

Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 20.01.2022 um 19:30 Uhr in der Schulaula der Grund- und Mittelschule Haimhausen.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 21:00 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 16.12.2021, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Bettina Ahlrep
Anton Bredl
Ergun Dost
Angelika Goldfuß
Dorothea Hansen
Josef jun. Heigl
Veronika Horzella
Thomas Kranz
Michael Kuffner
Georg Mayerbacher
Christina Meckel
Ludwig Meier
Thomas Mittermair
Martin Müller
Sonja Rummel
Sabrina Spallek
Prof. Dr. Christian Stangl

Entschuldigt: Stefan Jänicke
Simon Käser
Claudia Kops

Vorsitzender:

Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Florian Erath
Geschäftsleitender Beamter

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

Öffentlicher Teil:

1. **Namensgebung neue Turnhalle, Antrag GRM Goldfuß und SV Haimhausen**
2. **Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrags über die Schulturnhalle mit dem Schulverband Haimhausen**
3. **Ersatzneubau 380/220 kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen durch die TenneT TSO GmbH, Bayreuth - Abschluss des Raumordnungsverfahrens**
4. **Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren**
5. **Verkauf von gemeindlichen Flächen im Rahmen eines Baulandmodells (Baugebiet Birkenweg Süd - Inhauser Moos) an das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen**
6. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.12.2021**
7. **Bericht des Bürgermeisters**
8. **Wünsche und Anregungen**

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 20.01.2022

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt:3

Nicht entschuldigt: 0

1. Namensgebung neue Turnhalle, Antrag GRM Goldfuß und SV Haimhausen

Sachverhalt:

Gemäß §21 Abs. 1 Satz 4 der GeschO findet bzgl. Anträgen von Gemeinderatsmitgliedern keine materielle Vorprüfung statt.

Antrag GRM Goldfuß und SV Haimhausen (E-Mail vom 26.12.2021)

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Felbermeier,
liebe Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates,

in Anerkennung der Leistung unseres verstorbenen Kollegen und SV Vorsitzenden Theo Thönnißen, hoffen wir auf Ihre/Euere Zustimmung zum Antrag, die umgebaute Sporthalle nach ihm zu benennen.

Theo war nicht nur annähernd 12 Jahre Mitglied des Gemeinderates, sondern auch beständiges Mitglied im Sport-, Bau- und Rechnungsprüfungsausschuss. Mit vollstem Einsatz aber hat er die Geschicke des Sportvereins geprägt:

Als jahrzehntelanger Vorsitzender des SV, getrieben von der Modernisierung des Gesamtvereins, gab es auch im Privatleben nur noch dieses eine Thema. Als Initiator gelang ihm die Überplanung des gesamten Sportgeländes.

Federführend vertrat er die Belange sämtlicher Abteilungen. So erreichte er, dass die Zufahrt vom Unteren Bründlweg zur Sportanlage und die dazugehörigen Parkplätze eine erfolgreiche Neugestaltung erfuhren. Die Entstehung der Gymnastikhalle, der Kabinentrakt und die Geschäftsräume waren wie ein Start ins neue Jahrhundert. Er initiierte die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Tennishalle, und die Beregnungsanlage der Fußballplätze.

Leider konnte er die Fertigstellung der neuen Sporthalle, mit den daraus entstandenen Kulturstätten nicht mehr erleben. Dieses aufwändige Bauprojekt war die Krönung seines Lebenswerkes.

Um diesen enormen Einsatz mit seiner Namensnennung zu würdigen, bitten wir Sie/Euch alle.

Die Ehegattin, bzw. Witwe, Frau Ulla Thönnißen ist nach Rücksprache mit diesem Antrag einverstanden. Seitens SV Haimhausen wird die Benennung der neuen Turnhalle nach seinem langjährigen und verdienten Vorsitzenden nicht nur befürwortet, sondern klar unterstützt, weswegen dieser Antrag entsprechend betitelt

und unterzeichnet ist. Auch unser Ehrenbürger Walter Kaufmann und der Männerchor setzen sich für die Benennung der Turnhalle nach Theo ein.

