

## Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 27.04.2023 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:05 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 25.03.2023, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Ergun Dost  
Dorothea Hansen  
Josef jun. Heigl  
Veronika Horzella  
Stefan Jänicke-Spicker  
Simon Käser  
Claudia Kops  
Georg Mayerbacher  
Christina Meckel  
Ludwig Meier  
Thomas Mittermair  
Anton Rottmair  
Sonja Rummel  
Sabrina Spallek  
Prof. Dr. Christian Stangl  
Wilhelm Welshofer

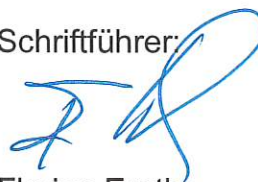
Entschuldigt: Michael Kuffner  
Martin Müller

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath  
Geschäftsleiter

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

### Öffentlicher Teil:

- 1. Beitritt zur Initiative "Lebenswerte Städte"**
- 2. Bebauungsplan "Nördlich der Valleystraße"**
  - 2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs"**
  - 3.1 16. Änderung des Flächennutzungsplans**
    - 3.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
    - 3.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
    - 3.1.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
  - 3.2 Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs"**
    - 3.2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
    - 3.2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
    - 3.2.3 Planeranregungen**
    - 3.2.4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 4. Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"**
  - 4.1 17. Änderung des Flächennutzungsplans**
    - 4.1.1 Änderung des Geltungsbereichs**
    - 4.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

- 4.1.3 **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- 4.1.4 **Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- 4.2 **Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"**
- 4.2.1 **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
- 4.2.2 **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- 4.2.3 **Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- 4.3 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"**
- 4.3.1 **Änderung des Geltungsbereichs**
- 4.3.2 **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
- 4.3.3 **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- 4.3.4 **Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- 5. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
- 6. **Bericht des Bürgermeisters**
- 7. **Wünsche und Anregungen**
- 7.1 **Nachfrage: Klimagerechtes Bauen**

**Besonderheiten:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung befragte BGM Felbermeier das Gremium, ob die online-Zuschaltung von Frau Christoph und Frau Häring für die weitere Beratung und Entscheidungsfindung durch Gremiumsmitglieder zu TOP 3 für notwendig erachtet wird - was verneint wurde.

Die GRM Mayerbacher und Welshofer enthielten sich aufgrund persönlicher Beteiligung den Beratungen und Abstimmungen zu TOP 3.

GRM Mittermair nahm ab TOP 4 an Beratungen und Abstimmungen teil.



## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.04.2023

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 19

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

### 1. Beitritt zur Initiative "Lebenswerte Städte"

#### Sachverhalt:

Der ehrenamtliche Fahrradbeauftragte Herr Dr. Martin Herrenbrück regt an, dass die Gemeinde Haimhausen bzw. der Gemeinderat den Beschluss fassen möge, der Städteinitiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ beizutreten.

#### „Begründung:

In Haimhausen und seinen Ortsteilen gibt es glücklicherweise bereits viele Tempo-30-Bereiche, welche das Leben für die Anwohner angenehm und den Straßenverkehr sicherer machen. Die Anordnung eines Tempolimits liegt jedoch nicht immer (und vor allem nicht alleine) in der Hand der Gemeinde. So befindet sich beispielsweise die Baulast für die Dachauer Straße in Ottershausen beim Staatlichen Bauamt Freising, welches sich trotz wiederholter Bemühungen unserer Verwaltung nicht davon überzeugen ließ, die Verkehrssituation zu entschärfen – sehr zum Unverständnis der Anwohnerinnen und Anwohner, denen zudem auch keine alternative Straßenverbindung in den Hauptort mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuungsstätten und der Schule vorgeschlagen werden kann. Hingegen hat die Gemeinde positive Erfahrungen mit der aktuellen Geschwindigkeitsregelung in der Hauptstraße im Kernort (zwischen Eiscafé und Friedhof) gemacht.

Um hier mehr Handlungsfreiheit zu erzielen, haben bereits im Juli 2021 sieben Städte die o. g. Initiative gegründet und mittlerweile sind mehr als 600 Städte und Gemeinden dieser beigetreten, neulich auch die Stadt Dachau.

