

## N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 22.07.2021 um 19:00 Uhr in der Schulaula der Grund- und Mittelschule Haimhausen.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 21:30 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, gegen Form und Frist der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 24.06.2021, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende  
Gemeinderäte:

Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Ergun Dost  
Angelika Goldfuß  
Dorothea Hansen  
Josef jun. Heigl  
Stefan Jänicke  
Simon Käser  
Claudia Kops  
Michael Kuffner  
Georg Mayerbacher  
Christina Meckel  
Ludwig Meier  
Thomas Mittermair  
Martin Müller  
Sabrina Spallek  
Prof. Dr. Christian Stangl

Entschuldigt fehlten:

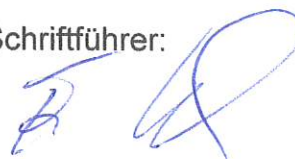
Veronika Horzella  
Thomas Kranz  
Detlef Wiese

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath  
Geschäftsleiter

## **T a g e s o r d n u n g:**

### Öffentlicher Teil:

- 1. Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs"**
- 1.1 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Zustimmung zu Vorentwurf und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
- 1.2 Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs" - Zustimmung zum Vorentwurf und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
- 2. sachl. u. räuml. Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für 380 kV-Freileitungen - Zustimmung zum Vorentwurf und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- 3. Stellungnahme der Gemeinde Haimhausen im Rahmen des Raumordnungsverfahrens bei der Regierung von Oberbayern zum "Ersatzneubau 380/220 kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen" der Firma TenneT TSO GmbH, Bayreuth**
- 4. Richtlinien für die Vergabe von ETW Grundfeld**
- 5. Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München - 2. Mitwirkungsphase**
- 6. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2021**
- 7. Bericht des Bürgermeisters**
- 8. Wünsche und Anregungen**

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 22.07.2021

Zahl der geladenen Mitglieder: 21  
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

### 1. Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs"

#### Sachverhalt:

##### Rückblick der Behandlungen im Gemeinderat:

14.11.2019 Aufstellungsbeschluss  
19.02.2020 Beschluss über Bürgerbeteiligung  
26.05.2020 Veränderung der Bürgerbeteiligung - Durchführung Fragebogenaktion  
17.09.2020 Vorstellung Ergebnis der Bürgerbeteiligung im Gemeinderat  
13.10.2020 Wünsche bzw. Anregungen zur Thematik Nachhaltigkeit  
12.11.2020 Zwischenbericht - Varianten des städtebaulichen Vorentwurfs  
14.01.2021 Entscheidung über weitere Vorgehensweise Öffentlichkeitsbeteiligung  
10.02.2021 Vorstellung städtebauliches Strukturkonzept mit Varianten  
20.02.2021 Workshop  
30.03.2021 Vorstellung Varianten und Abstimmung im Gemeinderat  
30.03.2021 Modifizierung Aufstellungsbeschluss – Auftrag Vorentwurf erarbeiten

##### Grundlagenermittlung:

- Baugrunduntersuchung
- Gebietsvermessung
- Gefährdungseinschätzung hinsichtlich Kampfmittel
- Schalltechnische Untersuchung
- Geruchsprognose
- Verkehrsuntersuchung

##### Aktueller Sachstand:

Aufbauend auf den Grundlagen, der Bürgerbeteiligung sowie den formulierten gemeindlichen Zielen und Zwecken wurden vom beauftragten Planungsbüro OPLA die Vorentwürfe zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ jeweils mit Planungsstand: 22.07.2021 erstellt. Herr Dehm und Herr Frey vom Planungsbüro OPLA sind in der Sitzung anwesend und stehen für Fragen zur Verfügung.

#### 1.1 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Zustimmung zu Vorentwurf und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Sachverhalt:

Das Gremium wird, nach Vorstellung der Planung durch das Planungsbüro OPLA sowie der anschließenden Beratung bzw. Diskussion, gebeten, dem Vorentwurf (Planungsstand 22.07.2021) zuzustimmen. Dieser ist der Anlage beigelegt. Im Anschluss sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Unterrichtung der

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung ist geplant einen Erörterungstermin anzubieten. Nähere Informationen werden zu gegebener Zeit im Gemeindeblatt, auf der Homepage und auf den Amtstafeln bekannt gegeben.

