



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
8. SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.07.2023  
Beginn: 18:29 Uhr  
Ende: 20:21 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

**Erster Bürgermeister**

Niedermair, Josef

**Ausschussmitglieder**

Brosch, Sabina  
Edfelder, Silvia  
Hartshauser, Hermann  
Henning, Thomas  
Krätschmer, Christian  
Kronner, Stefan  
Lemer, Heinrich  
Reiland, Wolfgang  
Rentz, Stefan  
Zeilhofer, Rudolf

**Schriftführerin**

Altmann, Jennifer

**Verwaltung**

Liebig, Katrin  
Zimmermann, Frank

**Es fehlen entschuldigt:**

# TAGESORDNUNG

## öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 20.06.2023
2. Bekanntgaben
  - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
  - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
  - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Neubau der Hindenburgbrücke -Vorstellung Planung und Geländervarianten
4. Wohnhaus Predazzoallee - Gestaltung der Hauseingangsfassaden
5. Neubau eines Gerätehauses, Anbau eines Wintergartens und Sanierung eines bestehenden Wohnhauses - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße Ottostraße“
6. Antrag auf Einfriedung des Grundstücks Beerweg 9 – Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 36 „Erweiterung Wagnerweg“
7. Bebauungsplan Nr. 88.1 "MU südlich Dornierstraße" - Aufstellungsbeschluss
8. Bebauungsplanentwurf Nr. 66 "Grünecker Straße Nord" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse
9. Bebauungsplanverfahren Nr. 84 "Feuerwehrgerätehaus Goldach" - Aufstellungsbeschluss
10. Bebauungsplanverfahren Nr. 83 "Photovoltaikanlage westlich B301" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse
11. Vergabe Bauauftrag; Kläranlage Hallbergmoos, Außenanlagen
12. Gemeinde Neufahrn, 29. Änderung Flächennutzungsplan, Windenergie
13. Gemeinde Moosinning, Bebauungsplan Nr. 52, Freiflächen-Photovoltaikanlage Zengermoos
14. Anfragen - keine
15. Bürgerfragestunde
  - 15.1 Bürgeranfrage 1
  - 15.2 Bürgeranfrage 2

## 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 Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 20.06.2023

#### Beschluss

Das öffentliche Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 20.06.2023 wird genehmigt.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

### 2. Bekanntgaben

#### 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

##### Sachverhalt

**Zur Kenntnis genommen**

#### 2.2 Vergabe von Bauaufträgen

##### Sachverhalt

Neubau Wohnhaus Predazzoallee in Hallbergmoos

Vergabe: Baumeisterarbeiten

Art der Ausschreibung:	Offenes Verfahren
Bewerbungen:	19
Abgegebene Angebote:	10
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	3.481.894,19 € brutto
Höchstangebot:	3.685.734,31 € brutto
Auftragssumme:	2.610.792,44 € brutto
Vergabe an:	Fa. HTR Vogtlandbau GmbH, 08606 Oelsnitz
Haushaltsmittel:	HOCH170

**Zur Kenntnis genommen**

## 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

### Sachverhalt

1. Flüchtlingsunterkunft  
Es sind 85 Personen in der Unterkunft und es läuft alles gut.
2. Tartanbahn  
Die Bahn wurde letztes Jahr erneuert aber leider schmeißt sie durch die Pappelbäume wieder Rhizome.
3. FS 12 Ausbau  
Der Bauverlauf verläuft gut. Allerdings gibt es beim zweiten Abschnitt Spartenprobleme. Der aktuelle Bauverzug liegt bei 4 Wochen.
4. Wasserschaden Zentralgebäude Sport und Freizeitpark  
Langjähriger Wasserschaden im Eingangsbereich. Durch Vergleich abgeschlossen.
5. Grundschule Anbau  
Es befindet sich ein Wasserschaden im Keller der wahrscheinlich von der Außentreppe kommt. Die Verwaltung kümmert sich darum.
6. Jägerfeld  
Die Grünanlagen im Jägerfeld (angelegt an Tiny Forest) sind abgeschlossen. Es wird eine offizielle Eröffnung stattfinden.