#### Infos zur o.g. Initiative:

*Die Initiative fordert den Bund auf, die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Kommunen Tempo 30 als Höchstgeschwindigkeit innerorts anordnen können, wo sie es für notwendig halten. Derzeit legt der §45 der Straßenverkehrsordnung - ein Bundesgesetz - fest, dass Tempo 30 nur bei konkreten Gefährdungen bzw. vor sozialen Einrichtungen wie beispielsweise Kitas und Schulen angeordnet werden kann.*

Vorgenanntes Zitat stammt aus <http://lebenswerte-staedte.de/hintergruende.html> bzw. [Unsere Forderungen \(lebenswerte-staedte.de\)](http://lebenswerte-staedte.de); dieser Webseite können weitere Hintergrundinformationen genommen werden, insbesondere das vierseitige Positionspapier, vgl. [Microsoft Word - Positionspapier Städteinitiative Tempo 30 Stand 020721 mit U 4 oU \(lebenswerte-staedte.de\)](#)

#### Konsequenzen für die Gemeinde bei positiver Beschlussfassung:

Wenn die Gemeinde Haimhausen beschließt, sich dem Positionspapier der Initiative anzuschließen, wird sie in die Liste der Unterstützer aufgenommen und als solcher veröffentlicht werden. Es entstehen keine Kosten (weder durch den Beitritt noch

durch die „Mitgliedschaft“). Es entstehen keine Verpflichtungen, vielmehr geht es allein um die sichtbare Unterstützung der Forderungen der Initiative.

Als Fahrradbeauftragter, dem die Sicherheit im Straßenverkehr besonders am Herzen liegt, hoffe ich, dass die Gemeinde den Beschluss zum Beitritt fasst und die Initiative auf Bundesebene Gehör findet.“

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach einer kurzen Einleitung durch BGM Felbermeier erläutert der Fahrradbeauftragte Herrenbrück dem Gremium den Hintergrund des Antrags. Er geht dabei insbesondere darauf ein, dass die heutige Verkehrslage mit E-Bikes, E-Scootern etc. nicht mehr vergleichbar ist mit der Situation und Zeit, aus der die Vorgaben und Rahmenbedingungen der Straßenverkehrsordnung stammen. Bisher ist die Anordnung von Tempo 30 beispielsweise nur im Bereich von unmittelbaren Gefährdungslagen möglich, diese sind zudem teilweise tageszeitlich bestimmt, woraus ein Flickenteppich entsteht. Für die neue Maxime, „Vision Zero“ (keine Verkehrstoten mehr), ist aus seiner Sicht die Angleichung der Geschwindigkeiten nötig, weswegen er sich ausdrücklich für den Beitritt zur vorbenannten Initiative ausspricht. Diese könnte einen Katalysator für gesetzliche Änderungen darstellen.

BGM Felbermeier ergänzt abschließend, dass nach seiner Kenntnis wohl die Hälfte der Landkreisgemeinden ebenfalls der Initiative beitreten will.

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

Die Gemeinde Haimhausen tritt der Städteinitiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ bei.

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

## **2. Bebauungsplan "Nördlich der Valleystraße"**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Valleystraße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a i. V. m. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Nach Präsentation von 3 städtebaulichen Konzeptvorschlägen durch Frau Breitenbach vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum in der Sitzung vom 15.09.2022 wurde der Planungsverband mit der Ausarbeitung eines Entwurfes auf Grundlage der Variante C beauftragt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Frau Breitenbach erläutert dem Gremium die Ausarbeitung und steht für Fragen zur Verfügung.

## 2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Sachverhalt:**

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist aber bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sie sich in einer bestimmten Frist äußern kann.

Die Gemeinde hat durch Bekanntmachung vom 28.03.2023 hierauf hingewiesen. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung bis 14.04.2023 gegeben.

Stellungnahmen und Einwendungen wurden nicht vorgebracht.

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

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Einwendungen vorgebracht wurden.

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

## 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### **Sachverhalt:**

Frau Breitenbach vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird dem Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich der Valleystraße“ vorstellen.

Die Unterlagen sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv einsehbar unter: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](#).

Dieser Entwurf berücksichtigt die Vorplanung des Büros WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH hinsichtlich Straßenbau, Regen- und Schmutzwasserableitung sowie Trassenvorschläge für die Wasserversorgung, Kabelsparten und eine Fernwärmeversorgung.