#### **Diskussionsverlauf:**

Im Anschluss an die Vorstellung durch das Planungsbüro äußern sich mehrere GRM grundsätzlich zu den vorgestellten Planungen, jedoch auch mit Nachfragen.

Überwiegend unterstreichen sie dabei Zufriedenheit mit den aktuellen

Zwischenergebnissen und

Ausarbeitungen durch OPLA. GRM Ahlrep lobt u. a. den sehr positiven und „ökologischen Bebauungsplan“; der durch OPLA erwähnte Kriterienkatalog des Baureferats (LHM) erzielt ebenfalls nachhaltigen Eindruck und könnte Ansätze zur Umsetzung in Haimhausen liefern, so GRM Ahlrep. Ihre Fraktion werde zwar nochmals gegen die Planung stimmen, weil sie grundsätzlich gegen dieses Baugebiet sind, anschließend werden sie jedoch an der weiteren Gestaltung aktiv teilnehmen. Ihre Anmerkung hinsichtlich der Formulierung im Flächennutzungsplan, andernorts „müssen“ Flächenausweisungen erfolgen, wenn eine Umsetzung nicht realisiert werde, wird ad hoc durch das Gremium für gut befunden und eine entsprechende Anpassung der Passage festgehalten.

Die konkrete Frage von GRM Mittermair an Herrn Dehm bzgl. der Vorgaben hinsichtlich Dachaufbauten (zwei Gauben auf jeder Seite, max. 1,5 m breit) und einer Anpassungsmöglichkeit (auch eine Gaube mit ggf. 2,5 m Breite ermöglichen), beantwortet dieser befürwortend. Eine gewisse Flexibilität sollte zur Verfügung stehen, so Herr Dehm, und formuliert diese (max. zwei Gauben, max. 30% der Dachlänge, Abstand Ortgang und First, sowie Mindestabstand untereinander).

Erneut in diesem Zusammenhang spricht GRM Goldfuß die Bitte an, eine zweite Zufahrt zum Wohngebiet nicht aus den Augen zu verlieren.

GRM Meckel regt eine Diskussion zu Flachdächern (extensive Begrünung, PV-Anlagen) an, was im Vorschlag von Herrn Dehm mündet, in der aktuellen Vorlage keine Zonierung bzgl. Sattel- oder Flachdächern vorzunehmen, sondern dazu die Meinung der Behörden einzuholen.

GRM Jänicke lobt zunächst die Ausarbeitungen, fügt jedoch die aus seiner Sicht (FFW) nötige Kritik hinsichtlich Verkehrs- und Aufstellflächen an, die hier knapp ausfallen. Im Umkehrschluss wären weitere Flächenversiegelungen nötig, weswegen man hier auf die Stellungnahme des Kreisbrandrates warten wird.

Auf Nachfrage von GRM Ahlrep zur Einbindung der Fa. SPEKTER (Sturzflutrisikomanagement; lfd. Projekt in Haimhausen), stellt die Verwaltung in Person von Frau Flory klar, dass diese selbstverständlich partizipieren und deren fachliche Meinung einbezogen wird.

Die durch GRM Dost abschließend aufgeworfene Diskussion (Erschließung und Zuwegung über eine Straße) führt letztlich zu keiner weiteren Änderung der Planung. Beispiele über analoge Verfahrensweisen in der auch jüngeren Vergangenheit werden hier u. a. durch GRM Mittermair, Meckel und Meier ins Feld geführt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf Stand: 22.07.2021 zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zu.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 6 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und ihr Gelegenheit zur Äußerung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu geben sowie mit der Organisation und Durchführung eines zusätzlichen Erörterungstermins.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 6 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

GRM Mayerbacher enthielt sich der Abstimmung zu diesen Beschlüssen (persönl. Beteiligung).

