

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

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 15.09.2022 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 21:45 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 28.07.2022, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Josef jun. Heigl  
Veronika Horzella  
Simon Käser  
Claudia Kops  
Michael Kuffner  
Georg Mayerbacher  
Christina Meckel  
Ludwig Meier  
Martin Müller  
Anton Rottmair  
Sonja Rummel  
Sabrina Spallek

Entschuldigt: Ergun Dost  
Angelika Goldfuß  
Dorothea Hansen  
Prof. Dr. Christian Stangl

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath  
Geschäftsleiter

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

### Öffentlicher Teil:

1. **17. Änderung des Flächennutzungsplans - Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
  - 1.1 **Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.03.2021**
  - 1.2 **Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
2. **Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"**
  - 2.1 **Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021**
  - 2.2 **Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
3. **Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"**
  - 3.1 **Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021**
  - 3.2 **Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
4. **Bebauungsplanung für KITA-, JUZ- und Wohngebäude östlich des Abenteuerspielplatzes**
  - 4.1 **Aufstellungsbeschluss**
  - 4.2 **Entwurfsvorstellung des städtebaulichen Bebauungskonzepts**
5. **Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP); Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022**
6. **Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung**
7. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
8. **Bericht des Bürgermeisters**
  - 8.4 **Antwort des Bay. Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zur Ausweisung eines allgemeinen Gewerbegebiets an der B13**
9. **Wünsche und Anregungen**

Vor Einstieg in die Tagesordnung stellte GRM Meier einen Antrag zur Geschäftsordnung. Er beantragte bzgl. TOP 4.1 der öffentlichen Sitzung, die Diskussion über die Benennung des Baugebietes und den zugehörigen Beschluss 2 in die nichtöffentliche Sitzung zu verlagern. Die durch BGM Felbermeier durchgeführte Abstimmung fand mit 11:5 Zustimmung zum Ansinnen von GRM Meier. Die Diskussion und Beschlussfassung wurde somit in den nichtöffentlichen Teil verschoben. GRM Mittermair war zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.

## **Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 15.09.2022**

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 17

Entschuldigt: 4

Nicht entschuldigt: 0

### **1. 17. Änderung des Flächennutzungsplans - Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 30.03.2021 hat der Gemeinderat (TOP 2) beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für die Flurnummern 196/1, 197/2, 200/5, 196, 197, 200, 200/3 sowie für Flurnummer 1022 jeweils Gemarkung Haimhausen zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im südlichen Teilbereich sowie für eine Wohnnutzung bzw. für eine gemischtgenutzte Teilfläche im nördlichen Bereich zu ändern. Hierbei handelt es sich um die 17. Änderung des FNP.

Zwischenzeitlich wurde ein Vorentwurf erarbeitet, der von Vertretern des Planungsbüros TB Markert aus Nürnberg vorgestellt wird. Da sich der Geltungsbereich im Laufe der Planung verändert hat, ist zunächst die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.03.2021 angezeigt.

Anschließend wird das Gremium um Zustimmung zum Vorentwurf gebeten und die Verwaltung und das Planungsbüro sind mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu beauftragen.

#### **1.1 Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.03.2021**

#### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 30.03.2021 hat der Gemeinderat (TOP 2) beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für die Flurnummern 196/1, 197/2, 200/5, 196, 197, 200, 200/3 sowie für Flurnummer 1022 jeweils Gemarkung Haimhausen zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im südlichen Teil sowie für eine Wohnnutzung bzw. für eine gemischtgenutzte Teilfläche im nördlichen Bereich zu ändern. Hierbei handelt es sich um die 17. Änderung des FNP. Der Geltungsbereich umfasste zum Zeitpunkt der Beschlussfassung ca. 13.633 m<sup>2</sup> und ist im Lageplan dargestellt, der in der Anlage 1 (Geltungsbereich 30.03.2021) beigelegt ist.

Im Zuge der fortschreitenden Planungen zur beabsichtigten Nutzung haben sich Änderungen des Geltungsbereiches ergeben, sodass nunmehr die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses angezeigt ist.

Der Umgriff umfasst weiterhin die Flurnummern 196, 196/1, 197, 197/2, 200, 200/5 sowie 1022 jeweils Gemarkung Haimhausen. In den Geltungsbereich aufgenommen wurden nunmehr eine Teilfläche der Flurnummer 200/3 sowie Teilflächen der Flurnummern 197/1, 200/1, 200/2, 244/20 und 1022/1, um einen Anschluss an die bestehende Verkehrsfläche südlich des Plangebiets zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr ca. 13.818 m<sup>2</sup>, siehe Lageplan in der Anlage 2 (Geltungsbereich 15.09.2022).

Daher ist eine Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses angezeigt.

Die Anlagen zu diesem TOP finden Sie auch im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net)

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat modifiziert seinen Beschluss vom 30.03.2021, TOP 2, zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass der Geltungsbereich, bislang flächenmäßig bestehend aus den Flurnummern 196, 196/1, 197, 197/2, 200, 200/3, 200/5 sowie 1022 jeweils Gemarkung Haimhausen um eine Teilfläche der Flurnummer 200/3 korrigiert und um Teilflächen der Flurnummern 197/1, 200/1, 200/2, 244/20, 1022/1 erweitert wird, siehe Lageplan als Anlage zur Niederschrift. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr ca. 13.818 m<sup>2</sup>.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

**1.2 Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Im Zuge des Verfahrens wurde nunmehr ein Vorentwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

Dieser wird in der Sitzung von Vertretern des Planungsbüros TB Markert vorgestellt und erläutert.

Das Gremium wird nach Vorstellung sowie der anschließenden Beratung bzw. Diskussion gebeten, dem Vorentwurf (Planstand: 15.09.2022) 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 20.10.2022 einen Erörterungstermin anzubieten. Nähere Informationen werden zum gegebenen Zeitpunkt im Gemeindeblatt, auf der Homepage und auf den Amtstafeln bekannt gegeben.