## 3. Neubau der Hindenburgbrücke -Vorstellung Planung und Geländervarianten

### Sachverhalt

In der Sitzung vom 26.07.2022 wurde vom Bau- und Planungsausschuss der Ersatzneubau der Hindenburgbrücke einstimmig beschlossen.

Vom beauftragten Planungsbüro Leonhardt, Andrä und Partner wurde zwischenzeitlich die Vorplanung mit Kostenschätzung mit Vergleich der möglichen Geländervarianten vorgelegt. Vom Bau- und Planungsausschuss ist hier eine Entscheidung zu treffen.

Für die Gestaltung des Geländers gibt es zwei Varianten. Die Vor- und Nachteile sind jeweils aufgeführt.

#### **Variante 1: Standard Füllstabgeländer nach der Richtzeichnung im Ingenieurbau (RiZ-ING)**

- + Ausführung als Stahlgeländer + Korrosionsschutzbeschichtung
- + Befestigung mittels Fußplatte und Verbundanker auf einer Standard Kappe nach RiZ-ING für Wirtschaftswege
- + Wirtschaftlichste Lösung (Kosten + Konstruktion)

#### **Variante 2: Absturzsicherung in Anlehnung an Bestand (Betonausfachung)**

- Sonderbauweise mit Einzelanfertigung im Beton-Fertigteilwerk (Nachbildung der Matrize/Ausfachungen/Ausrundungen usw.)
  - Mehraufwand zur Bemessung der Bauteile auf Anprall (Lasten in Sonderbauteile)
  - Sonderbauweise der Kappe, da eine Befestigungskonstruktion der Absturzsicherung ausgearbeitet und hergestellt werden muss
  - Mehrkosten gegenüber Standard-Bauweise von ca. 75.000 € für die erstmalige Herstellung
  - Aufwendigeres Herstellungs- und Montageverfahren vor Ort (längere Bauzeit)
  - Instandsetzungsmöglichkeiten mit sehr hohem Aufwand möglich (erneute Einzelanfertigung einzelner Segmente + ggf. Vollabbruch der Kappe + Abdichtung unterhalb der Kappe im Zuge der Wiederherstellung Brüstung erforderlich)
  - Instandsetzung z.B. in Folge Fahrzeuganprall
- + Entfall von Korrosionsschutzerneuerungen nach ca.30-40 Jahren

Die zeichnerische Darstellung der Geländer ist im Dokument Variantenvergleich-Geländer im Anhang ersichtlich.

## **Kostenschätzung**

Die Kostenschätzung dient dem Vergleich der unterschiedlichen Varianten und stellt die geschätzten Bauwerkskosten auf Basis von Erfahrungswerten dar. Im Nachfolgenden sind die abgeschätzten Baukosten pro m<sup>2</sup> (netto) der Varianten eins und zwei aufgeführt:

Gesamtkosten Variante 1:  
803.250 Euro brutto

Gesamtkosten Variante 2:  
892.500 Euro brutto

Enthalten sind jeweils:

- Kosten der Konstruktion
- Herstellungskosten Bauwerk
- Kosten für die Verkehrsführung inkl. Behelfsbrücke
- Kosten für den Abbruch des Bestandes
- Kosten für den Straßenbau

Nicht enthalten sind:

- Planungskosten
- Inflation, Stahlpreisentwicklung

Eine genauere Aufschlüsselung der Kosten ist im Erläuterungsbericht ersichtlich.

Herr Welsch vom Planungsbüro Leonhardt, Andrä und Partner wird in der Sitzung anwesend sein und die Maßnahme ausführlich erläutern sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

## **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

### **13. Verkehrsplanung**

Bei allen anstehenden Neuplanungen, Überplanungen und Sanierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen soll nach Möglichkeit die DIN 18040-3 - Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehr- und Freiraum verbindlich angewendet werden ist.

#### **13.1.1 Fließender Verkehr**

(1) Für den fließenden Verkehr werden (unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsstudien) ausreichend Verkehrsflächen geschaffen.

