

## Niederschrift Gemeinderat

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 14.09.2021 um 19:00 Uhr in der Schulaula der Grund- und Mittelschule Haimhausen.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:45 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 22.07.2021, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Felbermeier

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

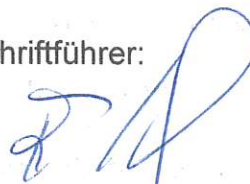
Entschuldigt: Anton Bredl  
Thomas Kranz  
Martin Müller  
Detlef Wiese

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath  
Geschäftsleitender Beamter

- 3.2.2 Handwerkskammer für München und Oberbayern**
- 3.2.3 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz**
- 3.2.4 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde**
- 3.2.5 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**
- 4. Genehmigung der Teilungserklärung nach WEG für die Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 232/6 Gemarkung Haimhausen**
- 5. Änderungen von Gebührensatzungen**
  - 5.1 Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Kindertageseinrichtungen**
  - 5.2 Erlass der Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung**
- 6. BRK-Kindergarten Prof.-Schinnerer-Straße: Übernahme**
- 7. Vergabe der Gasversorgung für die gemeindlichen Liegenschaften in den Jahren 2022 bis 2024**
- 8. Befragungsergebnisse zum Dorfgemeinschaftshaus**
- 9. Produktivbetrieb der neuen Homepage der Gemeinde**
- 10. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22. und 29. Juli 2021**
- 11. Bericht des Bürgermeisters**
- 12. Wünsche und Anregungen**
  - 12.1 Gemeinderat, Sitzungskalender 2022**
  - 12.2 Ladesäule vor dem Rathaus**

### 1.3 Änderungen in den Ausschüssen

#### **Sachverhalt:**

Hinsichtlich nachstehender Funktionen von Herrn Wiese sind Entscheidungen durch den Gemeinderat nötig:

- a) Mitglied im Haupt- und Finanzausschuss (Vorschlagsrecht Fraktion)
- b) Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss (Vorschlagsrecht Fraktion)
- c) Projektreferent für Ortsentwicklung und Gewerbe

Die Fraktion teilte vorab bereits mit, dass GRM Rummel die Funktion als Fraktionssprecherin von Herrn Wiese übernehmen wird.

#### **Diskussionsverlauf:**

Da Klarheit bzgl. der Punkte a) und b) besteht, dreht sich die Diskussion ausschließlich um Punkt c); Überlegung seitens Bürgerstimme und Herrn Wiese ist, so führt die Verwaltung zum erfolgten elektronischen Austausch mit der Fraktion aus, diese Aufgabe ggf. künftig als Beauftragter durchführen zu können. Bedenken seitens Verwaltung wurden bereits geäußert, zumal Hr. Wiese künftig die in nichtöffentlichen Sitzungen diskutierten und hinsichtlich Ortsentwicklung häufig relevanten Informationen, Erwägungen oder Ideen nicht mehr zur Verfügung stehen. Letztlich schlägt GRM Kuffner vor, diesen Punkt zurückzustellen und, so auch BGM Felbermeier, ggf. auf Fraktionsföhrezebene neu zu erwägen. Ein entsprechender Beschluss wird formuliert und zur Abstimmung gebracht.

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

Die Bürgerstimme schlägt als Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss GRM Rummel vor.

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

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

Die Bürgerstimme schlägt als Mitglied im Haupt- und Finanzausschuss GRM Rummel vor.

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

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

Die Entscheidung über die Funktion Projektreferent/-beauftragter (für Ortsentwicklung und Gewerbe) wird zunächst zurückgestellt.

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

## 2. Einbeziehungssatzung Ottershausen - Dachauer Str. 4 (FINr. 819 Gemarkung Haimhausen

#### **Sachverhalt:**

Am 23.07.2020 hat der Gemeinderat die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück mit der FINr. 819 Gemarkung Haimhausen (Dachauer Str. 4) beschlossen.

