

## **Niederschrift Gemeinderat**

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 26.07.2018 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:20 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 21.06.2018, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Zweite Bürgermeisterin Claudia Kops

Anwesende  
Gemeinderäte: Josef Brandmair  
Anton Bredl  
Ergun Dost  
Anton Johann Eberl  
Dorothea Hansen  
Simon Käser  
Armgard Körner  
Thomas Kranz  
Michael Kuffner  
Ludwig Meier  
Thomas Mittermair  
Dr. Manfred Moosauer  
Martin Müller  
Bernhard Seidenath  
Theodor Thönnißen  
Ingrid Waizmann  
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt fehlten: Peter Felbermeier  
Angelika Goldfuß  
Josef Heigl

Beigeladene Sachverständige: Rechtsanwalt Maximilian Wacker zu TOP 1

Vorsitzender:

  
Claudia Kops  
Zweite Bürgermeisterin

Schriftführer:

  
Otto Felkel  
Geschäftsleiter

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

### Öffentlicher Teil:

- 1. Ausschreibung öffentlicher Bauvorhaben in losweiser Vergabe - Schwierigkeiten bei der Angebotseinholung**
- 2. Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018**
- 3. Bebauungsplan "Schrammerweg" - Änderungsverfahren**
  - 3.1 Aufstellungsbeschluss**
  - 3.2 Zustimmung zum Vorentwurf**
  - 3.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**
- 4. Bebauungsplan Krautgärten, 7. Änderung**
  - 4.1 Aufstellungsbeschluss - modifiziert**
  - 4.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 5. Aufnahme einer Eiche als Naturdenkmal auf dem Grundstück FINr. 143 der Gemarkung Haimhausen**
- 6. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.06.2018**
- 7. Bericht des Bürgermeisters**
- 8. Wünsche und Anregungen**

Besonderheiten:

Neben dem Schriftführer waren von der Verwaltung anwesend:

- Florian Erath (teilweise), Elfriede Lechner (teilweise), Peter Haslbeck und Anja Flory.

- Herr Dost beantragte den Berichtspunkt "Supermarkt-Ansiedlung" (vom nö Teil) in den öffentlichen Teil vorzuziehen und über die Thematik ohne Benennung von schützenswerten personenbezogenen Daten zu berichten. Die Sicherstellung einer künftigen Einkaufsmöglichkeit in Haimhausen ist für die Öffentlichkeit wichtig. Nachdem der Bitte niemand widersprach, sagt die Vorsitzende das Vorziehen des Berichtspunktes in den öffentlichen Sitzungsteil zu.

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2018

Zahl der geladenen Mitglieder: 21  
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt:3

Nicht entschuldigt: 0

### 1. Ausschreibung öffentlicher Bauvorhaben in losweiser Vergabe - Schwierigkeiten bei der Angebotseinholung

#### Sachverhalt:

Herr Fachanwalt Wacker aus Nürnberg referiert am Beispiel der derzeit laufenden Ausschreibung der Generalsanierung und Erweiterung der Turnhalle.

Die aktuell angespannte Lage im Bausektor und den daraus resultierenden Mangel an preisgerechten Angeboten bei öffentlicher Ausschreibung und deren geforderte Einzellosvergabe zwingen Kommunen zu einer möglichen Aufhebung der Ausschreibung und folgerichtig zu einer zeitlichen Verzögerung (und damit wiederum Preissteigerung).

Herr Rechtsanwalt Wacker begleitet zum Beispiel die Stadt Nürnberg oder auch den Markt Cadolzburg bei fördergelderunschädlichen Gesamtausschreibungen.