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 6 (angenommen)

**1.2      Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs" - Zustimmung zum Vorentwurf und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

**Sachverhalt:**

Das Gremium wird, nach Vorstellung der Planung durch das Planungsbüro OPLA sowie der anschließenden Beratung bzw. Diskussion, gebeten, dem Vorentwurf (Planungsstand 22.07.2021) zuzustimmen. Dieser ist in der Anlage beigelegt.

Im Anschluss sollen gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung ist geplant einen Erörterungstermin anzubieten. Nähere Informationen werden zu gegebener Zeit im Gemeindeblatt, auf der Homepage und auf den Amtstafeln bekannt gegeben.

**Diskussionsverlauf:**

(vgl. TOP 1.1)

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf Stand: 22.07.2021 des Bebauungsplanes „Nördlich des Amperbergs“ zu.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 6 (angenommen)



**Beschluss Nr. 2:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und ihr Gelegenheit zur Äußerung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu geben sowie mit der Organisation und Durchführung eines zusätzlichen Erörterungstermins.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 6 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

GRM Mayerbacher enthielt sich der Abstimmung zu diesen Beschlüssen (persönl. Beteiligung).

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 6 (angenommen)

**2. sachl. u. räuml. Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für 380 kV-Freileitungen - Zustimmung zum Vorentwurf und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 25.06.2020 hat der Gemeinderat, TOP 1, beschlossen, einen Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von 380kV-Freileitungen aufzustellen. Dieser Beschluss wurde sodann in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021, TOP 3, modifiziert und konkretisiert.

Ziel der Planung ist die Steuerung des Verlaufs einer künftigen Höchstspannungsstrasse durch das Gemeindegebiet.

Nunmehr wurde ein Vorentwurf zum sachlichen und räumlichen Teilflächennutzungsplan erstellt, der in der Sitzung von Frau Linke und Frau Priller vom Büro LINKE+KERLING vorgestellt wird. Der Vorentwurf ist der Anlage beigelegt.

Bislang wurde die Bezeichnung „sachlicher und räumlicher Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für 380 kV-Freileitungen“ geführt. Die Bezeichnung sollte nunmehr auf Empfehlung des Rechtsbeistands allgemein gehalten und durch „sachlicher und räumlicher Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Höchstspannungsleitungen“ ersetzt werden.

Das Gremium wird nach Vorstellung sowie der anschließenden Beratung bzw. Diskussion gebeten, dem Vorentwurf (Planungsstand: 22.07.2021) zuzustimmen.

Im Anschluss soll nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist zudem geplant, am 20.09.2021 ein Erörterungstermin anzubieten. Nähere Informationen werden zum gegebenen Zeitpunkt im Gemeindeblatt, auf der Homepage und auf den Amtstafeln bekannt gegeben.

In der Anlage sind ebenfalls der derzeitige Entwurfsstand der Begründung sowie die Bewertungsmethodik sowie Bestandsanalysen und Bewertungen zum Vorentwurf beigelegt. Hierbei handelt es sich um vorläufige Planunterlagen, die in Abstimmung zwischen dem Planungsbüro, dem Rechtsbeistand und der Verwaltung noch weiterentwickelt werden.

Zwischenzeitlich wurden die Begründung sowie die Bewertungsmethodik fortgeschrieben und der Anlage beigelegt. Die Änderungen sind jeweils gelb markiert.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die detaillierte und umfangreiche Präsentation von Frau Linke findet großen Anklang, in die anschließende Diskussion bringt sich auch RA Engelmann ein. Der letzte Schluss aus den vorliegenden Analysen und Bewertungen ist, dass der südliche Trassenverlauf vor allem hinsichtlich künftiger Haimhausener Entwicklungsplanung punkten kann. Auch das Unternehmen Tennet selbst sieht wohl keine klare Vorzugsvariante, so Engelmann, weswegen (unter Berücksichtigung der kommunalen Planungen) aus seiner Sicht gute rechtliche Bedingungen für Haimhausen vorliegen.

