsetzungen nach Art. 6 Abs. 5 S.3 BayBO. Hierfür besteht jedoch keine städtebauliche Rechtfertigung, weswegen der Bebauungsplan insoweit abwägungsfehlerhaft und unwirksam ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In den Bebauungsplanentwurf wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind. Ebenso wurde der Bauraum für ein Fahrradabstellgebäude im westlichen Teil des Geltungsbereichs entfernt. Demnach können/müssen die künftigen Gebäude das Bayerische Abstandsflächenrecht einhalten. Darüber hinausgehende Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind nicht vorzunehmen. Der Bebauungsplanentwurf wird erneut öffentlich ausgelegt.

5) Leiderer, Stefanie und Franz vom 05.09.2016 und per E-Mail vom 1./3.09.2016

- a) Höhe des geplanten Einzelhauses angrenzend an unseren Garten:  
Da unser Haus eines der niedrigsten der Nachbarschaft ist (nur ein Vollgeschoss), sehen wir uns sehr beeinträchtigt, wenn angrenzend an unseren nach Südwesten ausgerichteten Garten ein deutlich höheres Haus (2 Vollgeschosse) gebaut wird, womöglich auch noch auf noch höherem Niveau als unseres. Verstärkt wird der Umstand auch noch durch den geringen Abstand unseres Hauses zu unserer Grundstücksgrenze. Die Planung eines Hauses mit nur einem Vollgeschoss (in der Höhe unseres Hauses) käme uns sehr entgegen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die nördlich angrenzenden Gebäude, die dem Baugebiet am nächsten kommen (Dreispanner) haben einen Abstand zwischen ca. 8,5 m und ca. 10 m zu den ersten Grundstücksgrenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 61. Die Gebäude im Bebauungsplan selbst müssen nach dem nun vorliegenden Entwurf vom 07.12.2016 die Abstandsflächenregelungen nach der Bayerischen Bauordnung einhalten, also werden künftig zusätzlich die nötigen Mindestabstandsflächen ihrerseits zur Grundstücksgrenze nachweisen müssen.

In den Bebauungsplanentwurf wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind. Ebenso wurde der Bauraum für ein Fahrradabstellgebäude im westlichen Teil des Geltungsbereichs entfernt. Demnach können/müssen die künftigen Gebäude das Bayerische Abstandsflächenrecht einhalten.

Bei der Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten ist es dem Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos besonders wichtig geworden, auch dem Wohnungsdruck gerecht zu werden und den dringenden Wohnbedarf abdecken zu können. Gängiges städtebauliches Konzept ist bei Wohngebieten außerhalb der Zentren und der Theresienstraße eine zweigeschossige Bauweise zu ermöglichen. Daher erlauben auch bereits die älteren Bebauungspläne Nr. 2 „Weidenweg“ und Nr. 20 „Östlich der Freisinger Straße“ eine zweigeschossige Bauweise (z. B. II + D, Dachgeschoss kein Vollgeschoss). Bei neuen Wohnbaugebieten wird immer die Umgebungsbebauung mit einbezogen. In der Umgebungsbebauung sind grundsätzlich überall zwei Vollgeschosse unter Berücksichtigung der zulässigen Geschossflächen erlaubt. Das neu zu überplanende Gebiet Nr. 61 passt sich diesem Konstrukt an und nimmt dabei noch Rücksicht auf moderne Bedürfnisse der Gebäudeisolierung und versucht ebenfalls dem Ziel der Nachverdichtung gerecht zu werden.

Weitere Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

- b) Entscheidungen durch die Gemeinde zu Planungen auf dem Gebiet östlich vom Wendehammer (im Besitz der Erbgemeinschaft Kronauer):  
In der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2016 hatten wir die Aussagen des Bürgermeisters und der Gemeinderäte so verstanden, dass diese Planungen auf dem Teil, der der Erbgemeinschaft Kronauer gehört, keinen Einfluss nehmen und nichts entscheiden könne. Wir haben uns juristisch in der Kanzlei Labbé & Partner in München beraten lassen und erfahren, dass dies nicht so ist: die Gemeinde kann sich sehr wohl einbringen und Planungen beeinflussen und sogar ablehnen. Sogar dann, wenn eine Planung rechtlich korrekt ist (z.B. 2 Vollgeschosse vor ein Haus mit nur 1 Vollgeschoss zu planen), kann sie sich aus moralischen Beweggründen dagegen entscheiden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es ist korrekt, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit Einfluss nehmen kann, auch auf die Überplanung von Innenbereichsgrundstücken gemäß § 34 Bau-gesetzbuch. Jedoch gilt es immer das Gebot zu beachten, möglichst kein bestehendes Baurecht zu entziehen. In dem Fall der westlichen Bebauung würde es ohne das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. 61 bereits ein bestehendes Baurecht gemäß § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) geben. Der Bebauungsplan hatte jedoch die Zielsetzung, die Erschließung besser zu ordnen, als das die Bauherren vor ca. 5 Jahren geplant hatten und das gelingt dem Entwurf des Bebauungsplans durch einen ausreichend großen Wendekreis mit Eigentümergebiet nun auch, ohne dass noch interne weitere kleine Stichstraßen geschaffen werden müssen. Es war jedoch ebenso von Anfang an Ziel des Bebauungsplans, die zulässige Umgebungsbebauung (z. B. zwei Vollgeschosse) auf das neue Plangebiet zu übertragen, um so auch einer Gleichbehandlung mit dem Baurecht der älteren Bebauungspläne nahe zu kommen und dabei noch neue städtebauliche Ziele wie Nachverdichtung und Deckung von dringendem Wohnbedarf und der Möglichkeit moderner Gebäudeisolierungen umzusetzen.

- c) Prüfung des Abstandes der Garage/Carports und evtl. Fläche für Stellplätze für Fahrräder (sofern mit Dach bzw. wie ein Schuppen geplant):  
Im Übrigen ist der Bebauungsplanentwurf abwägungsfehlerhaft auch mit Blick auf die Abstandsflächenvorschriften.  
Denn er lässt an mehreren Stellen Haupt- und Nebengebäude in Grenznähe oder gar an der Grundstücksgrenze zu und stellt dabei nicht sicher, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung, insbesondere Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO eingehalten werden (vgl. etwa u.a. im Bereich der FINrn. 1988/8 bis / 10 und der FINr. 1989/2). Da der derzeitige Bebauungsplanentwurf daher bauliche Anlagen in Grenznähe zulässt, ohne die Beachtung der Abstandsflächenvorschriften anzuordnen, enthält er abstandsflächenverkürzende Fest-

setzungen nach Art. 6 Abs.5 S. 3 BayBO. Hierfür besteht jedoch keine städtebauliche Rechtfertigung, weswegen der Bebauungsplan insoweit abwägungsfehlerhaft und unwirksam ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In den Bebauungsplanentwurf wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind. Ebenso wurde der Bauraum für ein Fahrradabstellgebäude im westlichen Teil des Geltungsbereichs entfernt. Demnach können/müssen die künftigen Gebäude das Bayerische Abstandsflächenrecht einhalten. Darüber hinausgehende Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind nicht vorzunehmen. Der Bebauungsplanentwurf wird erneut öffentlich ausgelegt.

6) Vogt, Michael per E-Mail vom 12.08.2016

- a) Die Anbindung des neuen Baugebietes über den Preglerweg, Mittermeierweg als einzige Zufahrt ist sehr kritisch zu sehen, sowohl in einer Bauphase mit schweren Baufahrzeugen, als auch im Nachhinein. (Wie viele Wohnungen sind geplant?)

Schon heute ist es schwierig zu Stoßzeiten morgens, oder abends aus dem Mittermeierweg hinaus zu fahren. Die Zwischenzeiten sind bestimmt auszunehmen.

Ein Anbinden des neuen Baugebiets über den Weidenweg bzw. direkt zur Freisinger Straße sehe ich als einzige Lösung an.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach dem neuen Entwurfsstand des Bebauungsplans könnten ca. 25 Wohneinheiten (plus/Minus) entstehen.

Für das Baugebiet wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt und mit Stand vom 08.12.2016 fortgeschrieben. Aus der Verkehrsuntersuchung, die Bestandteil der öffentlich ausgelegten Planunterlagen war, geht eindeutig hervor, dass der Preglerweg und der geplante Wendehammer durchaus leistungsfähig sind, um sowohl den bestehenden als auch den künftigen Verkehr über den Preglerweg und den neu geplanten Wendekreis im Baugebiet zu stemmen und problemlos zu funktionieren.

Eine Anbindung über den Weidenweg mit Brückenbau wurde umfänglich von der Gemeindeverwaltung geprüft und scheiterte an den Grundstücksgeschäften, die dafür erforderlich wären. Auch der Kostenfaktor für einen Brückenbau über den Bach spielt eine Rolle. Zur Erschließung über den Preglerweg wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt, aus den eindeutig hervorgeht, dass der Preglerweg durchaus leistungsfähig ist um den Verkehr aufzunehmen.

Weitere Ergänzungen sind im Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.

- b) Ebenso möchte ich darauf verweisen, dass der „FEINTEER“ nach Abschluss der Bauphase im Mittermeierweg aufgebracht wurde. Beschädigungen etc. die durch schweres Gerät stattfinden, dürfen nicht auf die heutigen Anrainer umgelegt werden. Schon beim Anbinden des Preglerweges gab es häufig Probleme mit den ausführenden Unternehmen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es handelt sich um eine öffentliche Verkehrsfläche, die für den ordnungsgemäßen Gebrauch durch die Allgemeinheit zugänglich ist. Weitere Einschränkungen existieren für die öffentlichen Verkehrsflächen nicht.

Für den Straßenausbau erhebt die Gemeinde derzeit, mangels Ausbaubeitragssetzung, keine Beiträge. Die Erschließungsbeitragssetzung gilt nur für den Neubau von Straßen.

Weitere Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

- c) Dieses ist bitte auch für die Erweiterung des Wassers, Abwassers etc. zu verstehen. Ist dieses für mich als Anrainer sicher gestellt?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch die Versorgungsträger sichergestellt, die Gebühren und Beiträge nach ihren Satzungen erheben. Die Verlegung von neuen Versorgungsleitungen im Baugebiet obliegt der Ausführungsplanung (Straßenplanung für die neuen Straßen), nicht der Bauleitplanung.

- d) Des Weiteren gebe ich zu Bedenken, das in Naher Zukunft auch das Baugebiet zwischen Mittermeierweg / Ahornweg erschlossen wird. Ich sehe hier bis zu 200 (plus) geschätzt, weitere Wohnungen. Somit ist hier mit weiterem starkem Verkehrsaufkommen zu rechnen, so dass die heutige Erschließung des Neuen Baugebiets nicht alleine betrachtet werden kann! Somit wird sich das Verkehrsaufkommen sicherlich weiter stark erhöhen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Für ein weiteres mögliches Baugebiet südlich des Mittermeierweges sind derzeit keine Beschlüsse gefasst. Sollte jedoch ein solches Baugebiet entstehen, können auch hierfür weitere Untersuchungen, wie z. B. Verkehrsuntersuchungen, veranlasst werden, die sich dann konkret auf das diesen in der Zukunft liegende Baugebiet zu beziehen. Ohne eine konkretere Planung und Aufstellungsbeschluss kann dies jedoch nicht veranlasst werden, da noch in keinem Ansatz klar ist, welches Maß der baulichen Nutzung dort entstehen könnte und somit auch die Anzahl der Pkw-Fahrten nicht ermittelbar sind. Derzeit besteht ein Aufstellungsbeschluss nur für das Baugebiet Nr. 61, daher kann auch nur dieses betrachtet werden. Bei künftigen Untersuchungen sind die durch das Baugebiet Nr. 61 verursachten Erhöhungen der Anzahl der Pkw-Fahrten selbstverständlich mit zu berücksichtigen.

- 7) Miklis, Laure und Maik vom 03.08.2016 und 02.09.2016 und per E-Mail vom 03.08.2016, 04.08.2016 und 02.09.2016 und der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2016

- a) Die vorgesehene Bebauung auf der Ostseite des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 61 „Mittermeierweg / Weidenweg“ in Richtung 2c ist zu groß, die Mindestabstände werden nicht eingehalten und die Höhe des geplanten Hauses ist der Umgebung nicht angepasst (2a, 2b, 2c). Leider ist auch aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich, dass die notwendigen Garagen und Stellplätze für das geplante Mehrfamilienhaus ersichtlich sind.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In den Bebauungsplanentwurf wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind. Ebenso wurde der Bauraum für ein Fahrradabstellgebäude im westlichen Teil des Geltungsbereichs entfernt. Demnach können/müssen die künftigen Gebäude das Bayerische Abstandsflächenrecht einhalten. Darüber hinausgehende Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind nicht vorzunehmen.

Der Bebauungsplanentwurf enthielt und enthält auch in der Fassung vom 07.12.2016 eine Stellplatzverpflichtung für notwendige Stellplätze, die bei einer künftigen Bauantragstellung bezogen auf die Wohnflächen pro Wohnung nachge-



wiesen werden müssen. Es können nur so viele Wohnungen auf einem Grundstück realisiert werden, wie nachgewiesen werden Stellplätze nachgewiesen werden können. Gemäß dem Bebauungsplanentwurf können diese Stellplätze in den dafür vorgesehenen Bauräumen entstehen. Dies ist jedoch in der Bauantragstellung durch Stellplatznachweis vorzulegen.

Weitere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

- b) Der Eingang zu unserem Garten ist durch die Garagen auf der West Seite komplett gesperrt und der Zugang zu unserem Grundstücksgarten nicht mehr möglich. Dieser Zugang ist auf unserem Bebauungsplan eingezeichnet und es muss uns weiter der Zugang zu unserem Garten in dem neuen Bebauungsplan berücksichtigt werden. Leider ist dies bei dem oben genannten Bebauungsplan Nr. 61 Mittermeierweg / Weidenweg nicht berücksichtigt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im nunmehr vorliegenden Entwurf wurden die Bauräume im nördlichen Spitz des Geltungsbereichs nochmals überarbeitet und Bauräume für einen Nord-Süd ausgerichteten Dreispänner geplant. Hierbei wurden auch die Garagenbauräume neu geplant. Weitere Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

- c) 04.08.2016:

An unserem Einspruch vom 03.08.2016 möchten wir folgendes ergänzen: während der Entstehung des Bebauungsplanes sind wir als betroffene Einwohner einzubinden. Dies ist in keinsten Weise erfolgt. Wir sehen in diesem Fall einen Verfahrensfehler und bitten in der Überarbeitung des Bebauungsplans entsprechend um Berücksichtigung unseres Einspruchs.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Bauleitplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Dort ist geregelt, dass der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht werden muss. Dies ist durch ortsübliche Bekanntmachung an den Anschlagtafeln der Gemeinde Hallbergmoos geschehen. Der Bürger muss sich über Planungen der Gemeinde zunächst über die öffentlichen Bekanntmachungen an den Anschlagtafeln informieren und kann danach die ausgelegten Bebauungsplanentwurfsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Hallbergmoos einsehen, wo sie für einen Monat öffentlich ausliegen. Dadurch dass nochmals einige Änderungen am Entwurf vorzunehmen waren, ist der Bebauungsplanentwurf gemäß Baugesetzbuch erneut öffentlich ausulegen und der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung erneut an den Anschlagtafeln der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen. Danach ist es wiederum möglich den Bebauungsplanentwurf während der öffentlichen Auslegung im Rathaus während der Dienststunden einzusehen. Der Beteiligung der Öffentlichkeit und Bürger ist damit im gesetzlichen Maß Rechnung getragen. Die Verwaltung hält sich dabei an die gemeindliche Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung an den Anschlagtafeln.