**Zu 13.1.1(3):**

Bei der Planung von Gemeindestraßen bzw. Ausbaumaßnahmen einschließlich Kreuzungen und Kreisverkehren sollten diese so dimensioniert werden, dass sie für Fahrzeuge der öffentlichen Sicherheit (Feuerwehr) und Versorgung (Müllabfuhr, Anlieferungen, ÖPNV) und von Beschluss von landwirtschaftlichen Fahrzeugen (Zugmaschinen mit 2 Anhängern, Erntemaschinen) problemlos zu befahren sind.

Bei der Planung von Gemeindestraßen bzw. Ausbaumaßnahmen einschließlich Kreuzungen und Kreisverkehren sollten diese so dimensioniert werden, dass sie für Fahrzeuge der öffentlichen Sicherheit (Feuerwehr) und Versorgung (Müllabfuhr, Anlieferungen, ÖPNV) problemlos zu befahren sind.

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2023 wurde unter der Investitionsnummer TIEF238 ein Gesamtansatz in Höhe von 800.000 € eingeplant. Je nach Beschlussfassung sind die entsprechende Mehrkosten überplanmäßig zu genehmigen und im Nachtragshaushalt zu berücksichtigen. Deckungsmittel können von der Investitionsnummer GRUNDE099 erfolgen.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2023	2024	2025	2026
Betrag (investiv) Tief238	130.000,- €	670.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird in der Sitzung um Stellungnahme gebeten.

### Beschluss

1.

Der vorgelegten Planung wird mit Ausnahme der Behelfsbrücke zugestimmt.

Es wird die Variante 1 (Standard-Füllstabgeländer) ausgeführt.

Ein Stück der bestehenden Betonbrüstung soll beim Abbau zur Aufstellung an einer geeigneten Stelle gesichert werden.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

2.

Die Notwendigkeit einer Behelfsbrücke soll noch einmal überprüft und dann erneut im Bau- und Planungsausschuss behandelt werden.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## 4. Wohnhaus Predazzoallee - Gestaltung der Hauseingangsfassaden

### Sachverhalt

Die bisherige Planung sieht bei den Treppenhäusern eine geschlossene Wandscheibe als Gestaltungsmerkmal vor. Die Belichtung des Treppenhauses erfolgt nach derzeitiger Planung über eine seitliche Anordnung der Fenster. Aus Brandschutzgründen müssen diese in G30 Verglasung ausgeführt werden und dürfen nicht zu öffnen sein. Bei dieser Lösung muss für die Entrauchungsmöglichkeit des Treppenhauses eine Öffnung im Dach vorgesehen werden. Zudem ist die Reinigung der Fenster nur mittels Hubsteiger möglich. Die G-30 Brandschutzverglasung ist gegenüber einer normalen Verglasung sehr teuer.

Aus diesen Gründen wurde eine Lösung gesucht, welche das gestalterische Merkmal aufgreift und keine festverglaste G-30 Verglasung erfordert.

Herr Mallach von HOE Architects ist in der Sitzung anwesend und wird die Vorschläge erläutern.

Aus der Anlage kann der Vorschlag für eine Lösung ohne G-30 Verglasung (Anlage 01) und die bisherige genehmigte Ansicht (Anlage 02) ersehen werden

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Bei einer geänderten Planung ohne G-30 Verglasung werden mindestens 24.000.- € eingespart.

Nach derzeitiger Kostenprognose werden die bisher vom Bau- und Planungsausschuss freigegebenen Mittel in Höhe von 11.631.610 € unterschritten. Es sind jedoch derzeit erst rd. 60 % der Kostengruppe 300 und rd. 8 % der Kostengruppe 400 an Leistungen beauftragt. Somit besteht noch ein deutliches Kostenrisiko.

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

### Beschluss

1.

Es erfolgt keine Änderung der Planung.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

2.

Als Gestaltungselement wird bei den Treppenhäusern eine vorgehängte Lochblechfassade angebracht.

**Abstimmung: Ja 3 Nein 7**

3.

Grundsätzlich soll eine Umplanung erfolgen, so dass auf die G-30 Verglasung verzichtet werden kann.

