

Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 21.09.2023 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:30 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 27.07.2023, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzende: Claudia Kops

Anwesende: Bettina Ahlrep
Anton Bredl
Dorothea Hansen
Josef jun. Heigl
Veronika Horzella
Stefan Jänicke-Spicker
Simon Käser
Claudia Kops
Georg Mayerbacher
Ludwig Meier
Thomas Mittermair
Martin Müller
Anton Rottmair
Sonja Rummel
Sabrina Spallek
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Peter Felbermeier
Ergun Dost
Michael Kuffner
Christina Meckel
Prof. Dr. Christian Stangl

Vorsitzende:


Claudia Kops
Zweite Bürgermeisterin

Schriftführer:


Florian Erath
Geschäftsleiter

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

Öffentlicher Teil:

1. **Bebauungsplan Nördlich der Valleystraße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
2. **Bauleitplanung "Nördlich der Valleystraße" 19. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - 2.1 **Aufstellungsbeschluss**
 - 2.2 **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
3. **Antrag GRM Meier: Endgültige Herstellung Straßen & Begrünung nach Gestaltungskonzept Brugger**
4. **BayKiBiG: Anerkennung U3-Förderbetrag für Regelkinder**
5. **Erlass Vorkaufsrechtsatzung Brauereigelände**
6. **Konzeption Kommunale Wärmeplanung / Energienutzungsplan**
 - 6.1 **Energienutzungsplan (ENP)**
 - 6.2 *** Kommunale Wärmeplanung (KWP)**
7. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
8. **Bericht des Bürgermeisters**
9. **Wünsche und Anregungen**
 - 9.1 **Schulbus Amperpettenbach / Westerndorf**

Besonderheiten:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 21.09.2023

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 16

Entschuldigt: 5

Nicht entschuldigt: 0

1. **Bebauungsplan Nördlich der Valleystraße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Valleystraße“ im Verfahren **nach § 13 b BauGB** beschlossen. Mit diesem Verfahren konnte auf eine Umweltprüfung und eine Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden. Es wurde mit Bekanntmachung vom 28.03.23 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sie sich bis zum 14.04.2023 äußern kann. Mit Beschluss vom 27.04.2023 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan-Entwurf vom 27.04.2023 gebilligt. Der Entwurf lag vom 10.05.2023 bis 12.06.2023 öffentlich aus. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden beteiligt.

Aufgrund der Änderung des Planentwurfes war eine erneute verkürzte Auslegung und erneute Einholung der Stellungnahmen der TöB erforderlich. Die Auslegung zum Entwurf i. d. F. vom 22.06.2023 fand vom 10.07. bis 25.07.2023 statt. Mit Pressemitteilung vom 18.07.2023 wurde mitgeteilt, dass das Bundesverwaltungsgericht am 18.07. entschieden hat, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB dem europäischen Recht widerspricht und ab sofort nicht mehr angewendet werden kann. Der Gemeinderat hat daraufhin in seiner Sitzung vom 27.07.23 beschlossen, dass in das sog. „Regelverfahren“ übergeleitet wird und die Verwaltung beauftragt, die dazu erforderlichen Unterlagen vorbereiten zu lassen.

Die im Rahmen der vorangegangenen verkürzten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der TöB wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Im Regelverfahren sind zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen (frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung) erforderlich. Die bereits durchgeführten Verfahrensschritte können als frühzeitige Beteiligung gewertet werden. Nun ist eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich. Dazu sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht erforderlich.

Der Planungsverband, (vertreten durch Frau Breitenbach für die planerischen Festsetzungen und Frau Kneucker für die Umweltprüfung und den Umweltbericht) hat einen überarbeiteten Entwurf vorbereitet, der dem Gemeinderat zur Billigung vorgelegt wird. Am 30. August 2023 hat ein Gespräch mit den Grundstückseigentümern der Fl.Nr. 283 stattgefunden. Hier wurden Wünsche zur Änderung der Planung angebracht, die von Frau Breitenbach überprüft und soweit mit dem beschlossenen städtebaulichen Konzept vereinbar, in die Planung eingearbeitet wurden.

Gegenüber dem vorangegangenen Entwurf haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Die Fläche für den künftigen Kindergarten, JUZ und das Seniorenwohnen wird als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke mit Baugebietstyp Mischgebiet (auf Anregung der UIB) anstatt allgemeines Wohngebiet nach der BauNVO festgesetzt. Dies macht Schallschutzmaßnahmen in Form von nicht offenbaren Fenstern zum Spielplatz und zum Mischgebiet südlich des Feuerwehrhauses entbehrlich.
- Die Grünfläche im Norden des Umgriffs wird offiziell als Ausgleichsfläche bzw. Ökokontofläche festgesetzt. Dies ist in der Form geplant, dass der Ausgleich für die gemeindlichen Grundstücke, das Grundstück der KU Liegenschaft und den anteilige Straßengrundstücken in dieser Grünfläche nachgewiesen wird und der noch zur Verfügung stehende Teil dem gemeindlichen Ökokonto gutgeschrieben wird. Der Ausgleich für die im Privatbesitz verbleibenden Geschosswohnungsbaugrundstücke mit anteiligem Straßengrund wird von den Grundstückseigentümern auf dem Grundstück FINr. 1702 Gemarkung Amperpettenbach erbracht.
- Vergrößerung der Bauräume, Wegfall eines Straßenbaumes
- Breiter Zufahrtsbereich für die Tiefgarage statt schmale Rampe, da für Großgaragen separate Zu- und Abfahrten notwendig sind
- Reduzierte Breite der Ortsrandeingrünung um Abstand zwischen Bepflanzung und Gebäude/ Bauraum zu gewährleisten

In der Anlage zu diesem TOP befindet sich das Beschlussverzeichnis zur BPU-Sitzung vom 19.09.2023.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.09.2023 an und fasst folgenden Beschluss: Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Nördlich der Valleystraße i. d. F. vom 21.09.2023 (Anlage zur Niederschrift)

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.09.2023 an und fasst folgenden Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

2. Bauleitplanung "Nördlich der Valleystraße" 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Valleystraße“ im Verfahren **nach § 13 b BauGB** beschlossen. Mit diesem Verfahren konnte auf eine Umweltprüfung und eine Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden.

Mit Pressemitteilung vom 18.07.2023 wurde mitgeteilt, dass das Bundesverwaltungsgericht am 18.07. entschieden hat, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB dem europäischen Recht widerspricht und ab sofort nicht mehr angewendet werden kann.

Der Gemeinderat hat daraufhin in seiner Sitzung vom 27.07.23 beschlossen, dass in das sog. „Regelverfahren“ übergeleitet wird. Damit ist der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zu ändern. Hierbei handelt es sich um die 19. Änderung. Der Planungsverband wurde mit der Erstellung eines Entwurfes beauftragt.

In der Anlage zu diesem TOP ist das Beschlussverzeichnis der BPU-Sitzung beigefügt.

2.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.07.2023 beschlossen, für das Bauleitplanverfahren „Nördlich der Valleystraße“ das sog. „Regelverfahren“ anzuwenden und den Flächennutzungsplan hierfür zu ändern. Die Fläche ist bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll nun als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbindung soziale Einrichtung und Grünfläche festgesetzt werden.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.09.2023 an und fasst folgenden Beschluss: Der Gemeinderat beschließt für einen Teilbereich von ca. 1,28 ha des Grundstücks FINr. 283 der Gemarkung Haimhausen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Planungsverband, vertreten durch Frau Breitenbach und Frau Kneucker haben den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Der Gemeinderat wird um Billigung des Entwurfes und Beauftragung der Verwaltung zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.09.2023 an und fasst folgenden Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 21.09.2023 zu (Anlage zur Niederschrift).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.09.2023 an und fasst folgenden Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

3. Antrag GRM Meier: Endgültige Herstellung Straßen & Begrünung nach Gestaltungskonzept Brugger

Sachverhalt:

Gemäß §21 Abs. 1 Satz 4 der GeschO findet bzgl. Anträgen von Gemeinderatsmitgliedern keine materielle Vorprüfung statt. In öffentlicher Anlage zu diesem TOP: Der vollständige Antrag, mit Fotodokumentation.

Antrag

Endgültige Herstellung der Straßen und der Begrünung nach dem Gestaltungskonzept des Landschaftsplanungsbüros Brugger (TOP 2 Gemeinderat vom 18. November 2021)

Hiermit stelle ich folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

- I. Als baldige und vollständige Realisierung des vom Gemeinderat beschlossenen Gestaltungskonzepts des Landschaftsplanungsbüros Brugger im Bereich Grundfeld, Plangger-Popp-Straße und Graf-Buttler-Straße.
- II. Die Baumpflege im Neubaugebiet wird in Verantwortung der Gemeinde durchgeführt.

Begründung

I.
Je mehr Grün es in urbanen Räumen gibt, desto besser geht es Mensch und Umwelt. Diese Erkenntnisse sind nicht neu, gewinnen aber unter anderem durch die voranschreitende urbane Verdichtung an Bedeutung.

In der Bauausschusssitzung vom **21. Juni 2023** habe ich nachgefragt, wann denn mit der endgültigen Herstellung der Bepflanzung der Bauminself zu rechnen sei, da im Bereich Grundfeld/Plangger-Popp-Straße/Graf-Buttler-Straße nicht alle Inseln bepflanzt seien. Man habe ja im November 2021 die endgültige Herstellung von Straßen und Begrünung beschlossen, zudem könne man, da für das Baugebiet kein Bauzwang herrsche, nicht mit der Bepflanzung warten, bis auch der letzte gebaut habe.

In der Sitzung vom **18. November 2021** wurde beschlossen, von weiteren Pflasterungen Abstand zu nehmen. Ansonsten nahm der Gemeinderat das vorgestellte Planungskonzept zur Kenntnis. Weitere Rückstellungen oder Minderungen in der Herstellung wurden nicht beschlossen. Im Übrigen wurden durch diesen Beschluss der endgültigen Herstellung andere ggf. entgegenstehende Beschlüsse obsolet. Endgültig ist endgültig.

Über Herrn Bürgermeister und die Bauverwaltung wurde ich informiert, dass am **08. Februar 2022** eine Besprechung mit Vertretern der Gemeinde, BayernGrund, LAB Brugger und IB Dost stattgefunden habe.

In dieser Besprechung wurde festgelegt, dass diverse Bereiche vorerst aus der Planung herausgenommen werden. Begründet wurde die Herausnahme mit der noch ausstehenden Bebauung der Grundstücke und somit einer möglichen Beschädigung der Jungbäume mit dem zugehörigen Wurzelraum.

Nach meinen Feststellungen fehlen

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - Grundfeld 4 südlich: | 4 Bäume der Grünachse |
| - Grundfeld ostwärtige Straßenseite | 4 Inseln ohne Bäume |
| - Graf Buttler-Straße ggü. 34 | 4 Bäume der Grünachse |
| - Plangger-Popp-Straße | 5 Inseln ohne Bäume |
| | (17) |

Mit dieser reduzierten Herstellung wurde der Gemeinderat nicht befasst.

Bei fehlendem Bauzwang werden Grundstücke unter Umständen erst nach dem „Sankt-Nimmerleins-Tag“ bebaut. Und ohne fixes Datum wie es der Beschluss zur endgültigen Herstellung und Begrünung vom 18. November 2021 war, bestimmen Dritte und nicht die Gemeinde den Zeitpunkt der Pflanzung.

Hilfsweise darf ich hier auch auf Art. 71 BayBO (Vorbescheid) hinweisen: ¹Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt drei Jahre, soweit in ihm keine andere Frist bestimmt ist. ³Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Während das Wohlergehen der Jungbäume sehr fürsorglich bedacht wurde, lassen die angestellten Überlegungen Empathie für die Anwohner vermissen, die weiterhin in diesem wenig ansprechendem Wohnumfeld leben müssen.

Die vorgebrachten Argumente zum Baumschutz greifen nicht. Bäume sind durch geeignete Maßnahmen bei Baumaßnahmen zu schützen. Den Aufwand muss der Bauherr tragen - und das ist ihm zuzumuten, als da z. B. wäre, vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme einen Wurzelvorhang anzulegen (verrottbare, wasser- und luftdurchlässige Schalung um den freigelegten Wurzelbereich). Zudem sind Bauunternehmen gesetzlich verpflichtet, Bäume in der Umgebung ihrer Baustelle zu schützen. Dabei muss mindestens die DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten werden.

Auch die Angst, auf Schäden sitzen zu bleiben, scheint mir unbegründet, hat doch der BGH eine verschuldensunabhängige Ausgleichspflicht von Eigentümern gegenüber Nachbarn (in diesem Fall die Gemeinde) bei Einwirkungen durch Grundstücks- oder Gebäudearbeiten mehrfach bejaht.

Nicht klar geklärt sind die Kosten der späteren Durchführung der Bepflanzung. In der Sitzung vom 30. Juni 2022 unter TOP Nachtrag zum städtebaulicher Vertrag mit

BayernGrund wies GRin Meckel auf die nicht unerheblichen Kosten, die durch die allgemeinen Preissteigerungen entstanden waren, hin. „Für die Zukunft sollten andere Wege gesucht werden, um nicht auf unnötigen Kosten sitzen zu bleiben.“

Aus meiner Sicht muss die Gemeinde gerade bei der Vielzahl an Planungsleistungen die derzeit zu erbringen sind, ein starkes Interesse haben, ein Vorhaben ohne Wenn und Aber endgültig abzuschließen

II.

In der benannten Besprechung wurde festgelegt, die Pflanzung mit anschließender 3-jähriger Pflege auszuschreiben. Danach könnten die Bürger die Pflege fortsetzen, wenn sie wollten.

Letztere Überlegung ist mir unverständlich. Es ist hinlänglich bekannt, wohin unkundige Pflege (Schneiden) von Bäumen führt. Unsere Bäume sollten in der Regie der Gemeinde gepflegt werden.

Wobei ein Appell der Kommune, unsere Bauhofmitarbeiter beim Gießen in besonders heißen Perioden zu unterstützen, wohl unschädlich wäre (siehe Berlin).

Ludwig Meier

Diskussionsverlauf:

Im Anschluss an die Ausführungen des Antragstellers äußern sich mehrere GRM hierzu, wobei sich bereits ein klares Stimmungsbild abzeichnet. Die weit überwiegende Mehrheit der GRM tendiert dazu, die Anpflanzungen gemäß Gestaltungskonzept auch unabhängig von möglicherweise noch mehrere Jahre bestehenden Baulücken umzusetzen, ggf. flankiert von Schutzmaßnahmen für die Bäume, wenn z. B. in zwei oder drei Jahren doch bauliche Aktivitäten stattfinden.

Seitens Verwaltung erfolgt der Hinweis bzgl. des zweiten Antragspunktes, vgl. Beschluss 2, dass hierzu nicht ohne weiteres eine Zusage durch Gemeindeverwaltung/Bauhof erfolgen kann, in einem nächsten Schritt zu eruieren ist, welchen Aufwand dieser Beschluss auslöst, welche Fachkenntnisse und/oder Kapazitäten hierfür nötig sind. Die von GRM Meier im Vortrag umschriebene Variante der Vergabe solcher Leistungen ist bisher weder beschrieben, noch abschätzbar. Entsprechend ist die Konsequenz aus Beschluss 2, das Gremium nach Vorarbeiten und Erkenntnisgewinn hierzu, erneut zu befassen.

Beschluss Nr. 1:

Als baldige und vollständige Realisierung des vom Gemeinderat beschlossenen Gestaltungskonzeptes des Landschaftsplanungsbüros Brugger im Bereich Grundfeld, Plangger-Popp-Straße und Graf-Butler-Straße.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Die Baumpflege im Neubaugebiet wird in Verantwortung der Gemeinde durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1 (angenommen)

4. BayKiBiG: Anerkennung U3-Förderbetrag für Regelkinder

Sachverhalt:

Im Naturkindergarten werden überwiegend Kindergartenkinder betreut. Im September starten Kinder im Naturkindergarten, die erst im 4. Quartal 2023 das 3. Lebensjahr vollenden. Diese Kinder können nicht nur bis zur Vollendung des 3. Lebensjahres mit dem U3-Faktor von 2.0 gefördert werden, sondern das gesamte Kindergartenjahr hindurch, sofern der Gemeinderat dies so beschließt. Der Beschluss zur Förderung der 2-3 jährigen mit Faktor 2.0 bedeutet Verdoppelung für den staatlichen ebenso wie für den kommunalen Zuschuss, verringert aber durch die höhere staatliche Förderung ein evtl. Defizit bzw. Defizitausgleich.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass diese U3-Kinder auch 2 Plätze belegen. Dies ist dann möglich, wenn und solange eine Gruppe nicht mit Regelkindern voll belegt werden kann und / oder muss.

Vorliegender Sachverhalt trifft auch im kommenden Kindergartenjahr auf das Kinderhaus in der Prof.-Schinnerer-Straße zu. Hier werden in einer wachsenden Kindergartengruppe Kinder betreut, die im letzten Quartal das 3. Lebensjahr vollenden. Auch hier belegen Kinder „U3“ 2 Plätze solange sie das 3. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Entscheidet sich der Gemeinderat, dass diese Kinder das gesamte Jahr mit dem Faktor 2.0 gefördert werden, bedeutet dies eine höhere Förderung für eine evtl. nicht auf 25 Kinder aufgefüllte Kindergartengruppe.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, hier eine einheitliche Regelung für alle Haimhauser Kindergärten zu treffen, da bei Anerkennung der Anwendung des höheren Faktors dies zwar den kommunalen Förderbeitrag erhöht, aber auch den staatlichen Förderbetrag.

Begriffserläuterungen:

Gewichtungsfaktor: Der Gewichtungsfaktor beträgt bei „Regelkindern“, d.h. Kinder im Alter von 3-6 Jahren 1.0. Krippenkinder, sog. „U3-Kinder“ werden aufgrund des höheren Betreuungsaufwandes kleinerer Kinder mit dem Faktor 2.0 gefördert, Migrationskinder mit Faktor 1.3, Kinder mit Behinderung mit 4.5 und höher.

Zeitfaktor: Der Zeitfaktor von 1.0, der dem Basiswert zugrunde gelegt wird, bemisst sich nach der Betreuungszeit von 3-4 Stunden. Eine Betreuungszeit von 4-5 Stunden erhöht den Basiswert auf 1.25, 6-7 Stunden auf 1.5

Basiswert: Der Basiswert beträgt bei einem Zeit- und Gewichtungsfaktor von jeweils 1.0 derzeit 1.320,10 € pro Jahr und wird jährlich neu festgesetzt. Erkennt die Gemeinde einen Förderbedarf an, wird die staatliche Förderung dementsprechend ebenfalls anerkannt.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:

Pro U3-Kind, das mit 6-7 Stunden in Naturkindergarten gebucht ist, beträgt der **höhere Förderanteil der Kommune** bis zu 2.310,18 EUR jährlich, bei gleichzeitigem höheren staatlichen Förderanteil (den Haushalt betreffend bei gemeindeeigenen Kindertageseinrichtungen, bei den Kinderhäusern anderer Träger werden die staatlichen Förderanteile 1:1 weitergegeben).

Diskussionsverlauf:

Die Ergänzung des Beschlusses, vgl. kursive Schrift im Beschlussvorschlag, wird auf Nachfrage nochmals erläutert. Zudem wird seitens Verwaltung klargestellt, dass der Beschluss für die Haimhauser Einrichtungen, somit auch den kathol. Kindergarten, getroffen wird, damit eine Wahlmöglichkeit besteht, die ohne diesen Beschluss nicht gegeben wäre.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt in örtlichen Haimhauser Einrichtungen die Förderung von U3-Kindern das gesamte Kindergartenjahr, in dem diese Kinder 2 Plätze belegen, aber nicht in einer reinen Kinderkrippengruppe betreut werden, unter der Voraussetzung, dass aufgrund dieser Art der Belegung keine Kinder auf der Warteliste verbleiben müssen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

5. Erlass Vorkaufsrechtsatzung Brauereigelände

Sachverhalt:

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:

Die finanziellen Auswirkungen lassen sich augenblicklich nicht abschätzen, zumal der Erlass der Satzung nicht mit einem zwanghaften Erwerb gleichzusetzen ist, die finanzielle Auswirkung ggf. auch „Null“ sein kann.

Die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Brauereigeländes ist eines der obersten Ziele für die Gemeinde Haimhausen. Dieses ca. 11.600 Quadratmeter umfassende und im Ortskern gelegene Areal ist überaus prägend für das Bild der Kommune. Das Gelände ist tektonisch anspruchsvoll und auch weitere Rahmenbedingungen wie die verkehrliche Erschließung, vorhandene Denkmäler oder der schützen- und erhaltenswerte Baumbestand stellen Herausforderungen dar, die zu meistern sind.

Die Gemeinde Haimhausen hat sich nach eingehender Beratung aus fachlicher und rechtlicher Sicht entschieden, für das Areal der ehemaligen Brauerei einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen, der aktuell noch nicht abgeschlossen ist. Dieser Wettbewerb wird Ansätze liefern, welche Art und Intensität der Bebauung sowohl für das Areal an sich als auch das Gemeinwesen in Haimhausen harmonisch, verträglich und zukunftsweisend sind.

Die städtebauliche Entwicklung Haimhausens hängt zu einem wesentlichen Teil davon ab, wie sich dieses Quartier gestaltet und die Ortschaft in den nächsten Jahrzehnten prägt.

Es ist zwingende Obliegenheit der Gemeinde Haimhausen, die städtebauliche Entwicklung zu sichern und einer geordneten Entwicklung zuzuführen, daher eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen. Dies stellt zudem eine konsequente Fortführung der bereits mit dem Rahmenplan für die Hauptstraße entwickelten Ideen und auch der im Juli 2021 erlassenen Vorkaufsrechtssatzung für Grundstücke entlang der Hauptstraße dar.

Die Verwaltung hat die in der Anlage beigefügte Satzung in Abstimmung mit dem gemeindlichen Rechtsbeistand entworfen. Nach Diskussion und Beratung des Entwurfs steht die Entscheidung über die Satzung an.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der „Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Haimhausen für das ehemalige Brauereigelände (FINrn. 1, 1/1, 1/7, 130, 130/1, 130/2, 130/3, 130/8, 131, 131/1, 172/3 jeweils Gemarkung Haimhausen) vom 21.09.2023“ (Anlage zur Niederschrift) als Satzung mit Begründung.

GRM Mayerbacher enthält sich der Abstimmung wg. persönlicher Beteiligung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

6. Konzeption Kommunale Wärmeplanung / Energienutzungsplan

6.1 Energienutzungsplan (ENP)

Sachverhalt:

Unter Bezug auf die Nachfrage von GRM Horzella (Jan. 2023) und den Grundsatzbeschluss aus dem Jahre 2022, wurden mehr als 10 mögliche Auftragnehmer angeschrieben und darum gebeten, ein Angebot für die Erstellung eines Energienutzungsplans (ENP) abzugeben. Die Gemeinde Haimhausen erhielt lediglich ein konkretes Angebot, das dem Gremium in Anlage zu diesem TOP zur Kenntnis gegeben wird. Sollten konkrete Inhalte bzgl. der Firma zu besprechen sein, müsste dies in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen.

Das vorliegende Angebot beruht auf der Leistungsbeschreibung, dargelegt im „Konzept zum weiteren Ausbau der lokalen und regenerativen Energieerzeugung in der Gemeinde Haimhausen“, und beläuft sich in Summe auf 117.810,00 € (brutto). Ohne evtl. zusätzlich anfallende und nicht vorhersehbare Arbeiten, die jew. mit entsprechenden Stundensätzen zwischen 60 und 98 € verbunden wären – jew. zzgl. MwSt. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und

Energie fördert Energiekonzepte und kommunale Energienutzungspläne mit 70% der genannten Summe (82.400 €), ein entspr. Zuwendungsbescheid vom 30.08.2023 liegt vor.

Zur näheren Erläuterung wird dem Gremium die Firmen-Präsentation in Anlage zur Verfügung gestellt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, die Erstellung eines Energienutzungsplanes für die Gemeinde Haimhausen durch die Firma XXX mit vorläufigen Gesamtkosten i. H. v. 117.810,00 € (brutto) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

6.2 * Kommunale Wärmeplanung (KWP)

Sachverhalt:

Um noch rechtzeitig für 2024 einen Förderantrag stellen zu können – bis Ende Oktober 2023 nötig – hat die Gemeinde Gespräche mit der Energie Südbayern GmbH aufgenommen. Diese sichert zu, bis zur Sitzung ein Richtpreisangebot für die Durchführung einer vollumfänglichen kommunalen Wärmeplanung, als auch ein Angebot zur isolierten Abdeckung etwaiger konzeptioneller Lücken (im Abgleich mit der Energienutzungsplanung) vorzulegen. Dieses Richtpreisangebot ist als Grundlage für die Antragstellung erforderlich.