10. Gemeinde Fahrenzhausen
11. Gemeinde Hebertshausen
12. Gemeinde Röhrmoos
13. Handwerkskammer für München und Oberbayern
14. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
15. Landratsamt Dachau - Kreisheimatpflegerin
16. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
17. Landratsamt Dachau
18. Polizeiinspektion Dachau
19. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
20. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
21. Regierung von Oberbayern – Regionsbeauftragter der Region 14
22. Regionaler Planungsverband München
23. Staatliches Bauamt Freising
24. Stadt Unterschleißheim
25. Wasserwirtschaftsamt München
26. Deutsche Glasfaser
27. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
2. Bayerischer Bauernverband
3. Deutsche Telekom AG
4. Gemeinde Eching
5. Gemeinde Fahrenzhausen
6. Landratsamt Dachau – Kreisheimatpflegerin
7. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
8. Polizeiinspektion Dachau
9. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
10. Regierung von Oberbayern – Regionsbeauftragter der Region 14
11. Stadt Unterschleißheim
12. Deutsche Glasfaser

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass keine Einwände, Hinweise o.ä. gegen die Planung bestehen, bzw. die Belange durch die Planung nicht berührt werden:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Energienetze Südbayern GmbH
3. Gemeinde Hebertshausen
4. Gemeinde Röhrmoos
5. Industrie- und Handelskammer München
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
7. Regionaler Planungsverband München
8. Staatliches Bauamt Freising
9. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd

## **2.2.2 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Haimhausen**

### **Sachverhalt:**

Der Bund Naturschutz e.V., Ortsgruppe Haimhausen, hat am 5. Juli folgende Stellungnahme abgegeben:

„...Gegen die Erstellung eines Wohngebäudes statt der Garagenbauten haben wir nichts einzuwenden. Wir wünschen uns aber, dass die Einfahrt, die an das Landschaftsschutzgebiet grenzt, nicht für Parkvorgänge benutzt werden darf. Fahrzeuge sind nur auf dem eigenen Grundstück abzustellen, eine Ablösung aus der Stellplatzpflicht darf nicht erlaubt werden.“

### **Abwägung:**

Auf Fl.Nr. 172/5 (gemeinsame Zufahrt zu den Fl.Nr. 819/ und 172/6) werden gegenwärtig Fahrzeuge geparkt (kleine Parkbucht in der Kurve der Straße). Dies ist lt. Eigentümer (E-Werk Haniel) auch weiterhin beabsichtigt. Die genannte Fl.Nr. ist nicht Bestandteil der Einbeziehungssatzung. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer der Fl.Nr. 819 (Grundstück des Geltungsbereichs der Satzung) wird die Zufahrt durch ihn nicht als Parkplatz genutzt. Zwar werden seine Fahrzeuge u.a. parallel des Weges geparkt, hierbei handelt es sich aber um Flächen der Fl.Nr. 819 und nicht um den Zufahrtsweg. Der Eigentümer hält lt. eigenem Nachweis auf seinem Grundstück insgesamt 12 Stellplätze (teils Garagenplätze) vor, die für die Wohnnutzung mehr als ausreichend sind.

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

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bunds Naturschutz e.V., Ortsgruppe Haimhausen, zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Eine Änderung des Satzungsentwurfs ist nicht angezeigt.

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

## **2.2.3 E-Werke Haniel Haimhausen OHG**

### **Sachverhalt:**

Die E-Werke Haniel Haimhausen OHG haben mit Schreiben vom 27.06.2021 wie folgt Stellung genommen:

„...Bei der Genehmigung einer weiteren Bebauung der Fl.Nr. 819 bitte ich zu bedenken, dass auf dem Grundstück genügend Parkplätze für Eigentümer, Mieter und Besucher bereitgestellt werden müssen.

Die auf unserem Grundstück Fl.Nr. 172/6 befindlichen Stellplätze werden für das eigene Personal und Kunden/ Besucher benötigt. Darüber hinaus werden sie von den Fischern und Spaziergängern genutzt.