- d) 02.09.2016:

Unser Haus ist das niedrigste Gebäude der Nachbarschaft (nur 1 Vollgeschoss), angrenzend an dem Bebauungsplangebiet, dadurch sehen wir die Südwest Ausrichtung unseres Hauses durch das viel höhere Gebäude (2 Vollgeschosse) sehr stark beeinträchtigt. Verstärkt wird dieser Umstand noch durch den geringeren Abstand unseres Hauses zu unserer Grundstücksgrenze und die mögliche Erhöhung des Bebauungsniveaus eines 2 Vollgeschossgebäudes. In dem Bebauungsplan ist auch nicht ersichtlich, dass die notwendigen Garagen und Stellplätze für ein mögliches Mehrfamilienhaus berücksichtigt sind.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei der Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten ist es dem Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos besonders wichtig geworden, auch dem Wohnungsdruck gerecht zu werden und den dringenden Wohnbedarf abdecken zu können. Gängiges städtebauliches Konzept ist bei Wohngebieten außerhalb der Zentren und der Theresienstraße eine zweigeschossige Bauweise zu ermöglichen. Daher erlauben auch bereits die älteren Bebauungspläne Nr. 2 „Weidenweg“ und Nr. 20 „Östlich der Freisinger Straße“ eine zweigeschossige Bauweise (z. B. II + D, Dachgeschoss kein Vollgeschoss). Bei neuen Wohnbaugebieten wird immer die Umgebungsbebauung mit einbezogen. In der Umgebungsbebauung sind grundsätzlich überall zwei Vollgeschosse unter Berücksichtigung der zulässigen Geschossflächen erlaubt. Das neu zu überplanende Gebiet Nr. 61 passt sich diesem Konstrukt an und nimmt dabei noch Rücksicht auf moderne Bedürfnisse der Gebäudeisolierung und versucht ebenfalls dem Ziel der Nachverdichtung gerecht zu werden.

Der Bebauungsplanentwurf enthielt und enthält auch in der Fassung vom 07.12.2016 eine Stellplatzverpflichtung für notwendige Stellplätze, die bei einer künftigen Bauantragstellung bezogen auf die Wohnflächen pro Wohnung nachgewiesen werden müssen. Es können nur so viele Wohnungen auf einem Grundstück realisiert werden, wie nachgewiesen werden Stellplätze nachgewiesen werden können. Gemäß dem Bebauungsplanentwurf können diese Stellplätze in den dafür vorgesehenen Bauräumen entstehen. Dies ist jedoch in der Bauantragstellung durch Stellplatznachweis vorzulegen.

Weitere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

- e) Bezüglich der nicht spezifizierten Höhe der Garage/ Carport ist der Bebauungsplanentwurf abwägungsfehlerhaft mit Blick auf die Abstandsflächenvorschriften: Denn er lässt an mehreren Stellen Haupt- und Nebengebäude in Grenznähe oder gar an der Grundstücksgrenze zu und stellt dabei nicht sicher, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung, insbesondere Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO eingehalten werden (vgl. etwa u. a. im Bereich der FINrn. 1988/8 bis /10 und der FINr. 1989/2). Da der derzeitige Bebauungsplanentwurf bauliche Anlagen in Grenznähe zulässt, ohne die Beachtung der Abstandsflächenvorschriften anzuordnen, enthält er abstandsflächenverkürzende Festsetzungen nach Art. 6 Abs. 5 S. 3 BayBO. Hierfür besteht jedoch keine städtebauliche Rechtfertigung, weswegen der Bebauungsplan insoweit abwägungsfehlerhaft und unwirksam ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In den Bebauungsplanentwurf wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass die Abstandsflächenvorschriften nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind. Ebenso wurde der Bauraum für ein Fahrradabstellgebäude im westlichen Teil des Geltungsbereichs entfernt. Demnach können/müssen die künftigen Gebäude das Bayerische Abstandsflächenrecht einhalten. Darüber hinausgehende Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind nicht vorzunehmen. Der Bebauungsplanentwurf wird erneut öffentlich ausgelegt.

- f) In der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2016 hatten wir die Aussagen des Bürgermeisters und der Gemeinderäte so verstanden, dass die Gemeinde auf die Anteile der Erbgemeinschaft Kronauer oder auf die Anteile der Firma Rentz keinen Einfluss nehmen kann bzw. nichts entscheiden könne. Wir haben uns juristisch beraten lassen und erfahren, dass dies nicht so ist. Die Gemeinde kann sich sehr wohl einbringen, Planungen beeinflussen, ablehnen oder ändern. Wir bitten Sie daher unsere Anliegen wohlwollend zu berücksichtigen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es ist korrekt, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit Einfluss nehmen kann, auch auf die Überplanung von Innenbereichsgrundstücken gemäß § 34 Bau-gesetzbuch. Jedoch gilt es immer das Gebot zu beachten, möglichst kein bestehen-des Baurecht zu entziehen. In dem Fall der westlichen Bebauung würde es ohne das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. 61 bereits ein bestehendes Baurecht ge-mäß § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) geben. Der Bebauungsplan hatte jedoch die Zielsetzung, die Erschließung besser zu ordnen, als das die Bauher-ren vor ca. 5 Jahren geplant hatten und das gelingt dem Entwurf des Bebauungs-plans durch einen ausreichend großen Wendekreis mit Eigentümerwegen nun auch, ohne dass noch interne weitere kleine Stichstraßen geschaffen werden müssen. Es war jedoch ebenso von Anfang an Ziel des Bebauungsplans, die zulässige Umge-bungsbebauung (z. B. zwei Vollgeschosse) auf das neue Plangebiet zu übertragen, um so auch einer Gleichbehandlung mit dem Baurecht der älteren Bebauungspläne nahe zu kommen und dabei noch neue städtebauliche Ziele wie Nachverdichtung und Deckung von dringendem Wohnbedarf und der Möglichkeit moderner Gebäu-deisolierungen umzusetzen.

- g) Wie von unserer Seite dargestellt, in der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2016, ist in dem aktuellen Bebauungsplanentwurf der Eingang zu unserem Garten-grundstück nicht mehr möglich. Dieser Zugang ist auf unserem Haus/Grundstücksplan eingezeichnet und sollte uns weiter im Bebauungsplan ermöglicht werden. Herr Rentz hat dazu erneut einen Vorschlag am 18.08.2016 abgegeben, wo dieser Zugang besteht. Wir haben gemeinsam mit Frau Wagner diesen Vorschlag am 18.08.2016 erläutert. Diese Lösung ermöglicht zusätzlich eine Entlastung des Verkehrs über den Preglerweg, da die Zufahrt zu 4 Gara-gen/Stellplätze über den Weidenweg erfolgen würde, anstatt von 2 Garagen wie beim Bebauungsplan Entwurf vom 26.07.2016.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im nunmehr vorliegenden Entwurf wurden die Bauräume im nördlichen Spitz des Geltungsbereichs nochmals überarbeitet und Bauräume für einen Nord-Süd ausge-richteten Dreispänner geplant. Hierbei wurden auch die Garagenbauräume neu ge-plant. Weitere Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

- 8) nochmalige Behandlung der Stellungnahme der Erbgemeinschaft Kronauer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Walter Offinger vom 23.02.2016
- a) Der östliche Teil der FINr. 1989/6, auf welchen sich der in unserem Schreiben vom 08.02.2016 behandelte Vorbescheidsantrag der Erbgemeinschaft Kronauer bezieht, gibt das Vorbescheidsprojekt, für welches Baurecht nach § 34 BauGB besteht, zutreffend wieder und sollte unverändert in den Bebauungsplan – wie im Entwurf geschehen – übernommen werden. Es wird nochmals darum gebeten, dem Landratsamt mitzuteilen, dass die Gemeinde Hallbergmoos der Erteilung eines Vorbescheids entsprechend dem vom Gemeinderat bereits zu-stimmend beschlossenen Vorbescheidsantrags zustimmt und die Aufhebung der Zurückstellung des Vorbescheids gemäß § 15 BauGB beantragt, um, wie bespro-chen, den Weg für die Erteilung eines entsprechenden Vorbescheids durch das Landratsamt Freising freizumachen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregungen zur Einbeziehung des Vorbescheidsantrags wurden weitgehend be-rücksichtigt, jedoch im Entwurf nochmals per Festsetzung sichergestellt, dass auch die Abstandsflächenregelungen nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind. Die Erschließung wurde mittig durch Festlegung eines öffentlich-rechtlich gewidme-ten Eigentümerweges gelöst. Eine Neuordnung der Erschließungssituation hätte zu

viel schmalere Wohnwege und zu noch höheren Verschleiß von Flächen geführt. Weitere Änderungen als im vorliegenden Entwurf sind nicht vorzunehmen.

- b) Bezüglich des westlichen Teils des Bebauungsplangebiets bezüglich der nicht Gegenstand des Vorbescheidsantrags bildenden Restfläche der FINr. 1989/6 und des im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 61 liegenden Teils des Grundstücks FINr. 1988 wird angeregt, die Planung nochmals zu überdenken. Es sollten dort ähnliche Bauräume festgesetzt werden, wie sie Gegenstand des Vorbescheidprojekts im Ostteil des Bebauungsplans sind. Mit Rücksicht darauf, dass nach dem städtebaulichen Vertrag und Kaufvertrag vom 14.12.2010, URNr 2002/2010 des Notars Leupold in Freising die nach Abzug der Vorbescheidsfläche verbleibende Restfläche, die je hälftig zwischen der Gemeinde Hallbergmoos und der Erbgemeinschaft Kronauer gerecht aufgeteilt werden soll, ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der erforderlichen gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander darauf zu achten, dass die Eigentümer der beiden Hälften, auch was die Ausweisung von Wohnbaurecht betrifft, möglichst gleich behandelt werden, um auf diese Weise eine gerechte Teilung zu erreichen. Der ausgelegte Entwurf sieht vor, dass auf der Hälfte, welche die Gemeinde Hallbergmoos erhält, Bauräume für zwei Doppelhäuser ausgewiesen sind, während auf der Hälfte, welche die Familie Kronauer erhält, nur ein Bauraum für ein Doppelhaus ausgewiesen ist. Der Bereich westlich und südlich der öffentlichen Erschließung erlaubt eine bessere Ausnutzung des Geländes für Wohnbauvorhaben. Dieser Bereich, welcher zu einem unverhältnismäßig großen Teil als Privatweg und private Verkehrsfläche ausgewiesen ist, erlaubt auch eine andere Aufteilung, so könnte z. B. dort wo die Kraftfahrzeugstellplätze vorgesehen sind, ein weiterer Bauraum für ein Doppelhaus festgesetzt werden und die Erschließung der dann in diesem Bereich vorhandenen vier Bauräume für je ein Doppelhaus durch private Erschließungsstraßen bzw. -wege zufriedenstellend wegemäß erschlossen werden. Auch wäre noch zwischen diesem Bereich und den beiden Doppelhausräumen auf der Westseite noch genügend Raum für eine private diesem Doppelhausbauraum zuzuordnende private Grünfläche. Die Stellplätze könnten dann in dem Bereich der FINr. 1988 ausgewiesen werden, welcher nach dem vorliegenden Entwurf als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden soll. Dies sind natürlich nur Anregungen, die planerisch näher untersucht werden sollten. Um in diesem Bereich tatsächlich vier Bauräume für Doppelhäuser unterzubringen, könnten auch die Baukörper auf der Westseite weiter nach Süden verschoben werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im vorliegenden Entwurf wurden weitere Bauräume im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs ergänzt, um dem Ziel der Nachverdichtung Rechnung zu tragen und dem herrschenden Wohnungsdruck entgegenzukommen. Zudem wurden auch im Baugebiet Nr. 61 Grundstücke von der Gemeinde für die Sicherung von eines Ortsansässigenprogramms erworben, die mit der neuen Planung besser umgesetzt werden können. Ausreichend Fläche war hierfür vorhanden, sodass pro Reihenhaus oder Doppelhaushälfte auch eine Garage und ein Stellplatz auf den Grundstücken selbst realisiert werden könnten.

- c) Etwa nach den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans noch bestehende Ungleichheiten sollten – wie dies in dem städtebaulichen Vertrag vom 14.12.2010, URNr. 2002/2010 (und wohl auch mit dem Eigentümer des Grundstücks FINr. 1988) geregelt ist – durch eine Umlegung ausgeglichen werden, die, was die Aufteilung zwischen der Gemeinde Hallbergmoos und der Familie Kronauer betrifft, ermöglicht, sowohl der Gemeinde Hallbergmoos als auch der Familie Kronauer je ein etwa gleich großes Grundstück mit je zwei Bauräumen für ein Doppelhaus zuzuteilen. Um zu einem gerechten Ergebnis der Umlegung zu kommen, sollte das Prinzip für die Umlegung gültig sein, dass jeder der drei

im westlichen Bereich vorhandenen Grundstückseigentümer auf ihrem Zuteilungsgrundstück den Prozentsatz des in diesem Bereich insgesamt zulässigen Baurechts erhält, welcher dem Prozentsatz der Einwurfsfläche dieser drei Eigentümer in die Umlegung entspricht. Es sollte vorgesehen werden, dass die Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraßen und -wege durch die Gemeinde erfolgt und dass die Erschließungskosten einschließlich der Kosten des Erwerbs der für die Erschließungsstraßen und -wege notwendigen Grundstücke, welche zwar in der Umlegung an die Gemeinde gegen Entschädigung des Verkehrswerts dieser Verkehrsflächen von den Umlegungsbeteiligten abgetreten werden, nach Erschließungsbeitragsrecht auf die im gesamten Bebauungsplangebiet (einschließlich Vorbescheidsfläche) aufgeteilt und durch Erschließungsbeitragsbescheid erhoben werden. Der Käufer der Vorbescheidsfläche ist in dem Kaufvertrag, den er mit der Familie Kronauer abgeschlossen hat, zur Tragung der Erschließungskosten für die Vorbescheidsfläche verpflichtet.