Mit freundlichen Grüßen
Angelika Goldfuß SV Haimhausen“

Diskussionsverlauf:

Nach Vortrag von GRM Goldfuß und insbesondere eines durch BGM Felbermeier erfolgten unterstützenden Wortbeitrages formuliert dieser einen entsprechenden Beschlussvorschlag und bringt diesen zur Abstimmung.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt, die neue Turnhalle nach Theodor Thönnißen zu benennen. Mit der Klärung von Detailfragen, der faktischen Durchführung etc. wird die Verwaltung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

2. Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrags über die Schulturnhalle mit dem Schulverband Haimhausen

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung des Schulverbands hat mit Beschluss vom 15.09.2015 die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung des Schulverbands an der Generalsanierung der Schulturnhalle und die künftige Mitbenutzung der Schulturnhalle vertraglich zu regeln.

Die Schulturnhalle wurde bekanntlich in den vergangenen 3 Jahren generalsaniert und um ein Spielfeld erweitert. Zusätzlich wurde eine Schulmensa und mehrere Vereinsräume an die Schulturnhalle angebaut. Grundstückseigentümer und Hauptnutzer des Gebäudekomplexes ist die Gemeinde Haimhausen. Der Sportverein Haimhausen hat den neugebauten dritten Hallenteil der Sporthalle und den Konditionsraum finanziert und hat dafür ein 25-jähriges Nutzungsrecht an der gesamten Sporthalle und dem Konditionsraum eingeräumt bekommen. Für einen Hallenteil der Schulsporthalle hat der Schulverband Haimhausen die Investitionskosten übernommen. Im Gegenzug soll dem Schulverband auch eine Nutzung der gesamten Schulturnhalle zugestanden werden.

In Zusammenarbeit mit der Ernst & Young (EY) Law GmbH wurde ein „Mietvertrag“ entwickelt, der den verlorenen Baukostenzuschuss des Schulverbands, die künftige Nutzung des Schulverbands und Beteiligung des Schulverbands an den künftigen Betriebskosten der Schulturnhalle regelt.

Hierbei war seitens der Verwaltung von erheblicher Bedeutung, dass vergaberechtlich, beihilferechtlich und steuerrechtlich alle vertraglichen Regelungen einwandfrei und gesetzeskonform sind.

Auf den beigegefügtten Mietvertrag wird Bezug genommen.

Diskussionsverlauf:

Den Hinweis von GRM Mittermair (Einfügen eines Satzes in den Vertrag, der einen Ausblick auf das weitere Nutzungsrecht nach Ablauf der genannten 25 Jahre klarstellt) nimmt die Verwaltung dankend auf und setzt ihn um.

Beschluss Nr. 1:

Dem Abschluss eines Mietvertrags zwischen der Gemeinde Haimhausen und dem Schulverband Haimhausen für die Schulsporthalle auf Fl.Nr. 62 Gemarkung Haimhausen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

3. Ersatzneubau 380/220 kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen durch die TenneT TSO GmbH, Bayreuth - Abschluss des Raumordnungsverfahrens

Sachverhalt:

Bekanntlich plant die Firma TenneT TSO GmbH (TenneT) den Ersatzneubau der 380 kV-Freileitung vom Umspannwerk Oberbachern zum Umspannwerk Ottenhofen.

Nähere Informationen hierzu sind auf der Internetseite der TenneT einsehbar unter: <https://www.tennet.eu/de/unser-netz/onshore-projekte-deutschland/oberbachern-ottenhofen/>

Da dieses Vorhaben erheblich überörtlich raumbedeutsam ist, wurde im Juni 2021 bei der Regierung von Oberbayern ein Raumordnungsverfahren eingeleitet. Für das Haimhauser Gemeindegebiet wurden zwei Trassenvarianten ins Verfahren eingebracht („Haimhausen Nord“ und „Haimhausen Süd“). In diesem Raumordnungsverfahren wurden sowohl den betroffenen Kommunen, den Trägern öffentlicher Belange und weiteren Stellen als auch der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Da die Gemeinde Haimhausen bekanntermaßen besonders von dem Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung betroffen ist, wurde fristgemäß auch eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.

Am 20.12.2021 wurde die Gemeinde sodann über den Abschluss des Raumordnungsverfahrens informiert. Im Ergebnis wurde die Variante „Haimhausen Nord“ als nicht raumverträglich bewertet, da „auf einer nicht unerheblichen Länge erstmals in einen bisher weitgehend unzerschnittenen Landschaftsteil mit teils erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere des Landschaftsbildes, eingegriffen wird.“ (Auszug aus der Pressemitteilung der Regierung von Oberbayern vom 20.12.2021, komplette Mitteilung siehe Anlage zum TOP).

Die landesplanerische Beurteilung sowie sämtliche Verfahrensunterlagen sind auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern einsehbar unter: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/abgeschlossen_e_pv_beschluesse/wirtschaft_landesentwicklung_verkehr/index.html#raumordnungsverfahren2

Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber der Vorhabenträgerin TenneT oder Einzelnen (weder genehmigend noch ablehnend). Es kann auch nicht mit einem Rechtsmittel angegriffen werden.

Als sogenannte landesplanerische Beurteilung stellt das Gutachten lediglich fest, ob ein Vorhaben oder eine Variante davon raumverträglich, nicht raumverträglich oder unter bestimmten Maßgaben raumverträglich ist. Eine rechtsverbindliche Entscheidung ist dem sich anschließenden Planfeststellungsverfahren vorbehalten, in dem das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens dann in allen Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist.

Diskussionsverlauf:

GRM Mittermair stellt fest, dass dieser Verlauf und auch der dargestellte Ausblick nochmals deutlich die faktische Notwendigkeit der gemeindlichen Planungen unterstreichen.

4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren

Sachverhalt:

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 den Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP-E) zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Gemeinden, Städte und Landkreise sind bei der Änderung des LEP zu beteiligen. Sie haben die Möglichkeit, zum Fortschreibungsentwurf einschließlich Umweltbericht bis zum **01.04.2022** Stellung zu nehmen. Stellungnahmen sind ausschließlich zu den vorliegenden Änderungen möglich.

Das Landesentwicklungsprogramm ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung in Bayern. Ein Überblick über die Grundlagen der Raumordnung kann der beiliegenden Anlage entnommen werden.

Änderungen der Teilfortschreibung betreffen

1. die Verordnung mit der Anlage, in der die Festlegungen getroffen werden
Dabei wird in den Festlegungen zwischen Ziele (Z) und Grundsätze (G) unterschieden:

„*Ziele* der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.“
D. h. Ziele sind von allen öffentlichen Stellen zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.

„*Grundsätze* der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch

Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden.“

D. h. Grundsätze sind bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

2. Begründungen zu den geänderten Festlegungen
3. das Leitbild
4. Begründung zur Fortschreibung mit Umweltbericht

Der LEP-E kann im Internet unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden.

Zur besseren Lesbarkeit ist eine Lesefassung bereitgestellt, in der die Änderungen farblich markiert wurden.

Die wichtigsten Änderungen betreffen die 3 Themenfelder:

1. Gleichwertige Lebensverhältnisse:
 - die Digitalisierung soll flächendeckend ausgebaut werden
 - die Attraktivität und Wirtschaftskraft im **ländlichen Raum (s. Anmerkung der Verwaltung)** im Hinblick auf Arbeitsmöglichkeiten, Grundschule, ÖPNV und Kulturpflege soll ausgebaut werden
 - Überhitzte Verdichtungsräume sind in Bereichen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung durch Wohnraumangebot, Freiraumstruktur, Ausbau ÖPNV und Fahrradverbindungen zu entlasten.
2. Klimawandel und gesunde Umwelt:
 - Planungen sollen auf Klimaneutralität ausgerichtet sein,
 - Voraussetzungen für nachhaltiges Wassermanagement sollen geschaffen werden (Hochwasserrisikomanagement, Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes sollen in den Regionalplänen eingeführt werden)
 - Ausbau erneuerbarer Energien und dezentrale Energiewende soll vorangetrieben werden (u. a. Windenergieanlagen, Speicherung erneuerbarer Energien, insbesondere Wasserstoffwirtschaft)
 - Die Flächeninanspruchnahme soll deutlich und dauerhaft reduziert werden (multifunktionale Flächennutzungen, Agri-Photovoltaik, Vorrang der Innenentwicklung hin zu kompakten Siedlungsstrukturen)
 - Vermeidung der Zersiedelung, **Ausnahmen vom Anbindegebot (s. Anmerkung der Verwaltung) werden eingeschränkt**, die neue Gewerbeflächen „auf der grünen Wiese“ erlauben würden.
3. Nachhaltige Mobilität
 - Öffentliche Verkehre sollen gestärkt werden, neue Mobilitätsformen und deren Infrastrukturbedarf ist zu berücksichtigen, digitale Möglichkeiten nutzen
 - Voraussetzungen für den Radverkehr verbessern
 - Straßeninfrastruktur auf die Zukunft vorbereiten (z. B. Förderung von Wasserstoff-Tankstellen).

Anmerkung der Verwaltung zu folgenden Festlegungen:

1. Aktualisierung der Gebietsabgrenzung zu den LEP-Gebietskategorien ländlicher Raum und Verdichtungsraum (Ziff. 2.2.1)

s. Strukturkarte (https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_Teilfortschreibung_Dezember_2021/Erlaeuterungskarte_zur_Aenderung_der_Strukturkarte.pdf)

Die Zuordnung der Gemeinde zu den Gebietskategorien wird aktualisiert. Die letzte Abgrenzung der Gebietskategorien „ländlicher Raum“, „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ und „Verdichtungsraum“ erfolgte zur LEP-Gesamtfortschreibung 2013. Die Zuordnung jeder Gemeinde zu einer Gebietskategorie geschieht anhand

- Einwohner-/Beschäftigtendichte 2020 (Kriterium 1)
- Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil an der Gemeindefläche 2020 i. V. H. (Kriterium 2).
- Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung im Zeitraum von 2014 – 2020 in V. H. (Kriterium 3)

Die Gemeinde Haimhausen ist nach wie vor als „allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt. Entgegen der früheren Darstellung entfällt die Darstellung „Verdichtungsraum München“ für die Landkreisgemeinden Vierkirchen, Röhrmoos und Hebertshausen. Sie gelten damit als „allgemeiner ländlicher Raum“. Im Landkreis Dachau ist damit nur noch die Stadt Dachau und die Gemeinde Karlsfeld als Verdichtungsraum München geplant.

2. Anbindegebot

Das Anbindegebot wurde in der Teilfortschreibung 2018 um drei Ausnahmetatbestände erweitert. Diese Erleichterungen sollen nun wieder gestrichen werden. Die Staatsregierung äußerte 2018 dazu, das Anbindegebot wieder zu verschärfen. 2019 gab es einen Kabinettsbeschluss, wonach Bayern die Lockerungen beim Anbindegebot rückgängig machen wird.

Ziff. 3.3 soll folgenden Wortlaut erhalten:

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist
- **gestrichen: ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist**
- **gestrichen: ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche**

Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist

- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen
- oder
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in jüngerer Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann
- ***gestrichen:*** *eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund Ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.“*

Diese Entscheidung würde massiv in die Planungshoheit der Gemeinde eingreifen. Durch die Streichung der zweiten Ausnahme entfällt die Möglichkeit eines Gewerbegebietes mit der grundsätzlich hervorragenden Verkehrsinfrastruktur nach dem vierstreifigen Ausbau der B 13. Bei einer Ansiedlung von Gewerbe an den Siedlungsflächen werden die Bürger und Bürgerinnen erheblichem Verkehrslärm ausgesetzt. Es sollte im Einzelfall möglich sein, einen nicht angebundenen Standort zu wählen. Dies würde dadurch z. B. erreicht werden können, wenn aus dem Anbindeziel ein Anbindungsgrundsatz würde, von dem in der Bauleitplanung bei entsprechender Begründung auch abgewichen werden könnte.

Die Übergangsregelungen zum Anbindegebot gelten nur für Bauleitplanungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Datum des ersten Ministerratsbeschlusses zur LEP-Teilfortschreibung gefasst wurde oder deren Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen ist. Von der Übergangsregelung kann die Gemeinde voraussichtlich keinen Gebrauch machen.

Weiteres Vorgehen:

Es wird empfohlen, sich zum Entwurf zu äußern. Daher wird vorgeschlagen, den Entwurf des LEP aufgrund der Komplexität in der Februar-Sitzung erneut auf die Tagesordnung des Gemeinderats zu setzen. Die LEP-Fortschreibung wird auch bei der am 07.02.2022 stattfindenden Bürgermeisterdienstbesprechung behandelt werden. Möglicherweise kann vom Landratsamt eine Unterstützung bei der Argumentation bezüglich der Nachteile zur Verschärfung des Anbindegebotes

eingeholt werden. Üblicherweise wird der Bayerischen Gemeindetag ebenfalls eine Stellungnahme zum LEP-Entwurf abgeben. Hier wird eine Untermauerung zur Förderung der Planungshoheit erwartet. Diese sollte dann ebenfalls in die Stellungnahme der Gemeinde einfließen.

Diskussionsverlauf:

GRM Ahlrep führt aus, dass aus ihrer Sicht mehrere Themen (dritte Startbahn, übergeordnete ÖPNV-Planungen und auch die generelle Siedlungsentwicklung) in der LEP-Fortschreibung nicht im richtigen Licht erscheinen und unterstützt letztlich das vorgeschlagene Vorgehen. Der Beschlussvorschlag wird vor Beschlussfassung noch hinsichtlich Zeitplanung modifiziert.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat nimmt von der Möglichkeit der Beteiligung zum LEP-Entwurf Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt zur Vorberatung in der Februar-Sitzung des Gemeinderates eine Stellungnahme, insbesondere zur Verschärfung des Anbindegebotes vorzubereiten. Sofern eine juristische Begleitung erforderlich wird, wird dieser zugestimmt. Die endgültige Beschlussfassung wird für die März-Sitzung Avisiert.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

5. Verkauf von gemeindlichen Flächen im Rahmen eines Baulandmodells (Baugebiet Birkenweg Süd - Inhauser Moos) an das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen

Sachverhalt:

Im Zuge der Schaffung von Wohnraum durch Ausweisung erhält die Gemeinde im Umlegungsverfahren im Baugebiet Birkenweg Süd eine Baulandfläche von 4.225 m². Der Bebauungsplan sieht Reihenhäuser (ein Vierspänner, ein Dreispänner), ein Mehrfamilienhaus sowie eine Doppelhausbebauung auf dem gemeindlichen Grundstücksflächen vor.

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert, dass „...die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung;“ erfolgen soll.

Dieses Ziel der Schaffung von Wohnraum möchte die Gemeinde Haimhausen durch ein Richtlinienmodell, vergleichbar dem früheren Einheimischenmodell, umsetzen. Die Erfahrungen zeigen, dass eine gemeinschaftliche Bebauung von Reihenhauspärzellen durch private Eigentümer besondere Herausforderungen mit sich bringt.

Daher beabsichtigt die Gemeinde den Bau der Reihen- und des Mehrfamilienhauses (Parzelle 1a-1d, 2 und 3a-3c sowie den dazugehörigen Garagenhof) schlüsselfertig herzustellen und vergünstigt über ein Richtlinienmodell zu veräußern. Hierfür möchte

die Gemeinde die Herstellung der Wohngebäude über eine Inhouse Vergabe an das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen vergeben. Die Höhe der Vergünstigung muss durch den Gemeinderat in einer zukünftigen Sitzung auf Basis eines Wertgutachtens festgelegt werden, in vergangenen Projekten lagen diese bei ca. 33,33% des Bodenrichtwertes des Rohbaulandes.

Neben dem sozialen Gedanken des vergünstigten Wohnraumes möchte die Gemeinde auf eine nachhaltige Bauweise setzen. Hierfür ist z.B. eine extensive Dachbegrünung, eigene Stromgewinnung (Photovoltaik Anlagen), ökologische Baumaterialien, geringe Versiegelung usw. angedacht. Ebenso soll der KfW-Standard 40 erreicht werden.