Die Abstandsflächen-Übernahme wurde für den Garagenanbau erteilt. Inwieweit sie auch für ein weiteres Stockwerk auf dem Garagenbau gültig ist, muss noch geklärt werden.“

Mit dem auf den nördlichen Teil einer einzelnen Parzelle beschränkten Vorhaben zur Aufstockung eines einzelnen Gebäudes zu Wohnzwecken bestehen von unserer Seite sicherlich keinerlei Einwände, sofern die Planung im Einvernehmen mit den Eigentümern unmittelbar an o.g. Grundstück angrenzend erfolgt und abgestimmt ist, d.h. diese keinerlei Einschränkungen für die genehmigten Nutzungen im unmittelbaren baulichen Umfeld mit sich bringt.“

**Abwägung:**

Die Eigentümer der FINr. 172/6 sind von der Planung in Kenntnis gesetzt und haben der Abstandsflächenübernahme (3 m Tiefe auf 16 m Länge) auf ihrer FINr. im Schreiben vom 15.06.2006 an das LRA Dachau zugestimmt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung der Einbeziehungsatzung haben sie sich zu Parkplätzen und der Abstandsflächenthematik geäußert (siehe Stellungnahme unter TOP 1.2.3). Deren Anliegen wurden hinreichend geprüft. Hinsichtlich der Parkplätze besteht kein Handlungsbedarf, die Abstandsflächenübernahme wurde erneut verhandelt und muss noch dinglich gesichert werden.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Eine Änderung des Satzungsentwurfs ist nicht angezeigt.

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

**2.2.5 Landratsamt Dachau - Fachbereich: Geoinformationen**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 21.06.2021 hat das Landratsamt Dachau – Fachbereich: Geoinformation (GIS) folgende Stellungnahme abgegeben:

„...Hinweise:

Planzeichnung:

In der Planzeichnung wurden Höhenlinien dargestellt, jedoch ohne Höhenangaben. Bitte um Korrektur.

Bei der Ortsdurchfahrt handelt es sich um die St 2339. Bitte in der Plandarstellung dokumentieren.

Lauf dem Web Map Service (WMS) des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege befindet sich in unmittelbarer Nähe das Baudenkmal „Landschaftsgarten, syn. Landschaftspark (Aktennr. D-1-74-121-6). In der Begründung auf Seite 5 wurde dies auch beschrieben. Ergänzend dazu wird um eine Darstellung in der Planzeichnung gebeten.

Abb. 1 Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau überlagert mit dem WMS-Dienst Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege



## **2.2.6 Landratsamt Dachau - Fachbereich: Rechtliche Belange**

### **Sachverhalt:**

Das Landratsamt Dachau – Fachbereich: Rechtliche Belange hat mit Schreiben vom 21.06.2021 wie folgt Stellung genommen:

#### **„Hinweise:**

- Die natürliche Geländeoberfläche eignet sich wegen ihrer Unbestimmtheit nicht als Bezugspunkt; sie kann z.B. durch Außenanlagen verändert werden. Stattdessen kann auch die im Einzelfall nach § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB festgelegte Geländeoberfläche als eindeutig bestimmbare horizontale oder geneigte Bezugsfläche bestimmt werden (Fickert/Fieseler, BauNVO, § 18 Rn. 3)
- Weshalb ist in der Begründung von einer FNP-Berichtigung die Rede? Wir weisen auf § 13a Abs. 2 Nr. 2 und § 1 Abs. 8 und § 34 Abs. 4 BauGB hin.“

### **Abwägung:**

Die Regelungstiefe der Einbeziehungssatzung ist nicht mit der eines qualifizierten BPlans zu vergleichen, weshalb kein Geländeaufmaß beauftragt wurde. Als Bezugspunkt für die Wandhöhe wird künftig zur Klarstellung die Geländeoberkante jeweils an der südöstlichen Gebäudekante der beiden Bauräume (=höchster Geländepunkt) mittels Kote festgesetzt. Diese bleibt jedoch in Ermangelung des Höhenaufmaßes unbemaßt. Im Baugenehmigungsverfahren ist dieser Geländepunkt zur Bestimmung der Firsthöhen heranzuziehen und zu überprüfen. Die Regelung entspricht der bisher getroffenen Formulierung, weshalb die Änderung rein klarstellenden Charakter hat und keine erneute Auslegung der Satzung erforderlich macht.