Es sollen jedoch weitere Vorschläge zur Gestaltung ausgearbeitet und dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

Ausschussmitglied Rentz hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## 5. **Neubau eines Gerätehauses, Anbau eines Wintergartens und Sanierung eines bestehenden Wohnhauses - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße Ottostraße“**

### **Sachverhalt**

Mit Antrag auf Baugenehmigung vom 22.06.2023 soll auf dem Grundstück in der Ottostraße 13 (Fl.-Nr. 203/22) ein Geräteraum, ein Wintergarten, sowie ein 1,0 m hoher Stabgitterzaun errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße Ottostraße“ und ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut.

Zur Prüfung der Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet der Planer zwei Fragen an die Gemeinde:

1. Kann die max. Grundflächenzahl von 0,2 bzw. plus 50% nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO = 0,3 um 0,19 überschritten werden, d. h. GRZ neu 0,49

Begründung lt. Antrag:

*Die letzte Festlegung der zulässigen Grundflächenzahl im B-Plan basiert aus dem Jahr 1999. Die Angleichung der Grundflächenzahl in der Ottostraße ist bereits in mehreren Fällen bzw. Bauanträgen der letzten Jahre genehmigt worden, deshalb bitten wir ebenfalls um eine Befreiung der Grundflächenzahl. Die Grundflächenzahl der Wohngebäude wird nicht überschritten, lediglich mit Nebengebäude und Zufahrten.*

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist als max. zulässige Grundflächenzahl 0,20 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf laut Bebauungsplan durch Nebenanlagen, Zufahrten (etc.) um bis zu 50 % überschritten werden.

2. Kann von der Ausführungsart Holzzäune abgewichen werden? Es soll ein Stabgitterzaun aus Stahl, Höhe ca. 1,0 m eingebaut werden.

Begründung lt. Antrag:

*Zur Abgrenzung des Vorgartens bis zum neuen Geräteraumes ist dreiseitig ein Stabgitterzaun, Höhe ca. 1,00 m geplant. Es sind bereits an mehreren bestehenden Grundstücken in der Ottostraße Stabgitterzäune aufgestellt worden, deshalb bitten wir ebenfalls um eine Befreiung der Zaunart. In diesem Fall soll nur von der Zaunart, nicht von der Höhe abgewichen werden.*

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für Einfriedungen entlang den Straßen sockellose Holzzäune mit vertikaler Lattung bis zu max. 1,20 m Höhe zulässig.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zu 1:



Eine Überprüfung hat ergeben, dass bereits ca. 370 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche befestigt sind, was einer GZR von 0,46 entspricht. In der Straße wurden weitere Überschreitungen der GRZ festgestellt wie z. B. Maximilianstraße 59 mit einer GRZ von 0,59, Ottostraße 4 mit einer GRZ von 0,49 und die Ottostraße 6 mit einer GRZ von 0,63. Die Festsetzung der GRZ von 0,2 scheint vor dem Hintergrund der ortsüblichen Wohnbebauung nicht mehr zeitgemäß. In einem ähnlich gelagerten Fall hat die Verwaltung bereits Rücksprache mit dem Landratsamt Freising gehalten. Das Landratsamt sieht eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen bis 0,7 als unproblematisch an. Im vorliegenden Fall wird die GRZ für das Hauptgebäude eingehalten. Die Verwaltung würde sich für eine Befreiung von der GRZ aussprechen.

Zu 2:

Das Grundstück liegt in keiner städtebaulich exponierten Lage. Die Befreiung betrifft nicht die Grundzüge der Planung. Die vorgesehene Höhe wird nicht überschritten. Es sind keine schützenswerten Nachbarinteressen betroffen. In ähnlichen Fällen wurde eine Befreiung bereits erteilt. Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen die Befreiung zu erteilen.

