



# GEMEINDE HALLBERGMOOS

## **Niederschrift über die öffentliche 13. Sitzung des Gemeinderates**

- Sitzungsort:** Sitzungssaal Rathaus
- am:** 27. September 2016
- Beginn:** 19:00 Uhr                      **Ende:** 20:00 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Harald Reents
- Schriftführer:** Verwaltungsangestellte Doris Thalmeier
- Anwesend:** Von den 21 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 14 anwesend.
- Brosch Sabina  
Ecker Helmut  
Edfelder Silvia  
Friedrich Konrad  
Hartshauser Hermann  
Kronner Stefan  
Neumüller Bernhard  
Nidermair Josef  
Reiland Wolfgang  
Rottmeier Günter  
Wäger Robert  
Wilkowski Martina  
Zeilhofer Rudolf
- Es fehlen entschuldigt:** Bergmeier Karl-Heinz  
Cole Karla  
Fischer Josef  
Krätschmer Christian  
Leichtle Franz  
Lemer Heinrich  
Dr. Mey Marcus

## **TAGESORDNUNG**

### **öffentliche Sitzung**

- |       |  |                  |
|-------|--|------------------|
| 1.    | Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 12. Gemeinderatssitzung vom 06.09.2016   | <b>2016/0506</b> |
| 2.    | Bekanntgaben   | <b>2016/0507</b> |
| 2.1.  | Betriebskostenabrechnung 2015 der Rappelkiste e.V.   | <b>2016/0508</b> |
| 2.2.  | Aktion: Stadtradeln 2016   | <b>2016/0509</b> |
| 2.3.  | Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist                          | <b>2016/0510</b> |
| 2.4.  | Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen  | <b>2016/0511</b> |
| 2.5.  | Ggf. mündliche Bekanntgaben  | <b>2016/0512</b> |
| 3.    | Bebauungsplanverfahren Nr. 73 "Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße" - Vorstellung der Planung                                | <b>2016/0513</b> |
| 4.    | Kassenhaus mit Umkleiden und Toiletten im Sport- und Freizeitpark  | <b>2016/0514</b> |
| 5.    | Erweiterung des Sondergebiets "Freizeit und Erholung"  | <b>2016/0515</b> |
| 6.    | Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Wintergartens zur Wohnraumerweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1970/372, Tannenweg 16, Gemarkung Goldach | <b>2016/0516</b> |
| 7.    | Antrag auf Widmung eines Eigentümerweges Fl.Nr. 217/1, Gemarkung Hallbergmoos  | <b>2016/0517</b> |
| 8.    | Gemeindliches Ökokonto   | <b>2016/0518</b> |
| 9.    | Anfragen (Keine)   | <b>2016/0519</b> |
| 10.   | Bürgerfragestunde  | <b>2016/0520</b> |
| 10.1. | Bürger Alois Walbrun   | <b>2016/0521</b> |

### **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 12. Gemeinderatssitzung vom 06.09.2016 2016/0506**

#### **Anlagen zum Beiblatt**

Protokoll

#### **Sachverhalt**

Das Protokoll liegt der Einladung bei.

#### **Beschluss**

Das öffentliche Protokoll der 12. Gemeinderatssitzung vom 6. September 2016 wird genehmigt.

**Abstimmung: 13:0**

Eine Stimmenthaltung wegen Abwesenheit von Bürgermeister Harald Reents.

### **2. Bekanntgaben 2016/0507**

#### **2.1. Betriebskostenabrechnung 2015 der Rappelkiste e.V. 2016/0508**

##### **Bekanntgabe**

Der Gemeinderat Hallbergmoos hat in seiner Sitzung vom 05.05.2015 die Anträge der Rappelkiste auf einen Personalkostenzuschuss sowie einen Zuschuss zu den Betriebskosten und zu einem Gartenspielgerät in Höhe von 21.000 Euro genehmigt. Voraussetzung dafür war, dass eine Defizitabrechnung des Haushaltsjahres 2015 vorgelegt wird. Bei einem Überschuss, sollte eine Rückzahlung des gewährten Zuschusses erfolgen.

Die Rappelkiste e.V. hat am 24.02.2016 die Betriebskostenabrechnung vorgelegt und sie weist ein Defizit in Höhe von 982 Euro auf.

Die Abrechnung wurde geprüft und nach Berechnung der Verwaltung ergibt sich ein Defizit in Höhe von 8.631,43 Euro. Dieses ergibt sich aus der Berücksichtigung der Endabrechnung 2015 bezüglich der kind- und buchungszeitbezogenen Förderung.