In der Anlage 1 sind die Planzeichnung sowie in Anlage 2 die Begründung mit Umweltbericht beigefügt. Die Anlagen zu diesem TOP finden Sie auch im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net)

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 15.09.2022, zu.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)



**Beschluss Nr. 2:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

## **2. Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 20.05.2021 hat der Gemeinderat (TOP 1) zur ausschließlichen Realisierung eines Verbrauchermarkts beschlossen, für die Teilflächen der Flurnummern 196, 197, 200 sowie für die Flurnummern 1022, 200/3 und 244/20 jeweils Gemarkung Haimhausen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ schreitet voran.

Zwischenzeitlich wurde ein Vorentwurf erarbeitet, der von Vertretern des Planungsbüros TB Markert aus Nürnberg und dem Vorhabenträger Ratisbona in der Sitzung vorgestellt wird. Da sich der Geltungsbereich im Laufe der Planung verändert hat, ist zunächst die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021 angezeigt. Anschließend wird das Gremium um Zustimmung zum Vorentwurf gebeten und die Verwaltung sowie das Planungsbüro sind mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu beauftragen.

### **2.1 Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 20.05.2021 hat der Gemeinderat (TOP 1) zur ausschließlichen Realisierung eines Verbrauchermarkts beschlossen, für die Teilflächen der Flurnummern 196, 197, 200 sowie für die Flurnummern 1022, 200/3 und 244/20 jeweils Gemarkung Haimhausen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasste zum Zeitpunkt der Beschlussfassung ca. 9.514 m<sup>2</sup> und ist im Lageplan dargestellt, der in der Anlage 1 (Geltungsbereich 20.05.2021) beigelegt ist.

Im Zuge der fortschreitenden Planungen haben sich Änderungen im Geltungsbereich ergeben, sodass nunmehr die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses angezeigt ist.

Der Umgriff umfasst weiterhin Teilflächen der Flurnummern 196, 197, 200, 200/3 sowie die Flurnummern 1022 und 244/20 jeweils Gemarkung Haimhausen, nur mit einem anderen Flächenanteil. Ebenso wurden Teilflächen der Flurnummern 1022/1, 196/1, 197/1, 200/1, 200/2 und 200/5 in den Geltungsbereich aufgenommen, um eine Erweiterung des Gehweges entlang der Münchner Straße zu ermöglichen und einen Anschluss an die bestehenden Fuß- und Radwege südlich des Plangebietes zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr ca. 9.407 m<sup>2</sup>, siehe Lageplan in der Anlage 2 (Geltungsbereich 15.09.2022).

Daher ist eine Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses angezeigt.

Die Anlagen zu diesem TOP finden Sie auch im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net).

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

Der Gemeinderat modifiziert seinen Beschluss vom 20.05.2021, TOP 1, zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur ausschließlichen Errichtung eines Verbrauchermarktes dahingehend, dass der Geltungsbereich flächenmäßig auf den Teilflächen der Flurnummern 196, 197, 200, 200/3 sowie für die Flurnummern 1022 und 244/20 jeweils Gemarkung Haimhausen insgesamt angepasst wird und um Teilflächen der Flurnummern 1022/1, 196/1, 197/1, 200/1, 200/2 und 200/5 jeweils Gemarkung Haimhausen erweitert wird, siehe Lageplan als Anlage zur Niederschrift. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9.407 m<sup>2</sup>.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

## **2.2 Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde nunmehr ein Vorentwurf erarbeitet.

Dieser wird in der Sitzung von Vertretern des Planungsbüros TB Markert und dem Vorhabenträger Ratisbona vorgestellt und erläutert.

Das Gremium wird nach Vorstellung sowie der anschließenden Beratung bzw. Diskussion gebeten, dem Vorentwurf (Planstand: 15.09.2022) 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 20.10.2022 einen Erörterungstermin anzubieten. Nähere Informationen werden zum gegebenen Zeitpunkt im Gemeindeblatt, auf der Homepage und auf den Amtstafeln bekannt gegeben.



In der Anlage sind die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Erschließungsplanung sowie die Begründung mit Umweltbericht beigelegt. Die Anlagen zu diesem TOP finden Sie auch im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://Sitzungs-und-Dokumentarchiv.komuna.net).

### **Diskussionsverlauf:**

GRM Mittermair regt an, hochwachsende Bäume zur Einrahmung zu pflanzen und weist daraufhin, dass die Gesamthöhe des Gebäudes (inkl. Photovoltaik) festgelegte 10 Meter nicht überschreiten sollte. Weiterhin merkt er an, dass die Parkflächen als große kahle Fläche erscheinen und erfragt Ausführungen hinsichtlich Durchgrünung des Parkplatzes. Hr. Schüssler (Ratisbona) führt aus, dass eine Überdachung des Hauptsegmentes (zweireihiges Parken, mittig in der Fläche) mit Photovoltaikdach vorgesehen ist, man jedoch auch bzgl. eines Gründaches gesprächsbereit sei. Eine vereinzelte Anlage von Bäumen/Grün zwischen diesen Parkplätzen werde eher unwahrscheinlich.

GRM Ahlrep erkundigt sich, ob das Gebäudedach komplett mit Photovoltaik ausgestattet werden soll, oder auch Dachbegrünung vorgesehen ist? Seitens Vorhabenträger ist keine Bepflanzung vorgesehen, so Hr. Schüssler, um eine bestmögliche Energieerzeugung und -nutzung gewährleisten zu können. Man sei jedoch hinsichtlich des von GRM Ahlrep vorgetragenen Hinweises (Kühlung von Photovoltaik durch Begrünung) bereit, entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.