Die gemeindlichen Doppelhausparzellen (5a + 5b) können direkt von der Gemeinde im Rahmen des Baulandmodells veräußert werden.

Beschluss Nr. 1:

Die Verwaltung wird beauftragt für die Parzellen 1a-1d, 2 und 3a-3c sowie den dazugehörigen Garagenhof ein Grundstückswertgutachten erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat stimmt den Verkauf der Parzellen 1a-1d, 2 und 3a-3c sowie den dazugehörigen Garagenhof an das Kommunalunternehmen Liegenschaften zu. (Der Kaufpreis wird gemäß Grundstückswertgutachten abzüglich eines noch zu vereinbarenden Förderbetrags (in %) festgelegt). Diese Vergünstigung ist im Rahmen eines Richtlinienmodells weiterzugeben. Der Gemeinderat entscheidet über die Immobilienvergabe gemäß Richtlinienmodell.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Die Verwaltung wird beauftragt für die Parzellen 5a und 5b ein Grundstückswertgutachten erstellen zu lassen und nach einem durch die Verwaltung zu erstellenden Baulandmodell zu veräußern.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

6. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.12.2021

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)

7. Bericht des Bürgermeisters

7.1 Mütter- und Väterberatung Bericht 2021

Sachverhalt:

Für frischgebackene Eltern bringt die Corona-Pandemie Fragen und Unsicherheiten mit sich, weil ein Austausch mit Gleichgesinnten nur schwer möglich ist. So können Aktivitäten, Kurse und Veranstaltungen, die Anwesenheit erfordern, nicht wahrgenommen werden. Dazu gehören beispielsweise Babytreffs, Still-, Yoga- oder Gymnastikkurse für Mütter. Gerade in Zeiten besonderer Belastung wie Corona-Krise und Hebammenunterversorgung sind die Beratungsangebote unserer Mütter- und Väterberatung wichtiger denn je.

Im zweiten Pandemiejahr gab es das Beratungsangebot der Mütter- und Väterberatung zweimal im Monat. Auch in 2021 gab es wie auch schon ein Jahr zuvor Einschränkungen bei den Vor-Ort-Terminen. Diese Gespräche fanden in der Regel unter 3G und Einhaltung der AHA-Regeln statt. Die Hälfte der Auskünfte musste allerdings telefonisch in Einzelberatung erfolgen. Diese Alternative wird aber nur in Ausnahmefällen von den Eltern angenommen. Sie möchten doch lieber ihre Sorgen und Ängste in Präsenzbetrieb besprechen. Auch im vergangenen Jahr wurden vermehrt Adressen von weiteren Fach- und Beratungsstellen an die Eltern vermittelt und Tipps zum Schlafen, Entwicklung und Pflege gegeben. Im letzten Jahr wurden an 22 Tagen Sprechstunden angeboten und Beratungsbesuche für Säuglinge und Kleinkinder abgehalten (siehe Grafik). Ab Januar 2022 wird die Beratung nur noch einmal im Monat (dienstags von 09:00 bis 11:00 Uhr) stattfinden.

Diskussionsverlauf:

GRM Goldfuß stellt in Aussicht, künftig auch hinsichtlich weiterer ehrenamtlich geleisteter Unterstützungsmaßnahme im sozialen Bereich (selbstverständlich anonymisiert) berichten zu wollen.

7.2 Stellungnahme zu GR 16.12.2021 TOP 12.4: Vorfahrtsregelung Mühlenstraße - Pointweg - Dachauer Straße

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 beantragt GRM Dost o.g. Bereich in die nächste Verkehrsschau aufzunehmen, weil die bestehende Vorfahrtsregelung (nämlich keine und damit: rechts vor links) in diesem Bereich kritisch angesehen wird.

Dieser Bereich wurde bereits in der Verkehrsschau am 4. August 2020 behandelt (siehe dazu: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung vom 15. September 2020, TOP 1.9). Damals beantragte ein Bürger der Mühlenstraße eine Prüfung, wer nun tatsächlich in diesem Bereich Vorfahrt hätte, da die Mühlenstraße als „Hauptstraße“, ohne auf evtl. rechts vor links zu achten, befahren wird.