Die Begründung wird angepasst, eine Anpassung des FNPs ist infolge der Einbeziehungssatzung nicht erforderlich. Dennoch sollte zu gegebener Zeit eine Aktualisierung der FNP-Aussagen stattfinden. Das Plangebiet in Ottershausen sowie dessen Umfeld im Bogen des Mühlkanals ist bis dato als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aber mittlerweile mit Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Der Bereich wird vom LRA als planerischer Innenbereich betrachtet. Diese erfolgte Änderung der Art der Bodennutzung sollte auch im FNP abgebildet werden.

### **Diskussionsverlauf:**

Auf Vorschlag von Fr. Breitenbach wird der erste Klammerzusatz im Beschluss von Straßenoberkante auf Geländeoberkante korrigiert.

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

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau – Fachbereich: Rechtliche Belange zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Die entsprechenden Ergänzungen (Geländeoberkante als Bezugspunkt für die Firsthöhe) wird aufgenommen, die Begründung (FNP-Berichtigung) angepasst.

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

zur Erlaubnispflicht im LSG und in den Hinweisen zur Erlaubnispflicht bei Gehölzentfernungen.

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

## **2.2.9 Landratsamt Dachau - Fachbereich: Technischer Umweltschutz**

### **Sachverhalt:**

Das Landratsamt Dachau – Fachbereich: Technischer Umweltschutz nimmt mit Schreiben vom 21.06.2021 wie folgt Stellung:

„Hinweise:

### Verkehrslärm

Der auf das Plangrundstück einwirkende Verkehrslärm ausgehend von der südlich gelegenen St 2339 wurde orientierend berechnet. Demzufolge werden an der Ostfassade der geplanten Wohnbebauung Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sowie an der Westfassade 54 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts erreicht.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Dorfgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB (A) nachts, die bei Unterschreitung gemäß Rechtsprechung gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen, werden eingehalten. Die für die städtebauliche Planung heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden jedoch überschritten.

Entsprechend der DIN 18005 ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Daher empfehlen wir eine Grundrissorientierung der geplanten Wohnbebauung in der Art, dass an der Ost- und Westfassade keine Fenster zur Belüftung von Schlaf-, Kinder- und Gästezimmern angeordnet werden. Diese schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sollten entweder an der Nordfassade oder im durch das vorgelagerte Gebäude abgeschirmten Innenbereich angeordnet werden.

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, die zur Nachtzeit über die Ost- oder Westfassade belüftet werden sollen sind entweder mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung oder alternativ dazu mit baulichen Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Prallscheiben, Schiebeläden etc. auszustatten.

Um geeignete Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung festsetzen zu können, empfehlen wir eine Baugenehmigung im Freistellungsverfahren auszuschließen.

### Betriebsbereich

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.



wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“

### 3. Vorsorgender Bodenschutz

Vorschlag für Hinweis zum Plan:

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

### 4. Niederschlagswasser

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort möglich ist. Ist dies nicht gegeben, ist ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung auszuarbeiten.“

### **Abwägung:**

Es handelt sich um ein bereits vorhandenes Gebäude, dass aufgestockt werden soll. Vorgaben Bodenschutz sind daher entbehrlich, da keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Kellergeschosse sind nicht geplant. Ebenso ist die Höhenlage der EG-Böden (Nutzung als Werkstatt und Garage) bereits vorgegeben. Änderungen hieran sind nicht geplant. Vor dem Hintergrund der wachsenden Bedrohung infolge des Klimawandels und zur Klarstellung wird unter den Hinweisen bzw. in die Begründung eine Formulierung zum Schutz vor Starkregen und den hohen Grundwasserständen aufgenommen.

Bezüglich der bisherigen Art der Versickerung wurde mit dem Eigentümer Rücksprache gehalten. Demnach wird über die belebte Bodenzone und den Bachlauf versickert. Die Begründung und die Hinweise werden dazu wie folgt ergänzt:

„Unverschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen ist ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Versickerung muss breitflächig und über die belebte Oberbodenzone erfolgen.

Für die gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Dachau, Fachbereich Wasserrecht, erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

Die Gemeinde wird die Stellungnahmen an den Eigentümer weiterreichen, sodass die Empfehlungen bekannt sind.