Die Rappelkiste musste eine Rückzahlung der Fördermittel in Höhe von 8.244,79 Euro leisten. Die tatsächliche Rückzahlung erfolgte erst in 2016, aber um einen korrekten Jahresabschluss zum 31.12. darstellen zu können, muss sie in die Defizitabrechnung übernommen werden.

Die korrigierte Abrechnung wurde mit Herrn Pflugbeil von der Rappelkiste am 30.09.2016 besprochen und Einvernehmen erzielt.

Da aber nur bei einem Überschuss eine Rückzahlung der Zuschüsse erfolgt, ist die Höhe des Defizites nicht ausschlaggebend.

Mittlerweile wurde mit der Rappelkiste e.V. ein Defizitvertrag zum 01.01.2017 geschlossen, der auf einen Höchstbetrag gedeckelt ist. Die Abrechnung für 2016 erfolgt noch nach dem bisherigen Verfahren.

**Beteiligung des Referenten:**

Die kommissarische Sozialreferentin, Frau Wilkowski, wurde beteiligt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Es entstehen keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

**2.2. Aktion: Stadtradeln 2016**

**2016/0509**

**Sachverhalt**

Gemeinderatsmitglied Robert Wäger hat über die abgeschlossene Aktion „Stadtradeln 2016“ berichtet. Am Ende der Aktion wurden 22.213 km in den drei Wochen von insgesamt 73 TeilnehmerInnen geradelt. Hallbergmoos liegt mit 308,5 km im Durchschnitt pro Teilnehmer aktuell auf dem 51. Platz aller Gemeinden bundesweit und auf Platz 36 in Bayern.

Die VfB-Abteilung Ski und Wandern hat überwiegend zu dem Erfolg beigetragen. Die Resonanz der Teilnehmer war sehr positiv und alle wünschen sich eine erneute Teilnahme. Herr Wäger appellierte nochmals an die Verwaltung und an den Gemeinderat, bei der Aktion im nächsten Jahr mitzumachen.

**2.3. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist**

**2016/0510**

**Bekanntgabe**

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

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

Gefasste Beschlüsse bis einschl. Stand 16.08.2016

TOP 3 „Neueinstellung für das Sachgebiet B3 - Wirtschaftsförderung, Munich Airport Business Park“

Die Stelle im Sachgebiet B3 - Wirtschaftsförderung, Munich Airport Business Park wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt mit Herrn Alexander Mademann besetzt. Die Einstellung erfolgt in Entgeltgruppe 11 TVöD

TOP 12 „Straßenbeleuchtungsvertrag“

Der Interimsvertrag mit Bayernwerk wird abgeschlossen.

**2.4. Kostenverfolgung aktueller Baumaßnahmen 2016/0511**

**Bekanntgabe**

Die Kostenverfolgung „Bauhof“ wurde als Tischvorlage ausgehändigt.

**2.5. Ggf. mündliche Bekanntgaben 2016/0512**

**Bekanntgabe**

- 1) Erster Bürgermeister Reents bedankt sich beim Zweiten Bürgermeister Josef Niedermaier für die gute Urlaubsvertretung und auch beim Dritten Bürgermeister Josef Fischer für seinen Einsatz.
- 2) Am 4. Oktober 2016 findet keine Sitzung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbauarbeiten statt.
- 3) Die Anschlussstelle Freising-Süd (A 92 München - Deggendorf) wird in der Zeit von Freitag, den 30. September, 10:00 Uhr bis Dienstag, den 4. Oktober, 5:00 Uhr wegen Asphaltierungsarbeiten voll gesperrt. Die kreuzende Staatsstraße St 2350 (ehemalige Bundesstraße B 11) wird in dieser Zeit im Bereich der A 92 ebenfalls gesperrt. Die Umleitung erfolgt über die Anschlussstelle Freising-Mitte und die rund 2 Kilometer östlich der Staatsstraße verlaufende Bundesstraße B 301.
- 4) Im eigens für die Jugendlichen aufgestellten Unterstand im Sport- und Freizeitpark wurde Vandalismus festgestellt. Es ist traurig, dass es Jugendliche gibt, die eine Wertschätzung nicht entgegenbringen.
- 5) Im Lindberghcenter wurde ein Mietvertrag für ein Fitnesscenter mit Sauna, Ruheraum und Solarium für eine Fläche von 1.100 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Gleichzeitig wurde ein Mietvertrag für eine Praxis für Physiotherapie abgeschlossen. Es wird demnächst eine Pressemitteilung, vor allem zum Eröffnungszeitpunkt, im Zusammenspiel mit dem Betreiber veröffentlicht.
- 6) Dach Leichenhaus Goldach  
Das Gutachten ging bei der Verwaltung ein. Es wurde ein Totalschaden bestätigt. Unsere Rechtsanwältin hat den Dachbauer letztmalig zur Reparatur aufgefordert. Sollte bis 20.10.2016 der Dachbauer nicht reagieren, wird das komplette Dach zum Austausch durch die Gemeinde in Auftrag gegeben. Auf Grund der bevorstehenden Witterung wird ein Austausch vsl. erst ab Frühjahr 2017 möglich sein.  
Die weiteren Schritte zur Schadensersatzforderung werden mit der Anwältin abgestimmt.