Flankierend zur Energienutzungsplanung ist hier ein entsprechend koordiniertes Vorgehen angezeigt – grundsätzlich unabhängig von Förderungen – um die Synergieeffekte aus beiden Betrachtungen (KWP und ENP) entsprechend nutzen zu können.

Das konkrete Angebot seitens Energie Südbayern wird dem Gremium schnellstmöglich zur Verfügung gestellt.

Diskussionsverlauf:

Das o. g. Richtpreisangebot der ESB wurde dem Gremium am Sitzungstag zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung bedauert die geringe Vorbereitungszeit, weist jedoch auch auf die Eilbedürftigkeit (Antragstellung bis Ende Oktober 2023 nötig) hin und erhält damit Verständnis. Zugleich erfolgt der Hinweis darauf, dass sich durch die Feinabstimmung bzgl. Inhalten, in Ergänzung bzw. Abgrenzung zum Energienutzungsplan (vgl. TOP 6.1) noch Veränderungen ergeben können.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat nimmt das vorgelegte Richtpreisangebot der Energie Südbayern GmbH an und beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis einen Förderantrag für 2024 zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

7. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Die zuletzt in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen können derzeit noch nicht veröffentlicht werden, die Hinderungsgründe entfallen teilweise jedoch in naher Zukunft. Eine entsprechende Wiedervorlage erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beurteilt für die zuletzt in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Entscheidungen die Hinderungsgründe für eine Veröffentlichung als noch nicht entfallen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

8. Bericht des Bürgermeisters

8.1 Termin mit TenneT & Bayernwerken

Sachverhalt:

Die Verwaltung berichtet über den in Unterschleißheim mit TenneT und den Bayernwerken absolvierten Termin (09.08.2023), der zum Teil nähere Erkenntnisse brachte, zum Teil jedoch auch weitere Fragen aufwarf. Letztlich ist es gelungen, mit dem 19. Oktober 2023 einen Termin zu avisieren, bei dem beide Akteure den Stand der Planungen bzw. der Projekte im Haimhauser Gemeinderat vorstellen.

8.2 Bericht über die Genehmigung der 16. und 17. FNP Änderung

Sachverhalt:

Mit Bescheiden vom 21.08.2023 hat das LRA Dachau sowohl die 16. als auch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt. Dies wurde am 08.09.2023 entsprechend ortsüblich bekannt gemacht. Somit sind die FNP-Änderungen für die Baugebiete „Nördlich des Amperbergs“ und „Am Kramer Kreuz“ rechtswirksam.

8.3 Zuwendungsbescheid Sturzflut-Risikomanagement

Sachverhalt:

Für das Vorhaben Integrales Konzept zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement wurde der Gemeinde Haimhausen im Jahr 2020 eine Zuwendung in Höhe von 75% der anfallenden Kosten durch das Wasserwirtschaftsamt in Aussicht gestellt. Die maximal förderbare Summe beträgt 150.000 €. Corona bedingt konnte das Vorhaben jedoch nicht bis zum ursprünglich befristeten Bewilligungszeitraum (31.03.2022) abgeschlossen werden. Die beantragte Verlängerung um ein Jahr wurde genehmigt.

Nach Abschluss der Maßnahme wurde im Januar 2023 der Verwendungsnachweis an das Wasserwirtschaftsamt geschickt. Mit Datum vom 19.07.2023 wurde nun der

Schlussbescheid erlassen. Die Gemeinde Haimhausen erhält für diese Maßnahme die maximale Förderung in Höhe von 104.407,25 € (75% der angefallenen Kosten).

9. Wünsche und Anregungen

9.1 Schulbus Amperpettenbach / Westerndorf

Diskussionsverlauf:

Bereits im gestrigen SKB Thema, so nun auch heute von GRM Jänicke vorgetragen: Im Raum steht eine Veränderung der Situierung der Bushaltestellen für die Schulkinder, die nicht wirklich auf Gegenliebe stößt. Entsprechende Maßnahmen wie z. B. eine Unterschriftensammlung sind im Gange, auch die Presse wurde ins Bild gesetzt. Die GRM stellen sich klar hinter den Wunsch, die vorhandenen Bushaltestellen nicht in der bezeichneten Art und Weise zu verlegen – es wird entsprechend berichtet. Hinsichtlich Westerndorf wurde wohl bereits ein neuerlicher Ortstermin avisiert.