Der Billigungs- und Satzungsbeschluss soll erst nach Voranschreiten der Umlegung und der Klärung der Löschwasserversorgung gefasst werden.  
Der Bebauungsplan i. d. F. vom 14.09.2021 liegt als Anlage bei.

Ferner befindet sich die Anlage im Sitzungs- und Dokumentenarchiv  
[Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://komuna.net).

### **3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB)**

#### **Sachverhalt:**

Im Zeitraum vom 13.07.2021 bis 28.07.2021 hat die erneute verkürzte öffentliche Auslegung zum gebilligten Entwurf i. d. F. vom 24.06.2021 stattgefunden.

Aus der Öffentlichkeit sind keinen Stellungnahmen eingegangen

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

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes „Birkenweg Süd“ i. d. F. vom 24.06.2021 eingegangen sind.

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

### **3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme zur Planung gebeten:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bayerischer Bauernverband  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bayernwerk Netz GmbH  
Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Deutsche Bahn AG  
Deutsche Telekom AG  
Energie Südbayern GmbH  
Erzbischöfliches Ordinariat  
Evang.-luth. Kirchengemeindeamt München  
E-Werke Haniel Haimhausen  
Gemeinde Eching  
Gemeinde Fahrenzhausen  
Gemeinde Hebertshausen  
Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Deutsche Glasfaser

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass keine Einwände, Hinweise o. ä. gegen die Planung bestehen bzw. die Belange durch die Planung nicht berührt werden:

Energie Südbayern, Schreiben vom 09.07.2021  
Erzbischöfliches Ordinariat, Schreiben vom 21.07.2021  
Gemeinde Eching, Schreiben vom 08.07.2021  
Gemeinde Hebertshausen, Schreiben vom 26.07.2021  
Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 12.07.2021  
Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 06.07.2021  
Stadt Unterschleißheim, Schreiben vom 05.08.2021  
Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 13.07.2021  
TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 12.07.2021  
Bayernnets GmbH, Schreiben vom 12.07.2021

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den hier beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig nimmt er davon Kenntnis, dass nicht alle beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben.

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

**Beschluss Nr. 2:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis, dass die oben aufgeführten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung vorgetragen haben.

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

**3.2.1 Deutsche Bahn AG**

**Sachverhalt:**

Die Deutsche Bahn AG DB Immobilien nimmt mit Schreiben vom 24.06.2021 wie folgt Stellung:

... In der Nähe des geplanten Vorhabens verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 411 Landshut – Karlsfeld (Mast Nr. 728 bis 729) mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß den vorgelegten Planunterlagen jedoch deutlich außerhalb des o. g. Schutzstreifens. Maßgebend ist aber immer die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

22.06.2021 und 24.06.2021 behandelt. Die daraus erfolgte Anpassung im Bebauungsplan zum Schutz vor hohen Grundwasserständen wurde begrüßt. Erneute Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen im Bebauungsplanentwurf sind nicht angezeigt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 4 (angenommen)

### **3.2.3 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz**

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz nimmt mit Schreiben vom 15.07.2021 wie folgt Stellung:

**Verkehrslärm:**

In der Satzung wird in Hinweis Nr. 13 auf die schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Kottermair GmbH verwiesen. Wir bitten diese Angaben zu konkretisieren mit der entsprechenden Berichtsnummer und dem Ausführungsdatum der schalltechnischen Untersuchung sowie der ergänzenden Stellungnahme:

**Abwägung:**

Die genaue Bezeichnung und das Fassungsdatum der schalltechnischen Untersuchungen werden im Punkt 13 der Hinweise redaktionell ergänzt. In der Begründung ist dies bereits enthalten.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Abt. Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Dachau zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Hinweis Nr. 13 wird entsprechend redaktionell ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 4 (angenommen)

### **3.2.4 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde**

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde nimmt mit Schreiben vom 16.07.2021 wie folgt Stellung:

Wie bereits in unseren Stellungnahmen dargelegt, bestehen hinsichtlich der geplanten, nicht unerheblichen baulichen Erweiterung in einem sensiblen Bereich der Gemeinde (Inhauser Moos, Niedermoorstandort mit besonderen und schützenswerten ökologischen Funktionen, die lt. Gesetz zu erhalten sind) nach wie vor erhebliche Bedenken. Der Vorschlag, bei Weiterverfolgung der Planung den Gebietsumgriff zu verkleinern, wurde seitens der Gemeinde leider nicht aufgegriffen. Auf Grund der sensiblen Lage sehen wir auch weiterhin das Verfahren nach § 13 b i. V. mit § 13 a BauGB sehr kritisch, da der naturräumlichen Situation nicht gerecht werden, da weder ein Umweltbericht noch Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben sind. Es wird aber begrüßt, dass die Gemeinde prüfen möchte, ob hier Maßnahmen



Abwägung.

Diese Punkte hat der Gemeinderat im Rahmen der Abwägung vom 22.06.2021 und 24.06.2021 behandelt. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass die Flächen südlich der Ortsrandeingrünung nicht nur zum Pflanzen weiterer Moorbirken herangezogen werden sollen, sondern die Gemeinde hier in Rücksprache mit der UNB die Stärkung der Niedermoorböden prüfen und soweit sinnvoll geeignete Maßnahmen umsetzen wird.

Auch der Sachverhalt zur ÖPNV-Anbindung wurde sachgerecht abschließend abgewogen.

Eine Änderung an der Planung ist nicht veranlasst.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Änderungen im Bebauungsplan sind nicht angezeigt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 4 (angenommen)

**4. Genehmigung der Teilungserklärung nach WEG für die Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 232/6 Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:  
keine

Die Gemeinde hat dem KU Liegenschaften einen Anteil von 1/3 aus dem Grundstück Fl.Nr. 232/6 zur Errichtung von Wohnungen verkauft (s. GR 18.03.2021). Die Gemeinde behält einen Anteil von 2/3 am Grundstück, um dort die Mietwohnungen nach dem Fördermodell des KommWFP zu errichten.

Damit die Wohnungen, die im gerade beschlossenen Baulandmodell veräußert werden können, ist eine grundbuchmäßige Aufteilung und Zuordnung der Wohnungen nach § 3 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erforderlich.

Diese sogenannten Teilungserklärung wurde am 03.08.2021 beim Notar Dr. Johann Mayr in Dachau beurkundet. Die Teilungserklärung bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Urkunde des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau vom 03.08.2021, URNr. M 2625/2021, wird zugestimmt. Die darin niedergelegten Bestimmungen werden zum Gegenstand dieses Beschlusses erhoben.

Gegenstand der Urkunde:

Teilungserklärung nach § 3 WEG

Veräußerer zu a) und b) und Erwerber zu b):

Gemeinde Haimhausen, Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen

Erwerber zu a) und b) und Veräußerer zu b):

KU Liegenschaften Haimhausen A.d.ö.R., Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen



Miteigentumsanteil zu 16,563/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 15,362/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 16,531/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 29,393/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum;

im „**Haus B**“

Miteigentumsanteil zu 26,514/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichneten Räumen der Wohnung im Erdgeschoss samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 16,563/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichneten Räumen der Wohnung im Erdgeschoss samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 15,362/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichneten Räumen der Wohnung im Erdgeschoss samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 16,531/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten Räumen der Wohnung im Erdgeschoss samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 29,393/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichneten Räumen der Wohnung im Erdgeschoss samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 26,514/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichneten Räumen der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 16,563/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 22 bezeichneten Räumen der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 15,362/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten Räumen der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum;

Miteigentumsanteil zu 30,189/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 35 bezeichneten Räumen der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen;

Miteigentumsanteil zu 26,097/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 36 bezeichneten Räumen der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen;

Miteigentumsanteil zu 26,097/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 37 bezeichneten Räumen der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen;

Miteigentumsanteil zu 30,224/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 38 bezeichneten Räumen der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen;

Miteigentumsanteil zu 30,189/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen;

Miteigentumsanteil zu 26,097/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 40 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen;

Miteigentumsanteil zu 26,097/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 41 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen;

Miteigentumsanteil zu 30,225/1000 mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 42 bezeichneten Räumen der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon samt Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätzen.