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße Ottostraße“ bezüglich der Überschreitung der GRZ um 0,29, sowie der Errichtung eines 1,0 Meter hohen Stabgitterzaunes wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

Ausschussmitglied Rentz hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## **6. Antrag auf Einfriedung des Grundstücks Beerweg 9 – Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 36 „Erweiterung Wagnerweg“**

### **Sachverhalt**

Mit Antrag vom 19.06.2023 begehrt die Eigentümerin des Grundstücks „Beerweg 9“ die Errichtung einer 1,80 Meter hohen Grundstückseinfriedung an der südlichen Grundstücksgrenze.

Die Eigentümerin begründet ihren Antrag auf Befreiung dieser Festsetzung wie folgt:  
*Im Baugebiet „Erweiterung Wagnerweg“ gibt es schon mehrere Zäune, die 1,80 Meter erreichen. Zu meinem Grundstück wird gerade (zu meiner Garage 2012/26 + 2012/27) vom Söldnerweg 2 + 4 ein dementsprechender Zaun gesetzt.  
Ich benötige den 1,80 Meter hohen Zaun aus gesundheitlichen Gründen. Die Gräser (bis zu 2 m) wachsen in meine Hecke und durch meinen Zaun. Ich kann diese nicht beseitigen, da ich unter einem allergischen Asthma leide. Besonders eben auf Gräser. Da die Gräser nur zweimal im Jahr gemäht werden und 1 – 2 Meter Gras zu meinem Grundstück stehen gelassen wird, sehe ich nur die Lösung eines 1,80 Meter hohen Zauns, der so konzipiert ist, dass kein Gras durchwachsen kann. (2014/7 zu Feld 2018/7)*

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Grundstück liegt in keiner städtebaulich exponierten Lage. Die begehrte Befreiung betrifft nicht die Grundzüge der Planung. Zudem grenzt das Grundstück südlich an eine landwirtschaftliche Fläche. Es sind keine direkt anliegenden Nachbarn betroffen. In ähnlichen Fällen wurde bereits eine Befreiung erteilt. Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen die Befreiung für die südliche Grundstücksgrenze zu erteilen.

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36 „Erw. Wagnerweg“ bezüglich der Errichtung eines 1,80 Meter hohen Zauns an der südlichen Grundstücksgrenze wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 2**

## **7. Bebauungsplan Nr. 88.1 "MU südlich Dornierstraße" - Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt**

Am 09.05.2023 hat der Gemeinderat den Strukturplan für die südliche Entwicklung der Dornierstraße beschlossen. Dieser ist Grundlage für die einzelnen Bebauungspläne.

Das nun über den Bebauungsplan Nr. 88.1 zu entwickelnde Gebiet umfasst die Flurstücke

302, 302/3, 358/7, 359, 359/1, 363, 364, 365, 366/1, 370/1, 371, 372, 373, 807/5, 807/21

und hat eine Größe von ca. 17,5 ha. Auf dieser Fläche soll ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO entstehen, welches neben der gewerblichen Nutzung auch Wohnflächen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke ermöglicht.

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Dieser wird im Rahmen der 18. Änderung im Parallelverfahren als „Urbanes Gebiet“ geändert.

Mit der Planung, welche vom Investor der Fläche beauftragt wurde, ist das Büro 03Arch in München betraut.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht nach § 8 ff. BauGB aufgestellt.

### **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

#### **15.3 Munich Airport Business Park (MABP)**

(2) Die Gemeinde schafft durch weiche Standortfaktoren die entsprechenden

- Voraussetzungen.
- (3) Branchenvielfalt im Munich Airport Business Park ist erwünscht und wird gefördert, um Abhängigkeiten von der aktuellen Wirtschaftslage möglichst zu vermeiden.
  - (4) Maßnahmen zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes werden unterstützt. Dies gilt insbesondere für eine ausreichende Infrastruktur.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

keine

### **Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen**

100

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Beschluss**

Gemäß Tischvorlage:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88.1 „MU südlich Dornierstraße“. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 358/7, 359, 359/1, 363, 364, 365, 366/1, 370/1, 371, 372, 373, 807/5, 807/21 in der Gemarkung Hallbergmoos mit einer Fläche von ca. 17,0 ha. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht nach § 8 ff BauGB aufgestellt.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **8. Bebauungsplanentwurf Nr. 66 "Grünecker Straße Nord" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.2015 und am 22.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 8 ff. BauGB durchgeführt.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 66 als Allgemeines Wohngebiet bildet eine städtebauliche Abrundung der bestehenden Bebauung im Nord-Westen der Grünecker Straße.