Aufgrund von Planfortschreibungen die Rigolenanlage 1 betreffend wurde der Plan und die textliche Festsetzung hierzu nochmal angepasst. Die aktualisierten Planunterlagen wurden im Sitzungs- und Dokumentenarchiv ausgetauscht.

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

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Nördlich der Valleystraße“ in der Fassung vom 27.04.2023.

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



## **Beschluss Nr. 2:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

## **3. Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs"**

### **Sachverhalt:**

#### Rückblick der Behandlungen im Gemeinderat:

14.11.2019	Aufstellungsbeschluss
19.02.2020	Beschluss über Bürgerbeteiligung
26.05.2020	Veränderung der Bürgerbeteiligung – Durchführung Fragebogenaktion
17.09.2020	Vorstellung Ergebnis der Bürgerbeteiligung im Gemeinderat
13.10.2020	Wünsche bzw. Anregungen zur Thematik Nachhaltigkeit
12.11.2020	Zwischenbericht - Varianten des städtebaulichen Vorentwurfs
14.01.2021	Entscheidung über weitere Vorgehensweise Öffentlichkeitsbeteiligung
10.02.2021	Vorstellung städtebauliches Strukturkonzept mit Varianten
20.02.2021	Workshop
30.03.2021	Vorstellung Varianten und Abstimmung im Gemeinderat
30.03.2021	Modifizierung Aufstellungsbeschluss – Auftrag Vorentwurf erarbeiten
22.07.2021	Zustimmung zum Vorentwurf i.d.F. vom 22.07.2021
22.07.2021	Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB sowie Auftrag zur Organisation und Durchführung eines zusätzlichen Erörterungstermins
22.07.2021	Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
25.08.2021 bis 08.10.2021	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
29.09.2021	zusätzlicher und freiwilliger Erörterungstermin zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB
ab 10.2021	Prüfen und Abarbeiten der Stellungnahmen (insbes. Überarbeitung Immissionsgutachten in 2022 Schall – Geruch aufgrund rechtlicher Änderungen) und Fortschreibung der Planungsentwürfe
ab 06.2022	Beginn Erschließungsplanung
15.12.2022	Vorstellung Erschließungsplanung im GR
bis dato	Planfortschreibungen

#### Grundlagenermittlung:

- Baugrunduntersuchung
- Gebietsvermessungen
- Gefährdungseinschätzung hinsichtlich Kampfmittel
- Schalltechnische Untersuchung (Aktualisierung 2022)
- Geruchsprognose (Aktualisierung 2022)
- Verkehrsuntersuchung (Konkretisierung 2021)

Aktueller Sachstand:

Nach **Vorberatung** der eingegangenen Stellungnahmen (aus der frühzeitigen Beteiligung) **im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.04.2023** wird der Gemeinderat um Billigung des überarbeiteten Vorentwurfs zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans und des überarbeiteten Vorentwurfs des Bebauungsplans „Nördlich des Amperbergs“ ersucht, der nun jeweils in Form eines Entwurfs vorliegt. Anschließend wird gebeten, die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Sämtliche Unterlagen die Planung betreffend sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv als Anlagen zu den jeweiligen BPU-TOP's einsehbar, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](#).

Der Beschlussbuchauszug des BPU vom 25.04.2023 zum TOP 2 mit der Präsentation vom Büro OPLA ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Diskussionsverlauf:**

BGM Felbermeier setzt das Gremium davon in Kenntnis, dass sich die GRM Mayerbacher und Welshofer aufgrund persönlicher Beteiligung den Abstimmungen zu TOP 3 enthalten.

### **3.1 16. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen werden dem **Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.04.2023** zur Vorberatung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen vorgelegt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Sofern hiermit Einverständnis besteht, wird um Bestätigung der Beschlussempfehlungen sowie um Billigung des Flächennutzungsplanentwurfs gebeten. Anschließend wird gebeten, die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

#### **3.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung wird der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich von der Vorlage unterscheiden, wird dieser farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit dem Beschlussergebnis des BPU vom 25.04.2023, TOP 2.1.1. ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 25.04.2023, TOP 2.1.1.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**3.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. die Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Die Beschlussbuchauszüge mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023 zu den TOP's 2.1.2, 2.1.2.1 bis 2.1.2.10 sind der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 2.1.2, 2.1.2.1 bis 2.1.2.10.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)



### 3.1.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 wird der Entwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter dem jeweiligen TOP des BPU gespeichert, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net).

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsvorlagen zur Ausschusssitzung wurde der Sachverhalt mit der Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich ändern, wird dies farblich gekennzeichnet.

Das Gremium wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023 zu TOP 2.1.3 und 2.1.4 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 2.1.3 und 2.1.4 und billigt den Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2023. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### 3.2 Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs"

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich des Amperbergs“ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen werden dem **Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.04.2023** zur Vorberatung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen vorgelegt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Sofern hiermit Einverständnis besteht, wird um Bestätigung der Beschlussempfehlungen sowie um Billigung des Bebauungsplanentwurfs gebeten. Anschließend wird gebeten, die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Sämtliche Unterlagen die Planung betreffend sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv als Anlagen zu den jeweiligen BPU-TOP's einsehbar, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://komuna.net).

### **3.2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur Ausschusssitzung wurde der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich von der Vorlage unterscheiden, wird dies farblich hervorgehoben.

Der Beschlussbuchauszug mit dem Beschlussergebnis des BPU vom 25.04.2023 zu TOP 2.2.1 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 2.2.1.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **3.2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.



Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023 zu den TOP's 2.2.2, 2.2.2.1 bis 2.2.2.14 sind der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 2.2.2, 2.2.2.1 bis 2.2.2.14.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **3.2.3 Planeranregungen**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Planeranregungen vorbereitet und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. Sachverhalte wesentlich von der Vorlage unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug des BPU vom 25.04.2023 zu TOP 2.2.3 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 2.2.3.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### **3.2.4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 wird der Entwurf zum Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ vorbereitet und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Die Planunterlagen (Planzeichnung mit textl. Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht) sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter dem jeweiligen TOP des BPU gespeichert, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://komuna.net).

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur Ausschusssitzung wurde der Sachverhalt mit der Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur

Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich ändern, wird dies farblich gekennzeichnet.

Das Gremium wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Der Beschlussbuchauszug des BPU vom 25.04.2023 zu den TOP's 2.2.4 und 2.2.5 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse des Baus-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 2.2.4 und 2.2.5 und billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ in der Fassung vom 27.04.2023. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

#### **4. Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"**

##### **Sachverhalt:**

Bekanntlich sollen im Bereich „Am Kramer Kreuz“ ein Verbrauchermarkt sowie Wohnbau- bzw. gemischtgenutzte Flächen entstehen.

Da das Areal im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, bedarf es einer Änderung in diesem Bereich sowie die Aufstellung zweier Bebauungspläne.

Die Bauleitverfahren schreiten voran: Zwischenzeitlich haben in den jeweiligen Verfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Die hierzu jeweils eingegangenen Stellungnahmen werden **am 25.04.2023 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) vorberaten**. Vertreter des Planungsbüros TB Markert und vom Vorhabenträger Ratisbona werden im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss für Fragen des Gremiums zur Verfügung stehen, einen allgemeinen Überblick über die verfahrensrelevante Abwägung geben und den jeweils aktuellen Planstand vorstellen.

Aufgrund von Anpassungen der Planung hat sich die Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ und damit auch der 17. Flächennutzungsplanänderung geändert, siehe TOP 4.1.1 und 4.3.1.

Sofern mit den Entwürfen Einverständnis besteht, können die Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse gefasst werden.



Sämtliche Unterlagen die Planung betreffend sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv als Anlagen zu den jeweiligen BPU-TOP's einsehbar, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net).

#### 4.1 17. Änderung des Flächennutzungsplans

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 30.03.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für einen Teilbereich zur Ansiedlung eines Verbrauchermarkts sowie für eine Wohnnutzung bzw. gemischtgenutzte Fläche zu ändern. Hierbei handelt es sich um die 17. Änderung des FNP. Am 15.09.2022 wurde ferner entschieden, den Geltungsbereich hierfür zu modifizieren.

Mit dem beratenen Vorentwurf (in der Fassung vom 15.09.2022) wurde im Anschluss sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Am 20.10.2022 standen zudem Vertreter vom Planungsbüro TB Markert und der Vorhabenträgerin Ratisbona in einem Erörterungstermin für eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele und zur Entgegennahme von Anregungen in der Schulaula zur Verfügung.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen werden dem **Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.04.2023** zur Vorberatung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Aufgrund von Anpassungen der Planung hat sich die Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ und damit auch der 17. Flächennutzungsplanänderung geändert, siehe insbesondere TOP 4.1.1.

Sofern hiermit Einverständnis besteht, wird um Bestätigung der Beschlussempfehlungen sowie um Billigung des Flächennutzungsplanentwurfs gebeten. Anschließend wird gebeten, die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Sämtliche Unterlagen die Planung betreffend sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv als Anlagen der BPU-Sitzung einsehbar, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net).

##### 4.1.1 Änderung des Geltungsbereichs

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 wird die erforderliche Änderung des Geltungsbereichs aufgrund von Anpassungen der Planungen im Bereich des Verbrauchermarkts erläutert und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung wird der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich von der Vorlage unterscheiden, wird dies farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit dem Beschlussergebnis des BPU vom 25.04.2023, TOP 3.1.1, ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

#### **Diskussionsverlauf:**

BGM Felbermeier stellt auf Hinweis der Bauverwaltung richtig, dass sich in der Beschlussfassung des BPU – vgl. obiger Beschlussvorschlag – eine Flurnummer befindet, die nicht zum Geltungsbereich gehört; Flurnummer 244/20 ist aus der Beschlussempfehlung zu streichen.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.1.1 und modifiziert seinen Beschluss vom 15.09.2022, TOP 1.1, zur 17. Flächennutzungsplanänderung dahingehend, dass der Geltungsbereich – bislang flächenmäßig bestehend aus den Flurnummern 196, 196/1, 197, 197/2, 200, 200/5 und 1022 sowie Teilflächen der Flurnummern 197/1, 200/1, 200/2, 200/3 und 1022/1 – reduziert wird um die Teilflächen der Flurnummern 1022/1, 197/1 und 200/1 und zugleich um eine weitere Teilfläche der Flurnummer 200/2 ergänzt wird. Bei den vorgenannten Flurnummern handelt es sich jeweils um die Gemarkung Haimhausen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

### **4.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung wird der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich von der Vorlage unterscheiden, wird dieser farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit dem Beschlussergebnis des BPU vom 25.04.2023 zum TOP 3.1.2 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.



**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.1.2.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

**4.1.3 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. die Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023 zu den TOP's 3.1.3, 3.1.3.1 bis 3.1.3.10 sind der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.1.3, 3.1.3.1 bis 3.1.3.10.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

**4.1.4 Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 wird der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht sowie die sonstigen Anlagen) sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter dem jeweiligen TOP des BPU gespeichert, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://komuna.net).

Bereits mit der Ladung bzw. der Versendung der Sitzungsvorlagen zur Ausschusssitzung wurde der Sachverhalt mit der Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich ändern, wird dies farblich gekennzeichnet.

Das Gremium wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023 zu dem TOP 3.1.4 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.1.4 und billigt den Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2023. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

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

#### **4.2**

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ beschlossen. Mit Beschluss vom 15.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereichs modifiziert.

Mit dem beratenen Vorentwurf (in der Fassung vom 15.09.2022) wurde im Anschluss sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Am 20.10.2022 standen zudem Vertreter vom Planungsbüro TB Markert und der Vorhabenträgerin Ratisbona in einem Erörterungstermin für eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele und zur Entgegennahme von Anregungen in der Schulaula zur Verfügung.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen werden dem **Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.04.2023** zur Vorberatung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Sofern hiermit Einverständnis besteht, wird um Bestätigung der Beschlussempfehlungen sowie um Billigung des Bebauungsplanentwurfs gebeten. Anschließend wird gebeten, die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Sämtliche Unterlagen die Planung betreffend sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv als Anlagen zu den jeweiligen BPU-TOP's einsehbar, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://komuna.net)



#### **4.2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsvorlagen zur Ausschusssitzung wurde der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich von der Vorlage unterscheiden, wird dies farblich hervorgehoben.

Der Beschlussbuchauszug mit Beschlussergebnis des BPU vom 25.04.2023, TOP 3.2.1, ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.2.1.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

#### **4.2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023 zu den TOP's 3.2.2, 3.2.2.1 bis 3.2.2.16 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.2.2, 3.2.2.1 bis 3.2.2.16.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

#### **4.2.3 Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 wird der Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Die Planunterlagen (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht sowie die sonstigen Anlagen) sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter dem jeweiligen TOP des BPU gespeichert, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](https://komuna.net).

Bereits mit der Ladung bzw. der Versendung der Sitzungsvorlagen zur Ausschusssitzung wurde der Sachverhalt mit der Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich ändern, wird dies farblich gekennzeichnet.

Das Gremium wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023, TOP 3.2.3 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.2.3 und billigt den Bebauungsplanentwurf „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ in der Fassung vom 27.04.2023. Die Verwaltung wird mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Gemeinderat Meier war zur Abstimmung nicht im Raum.

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

#### **4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"**

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ beschlossen. Mit Beschluss vom 15.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereichs modifiziert.

Mit dem beratenen Vorentwurf (in der Fassung vom 15.09.2022) wurde im Anschluss sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Am 20.10.2022 standen zudem Vertreter vom Planungsbüro TB Markert und der Vorhabenträgerin Ratisbona in einem Erörterungstermin für eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele und zur Entgegennahme von Anregungen in der Schulaula zur Verfügung.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen werden dem **Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 25.04.2023** zur Vorberatung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Aufgrund von Anpassungen der Planung hat sich die Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ und damit auch der 17. Flächennutzungsplanänderung geändert, siehe insbesondere TOP 4.3.1.

Sofern hiermit Einverständnis besteht, wird um Bestätigung der Beschlussempfehlungen sowie um Billigung des Bebauungsplanentwurfs gebeten. Anschließend wird gebeten, die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Sämtliche Unterlagen die Planung betreffend sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv als Anlagen zu den jeweiligen BPU-TOP's einsehbar, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](http://komuna.net)

#### **4.3.1 Änderung des Geltungsbereichs**

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 wird die erforderliche Änderung des Geltungsbereichs aufgrund von Anpassungen der Planungen im Bereich des Verbrauchermarkts erläutert und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung wird der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich von der Vorlage unterscheiden, wird dies farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit dem Beschlussergebnis des BPU vom 25.04.2023 zum TOP 3.3.1 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.3.1 und modifiziert seinen Beschluss vom 15.09.2022, TOP 2.1, zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz dahingehend, dass der Geltungsbereich – bislang flächenmäßig bestehend aus den Flurnummern 200/3, 244/20 und 1022 sowie Teilflächen der Flurnummern 196, 196/1, 197, 197/1, 200,

200/1, 200/2, 200/5 und 1022/1 – nunmehr um eine größere Teilfläche der Flurnummer 200/2 ergänzt und um die Teilflächen der Flurnummern 1022/1, 197/1 und 200/1 reduziert wird. Bei den vorgenannten Flurnummern handelt es sich jeweils um die Gemarkung Haimhausen.“

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

#### **4.3.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorberaten und Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die Beschlüsse bzw. die Sachverhalte wesentlich von der Vorlage unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU, TOP 3.3.2, sind der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

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

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.3.2.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

#### **4.3.3 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 14.02.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Einzelbeschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023, TOP 3.3.3, 3.3.3.1 bis 3.3.3.17 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.3.3, 3.3.3.1 bis 3.3.3.17.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

**4.3.4 Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 14.02.2023 wird der Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Die Planunterlagen (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Regenwasserkonzept, Spartenplanung, Straßenplanung und Begründung mit Umweltbericht sowie die sonstigen Anlagen) sind im Sitzungs- und Dokumentenarchiv unter dem jeweiligen TOP des BPU gespeichert, siehe: [Sitzungs- und Dokumentarchiv \(komuna.net\)](#).

Bereits mit der Ladung bzw. der Versendung der Sitzungsvorlagen zur Ausschusssitzung wurde der Sachverhalt mit der Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich ändern, wird dies farblich gekennzeichnet.

Das Gremium wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 25.04.2023 zum TOP 3.3.4 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.3.4 und billigt den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ in der Fassung vom 27.04.2023. Die Verwaltung wird mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)



## **5. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**

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

Der Gemeinderat beurteilt für den in der letzten nichtöffentlichen Sitzung unter TOP 12 gefassten Beschluss die Gründe der Geheimhaltung für weggefallen und beschließt deshalb entspr. Art. 52 Abs. 3 GO die Veröffentlichung.

Anmerkung: Im Anschluss an die Beschlussfassung gab der Vorsitzende den Beschluss zur Thematik

- „Angelika Goldfuß – Ernennung zur Ehrenbürgerin“

bekannt, der auch in der Anlage der Niederschrift beigelegt ist.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

### **6.1 Bürgerversammlung 2023**

Sachverhalt:

# **EINLADUNG ZUR BÜRGERVERSAMMLUNG**

**Kommen Sie zum Mitreden,  
Mitgestalten und Mitentscheiden!**

Ich lade Sie hiermit herzlich zur Bürgerversammlung **am Dienstag, den 9. Mai** ein. Beginn ist um **18:30 Uhr** in der Aula der Grund- und Mittelschule Haimhausen, Pfarrstraße 10.

Folgende drei Themenschwerpunkte geben den Rahmen für Diskussionen:

- 1. Vorstellung Windkraft**
- 2. Vorstellung Zweckverband Jugendarbeit**
- 3. Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Projekten, Zahlen, Daten und Fakten der Gemeinde Haimhausen**

#### **4. Die Bürgerin / der Bürger hat das Wort**

Anträge auf Ergänzung der vorgenannten Tagesordnung müssen der Gemeindeverwaltung schriftlich bis **02.05.2023** vorliegen.

##### **Diskussionsverlauf:**

BGM Felbermeier stellt richtig, dass zunächst die Vorstellung des Zweckverbands Jugendarbeit erfolgt, die Thematik Windkraft im Anschluss erfolgen soll. Darüber hinaus erläutert er dem Gremium die wesentlichen Aspekte der Themenbereiche.

#### **6.2 Antrag auf gemeindliche Verordnung zum Leinenzwang für Hunde**

##### **Sachverhalt:**

Anlass zu dieser Thematik gab die in der GR-Sitzung am 23.03.2023 unter TOP 8.2 Wünsche und Anregungen von GRM Kuffner angesprochene Thematik und seine Anfrage, ob ein Leinenzwang für Hunde in Haimhausen ausgesprochen werden kann.

Eine Ermächtigungsgrundlage findet sich in Art. 18 Abs. 1 LStVG (Gesetz über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung):

"Zur Verhütung von Gefahren für Leben (...) können die Gemeinden durch Verordnung das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden (...) in öffentlichen Anlagen sowie auf öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen einschränken. Der räumliche und zeitliche Geltungsbereich der Verordnung ist auf die örtlichen Verhältnisse abzustimmen, wobei auch dem Bewegungsbedürfnis der Hunde ausreichend Rechnung zu tragen ist."

Als große Hunde werden Hunde ab einer Schulterhöhe von mind. 50 cm angesehen; dazu zählen u. a. erwachsene Hunde der Rassen Schäferhund, Boxer, Dobermann, Rottweiler und Deutsche Dogge.

Als räumlicher Geltungsbereich kommen z. B. Fußgängerzonen in Betracht. Öffentliche Anlagen im Sinne des LStVG sind Grundstücke, die der Erholung der Allgemeinheit dienen, für diesen Zweck z. B. durch Anpflanzungen, Bänke und Wege ausgestaltet und angelegt wurden und für die Benutzung durch die Allgemeinheit gewidmet sind, also Park- und sonstige Grünanlagen sowie öffentliche Kinderspielplätze. Andere Flächen, die in der Beschaffenheit, räumlichen Ausdehnung oder Zweckbestimmung nicht dem Erholungsbedürfnis der Allgemeinheit dienen sind von diesem Begriff nicht erfasst. In größeren zusammenhängenden Siedlungsbereichen gebietet der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, in ausreichendem Maße geeignete öffentliche Flächen vom Leinenzwang auszunehmen, um dem Bewegungsbedürfnis der Hunde Rechnung zu tragen (vgl. § 2 Nr. 2 TierSchG).

Eine Verordnung bezüglich Leinenzwang für Hunde im gesamten Gemeindegebiet setzt also einerseits voraus, dass Freiflächen, Wege etc. überwiegend als Erholungsflächen für die Allgemeinheit ausgewiesen sind. Andererseits ist dem Bewegungsbedürfnis der Hunde dahingehend Rechnung zu tragen, dass Auslaufflächen ausgewiesen werden müssen. Ein Antrag auf Auslauffläche bzw. Spielwiese für Hunde scheiterte vor einigen Jahren an zur Verfügung stehenden,

geeigneten Flächen und wurde aufgrund der vielen Wege in der Natur als nicht erforderlich angesehen. (Siehe JUKSS-Sitzung vom 27.06.2018, TOP 3)

Eine Verordnung der unbegrenzten allgemeinen Anleinpflcht im gesamten Gemeindegebiet ist grundsätzlich unzulässig. Ziel und Zweck des Leinenzwangs nach LStGV ist die Abwehr abstrakter Gefahren für die geschützten Rechtsgüter (Leben, Gesundheit, Eigentum) und umfasst nicht Wege außerhalb von Ortschaften in der Natur.

Bundesregelungen und Landesregelungen:

Gem. § 19 Abs. 1 Nr. 13 Bundesjagdgesetz ist es verboten, eine Hetzjagd auf Wild auszuüben. § 23 Bundesjagdgesetz umfasst den Inhalt des Jagdschutzes, nämlich Schutz des Wildes insbes. vor Wilderern, Futternot, Wildseuchen, vor wildernden Hunden und Katzen sowie die Sorge für die Einhaltung der zum Schutz des Wildes und der Jagd erlassenen Vorschriften.

Der Jäger ist also ausdrücklich dazu verpflichtet, das Wild im Wald zu schützen - und im Gegensatz zu anderen Bundesländern muss der Jäger mangels eigener Bestimmungen im Bayer. Jagdgesetz, bevor er schießt nicht anderweitig versuchen das Tier einzufangen.

Eine eigene Landesregelung wie in einigen Bundesländern, gibt es in Bayern nicht, weil der Freistaat die Regelungen den einzelnen Gemeinden überlässt. Grund für diese "Nicht-Regelung" ist der Gedanke, dass auf diese Weise die entsprechenden Verordnungen an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und die Bestimmungen des Tierschutzes besser umgesetzt werden können. Wie aber im Vorfeld bereits ausgearbeitet, kommt man mit dem Landesstraß- und Verordnungsgesetz in Bezug auf wildernde Hunde nicht weiter.

Das bestehende Bundesgesetz untersagt bereits im IST-Zustand das Wildern von Hunden. Folglich sind Hundehalter verpflichtet, ihren Hund stets unter ihrem Einflussbereich zu halten, wo mit Wild, Bodenbrütern etc. zu rechnen ist. Weiterhin regelt das Bundesgesetz, dass es Jägern erlaubt ist Konsequenzen zu ziehen, wenn ein Hund wildert oder durch sein Handeln Wild in Gefahr bringt.

Insbesondere problematisch ist also im Einzelfall die Frage zu bewerten, ob und wie weit der Einflussbereich von Hundehaltern auf ihr Tier geht, wenn es nicht angeleint ist?

Letztlich ist es die Verantwortung der Menschen, im Umgang mit Tier und Umwelt, die den Ausschlag gibt. Die Gemeindeverwaltung wird ihren Anteil dazu beitragen und aktuell beim Bayr. Jagdverband bestellte Flyer auslegen und gezielt an Hundehalter bei z. B. der Anmeldung von Hunden verteilen.

## **7. Wünsche und Anregungen**

## 7.1 Nachfrage: Klimagerechtes Bauen

### **Diskussionsverlauf:**

GRM Ahlrep erkundigt sich nach dem Sachstand bzw. weiteren Vorgehen zur o. g. Thematik, zu der in letzte Klausurtagung im Herbst 2022 ein intensiver Austausch stattfand und zu der auch seitens Bündnis 90/Die Grünen eine entsprechende Ausarbeitung (*Anmerkung: Als einzige Fraktion.*) an die Verwaltung übermittelt wurde.

Zusammen mit der zuletzt diskutierten Thematik Ortsentwicklung könnte sich hierzu ggf. ein gemeinsamer Ansatz ergeben, so BGM Felbermeier, der ggf. im Rahmen der nächsten Sitzung besprochen werden könnte.