Eine Gegenleistung ist hierfür nicht zu erbringen.

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

## **5. Änderungen von Gebührensatzungen**

### **Sachverhalt:**

Ein Gemeinderatsmitglied wurde von einem Gemeindebürger darauf angesprochen, dass die Formulierung der Geschwisterermäßigung in den neuen Gebührensatzungen für die Kinderbetreuungseinrichtungen und die Mittagsbetreuung den Schluss zuließe, dass ab dem zweiten Kind eine Ermäßigung erfolgt, auch wenn das erste Kind gar keine Einrichtung besucht.

Die Rechtsaufsicht im Landratsamt teilt diese Meinung, da (anders als im Zivilrecht) im öffentlichen Recht der Grundsatz des zwingenden Rechts gelte und damit nicht auf die (gedachte) Absicht der Regelung, sondern nur auf den tatsächlichen Wortlaut der Vorschrift abzustellen sei. Der Wortlaut lasse genau diesen Schluss zu.

## **7. Vergabe der Gasversorgung für die gemeindlichen Liegenschaften in den Jahren 2022 bis 2024**

### **Sachverhalt:**

Die Gaslieferverträge der Gemeinde und der beiden KU's laufen zum 31.12.2021 aus. Für die Lieferzeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2024 wurde eine nationale Lieferausschreibung durchgeführt. An der Ausschreibung haben sich 5 Unternehmen beteiligt. Alle Anbieter haben die erforderlichen Eignungsnachweise vorgelegt und werden in die Wertung einbezogen.

Die Deutsche eVergabe, eine nationale Vergabeplattform, auf der die Gaslieferung ausgeschrieben wurde, hat am Sonntag, 12.09.2021 mitgeteilt, dass durch einen Angriff mit Ransomware ein erheblicher Teil der Daten verschlüsselt wurde. Bis Montagabend sollte die Plattform wieder für alle Kunden nutzbar sein.

Da die Bieter durch die Nichtverfügbarkeit der Vergabeplattform somit nicht ausreichend Zeit zum Einstellen der Nachverhandlungsangebote erhalten, muss die Nachverhandlung nach Wiederinbetriebnahme der Plattform nochmals gestartet werden. Die Nachverhandlungsergebnisse können damit frühestens am Freitagnachmittag vorliegen.

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

Der Erste Bürgermeister wird bevollmächtigt, den Auftrag zur Belieferung der kommunalen Liegenschaften mit Erdgas in den Jahren 2022 bis 2024 an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben; im Anschluss erfolgt entsprechende Berichterstattung im Gremium.

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

## **8. Befragungsergebnisse zum Dorfgemeinschaftshaus**

### **Sachverhalt:**

Auswertung der Bürgerbefragung zum "Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen" (30.07. bis 27.08.2021); vgl. [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net)

#### 1. Gestellte Fragen und Antwortoptionen:

**Frage 1:** Befürworten Sie die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in Ottershausen?

(Ja / Nein / keine Antwort)

**Frage 2:** Befürworten Sie die Errichtung eines Bolzplatzes in Ottershausen?

(Ja / Nein / keine Antwort)

**Frage 3 (vereinfacht):** Welcher der dargestellten Alternativen unterstützen Sie?

A: Gemeinsamer Standort Mooswiesn

B: Dorfgemeinschaftshaus am Anger, Bolzplatz Mooswiesn

C: Dorfgemeinschaftshaus ohne Bolzplatz, Mooswiesn

D: Dorfgemeinschaftshaus ohne Bolzplatz, Anger

(E: Keine Antwort)



## **9. Produktivbetrieb der neuen Homepage der Gemeinde**

### **Sachverhalt:**

Dem Gremium wurde zuletzt in nichtöffentlicher Sitzung vor der Sommerpause der Bearbeitungsstand der neuen Homepage für die Gemeinde vorgestellt – hiermit wird nun die neue Internetseite der Öffentlichkeit übergeben. Zeitgleich wird der Betrieb der alten Homepage eingestellt.

Die neue Seite zeigt sich in neuem & bildreichen Gewand und soll einladen, sich über die Gemeinde, politische Gremien, Verwaltungsleistungen, Institutionen, Vereine und vieles mehr zu informieren. Die Homepage der Gemeinde ist weder Nachrichtenportal, noch Medium, um sich über „Klatsch & Tratsch“ zu informieren – dies wären Eingriffe in die Pressearbeit und gehören nicht zum Aufgabengebiet einer Gemeindeverwaltung. Aktuelle Meldungen wird es natürlich dennoch geben, sofern sie im Zusammenhang mit Themen wie „Sicherheit & Ordnung“ oder der „allgemeinen Daseinsvorsorge“ stehen.

Mit Sicherheit wird die Seite nie perfekt sein, es ist quasi ein lebendes Objekt, das einem stetigen Wandel unterliegt – der auch entsprechenden Aufwand mit sich bringt. Anspruch ist, die Bürgerinnen und Bürger mit den für sie nötigen, wichtigen und auch interessanten Informationen zu versorgen. Anspruch ist weiterhin, dies in einem der aktuellen Zeit entsprechenden Design zu machen, Struktur und Inhalte nachvollziehbar bzw. verständlich abzubilden. Zum Anfang bestehen teilweise auch noch kleinere inhaltliche Lücken, die sich jedoch Zug um Zug füllen werden.

Die Adresse bleibt selbstverständlich [www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de) und wir freuen uns auf Ihren Besuch.

### **Diskussionsverlauf:**

Die faktische Produktivsetzung erfolgt nach Umzug durch den Host, voraussichtlich am Donnerstag dieser Woche.

## **10. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22. und 29. Juli 2021**

### **Sachverhalt:**

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.

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

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.

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

### **11.3 Mieterschutzverordnung - Stellungnahme der Gde. bis 17.09.2021**

#### **Diskussionsverlauf:**

Der durch das Justizministerium Ende Juli für 02.09. geforderten Stellungnahme durch die Gemeinde wurde Fristverlängerung gewährt – bis 17.09.2021. Inhaltlich ist es auf Grund fehlender Daten und Expertise dennoch eine Herausforderung, eine fundierte Stellungnahme durch die Gemeinde abzugeben. Auch der Austausch innerhalb des Landkreises hat keine bahnbrechenden neuen Erkenntnisse gebracht. Letztlich wird sich die Verwaltung auf das Kernelement stützen, dass die in der Fortschreibung des Gutachtens getätigte Aussage, die Mietbelastungsquote läge nun nur noch bei 18%, nicht nachvollziehbar und in der Praxis auch nicht belegbar ist.

## **12. Wünsche und Anregungen**

### **12.1 Gemeinderat, Sitzungskalender 2022**

#### **Diskussionsverlauf:**

GRM Meckel erkundigt sich nach der Planung für Gremiensitzungen im Jahr 2022, zumal bezogen auf die heutige Sitzung der Wunsch einhergeht, künftig im September gerade die Zeit des Schulanfangs auszuklammern. Seitens Verwaltung wird daher klargestellt, dass gerade dies Gegenstand des Entwurfs (Sitzungskalender für 2022) war, der aktuell mit der Schulleitung vorabgestimmt wurde. Die vorläufige Terminalschiene wird im Nachgang der Sitzung via E-Mail verteilt.

### **12.2 Ladesäule vor dem Rathaus**

#### **Diskussionsverlauf:**

GRM Dost erkundigt sich nach der Möglichkeit, Karten für die E-Ladesäule vor dem Rathaus zu bekommen, da er bei Anfragen im Ordnungsamt an das E-Werk, von dort wieder an die Gemeinde verwiesen wurde.

BGM Felbermeier stellt klar, dass für diese Säule keine Karten mehr vorhanden sind, die Gemeinde auch keine weiteren bekommt. Zudem stellt sich generell die Frage, ob die aktuell vorgehaltene Infrastruktur zielführend ist und somit verfolgt werden sollte. Bereits im Jahr 2020 wurde im Landkreis ein Konzept zur Ladesäuleninfrastruktur entwickelt – es mangelt bisher an Umsetzung bzw. so gesehen auch an Kapazität, sich der Thematik anzunehmen.