- 7) Die Leiterin der Tafel, Ausgabestelle Hallbergmoos hat mitgeteilt, dass die Tafel Hallbergmoos seit zehn Tagen selbständig ist und nicht mehr zur Tafel Freising gehört. Es ist aber weiterhin der Verbund zu Neufahrn und Eching vorhanden.
- 8) Die Termine für die Infoveranstaltung „Einheimischenmodell Jägerfeld West“ stehen fest: 26.10.2016, 07.11.2016 und 10.11.2016 jeweils um 19:00 Uhr im Gemeindesaal.

### **3. Bebauungsplanverfahren Nr. 73 "Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße" - Vorstellung der Planung 2016/0513**

#### **Anlagen zum Beiblatt**

Entwurf

#### **Sachverhalt**

Mit Beschluss 2016/0145 vom 22.03.2016 hat der Gemeinderat dem Antrag der Fa. WAFR-Invest GmbH auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Fl.-Nr. 32, 32/2, 32/13, 32/4, 32/3 32/14/Teilfläche, zugestimmt. Inhalt des Antrags ist es, das denkmalgeschützte Gebäude „Alter Wirt“ zu sanieren und eine Hotelanlage mit ca. 155 Zimmern und Tiefgarage anzubauen. Die Struktur, Kubatur und Höhenlage des bestehenden denkmalgeschützten Gebäudes soll dabei in die Planung übernommen werden.

In den vergangenen Monaten fanden diverse Termine mit den zuständigen Stellen des Landratsamts Freising, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, dem städtebaulichen Beratergremium sowie der Gemeinde Hallbergmoos statt. Ziel dieser Gespräche war es, im Vorfeld der Planentwicklung die Interessen und rechtlichen Anforderungen der beteiligten Behörden zu bündeln und in einen Konsens zu bringen.

Herr Weber von der Fa. Kassecker hat den Entwurf vorgestellt und die Fragen des Gemeinderats beantwortet.

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

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, hat seine Sichtweise in der Sitzung dargelegt. Es findet das Projekt als sehr gut gelungen.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

#### **Beschluss**

Dem vorgestellten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße“ wird zugestimmt.

#### **Abstimmung:**

**13:0**

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

#### **4. Kassenhaus mit Umkleiden und Toiletten im Sport- und Freizeitpark 2016/0514**

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

Entwurf: 2. Überarbeitung vom 06.09.16

##### **Sachverhalt**

In der Sitzung vom 01.12.2015 wurde durch den Gemeinderat beschlossen, dass das Architekturbüro Bauer-Köpf Vorschläge zum Umbau des Lagerraumes in den Fußballumkleiden zu zwei Umkleiden ausarbeiten soll. Ergänzend wurde beschlossen, dass hierzu auch Alternativen mit einer Kombination Umkleiden, Duschen, Kassenhäuschen, Verkaufsraum und Toiletten zu untersuchen sind.

Herr Köpf hatte hierzu Vorschläge ausgearbeitet und diese am 17.05.2016 in der 5. Sitzung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen vorgestellt. Die Vorschläge wurden abgewiesen, Herrn Architekt Köpf wurden einige Vorgaben zur Umplanung gegeben. In der 8. Sitzung am 02.08.16 des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen hat Herr Köpf das überarbeitete Konzept vorgestellt. Der Überarbeitung wurde mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- Die Massageliegen in den beiden Umkleidekabinen sollen mit einem Vorhang abgetrennt werden. Der Platz für die Massageliegen soll an den Rand verschoben werden.
- Die beiden Mannschaftstoiletten sollen zu einem gemeinsamen WC zusammengefasst werden. Durch die Platzeinsparung könnte ein Putzraum geschaffen werden.
- Die Behindertentoilette soll von der Damentoilette getrennt werden.
- Die zweite Schiedsrichterkabine soll entfallen. Die vorhandenen Zuschauer-toiletten sollen wie folgt ausgestattet werden:
  - o Damentoilette: 2 x WC
  - o Herrentoilette: 2 x WC und 3 x Urinal
- Herr Köpf soll die Mehrkosten für die Vorbereitung einer zukünftigen Aufstockung ermitteln.
- Im Kiosk sind die Strom- / Wasseranschlüsse für die Nutzung durch den VfB bereitzustellen. Eine Abluft für den Küchendienst soll eingeplant werden.