#### Diskussionsverlauf:

In einem rd. 50 minütigen Vortrag mit anschließender Diskussion erläuterte Herr Wacker, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht die Voraussetzungen, die ein öffentlicher Auftraggeber erfüllen muss, um ein Bauvorhaben durch einen Generalunternehmer realisieren lassen zu dürfen. Er ging in seinem Vortrag u.a. auf Folgendes ein:

- Grundsätzliche Erläuterungen der nationalen und EU Vergaberechtsvorschriften. (Die bei den europäischen Vergabevorschriften geltenden „Grenzwerte“ sind NETTO-Beträge, da die einzelnen EU-Mitgliedsstaaten unterschiedliche MwSt.- bzw. Umsatzsteuer-Sätze haben).
- Das deutsche Vergaberecht schreibt grundsätzlich gewerkebezogene bzw. losweise Vergaben vor. Dies soll auch die Auftragsübernahme durch kleinere und mittlere Unternehmen ermöglichen. Gesamtvergaben sind nach deutschem Recht nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
- Rechtsschutz im Vergabeverfahren
- Beispiele für Gesamtvergaben in Bayern;  
Notwendigkeit einer frühzeitigen Abstimmung mit Förder-Institutionen

Rechtsanwalt Wacker sieht eine Reihe von Gründe, die für eine Gesamtvergabe des Haimhauser Sporthallen-Projektes sprechen; u.a. die derzeitige Marktlage am Bausektor. Wenn die Gemeinde z.B. bei den anstehenden ersten Ausschreibungen im Sept. 2018 keine (akzeptablen) Angebote bekommen würde, wäre dies ein Argument für eine Gesamtvergabe.

Zu Beginn der Beratungen wurde das in Anlage der Niederschrift beigefügte Handout verteilt.

## **2. Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018**

### **Sachverhalt:**

Gemäß Artikel 63 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat jede Gemeinde für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Haimhausen wurde in der Gemeinderatssitzung am 19.04.2018 beschlossen.

Die Gemeinde Haimhausen hat unverzüglich eine Nachtragshaushaltssatzung zu erlassen, wenn Beamte oder Arbeitnehmer eingestellt, befördert oder in eine höhere Entgeltgruppe eingestuft werden sollen und der Stellenplan die entsprechenden Stellen nicht enthält (Art. 68 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern).

Die Notwendigkeit des Nachtragshaushalts ergibt sich durch die Stellenmehrung im Bereich der Bauverwaltung. Es erfolgten weitere Anpassungen an das Ergebnis der durchgeführten externen Stellenbewertung. Der Stellenplan der Nachtragshaushaltssatzung wurde personenbezogen in der nichtöffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses am 23.07.2018 vorberaten.

### **Diskussionsverlauf:**

Herr Felkel wies darauf hin, dass die in der Haupt- und Bauausschuss-Sitzung empfohlene Arbeitszeit-Anpassung bei einer Hauptamts-Planstelle im heute zur Beschlussfassung anstehenden Stellenplan eingearbeitet wurde, d.h. es insofern eine Fortschreibung zu den übermittelten Sitzungsunterlagen gibt.

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

Der Gemeinderat beschließt aufgrund Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. GO den Erlass der Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 samt ihren Anlagen.

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

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

Der Gemeinderat beschließt den in Anlage beigefügten Stellenplan 2018 als Bestandteil der Nachtragshaushaltssatzung 2018.

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

### **3. Bebauungsplan "Schrammerweg" - Änderungsverfahren**

#### **3.1 Aufstellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Schrammerweg“ und des Bebauungsplanes „Schrammerweg – 1. Änderung“ in den Bereichen Erschließung, Grünordnung sowie Festsetzungen zur Bebaubarkeit und Bauweise sind Anpassungen bzw. Konkretisierungen erforderlich.

In der Haupt- und Bauausschusssitzung vom 18.06.2018 TOP 7.1 und der Gemeinderatssitzung am 21.06.2018 TOP 1 wurde das Gremium über die wesentlichen Änderungspunkte für das Änderungsverfahren informiert.

Ziel und Zweck der Überplanung ist, all diese Punkte mit der Änderung des Bebauungsplanes abschließend zu regeln.

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

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Schrammerweg“ und des Bebauungsplanes „Schrammerweg – 1. Änderung“.

Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Schrammerweg – 2. Änderung“.