Wovon die Photovoltaik- oder Grünbedachung des Parkraums abhängig sei, erfragt GRM Meckel? Ratisbona stellt klar, dass dies auch von Betreiberwünschen abhängig sei, daher aktuell keine Aussage dazu möglich ist.

GRM Kuffner weist daraufhin, angesichts Energiekrise und -kostenentwicklung, dass durch Ratisbona untersucht werden sollte, Stromspeicher einzuplanen – was lt. Hrn. Schüssler derzeit noch nicht der Fall ist. Man werde dies aber aufnehmen und untersuchen.

Zweite BGMin Kops möchte wissen, was nun ausschlaggebend für die finale Entscheidung war, in Haimhausen einen künftigen Marktbetreiber EDEKA und nicht Feneberg zu sehen? Die Entscheidung als solche wurde durch EDEKA getroffen, diesen Markt selbst betreiben zu wollen.

Die Verkehrssituation (Linksabbiegespur von der Münchner Straße in das Plangebiet) und der mögliche Rückstau in den Kreisverkehr am Kramer Kreuz, wozu sich GRM Mittermair erkundigt, wurden durch Verkehrsplaner/Fachleute untersucht und stellen wohl kein Risiko für künftige chaotische Verhältnisse dar.

Im weiteren Verlauf stellt GRM Ahlrep klar, dass der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die dargestellten Überlegungen und vorgestellten Planungen nicht weit genug gehen. Sie sind nicht Grün genug, nicht innovativ und im Vergleich zu anderen Plangebieten in Haimhausen eher konservativ. Auch bemängelt sie in diesem Zusammenhang mit Nachdruck den Umstand, dass der Antrag vom 05.12.2020 („Klimagerechtes und nachhaltiges Bauen fördern“) noch nicht abschließend bearbeitet ist. BGM Felbermeier weist in dem Zusammenhang daraufhin, dass die angesprochenen Themen in weiten Teilen Bestandteil der anstehenden Klausurtagung sein werden,



darüber hinaus es sich hier um einen Vorentwurf handelt, der natürlich noch weiter modifiziert wird.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Erschließungsplan sowie Begründung mit Umweltbericht), Stand: 15.09.2022, zu.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

### **3. Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 20.05.2021 hat der Gemeinderat (TOP 2) für die Flurnummern 196/1, 197/2, 200/5 sowie für Teilflächen der Flurnummern 196, 197 und 200 jeweils Gemarkung Haimhausen die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ schreitet voran.

Zwischenzeitlich wurde ein Vorentwurf erarbeitet, der von Vertretern des Planungsbüros TB Markert aus Nürnberg in der Sitzung vorgestellt wird. Da sich der Geltungsbereich im Laufe der Planung verändert hat (siehe auch TOP 3.1), ist zunächst die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021 angezeigt. Anschließend wird das Gremium um Zustimmung zum Vorentwurf gebeten und die Verwaltung sowie das Planungsbüro sind mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu beauftragen.

#### **3.1 Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 20.05.2021 hat der Gemeinderat (TOP 2) für die Flurnummern 196/1, 197/2, 200/5, 244/20 sowie für Teilflächen der Flurnummern 196, 197 und 200

jeweils Gemarkung Haimhausen die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste zum Zeitpunkt der Beschlussfassung ca. 9.650 m<sup>2</sup> und ist im Lageplan dargestellt, der in der Anlage 1 (Geltungsbereich 20.05.2021) beigefügt ist.

Im Zuge der fortschreitenden Planungen haben sich Änderungen im Geltungsbereich ergeben, sodass nunmehr die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses angezeigt ist.

Der Umgriff umfasst weiterhin die Flurnummern 196/1, 197/2, 200/5, 244/20 sowie Teilflächen der Flurnummern 196, 197 und 200 jeweils Gemarkung Haimhausen, nur mit einem anderen Flächenanteil. Außerdem ist eine Teilfläche der Flurnummer 200/3 ergänzt. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr ca. 10.122 m<sup>2</sup>, siehe Lageplan in der Anlage 2 (Geltungsbereich 15.09.2022).

Daher ist eine Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses angezeigt.

Die Anlagen zu diesem TOP finden Sie auch im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://komuna.net).

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

Der Gemeinderat modifiziert seinen Beschluss vom 20.05.2021, TOP 2, zur Aufstellung eines Bebauungsplans dahingehend, dass der Geltungsbereich flächenmäßig auf den Teilflächen der Flurnummern 196, 197, 200 sowie für die Flurnummern 196/1, 197/2, 200/5 und 244/20 jeweils Gemarkung Haimhausen insgesamt angepasst wird, siehe Lageplan als Anlage zur Niederschrift. Der Geltungsbereich umfasst ca. 10.122 m<sup>2</sup>.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

### **3.2 Zustimmung zum Vorentwurf und Beauftragung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde nunmehr ein Vorentwurf erarbeitet.

Dieser wird in der Sitzung von Vertretern des Planungsbüros TB Markert vorgestellt und erläutert. Das Gremium wird nach Vorstellung sowie der anschließenden Beratung bzw. Diskussion gebeten, dem Vorentwurf (Planstand: 15.09.2022) 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 20.10.2022 einen Erörterungstermin anzubieten. Nähere Informationen werden zum gegebenen Zeitpunkt im Gemeindeblatt, auf der Homepage und auf den Amtstafeln bekannt gegeben.

In der Anlage sind die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht beigelegt. Die Anlagen zu diesem TOP finden Sie auch im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](#).

**Diskussionsverlauf:**

In Fortsetzung der Diskussion zu TOP 2.2 und der von mehreren GRM geäußerten Kritik hinsichtlich fehlender Vorgaben, wird Beschluss 1 durch BGM Felbermeier ergänzt und zur Abstimmung gebracht.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht), Stand: 15.09.2022, zu. Zusätzlich sollen Punkte hinsichtlich klimagerechter Bauweise aufgenommen werden, sofern diese zulässig sind.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

**4.       Bebauungsplanung für KITA-, JUZ- und Wohngebäude östlich des Abenteuerplatzes**

**Sachverhalt:**

Bereits im Jahr 2020 stellte sich heraus, dass die Gemeinde dem Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen nicht mehr gerecht werden kann und hier weiterer Handlungsbedarf besteht. Der Gemeinderat hat hierzu in seiner Sitzung am 17.09.2020, TOP 4, den Bedarf von zusätzlich sechs Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen anerkannt.

Da entsprechende Räumlichkeiten nicht vorhanden sind, muss eine neue Kindertageseinrichtung gebaut werden. Hierfür ist eine Teilfläche östlich des Abenteuerplatzes an der Valleystraße vorgesehen. Auf die Vorstellung des Architekturbüros Obereisenbuchner in der Gemeinderatssitzung am 24.06.2021, TOP 1, wird hierbei Bezug genommen.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, § 1 Abs. 3 BauGB.



Da auf dem Areal östlich des Abenteuerspielplatzes nicht nur eine Kindertageseinrichtung, sondern auch das Jugendzentrum (ggf. mit Verwaltungsräumlichkeiten) sowie Wohngebäude (insbesondere auch für senioren- und pflegegerechtes Wohnen) untergebracht werden sollen, wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zunächst mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts in mehreren Varianten beauftragt, siehe Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 26.04.2022, TOP 2.

Frau Breitenbach vom Planungsverband wird in der Sitzung die erarbeiteten Varianten vorstellen und für Fragen des Gremiums zur Verfügung stehen. Im Anschluss soll sich das Gremium für eine Variante entscheiden, aus der dann im nächsten Schritt ein (Vor-) Entwurf für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet wird.

#### **4.1      Aufstellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Aufgrund des bestehenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und mangelnder Räumlichkeiten im Gemeindegebiet bedarf es eines KITA-Neubaus sowohl für Kinderkrippen- als auch Kindergartengruppen. Ferner besteht aufgrund des Platzbedarfs der örtlichen Feuerwehr in der Hauptstraße 60, 62 die Notwendigkeit für einen neuen Standort des Jugendzentrums. Darüber hinaus besteht ein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet, insbesondere auch an speziellen Wohnformen wie dem senioren- und pflegegerechten Wohnen.

Der vorliegende Bedarf kann auf einer Teilfläche der FINr. 283 der Gemarkung Haimhausen östlich des Abenteuerspielplatzes mit einer Größe von ca. 1,28 ha gedeckt werden. Um die Entwicklung einer nachhaltigen städtebaulichen Struktur und Gestaltung zu gewährleisten und auch verkehrliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist hier die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist vorliegend insbesondere die Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines KITA-Neubaus, eines JUZ-Neubaus sowie die Errichtung von Wohngebäuden. Hierbei soll neben klassischem Geschosswohnungsbau insbesondere auch ein Komplex für senioren- und pflegegerechtes Wohnen entstehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im beigefügten Lageplan ersichtlich und stellt sich wie folgt dar:

Das Plangebiet umfasst einen 1,28 ha großen Teilbereich der FINr. 283, der lt. FNP landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich ist und als Acker genutzt wird. Die Fläche ist eben und nicht mit Gehölzstrukturen bewachsen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft die Wasserdruckleitung des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd. Direkt westlich des Gebiets ist der Abenteuerspielplatz mit der FINr. 283/4 (ans Plangebiet angrenzend liegen Wikingerschiff, Basketball-Platz, Skatebahn). Zwischen Acker und Spielplatz verläuft ein Fußweg. Er verbindet die Bebauung an der Valleystraße mit dem nördlich gelegenen Mischgebiet (Am Pfanderling).

Dieses grenzt mit den Grundstücken FINr. 283/ 33 (Gewerbebereich) und den FINrn. 283/42 und 283/83 (Mischbereich), jeweils mit drei- bzw. zweigeschossiger Bebauung, an das Plangebiet an. Das voll bebaute MI-Gebiet ist mit dem Bebauungsplan „Mischgebiet südlich des Feuerwehrhauses“ überplant. Darin sind Emissionsbeschränkungen für die gewerblichen Nutzungen bestimmt. Nach Osten hin erstreckt sich weiter landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Grenze des Plangebietes ist eine gedachte Linie zwischen östlicher Grundstücksgrenze der FINr. 283/33 (im Norden) und Plangger-Popp-Straße (im Süden).

Nach Süden hin wird das Gebiet von der Valleystraße begrenzt. Hier liegt das neue, derzeit in Bau befindliche Wohngebiet (Bebauungsplan Baugebiet „Schrammerweg“) mit bis zu 3-geschossiger Wohnbebauung.

Um den zeitlichen und finanziellen Anforderungen gerecht zu werden, sollen Verfahrenserleichterungen in Anspruch genommen und der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a und § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne parallele Flächennutzungsplanänderung aufgestellt werden. Der Gesetzgeber räumt den Kommunen diese Möglichkeit ein. Es sind vorliegend keine Gründe ersichtlich, davon nicht Gebrauch zu machen. Auch aus Gründen der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung empfiehlt sich die Anwendung dieses Verfahrens.

Als Bezeichnung für den Bebauungsplan schlägt die Verwaltung „Bebauungsplan Werner-Blasius-Straße“ vor. Herr Blasius war nicht nur Altbürgermeister sondern auch Initiator und Mitbegründer des (jetzigen) JUZ. Er eignet sich daher hervorragend als Namensgeber für das Gebiet.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:  
Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren sind im Haushalt 2022 eingeplant.