Zur Nachfrage von GRM Müller, ob Kostenunterschiede zw. Nord- & Südtrasse abschätzbar sind, entgegnet RA Engelmann, dass diese im Raumordnungsverfahren keinen Belang haben.

Frau Linke erläutert zur Frage von GRM Ahlrep (ob ein anderes Ergebnis bei anderen Gewichtungen vorliegen würde), dass jegliche Bewertungen insbesondere das Thema Erdverkabelung ausgeklammert ließen. BGM Felbermeier ergänzt, dass diese Thematik insgesamt einen völlig neuen Ansatz der Raumordnung nach sich ziehen würde.

BGM Felbermeier spricht dem Planungsbüro ausdrücklichen Dank für deren Arbeit und Ergebnisse aus – wie bereits mehrfach erläutert, war dies für alle Beteiligten Neuland. Er nutzt weiterhin die Gelegenheit, der Interessengemeinschaft für deren Engagement und ihre Ergebnisse (Übergabe von rund 1.500 Unterschriften) zu danken.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zum sachlichen und räumlichen Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Höchstspannungsleitungen, Stand: 22.07.2021, zu. Ebenfalls stimmt er der Änderung für die Bezeichnung des Teilflächennutzungsplans zu.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gleichzeitig wird die Verwaltung mit der Organisation und der Durchführung des zusätzlichen Erörterungstermins beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0 (angenommen)

**3.      Stellungnahme der Gemeinde Haimhausen im Rahmen des  
Raumordnungsverfahrens bei der Regierung von Oberbayern zum  
"Ersatzneubau 380/220 kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen" der Firma  
TenneT TSO GmbH, Bayreuth**

**Sachverhalt:**

Bekanntlich plant die Firma TenneT TSO GmbH den Ersatzneubau der 380 kV-Freileitung vom Umspannwerk Oberbachern zum Umspannwerk Ottenhofen. Der Ersatzneubau umfasst ca. 50 km. Ziel ist die Erhöhung der Übertragungsnetzkapazität in Bayern.

Die Zeitschiene und Ablauf des Projekts wurden in der Vergangenheit sowohl von Vertretern der TenneT im Gemeinderat als auch bei Infomärkten den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Auf der Internetseite der TenneT sind umfangreiche Projektinformationen veröffentlicht (siehe: <https://www.tennet.eu/de/unser-netz/onshore-projekte-deutschland/oberbachern-ottenhofen/>).

Die Regierung von Oberbayern informierte die Gemeinde nunmehr mit Schreiben vom 14.06.2021 über die förmliche Einleitung des Raumordnungsverfahrens für das Vorhaben „Ersatzneubau 380/220-kV-Leitung Oberbachern – Ottenhofen“ der Firma TenneT TSO GmbH, Bayreuth. Gleichzeitig wurde die Gemeinde bis 30.07.2021 um Stellungnahme im Rahmen der wahrzunehmenden Belange und um Bekanntgabe zu berücksichtigender Planungen und Interessen gebeten. Auch der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Entsprechendes wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die bis 28.07.2021 bei der Gemeinde eingehenden Stellungnahmen werden mit der gemeindlichen Stellungnahme an die Regierung übermittelt.

Als höhere Landesplanungsbehörde überprüft die Regierung von Oberbayern das Vorhaben gemäß Art. 24 und 25 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf seine Raumverträglichkeit.

Im Raumordnungsverfahren werden seitens der TenneT für das Haimhauser Gemeindegebiet zwei Trassenvarianten („Haimhausen Nord“ und „Haimhausen Süd“) zur landesplanerischen Überprüfung vorgelegt. Die entsprechenden Verfahrensunterlagen sowie das Einleitungsschreiben der Regierung von Oberbayern kann auf folgender Internetseite eingesehen werden:



[https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/andesentwicklung\\_verkehr/index.html#raumordnungsverfahren1](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/andesentwicklung_verkehr/index.html#raumordnungsverfahren1)

Da die Gemeinde Haimhausen von dem Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung besonders betroffen ist, wurde vom gemeindlichen Rechtsbeistand ein Entwurf zur Stellungnahme gefertigt, der in der Anlage beigelegt ist.