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

#### **3.2 Zustimmung zum Vorentwurf**

##### **Sachverhalt:**

Das Planungsbüro wird bis zur Sitzung den Vorentwurf erstellen.

Der Vorentwurf vom 26.07.2018 ist in Anlage dem Sachverhalt beigelegt.

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

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf vom 26.07.2018 zu.

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

#### **3.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

##### **Sachverhalt:**

Für die Abwicklung der Änderung ist das Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch anzuwenden.

Als erster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Beschluss Nr. 1:**

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) beauftragt.

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

**4. Bebauungsplan Krautgärten, 7. Änderung**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.04.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Krautgärten, 5. Änderung beschlossen. Mit der Ausarbeitung der Entwurfsplanung wurde das Architekturbüro Deffner Voitländer, Dachau beauftragt.

**4.1 Aufstellungsbeschluss - modifiziert**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Krautgärten, 7. Änderung beschlossen. In Ergänzung hierzu soll der Beschluss gefasst werden, dass die Verfahrensvereinfachung für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zum Tragen kommt. Hier kann von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht sowie der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ebenfalls verzichtet werden kann auf eine frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung.

**Beschluss Nr. 1:**

In Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss vom 19.04.2018 wird beschlossen, bei der Bebauungsplanänderung das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anzuwenden.

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

**4.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Das Architekturbüro Deffner Voitländer, Dachau hat einen Entwurf i. d. F. vom 26.07.2018 erarbeitet. Im Umgriff der 7. Bebauungsplanänderung sind 4 Wohnbaugrundstücke enthalten. Für zwei Grundstücke wurde die zulässige Grundfläche erhöht. Für die übrigen zwei Wohnbauflächen wurde aufgrund des Grundstückszuschnitts und der bereits vorhandenen möglichen überbaubaren Grundfläche keine Erhöhung der zulässigen Grundfläche vorgenommen. Mit der Änderung der Festsetzung liegen die 4 Wohnbaugrundstücke nun nahe am Durchschnittswert des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Krautgärten, 5. Änderung. Der Gemeinderat wird um Billigung des Entwurfes gebeten. Der Entwurf wird dem Gemeinderat bis zur Sitzung übermittelt.



**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Krautgärten, 7. Änderung i. d. F. vom 26.07.2018 und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden.

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

**5. Aufnahme einer Eiche als Naturdenkmal auf dem Grundstück FINr. 143 der Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.07.2017 wurde beschlossen, dass bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt wird, die Eiche auf dem Grundstück FINr. 143 Gemarkung Haimhausen in die Verordnung über Naturdenkmäler im Landkreis Dachau aufzunehmen. Dem Gremium wurde weiter am 22.03.2018 berichtet, dass bezüglich der Übernahme der Kontrollen und notwendiger Verkehrssicherungs- und Pflegemaßnahmen sowie Kostentragung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Landratsamt Dachau und der Gemeinde unterzeichnet wurde.

Das Landratsamt leitet nun das förmliche Unterschutzstellungsverfahren ein. Zu diesem Zweck wurde die beiliegende Verordnung entworfen. Die Gemeinde Haimhausen erhält die Möglichkeit, sich innerhalb von zwei Monaten zu äußern.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt vom Entwurf der Verordnung zustimmend Kenntnis. Einwendungen werden nicht vorgebracht.

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

**6. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.06.2018**

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat beurteilt für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung unter TOP 7.2; TOP 8 und TOP 12 gefassten Beschlüsse bzw. bei TOP 7.1 nur Beschlussteil die Gründe der Geheimhaltung für weggefallen und beschließt deshalb entsprechend Art. 52 Abs. 3 GO deren Veröffentlichung.

Anmerkung:

Im Anschluss an die Beschlussfassung gab der Vorsitzende die Beschlüsse bzw. Beschlussteil zu den Themen

- Stellenbesetzung Bauverwaltung
- Ruhestand Herr Felkel
- Erneuerung der Ortseingangstafeln

bekannt, die auch in der Anlage der Niederschrift beigelegt sind.