Zuletzt wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 66 „Grünecker Straße Nord“ in der öffentlichen Bau- und Planungsausschusssitzung am 25.07.2017 behandelt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.07.2017 wurde gebilligt und gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen und Einwendungen eingegangen.

### **Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die aus der Anlage 1 „Gemeinde Hallbergmoos – Bebauungsplan Nr. 66 „Grünecker Straße Nord““ ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 unter der Kostenstelle 511201 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

### **Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen**

**50 Std.**

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Beschluss**

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos stimmt den Beschlussempfehlungen zur Abwägung aus der Anlage „Gemeinde Hallbergmoos – Bebauungsplan Nr. 66 „Grünecker Straße Nord“ zu.
2. Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 66 „Grünecker Straße Nord“ in der Fassung vom 05.06.2023 wird gebilligt.
3. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslegung für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahmen gebeten (§§ 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 BauGB).

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

Ausschussmitglied Rentz hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## **9. Bebauungsplanverfahren Nr. 84 "Feuerwehrgerätehaus Goldach" - Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 23.10.2018 wurde die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses in Goldach beschlossen.

Daraufhin wurde eine Arbeitsgruppe gebildet die sich mit dem Raumprogramm, dem zukünftigen Standort, sowie ersten Skizzen beschäftigte.

Am 26.05.2020 wurde die Verwaltung beauftragt Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern der möglichen Feuerwehrstandorte aufzunehmen.

Als Ergebnis der Verhandlungen und Standortanalysen ist festzuhalten, dass der Grunderwerb für die Grundstücke Fl. Nr. 2024/2 und 2024/3 südlich der Hauptstraße auf Höhe des Erchinger Weges von der Gemeinde getätigt wurde.

Am 08.03.2022 wurde die Verwaltung beauftragt eine EU-weite Ausschreibung für einen Geschäftsbesorgervertrag vorzunehmen. Aufgrund des Ausschreibungsergebnisses erfolgte die Auftragserteilung an die Firma BayernGrund München.

Die zu überplanenden Grundstücke Fl. Nrn. 2024/2, 2024/3 haben eine Gesamtgrundstücksfläche von 10.020 m<sup>2</sup>. Laut Feuerwehrbedarfsplan ist der Neubau eines Gerätehauses mit Stellplätzen, entsprechenden Nebenräumen und Lagerflächen geplant. Zusätzlich reichen die Flächen aus um spätere bauliche Erweiterungen zu realisieren.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB mit Begründung und Umweltbericht erstellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan, dieser wird im Rahmen des 18. Änderungsverfahrens im Parallelverfahren fortgeschrieben.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

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

### **Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen**

**30 Stunden**

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Beschluss**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Feuerwehrgerätehaus Goldach“. Der Umgriff des Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 2024/2, 2024/3 mit einer Fläche von 10.020 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB mit Begründung und Umweltbericht aufgestellt.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **10. Bebauungsplanverfahren Nr. 83 "Photovoltaikanlage westlich B301" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse**

### **Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 12.04.2021 hat die VSP 26 GmbH & Co. KG einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 2 BauGB) für das Grundstück Fl.-Nr. 811/32 in der Gemarkung Hallbergmoos gestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss hat dem Antrag am 18.05.2021 zugestimmt und in gleicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 83 „Photovoltaikanlage westlich B301“ gefasst.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan mit Umweltbericht, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag aufgestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Rahmen der 18. Änderung im Parallelverfahren angepasst.

Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 14.09.2021 wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 24.08.2021 gebilligt und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.09.2021 bis zum 26.10.2022. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.09.2021 bis zum 26.10.2021 statt.

Da sich das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet Isartal befindet, beantragte die Gemeinde Hallbergmoos im Juli 2021 die Herausnahme dieser Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet. Das Landratsamt Freising sah den Schutzzweck des Gebietes tangiert und konnte auf diesem Weg der Beantragung nicht zustimmen. Um jedoch eine nachhaltige und klimafreundliche Energienutzung in diesem und anderen LSG-Gebieten zu ermöglichen hat der Kreistag am 29.06.2023 eine Änderungsverordnung mit dem Ziel erlassen, unter bestimmten Voraussetzungen die Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik Anlagen zu genehmigen. Da dieser Prozess einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen hat, ruhte das Verfahren bis zum heutigen Tag.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren schließt der Vorhabenträger mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag nach § 12 BauGB. Dieser ist Teil des Bebauungsplans und ist vor Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat zu beschließen. Dieser Vertrag beinhaltet Regelungen u.a. den Rückbau der Anlage, falls die im Straßenverkehrswegeplan festgelegte Umlegung der B301 an die S-Bahn Strecke der S8 innerhalb des Nutzungszeitraums realisiert wird. Der Vorhabenträger baut in diesem Fall die PV-Freiflächenanlage für den Bereich des Straßenkorridors entschädigungsfrei zurück. Gleiches gilt für eine mögliche Realisierung des in der 18. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten 2. S-Bahnhof.

Aus den Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich im Wesentlichen keine planungsrelevanten Ergänzungen.

Im zurückliegenden Zeitraum wurde ein Blendgutachten erstellt, welches die Auswirkungen auf den Flugverkehr als unproblematisch einstuft. Ebenso wurden faunistische und artenschutzrechtliche Untersuchungen auf dem Grundstück vorgenommen. Neben einem Flächenausgleich, welcher im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen kann, ist ein CEF

Maßnahme für die Feldlerche durchzuführen. Diese erfolgt auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 3020/6.

Der nun vorliegende Entwurf beinhaltet die aus der Abwägung vorgebrachten Einwendungen der Träger öffentlicher Belange.

### **Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen und Einwendungen eingegangen.

### **Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die aus der Anlage „Abwägung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage westlich B301“ mit integriertem Grünordnungsplan Gemeinde Hallbergmoos“ ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 unter der Kostenstelle 511201 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

### **Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen**

**50 Std.**

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Beschluss**

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos stimmt den Beschlussempfehlungen zur Abwägung aus der Anlage „Abwägung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage westlich B301“ zu.
2. Der Entwurf mit Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 83 „Photovoltaikanlage westlich B301“ in der Fassung vom 18.07.2023 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslegung für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahmen gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## 11. Vergabe Bauauftrag; Kläranlage Hallbergmoos, Außenanlagen

### Sachverhalt

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung für die Vergabe der Außenanlagen bei der Kläranlage in Hallbergmoos durchgeführt. Fünf Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Von drei Bietern wurde ein Angebot abgegeben. Das günstigste Angebot liegt bei 438.444,53 € brutto. Die Kostenberechnung liegt bei 370.522,08 € brutto. Das Angebot liegt somit um 18 % bzw. 67.922,45 € brutto über der Kostenberechnung. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. h) der Geschäftsordnung ist der Bürgermeister nicht mehr für die Vergabe der Bauleistung zuständig. Nach § 9 Buchst. g) der Geschäftsordnung ist die Vergabe im Bau- und Planungsausschuss zu behandeln.

Das Planungsbüro schlägt die Beauftragung des auf Rang 1 gelisteten Bieters im Vergabevorschlag vor. Der Vergabevorschlag ist als vertrauliche Anlage beigelegt.

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Bei der Investitionsnummer HOCH161 sind sowohl die Kosten für die Aufstockung des Betriebsgebäudes als auch die Kosten für die Erweiterung der Kläranlage eingeplant. Für das Jahr 2023 werden die eingeplanten Haushaltsmittel in Höhe von 1.031.500,- € wegen der Kostensteigerung bei den Freianlagen und wegen weiterer zu erwartenden Kostensteigerungen nicht ausreichen. Die voraussichtlichen Mehrkosten müssen überplanmäßig genehmigt werden. Im Nachtragshaushalt ist eine entsprechende Erhöhung der Haushaltsmittel einzuplanen. Bis dahin kann als Deckung die INV.-Nr. GRUNDE099 herangezogen werden.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2023	2024	2025	ab 2026
Betrag (investiv) HOCH161	1.031.500,- € 68.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### Beschluss

Der Auftrag wird an die Firma Schelle aus Pfaffenhofen vergeben, obwohl das Angebot um 18 % bzw. 67.922,45 € brutto über der Kostenberechnung liegt. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von rd. 68.000,- € werden genehmigt. Im Nachtragshaushalt ist eine entsprechende Erhöhung der Haushaltsmittel einzuplanen.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## 12. Gemeinde Neufahrn, 29. Änderung Flächennutzungsplan, Windenergie

### Sachverhalt

In seiner Sitzung am 30.01.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ als 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neufahrn beschlossen.

Ziel ist die Festlegung einer Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen von ausreichender Größe (1,8 % der Gemeindefläche Neufahrn sind 82 ha, 1,1 % wären 50 ha, dies wäre bis 2027 ausreichend), um einerseits einen Beitrag Neufahrns zur Ermöglichung der Energiewende hin zu CO2-freier Energieerzeugung zu leisten, andererseits aber auch eine Verträglichkeit mit künftigen



möglichen Entwicklungen der Siedlungsflächen sicherzustellen. Hintergrund ist die planungsrechtliche Änderung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich durch das Wind-an-Land-Gesetz.

## **Beschluss**

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

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **13. Gemeinde Moosinning, Bebauungsplan Nr. 52, Freiflächen-Photovoltaikanlage Zengermoos**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat der Gemeinde Moosinning hat in der Sitzung am 18.04.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Zengermoos“ beschlossen.

#### **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Moosinning möchte einen Beitrag zur Energiewende und zu den Klimazielen der Gemeinde leisten. Mit der Ausweisung von Flächen zur Produktion von Energie aus der Sonneneinstrahlung kann der Anteil an Strom aus erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch erhöht und damit ein direkter Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

#### **2. Planungsumgriff**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich westlich der Goldacher Straße und nördlich des Ortsteils Zengermoos, ca. 7 km westlich des Hauptortes Moosinning.

Das Plangebiet grenzt im Osten zum Teil direkt an die Goldacher Straße an, westlich, südlich und nördlich grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Umgriff der Bebauungsplanänderung umfasst die in der Gemarkung Moosinning gelegenen Flurnummern 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3474/1, 3493, 3497 (Teilfläche) und ist rund 27,2 ha groß.

## **Beschluss**

Die Gemeinde gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Die Netzeinspeisung erfolgt über ein neu zu verlegendes Erdkabel voraussichtlich in das Umspannwerk Hallbergmoos.

Falls die Verlegung über öffentliche Wege, Straßen und andere im Eigentum der Gemeinde Hallbergmoos stehende Grundstücke erfolgt, ist die Gemeinde frühzeitig in die Planungen einzubinden. Die Errichtung und Unterhaltung der zu verlegenden Erdkabel ist vertraglich zwischen der Gemeinde Hallbergmoos und dem Vorhabenträger abzusichern.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **14. Anfragen - keine**

## **15. Bürgerfragestunde**

---

### **15.1 Bürgeranfrage 1**

---

Habe ich das richtig verstanden, dass das Umspannwerk im Gemeindegebiet ist? Und dann wollen die das von Moosinning bis dahinlegen?

Antwort Bürgermeister Niedermair:

ja

### **15.2 Bürgeranfrage 2**

---

Ihr könnt euch ja vorstellen das ich über die Abstimmung sehr enttäuscht bin. Sehr schade das man das Geländer aus Stahl macht und nicht Beton. Ein Stück des Geländers könnte man z.B. auch zum alten Rathaus oder Kirche als Erinnerung aufstellen.

Respekt an dich Heini dass du gegen die Zäune stimmst. Das Ortsbild schaut nicht mehr schön und einheitlich aus.

Josef Niedermair  
Erster Bürgermeister

Jennifer Altmann  
Schriftführung