Stellungnahme der Polizei:

In einer Zone 30 herrscht grundsätzlich rechts vor links, gleiches gilt auch in der Mühlenstraße. Beim Ausfahren in Richtung St 2339 sind drei Einmündungen von rechts bevorrechtigt: Am Saum, Pointweg und auch die Dachauer Straße (107 bis 109). Durch den Straßennamen ist die Straße als Straße zu betrachten und bevorrechtigt vor der Mühlenstraße (in Fahrtrichtung St 2339).

Rechts vor links (sollte zumindest) die gefahrenen Geschwindigkeiten senken, weil ich mich ja in der Mühlenstraße nicht grundsätzlich auf einer Hauptdurchgangsstraße befinde und auf bevorrechtigte Straßen zu achten habe.

Diskussionsverlauf:

Auf Grund der Unübersichtlichkeit der Situation und im Hinblick auf die Beseitigung eines Gefahrenpunktes regt GRM Dost an, über eine entsprechende Beschilderung mit Hinweis auf die Kreuzungssituation Klarheit zu schaffen. BGM Felbermeier nimmt diese Anregung wohlwollend auf.

7.3 Geschosswohnungsbau Grundfeld - Vergabe Mietwohnungen

Diskussionsverlauf:

Frau Flory informiert über den Sachstand der Vergabe der Mietwohnungen: Abgabeschluss für die Teilnahmeanträge war Freitag, der 14.01.2022. Nach erster Sichtung (Abschluss und Auswertung stehen noch aus) liegen 40 zulässige (2 unzulässige) Teilnahmeanträge vor. Auffällig ist, dass für die Drei- bzw. Vierzimmerwohnungen verhältnismäßig wenige Anträge vorliegen, die Zweizimmerwohnungen hingegen „überzeichnet“ sind. Dies unterstreicht den Bedarf der Wohnraumschaffung in diesem Sektor und somit die laufenden Planungen für die Erstellung weiterer Wohneinheiten. Geplant ist, die Vergabe im Rahmen der Februar-Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses festzulegen.

7.4 Geschosswohnungsbau Grundfeld - Verkauf der Eigentumswohnungen

Diskussionsverlauf:

Frau Flory setzt das Gremium davon in Kenntnis, dass im Verlauf der letzten Tage (am 14. und 18. Januar) der Verkauf aller 12 Wohnungen notariell beurkundet werden konnte.

8. Wünsche und Anregungen

8.1 Sachstand bzgl. künftigem Supermarkt

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage von GRM Meckel führt BGM Felbermeier aus, dass hierzu in der kommenden Woche das nächste Gespräch mit dem Investor stattfindet, um die zuletzt noch klärungsbedürftigen Fragen zur Zuwegung (von der Münchner Straße sowie fußläufig von der Allee) aufzuarbeiten. Auch durch Unterstützung von GRM Dost konnten hier aus Sicht der Gemeinde gute Lösungen gefunden werden, die nun mit dem Investor abzustimmen sind.

8.2 Haimhauser Markttage

Diskussionsverlauf:

Die GRM Meckel und Spallek führen zur Frage von GRM Rummel nach den weiteren Planungen für 2022 aus, dass diese aktuell in der Finalisierung der Planungen stecken. Ab April (immer am letzten Wochenende des Monats) und bis einschließlich Oktober 2022 sollen die Markttage wieder stattfinden. Voraussichtlich im August wird es wohl (Erfahrungswerte von 2021) eine Pause geben. Da die Resonanz bzgl. der Foodtrucks vor allem in den späteren Stunden klar zu gering war, werden diese künftig wohl nur noch bis 16 Uhr vor Ort sein.

In wie weit auch ein anderer Standort als vor dem Rathaus (schlechte Parkmöglichkeiten) denkbar ist, erkundigt sich GRM Dost. Die beiden Organisatorinnen bieten hierfür ihr jederzeit offenes Ohr an, sofern konkrete Vorschläge für Alternativen im Raum stehen.