Nach Beratung bzw. Diskussion wird das Gremium um Zustimmung gebeten.

Die finale Fassung der gemeindlichen Stellungnahme wird später auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht.

#### **Diskussionsverlauf:**

Zu der dem Gremium vorliegenden Stellungnahme führt RA Engelmann eingangs aus, dass er hier letztlich alle Themen verarbeitet hat, die einen Ansatz bieten können. Im Hinblick auf ein aktuelles Urteil zum Thema Erdverkabelung stellt er klar, dass diese Thematik letztlich v. a. deswegen in der Stellungnahme enthalten ist, um eine Auseinandersetzung damit zu fördern. GRM Spallek greift diese Thematik auf und äußert ihren Wunsch dahingehend, gerade diesen Punkt zu streichen. Nach ihren persönlichen Recherchen birgt die Erdverkabelung große Risiken und Nachteile, sollte daher gar nicht geprüft werden. Auf Wunsch von GRM Ahlrep wird über die Streichung dieses Kapitels aus der Stellungnahme von RA Engelmann gesondert abgestimmt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Die Thematik Erdverkabelung wird aus der Stellungnahme gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:** 3 : 15 (abgelehnt)

#### **Beschluss Nr. 2:**

Der Gemeinderat stimmt dem vom gemeindlichen Rechtsbeistand gefertigten Entwurf zur Stellungnahme im Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Ersatzneubau 380/220-kV-Leitung Oberbachern – Ottenhofen“ der Firma TenneT TSO GmbH, Bayreuth, zu. Diese Zustimmung umfasst auch weitere Anpassungen, soweit die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme nicht mehr als unwesentlich geändert werden.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 3 (angenommen)

### **4. Richtlinien für die Vergabe von ETW Grundfeld**

#### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Gemeinderat die vorliegenden Richtlinien grundsätzlich verabschiedet. Die zeitnahe Anpassung von Detailfragen erfolgte im Nachgang durch eine Sondersitzung am 30.06.2021. Die rechtlichen Fragen zu Punkt 3.2.1 und 5.2 befinden sich in rechtlicher Prüfung, werden aber noch vor der Sitzung.

Für die Vermarktung der Immobilien ist neben der Richtlinie ein Exposé erforderlich, dass die gesetzlichen Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) erfüllt. Vgl. §10 Abs 4 Satz 1 MaBV „*bei Bauvorhaben, die ganz oder teilweise zur Veräußerung bestimmt sind: Lage und Größe des Baugrundstücks, das*

*Bauvorhaben mit den von der Bauaufsicht genehmigten Plänen nebst Baubeschreibung, sofern das Bauvorhaben nicht genehmigungspflichtig ist, neben den vorerwähnten Plänen und der Baubeschreibung die Bestätigung der Behörde oder des Gewerbetreibenden gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Buchstabe a oder b, der Zeitpunkt der Fertigstellung, die Kaufsache, die Kaufpreisforderung, die Belastungen, die Finanzierung, soweit sie nicht vom Erwerber erbracht werden soll;“*

Im Exposé finden sich zusätzlich zu den gesetzlichen Angaben aber auch die Richtline, die rechtlichen Hinweise zum Verfahren und der Antrag selbst. Die Hinweise wurden aus bisherigen Verfahren übernommen. Eine erneute rechtliche Prüfung erfolgt aus Kostengründen nicht. Terminsetzung für die Abgabe der Anträge bei der Gemeinde ist der 31.10.2021. Die Verwaltung sichtet die Eingänge nach Stichtag, fordert ggf. fehlende Unterlagen nach (max. 14 Tage), anonymisiert diese und trägt diese in die Bewertungslisten für die jeweilige gewünschte Wohnung ein. Eine früheste Bewertung durch den Gemeinderat kann daher in der dritten Novemberwoche erfolgen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Flory erläutert die auch nach juristischer Beratung erfolgten Anpassungen, die an mehreren Stellen (z. B. bzgl. Vermögen und Kinderfreibeträgen) Erleichterungen/Verbesserungen bringen und fasst die wesentlichen Eckdaten zum weiteren Verfahren (Unterlagen ab 30. Juli online, Bewerbungsende 29. Oktober, Auswertungen ca. Mitte November, Notartermine im Dezember) zusammen.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Richtline für die Veräußerung der Eigentumswohnungen am Grundfeld und beauftragt die Verwaltung mit der Veröffentlichung der Richtlinie in den einschlägigen Medien.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0 (angenommen)

#### **Beschluss Nr. 2:**

Der Gemeinderat genehmigt das Exposé zur Vermarktung und beauftragt die Verwaltung dieses auf der Homepage einzustellen und auf Anfrage in gedruckter Form abzugeben.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0 (angenommen)

#### **Beschluss Nr. 3:**

Die Verwaltung beauftragt die Notare Dr. Johann Mayr und Dr. Felix Odersky, Sparkassenplatz 9, 85221 Dachau mit dem Aufsetzen der Kaufverträge und vereinbart bereits jetzt Terminslots für die Beurkundung unter Beachtung der 14 tägigen Auslegung des Vertragsentwurfes beim Käufer.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0 (angenommen)



## 5. Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München - 2. Mitwirkungsphase

### Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern erstellt als zuständige Behörde einen Lärmaktionsplan für den Großflughafen München. Die Öffentlichkeit soll rechtzeitig und effektiv die Möglichkeit erhalten, an der Ausarbeitung und Überprüfung der Lärmaktionspläne mitzuwirken. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in zwei Mitwirkungsphasen. In der ersten Phase vom 07.08.2020 bis 21.09.2020 wurden die Öffentlichkeit und die betroffenen Gemeinden/Landkreise gebeten, auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern zielgerichtete Fragen zur Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München zu beantworten. Die 1. Mitwirkungsphase wurde durch Bekanntmachung veröffentlicht und die Gemeinde Haimhausen hat an der Online-Fragebogenaktion zur 1. Mitwirkungsphase teilgenommen. Hier wurden folgende lärm mindernden Maßnahmen als zielführend angeführt:

- Monitoring und Überwachung des Flugbetriebs und Fluglärms
- Ausschluss lauter Flugzeuge
- Flugzeugaustauschprogramme (Ersatz lauter Flugzeuge durch leisere)
- Lärm mindernde An- und Abflugverfahren
- Beschränkungen der Betriebszeiten
- Verbesserung der Vernetzung der Verkehrsträger (wie z. B: Umstieg der Passagiere auf die Schiene bei Kurzstrecken und innerdeutschen Zubringerflügen)

Die Auswertungen und Bewertung der Ergebnisse des Online-Fragebogens für die Öffentlichkeit und für die Gemeinden/Landkreise und die Zusammenstellung der Bewertung der ergänzenden schriftlichen Stellungnahmen sind den Anlagen 5-8 des Lärmaktionsplan-Entwurfes zu entnehmen. Die Standardabflugrouten sind der Anlage 1 und die Lärmkartierungen 24 Stunden und nachts sind aus der Anlage 3 und 4 zu entnehmen.

Die eingegangenen Rückmeldungen zu den Online-Fragebögen sowie die ergänzend vorgebrachten schriftlichen Stellungnahmen wurden erfasst und bewertet. Auf dieser Grundlage wurde ein Entwurf für die zweite Mitwirkungsphase erstellt.

Der Entwurf des Lärmaktionsplans wurde zum 11.06.2021 der Öffentlichkeit bekanntgegeben und kann bis einschließlich 28.07.2021 auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern

([https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/umwelt\\_gesundheit\\_verbraucherschutz/lap/lap\\_flughafen\\_mue/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/umwelt_gesundheit_verbraucherschutz/lap/lap_flughafen_mue/index.html)) eingesehen und heruntergeladen werden.

Bis einschließlich 28.07.2021 können per E-Mail ([laermaktionsplanung@reg-ob.bayern.de](mailto:laermaktionsplanung@reg-ob.bayern.de)) oder schriftlich bei der Regierung von Oberbayern, 80534 München unter dem Stichwort „Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München“ Stellungnahmen und Anregungen zur Lärmaktionsplanung eingereicht werden. Hierauf wurde von der Verwaltung durch Bekanntmachung auf den Anschlagtafeln, auf der Homepage sowie im Gemeindeblatt hingewiesen.

In der zweiten Mitwirkungsphase hat die Gemeinde wieder die Möglichkeit, eine eigene Stellungnahme zur Lärmaktionsplanung abzugeben. Hierbei können Maßnahmen in eigener Zuständigkeit zum Schutz gegen Fluglärm mitgeteilt werden,

die von der Gemeinde in der Vergangenheit umgesetzt wurden oder zukünftig geplant sind, z. B. im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung oder bei Baugenehmigungsverfahren.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Seit 2008 finden jährlich Fluglärmmessungen durch die Flughafen GmbH statt. Ebenso wurden vom Flughafen 2 Luftgütemessungen durchgeführt. Das Ergebnis kann auf der Homepage unter Natur und Umwelt eingesehen werden.

In einigen Bauleitverfahren aus den 90er Jahren wurden Auflagen zum Immissionsschutz aufgrund von Fluglärm aufgenommen. Diese mussten in Absprache mit der Regierung von Oberbayern nicht mehr erfüllt werden, da die sog. „Fluglärmzone CA des Regionalplans München nicht mehr relevant sind und eine Neufestsetzung des Lärmschutzbereichs geplant ist. Nach den Berechnungen zur 3. Start- und Landebahn wäre die Gemeinde Haimhausen in ihrer Bauleitplanung nicht mehr eingeschränkt, da die zulässigen Immissionsrichtlinien während der Tagzeit wie auch nachts durch den Flugbetrieb nicht überschritten werden.

Es sollten erneut folgende lärmindernde Maßnahmen gefordert werden:

- Monitoring und Überwachung des Flugbetriebs und Fluglärms
- Ausschluss lauter Flugzeuge
- Flugzeugaustauschprogramme (Ersatz lauter Flugzeuge durch leisere)
- Lärmindernde An- und Abflugverfahren
- Weitergehende Beschränkungen der Betriebszeiten in den Nachstunden
- Verbesserung der Vernetzung der Verkehrsträger (wie z. B. Umstieg der Passagiere auf die Schiene bei Kurzstrecken und innerdeutschen Zubringerflügen)

Eigene Maßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm werden für nicht erforderlich gehalten.

#### Diskussionsverlauf:

BGM Felbermeier berichtet, vor mehreren Jahren mit Interessierten des Gremiums einen Termin bei der Flugsicherung wahrgenommen zu haben, was durchaus wiederholt werden könnte und bittet daher die GRM bei Gelegenheit um entsprechende Rückmeldung, wenn hier Bedarf gesehen wird bzw. der Wunsch besteht.

#### Beschluss Nr. 1:

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, erneut folgende lärmindernde Maßnahmen zu fordern:

- Monitoring und Überwachung des Flugbetriebs und Fluglärms
- Ausschluss lauter Flugzeuge
- Flugzeugaustauschprogramme (Ersatz lauter Flugzeuge durch leisere)
- Lärmindernde An- und Abflugverfahren
- Beschränkungen der Betriebszeiten



Verbesserung der Vernetzung der Verkehrsträger (wie z. B: Umstieg der Passagiere auf die Schiene bei Kurzstrecken und innerdeutschen Zubringerflügen)

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0 (angenommen)

## **6. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2021**

### **Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat beurteilt die Rechtslage für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse so, dass für diese zu keinem Zeitpunkt die Gründe der Geheimhaltung wegfallen werden.

## **7. Bericht des Bürgermeisters**

### **7.1 Bekanntgabe der aktuellen Bodenrichtwerte**

#### **Sachverhalt:**

Der Gutachterausschuss hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt. Die Bodenrichtwerte liegen für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Hierauf wurde durch Bekanntmachung hingewiesen. Die Bekanntmachung ist auf der Homepage der Gemeinde Haimhausen eingestellt. Die Einsicht ist grundsätzlich über [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de) möglich.