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

## **7. Bericht des Bürgermeisters**

### **7.1 Straßen-Ausbaubeiträge sind abgeschafft**

#### **Sachverhalt:**

Am 14.06.2018 hat der Bayer. Landtag nun endgültig die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge durch Aufhebung der entsprechenden Rechtsgrundlage in Art. 13 Abs. 7 Bayer. Kommunalabgabengesetz (KAG) beschlossen.

Die Gemeinden sollen zur Kompensation künftig wohl pauschale Zuschüsse zur Wahrnehmung dieser Unterhaltungspflicht bekommen; nach welchen Kriterien und in welcher Höhe wird derzeit noch in einer Arbeitsgruppe beraten.

Das Landratsamt Dachau hat allen Gemeinden empfohlen die erforderliche Aufhebungssatzung bezüglich der bisher gültigen Ausbaubeitragssatzung zurückzustellen bis vom Innenministerium alle Übergangsregelungen getroffen sind.

### **7.2 Erschließung Baugebiet Schrammerweg BA II - Fertigstellung**

#### **Sachverhalt:**

Am 28.06.2018 erfolgte die Abnahme der Straßenerschließungsarbeiten der Fa. Wadle im Baugebiet Schrammerweg 2. Bauabschnitt. Ab diesem Zeitpunkt ging Zuständigkeit für das Baugebiet an die Gemeinde über. Die Übergang zur „alten“ Graf-Buttler-Straße als auch in die Valleystraße sind nun freigeräumt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben.

### **7.3 Bewerbungen um einen dualen Studienplatz für die 3. Qualifikationsebene**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 14.12.2017 die erstmalige Bereitstellung eines dualen Studienplatzes für einen künftigen Beamten der 3. Qualifikationsebene (vormals „gehobener Dienst“) beschlossen. Dieser „Ausbildungsplatz“ war von der Gemeinde öffentlich ausgeschrieben und beworben worden. Bei uns ging direkt keine Bewerbung ein, aber vom Landespersonalausschuss (LPA) wurde uns am 10.07.2018 - nach Ablauf der bayernweit einheitlichen Bewerbungsfrist – mitgeteilt, dass bei ihnen sehr wohl Online-Bewerbungen vorliegen, die Haimhausen als Ausbildungsort angeben. Wir werden wohl in den nächsten Tagen hierzu weitere Informationen bekommen.

Ob und wer ggf. im Herbst 2019 in Haimhausen sein duales Studium aufnimmt, wird sich erst nach den zentralen Einstellungsprüfungen des LPA im Herbst 2018 ergeben.

### **7.4 Verlängerung des Auswahlverfahrens bis einschließlich 11.09.2018**

#### **Sachverhalt:**

Auf Nachfrage der Deutschen Telekom sowie der Deutschen Glasfaser wurde das Auswahlverfahren vom Bayrischen Breitbandförderprogramm bis 11.09.2018 verlängert.

Da das Förderprogramm nun bis Ende 2019 verlängert wurde, ergeben sich daraus keine Nachteile für die Gemeinde Haimhausen.



## **7.5 Rechtsform-Umwandlung der Bavarian International School**

### **Sachverhalt:**

Wie bereits in der GR-Sitzung vom 23.11.2017 vom damaligen BIS-Boardvorsitzenden (und heutigen Aufsichtsrats-Vorsitzenden) Herrn Uwe Freiherr von Saalfeld angekündigt, wurde die Gesellschaftsform der BIS von einem „gemeinnützigen Verein“ zu einer „gemeinnützigen Aktiengesellschaft“ umgewandelt. Seit 17.04.2018 ist die neue gAG im Handelsregister des Amtsgerichtes München entsprechend eingetragen.

## **7.6 Bayer. Kommunalen Prüfungsverband**

### **Sachverhalt:**

Der BKPV hat bezüglich der letzten überörtlichen Prüfung (2011 bis 2013) und der Erledigung des Prüfungsberichts nachgefragt. Es ist davon auszugehen, dass spätestens Anfang 2019 der Prüfungsverband erstmalig seine Prüfungstätigkeit in der Gemeinde aufnehmen wird.