### **Diskussionsverlauf:**

Im Vorfeld der Beschlussfassung zu Beschlussvorschlag 1 war die Verfahrensfrage diskutiert, da hier grundsätzlich zwei Optionen im Raum stehen: Durchführung gemäß §13b BauGB oder in Form des Regelverfahrens. Frau Breitenbach stellte die jeweiligen Schritte und damit Zeitabläufe, Vor- bzw. Nachteile gegenüber. GRM Ahlrep brachte hierbei den Einwand vor, im 13b-Verfahren insbesondere den Part „Ausgleichsflächen“ nicht ausreichend berücksichtigt zu sehen. BGM Felbermeier schlug vor, dies unabhängig von der Verpflichtung auch auf freiwilliger Basis leisten zu können und formulierte aus Gründen der Dokumentation und Verbindlichkeit einen zusätzlichen Beschlussvorschlag, was entsprechende Zustimmung fand.

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

Der Gemeinderat beschließt für eine Teilfläche der Flurnummer 283 der Gemarkung Haimhausen mit einer Größe von 1,28 ha die Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen des §13b i.V.m. §13a i.V.m. §13 BauGB. Der Planbereich ist dem in der Anlage zur Niederschrift beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Das Plangebiet umfasst einen 1,28 ha großen Teilbereich der FINr. 283, der lt. FNP landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich ist und als Acker genutzt wird. Die Fläche ist eben und nicht mit Gehölzstrukturen bewachsen. Im nördlichen Bereich

des Plangebietes verläuft die Wasserdruckleitung des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd. Direkt westlich des Gebiets ist der Abenteuerspielplatz mit der FINr. 283/4 (ans Plangebiet angrenzend liegen Wikingerschiff, Basketball-Platz, Skatebahn). Zwischen Acker und Spielplatz verläuft ein Fußweg. Er verbindet die Bebauung an der Valleystraße mit dem nördlich gelegenen Mischgebiet (Am Pfanderling). Dieses grenzt mit den Grundstücken FINr. 283/ 33 (Gewerbebereich) und den FINrn. 283/42 und 283/83 (Mischbereich), jeweils mit drei- bzw. zweigeschossiger Bebauung, an das Plangebiet an. Das voll bebaute MI-Gebiet ist mit dem Bebauungsplan „Mischgebiet südlich des Feuerwehrhauses“ überplant. Darin sind Emissionsbeschränkungen für die gewerblichen Nutzungen bestimmt. Nach Osten hin erstreckt sich weiter landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Grenze des Plangebietes ist eine gedachte Linie zwischen östlicher Grundstücksgrenze der FINr. 283/33 (im Norden) und Plangger-Popp-Straße (im Süden). Nach Süden hin wird das Gebiet von der Valleystraße begrenzt. Hier liegt das neue, derzeit in Bau befindliche Wohngebiet (Bebauungsplan Baugebiet „Schrammerweg“) mit bis zu 3-geschossiger Wohnbebauung.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

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

Der Bebauungsplan für eine Teilfläche der FINr. 283 der Gemarkung Haimhausen mit einer Größe von 1,28 ha erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Werner-Blasius-Straße“.

Gemäß Antrag zu Beginn der Sitzung von GRM Meier wurde die Diskussion und Beschlussfassung bzgl. Beschlussvorschlag Nr. 2 in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verlagert.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 0 (abgelehnt)

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

Der Gemeinderat beschließt, dass die Kosten und die zu berechnenden Wertepunkte, die eine Durchführung des Regelverfahrens ergeben hätte, freiwillig in Ausgleichsflächen investiert werden.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

## **4.2 Entwurfsvorstellung des städtebaulichen Bebauungskonzepts**

#### **Sachverhalt:**

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat auf Basis der gemeindlichen Bedürfnisse (KITA, JUZ, Wohnraum) für die zur Verfügung stehende Teilfläche der FINr. 283 der Gemarkung Haimhausen ein städtebauliches Bebauungskonzept in mehreren Varianten erarbeitet, siehe Anlagen.

Diese Konzeptvarianten wurden sowohl mit der Verwaltung als auch dem Geschäftsführer des Zweckverbands Jugendarbeit und den weiteren Eigentümerinnen abgestimmt.

Frau Breitenbach vom Planungsverband präsentiert in der Sitzung die verschiedenen Varianten und steht dem Gremium anschließend für Fragen zur Verfügung.



Im Anschluss wird das Gremium gebeten, sich für eine Variante zu entscheiden. Mit dieser soll sodann das Bebauungsplanverfahren betrieben und daraus ein (Vor-) Entwurf erarbeitet werden.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:  
Die Planungskosten sind bereits im Haushalt 2022 eingeplant.

**Diskussionsverlauf:**

Der augenfälligste Unterschied in den vorgestellten Varianten, die unterschiedlichen Zuwegungen, werfen Fragen hinsichtlich Oberfläche (Rasengittersteine, oder sonstige Optionen) auf und ob dann, insbesondere zur Erreichung des Gebäudes für seniorengerechtes Wohnen, Rettungsmittel wie Feuerwehr etc. auch im Winter verlässlich alle Orte erreichen. Eine entsprechende Einschränkung wird folglich in den Beschlussvorschlag aufgenommen.

Die Größe der Kindertagesstätte wirft ebenfalls Fragen auf, insbesondere, ob diese bei den anstehenden baulichen Entwicklungen Haimhausens den Anforderungen gerecht wird. BGM Felbermeier führt hierzu aus, dass die Genehmigung und allem voran die Förderung hierfür an den Bedarfen ausgerichtet sein muss, potenzielle Entwicklungen hier keinen Eingang finden können.