Ergänzend zu dem angeregten Planungskonzept wird noch darum gebeten, zu prüfen, ob die Bauräume für die Doppelhäuser, welche mit einer maximalen Breite von 13,0 m angegeben sind, nicht etwas verbreitert werden können, um unter Berücksichtigung der Dicke der Kommuntrennwände für die entstehenden Zimmer eine größere Raumbreite als je 2,80 m zu ermöglichen.

Soweit durch die Anregungen das Nutzungsmaß erhöht wird, ist dies aufgrund der Vorgaben im Flächennutzungsplan der von einer GFZ bis zu 0,5 ausgeht, ohne weiteres möglich und vertretbar.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf berücksichtigt auf der Ostseite des Geltungsbereichs weitgehend den beantragten Vorbescheid, da dieser sich gut in das Gesamtgefüge des Baugebietes schmiegt und die mittige Erschließung über einen öffentlich-rechtlich gewidmeten Eigentümerweg die beste Lösung für sowohl Mühlfahrzeuge als auch Rettungsfahrzeuge ist. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2016 als auch der nun vorliegenden überarbeitete Entwurf plant einen Wendehammer, der mittig auch zwei kleine Grünflächen sowie öffentliche Stellplätze sichert und dabei die Mindestschleppkurzen für Müllfahrzeuge. Eine weitere Verkleinerung des Wendekreises kann nicht umgesetzt werden.

Die Erarbeitung der Umlegung wird voraussichtlich nach Beschluss über erneutem Entwurf eingeleitet werden können, spätestens jedoch, wenn nach der Auslegung keine Abwägungsrelevanten Stellungnahmen mehr eingegangen sein werden.

Weitere Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen, die beschlussmäßig zu behandeln sind:

- 1) Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd vom 16.08.2016  
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ haben wir keine Einwände. Von uns ist vorgesehen eine Hauptwasserleitung DN 100 in die Erschließungsstraße zu verlegen (siehe beiliegenden Planausschnitt). Wir bitten Sie, uns zu den Spartenbesprechungen hinzuzuziehen. Die zu erstellenden Gebäude sind gemäß unseren Satzungen an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband wird an den Spartenbesprechungen beteiligt.

2) Energie Südbayern GmbH vom 25.08.2016

Das Gebiet ist bereits mit Erdgas erschlossen. Wir beabsichtigen Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer zu erschließen.

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist die zeitnahe Adressenübermittlung der Baubewerber erforderlich. Bitte beziehen Sie uns schon bei Beginn der Planungen in die Koordinationsgespräche mit ein.

Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesem Schreiben bei.

Zusätzlich ist zu beachten:

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Energie Südbayern GmbH wird an den Spartenbesprechungen beteiligt.

3) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.02.2016 und 31.08.2016

- a) Bei allen Grabungen am oder im Erdreich ist die Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentcheidung wird darauf aufmerksam gemacht, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planung und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und Ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- b) Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumbepflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

Wir bitten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, einen Bauablaufzeitplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Telekom wird an den Spartenbesprechungen beteiligt.

4) Flughafen München GmbH vom 05.09.2016

Das überplante Gebiet der Gemeinde Hallbergmoos, Hallbergmoos/Goldach liegt innerhalb der Lärmschutzzonen Ca des Regionalplans, Karte 2 vom 02.02.1987

bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms innerhalb der Zone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB (A). In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt. Innerhalb eines Lärmschutzbereiches sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

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

In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen. Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis war bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten.

5) Landratsamt Freising, SG 41 - Altlasten vom 19.08.2016

- a) Stellungnahme vom 11.02.2016. Eine weitere Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 61 überplanten Grundstücke werden aktuell landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Da die Grundstücke einer höherwertigen Nutzung (Wohngebiet) zugeführt werden, sind die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden - Mensch einzuhalten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

- b) Bezüglich der geogenen Arsenproblematik im Gemeindegebiet Hallbergmoos ist die Handlungshilfe des Landratsamtes für Umwelt zum Umgang mit geogenen arsenhaltigen Böden zu beachten und umzusetzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis zur Anwendung der „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt war bereits im Entwurf des Bebauungsplans enthalten und wird in der Planung bzw. der Maßnahmenumsetzung angewendet.

- c) Die überplanten Flächen sind derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen. Eine tatsächliche Altlastenfreiheit kann hiermit allerdings nicht bestätigt werden. Es obliegt der Gemeinde Hallbergmoos im Rahmen der Bauleitplanung auch eigene Recherchen (z.B. Archive, Informationen von Bürgern, Luftbilder usw.) vorzunehmen. Sollten sich aufgrund dieser Recherchen oder aufgrund von Boden- oder Baugrunduntersuchungen Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist das Landratsamt Freising - Umweltamt - unverzüglich zu verständigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis zu Bodenfunden war bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten.

- d) In Punkt 10 der Festsetzungen wurde hier versehentlich das Landratsamt München genannt. Dies ist entsprechend zu ändern.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Hier wurde München durch das Landratsamt Freising ersetzt.

- 6) Landratsamt Freising, SG 42 – Naturschutzbehörde vom 22.08.2016

- a) Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen

Möglichkeiten der Überwindung:

Siehe Pkt.3: Artenschutz bei sonstigen fachlichen Informationen

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unterlassen. Ein entsprechender Hinweis zum Vogelschutz wurde in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen. Im Übrigen wird die Anregung zur Kenntnis genommen und die Baumaßnahmen darauf abgestimmt.

- b) Die geplanten Festsetzungen zur Stellplatz – Verpflichtung stehen in fundamentalem Widerspruch zu den Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB, da damit eine zusätzliche, vermeidbare Beeinträchtigung (Flächenversiegelung) einhergeht.

Möglichkeiten der Überwindung:

Von einer Festsetzung der Stellplatz – Verpflichtung auf 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche als Grenzwert für 2 Stellplätze ist abzusehen. Vielmehr sollte der Grenzwert für 2 Stellplätze auf das im Landkreis Freising z.B. der Stadt Freising, übliche Maß von > 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche angehoben werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit eröffnet je nach Baugebietsbedarf durch örtliche Bauvorschriften eigene Regelungen zu Stellplatzverpflichtungen je Einzelbaugebiet zu treffen. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Hallbergmoos Gebrauch. Eine deutliche Erhöhung der Stellplatzanzahl ist in diesem kleinen Baugebiet mit fast ausschließlich Reihen- und Doppelhäusern nicht zu erwarten, und damit wirkt sich diese Regelung auch kaum auf die Versiegelung aus. Durch die Stellplatzregelung wird keine zusätzliche vermeidbare Beeinträchtigung geschaffen. Zudem ist die Regelung erforderlich, um zu verhindern, dass in dem kleinen Baugebiet die privaten Pkw noch zusätzlich im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden. Grundsätzlich ist es Ziel, dass alle privaten Pkw auf den Grundstücken selbst untergebracht werden können. Da die Schienenanbindung in Hallbergmoos relativ weit weg vom Zentrum des Gemeindegebietes angesiedelt ist, ist damit rechnen, dass jede Wohnung mindestens zwei Stellplätze benötigt. Weitere Änderungen im Bebauungsplanentwurf sind nicht erforderlich.

Sonstige fachliche Infos und Empfehlungen mit Begründung:

- c) Grünordnung

- a) In der angepassten Satzung vom 26.07.2016 ist nach wie vor unter „Kleinbäume“ die Kiefer (*Pinus sylvestris*) gelistet. *Pinus sylvestris* ist kein Kleinbaum und sollte aus der Pflanzliste gestrichen werden



**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Pinus sylvestris wurde aus der Pflanzliste gestrichen.

b) Ergänzung zu Pkt. 8.6.: Gehölzpflanzungen

Die festgesetzten Gehölzbepflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind als autochthones Pflanzmaterial spätestens ein Jahr nach Herstellung der Verkehrserschließung fachgerecht zu erstellen und bis zu ihrer Bestandsicherung entsprechend zu pflegen und ggf. gegen Wildschäden zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ergänzung wurde im Entwurf vorgenommen.

d) Begründung, Punkt 4 Erschließung

„Die Stellplatzanlage wird seitlich von öffentlichen Grünflächen flankiert, welche im Winter z.B. als Schneeabladeflächen genutzt werden können“. Hierbei ist besonders auf den Wurzelschutz der Bäume durch Schneelast und mögliche Streusalzschäden auf den öffentlichen Grünflächen zu achten. Auf ein Abladen von Schnee sollte hier verzichtet werden. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Von der Benutzung der Grünflächen als „Schneeabladeflächen“ bei Bedarf wird Abstand genommen und die Schneelast stattdessen auf die öffentlichen Parkplätze geschoben, die in ausreichender Anzahl vorhanden sind (10 Stück). Der Bedarfsfall dürfte nach Erfahrung und derzeitigen Temperaturanstieg auch im Winter auch nur sehr sporadisch eintreten.

e) Artenschutz

Grundsätzlich sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu unterlassen. Eines der größten Vogelschutzprobleme in der zivilisierten Welt ist der Tod an Scheiben. Alleine in unserem Land kommen jedes Jahr hunderttausende von Vögeln um, da sie mit Glas kollidieren. Daher könnten viele Gebäude vogelfreundlicher gebaut und viele Fallen im Vorhinein entschärft werden. Hindernisse können von Vögeln leicht umflogen werden. Auf unsichtbare Hindernisse, wie zum Beispiel Glasscheiben, sind sie nicht vorbereitet. Gefahren einer Kollision sind heute enorm groß. Viele Untersuchungen ergaben, dass pro Jahr und Gebäude mit mindestens einem Todesopfer zu rechnen ist, vermutlich sogar mit mehr, denn die Dunkelziffer ist sehr hoch. Oft kommt es an Orten zu Kollisionen, an denen man nicht damit rechnen würde. Auch wenn Vögel nach einem Unfall unverletzt scheinen, so geht dennoch jeder zweite später an inneren Verletzungen ein. Betroffen sind fast alle Vogelgruppen, darunter auch seltene und bedrohte Arten.

Aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung kommt es zu Vogelkollisionen an Glasflächen. Mit Kollisionen ist fast überall und an JEDEM Gebäudetyp zu rechnen. Deshalb sind Kollisionen an zweigeschossigen Doppel-, Reihen-, Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern NICHT ausgeschlossen. Zudem ist die Lage des Baugebietes („vollständig umgeben von weiterer Bebauung“) KEIN Ausschlusskriterium, diese essenziellen Hinweise für die Beleuchtung und Maßnahmen zur Prävention des Vogelschlags zu verwehren. Mit einfachen, aber wirkungsvollen Maßnahmen kann ein Bauherr im Vorhinein

artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG entgegenwirken und vorbeugen. (vgl. sinngemäß dazu [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info))  
Deshalb raten wir hiermit nochmals dringend, die Problematik Kollisionsschutz bereits im Planungsstudium miteinzubeziehen und die entsprechenden Hinweise an die Bauherren weiter zu geben.  
Die Anregungen zur Vogelschlaggefahr und zur insektenfreundlichen Beleuchtung (vgl. Stellungnahme vom 08.02.2016) sollen als kurzer Hinweis mit in die Satzung aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen. Diese ist im Internet als pdf-Datei abrufbar: [www.vogelglas.info/public-glas-licht-2012.pdf](http://www.vogelglas.info/public-glas-licht-2012.pdf).

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Um eine erhöhte Vogelschlaggefahr an spiegelnden oder durchsichtigen Gebäudefassaden zu verhindern sind bei der Planung der Gebäude sowie der Beleuchtung des Gebietes die Anregungen der Unterlage „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

Die vorgeschlagenen lichttechnischen Prüfkriterien werden bei der Planung berücksichtigt.

7) Regierung von Oberbayern vom 07.09.2016

a) Hindernisfreiheit (§ 12 LuftVG)

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen München. Betroffen ist der Bereich außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1a LuftVG) und der Bereich von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1b LuftVG). Hier wäre eine Zustimmung des Luftamtes erforderlich, wenn Bauwerke mit einer Höhe über 518,00 m ü. NN errichtet würden. Ausgehend von einer Geländehöhe von ca. 462 m ü. NN und einer in der Planung vorgesehenen Gebäudehöhe von unter 12 m wird der zustimmungspflichtige Bereich nicht erreicht.

Eine Zustimmung unsererseits nach § 12 Abs. 3 LuftVG ist daher nicht erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Störung von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG)

Zu möglichen Störungen von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG) durch eventuell zu errichtende Bauwerke wurde eine Prüfung der Stufe 1 gemäß ICAO EUR DOC 015 / AU 51 durchgeführt. Nach dieser Prüfung sind keine Anlagenschutzbereiche betroffen, so dass Flugsicherungseinrichtungen nicht gestört werden können.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8) Handwerkskammer für München und Oberbayern

Grundsätzlich ist bei derartigen Planungen die gewachsene Wirklichkeit vor Ort entsprechend zu berücksichtigen, da im Zuge von Nachverdichtungen Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe entstehen können.

Da sich die neu hinzukommende Wohnbaunutzung in die gewachsenen Strukturen vor Ort einfügen muss, welche nördlich und westlich Geltungsbereichs der Lage im Ortskern entsprechend auch von gewerblicher Nutzung bestimmt sind, bitten wir Sie darum, ein besonderes Augenmerk auf die genannte, im Zuge die-

ser Planungen häufig entstehende Gemengelagenproblematik zu richten und damit Konflikten zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohn- und Gewerbe vorzubeugen, die sich aus den unterschiedlichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) der ortsansässigen gewerblichen Nutzungen ergeben. Es muss sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für die bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen im Umgriff ergeben, was deren ordnungsgemäßen Betriebsablauf oder auch angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten betrifft.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Probleme aus einer Gemengelage (Gewerbe - Wohnen) sind nicht zu erwarten. Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets schafft einen geeigneten Übergang vom reinen Wohngebiet im Süden zum Dorfgebiet im Norden.

**Beteiligung des Referenten:**

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung wurde beteiligt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Es sind ausreichend Planungsmittel im Haushalt 2016 eingeplant worden und werden auch im Haushalt 2017 eingeplant werden. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen**

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

**Beschluss**

- a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nochmals klargestellt. Der Geltungsbereich umfasst nun die folgenden Grundstücke Flurstücknummern der Gemarkung Goldach: 1988/15, 1988/3, 1988/14, 1988, 1989/6. Diesbezüglich werden der Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2013 sowie die Beschlüsse zur Änderung des Geltungsbereichs vom 22.12.2015 und 26.07.2016 erneut geändert. Der Bebauungsplan Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ ersetzt im Bereich der Flurstücknummer 1988 einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Weidenweg“.
- b) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit Punkte 1, 2, 3 a) - b), 4 a) bis b), 5 a) - c), 6 a - d), 7 a) - g) und 8 a) - c) zugestimmt.
- c) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Punkte 1, 2, 3 a) - b), 4, 5a), 5b) a - b, 5c), 5d), 6 a) - e), 7 a) - b) und 8 zugestimmt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ in der Fassung vom 07.12.2016 wird gebilligt und gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von einem Monat

erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im selben Zeitraum erneut förmlich beteiligt und um Stellungnahme gebeten (§§ 13 a in Verbindung mit 4a Abs. 3 BauGB)

**Abstimmung: 17:1**

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

**5. Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße" - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 2016/0680**

**Anlagen zum Beiblatt**

Bebauungsplanentwurf Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße“ in der Fassung vom 07.12.2016  
Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.12.2016  
Umweltbericht in der Fassung vom 07.12.2016  
Bestandsplan zum Umweltbericht  
Maßnahmenplan der Ausgleichsfläche  
Kopie der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Sachverhalt**

**Verfahrensstand**

In seiner Sitzung am 10.02.2015 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren für ein Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße vorzubereiten, da zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Baugrundstücken die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes erforderlich wurde. In seiner Sitzung am 29.09.2015 wurde dem Gemeinderat sodann ein Vorentwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Planaufgabe binnen einem Monat im Zeitraum vom 29.10.2015 bis 01.12.2015 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 16.10.2015 bis 23.11.2015 statt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen hat es eine Weile in Anspruch genommen, ein gewerbliches Ortsansässigenprogramm in die Wege zu leiten, da Innerorts hoher Bedarf besteht. Hierbei wurde die Gemeinde fachanwaltlich beraten, sodass am 24.05.2016 im Gemeinderat eine Entscheidung über die Kriterien getroffen wurde und am 26.07.2016 eine Entscheidung über die Platzvergabe im Baugebiet. Am 18.10.2016 wurden nach nochmaligen fachanwaltlicher Abstimmung die überarbeiteten Vertragsbedingungen ebenfalls vom Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen. Zwischenzeitlich galt es die interessierten Betriebe städtebaulich sinnvoll im Gebiet unterzubringen. Hierzu fanden mehrere Abstimmungsgespräche mit den Interessen, dem Bebauungsplaner, dem städtebaulichen Beratergremium, Mitgliedern des Gemeinderates und der Verwaltung statt. Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 29.11.2016 die vorläufige konkrete Platzvergabe beschlossen, sodass nun der Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet werden konnte.

Es liegt nunmehr der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.12.2016 vor. Der damalige Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2015 musste nochmals vollständig überarbeitet werden, um dem Bedarf gerecht zu werden. Im Entwurf musste eine Geltungsbereichserweiterung nach Osten eingearbeitet werden, die durch die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Flächenwünschen verursacht wurde. Zudem wurde das Maß der baulichen Nutzung von einer GRZ von 0,5 auf 0,6 erhöht, sodass mit Nebenanlagen eine maximale GRZ von 0,8 realisiert werden darf, die aber für Zufahrten und Stellplätze erforderlich wird. Die Festsetzung von 20 % Mindestgrünanteil kann hierbei immer noch umgesetzt werden. Die Zulässigkeit der Betriebsleiterwohnungen wurde neu geregelt, die Festsetzungen über Einfriedungen sowie die Grünordnung überarbeitet.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

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

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden Stellungnahmen abgegeben:

#### 1) Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd

Es ist vorgesehen, eine Hauptwasserleitung DN 100 GGG in dem Planungsgebiet zu verlegen. Es wird gebeten, an den Spartenbesprechungen mit eingeladen zu werden.

Die zu erstellenden Gebäude sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

#### ***Stellungnahme der Verwaltung:***

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Zweckverband an den Spartenbesprechungen beteiligt. Dass die zu erstellenden Gebäude an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen sind, wird in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.

#### 2) Kabel Deutschland GmbH

Sollte die Gemeinde Hallbergmoos an einem Ausbau interessiert sein, kann das zuständige Team ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung stellen.

#### ***Stellungnahme der Verwaltung:***

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### 3) Bayernwerk AG

- a) Die Bayernwerke bitten, die Versorgungsanlagen und die Schutzzonenbereiche (Stromleitungen) für 20-kV-Kabel je 0,5 m beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse, in den Erläuterungsbericht in den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aufzunehmen.

#### ***Stellungnahme der Verwaltung:***

Beim vorliegenden Entwurf handelt es sich nicht um einen Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan, sondern um einen Bebauungsplanentwurf (verbindliche Bauleitplanung). In die neuen Erschließungsstraßen Planstraße A und Planstraße B wer-

den neue Versorgungsleitungen gelegt. Dies obliegt jedoch der Ausführungsplanung zum Straßenbau. Die Bayernwerk AG wird bei den Spartengesprächen beteiligt. Weitere Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

- b) Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Die Gehwege und Erschließungsstraßen sind soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bayernwerk AG wird an den Spartengesprächen beteiligt.

- c) Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation wird je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup> benötigt, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bebauungsplanentwurf wurde eine entsprechende Fläche an der Dornierstraße eingeplant.

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Planungen berücksichtigt.

4) Wasserwirtschaftsamt München

- a) Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird in Bayern durch die NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) geregelt. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Wenn die Maßnahmen der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, dann ist die Versickerung genehmigungsfrei. In anderen Fällen wird über die Zulässigkeit der Versickerung in einem Wasserrechtsverfahren entschieden. Bzgl. der Entwässerung der Flächen, auf denen das anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden soll (Dachflächen o.ä.), bittet das Wasserwirtschaftsamt im weiteren Bebauungsplanverfahren zumindest konzeptionelle Lösungen aufzuzeigen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

- b) Eingriffe in das Grundwasser wie Aufstau, Absenken oder Umleiten (§9 Abs. 2 Nr. 1 WHG) und auch das Einbringen von Stoffen (§) Abs. 1 Nr. 4 WHG), dazu zählen

auch Betonbauteile von Gebäuden, sind wasserrechtlich als Benutzung definiert und bedürfen damit einer Erlaubnis. Es wird empfohlen, bei Planung im Grundwasserbereich, wie z.B. Keller, Tiefgaragen etc. frühzeitig mit dem Landratsamt Freising – SG 41 Umweltschutz – Kontakt aufzunehmen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

- c) Wie in allen Fällen von Bebauungsplänen im Freisinger und Erdinger Moos wird gebeten, bei weiteren Planungen die Handlungsempfehlungen der Regierung von Oberbayern zum Umgang mit den Böden zu beachten. Das Thema sollte im Rahmen der weiteren Erarbeitung der Unterlagen für den Bebauungsplan (Begründung und Umweltbericht) abgearbeitet werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In den Bebauungsplanentwurf wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die „Handlungshilfe für den Umgang mit geogenen arsenhaltigen Böden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu beachten ist.

5) Handwerkskammer für München und Oberbayern

Es wäre wünschenswert, auf den neu entstehenden Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung zu ermöglichen. Für das neu entstehende Gewerbegebiet wird angeregt, dass im Bebauungsplan die Festsetzungen zu den unzulässigen Nutzungen entsprechend durch den Ausschluss von Einzelhandel zentrenrelevanter Sortimente zu ergänzen, um sicherzustellen, dass der Gebietscharakter erhalten wird und die Bauflächen auch auf lange Sicht für die o.g. gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die für die raumordnerischen Pläne zuständige Regierung von Oberbayern und das Landratsamt Freising haben hierzu nichts geäußert. Im Übrigen ist es auch nicht üblich im Gemeindegebiet in Gewerbegebieten die zentrenrelevanten Sortimente auszuschließen. Die Gemeinde sieht daher keinen Anlass den Ausschluss von zentrenrelevanten festzusetzen. Die Anregung kann daher nicht berücksichtigt werden.

6) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Festsetzung der Arbeiten gestattet.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es liegt nunmehr eine Baugrunduntersuchung vom 23.11.2016 vor. Hierbei sind keine Bodendenkmäler zu Tage getreten. Ein entsprechender Hinweis wird dennoch in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

7) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

- a) Das Baugebiet grenzt im Osten an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Weiterhin befinden sich landwirtschaftliche Flächen in der Nähe. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auf das Baugebiet auswirken können. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hin-

zuweisen und soweit diese Emissionen unvermeidlich sind (z.B. Nacharbeit zur Erntezeit), von diesen auch zu tolerieren. Dies sollte unter „Hinweise“ aufgenommen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

- b) Aus landwirtschaftlicher Sicht ist es sicher zu stellen, dass die Landwirte, die die gemeindeeigenen Flächen bewirtschaften, auch in Zukunft ungehindert zu den angrenzenden Feldern (Fl.Nr. 316 und 325/1) gelangen können. Diese können bisher über einen Feldweg erreicht werden, der innerhalb des künftigen Baugebietes liegt und überbaut wird. Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre es sinnvoll, diesen Feldweg an den Rand des Gewerbegebietes zu verlegen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die landwirtschaftlichen Flächen, die im Osten an das Baugebiet Nr. 68 angrenzen sind vollständig umschlossen von den öffentlichen Verkehrswegen Am Söldnermoos und Dornierstraße. Über diese öffentlichen Straßen sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen ausreichend erschlossen. Eine Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs ist diesbezüglich nicht erforderlich.

- c) Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume in Grünanlagen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches, welche eine Höhe von mehr als 2 m erreichen, wird ein Mindestabstand von 4 m zu den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gem. Art. 48 AGBGB berücksichtigt. Eine Ergänzung im Bebauungsplanentwurf ist nicht erforderlich.

8) Flughafen München GmbH

Das überplante Gebiet der Gemeinde Hallbergmoos, Ortsteil Hallbergmoos liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone Ci mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 60 bis 62 dB(A). In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1 des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt. Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zu Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz zu sorgen ist. Das Baugebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München. Es befindet sich in der äußeren Übergangsfläche des Bauschutzbereiches. Die dafür zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 508 m ü. NN. Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung der Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.



**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Auch hat sich die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 68 vom 22.12.2015 mit dem Thema Fluglärm befasst. In der Untersuchung wurden Vorschläge zu Festsetzungen im Bebauungsplan und Inhalte der Begründung gemacht, die in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen sind.

9) Energie Südbayern GmbH

Das Gebiet ist bereits teilweise mit Erdgas erschlossen, um dies weiter auszubauen, wird gebeten, an den Spartenbesprechungen mit eingeladen zu werden.

In der näheren Umgebung befinden sich Leitungen der Energienetze Bayern / Energie Südbayern. Es ist folgendes zu beachten:

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Energie Südbayern GmbH hat bei Ihrer Stellungnahme vom 19.11.2015 einen falschen Spartenplan beigelegt der sich nicht auf das Bebauungsplangebiet Nr. 68 an der Donier- und Zeppelinstraße bezieht, sondern viel weiter nördlich im Gemeindegebiet liegt. An der Donier- und Zeppelinstraße und auch in der Umgebung gibt es keine Gasversorgung. Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

10) Landratsamt Freising – Gesundheitsamt

Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass alle Gebäude an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden müssen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

11) Landratsamt Freising, SG 41, Immissionsschutzbehörde

Das in der Begründung unter „Nr. 7.0 – letzter Satz“ zugesagte Schallgutachten ist spätestens im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB der Immissionsschutzbehörde vorzulegen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es liegt zwischenzeitlich die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 68 vom Büro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 22.12.2015 vor, welches dem Landratsamt Freising in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt wird.

12) Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten

- a) Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße“ überplanten Grundstücke werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Da die Grundstücke künftig einer anderen Nutzung (Gewerbegebiet) zugeführt werden, sind die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Industrie- und Gewerbegebiete einzuhalten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

- b) Bezüglich der geogenen Arsenproblematik im Gemeindegebiet Hallbergmoos ist die Handlungshilfe des Landesamtes für Umwelt zum Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden zu beachten und umzusetzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis zur Anwendung der „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird im Entwurf des Bebauungsplans und in den Umweltbericht (Kap. 1.4) mit aufgenommen und in der Planung bzw. der Maßnahmenumsetzung angewendet.

- c) Die überplanten Flächen sind derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen. Eine tatsächliche Altlastenfreiheit kann hiermit allerdings nicht bestätigt werden. Es obliegt der Gemeinde Hallbergmoos im Rahmen der Bauleitplanung auch eigene Recherchen (z.B. Archive, Informationen von Bürgern, Luftbilder, Bodenuntersuchungen usw.) vorzunehmen. Sollten sich aufgrund dieser Recherchen oder aufgrund von Boden- oder Baugrunduntersuchungen Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist das Landratsamt Freising – Umweltamt – unverzüglich zu verständigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es liegt nunmehr auch das Baugrund- und Gründungsgutachten vom 23.11.2016 vom Büro dibauco vor. Dort ergaben sich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen. Ein entsprechender Hinweis für Bodenfunde wird im Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

13 Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde

- a) Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowohl bzgl. des Artenschutzes als auch bzgl. der Eingriffsregelung, sind zu beachten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Zuge der Abhandlung der vorhabenbezogenen Auswirkungen des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der Prüfung des speziellen Artenschutzes als Bestandteil des Umweltberichtes sowie in der darin enthaltenen Konfliktanalyse Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, welche qualifiziert sind das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG zu verhindern.

- b) Entsprechende Maßnahmen sind als Festsetzungen in der Satzung zu ergänzen. Die Eingriffsregelung ist im nächsten Verfahrensschritt zu konkretisieren. Der Kompensationsfaktor für die Ackerfläche ist auf 0,4 festzulegen. Der Ausgleichsflächenbedarf und die externe Ausgleichsfläche mit Angabe der Flurnummern, Gemarkung und einem Gestaltungs- und Pflegekonzept sind nachzureichen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes zum gegenständlichen Bebauungsplan wird die Eingriffsregelung entsprechend der konkretisierten Bebauungsplanung bzw. der vorgesehenen Eingriffsintensität detailliert durchgeführt. Der Kompensationsfaktor für Ackerflächen wird entsprechend der Forderung auf 0,4 erhöht. Nach Ermittlung der abzuleistenden Kompensationserfordernisse auf Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird eine geeignete Ausgleichsfläche mit Angabe von Flurnummern und Gemarkung sowie des Gestaltungs- und Pflegekonzepts benannt.

- c) Die Erhaltung der orts- und landschaftsbildprägenden Silber-Weide ist zu prüfen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bebauungsstruktur wird in Bezug auf Abstandsflächen etc. so konzipiert, dass der Erhalt der landschaftsbildprägenden Silberweide gesichert ist. Im Bebauungsplan wird um die Silberweide eine kleine öffentliche Grünfläche geplant.

- d) Bei der Räumung und Verfüllung des Grabens sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu unterlassen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Zuge der Abhandlung der vorhabenbezogenen Auswirkungen des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der Prüfung des speziellen Artenschutzes als Bestandteil des Umweltberichtes sowie in der darin enthaltenen Konfliktanalyse Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, welche qualifiziert sind das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG zu verhindern.