Der Bodenrichtwert für den Ortsteil Haimhausen für baureifes Land beträgt 1.100,00 Euro/qm und für den Ortsteil Ottershausen 960,00 Euro/qm bei einer GFZ von 0,45. Werte weiterer Ortsteile können der Bekanntmachung entnommen werden.

### **7.2 Bekanntgabe der Einwohnerzahlen zum 31.12.2020**

#### **Sachverhalt:**

Das Landratsamt Dachau hat mit Amtsblatt für den Landkreis Dachau Nr. 42 vom 18.06.2021 die amtlichen Einwohnerzahlen der Gemeinden des Landkreises Dachau zum 31.12.2020 bekannt gegeben:

Gemeinde Haimhausen: 5.671 Einwohner

Landkreis Dachau: 155.117 Einwohner

Die Einwohnerzahl am 31.12.2020 ist gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Finanzausgleich zwischen Staat, Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie für die Ermittlung von Durchschnittszahlen je Einwohner für das kommende Haushaltsjahr 2022 (Finanzausgleichsjahr) maßgebend.

### 7.3 VgV Verfahren Kindergarten am Abenteuerspielplatz

#### Sachverhalt:

Für die Umsetzung der Baumaßnahme Kindergarten am Abenteuerspielplatz wurde mit Beschluss vom 24.06.2021 die Genehmigung zur Umsetzung erteilt. Gemäß der Kostenschätzung durch das Architekturbüro Obereisenbuchner werden für das Objekt Baukosten von 5,9 Mio. € Brutto veranschlagt. Dieser Wert liegt über dem Schwellenwert und wird zudem durch Fördergelder subventioniert, was die Einhaltung des Vergaberechtes (EU-weit) bedingt. Gleiches gilt bei den Planungs- und Architektenleistungen, wenn diese den Schwellenwert von 214.000€ überschreiten, hier steht eine aktuelle Entscheidung im Raum ob die Werte für Planungsleistungen summiert werden müssen. Wenn ja müssten alle Planungsleistungen öffentlich ausgeschrieben werden, wenn nicht beträfe es nur die Objektplanung Gebäude und Innenräume. Für den beabsichtigten Planungswettbewerb wird im Vorfeld ein Ingenieurbüro für die Durchführung des VgV Verfahrens beauftragt, dieses kann aber erst nach entsprechendem Fortschreiten der Bauleitplanung erfolgen.

### 7.4 Ertüchtigung der Lüftungsanlage Kindergarten Kinderhausen

#### Sachverhalt:

Da die Raumtemperaturen vor allem in den Schlafräumen während der Sommerzeit sehr unangenehm werden können, wurde das Ingenieurbüro Bias aus Gilching beauftragt, die vorhandene Lüftungsanlage zu überrechnen und dementsprechenden Umbau auszuschreiben. Das Ergebnis der Submission wird in der Gemeinderatssitzung am 29.07.2021 behandelt.

### 7.5 Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Klimagerechtes und nachhaltiges Bauen fördern

#### Sachverhalt:

Am 13.07.2021 fand die Online-Fachtagung „NICHT BAUEN“ in Zeiten des Klimawandels – Wege zur „UM“-Baukultur statt.

Eine entsprechende Information an die Gremiumsmitglieder zu dieser Veranstaltung erging im Vorfeld mit E-Mail vom 15.06.2021.

Bei der Veranstaltung wurde die Thematik „Klima“ aus verschiedenen Sichtweisen von den Referenten aus den Bereichen Architektur, Baurecht, Architektenkammer, Bürgermeister sowie praktischen Beispielkommunen erläutert.

Während der Veranstaltung wurde angekündigt, dass nach Klärung ggf. die Präsentationen den Teilnehmern zur Verfügung gestellt werden könnten.

Sobald hierzu nähere Informationen vorliegen, wird die Verwaltung das Gremium wieder informieren.

## 8. Wünsche und Anregungen

#### Diskussionsverlauf:

Keine Wortbeiträge.