Weiterhin führt die Verwaltung zur Größe des Gebäudes für seniorengerechtes Wohnen aus, dass zwar grundsätzlich mehr Fläche wünschenswert, aber nicht umsetzbar ist.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten städtebaulichen Konzeptvarianten A, B und C zur Kenntnis. Mit der Variante C, unter Voraussetzung der gesicherten Zuwegung, soll nun das Bebauungsplanverfahren betrieben und auf dieser Grundlage ein entsprechender (Vor-) Entwurf ausgearbeitet werden.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 4 (angenommen)

**5. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP); Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022**

**Sachverhalt:**

Vorberatend in der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung vom 22.03.2022 und abschließend in der Gemeinderatssitzung vom 24.03.2022 wurde die Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP-E) beschlossen. Nach Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens wurde der Entwurf auf Grundlage der eingegangenen Anregungen und Hinweise überarbeitet. Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung vom 02.08.2022 dem überarbeiteten Entwurf zugestimmt und das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie beauftragt, dazu ein ergänzendes Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Die überarbeitete Fassung des Fortschreibungsentwurfs ist dem Entwurf der Änderungsverordnung zu entnehmen. Hierin sind die Änderungen, die Gegenstand dieses ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind, kenntlich gemacht.

Der Entwurf der Änderungsverordnung sowie alle weiteren Unterlagen können im Internet unter [www.landesentwicklung-bayern.de](http://www.landesentwicklung-bayern.de) eingesehen werden.

Zum besseren Verständnis sind darüber hinaus alle Änderungen, die sich aus dem ersten Beteiligungsverfahren ergeben haben, in einer gesonderten Lesefassung zum LEP-Entwurf gemäß Ministerratsbeschluss vom 02.08.2022 ersichtlich.

#### Lesefassung LEP

Den Auslegungsunterlagen liegt ebenfalls eine Zusammenfassung der Ergebnisse der vorangegangenen Auslegung mit Äußerungen zu den einzelnen Änderungen und fachlicher Wertung bei.

#### Zusammenfassung der Ergebnisse

Zu den neuerlichen Änderungen am LEP-Entwurf, die neue oder verstärkte Beachtungspflichten zur Folge haben, können im Rahmen dieser ergänzenden Beteiligung bis zum **19.09.2022** Stellungnahmen abgegeben werden. Darüber hinaus gilt dies auch für wesentliche Änderungen bei Grundsätzen, aus denen sich zusätzlich zu berücksichtigende oder wegfallende Abwägungsinhalte ergeben.

**Gegenstand dieses ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind somit konkret folgende Festlegungen und deren Begründungen einschließlich der diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht unter**

- 1.2.2. Abs. 3 (G) –  
Ergänzung um einen Grundsatz „In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinn des § 556 d Abs. 2 Satz 1 des BGB soll bei der Ausweisung von Bauland auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erweiterung wird begrüßt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

- 2.2.1 Abs. 2 (Z) i. V. m. LEP-Anhang 2 – Einführung einer sog. Beharrensregelung. Dies führt dazu, dass alle Gemeinden, die bereits 2013 einem Verdichtungsraum oder einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet waren, in dieser Gebietskategorie verbleiben.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Haimhausen war und ist dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet und somit von dieser Änderung nicht betroffen. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

- 5.4.1 Abs. 3 (Z) – Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Änderung wird grundsätzlich befürwortet. Dennoch wird hier ein Eingriff in die kommunale Planungshoheit gesehen, der nicht bedingungslos hingenommen werden kann. Eine abgeschwächte Formulierung wie im vorigen Entwurf vom 14.12.2021 wird daher bevorzugt. Eine entsprechende Stellungnahme wird empfohlen.

- 6.1.1 Abs. 1 (Z), 6.2.2 Abs. 1 (Z); 6.2.3 Abs. 4 (G); 7.1.3 Abs. 3 (G) – Verstärkung der Festlegung zum Umbau der Energieinfrastruktur, Umsetzung der bundesgesetzlichen Vorgaben zum Windenergieausbau, Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf überbauten Flächen; Streichung des Grundsatzes, wonach landschaftsprägende Geländerücken und schutzwürdige Täler u. a. von Freileitungen und Windenergieanlagen freigehalten werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ergänzungen werden begrüßt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

- 7.2.5 Abs. 1 (G), Abs. 2 (G), Abs. 5 (G); 7.2.6 Abs. 1 (G), Abs. 2 (G) – Ergänzung der bestehenden Grundsätze und Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum Hochwasserschutz sowie Niedrigwassermanagement).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ergänzungen werden begrüßt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Daneben wurde der Entwurf in weiteren Bereichen geändert, um durch Klarstellungen oder Konkretisierungen sowie fachliche Ergänzungen Missverständnisse auf nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden. **Hierzu wird von einer erneuten Beteiligung abgesehen.**

Konkret handelt es sich um die **Festlegungen und deren Begründungen** unter

- 1.3.1
- 1.4.2
- 2.2.5
- 3.1.1
- 3.1.2
- 5-1
- 7.1.5
- 8.2

sowie in den **Begründungen** zu

- 1.1.1
- 1.1.3
- 1.1.4
- 1.3.2
- 1.4.5



- 2.2.2
- 2.2.6
- 2.2.7
- 3.2
- 6.2.1
- 6.2.6
- 7.2.2
- 8
- 8.1

**Die Gemeinde Haimhausen hat im Rahmen des vorangegangenen Auslegungsverfahrens zu nachfolgenden Punkten Stellung genommen:**

**1.3 Klimawandel**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“.

Es wurden aufgrund der Einwendungen zum vorangegangenen Entwurf keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich

**1.4. Wettbewerbsfähigkeit**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“.

Es wurden aufgrund der Einwendungen zum vorangegangenen Entwurf keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich

**2.2 Gebietskategorien**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“.

Hier wurde eine sog. Beharrungsregelung eingeführt, die für die Gemeinde Haimhausen keine Auswirkungen hat. An der Einordnung der Gemeinde zum ländlichen Raum wurde keine Veränderung vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich

**3. Siedlungsstruktur (insbesondere Einwendung zum Anbindegebot)**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“.