- e) Entlang der Zeppelinstraße ist ein Straßenbegleitgrün mit alleeartigen Baumpflanzungen zu ergänzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es werden verkehrsbegleitende bzw. alleeartige Baumpflanzungen entlang der Zeppelinstraße im Rahmen der Grünordnung vorgesehen.

- f) Alle gemäß Umweltbericht vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzgl. der verschiedenen Schutzgüter sind als Festsetzungen in der Satzung zu ergänzen, u.a.:

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die im Entwurf des Umweltberichtes in der Fassung vom 07.12.2016 vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bezüglich der verschiedenen Schutzgüter wurden als Festsetzungen im Satzungsentwurf ergänzt.

- a. Für die Befestigung von Grundstückszufahrten, Stellplätzen sowie der privaten Verkehrsflächen sind nur wasserdurchlässige Beläge wie z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen oder Pflaster mit Rasenfugen zulässig.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Gewerbegebiet ist diese Festsetzung bei den Anforderungen an die möglichen und zulässigen Betriebe nicht sinnvoll und kann daher keine Berücksichtigung finden. In den Eingabeplanungen sind Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung der wasserdurchlässigen Beläge mit einzureichen.

- b. Die Angaben der maximalen Höhe sollten eindeutig festgelegt werden. In den „Aussagen zur Grünordnung und Umweltbericht“ wird die maximale Gebäudehöhe auf 8 Meter festgelegt (Seite 14), in der Satzung jedoch auf 12 Meter (5.1 Wand- und Firsthöhe).

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Angaben zu den Gebäudehöhen werden im Rahmen des Entwurfes aufeinander abgestimmt. Es ergeben sich keine artenschutzrechtlichen bzw. naturschutzfachlichen Einschränkungen für die Ausgestaltung der Gebäudehöhen.

- c. In der Pflanzenliste der empfohlenen Baumarten sollten alle Nadelbäume und die Rotbuche gestrichen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Wird übernommen.

- g) Spiegelnde Fassaden und Fenster, sowie großflächige Glasflächen, z.B. Abschirmungswände, Lärmschutzwände oder gläserne Durchgänge, verursachen Vogelschlag. Zur Vermeidung kann strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas

verwendet werden. Maßnahmen gegen Vogelschlag sollten schon in der Planungsphase und in der Ausschreibung berücksichtigt werden. Bei der Gestaltung des Außenraums ist zu beachten, dass Vögel die Spiegelung von Bäumen, Hecken und Himmel nicht als solche wahrnehmen können. Fassadenbegrünung eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht zur Gestaltung der Architektur und des Freiraumes, da keine Spiegelungen entstehen. Die Anbringung von Greifvogelsilhouetten ist nicht geeignet, Vogelschlag zu verhindern.

Nur vollflächig markierte Scheiben sind als Hindernis für Vögel erkennbar. Schon 2mm breite Streifen in 30mm Abstand oder kontrastreiche Punkt- und Gittermuster können wirkungsvoll Vogelprall verhindern. Um den Eindruck einer Durchflugmöglichkeit zu vermeiden, dürfen die freien Stellen in einem Muster nicht größer als 10 bis 15 cm sein.

Außenjalousien sowie Metall- oder Holzlamellen mit maximal 10 bis 15 cm Zwischenraum sind ebenfalls ein guter Vogelschutz.

Schwarz-orange Markierungen vereinen die Vorteile von sehr unterschiedlichen Reflexions- und Kontrasteigenschaften (verschiedene tageszeitliche Lichtbedingungen und jahreszeitlich verschieden reflektierende Vegetation).

Es sollte geprüft werden, ob Beleuchtungsanlagen reduziert oder vermieden werden können.

Folgende lichttechnische Prüfkriterien sollen beachtet werden:

Die Wahl des Standortes der Beleuchtungsanlagen soll so festgelegt werden, dass empfindliche Biotope durch die Reichweite des Lichtes nicht betroffen werden.

Minimierung der eingesetzten Lichtmenge soweit wie möglich, sowohl von der Anzahl der Lampen als auch von der Leistung (Wattzahl) der einzelnen Lampen. Die Leuchtgehäuse sollten das Licht nur in die tatsächlich gewünschte Richtung abstrahlen. Zur Minimierung der lateralen Reichweite sollten Leuchten möglichst niedrig installiert werden. Auf die flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden sollte ganz verzichtet werden. Licht-durchstrahlte Glasbauten sollten mit Abdunkelungseinrichtungen (UV-filterndes Glas) versehen werden. Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektren (Natriumdampflampen) oder LED-Lampen sollten in der Regel gegenüber allen anderen Lampentypen bevorzugt verwendet werden. Außenleuchten müssen insektendicht schließen (ohne Kühlschlitze o.ä.). Der Betrieb von Beleuchtungsanlagen sollte nur zu den unbedingt erforderlichen Zeiten erfolgen, sowohl durch jahreszeitliche als auch tageszeitliche (nächtliche) Schalttechnik. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass nächtliche Beleuchtungsintervalle eingerichtet werden.

Ziel: Minimierung der Fernwirkung der Beleuchtungsanlagen und damit Minimierung der potentiellen Beeinträchtigung nachtaktiver Arten durch Lichtemissionen während der Nachtstunden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

In den textlichen Hinweisen und im Umweltbericht wird in Kapitel 1.4 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ unter dem Punkt „Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ folgender Hinweis ergänzt:

Um eine erhöhte Vogelschlaggefahr an spiegelnden oder durchsichtigen Gebäudefassaden zu verhindern sind bei der Planung der Gebäude sowie der Beleuchtung des Gebietes die Anregungen der Unterlage „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu berücksichtigen.

Die vorgeschlagenen lichttechnischen Prüfkriterien werden bei der Planung berücksichtigt.

- h) Die Meldung von Ausgleichsflächen ist von der planenden Gemeinde unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen. Hier ist nur noch der elektronische Meldebogen zu verwenden. Die Untere Naturschutzbehörde bittet, die Lagepläne bei der Erfassung direkt an die Flächen unter „Fotos/Dokumente“ anzuhängen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Meldung der Ausgleichsflächen berücksichtigt.

**Beteiligung des Referenten:**

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung wurde beteiligt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Es sind ausreichend Planungsmittel im Haushalt 2016 eingestellt und werden wiederum auch im Haushalt 2017 eingeplant werden. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen**

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

**Beschluss**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße“ wird nach Osten hin erweitert und insofern der Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2015 geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nun folgende Grundstücke Flurstücknummern der Gemarkung Hallbergmoos: Teilflächen der Flurstücknummern 325/1, 316, 314, 312, 358 sowie die Flurstücknummern 351 - 357, 358/3, 351/3, 352/2, 353/2, 354/2, 355/2, 356/2, 357/2 und 358/2 im Ganzen.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen der Verwaltung zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Punkte 1, 2, 3 a) - d), 4 a) - c), 5, 6, 7 a) - c), 8 - 11, 12 a) - c), 13 a) - e), 13 f) a - c), 13 g) und 13 h) zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße“ in der Fassung vom 07.12.2016 wird gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im selben Zeitraum förmlich beteiligt und um Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

**Abstimmung:**

**20:0**

**6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Ehemalige Gaststätte Otto von Wittelsbach, Ludwigstraße" - Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung, Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 2016/0681**

**Anlagen zum Beiblatt**

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto von Wittelsbach, Ludwigstraße“ in der Fassung vom 06.12.2016
- Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto von Wittelsbach, Ludwigstraße“ mit Anlagen zum Artenschutz, Immissionsschutz und Lärmschutz in der Fassung vom 06.12.2016

**Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 07.03.2016 hat die WAFR – Invest GmbH mit Sitz in Waldsassen einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 2 BauGB) für die Grundstücke Fl.-Nrn. 32, 32/2, 32/3, 32/4, 32/13 sowie der Teilfläche 32/14 (Eichnerweg), jeweils Gemarkung Hallbergmoos, gestellt. Ziel der Vorhabenträgerin ist es, das denkmalgeschützte Gebäude „Alter Wirt“ zu sanieren und eine Hotelanlage mit 165 Zimmern profiligleich zum Denkmal anzubauen sowie eine Tiefgarage unter dem Gebäudekomplex herzustellen. Das Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Ludwigstraße“ und zum Teil im ungeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Dabei widerspricht das geplante Vorhaben zum Teil den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16. Der Geltungsbereich, die Baugrenzen, die Geschossflächenzahl und die Grundflächenzahl können mit dem Projekt nicht eingehalten werden. Das Vorhaben ist ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 nicht zulässig.

Die Verwirklichung eines Hotels unter Einbeziehung der Geschichte des bestehenden denkmalgeschützten Gebäudes „Alter Wirt“ führt zur städtebaulichen Aufwertung des exponierten Kreuzungsbereichs Theresienstraße / Ludwigstraße und entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Hallbergmoos und gleichzeitig auch des Denkmalschutzes. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die städtebauliche Entwicklung des Einmündungsbereichs Ludwigstraße / Theresienstraße ideal geordnet werden.

Die Gebietsart soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung vom Mischgebiet in ein Sondergebiet geändert. Die GRZ wird auf 0,8 begrenzt.

Der Bebauungsplan liegt zur Einsichtnahme im großen Sitzungssaal aus.

**Beteiligung der Referenten:**

Der Referent für Wirtschaft, Dr. Marcus Mey, und der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, wurden beteiligt und haben ihre Sichtweise in der Sitzung dargelegt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan trägt der Vorhabenträger die Kosten des Verfahrens. Für die begleitende fachliche Beratung sind ausreichend Haushaltsmittel unter der Kostenstelle 511201 im Haushalt 2016 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

## **Beschluss**

1. Dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto von Wittelsbach, Ludwigstraße“ wird stattgegeben.
2. Für den im Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2016 dargestellten Bereich wird nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Vorhabenplan wird vom Vorhabenträger WAFR – Invest GmbH ausgearbeitet.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer öffentlichen Planauslage für die Dauer von einem Monat statt, in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB) und um Äußerung gebeten.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Dorfgebiet Ludwigstraße“ wird geändert, in dem das Plangebiet um die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Fläche verringert wird. Dieser Bereich wird durch den Bebauungsplan Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto von Wittelsbach, Ludwigstraße“ abgedeckt.

## **Abstimmung:**

**19:0**

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

## **7. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 67, Sondergebiet das der Erholung dient -Wochenendhausgebiet 2016/0682**

### **Anlagen zum Beiblatt**

Lageplan

### **Sachverhalt**

Die Gemeinde Oberding hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet „Sondergebiet das der Erholung dient – Wochenendhausgebiet“ beschlossen.

Im Gebiet des o. g. Bebauungsplans, das als Sondergebiet Wochenendhausgebiet Notzingermoos festgesetzt ist, ist beabsichtigt, die zum Teil baurechtswidrig stattfindenden Nutzungen mit bauaufsichtlichen Maßnahmen zu ordnen. In diesem Zusammenhang wurde auch auf Hinweis der Grundstückseigentümer hin festgestellt, dass der Bebauungsplan möglicherweise an einem Festsetzungsfehler leidet. Die Gemeinde hat daher eine Nachbesserung des Bebauungsplanes zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wochenendhausgebiet im Notzingermoos wieder in Kraft zu setzten. Dabei geht es um die Sicherung der Art der Nutzung (keine Dauerwohnnutzung), um die städtebauliche Ordnung und um den Erhalt der Durchgrünung.

Das ca. 4,86 ha große Planungsgebiet liegt am westlichen Rand der Gemeinde Oberding. Es grenzt im Westen direkt an die Gemeinde Hallbergmoos an.

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

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

### **Beschluss**

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

**Abstimmung: 19:0**

Gemeinderatsmitglied Brosch war nicht im Sitzungssaal anwesend.

## **8. Befestigung der Wege im Friedhof Goldach - Neuer Teil**

**2016/0683**

### **Sachverhalt**

In den Gemeinderatssitzungen am 24.05.2016 und am 26.07.2016 wurden Beschlüsse gefasst, dass der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen Vorschläge erarbeiten soll, um behindertengerechte und barrierefreie Friedhofsanlagen zu gestalten.

Bei der Ortsbesichtigung durch den Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen wurden für den **Friedhof Goldach** folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Pflasterung der noch nicht befestigten Wege im alten Friedhofsteil
- Bau einer Rampe von der Kirche Süd/Ostseite zum alten Friedhofsteil
- Befestigung der Wege mit Pflaster/Asphalt im neuen Teil und entlang der Urnenwand

Die Maßnahmen im bestehenden Friedhofsteil wurden inzwischen durch die Kirchenverwaltung fertiggestellt. Die Rampe zwischen Kirche Südseite und Zugang Friedhof ist im Zuge der Maßnahme mit erstellt worden. Auf Vorschlag des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen soll der Weg nördlich der Kirche (Alter Teil) mit dem gleichen Material wie die bestehenden Wege gepflastert werden.

Für die Befestigung der Wege im neuen Teil schlägt die Verwaltung einen Asphaltbelag vor. Ausführung und farbliche Gestaltung wie die Wege im Sport- und Freizeitpark Hallbergmoos.

Folgende Wege würden asphaltiert werden:

- Weg vom Parkplatz entlang der Urnenwand
- Weg zum Brunnen von der Aussegnungshalle
- Weg Richtung Goldachpark an der Nordseite des Friedhofes
- Weg von der Aussegnungshalle / Vorplatz zum westlichen Teil des Friedhofes

Der geplante Aufbau der Wege besteht aus einer Asphalttragschicht 0/22; 10 cm und einer Asphaltdeckschicht aus Gussasphalt 0/8; 2,5 bis 3 cm. Diese Wege wären



dann auch für Fahrzeuge des Bauhofes zur Pflege der Anlage und im Winterdienst befahrbar.

Für mögliche und notwendige Leitungsquerungen der neuen Wege werden Leerrohre vorgesehen.

Die Anlagen wurden bereits mit der Ladung zur Sitzung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen am 06.12.2016 verteilt.

#### **Kostenermittlung:**

Kosten für Vorbereitung und Asphaltierung ca. 60 – 65 Euro / m<sup>2</sup>. Im bisher nicht erschlossenen Bereich kommt die Herstellung einer Frostschutzschicht dazu. Kosten ca. 30 Euro / m<sup>2</sup>. Für Nebenarbeiten (Setzen der bestehenden Lampen und Eisenrahmen der Bäume) werden pauschal 5.000 Euro angesetzt. Für den Vorschlag „Einfassung der Wege mit Stahlkanten“ des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen werden ca. 13.000 € angesetzt. Zusätzlich soll der Weg an der Kirchennordseite im alten Teil gepflastert werden. Hierfür sind 6.000 Euro eingeplant. Dies ist vorab mit der Kirchenverwaltung abzustimmen.