Herr Köpf hat das Kassenhaus mit Toiletten und Umkleiden umgeplant (2. überarbeiteter Entwurf vom 06.09.2016).

##### **Beteiligung des VfB:**

Der VfB wurde beteiligt und ist mit dem Planungsentwurf bis auf eine Ausnahme einverstanden. Es sollte ein Tausch der Schiedsrichterkabine mit dem Damen-WC durchgeführt werden, da die Schiedsrichter bei hitzigen Situationen nicht durch die am Kiosk anstehenden Zuschauer laufen müssen.

##### **Beteiligung des Referenten für Sport, Heinrich Lemer:**

Der Neubau eines Hauses mit den Funktionen Umkleiden, Toiletten, Waren- und Kartenverkauf im Sport- und Freizeitpark wurde im Planungsausschuss unter Einbeziehung von Vorstand und Fußball-Abteilungsleitung des VfB Hallbergmoos-Goldach mehrfach ausführlich diskutiert. Der Planer, Herr Köpf, hat die Änderungsvorschläge des Ausschusses zum ersten Entwurf meiner Ansicht nach zu hundert Prozent umgesetzt. Mit dem Neubau werden dringendst notwendige Ergänzungen und Erweiterungen vor allem im Bereich Umkleiden, Duschen und Toiletten geschaffen. Die

Nachhaltigkeit des neuen Gebäudes ist bei einer später eventuell notwendig werdenden Erweiterung durch die Möglichkeit einer Aufstockung gegeben. Ich bitte meine Kolleginnen und Kollegen um Zustimmung.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind derzeit 40.000 € unter HOCH007 (Sportzentrum: Bau des Sportzentrums) eingeplant. Für Planungs- und Beratungsleistungen sind für die Planungen Kassenhaus, Toiletten und Umkleiden für Fußball und Behebung Zugluftproblem rd. 14.000 € bereits angefallen. Für die Behebung des Zugluftproblems an der Fußballtribüne wurden die Kosten auf rund 31.000 € geschätzt, diese Summe ist auch über die Hoch007 abgedeckt, der Fehlbetrag von 5.000 € kann über das Instandhaltungsbudget gedeckt werden.

Herr Köpf hat die Kosten für das Kassenhaus mit Toiletten und Umkleiden grob für die Kostengruppen 200 bis 700 mit 886.000 € brutto geschätzt.

Für die Errichtung eines Kassenhauses, Toiletten und Umkleiden im Sport- und Freizeitpark sind bisher keine Mittel im Haushalt eingeplant. Wegen dem notwendigen planerischen Vorlauf kann mit dem Bau des Gebäudes frühestens im Herbst 2017 begonnen werden.

Sollte die Entscheidung fallen, dass mit der Errichtung des Gebäudes 2017 begonnen werden soll, dann wären entsprechende Mittel im Haushalt 2017 einzuplanen, wobei darauf zu achten ist, dass der Finanzmittelbestand in der mittelfristigen Finanzplanung 15 Mio. € nicht unterschreitet.

Die Erteilung von weiteren Planungs- und Bauaufträgen kann erst erfolgen, wenn die Haushaltssatzung 2017 rechtskräftig ist.

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag investiv HOCH007	40.000 € 5.000 €	510.000 €	360.000 €	16.000 €	
Betrag (laufend)					

### Beschluss

Dem 2. überarbeiteten Entwurf vom 06.09.2016 wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Schiedsrichterkabine mit dem Damen-WC getauscht wird.

**Abstimmung: 13:1**

## 5. Erweiterung des Sondergebiets "Freizeit und Erholung" 2016/0515

### Anlagen zum Beiblatt

Lageplan

### Sachverhalt

Die Bevölkerungsprognosen sowie die stetig wachsende Mitgliederzahl des VfB Hallbergmoos sind Indizien dafür, dass der jetzige Bestand der Sport- und Freizeit-



stätten dem zukünftigen Bedarf und der Nachfrage nicht genügt. Hier sollte die Gemeinde langfristig die Weichen für eine Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Freizeit und Erholung“ stellen.

Um bereits heute die für eine Erweiterung des Sondergebiets „Freizeit und Erholung“ notwendigen Grundstücksverhandlungen führen zu können, ist es aus Sicht der Verwaltung nötig, die Planungsabsichten der Gemeinde in der 17. Flächennutzungsplanänderung zu manifestieren. Angedacht ist eine Erweiterung der Flächen in westliche Richtung. Das Areal umfasst ca. 30 ha, beginnend im Norden auf der Höhe der Tennisplätze mit südlicher Ausdehnung bis zum Brandstadlweg (siehe Anlage).

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

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, wurde beteiligt.

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

Ziele:

##### Freizeit, Sport & Erholung:

Die Einrichtungen für Freizeit und Erholung sollen mit der Ortsentwicklung Schritt halten. Die Gemeinde trifft im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten die hierzu erforderlichen baulichen und organisatorischen Maßnahmen.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

#### **Beschluss**

Die in der Anlage rot markierte Fläche von ca. 30 ha soll in der 17. Flächennutzungsplanänderung als Erweiterungsfläche für das Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ aufgenommen werden.

#### **Abstimmung:**

**14:0**

#### **6. Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Wintergartens zur Wohnraumerweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1970/372, Tannenweg 16, Gemarkung Goldach 2016/0516**

#### **Anlagen zum Beiblatt**

Übersichtslageplan mit Luftbild vom 19.09.2016  
Lageplan zum Antrag auf Vorbescheid  
Eingabeplan zum Antrag auf Vorbescheid

#### **Sachverhalt**

Mit dem am 22.08.2016 eingereichten Antrag auf Vorbescheid, möchte der Bauherr die im Vorfeld zu einem Bauantrag die Fragestellung klären, ob der Anbau eines Wintergartens zur Wohnraumerweiterung in Massivbauweise an die Südseite des Gebäudes Tannenweg 16 bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig ist.

Mit der Fragestellung gehen auch Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Tannenweg“, 1. Änderung, aus dem Jahr 1984 einher. Der Bebauungsplan enthält sehr enge Festsetzungen zur Grundflächenzahl sowie Geschossflächenzahl und fasst die Bauräume eng um die dann errichteten Wohngebäude. Das Grundstück Fl.Nr. 1970/372 nutzt die zulässige Grundflächenzahl von 0,2, die zulässige Geschossflächenzahl von 0,35 sowie die südliche Baugrenze bereits aus. Mit dem Antrag auf Vorbescheid geht somit folgende Fragestellung einher:

Kann eine Überschreitung der südlichen Baugrenze mit den geplanten Wintergarten zur Wohnraumerweiterung im Erd- und im Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 3,75 m, einhergehend mit einer Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Grundflächenzahl in Aussicht gestellt werden?

Der geplante Anbau hat insgesamt eine Tiefe von 3,75 m im Erdgeschoss und 1 m im Obergeschoss und ist insgesamt ca. 6,68 m breit.

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

Da das Grundstück mit 409 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche für eine Doppelhaushälfte recht groß ist und die Doppelhaushälfte hiervon ca. 80 m<sup>2</sup> Grundfläche einnimmt, handelt es sich lediglich um geringfügige Überschreitungen der GRZ und GFZ, die auch auf Grund des Alters des Bebauungsplans städtebaulich vertretbar sind. Der Doppelhauspartner (Gebäude 16a) hat der Wohnraumerweiterung direkt bis an die Grundstücksgrenze zugestimmt. Durch die geschickte Neugestaltung der Südfassade und dadurch, dass der bestehende 1 m tiefe Südbalkon in Obergeschoss bereits durch die Außenmauern geschützt war, fügt sich der Ausbau des Wintergartens sehr gut in Gestaltung des bestehenden Doppelhauses ein. In gleich gelagerten Fällen hat der Gemeinderat in der Vergangenheit derartige Befreiungen erteilt.

Beteiligung des Planers:

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde vom Ingenieurbüro Herbert Kollmannsberger entworfen. Herr Kollmannsberger erhält Gelegenheit bis zur Sitzung eine Stellungnahme zum Antrag auf Befreiung abzugeben.

**Beteiligung des Referenten:**

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, wurde beteiligt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

**Beschluss**

Das Einvernehmen wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Tannenweg“, 1. Änderung, für den Anbau eines Wintergartens zur Wohnraumerweiterung bezüglich der Überschreitung der südlichen Baugrenze um 3,75 m mit gleichzeitiger geringfügiger Überschreitung der Grundflächenzahl sowie der festgesetzten Geschossflächenzahl erteilt.

**Abstimmung:**

**14:0**

**7. Antrag auf Widmung eines Eigentümerweges Fl.Nr. 217/1, Gemarkung Hallbergmoos 2016/0517**

**Anlagen zum Beiblatt**

Lageplan zum Antrag auf Widmung der Fl.Nr. 217/1 zum Eigentümerweg  
Lageplan mit Vermaßung der Wegbreiten vom 19.09.2016  
Antrag auf Widmung eines Eigentümerweges vom 19.03.2016 (**vertraulich**)

**Sachverhalt**

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 217/1, Gemarkung Hallbergmoos, haben am 15.09.2016 einen Antrag auf Widmung des Privatweges Fl.Nr. 217/1, Nähe Maximilianstraße, zu einem öffentlich-gewidmeten Eigentümerweg gestellt. Der gesamte Weg Fl.Nr. 217/1 mit eine Fläche von 319 m<sup>2</sup> soll gewidmet werden. Der zu widmende Weg dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke.

Durch den Antrag auf Widmung ändert sich nichts daran, dass der Entsorger weiterhin auf der Maximilianstraße anhält.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.

**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Widmung des mit Antrag vom 19.03.2016, eingegangen am 15.09.2016, beantragten Eigentümerweges gemäß Art. 6 und Art. 53 Abs. 3 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG). Träger der Straßenbaulast sind gemäß Art. 55 BayStrWG die Eigentümer.

**Abstimmung: 14:0**

**8. Gemeindliches Ökokonto 2016/0518**

**Anlagen zum Beiblatt**

Übersichtskarte  
Bestands- und Maßnahmenpläne  
Zusammenfassung der Kostenberechnung vom 16.09.2016 bezogen auf den Beschlussvorschlag  
Beispielhaft Datenblatt zur Fl.Nr. 806/1 (Maßnahme 11.1) zur Bestätigung durch die Untere Naturschutzbehörde  
Auszug aus dem Erläuterungsbericht zum Kommunalen Ökokonto Seite 48 vom 18.08.2016 – Entwicklungsziele für die Grundstücke der Gemarkung Notzing, Gemeinde Oberding

**Sachverhalt**

In seiner öffentlichen Sitzung am 24.05.2016 wurde dem Gemeinderat der Entwurf des gemeindlichen Ökokontos der Firma Grünplan GmbH von Frau Petra Schmid

vorge stellt. Der Gemeinderat hat die Realisierung der im Entwurf des Ökokontos vorgeschlagenen Maßnahmen an den Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zur weiteren Erörterung verwiesen (2016/0264).

Zur weiteren Erörterung wurden in der Anlage zum Beiblatt der Sitzung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen am 12.07.2016 umfängliche Unterlagen zum Entwurf des Ökokontos und zu den möglichen Maßnahmen zur kritischen Durchsicht zur Verfügung gestellt. Die Abteilung Planen, Bauen, Technik, Umwelt würde sich diesem Entwurf anschließen, da er auf der einen Seite versucht, die Landwirtschaft mit in Ausgleichsflächen einzubeziehen und zum anderen umfängliche Möglichkeiten für naturschutzfachliche Ausgleichsflächen (z. B. Teiche und Artenschutz) anbietet.

Frau Schmid von der Grünplan GmbH hat in der Sitzung am 12.07.2016 die Planungen nochmals erläutert und hat offene Fragen zum Entwurf und den Kosten geklärt.

Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen hat sich mit jeder Maßnahme befasst und gibt für jede Maßnahme einen gesonderten Beschlussvorschlag ab.

1. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 806/1, Maßnahme 11.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M3, geschätzte Kosten 109.558,45 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
2. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, die Grundstücke Fl.Nrn. 307, 308, 309 und 291/2, Maßnahme 11.2 und 11.3, dargestellt auf Maßnahmenplan M4, geschätzte Kosten (19.812,00 + 3.942,31) 23.754,31 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
3. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 485 und 498, Maßnahme 11.5, dargestellt auf Maßnahmenplan M5, geschätzte Kosten 6.590,96 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
4. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 446, Maßnahme 11.6, dargestellt auf Maßnahmenplan M6, geschätzte Kosten 6.254,21 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
5. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 451, Maßnahme 11.7, dargestellt auf Maßnahmenplan M7, geschätzte Kosten 108.850,50 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen. Bei der weiteren Planung soll auf den Anschluss des Gewässers an den Grillgraben verzichtet werden. Wenn die Eigentümer der Nachbarfelder einverstanden sind, soll der überschüssige Oberboden auf diesen verteilt und nicht abgefahren werden.
6. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 601, Maßnahme 12.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M8, geschätzte Kosten 8.352,50 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Ge-

meinde Hallbergmoos aufzunehmen. Bei der weiteren Planung soll der Bereich, für den bisher bodenschonende Bewirtschaftung vorgesehen ist, zur artenreichen Wiese umgeplant werden. Die Mehrkosten hierfür sollen für die Entscheidung im Gemeinderat ermittelt werden.

Die Mehrkosten hierfür wurden vom Büro Grünplan ermittelt und liegen bei 7.638,50 €, also insgesamt für die gesamte geplante Maßnahme bei 15.991,45 € netto.

7. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 2073/1, Maßnahme 14.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M9, geschätzte Kosten 4.319,30 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
8. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat mit einer Gegenstimme vor, die Grundstücke Fl.Nrn. 2092, 2094 und 2096 Maßnahme 14.2, dargestellt auf Maßnahmenplan M10, geschätzte Kosten 76.107,59 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 2092, 2094 und 2096 können noch nicht mit in das Ökokonto aufgenommen werden. Für die insgesamt 35346 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche liegen noch Grundstücksanfragen vor, die noch nicht abgearbeitet sind (Tauschanfrage), aber demnächst dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden. Die Verwaltung schlägt daher vor die Flächen zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.

9. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 705/1 Maßnahme 13.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M11, geschätzte Kosten 16.340,83 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
10. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 701/4 Maßnahme 13.2, dargestellt auf Maßnahmenplan M12, geschätzte Kosten 12.783,18 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
11. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 690 Maßnahme 13.3, dargestellt auf Maßnahmenplan M12, geschätzte Kosten 5.541,48 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
12. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, das Grundstück Fl.Nr. 1539/1, Maßnahme 8.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M13, geschätzte Kosten 11.088,06 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
13. Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, die Grundstücke Fl.Nrn. 1739, 1739/2, 1739/3 und 1739/12 der Gemeinde Oberding vom Büro Grünplan für das Ökokonto überplanen zu lassen und nach Vorlage der Planung über die Aufnahme in das Ökokonto zu entscheiden.

## GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

Der GEP trifft zum Thema Ökokonto selbst keine Regelungen. Er enthält lediglich Aussagen zu Ausgleichsflächen allgemein. Hier ist jedoch zu beachten, je mehr Flächen die Gemeinde in ihrem Ökokonto anlegt, umso mehr Flächen können auch verzinst werden. Zudem ist auch essentiell, von welchen Flächen die Gemeinde Eigentümerin ist.

### Folgende Aussage trifft der GEP:

#### 12.4 Ökologische Ausgleichsflächen

(2) Die ökologischen Ausgleichsflächen sollen nach Möglichkeit im Süden des Gemeindegebietes an der Grenze zur Gemeinde Ismaning konzentriert werden, um einen Biotopverbund zu schaffen.

(3) Ökologische Ausgleichsflächen werden bevorzugt innerhalb des Gemeindegebietes geschaffen.

## Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2016 sind keine Haushaltsmittel zur Umsetzung der Maßnahmen des Ökokontos eingeplant, da mit der Realisierung frühestens 2017 gerechnet wurde. Die in der Anlage beigefügte Zusammenfassung der Kostenberechnung zeigt, dass bei einer Umsetzung von 47.145 m<sup>2</sup> aufwertbarer Fläche im Durchschnitt 6,95 €/m<sup>2</sup> brutto, also insgesamt 327.630,93 € brutto für die Maßnahme, Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege (insgesamt 3 Jahre) anfallen werden. Dies bezieht sich lediglich auf die oben zu beschließenden Flächen. Die Grundstücke der Gemeinde Oberding, Gemarkung Notzing, sind in der Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt.

Zudem sind Honorarkosten sowie Kosten für die anschließende dauerhafte Pflege, die für Aufwertungsmaßnahmen erforderlich ist, zu berücksichtigen. Es handelt sich hierbei um Honorarkosten für 3 Jahre Planung und Bauleitung von netto grob ca. 44.560,- € und somit brutto um ca. 53.026,- €.

Es ist jedoch auf die Einhaltung von Ziffer 10 der beschlossenen Budgetrichtlinien zur Haushaltssatzung 2016 zu achten: „Die Gemeinde wird im Haushaltsjahr 2016 keine zusätzlichen finanziellen Verpflichtungen eingehen, die zu einem Unterschreiten des Mindestfinanzmittelbestands von 15 Mio. Euro in der mittelfristigen Finanzplanung führen. (...) Für überplanmäßige Auszahlungen und Verpflichtungen, die in den Folgejahren zu Auszahlungen führen, sind daher zwingend Deckungsvorschläge zu erbringen. (...)“ Es handelt sich hier um eine freiwillige Aufgabe der Gemeinde Hallbergmoos. Zu der Umsetzung ist ein Nachtragshaushalt aufzustellen, der den Vorgaben der am 01. März 2016 beschlossenen Budgetrichtlinien zur Haushaltssatzung 2016 entspricht.

Zur Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen kann die HOCH161 herangezogen werden. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

## Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2016	2017	2018	2019	ab 2020
Betrag investiv	<b>HOCH056</b> <b>42.863,-</b>	<b>341.415,-</b>	<b>15.236,-</b>	<b>15.236,-</b>	
Betrag (laufend)					<b>400,-</b>

## Beschluss

- a) Das Grundstück Fl.Nr. 806/1, Maßnahme 11.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M3, geschätzte Kosten 109.558,45 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- b) Die Grundstücke Fl.Nrn. 307, 308, 309 und 291/2, Maßnahme 11.2 und 11.3, dargestellt auf Maßnahmenplan M4, geschätzte Kosten (19.812,00 + 3.942,31) 23.754,31 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- c) Die Grundstücke Fl.Nr. 485 und 498, Maßnahme 11.5, dargestellt auf Maßnahmenplan M5, geschätzte Kosten 6.590,96 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- d) Das Grundstück Fl.Nr. 446, Maßnahme 11.6, dargestellt auf Maßnahmenplan M6, geschätzte Kosten 6.254,21 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- e) Das Grundstück Fl.Nr. 451, Maßnahme 11.7, dargestellt auf Maßnahmenplan M7, geschätzte Kosten 108.850,50 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen. Bei der weiteren Planung soll auf den Anschluss des Gewässers an den Grillgraben verzichtet werden. Wenn die Eigentümer der Nachbarfelder einverstanden sind, soll der überschüssige Oberboden auf diesen verteilt und nicht abgefahren werden.
- f) Das Grundstück Fl.Nr. 601, Maßnahme 12.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M8, geschätzte Kosten 8.352,50 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen. Bei der weiteren Planung soll der Bereich, für den bisher bodenschonende Bewirtschaftung vorgesehen ist, zur artenreichen Wiese umgeplant werden. Die Mehrkosten hierfür sollen für die Entscheidung im Gemeinderat ermittelt werden. Den Mehrkosten in Höhe von 7.638,50 € netto, und somit insgesamt für die gesamte geplante Maßnahme 12.1 in Höhe von 15.991,45 € netto wird zugestimmt.
- g) Das Grundstück Fl.Nr. 2073/1, Maßnahme 14.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M9, geschätzte Kosten 4.319,30 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- h) Die Grundstücke Fl.Nrn. 2092, 2094 und 2096 Maßnahme 14.2, dargestellt auf Maßnahmenplan M10, geschätzte Kosten 76.107,59 € netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- i) Das Grundstück Fl.Nr. 705/1 Maßnahme 13.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M11, geschätzte Kosten 16.340,83 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- j) Das Grundstück Fl.Nr. 701/4 Maßnahme 13.2, dargestellt auf Maßnahmenplan M12, geschätzte Kosten 12.783,18 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- k) Das Grundstück Fl.Nr. 690 Maßnahme 13.3, dargestellt auf Maßnahmenplan M12, geschätzte Kosten 5.541,48 € netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- l) Das Grundstück Fl.Nr. 1539/1, Maßnahme 8.1, dargestellt auf Maßnahmenplan M13, geschätzte Kosten 11.088,06 netto, zurückzustellen und vorerst nicht in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.
- m) Die Grundstücke Fl.Nrn. 1739, 1739/2, 1739/3 und 1739/12 der Gemeinde Oberding, Gemarkung Notzing, vom Büro Grünplan für das Ökokonto überplanen zu lassen und nach Vorlage der Planung über die Aufnahme in das Ökokonto zu entscheiden.

n) Die außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen werden genehmigt.

**Abstimmung: 14:0**

**9. Anfragen (Keine) 2016/0519**

**10. Bürgerfragestunde 2016/0520**

**10.1. Bürger Alois Walbrun 2016/0521**

Sind sechs oberirdische Stellplätze für eine neue Wirtschaft in der ehemaligen Gaststätte Otto-von-Wittelsbach ausreichend?

Antwort Bürgermeister Reents:

Nach den bisherigen Planungen ist ein Restaurant im Hotelprojekt geplant und nicht eine Wirtschaft, wie sie vor vielen Jahren vorhanden war.  
Die Stellplätze gehen mit der Stellplatzsatzung konform.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Harald Reents  
Erster Bürgermeister

Doris Thalmeier  
Verwaltungsangestellte