Es wurden aufgrund der Einwendungen zum vorangegangenen Entwurf keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich

**4. Mobilität und Verkehr**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“.

Es wurden aufgrund der Einwendungen zum vorangegangenen Entwurf keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich.

**6. Energieversorgung**

**6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“ und Begründung zu 6.2.1  
Die Begründung wurde geändert, wonach die verstärkte Erschließung und Nutzung im überragenden öffentlichen Interesse liegen und dass die Ressourcen in allen Teilräumen notwendig sind und mittels der Festlegung von Vorrang und Vorbehaltsgebiet unterstützt werden sollen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich.

### **6.2.3 Photovoltaik**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“ und Ergänzung eines weiteren Grundsatzes: „Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden.“ Die Ergänzungen werden begrüßt. Eine erneute Stellungnahme ist nach Ansicht der Verwaltung nicht erforderlich.

### **6.2.5 Bioenergie**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“.

Es wurden aufgrund der Einwendungen zum vorangegangenen Entwurf keine Änderungen vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich.

## **7. Freiraumstruktur**

### **7.2.2 Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer**

Siehe Abwägung in „Zusammenfassung der Ergebnisse“. Die Begründung wurde zur Verdeutlichung ergänzt. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich.

### **7.2.3 Wasserversorgung**

Es wurden aufgrund der Einwendungen zum vorangegangenen Entwurf keine Änderungen vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht möglich.

## **8. Soziale und kulturelle Infrastruktur**

Es wurden aufgrund der Einwendungen zum vorangegangenen Entwurf keine Änderungen vorgenommen. Eine erneute **Stellungnahme** hierzu ist nicht möglich.

### **Weiteres Vorgehen:**

Nach Rücksprache mit Herrn Simon vom Gemeindetag wird auch der Gemeindetag noch eine Stellungnahme erarbeiten. Das zuständige Gremium entscheidet jedoch erst am 15.09.2022. Vorab teilte Herr Simon mit, dass die aufgrund der vorherigen Auslegung eingebrachten Einwendungen zu einem beachtlichen Teil berücksichtigt wurden. Es wird dennoch eine Stellungnahme zu den nicht nachgekommenen Änderungsanträgen abgegeben. Auch zu Ziff. 5.4.1 werden Bedenken mit entsprechender Begründung geäußert.

Die Gemeinde Haimhausen hat sich in großen Teilen im vorangegangenen Verfahren der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages angeschlossen. Es wird vorgeschlagen, den Ersten Bürgermeister damit zu beauftragen, die für die Gemeinde Haimhausen relevanten Punkte entsprechend dem Vorschlag des Gemeindetages in die Stellungnahme der Gemeinde Haimhausen zu übernehmen.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende informierte das Gremium, dass die im Sachverhalt angekündigte Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages kurz vor der Sitzung bei der Gemeinde eingegangen ist. Die Stellungnahme wurde vom Vorsitzenden in der Sitzung verlesen. In Ergänzung der Sitzungsunterlagen wird diese im Nachgang den Anlagen zum Sachverhalt ergänzend beigelegt.

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

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag sowie der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages.

Zum Thema Nr. 5.4 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft gibt die Gemeinde eine Stellungnahme ab und schließt sich hier der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages an:

„Der **Grundsatz**, dass „in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt werden sollen, soll bestehen bleiben (entsprechend Fassung vom 14.12.2021). Die Festlegung als **Ziel**, wonach in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen sind, wird als Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde gesehen.

Die Aufstufung der Möglichkeit zur Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft zu einem für die Regionalplanung verpflichtenden Ziel lehnen wir ab. Dort wo massive Flächenkonkurrenzen dies erfordern, konnten die Regionalpläne solche Festlegungen auch bisher vorsehen.

Da der Außenbereich planungsrechtlich ohnehin der Landwirtschaft zugeordnet ist und die Landwirtschaft auch über das landwirtschaftliche Vorkaufsrecht eine hohe Flächenzugriffsicherheit besitzt, haftet dem Außenbereich ohnehin bereits die Wirkung eines landwirtschaftlichen Vorrangbereichs an, was im Blick auf Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln auch zu begrüßen ist. Die danebenstehenden Herausforderungen der kommenden Jahre im Bereich der Windkraft, der Photovoltaik, der Ansiedlung produzierender Betriebe sowie der Wohnraumschaffung sind jedoch zu groß, als das eine ohne Not geschaffene Flächenkonkurrenzstruktur weiterhelfen würde.“

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

## **6. Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung**

### **Sachverhalt:**

Überschlägig ermittelt wurden rund 8,00 € pro Monat für Kinder, die die Einrichtung an 3-5 Tagen pro Woche besuchen. Kinder, die die Einrichtung nur an ein bis zwei Wochentagen besuchen benötigen dementsprechend weniger Spiel- und Bastelmaterial.

Die Gebührenerhöhung zum 01.10.2022 könnte sich folgendermaßen gestalten:  
1 und 2 Tage pro Woche: 4,00 € Spiel- u. Bastelmaterial + 1,00 € allg. Geb.erhöhung  
3 bis 5 Tage pro Woche: 8,00 € Spiel- u. Bastelmaterial + 2,00 € allg. Geb.erhöhung.

Bei Tageskindern und Betreuung in den Ferienzeiten würde vorerst keine Erhöhung festgesetzt werden. Für Spiel- und Bastelmaterial wird 1,00 € je Tag erhoben.

Die alten und neuen Gebühren in der Gegenüberstellung:

Kosten pro Monat bei Betreuung bis 14:00 Uhr / 14:30 Uhr:

	alt	neu	Spielgeld
1 Tag / Woche	40,00 €	41,00 €	4,00 €
2 Tage / Woche	70,00 €	71,00 €	4,00 €
3 Tage / Woche	100,00 €	102,00 €	8,00 €
4 Tage / Woche	130,00 €	132,00 €	8,00 €
5 Tage / Woche	150,00 €	152,00 €	8,00 €
Tageskind	12,50 €	12,50 €	1,00 €

Kosten pro Monat bei Betreuung bis 15:30 Uhr:

	alt	neu	Spielgeld
1 Tag / Woche	55,00 €	56,00 €	4,00 €
2 Tage / Woche	85,00 €	86,00 €	4,00 €
3 Tage / Woche	115,00 €	117,00 €	8,00 €
4 Tage / Woche	145,00 €	147,00 €	8,00 €
5 Tage / Woche	165,00 €	167,00 €	8,00 €
Tageskind	15,00 €	15,00 €	1,00 €

Kosten pro Monat bei Betreuung bis 16:00 Uhr:

	alt	neu	Spielgeld
1 Tag / Woche	65,00 €	66,00 €	4,00 €
2 Tage / Woche	95,00 €	96,00 €	4,00 €
3 Tage / Woche	125,00 €	127,00 €	8,00 €
4 Tage / Woche	155,00 €	157,00 €	8,00 €
5 Tage / Woche	175,00 €	177,00 €	8,00 €
Tageskind	17,50 €	17,50 €	8,00 €

Kosten pro Monat bei Betreuung bis 17:00 Uhr:

	alt	neu	Spielgeld
1 Tag / Woche	80,00 €	81,00 €	4,00 €
2 Tage / Woche	110,00 €	111,00 €	4,00 €
3 Tage / Woche	140,00 €	142,00 €	8,00 €
4 Tage / Woche	170,00 €	172,00 €	8,00 €
5 Tage / Woche	190,00 €	192,00 €	8,00 €
Tageskind	20,00 €	20,00 €	8,00 €

Ferienbetreuung pro Tag	15,00 €	15,00 €	1,00 €
-------------------------	---------	---------	--------

Mit dem Elternbeirat der Mittagsbetreuung sowie der Familien- und Jugendbeauftragten, Frau Rusch, wurde die Gebührenerhöhung und die Einführung des Spielgelds abgestimmt.

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

Der Gemeinderat erlässt die (neue) Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung zum 01.10.2022.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)



## **7. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**

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

In der Gemeinderatssitzung wurde keine Beschlüsse gefasst und somit können keine Beschlüsse veröffentlicht werden.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0 (angenommen)

## **8. Bericht des Bürgermeisters**

### **8.1 Bekanntgabe der aktuellen Bodenrichtwerte**

#### **Sachverhalt:**

Der Gutachterausschuss hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt. Die Bodenrichtwerte liegen in der Zeit vom 12.08. bis 16.09.2022 öffentlich aus. Hierauf wurde durch Bekanntmachung hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde auf der Homepage der Gemeinde Haimhausen eingestellt. Es besteht derzeit jedoch zusätzlich die Möglichkeit der einfachen und kostenfreie Einsicht über [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de) . Diese ersetzt jedoch nicht die amtliche Bodenrichtwertauskunft.

Der Bodenrichtwert  
für baureifes Land/Wohnbaufläche beträgt

- 1.200,00 Euro/qm für den Ortsteil Haimhausen
- 800,00 Euro/qm für den Ortsteil Haimhausen /Mischgebiet
- 850,00 Euro/qm für den Ortsteil Inhausermoos
- 1.100,00 Euro/qm für den Ortsteil Ottershausen
- 800,00 Euro/qm für den Ortsteil Amperpettenbach
- 600,00 Euro/qm für den Ortsteil Oberndorf
- 480,00 Euro/qm für den Ortsteil Westerndorf

für Gewerbeflächen  
200,00 Euro/qm für den Ortsteil Haimhausen

für landwirtschaftliche Flächen  
16,00 Euro/qm für Haimhausen

für forstwirtschaftliche Flächen ohne Wertanteil für Aufwuchs  
6,00 Euro/qm gesamter Landkreis Dachau



## **8.2 Vorläufiger Sitzungskalender 2023**

### **Sachverhalt:**

In Anhang befindet sich der vorläufige Sitzungskalender 2023 inkl. Klausurtagungstermin und Gemeinderats-Weihnachtsfeier. Bitte aktualisieren Sie Ihre Kalender.

## **8.3 Energiesparmaßnahmen**

## **8.4 Antwort des Bay. Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zur Ausweisung eines allgemeinen Gewerbegebiets an der B13**

### **Sachverhalt:**

Zuletzt wurde in der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2021 über einen Vororttermin an der B13 berichtet, an dem neben Bürgermeister Felbermeier, Landrat Löwl und MdL Seidenath auch insbesondere Staatssekretär Weigert teilnahmen. Im Anschluss wurde dem Staatssekretär die besondere Einzelfallsituation Haimhausens nochmal schriftlich dargestellt und mit Hilfe vom Landrat und MdL Seidenath um Unterstützung gebeten. Nunmehr erhielten wir nach fast einem Jahr die Antwort, dass die dargelegten Argumente keinen Ausnahmestatbestand darstellen würden und der Gemeinde anderweitige Möglichkeiten zur Verfügung stünden. Diese Antwort ist inhaltsgleich mit dem Ergebnis eines vor Jahren stattgefundenen Arbeitsgesprächs im Ministerium, bei dem die Gemeinde vom Kreisbaumeister und Wirtschaftsförderer des Landkreises unterstützt wurde.

Mithin führten sämtliche Versuche (Verwaltungsweg, politische Ebene) nicht zum Erfolg, sodass nach derzeitiger Sach- und Rechtslage die Ausweisung eines allgemeinen Gewerbegebiets an der B13 ausscheidet.

## **9. Wünsche und Anregungen**

### **Diskussionsverlauf:**

Keine Wortbeiträge.