Somit würden Kosten für ca. 650 qm asphaltierte Wege von brutto ca. 69.000 Euro entstehen.

#### **Hinweis zu Kirche und Friedhof Hallbergmoos Anbau einer Rampe und Pflasterung der Wege**

Bezüglich der Wege im Friedhof Hallbergmoos wurde durch die Abteilung P ein Ortstermin mit Herrn Reiss vom Pfarrgemeinderat durchgeführt. Wie auch bei der Ortsbesichtigung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahme wurde festgestellt, dass die Wege an der Südseite sehr schmal sind. Eine Pflasterung ist in diesem Bereich so gut wie nicht möglich. Die Wege auf der Nordseite (Leichenhaus und Wassertrog) können ohne Probleme gepflastert werden.

Für die Planung der Rampe an der Nordseite zum Seiteneingang wurde mit dem Architekturbüro Ziegltrum ein Ortstermin durchgeführt. Herr Ziegltrum arbeitet viel für die Kirche im Rahmen des Denkmalschutzes und im Sanierungsbereich. Nach seiner Aussage wird es sehr schwierig, hier eine Rampe genehmigt zu bekommen. Er klärt das aber vorab mit dem Denkmalschutz und der Kirchenverwaltung ab.

Die Möglichkeit eines Aufzuges auf das Podest wird zeitgleich geprüft. Im nächsten Jahr soll das Innere der Kirche saniert werden. Bei einem Gespräch im Januar 2017 mit der Kirchenverwaltung, Diözese und Denkmalschutz soll das Problem mit der Barrierefreiheit besprochen werden.

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

Der Referent für Senioren und Menschen mit Behinderung, Konrad Friedrich, ist mit dem Entwurf einverstanden.

#### **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

Bei allen Baumaßnahmen sind behindertengerechte Belange zu berücksichtigen. Gehwege sind in ausreichender Breite zu erstellen. Öffentliche Gebäude sind barrierefrei und mit behindertengerechten Toiletten auszustatten.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)	23.000 €	46.000 €			
Betrag (laufend)					

### Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, die Wege in der beschriebenen Ausführung asphaltieren zu lassen. Die benötigten Mittel sollen im Haushalt 2017 eingestellt werden. Die vom Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen vorgeschlagene Einfassung der Wege mit Stahlkanten und die zusätzliche Pflasterung im bestehenden Teil soll ausgeführt werden.

**Abstimmung: 20:0**

## 9. Einbau eines Brandschutzelementes im Sportforum 2016/0684

### Sachverhalt

Im Rahmen der Frühjahrsklausur am 30.04.2016 wurde das Thema Glaswand im TOP 2 als Abgrenzung des Treppenraumes zum Foyer diskutiert. Momentan ist der gesamte Bereich brandlastfrei zu halten. Durch den Einbau dieser Abgrenzung wäre nach Auskunft von Herrn Zobel eine Nutzung des Foyers im Erdgeschoss für Veranstaltungen zulässig. Der Fluchtweg vom Obergeschoss wäre somit nicht mehr betroffen.

Von der Abteilung P wurden die Kosten für die Abgrenzung Foyer und Fluchtweg im Obergeschoss ermittelt. Für das Glaselement (baugleich mit Bestand) samt Lieferung und Einbau sind ca. 43.000 Euro veranschlagt. Das Öffnen der Rigipsdecke und die dazu notwendige Abschottung der Versorgungsleitungen werden ca. 7.000 Euro kosten.

Somit ist mit **Gesamtkosten von ca. 50.000 Euro brutto** zu rechnen.

Die Anlagen sind bereits mit der Ladung zur Sitzung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen am 06.12.2016 verteilt worden.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

#### Finanzielle Auswirkungen

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

## **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt, das Brandschutzelement im Sportforum einbauen zu lassen. Die Mittel sind im Haushalt 2017 einzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

**Abstimmung: 20:0**

## **10. Zuschussantrag SG Edelweiß Deutsche Meisterschaft Bogen 2017 2016/0685**

### **Sachverhalt**

Der Verwaltung liegen zwei Zuschussanträge der SG Edelweiß für die Ausrichtung der Deutschen Meisterschaft Bogen in Hallbergmoos vom 25.08. bis 27.08.2017 vor.

Die SG Edelweiß rechnet bei der Deutschen Meisterschaft in Hallbergmoos mit ca. 2.000 Zuschauern an drei Tagen.

Dies begründet sich dadurch, dass der Deutsche Bogensport seit der Aufnahme als olympische Disziplin in 1972 und seiner Anerkennung als gesundheitsfördernde Sportart nachhaltig als Trendsportart gilt und immer mehr Anhänger findet.

Durch die Ausrichtung der Deutschen Meisterschaft Bogen rückt nicht nur der Deutsche Bogensport in den Fokus der Medien, auch der Verein SG Edelweiß und die Gemeinde Hallbergmoos mit seinem Sport- und Freizeitpark stehen damit im regionalen wie nationalem Rampenlicht.

### **Antrag 1 „Durchführung und Kostenübernahme VIP-Empfang“**

Am 24.08.17 wird ein Empfang für ca. 90 Gäste (Funktionäre, Betreuer des Deutschen Schützenbundes, Bürgermeister der Gemeinde sowie Gemeinderat) geplant. Die Organisation des Empfangs soll durch die Gemeinde Hallbergmoos erfolgen.

### Stellungnahme Verwaltung

Die Übernahme der Kosten für die Ausrichtung von nationalen Meisterschaften wird nicht durch die Zuschussrichtlinien geregelt.

Vergleichsweise wurden bisher folgende Kosten für die Ausrichtung nationaler Meisterschaften übernommen (jeweils ohne interne Verrechnungen gemeindlicher Leistungen):

2005: 5.318€ Deutsche Meisterschaft der Frauen und Mädchen (SVS)

**2.418 € Empfang**

2.900 € Übernachtung

2009: 4.021€ Deutsche Jugendmeisterschaft (SVS)

**1.145 € Empfang**

2.276 € Übernachtung

630 € Investitionskostenzuschuss Beamer über Richtlinien 30% (630 €)

2012: 4.344€ Deutsche Juniorenmeisterschaft (SVS)

**1.600 € Empfang / 100 Gäste**

**(Planung: 80 Personen\*15€ Verpflegungsgutschein ~1.200 €)**

2.744 € Übernachtung (Planung: ca. 3.000 €)

Musik Trachtengruppe Jubiläum wurde abgelehnt wegen Vereinsangelegenheit

2012: 3.500€ Mercur Cup Finale (VfB)

- Max. Zuschuss 3.500 € von 5.685,53 € Gesamtkosten **inkl. Bewir-  
tungen**, Anschaffungen T-shirts, Reinigungskosten

#### Vorschlag der Verwaltung

Auf Grund von Preissteigerungen kann für 2017 für die Kosten des Empfangs mit ca. 20 €/Person gerechnet werden (90 Gäste \* 20 € = 1.800 €).

#### **Antrag 2 Punkt 1 „Gesamtkostenübernahme Schießscheiben“**

Die SG Edelweiß bittet anlässlich der DM um Gesamtkostenübernahme notwendiger Schießscheiben inklusive Zubehör und Material für 66 Schießstände. Dabei handelt es sich um Kosten in Höhe von **9.829,80 €**.

Für eine Deutsche Meisterschaft müssen besondere Teilnahmebedingungen erfüllt werden. Unter anderem sind die Ausrichtungsstätten bereitzustellen und notwendiges Material anzuschaffen. Da es sich bei der Anschaffung von 66 notwendigen Schießscheiben bzw. Ständen um Verbrauchsmaterial handelt, welches nicht dauerhaft genutzt werden kann und nur für die Ausrichtung der Meisterschaft angeschafft wird, stellen diese Kosten eine besondere Belastung für den Verein dar. Damit die Ausrichtung der Meisterschaft auf Grund dieser Kosten nicht gefährdet ist, bittet der Verein um Komplettübernahme der Anschaffungen der Schießscheiben mit Zubehör (Holz, Beschläge usw.) Die Stände werden von den Vereinsmitgliedern mit dem angeschafften Material in Eigenregie aufgebaut.

Das Zubehörmaterial in Höhe von 2.761,20 € wurde bereits angeschafft, da mit dem Bau der Stände schon begonnen werden musste. Die Schießscheiben in Höhe von 7.068,60 € werden bei dem einzigen und günstigsten Anbieter im Umkreis bestellt. Dabei handelt es sich um den gleichen Anbieter, der auch die Scheiben für die Oberbayerische Meisterschaft geliefert hat. Erhaltene Scheiben der Obb. Meisterschaft werden zusätzlich auch bei der DM eingesetzt. Somit hat man gleichwertige Scheiben. Angebote werden daher keine eingeholt.

Alle anderen Kosten der Meisterschaft wie beispielsweise für Infrastruktur (Fremdanmietungen Container), Werbemaßnahmen, Sicherheitsdienste, Catering usw. werden durch geeignete Maßnahmen wie Sponsoring, Besuchereinnahmen und DSB-Fördermittel (7.000 €) durch den Verein gestemmt werden können.

Nach der DM wird der Gemeindeverwaltung eine Einnahmen-/Ausgabenabrechnung vorgelegt und entsprechende Überschüsse zurückgezahlt.

#### Stellungnahme/Vorschlag Verwaltung

Wie bereits oben hingewiesen, werden Zuschüsse bzw. die Übernahme der Kosten für die Ausrichtung von nationalen Meisterschaften nicht durch die Zuschussrichtlinien geregelt und unterliegen der Einzelfallentscheidung.

In Anlehnung an vorangegangene Zuschussgewährungen (siehe Antrag 1) wurden die überwiegenden Kosten für die Ausrichtung der Deutschen Meisterschaften übernommen, wie beispielsweise auch Übernachtungskosten, die hier nicht benötigt werden.

#### **Antrag 2 Punkt 2 „Organisatorische Unterstützung“**

Einen Großteil der Arbeiten an diesem Wochenende wird der Verein mit seinen ehrenamtlichen Mitgliedern stemmen. Es werden bis zu 70 Helfer pro Tag eingesetzt. Die SG Edelweiß bittet die Gemeinde um organisatorische Unterstützung. Angedacht ist der Einsatz von Mitarbeitern des Bauhofs, der Hausmeister des Sportforums und die organisatorische Hilfe des gemeindlichen Sportpark- und Veranstaltungsmanagers.

#### Stellungnahme/Vorschlag Verwaltung

Die Kosten für den Personaleinsatz könnten dem Verein wie bei anderen Veranstaltungen (Weihnachtsmarkt) in Rechnung gestellt werden und anschließend in einen Zuschuss umgewandelt werden.

#### **Beteiligung der Referenten:**

Der Referent für Vereine, Karl-Heinz Bergmeier, und der Referent für Sport, Heinrich Lemer, wurden beteiligt und haben ihre Sichtweise in der Sitzung dargelegt.

#### **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

Die Gemeinde Hallbergmoos fördert nur im Ausnahmefall und im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten unterstützungswürdige Aktivitäten durch freiwillige Leistungen (4.6.).

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

##### **Kostenstelle 421101 Sport- und Freizeitförderung**

##### **Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)					
Betrag (laufend)		~ <b>- 12.000 €</b>			

#### **Beschluss**

##### Zuschussantrag 1 Kosten VIP Empfang

Die Übernahme der Organisation durch die Gemeindeverwaltung und die Übernahme der Kosten für den VIP-Empfang für ca. 90 Gäste wird analog der Zuschussgewährung vergleichbarer Meisterschaften anderer Vereine und in Anbetracht der gestiegenen Preise mit 20€/Person (~ 1.800 €) genehmigt.

##### Zuschussantrag 2 Gesamtkostenübernahme 66 Strohscheiben mit Zubehörmaterial

In Anbetracht der Bedeutung der Meisterschaft und in Anlehnung an die Einzelfallentscheidungen vergangener Meisterschaften wird die SGE bei der Anschaffung der notwendigen Scheiben und dem dazugehörigen Material mit der Übernahme der Gesamtkosten unterstützt (~ 9.830 €).

##### Zuschussantrag 3 Organisatorische Unterstützung

In Anlehnung an andere Veranstaltungen (z.B. Weihnachtsmarkt) kann eine organisatorische Unterstützung von Bauhofmitarbeitern, Hausmeister nach Absprache mit dem Sportpark- und Veranstaltungsmanager erfolgen. Die Kosten werden berechnet und anschließend in einen Zuschuss umgewandelt.

Nach der Veranstaltung hat eine Einnahmen-/Ausgabenrechnung der Meisterschaft und eine Rückzahlung von eventuellen Überschüssen zu erfolgen.

**Abstimmung:**

**20:0**

**11. Genehmigung der Haushaltsentwürfe für die Kindertagesstätten "Sternentor", "Regenbogen", "Sonnenschein" und die "Offene Ganztagschule". 2016/0686**

**Anlagen zum Beiblatt**

2 Haushaltentwürfe der Sozialen Zukunft gGmbH und 2 Haushaltsentwürfe der AWO (vertraulich)

**Sachverhalt**

Die AWO, Bezirksverband Oberbayern, sowie die Soziale Zukunft gGmbH haben, wie vertraglich vereinbart, die Haushaltsentwürfe 2017 für die in Hallbergmoos betriebenen Kita-Einrichtungen zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. In den nichtgedeckten Betriebskosten sind die dargestellten Investitionskosten enthalten. Die Berechnung der Fördergelder beruht auf dem derzeit gültigen Basiswert in Höhe von 1.084,23 Euro.

Die Gemeinkosten belaufen sich auf 5 % der Aufwendungen und sind daher flexibel. Die Haushaltsentwürfe wurden geprüft und liegen der Beschlussvorlage zur Kenntnisnahme bei.

**Kinderkrippe „Sternentor“ - Träger: AWO, Bezirksverband Oberbayern**

Die nicht-gedeckten Betriebskosten inkl. der Arbeitsmarktzulage belaufen sich vor Prüfung auf 142.455,95 €.

Gegenüber dem Vorjahr liegt eine Erhöhung um 34.490 € vor.

Gründe:

**Erhöhung der Aufwendungen durch:**

Tarifsteigerung im Personalbereich  
Verbesserung der Fachkraftquote  
Höhere Investitionen

Die Bundesmittel (Staatliche Förderung für Kinder < 3 Jahren) in Höhe von ca. 64.000 € werden nicht an den Träger ausgezahlt, sondern verbleiben als Einnahmen im Haushalt der Gemeinde Hallbergmoos. Sie sind daher im Haushaltsentwurf der AWO nicht enthalten, vermindern aber die dargestellte Defizitsumme um den vorgenannten Betrag.

Investitionskosten: 5.908 € geändert auf 2.405 €

1 Stuhlkarre (175 €), 4 Babyphone (von 6 auf 4 gekürzt, da nur defekte ausgetauscht werden- 720 €), 1 Arbeitszeiterfassungsgerät (607 €), 1 Trockenwagen (gekürzt von 386 auf 230 €), 1 Klimagerät für die Küche (250 €), 2 Regale (gekürzt von 498 auf 250 €) und als Ersatzbeschaffung eine Stereoanlage (173 €).

Nicht berücksichtigt wurden Wünsche auf Erweiterungen von Spielmöbeln für die Gruppenräume, da die Firma König Insolvenz angekündigt hat und keine Bestellungen mehr möglich sind (insgesamt: 1.472 €).

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** (inkl. der arbeitsmarktpolitischen Zulage und Investitionskosten) belaufen sich für die Krippe Sternentor nach Prüfung und Kürzung auf 138.952,77 €.

**Kindergarten „Sonnenschein“ - Träger: Soziale Zukunft gGmbH**

Die nicht-gedeckten Betriebskosten inkl. der Arbeitsmarktzulage belaufen sich vor Prüfung auf 148.948,09 €. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Verminde-  
rung 49.153,93.

Gründe:

**Verminderung der Aufwendungen durch:**

Wegfall von Ausgaben für Vorruhestandsregelungen

**Erhöhung der Einnahmen durch:**

Erhöhung der Gruppenbeiträgen (Höherbuchungen)

Erhöhung der Fördereinnahmen durch Basiswertsteigerung

Investitionskosten: 2.708 € geändert auf 2.408 €

Neubeschaffung von 1 Rollo-Leinwand (200 €), 1 Lesesofa (300€), 1 Laptop (auf einen gekürzt, 550 €), 1 Rollwagen (200 €), 4 Kinderstühlen im Bastelzimmer (428 €), 1 Tisch (180 €), 1 Martinstor (300 €), 1 Projektpinnwand (250 €)

Zusätzlich werden für die Einführung des Frühstücks mit den Kindern Verbrauchsmaterialien in Höhe von 1.823 € benötigt.

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** (inkl. der arbeitsmarktpolitischen Zulage und Investitionskosten) belaufen sich für den Kindergarten Sonnenschein nach Prüfung und Kürzung auf **148.603 €**.

**Integrativer Kindergarten „Regenbogen“ - Träger: Soziale Zukunft gGmbH**

Die nicht-gedeckten Betriebskosten belaufen sich auf 96.089,74 €. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Verminderung der Betriebskosten um 50.164,98 €.

Gründe:

**Verminderung der Aufwendungen durch:**

Einsparungen bei den Bruttolohnkosten

Wegfall der Kosten für Zuschuss zu Wohnraum (Auszahlung an Mitarbeiter)

Ausscheiden von Personal in hohen Lohngruppen

**Erhöhung der Einnahmen durch:**

Erhöhung der Gruppenbeiträgen (Höherbuchungen und höhere Kinderanzahl wegen Wegfall von 2 Integrationsplätzen)

Investitionskosten: 5.705 € geändert auf 2.860 €

Einrichtung eines 2. WLAN-Anschlusses (2.184 € - nach Rücksprache mit dem Sachgebiet P 7 wird ein WLAN - Anschluss nicht finanziert, Streichung), 10 brandschutzsichere Teppiche (von 3.521 € auf 2.860 € gekürzt)

Bezüglich des 2. WLAN-Anschlusses soll ein Konzept vorgelegt und die Nachfolgekosten beziffert werden. Dazu werden in 2017 Gespräche mit dem Träger, der Leitung und der Verwaltung der Gemeinde Hallbergmoos (SG S4 und SG P7) geführt.

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** für den Kindergarten Regenbogen belaufen sich nach Prüfung und Kürzung auf **96.981 €**.

**Offene Ganztagschule - Träger: AWO**

Die nichtgedeckten Betriebskosten belaufen sich auf 45.875,-- €. Dies bedeutet gegenüber dem Haushaltsentwurf des Jahres 2016 (31.500 Euro in 2016) eine Kostensteigerung von 14.375,- €. Die Mehrkosten entstehen durch die vom Gemeinderat zusätzlich genehmigten Personalstunden zur Abdeckung der Zeiten zwischen 11.00 und 13.00 Uhr. Der Haushaltsentwurf 2017 der AWO beinhaltet nur die Personal-

kosten. Die Sachkosten werden gesondert über die Schulleitung beantragt und im allgemeinen Haushalt dargestellt.

**Beteiligung des Referenten:**

Die kommissarische Sozialreferentin wurde beteiligt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

<b>Kinderkrippe Sternentor: 365107, Kostenstelle, Sachkonto 530100</b>					
Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		2500 95			
Betrag (laufend)		641600 142083			
<b>Kindergarten Sonnenschein: 365203, Kostenstelle, Sachkonto 530100</b>					
Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		3000 1231			
Betrag (laufend)		538000 97784			
<b>Kindergarten Regenbogen: 365207 - Kostenstelle, Sachkonto 530100</b>					
Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		4000 1140			
Betrag (laufend)		855000 153465			
<b>Offene Ganztagschule: 212103, Kostenstelle, Sachkonto 530100</b>					
Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)					
Betrag (laufend)		31500 14375			

Es entstehen haushaltsrechtliche Auswirkungen. Die Abteilung F wurde beteiligt.

**Beschluss**

Die von der Verwaltung dargelegten und geprüften Haushaltspläne der AWO und Sozialen Zukunft gGmbH für die Einrichtungen Kinderkrippe „Sternentor“, Kindergarten „Regenbogen und Sonnenschein“ sowie die Offene Ganztagschule werden wie vorstehend genehmigt. Die nicht-gedeckten Betriebskosten können in vier Abschlagszahlungen an die Träger ausgezahlt werden.

**Abstimmung:**

**20:0**



**12. Genehmigung der Haushaltsentwürfe des BRK für die Kindertagesstätten  
"Spatzennest", "Wolkenschlößchen", "Blumenkindergarten", "Mooshüpfer",  
"Eck- und Meilensteinhaus" 2016/0687**

**Anlagen zum Beiblatt**

6 Haushaltsentwürfe und 6 Investitionsabstimmungen (vertraulich)

**Sachverhalt**

Das BRK, Ortsverband Freising, hat wie vertraglich vereinbart, die Haushaltsentwürfe 2017 für die in Hallbergmoos betriebenen Kita-Einrichtungen zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. In den nichtgedeckten Betriebskosten sind die gewünschten Investitionskosten enthalten. Es wurde eine Tarifierhöhung von 4 % bei den Personalkosten berücksichtigt und die von der Gemeinde Hallbergmoos genehmigten Arbeitsmarktpolitischen Zulage in Höhe von 10 % (basierend auf der jeweiligen Entgeltgruppe, Stufe 2). Ferner wurde für die Berechnung der Kind- und buchungszeitbezogenen Förderung der Basiswert von 1.084,23 € zum Ansatz gebracht. Dies gilt für alle Einrichtungen.

Die Haushaltsentwürfe wurden geprüft und werden wie folgt zur Genehmigung dargestellt.

Die Kürzung der Investitionskosten wurde in einer Besprechung mit den Leitungen und dem Träger abgestimmt. Details können den beiliegenden Haushaltsentwürfen entnommen werden.

**Kinderkrippe „Spatzennest“ - Träger: BRK, Ortsverband Freising**

Nicht-gedekten Betriebskosten (vor Prüfung):	123.370,- €
Arbeitsmarktpolitische Zulage:	<u>52.150,- €</u>
	<b>175. 520,- €</b>

Gegenüber dem Vorjahr liegt eine Verminderung um 39.340,- € vor. Diese Minderung entsteht, da für die Erstellung des Haushaltes nur 5 Gruppen berücksichtigt wurden. Die sechste Gruppe kann wegen des Fachkraftmangels nicht belegt werden.

Die Bundesmittel (Staatliche Förderung für Kinder < 3 Jahren) in Höhe von ca. 48.800,- € werden nicht an den Träger ausbezahlt, sondern verbleiben als Einnahmen im Haushalt der Gemeinde Hallbergmoos. Sie sind daher im Haushaltsentwurf des BRK nicht enthalten, vermindern aber die dargestellte Defizitsumme um den vorgenannten Betrag.

Investitionskosten: ursprünglich 8.058,- €, gekürzt auf 4.997,- €

5 Stiefelkaktusse (1.440,- €), 5 Spiegel für Garderoben (428,- €), 40 Liegepolster als Ersatz aus hygienischen Gründen (1.336,- €), 1 Bürostuhl (133,- €), Ersatzanschaffung von Geschirr (660,- €), 10 Nestchenschlangen (250,- €), Ersatzbeschaffung Spielzeug ( 500,- €) und 3 Fotoapparate zur Dokumentation laut BayKiBiG (250,- €)

Die **nicht-gedekten Betriebskosten** incl. Investitionen und Arbeitsmarktpolitischer Zulage belaufen sich nach Prüfung auf 172.459,-- €.

**Kindergarten „Mooshüpfer“ - Träger: BRK, Ortsverband Freising**

Nicht-gedekten Betriebskosten (vor Prüfung):	67.590,- €
--	------------

Arbeitsmarktpolitische Zulage: 29.790,- €  
**97.380,- €**

Gegenüber dem Vorjahr liegt eine Kostensteigerung um 22.990,- € vor. Da ein vermehrter Bedarf an Kindergartenplätzen vorlag, wurde eine dritte Gruppe eröffnet.

Investitionskosten: ursprünglich 4.410,- €, gekürzt auf 3.040,- €

Magnetisches Baumaterial (340,- €), Ersatzteile für Dreiräder (400,- €), Ersatz und Neuanschaffung von Geschirr (400,- €), Sandkastenspielzeug (350,- €), Neuanschaffung für 3. Gruppe und Ersatz - Spielzeug (950,- €), 1 Vierjahreszeitenteppich (300,- €) und 1 Weichbodenmatte für Turnraum (300,- €)

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** incl. Investitionen und Arbeitsmarktpolitischer Zulage belaufen sich nach Prüfung auf **96.010,-- €**.

**„Blumenkindergarten“, mit Integrationsplätzen - Träger: BRK, Ortsverband Freising**

Nicht-gedeckten Betriebskosten (vor Prüfung): 128.810,- €  
Arbeitsmarktpolitische Zulage: 49.000,- €  
**177.810,- €**

Gegenüber dem Vorjahr liegt eine Kostenminderung um 6.340,- € vor (in 2017 sind die geplanten Investitionskosten niedriger sowie die Zuschüsse des Bezirks höher)

Investitionskosten: ursprünglich 5.600,- €, gekürzt auf 4.465,- €

Magnetisches Baumaterial (210,- €), Kuschelmatte für Puppenecke (400,- € wegen Spezialgröße), Messerset (250,- €), Holzbauwagen (550,-), Erzähltheater (150,- €), 1 Klangschalenset (150,- €) und Werkzeugausstattung (500,- €), Wandtafel (300,- €), digitaler Bilderrahmen (250,- €), Bücherwagen (405,- €), Kleiderschrank, Spül-schrank und Puppenecke (1.300,- €)

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** incl. Investitionen und Arbeitsmarktpolitischer Zulage belaufen sich nach Prüfung auf **176.675,-- €**.

**Kindergarten „Wolkenschlösschen“- Träger: BRK, Ortsverband Freising**

Nicht-gedeckten Betriebskosten (vor Prüfung): 48.000,- €  
Arbeitsmarktpolitische Zulage: 24.400,- €  
**72.400,- €**

Gegenüber dem Vorjahr liegt eine minimale Kostensteigerung um 1.149,- € vor.

Investitionskosten: ursprünglich 3.514,- €, gekürzt auf 3.264,- €

Kopierer (1.500,- €), Aktenvernichter (150,- €), Spielmaterial für Bauteppich (240,- €), Spiele und Puzzle (200,- €), Sitzkissenrondell (289,- €), 1 Teppich für Gruppe (259,- €), 1 Teppich für Spielstraße (158,- €), Eckbaldachin (169,- €) und 1 Viertelkreismatte (299,- €)

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** incl. Investitionen und Arbeitsmarktpolitischer Zulage belaufen sich nach Prüfung auf **72.150,-- €**.

**Kinderhort „Ecksteinhaus“- Träger: BRK, Ortsverband Freising**

Nicht-gedeckten Betriebskosten (vor Prüfung): 146.390,- €  
Arbeitsmarktpolitische Zulage: 42.650,- €

**189.040,- €**

Gegenüber dem Vorjahr liegt eine Kostensteigerung in Höhe von 9.510,- € vor.

Investitionskosten: ursprünglich 4.600,- €, erhöht auf 5.200,- €

Transportable Musikanlage für beide Horte nutzbar (bis zu 3.000,- €, lt. Angebot Hr. Henn), 1 Sofa (250,- €), 1 Billard-Set (100,- €), Legobausteine (500,- €), Ersatz für Küchenutensilien (500,- €), Ersatz Spielmaterial (500,- €), neu: Farbdrucker, Ersatzbeschaffung (350,- €)

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** inkl. Investitionen und Arbeitsmarktpolitischer Zulage belaufen sich nach Prüfung auf **189.640,- €**.

### **Kinderhort „Meilensteinhaus“- Träger: BRK, Ortsverband Freising**

Nicht-gedeckten Betriebskosten (vor Prüfung):	117.160,- €
Arbeitsmarktpolitische Zulage:	<u>47.750,- €</u>
	<b>164.910,- €</b>

Gegenüber dem Vorjahr liegt eine Kostensteigerung in Höhe von 9.510,- € vor.

Diese Kostensteigerung liegt in einer Erhöhung der Investitionskosten in Höhe von ca. 2000,- Euro sowie Kosten in Höhe von 7.900,- Euro für Praktikanten/Zivildienstleistende.

Investitionskosten: ursprünglich 7.200,- €, gekürzt auf 5.601,- €

1 Küchenmaschine (2.000,- € - Ersatzbeschaffung), 2 Sofas (500,- €), 3 Kisten für Bausteine (333,- €), 8 Kisten Legobausteine (500,- €), Ersatz für Küchenutensilien (500,- €), Ersatz Spielmaterial (500,- €), 2 Teppiche (718,- €), 2 Fotoapparate für Dokumentation (200,- €), 1 Farbdrucker (350,- €).

Die **Telefonanlage** wurde im Zuge der Erstanschaffung bei Bezug der Einrichtung eingebaut und bereitet seit mehreren Jahren Probleme durch Ausfall und Funktionsunfähigkeit. In Absprache mit dem Sachgebiet P 7 hat das Sachgebiet P 1 vorgeschlagen, dass eine Neuanschaffung getätigt wird. Bisher wurde die Wartung teils von der Gemeinde Hallbergmoos, teils vom BRK übernommen. Der Kauf, die Nutzung und Wartung der Telefonanlage sollte in einer Hand liegen und daher wurde mit dem BRK abgesprochen, dass dies künftig in der Verantwortung des Trägers liegt.

Herr Söhl hat am 08.12.2016 mitgeteilt, dass er ein Angebot eingeholt hat. Dem BRK liegt ein Kostenentwurf der Firma „Alterfone Communications GmbH“ in Höhe von 5.050,65 € vor. Herr Söhl bittet um nachträgliche Berücksichtigung und Genehmigung dieser Kosten für das Haushaltsjahr 2017.

Die **nicht-gedeckten Betriebskosten** inkl. Investitionen und Arbeitsmarktpolitischer Zulage belaufen sich nach Prüfung auf **163.311,- €**. **Zusätzlich fallen noch die Kosten für die Telefonanlage in Höhe von ca. 5.050 € an.**

### **Beteiligung des Referenten:**

Die kommissarische Sozialreferentin wurde beteiligt.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Bezüglich der haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurde die Abteilung F beteiligt. Es handelt sich bei der Aufstellung der laufenden Beträge jeweils nur um das Aufwandskonto 530100.

---

**Finanzielle Auswirkungen - Kostenstelle 365301 - Meilensteinhaus,**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		4000 6651			
Betrag (laufend)		639000 40390			

**Finanzielle Auswirkungen - Kostenstelle 365304 - Ecksteinhaus**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		3000 2200			
Betrag (laufend)		524500 171660			

**Finanzielle Auswirkungen - Kostenstelle 365205 - Wolkenschlösschen**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		3000 264			
Betrag (laufend)		295500 58296			

**Finanzielle Auswirkungen - Kostenstelle 365201 - Blumenkindergarten**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		6000 1535			
Betrag (laufend)		681000 31790			

**Finanzielle Auswirkungen - Kostenstelle - 365106- Spatzennest**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		3000 1997			
Betrag (laufend)		780000 100638			

**Finanzielle Auswirkungen - Kostenstelle - 365105 - Mooshüpfer**

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		2000 1040			
Betrag (laufend)		254000 121780			

**Beschluss**

Die von der Verwaltung dargelegten und geprüften Haushaltspläne des BRK für die Einrichtungen Kinderkrippe „Spatzennest“, Kindergarten „Mooshüpfer und Wolkenschlösschen“, den Blumenkindergarten sowie die Horte „Eck- und Meilensteinhaus“ werden wie vorstehend genehmigt und in vier Abschlägen ausgezahlt.

**Abstimmung:**

**20:0**

**13. Genehmigung des Haushaltsentwurfes für die Kindertagesstätte "Buntes Haus" der Inneren Mission München 2016/0688**

**Anlagen zum Beiblatt**

1 Haushaltsplan der Inneren Mission (vertraulich)

**Sachverhalt**

Die Innere Mission München hat für die Kinderkrippe „Buntes Haus“ den Haushaltsentwurf 2017 eingereicht.

Die Gemeinde Hallbergmoos hat eine Defizitvereinbarung mit der Inneren Mission abgeschlossen. Es wurde vereinbart, dass die Einrichtung „Buntes Haus“ mit einem Höchstbetrag von 128.000 Euro im Jahr bezuschusst wird. **Zusätzlich** erfolgt die Zahlung einer arbeitsmarktpolitischen Zulage. Laut Vertrag ist dem Gemeinderat der Haushaltsentwurf zur Zustimmung vorzulegen. Die Auszahlung des gedeckelten Defizitbetrages erfolgt nach Einreichung und Prüfung der Endabrechnung für das vergangene Kalenderjahr.

Der vorliegende Haushaltsplan für das Kalenderjahr 2017 wurde überprüft und ist schlüssig.

Die Innere Mission rechnet mit	
Einnahmen:	659.530 Euro
Ausgaben:	731.480 Euro

Damit ergibt sich für die Innere Mission ein Defizit in Höhe von 71.950 Euro. Dieses Defizit beruht auf der nicht vollen Auslastung der Einrichtung auf Grund des Fachkraftmangels.

Bei den Einnahmen wurde ein Betriebskostenzuschuss der Gemeinde Hallbergmoos in Höhe von 131.130 Euro berücksichtigt.

Dieser beinhaltet:	
Arbeitsmarktzulage:	22.130 Euro
Betriebskosten:	109.000 Euro

Der maximale Betriebskostenzuschuss (128.000 Euro) wurde nicht eingerechnet, aber er wird nach der vorliegenden Aufstellung im Haushaltsjahr 2017 ausgeschöpft werden.

An Fördergeldern sind enthalten:	
Staatliche und kommunale Förderung:	353.000 Euro
Staatliche Bundesmittel < 3 jährige	15.000 Euro

Die Fördergelder werden im Haushaltsjahr 2017 wirksam, der Betriebskostenzuschuss wird erst mit der Endabrechnung 2017 im Haushaltsjahr 2018 fällig.

**Beteiligung des Referenten:**

Die kommissarische Sozialreferentin wurde beteiligt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit der Abteilung F abgestimmt. Auf der Kostenstelle 365502, Sachkonto 530100 entstehen Minderkosten wie folgt:

---

2017 = 146.650 Euro

Investitionskosten sind nicht zu berücksichtigen, da sie nicht bezuschusst werden.  
Grund: keine Vollbelegung der Einrichtung, daher verminderte Fördergelder nach BayKiBiG.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag (investiv)		0			
Betrag (laufend)		652.250 146.750			

#### Beschluss

Dem Haushaltsentwurf 2017 der Inneren Mission für die Kindertagesstätte „Buntes Haus“ wird zugestimmt.

**Abstimmung:** 20:0

#### 14. Niederlegung des Amtes als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied durch Karla Cole 2016/0689

##### Anlagen zum Beiblatt

E-Mail von Karla Cole vom 13. November 2016 (vertraulich).

##### Sachverhalt

Gemeinderatsmitglied Karla Cole hat mit E-Mail vom 13. November 2016 gegenüber Bürgermeister Reents einen Antrag auf Niederlegung ihres Amtes als Gemeinderatsmitglied aus persönlichen Gründen gerichtet. Sie bittet den Gemeinderat, sie zum 31. Dezember 2016 von ihrem Amt als Gemeinderatsmitglied zu entbinden.

##### Rechtliche Würdigung:

Karla Cole kann das Amt als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied jederzeit niederlegen, ohne dass es einer Begründung bedarf (Art 48 Abs. 1 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz – GLkrWG).

Der Gemeinderat stellt die Niederlegung des Amtes als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied förmlich durch Beschluss fest (Art. 48 Abs. 4 Satz 2 GLkrWG). Der Gemeinderat kann die Niederlegung nicht ablehnen.

##### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine.

### **Beschluss**

Dem Antrag von Karla Cole auf Niederlegung des Amtes eines ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedes zum 31. Dezember 2016 wird zugestimmt und damit die Niederlegung des Amtes gemäß Art. 48 Abs. 4 Satz 2 GLkrWG festgestellt. Als Listennachfolger wird Herr Karl-Heinz Zenker festgestellt.

**Abstimmung: 20:0**

## **15. Besetzung des beschließenden Bau- und Planungsausschusses 2016/0690**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat Hallbergmoos hat in der Sitzung am 29. November 2016 mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 den vorberatenden Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen aufgelöst. Gleichzeitig hat er einen beschließenden Bau- und Planungsausschuss mit Wirkung zum 1. Januar 2017 eingerichtet.

Der beschließende Bau- und Planungsausschuss besteht aus dem ersten Bürgermeister als Vorsitzenden und acht ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern.

Die Verteilung der acht Ausschusssitze auf die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen erfolgt nach dem Verfahren Hare-Niemeyer (mathematischen Proporzverfahren).

CSU:  $(6 \times 8) : 20 = 2,4$   
FW:  $(5 \times 8) : 20 = 2,0$   
Einigkeit:  $(4 \times 8) : 20 = 1,6$   
SPD:  $(3 \times 8) : 20 = 1,2$   
Grüne:  $(2 \times 8) : 20 = 0,8$

Die Sitze werden zunächst nach den ganzen Zahlen vor dem Komma ermittelt:

CSU: 2  
FW: 2  
Einigkeit: 1  
SPD: 1  
Grüne: 0

Es verbleiben noch 2 Sitze, die auf die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen aufgeteilt werden, die die höchsten Zahlen nach dem Komma haben.

Hiernach erhalten folgende Parteien und Wählergruppen noch folgende Sitze:

Einigkeit: 1  
Grüne: 1

### **Endgültige Sitzverteilung:**

**CSU: 2**  
**FW: 2**  
**Einigkeit: 2**  
**SPD: 1**  
**Grüne: 1**

Die Besetzung der Ausschusssitze und die Benennung der jeweiligen Stellvertreter erfolgt auf Vorschlag der im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen durch Beschluss des Gemeinderates. Die Vorschläge müssen vom Gemeinderat verpflichtend berücksichtigt werden.

Von den im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen wurden folgende Mitglieder und Stellvertreter für die Besetzung der Ausschusssitze mitgeteilt:

CSU:

Niedermaier Josef, Mitglied  
Edfelder Silvia, Mitglied  
Zeilhofer Rudolf, erster Vertreter  
Krätschmer Christian, zweiter Vertreter  
Leichtle Franz, dritter Vertreter  
Dr. Mey Marcus, vierter Vertreter

FW:

Lemer Heinrich, Mitglied  
Wilkowski Martina, Mitglied  
Fischer Josef, erster Stellvertreter  
Neumüller Bernhard, zweiter Stellvertreter

Anmerkung:

Die als erste Stellvertreterin mitgeteilte Karla Cole wurde nicht berücksichtigt, weil in derselben Sitzung das Rücktrittsgesuch von Karla Cole beschlussmäßig behandelt wird und dem Rücktrittsgesuch stattzugeben ist.

Einigkeit:

Hartshauser Hermann, Mitglied  
Reiland Wolfgang, Mitglied  
Rottmeier Günter, erster Stellvertreter  
Ecker Helmut, zweiter Stellvertreter

SPD:

Kronner Stefan, Mitglied  
Bergmeier Karl-Heinz, erster Stellvertreter  
Friedrich Konrad, zweiter Stellvertreter

Grüne:

Brosch Sabina, Mitglied  
Wäger Robert, erster Stellvertreter

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

### **Beschluss**

Die Besetzung der Ausschusssitze und die Benennung der jeweiligen Stellvertreter erfolgt nach dem Vorschlag der im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen.

Hiernach wird der Bau- und Planungsausschuss wie folgt besetzt:



CSU:

Niedermaier Josef, Mitglied  
Edfelder Silvia, Mitglied  
Zeilhofer Rudolf, erster Vertreter  
Krätschmer Christian, zweiter Vertreter  
Leichtle Franz, dritter Vertreter  
Dr. Mey Marcus, vierter Vertreter

FW:

Lemer Heinrich, Mitglied  
Wilkowski Martina, Mitglied  
Fischer Josef, erster Stellvertreter  
Neumüller Bernhard, zweiter Stellvertreter

Einigkeit:

Hartshauser Hermann, Mitglied  
Reiland Wolfgang, Mitglied  
Rottmeier Günter, erster Stellvertreter  
Ecker Helmut, zweiter Stellvertreter

SPD:

Kronner Stefan, Mitglied  
Bergmeier Karl-Heinz, erster Stellvertreter  
Friedrich Konrad, zweiter Stellvertreter

Grüne:

Brosch Sabina, Mitglied  
Wäger Robert, erster Stellvertreter

**Abstimmung: 20:0**

**16. Anfragen 2016/0691**

**16.1. Gemeinderatsmitglied Ecker 2016/0692**

Ich bitte Euch um eine kurze Auskunft, wann der Anbau des Gehwegs im Lindenweg "Westseite" zwischen Hauptstraße und Lindenweg Haus Nr. 4 vervollständigt wird. Das Baugebiet Hauptstraße Süd ist doch nun schon seit vier Jahren fertig.

Antwort Bürgermeister Reents:

Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle keinen Gehweg vor. Ob im Lindenweg ein Gehweg errichtet werden soll, muss der Gemeinderat entscheiden. Dies sollte aus Sicht der Verwaltung im Zusammenhang mit dem Ausbau der FS 12 entschieden werden, sobald die Pläne dazu vorliegen.

**16.2. Gemeinderatsmitglied Reiland**

Zu TOP 2.1 - Bekanntgabe Fuß- und Radwegbrücke Am Hufeisen:  
Warum ist das heutzutage so teuer? Kann das nicht einfach der Bauhof machen?

Antwort Bürgermeister Reents:

Wird beantwortet.

### **16.3. Gemeinderatsmitglied Rottmeier**

Wird am neuen Leichenhaus Goldach beim Übergang von den Parkplätzen zum Friedhof noch ein Zaun angebaut?

Antwort Bürgermeister Reents:  
Wird geprüft.

### **17. Bürgerfragestunde**

**2016/0693**

#### **17.1. Bürgerin Frau Andrea Stangl**

**2016/0694**

Zum Bebauungsplan Mittermeierweg/Weidenweg:

- 1) Wie viele Wohneinheiten darf das Haus vor unserem Grundstück haben?
- 2) Im letzten Plan war ein Pultdach eingezeichnet. Ist das noch gültig?

Antwort Jenny Wagner:

1) Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten wird durch die zur Verfügung stehenden Stellplätze, die gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans nachzuweisen sind, begrenzt. Hierzu trifft der Vorbescheidsantrag noch keine Aussage, dies kann erst im Rahmen des konkreten Bauantrags geprüft werden.

2) Auf Ebene des Bebauungsplans sind Pultdächer und Satteldächer möglich. Im Vorbescheidsantrag ist ein Pultdach beantragt.

#### **17.2. Bürgerin Laure Miklis**

**2016/0695**

Zum Bebauungsplan Mittermeierweg/Weidenweg:

Neben unserem Grundstück ist nicht ersichtlich, wie viele Garagen oder Stellplätze hinkommen sollen und ob wir eine Garage und den Weg zu unserem Garten bekommen.

Antwort Jenny Wagner:

Im Bebauungsplan sieht an dieser Stelle ein gesamtes Baufenster für Garagen vor. Das Baufenster ist jedoch ausreichend groß für zwei Garagen oder Stellplätze und die Zuwegung zu Ihrem Garten. Die Möglichkeit der Grundstücksteilung besteht unabhängig von der Planzeichnung.

#### **17.3. Bürger Alois Walbrun**

**2016/0696**

Zu TOP 2.5 - Anbau Gehweg Birkenweg:  
Wie geht es weiter? Wann wird gebaut.

Antwort Bürgermeister Reents:  
Der Bau ist für 2017 geplant.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Harald Reents  
Erster Bürgermeister

Doris Thalmeier  
Verwaltungsangestellte