## **7.7 Ansiedlung eines Supermarktes in Haimhausen**

### **Sachverhalt:**

Die Konzeptbau GmbH, die im Februar 2018 schon einmal im Namen der REWE-Gruppe die Ausweisung eines Supermarkt-Standortes beantragt hatte, ist weiter auf der Suche nach einem geeigneten Standort in Haimhausen. Mit Schreiben vom 21.06.2018 informierte sie die Gemeinde davon, dass das Areal westlich des Mühlbachs auf Höhe der Dorfstraße, sowohl von den Grundstückseigentümern nicht zur Verfügung gestellt wird, als auch EDEKA und REWE an diesem Standort nicht interessiert sind. (Standort-Idee war bei der Klausurtagung im Nov. 2016 „eingebracht“ worden.)

### **Diskussionsverlauf:**

Herr Ludwig Meier erinnerte, dass in der März-Sitzung 2018 ein Antrag auf Ausweisung eines Verbrauchermarkt-Standorts am Kramer-Kreuz auch mit der Begründung aktuell abgelehnt worden war, weil seinerzeit gemeindeintern andere Standort-Alternativen (-als auf „der grünen Wiese“-) geprüft wurden. Er könne sich sehr wohl im vorgenannten Bereich einen Supermarkt vorstellen, nur nicht in der üblichen einstöckigen Standardbauweise. Erstrebenswert wäre aus seiner Sicht die Unterbringung in einer gemischt genutzten Immobilie. Er stellte namens der SPD-Gruppierung nachfolgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit Vertretern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie Planern eine alltagstaugliche Lösung zu erarbeiten und aufzuzeigen, wie der Bau einer gemischt genutzten Immobilie (Wohnen/Supermarkt) erfolgreich angestoßen und umgesetzt werden kann.  
Ziel ist die Schaffung von Baurecht für ein solches integriertes Konzept.  
Parallel dazu prüft die Verwaltung weiterhin innerörtliche Realisierungsmöglichkeiten.“

Herr Felkel wies darauf hin, dass über diesen Antrag aus rechtlichen Gründen in der heutigen Sitzung nicht beschlossen werden könne, weil Thematik einerseits nicht auf den Tagesordnung der heutigen Sitzung steht und andererseits nicht dringlich im Sinne von § 23 Abs. 2 Nr. 1 GeschO ist.

Zweite Bürgermeisterin Frau Kops stellte in Aussicht, dass die Thematik voraussichtlich bereits in der nächsten Sitzung wieder auf der Tagesordnung stehen wird, da es doch im Interesse aller ist, dass es auch künftig Einkaufsmöglichkeiten in Haimhausen gibt.

## **8. Wünsche und Anregungen**

### **8.1 Seniorennachmittag im Rahmen des Brauereifestes**

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Bredl informierte, dass eine Reihe von älteren Mitbürgern an ihn den Wunsch herangetragen haben, dass der Senioren-Nachmittag doch früher beginnen möge. Desweiteren beanstandete er, dass Kaffee und Kuchen mittels Einweg-Geschirr ausgegeben worden sei. Dies produziert vermeidbaren Abfall und sei wider den gemeindlichen Interessen. Er verwies auf das „Geschirrmobil“.

### **8.2 Tarif-Neugestaltung beim öffentlichen Nahverkehr**

#### **Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage bekam Frau Hansen bestätigt, dass die vom ÖPNV angestrebte Tarif-Neuregelung für Haimhausen zu einer (erheblichen) Fahrpreis-Erhöhung führen würde. Zur Zeit laufen noch die entsprechenden Verhandlungen der Landkreis mit dem ÖPNV.

Herr Seidenath wies darauf hin, dass Bürgermeister Felbermeier in der letzten Haupt- und Bauausschuss-Sitzung vom 23. Juli 2018 in Aussicht gestellt hat, den zuständigen Sachbearbeiter im Landratsamt Dachau, Herrn Albert Herbst zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen.