

Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 29.02.2024 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:45 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, gegen Form und Frist der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 18.01.2024, 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
Michael Kuffner
Sabrina Liebich
Georg Mayerbacher
Christina Meckel
Thomas Mittermair
Martin Müller
Anton Rottmair
Sonja Rummel
Prof. Dr. Christian Stangl
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Ludwig Meier

Verwaltung: Florian Erath

Vorsitzender:



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath
Geschäftsleiter

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

Öffentlicher Teil:

- 1. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Nördlich der Valleystraße"**
 - 1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
 - 1.3 Feststellungsbeschluss**
- 2. Erlass der Satzung über die Erhebung der Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen wegen Anpassung der Gebührensätze**
 - 2.1 Vorstellung über die Anpassung der Gebühren**
 - 2.2 Erlass der Gebührensatzung**
- 3. Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule Haimhausen wegen Anpassung der Gebühren**
 - 3.1 Vorstellung über die Anpassung der Gebühren**
 - 3.2 Erlass der Gebührensatzung**
- 4. Bestellung des neuen Friedhofsbeauftragten**
- 5. Eisstadion**
- 6. Richtlinien zum Verkauf der Reihenhäuser im Birkenweg Süd**
- 7. Bestätigung der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Haimhausen**
- 8. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
- 9. Bericht des Bürgermeisters**
- 10. Wünsche und Anregungen**

Besonderheiten:

GRM Liebich ab TOP 1.2 und GRM Stangl ab TOP 2.1 anwesend.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 29.02.2024

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 20

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

1. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Nördlich der Valleystraße"

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 21.09.2023 hat der Gemeinderat die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen. Ferner wurde am 07.12.2023 entschieden, den Geltungsbereich zu modifizieren.

In der Sitzung vom 21.09.2023 hat der Gemeinderat dem vom Planungsverband ausgearbeiteten Vorentwurf i. d. F. vom 21.09.2023 zugestimmt. Anschließend fanden gleichzeitig die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 07.12.2023 behandelt und der Vorentwurf des FNP entsprechend überarbeitet und die Verwaltung bzw. das Planungsbüro mit der Veröffentlichung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beauftragt.

Diese fanden anschließend gleichzeitig im Zeitraum vom 13.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 statt.

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden am 27.02.2024 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) zur Vorberatung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat vorgelegt.

Der Gemeinderat wird gebeten, die jeweiligen Beschlüsse des BPU zu bestätigen. Diese werden dem Gremium vor der Sitzung mittels eines Beschlussverzeichnisses als Anlage zu diesem TOP zur Kenntnis gegeben.

1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des BPU am 27.02.2024 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte 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.

Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 27.02.2024 (TOP 2.1.1.)

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des BPU am 27.02.2024 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte und Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigefügt. Sollten sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich von der Vorlage unterscheiden, wird dieser farblich markiert.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 27.02.2024, (TOP 2.2 und 2.2.1)

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

1.3 Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufgrund der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen. Der Plan mit Begründung und Umweltbericht sind der Anlage zu diesem TOP beigefügt. Das Gremium wird gebeten, den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die folgende Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 27.02.2024, TOP 2.3: Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund der Veröffentlichung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen sind.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat bestätigt die folgende Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 27.02.2024, TOP 2.3: Der Gemeinderat beschließt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.02.2024 (Anlage zur Niederschrift) und stellt diese fest.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Der Gemeinderat bestätigt die folgende Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 27.02.2024, TOP 2.3: Die Verwaltung wird beauftragt, die 19. Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den Personen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

2. Erlass der Satzung über die Erhebung der Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen wegen Anpassung der Gebührensätze

Sachverhalt:

Das Beschlussverzeichnis zum TOP 2 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 28.02.2024 ist als Anlage beigefügt.

2.1 Vorstellung über die Anpassung der Gebühren

Sachverhalt:

In der Elternbeiratssitzung am 01.02.2024 wurde ausführlich, anhand der Gebührenkalkulation, über eine jährliche Anpassung der Gebühren in den

Betreuungseinrichtungen beraten. Die jährlich steigenden Personalkosten zwingt die Gemeinde Haimhausen dazu, die Gebühren für das Betreuungsjahr 01.09.2024 – 01.09.2025 etwas mehr als moderat zu erhöhen. Auch bei anderen Landkreisgemeinden ist eine entsprechende Anpassung der Gebühren nicht unumgänglich. Eine Kostendeckung kann nicht das Ziel einer Gebührenerhöhung sein, sondern das hohe Defizit, dass die Gemeinde trägt, soll etwas reduziert werden. Im Haupt- und Finanzausschuss am 28.02.2024 wurde über die Anpassung der Gebühren vorberaten. Der Fokus der Gebührenerhöhung lag bei der Vorberatung bei einer Erhöhung um 20 % je Betreuungseinheit. Zudem war beabsichtigt, dass Essensgeld um 1 € pro Essen zu erhöhen. Im Gespräch mit dem Elternbeirat machte die Gemeinde jedoch nach längerer Diskussion einen Vorschlag:

Die Gebühren in der Kinderkrippe und Kindergarten um 15 % je Betreuungseinheit sowie das Essensgeld um 0,75 € pro Essen zu erhöhen.

Die Gebührenanpassung ab September 2024 wird sich daher im Wesentlichen auf die Betreuungsgebühren beziehen.

Das Defizit 2023 liegt im Bereich der Kindertageseinrichtungen bei 1.748.716,63 €.

Für die Kindertageseinrichtungen wurde in der angefügten Kalkulation lediglich nur die Personalkosten herangezogen. Mit Erhöhung um 15 % sollen die steigenden Personalkosten etwas reduziert werden. Auch langfristig sind die Personalkosten ein nachvollziehbares Maß einer Anpassung. Die übrigen Ausgaben, wie z.B. die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude, Reinigungskosten usw. verbleiben zu 100 % bei der Gemeinde. Die Gebühren im Bereich des Kindergartens und der Kinderkrippe verändern sich dem-nach wie folgt:

a) Kinderkrippe bis 3 Jahre

für eine Buchungszeit bis 4 Stunden täglich	242,50 € neu 279 €
für eine Buchungszeit bis 5 Stunden täglich	297,50 € neu 342 €
für eine Buchungszeit bis 6 Stunden täglich	357,50 € neu 411 €
für eine Buchungszeit bis 7 Stunden täglich	417,50 € neu 480 €
für eine Buchungszeit bis 8 Stunden täglich	477,50 € neu 549 €
für eine Buchungszeit bis 9 Stunden täglich	537,50 € neu 618 €
für eine Buchungszeit bis 10 Stunden täglich	597,50 € neu 687 €
Verbrauchsmaterialien / Brotzeit bis 6,0 Stunden	15,00 €
Verbrauchsmaterialien / Brotzeit mehr als 6,0 Stunden	20,00 €

ab 3 Jahre

für eine Buchungszeit bis 4 Stunden täglich	197,50 € neu 227 €
für eine Buchungszeit bis 5 Stunden täglich	242,50 € neu 279 €
für eine Buchungszeit bis 6 Stunden täglich	287,50 € neu 331 €
für eine Buchungszeit bis 7 Stunden täglich	337,50 € neu 388 €
für eine Buchungszeit bis 8 Stunden täglich	387,50 € neu 446 €
für eine Buchungszeit bis 9 Stunden täglich	437,50 € neu 503 €
für eine Buchungszeit bis 10 Stunden täglich	487,50 € neu 561 €
Verbrauchsmaterialien / Brotzeit bis 6,0 Stunden	15,00 €
Verbrauchsmaterialien / Brotzeit mehr als 6,0 Stunden	20,00 €

b) Kindergarten, Kinder von 3 bis 6 Jahren:

für eine Buchungszeit bis 5 Stunden täglich 162,50 € neu 187 €
 für eine Buchungszeit bis 6 Stunden täglich 197,50 € neu 227 €
 für eine Buchungszeit bis 7 Stunden täglich 227,50 € neu 262 €
 für eine Buchungszeit bis 8 Stunden täglich 257,50 € neu 296 €
 für eine Buchungszeit bis 9 Stunden täglich 287,50 € neu 331 €
 für eine Buchungszeit bis 10 Stunden täglich 322,50 € neu 371 €
 Verbrauchsmaterialien / Brotzeit bis 6 Stunden 15,00 €
 Verbrauchsmaterialien / Brotzeit mehr als 6 Stunden 20,00 €

Teilnahme am Mittagessen:

Verpflegungspauschale für 5 Tage/Woche 62,50 € neu 66,25 €
 Verpflegungspauschale für 4 Tage/Woche 50,00 € neu 53 €

Auf die neue Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen wird Bezug genommen. Gegenüber der bisherigen Satzung vom 05.04.2023, werden ausschließlich die Gebühren (wie beschrieben) in § 5 verändert.

Diskussionsverlauf:

In mehreren Wortmeldungen wird der Verwaltungsvorschlag kritisiert, wobei die Argumente inhaltlich differieren. GRM Meckel führt aus, dass aus ihrer Sicht eine Erhöhung – vom Haupt- und Finanzausschuss tags zuvor als Empfehlung an den Gemeinderat beschlossen – um 15% bei den Betreuungsgebühren keinesfalls moderat sei. Vielmehr sei es nötig, das vorhandene Defizit durch Kostensenkungen zu verringern. Ihr stechen insbesondere die Reinigungskosten aus dem Jahr 2023 in Höhe von ca. 76.000 Euro und die Personalkosten in Höhe von ca. 917.000 Euro ins Auge. Hier sollte aus ihrer Sicht angesetzt werden, nicht der Weg einer Gebührenerhöhung beschritten werden.

GRM Jänicke-Spicker kritisiert insbesondere den Umstand, dass beim katholischen Kinderhaus St. Nikolaus ein deutlich geringeres Defizit ausgewiesen wird, als es bei der gemeindeeigenen Einrichtung der Fall ist. Nach seinem Dafürhalten sind zunächst die Mittelabflüsse zu untersuchen, bevor Erhöhungen und damit Belastungen für Familien beschlossen werden. Andere Kommunen würden mit den zur Verfügung stehenden Mitteln zurechtkommen, in Haimhausen müssten seiner Ansicht nach zunächst die „undichten Wasserleitungen“ gesucht werden. Ein Element hier ist – so unterstreicht auch die Verwaltung – der vom Gemeinderat in der Vergangenheit befürwortete und beschlossene Anstellungsschlüssel. Dieser liegt mit derzeit 7,9 in Kinderhausen deutlich unter (bzw. „über“ – je nach Blickwinkel) dem von Sankt Nikolaus (mit 9,5). In Kinderhausen stehen faktisch mehr Fachkräfte in den Gruppen zur Verfügung.

In der Vergangenheit, so ergänzt BGM Felbermeier, ein wesentliches Argument „pro Kinderhausen“ (in Personalfragen), nun wohl auf dem Prüfstand, sofern das Gremium entsprechend entscheidet – vgl. Beschluss 2, Antrag zur GeschO von GRM Jänicke-Spicker.

Aus Sicht von GRM Ahlrep gibt es sicher viele Familien in Haimhausen, die sich diese Erhöhung (z. B. im Falle eines Kindergartenkindes mit sechsständiger täglicher Buchungszeit: 29,50 Euro im Monat) leisten können. Dennoch gibt es ihrer Aussage nach auch Fälle von Familien in Haimhausen, die mehreren Nebentätigkeiten nachgehen müssten und bei welchen der Punkt erreicht sein könnte, sich frühkindliche Bildung nicht mehr leisten zu können, spätere langfristige

Benachteiligungen in der Karriere zu befürchten seien. So könnte die Gemeinde hier evtl. sogar für Fälle von Altersarmut verantwortlich sein. Die Finanzierung des Haushalts auf dem Rücken der Schwächsten dürfe nicht erfolgen.

Seitens Verwaltung und BGM Felbermeier vorgetragene Erläuterungen und Ausführungen zur Klarstellung bzgl. diverser Argumente werden durch das Gremium zur Kenntnis genommen. BGM Felbermeier stellt klar, dass Härtefallregelungen bzw. Unterstützung für bedürftige Familien bereits im IST-Zustand vorhanden sind, diese jedoch noch nie in Anspruch genommen wurden. Die zu diesem Zeitpunkt schwer aufzulösende emotionale Diskussion mündet in zwei Anträgen zur Geschäftsordnung, über die entschieden wird und welche die ursprünglichen Beschlussvorschläge obsolet machen.

Beschluss Nr. 1:

Antrag zur GeschO von GRM Ahlrep: Einführung einer einkommensabhängigen Gebührenstaffelung für Haushalte, deren Einkommen unterhalb des Bundesdurchschnitts (ca. 45.000 Euro) liegt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 16 (abgelehnt)

Beschluss Nr. 2:

Antrag zur GeschO von GRM Jänicke-Spicker: Vertagung der heutigen Beschlussfassung und Beauftragung der Verwaltung zur Prüfung des Defizits in der Einrichtung Kinderhausen, insbesondere im Abgleich zum katholischen Kinderhaus Sankt Nikolaus.

Abstimmungsergebnis: 11 : 9 (angenommen)

2.2 Erlass der Gebührensatzung

Sachverhalt:

Aufgrund der Gebührenanpassung (vgl. § 5 Gebührensatz über Betreuungsgebühren und Essensgeld) ist die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen vom 05.04.2023 entsprechend überarbeitet worden.

Die überarbeitete Satzung bezüglich der Gebührenanpassung ist in der Sitzung des Gemeinderates zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

Diskussion & Beschlussfassung zu TOP 2.2 wurden in Konsequenz der Entscheidung zu TOP 2.1 (Vertagung) abgesetzt.

3. Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule Haimhausen wegen Anpassung der Gebühren

Sachverhalt:

Das Beschlussverzeichnis zum TOP 3 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 28.02.2024 ist der Anlage beigelegt.

3.1 Vorstellung über die Anpassung der Gebühren

Sachverhalt:

In der Elternbeiratssitzung für die Mittagsbetreuung an der Grundschule Haimhausen am 01.02.2024 wurde ausführlich, anhand einer Gebührenkalkulation, über eine jährliche Anpassung der Gebühren in den Betreuungseinrichtungen beraten. Die jährlich steigenden Personalkosten zwingend die Gemeinde Haimhausen dazu, die Gebühren etwas mehr als moderat zu erhöhen. Ansonsten laufen die Finanzen aus dem Ruder und eine qualitativ hochwertige Betreuung kann nicht mehr gewährleistet werden. Eine Kostendeckung kann und soll nicht das Ziel einer Gebührenerhöhung sein. Vielmehr soll das Defizit, das die Gemeinde trägt, etwas reduziert werden.

Die Personalkosten sind und werden auch in der Mittagsbetreuung – bedingt durch den neuen Tarifabschluss und den allgemeinen tariflichen Anpassungen – sich um 10 % erhöhen. Der Fokus der Gebührenerhöhung lag bei der Vorbereitung insoweit, dass eine Gebührenerhöhung um 20 % je Betreuungseinheit erzielt wird. Zudem war beabsichtigt, dass Essensgeld um 1 € pro Essen zu erhöhen. Im Gespräch mit dem Elternbeirat machte jedoch die Gemeinde nach längerer Diskussion den Vorschlag, wie in den Kindertageseinrichtungen, die Gebühren um 15 % je Betreuungseinheit und das Essensgeld um 0,75 € pro Essen zu erhöhen. Der Preis für ein Essen liegt aktuell bei 7,38 € inkl. MwSt., wovon die Eltern aktuell 3,50 € selber tragen müssen. Der restliche Betrag wird weiterhin durch die Gemeinde getragen. Die Gebührenanpassung ab September 2024 wird sich daher im Wesentlichen auf den Kostenersatz für Betreuungsgebühren beziehen.

Das Defizit 2023 liegt im Bereich der Mittagsbetreuung bei 378.056,78 €.

Für die Mittagsbetreuung wurden in der angefügten Kalkulation lediglich die Personalkosten herangezogen. Mit Erhöhung um 15 % sollen die steigenden Personalkosten etwas reduziert werden. Die übrigen Ausgaben wie z.B. die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude, Reinigungskosten usw. verbleiben zu 100% bei der Gemeinde. Auf die neue Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung wird Bezug genommen. Gegenüber der bisherigen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule Haimhausen vom 05.04.2023 werden ausschließlich die Gebühren (wie beschrieben) in § 5 verändert.

Die alten und neuen Gebühren in der Gegenüberstellung:

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

1 Tag / Woche 42,50 € neu 49,00 €

2 Tage / Woche 72,50 € neu 83,50 €

3 Tage / Woche 103,50 € neu 119,00 €

4 Tage / Woche 133,50 € neu 153,50 €

5 Tage / Woche 153,50 € neu 176,50 €

Tageskind 14,00 € neu 16,00 €

Gebühren pro Monat bei Betreuung bis 15:30 Uhr:

1 Tag / Woche 57,50 € neu 66,00 €

2 Tage / Woche 87,50 € neu 100,50 €

3 Tage / Woche 118,50 € neu 136,50 €

4 Tage / Woche 148,50 € neu 171,00 €

5 Tage / Woche 168,50 € neu 194,00 €

Tageskind 16,50 € neu 19,00 €

Gebühren pro Monat bei Betreuung bis 16:00 Uhr:

1 Tag / Woche 67,50 € neu 77,50 €

2 Tage / Woche 97,50 € neu 112,00 €

3 Tage / Woche 128,50 € neu 148,00 €

4 Tage / Woche 158,50 € neu 182,50 €

5 Tage / Woche 178,50 € neu 205,50 €

Tageskind 19,00 € neu 22,00 €

Gebühren pro Monat bei Betreuung bis 17:00 Uhr:

1 Tag / Woche 82,50 € neu 95,00 €

2 Tage / Woche 112,50 € neu 129,50 €

3 Tage / Woche 143,50 € neu 165,00 €

4 Tage / Woche 173,50 € neu 199,50 €

5 Tage / Woche 193,50 € neu 222,50 €

Tageskind 21,50 € neu 25,00 €

Zu den Gebühren nach Absatz 1 werden Entgelte (Kosten) für Spiel- und Bastelmaterial erhoben. Diese Kosten können nach Rücksprache mit der Leitung der Mittagsbetreuung bei der entsprechenden Betreuungszeiträumen reduziert werden.

Kosten pro Monat bei Betreuung von:

1 Tag / Woche 2,00 € neu 6,00 €

2 Tage / Woche 2,00 € neu 6,00 €

3 Tage / Woche 4,00 € neu 6,00 €

4 Tage / Woche 4,00 € neu 6,00 €

5 Tage / Woche 4,00 € neu 6,00 €

Tageskind 1,00 € neu 1,50 €

Diskussionsverlauf:

Aus Sicht von GRM Meckel sollte in der Konsequenz zur Diskussion unter TOP 2.1 auch dieser Punkt vorerst vertagt werden, weswegen sie einen entsprechenden Antrag zur Geschäftsordnung stellt, über den unmittelbar abgestimmt wird.

Beschluss Nr. 1:

Antrag zur GeschO GRM Meckel:

Vertragung der Diskussion und Beschlussfassung zu TOP 3 (3.1 und 3.2), bis zur Abstimmung über die Gebühren und die neue Gebührensatzung für die Kindertagesstätten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 8 (angenommen)

3.2 Erlass der Gebührensatzung

Sachverhalt:

Aufgrund der Anpassung der Betreuungsgebühren und des Essensgeldes ist die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grundschule Haimhausen vom 05.04.2023 entsprechend überarbeitet worden.

Die überarbeitete Satzung bezüglich der Gebührenanpassung ist in der Sitzung des Gemeinderates zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

Diskussion & Beschlussfassung zu TOP 3.2 wurden in Konsequenz der Entscheidung zu TOP 3.1 (Vertagung) abgesetzt.

4. Bestellung des neuen Friedhofsbeauftragten

Sachverhalt:

In § 3 Abs. 3 GeschO ist geregelt (entspr. Art. 46 Abs. 1 Satz 2 GO, Art. 30 Abs. 3 GO), dass der Gemeinderat einzelnen seiner Mitglieder bestimmte Aufgabengebiete (Referate) zur Bearbeitung und damit Überwachung der Verwaltungstätigkeit zuteilen kann. Darüber hinaus ist es möglich, Beauftragte für die Dauer der Legislaturperiode durch den Gemeinderat zu ernennen, die nicht Gremiumsmitglied sein müssen. Durch das Ableben von Herrn Helmuth Greiner ist der Posten des Friedhofsbeauftragten seit geraumer Zeit vakant. Mit Herrn Herbert Westermaier konnte ein geeigneter Kandidat gefunden werden.

Generell sind die Aufgaben zur Instandhaltung etc. auf mehrere Personen verteilt, die sich wie folgt gliedern lassen:

- Friedhofspflege für Leichenhaus und Urnenwand
- Unterhalt Wege/Zuwegungen, Grünpflege generell
- Kontaktperson für Bestatter & Verwaltung

Letzterer Punkt reißt das Aufgabengebiet des Friedhofsbeauftragten grob an, für die vorgenannten Themengebiete sind Personen in Nebentätigkeit beschäftigt. Für die Erfüllung der Aufgaben als Friedhofsbeauftragter ist es in erster Linie wichtig, vor Ort, stets und insbesondere an Wochenenden ansprechbar und gerade in Zeiten außerhalb der Verwaltungsöffnungszeiten für Bestattungsunternehmen greifbar zu sein. Es geht weiter mit einer eingeschränkten Form von Baumkontrolle und damit Zusammenarbeit mit Frau Haniel, die als Expertin im konkreten Fall zugezogen wird, über die Montage der Bronzeplatten für Baumgräber, Kennzeichnung der Gräber für Bestattungsunternehmen, Schlüsselgewalt für den Aufbewahrungsraum und das Eingangsstor, bis zum Freilegen von Fundamenten.

Das Aufgabengebiet ist mit stetigen und konkreten Aufgaben verbunden, die nicht ohne konkrete Übertragung und damit verknüpfte Honorierung bewältigt werden können. Dankenswerterweise hat sich mit Herrn Westermaier jemand gefunden, der die Kompetenz und den Willen mitbringt, sich in den nächsten Jahren um den Haimhauser Friedhof zu kümmern. Die Beauftragung heute entfaltet ihre Wirkung längstens mit dem Ablauf der Legislaturperiode, folglich mit 30.04.2026.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestellt Herrn Herbert Westermaier zum Friedhofsbeauftragten.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

5. Eisstadion

Sachverhalt:

Anfrage der Großen Kreisstadt Dachau, ob die Gemeinde Haimhausen sich eine Beteiligung an der Gründung eines Zweckverbandes (zur Errichtung und zum Betrieb einer Eislauffläche) vorstellen kann; Rückmeldung erbeten bis 01.03.2024.

In Anlage zu diesem TOP befinden sich der hierfür ursächliche Antrag sowie ein begleitendes Schreiben, in welchem wesentliche Rahmenbedingungen dargestellt sind.

Der Gemeinderat wird um Entscheidung gebeten, wie die Gemeinde Haimhausen sich hier positionieren soll. Aus der Presse konnte aktuell entnommen werden, dass sich mehrere Kommunen im Landkreis bereits negativ positioniert haben, was letztlich der angespannten Haushaltslage allerorten geschuldet ist; z. B. Röhrmoos, Bergkirchen, Sulzemoos, Hebertshausen, Karlsfeld und Schwabhausen.

Genaue Kosten (investiv und laufend) können für die Gemeinde Haimhausen momentan nicht beziffert werden, zumal nicht feststeht, auf wie viele Kommunen und nach welchem Schlüssel sich diese verteilen würden. Die Haushaltslage in Haimhausen differiert nicht wesentlich von denen in anderen Landkreiskommunen, die Spielräume sind eingeschränkt und das Handlungsfeld sollte sich im Wesentlichen auf die Pflichtaufgaben konzentrieren.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat Haimhausen lehnt eine Beteiligung an der Gründung eines Zweckverbandes zur Errichtung und zum Betrieb einer Eislauffläche ab.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

6. Richtlinien zum Verkauf der Reihenhäuser im Birkenweg Süd

Sachverhalt:

Für den Bau der Häuser am Birkenweg wurde in der Klausurtagung vom 21.10.2023 die Vorgabe der Richtlinien dahingehend geändert, dass der Verkauf auch an Personen ohne einen einkommensschwachen Hintergrund erfolgen kann. Wie in der Klausurtagung angesprochen, wird eine Realisierung stark davon abhängen, ob es gelingt mögliche Käufer schon vor dem Baubeginn zu einer Teilnahme oder einem Kauf zu bewegen, das sichert einerseits die Kreditaufnahme für die Baukosten zu günstigeren Konditionen und verringert zudem die Kreditsumme, da Zug um Zug die Kosten mit den zukünftigen Eigentümern verrechnet werden können. Das Quartiersprojekt wurde daher am 21.12.2023 in der Vergabeplattform baupilot vorveröffentlicht. Das weitere Vorgehen besteht aus dem Erstellen des Exposés zu den einzelnen Häusern und der Umstellung von der Interessenbekundung zu einer Bewerbung. Wobei die in der Klausurtagung festgelegten Kriterien maßgebend für die Vergabe sind und nicht der Kaufpreis:

Sozialkriterien

Bewertungspunkte und damit eine höhere Rangplatzierung erhalten Bewerber mit:

- geringem Verdienst aber ohne Einkommensobergrenze
- Anzahl von Kindern
- Pflegefälle
- Behindertenstatus (Birkenweg nicht barrierefrei)

Ortsbezugs-kriterien (dürfen nicht mehr als 50% der Gesamtbewertung darstellen):

- wohnhaft
- Arbeit vor Ort
- Ehrenamt
- Beruf der Daseinsvorsorge

In den Kaufverträgen werden folgende Punkte festgelegt:

- bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Bei Ehegatten oder Lebensgemeinschaften (eingetragene oder auch nichteheliche) kann nur ein Antrag gestellt werden, selbst wenn weitere Haushaltsangehörige die Antragsvoraussetzungen erfüllen würden.
- nicht antragsberechtigt sind Personen für ihre minderjährigen Kinder;
- Antragsberechtigte Personen, Paare oder Haushalte können nur ein Haus erwerben. Hierfür kann jede Person, entweder allein oder zusammen, nur ein Antrag abgegeben werden.
- Eine Vermietung ist frühestens nach Ablauf der Bindefrist (15 Jahre) zulässig. Die Vermietung an Eltern oder volljährige Abkömmlinge ist gestattet.
- Die Wohnung darf innerhalb einer Frist von 15 Jahren nach Beurkundung nicht veräußert oder Dritten durch Erbbaurecht bzw. Nießbrauch überlassen werden (= „Bindefrist“) mit Ausnahme eigener volljähriger Kinder.
- Tritt innerhalb der vorgenannten Frist der Erbfall ein, gelten Veräußerungs- und Überlassungsverbot für die Erben ebenfalls.
- Im Falle der Veräußerung ist die Differenz zwischen dem tatsächlichen bezahlten Kaufpreis und dem örtlichen Verkehrswert von Wohnflächen im Zeitpunkt der Veräußerung, anteilig nachzuentrichten. Die Erstattungspflicht reduziert sich um $\frac{1}{180}$ für jeden vertragskonform abgelaufenen Kalendermonat.

Bei Verletzung von Vergabegrundsätzen und Nichterfüllen von Vergabevoraussetzungen (d. h. insbesondere dann, wenn diese auf unrichtige Angaben bei der Antragstellung zurückzuführen sind) steht dem Kommunalunternehmen wahlweise ein Rückkaufsrecht oder ein Anspruch auf Aufzahlung bis zur Höhe des Verkehrswertes der Wohnung zu.

Durch nachträgliche Behandlung in der Verwaltungsratssitzung des KUL vom 29.01.24 wurden zwei Änderungsvorschläge vorgebracht.

1. Keine Bewertung des Alters, der Zweck junger Sozialgefüge stammt aus den Richtlinien des Wohnungsbaus.
2. Die Verlängerung der Bindefrist von 10 auf 15 Jahre, als Angleichung zu den Vorgaben BG Schrammerweg I und II

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt, das Richtlinienmodell für den Verkauf der Reihenhäuser im Birkenweg. Die Vorgabe sind durch das KU Liegenschaften zum Bestandteil der Notarverträge zu machen um im Kauvertrag vom 16.05.2022 (UrkNr T1009/2022) Notariat Triller eingegangene Verpflichtung zum Richtlinienmodell zu erfüllen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

7. Bestätigung der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Haimhausen

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Haimhausen hat in ihrer Dienstversammlung vom 26. Januar 2024 einen neuen Kommandanten und Kommandanten-Stellvertreter gewählt. Es waren ordnungsgemäß 46 aktive Mitglieder geladen. 36 Wahlberechtigte waren anwesend. Zur Wahl des 1. Kommandanten wurde Herr Stefan Jänicke-Spicker vorgeschlagen und mit 29:7 Stimmen wiedergewählt. Zur Wahl des stellvertretenden Kommandanten wurde Herr Benjamin Biely vorgeschlagen und mit 32:4 Stimmen wiedergewählt.

Beschluss Nr. 1:

Die Wahl des Herrn Stefan Jänicke-Spicker zum Ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Haimhausen wird gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

GRM Jänicke-Spicker enthielt sich der Abstimmung zu diesem Punkt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Die Wahl des Herrn Benjamin Biely zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Haimhausen wird gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

8. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Die in den letzten nichtöffentlichen Sitzungen getroffenen Beschlüsse betrafen Grundstücks- und Vertragsangelegenheiten, für welche die Geheimhaltungsgründe nicht entfallen.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat stellt fest, dass derzeit keine zu veröffentlichenden Beschlüsse vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

9. Bericht des Bürgermeisters

9.1 VGV Verfahren Neubau Kindergarten nördlich der Valleystraße

Sachverhalt:

Um für den Neubau des Kindergartens nördlich der Valleystraße (Abenteuerspielplatz) die geeigneten Fachplaner zu ermitteln, ist ein Vergabeverfahren (VgV) notwendig. Nach der Angebotsphase fand am 19.01.2024 um 10:00 Uhr die Eröffnung der Angebote statt.

Aus den eingegangenen Bewerbungen

- Objektplaner 20 Bewerbungen
- Tragwerksplaner 29 Bewerbungen
- HLS 6 Bewerbungen
- ELT 7 Bewerbungen
- Freianlagen 5 Bewerbungen

wurden die jeweils 3 (bei Objektplanung 4) besten Bewerber zur Vorstellung eingeladen.

Folgende Termine wurden für die Vorstellungen festgelegt:

- 04.03.2024 von 8:00Uhr bis 17:00Uhr Objektplaner
- 06.03.2024 von 8:00Uhr bis 17:00Uhr HLS und ELT
- 14.03.2024 von 8:00Uhr bis 17:00Uhr Tragwerksplaner und Freianlagen

Gerne sind alle Gemeinderatsmitglieder dazu eingeladen, bei diesen Vorstellungsrunden dabei zu sein um den geeigneten Fachplaner auszuwählen. Bitte zu beachten: Wer teilnehmen möchte muss bis zum Ende des jeweiligen Gewerks der Veranstaltung beiwohnen da ansonst die Bewertung nicht gültig ist.

9.2 50 Jahre Partnergemeinde Eggen

Sachverhalt:

BGM Felbermeier im Vorfeld mit Euch das ein oder andere Mal über diesen Ausflug gesprochen. Hier nun die Fakten. 50 Jahre Partnergemeinde Eggen vom 12. – 14. Juli 2024.

Diesen Ausflug werden eine Delegation der Dorfmusik, des Männerchors und des Gemeinderats beiwohnen.

Hierzu haben wir über den ortsansässigen Bürgermeister Hubert Daum ein Zimmerkontingent für 60 Personen (ÜF pro Person €45,-/jeder trägt selbst die Kosten) reservieren lassen. Damit diese Reservierung der Zimmer bis Juli für uns bestehen bleibt, mussten wir (Gemeinde) eine Anzahlung tätigen.

Beim nächsten Schritt geht es um die Aufteilung der Zimmer. Das Hotel benötigt zeitnah eine Namensliste hierfür.

- ☐ Benötige bitte bis **15. März 2024** eine Antwort, wer dabei ist und mit wem man das Zimmer teilen möchte, ansonsten wird's frei vergeben.
- ☐ Natürlich werden wir versuchen einen großen Bus für die Fahrt zu chartern – hierzu folgen noch Informationen. Wer jetzt schon weiß, dass er mit dem eigenen Fahrzeug fahren wird, bitte um Mitteilung.

Sollten diesbezüglich noch Fragen auftreten, könnte Ihr gerne auf den Bürgermeister oder mich zu kommen.

10. Wünsche und Anregungen

Diskussionsverlauf:

Keine Wortbeiträge, Ende der öffentlichen Sitzung.

Gemeinde

Haimhausen

Lkr. Dachau

Bauleitplan

Flächennutzungsplan

19. Änderung

für den Bereich „nördlich der Valleystraße“

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Breitenbach

QS: Kn

Aktenzeichen

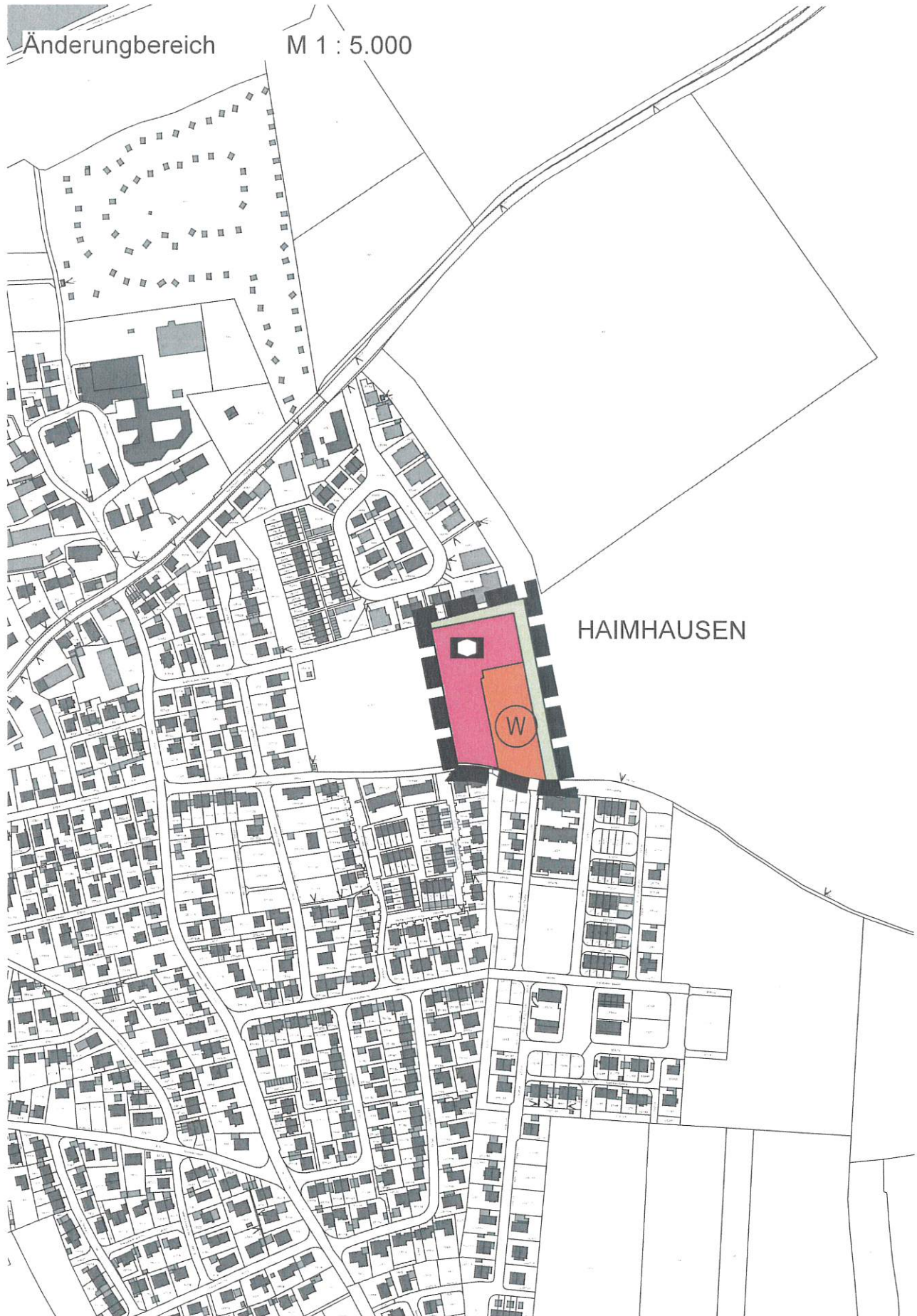
HAI 1-21

Plandatum

29.02.2024 (Feststellungsbeschluss)
07.12.2023 (Entwurf)
21.09.2023 (Vorentwurf)

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP i. d. Fassung vom 07.08.1992
mit rechtswirksamer 6. FNP-Änderung M 1 : 5.000





Gemeinde Haimhausen

19. FNP-Änderung

Nördliche Valleystraße

LEGENDE



Geltungsbereich der Änderung



Wohnbaufläche



Baufläche für Gemeinbedarf,
mit Zweckbestimmung:



Soziale Einrichtung

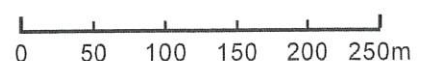


Grünfläche

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2023
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München



Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2023. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Haimhausen, den Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.09.2023 hat in der Zeit vom 06.10.2023 bis 06.11.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.09.2023 hat in der Zeit vom 06.10.2023 bis 06.11.2023 stattgefunden.
4. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in der Fassung vom 07.12.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2023 bis 22.01.2024 veröffentlicht.
5. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in der Fassung vom 07.12.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2023 bis 22.01.2024 eingeholt.
6. Die Gemeinde Haimhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.02.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.02.2024 festgestellt.

Haimhausen, den

(Siegel)

.....
Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Dachau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom, Az. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Dachau, den

(Siegel)

.....

8. Ausgefertigt

Haimhausen, den

(Siegel)

.....
Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungs-

plan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Haimhausen, den

(Siegel)

.....

Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

Gemeinde

Haimhausen

Lkr. Dachau

Bauleitplanung

19. Änderung

des Flächennutzungsplanes i.d.F.v.

07.08.1992

für den Bereich nördlich der Valleystraße

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Breitenbach

Aktenzeichen

HAI 1-21

Plandatum

29.02.2024 (Feststellungsbeschluss)

07.12.2023 (Entwurf)

21.09.2023 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3.1	Landes- und Regionalplan.....	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
4.	Planinhalte	5
4.1	Geänderte Darstellungen	5
4.2	Eingriff, Ausgleich, Artenschutz, Klimaschutz, Klimaanpassung, Immissionsschutz.....	5
5.	Alternativen und Bedarfsnachweis	6

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Haimhausen plant im Hauptort auf Fl.Nr. 283 die Errichtung eines neuen Gebietes für soziale Zwecke und Wohnungsbau, das den Ort stimmig nach Osten abrundet. Da diese Nutzungen nicht über eine Genehmigung nach § 35 BauGB realisiert werden können, weil die Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Fläche für die Landwirtschaft“ als öffentlicher Belang entgegensteht, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der FNP zu ändern. Der Beschluss zur Einleitung der FNP-Änderung wurde am 21.09.2023 gefasst.

Der Bebauungsplan „nördlich der Valleystraße“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan hat das vereinfachte Verfahren gem. §13 b BauGB z.T. durchlaufen und wurde (aufgrund BVerwG-Urteils vom 18.07.2023 4 CN 3.22) mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2023 ins Regelverfahren überführt. Hierin liegt auch die Notwendigkeit für die 19. Änderung des FNPs begründet.

Die Ausarbeitung der 19. Änderung des FNP wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

2. Plangebiet

Der Änderungsbereich umfasst den westlichen Teil der Fl.Nr. 283. Die als Acker genutzte ca. 1,50 ha große Fläche liegt am westlichen Rand des Hauptorts Haimhausen, mit kurzen Wegen in die Ortsmitte. Die Fläche wird von folgenden Grundstücken und Nutzungen umschlossen:

- im Osten: Fl.Nr. 283, Acker
- im Westen: Fl.Nr. 283/4, Abenteuerspielplatz.
- im Norden: Fl.Nrn. 283/42 und /83, Doppelhaus mit Wohn- und Büronutzung (lt. Bebauungsplan MI), Fl.Nr. 283/33, gewerblich genutztes Gebäude (lt. Bebauungsplan MI)
- im Süden: Fl.Nrn. 283/86, 232/2, Valleystraße mit anschließendem Wohngebiet



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 10.2022

Schutzgebiete, sensible Bereich sowie Bau- und Bodendenkmäler sind auf dem Grundstück und der nahen Umgebung nicht vorhanden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landes- und Regionalplan

Haimhausen ist Grundzentrum, lt. Strukturkarte des LEP Bayern liegt es im allgemein ländlichen Raum, ist aber im Osten, Westen und Süden von Gemeinden des Verdichtungsraums umgeben.

Der Regionalplan verzeichnet die Lage Haimhausens zwischen den beiden Landschaftsräumen Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittlerem Ampertal und Dachauer Moos und dem Donau-Isar-Hügelland. Die Siedlungsfläche Haimhausens und das Plangebiet liegen außerhalb der regionalen Grünzüge Nr. 3 und Nr. 6. Biotopstrukturen sind von der Planung nicht betroffen. Das Gebiet ist im Regionalplan als Hauptsiedlungsbereich, also ein Bereich der für die Siedlungsentwicklung in Betracht kommt, dargestellt.

Im Zuge der vom Baulandmobilisierungsgesetz neu geschaffenen Möglichkeit des § 201a BauGB wurde die Gemeinde Haimhausen von der Bayerischen Staatsregierung zum Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt erklärt. Als angespannt gilt ein Wohnungsmarkt demnach dann, wenn die Menschen in ihrer Gemeinde nicht ausreichend mit Mietwohnungen versorgt sind – oder nur zu nicht angemessenen Bedingungen. Die vorliegende Planung kommt genau diesem Bedarf nach und schafft mit dem geplanten Geschosswohnungsbau die fehlenden Wohnraumangebote für die Bevölkerung.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haimhausen vom 07.08.1992 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Norden, Süden und Osten sind Gehölzstrukturen dargestellt.

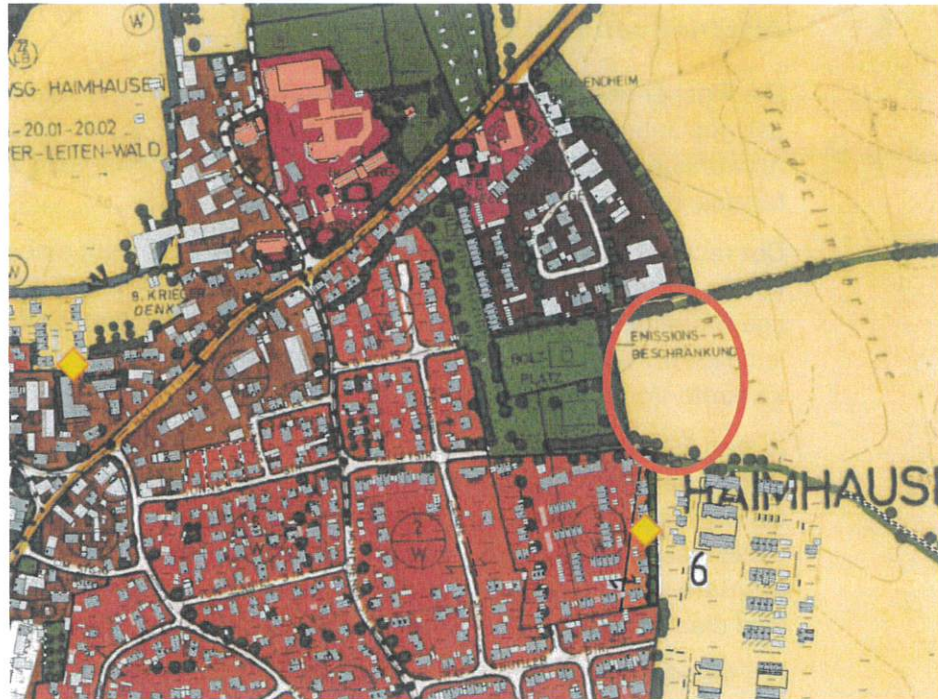


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Umgebung ist mit folgenden Bebauungsplänen überplant:

- Mischgebiet südlich des Feuerwehrhauses“, vom 31.03.1995
- „Schrammerweg“, vom 22.11.2012 mit bislang drei rechtsverbindlichen Änderungen

4. Planinhalte

4.1 Geänderte Darstellungen

Die Zweckbestimmung der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft wird geändert in

- eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen
- eine Wohnbaufläche im Osten und
- eine Grünfläche im Norden (Ausgleichfläche) und Osten (Ortsrandeingrünung)

4.2 Eingriff, Ausgleich, Artenschutz, Klimaschutz, Klimaanpassung, Immissionschutz

Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Umweltbericht sowie auf der nachgeordneten konkretisierenden Bauleitplanungsebene (Bebauungsplan „nördlich der Valleystraße“ im Parallelverfahren), zu der eine schalltechnische Untersuchung (Ergebnis: keine Maßnahmen erforderlich) vorliegt.

5. Alternativen und Bedarfsnachweis

Die Flächenpotenziale in Haimhausen wurden nach ihrer Eignung zur Unterbringung der geplanten sozialen und Wohnnutzung geprüft. Da Kinderhaus, JUZ und Seniorenwohnen im Hauptort in zentraler Lage gut erreichbar sein sollen, werden die Potenziale der Ortsteile nicht betrachtet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1992 sieht eine potenzielle Wohnbaufläche zwischen Max-Bergmann-Straße und Johann-Albert-Straße vor. Eine derzeitige Baurechtschaffung auf dieser Fläche ist nicht geplant, da sie mit einer Fläche von lediglich 0,7 ha und teilweiser fehlender Verfügbarkeit (im privatem Eigentum) für das konkrete Vorhaben nicht geeignet ist.

In den Bereichen der jüngsten rechtskräftigen Bebauungspläne („Schrammerweg“, „Birkenweg-Süd“, „nördlich des Amperbergs“) läuft die schrittweise Aufsiedlung. Wo bei die Fläche Birkenweg-Süd zur Unterbringung der sozialen Einrichtungen und des Geschosswohnungsbaus aufgrund ihrer Lage nicht in Betracht kommt. Geeignete (größere zusammenhängende verfügbare) Flächen gibt es nicht. Am Schrammerweg sind die noch unbebauten Grundstücke aufgrund ihrer Größe nicht geeignet.

Die Gemeinde hat eine Kartierung und Bewertung aller Baulücken im innerörtlichen Bereich (§ 34 BauGB) durchgeführt. Insgesamt umfassen die einzelnen Grundstücke eine Fläche von 1,24 ha. Allerdings sind diese Flächen über den gesamten Ort verteilt nur die wenigsten davon verfügbar (fehlende Verkaufs- bzw. Baubereitschaft der Eigentümer).

Kurzfristig verfügbare und für die geplanten Nutzungen geeigneten Flächen sind demnach nicht vorhanden sind. Demgegenüber steht die Bevölkerungsentwicklung. Haimhausen ist eine Wachstumsgemeinde. Zwar gab es einen Rückgang der Zahlen im Jahr 2020 (-60 Einwohner), dieser ändert nichts daran, dass die Gemeinde in den letzten zehn Jahren um 15% gewachsen ist. Die Prognose für 2039 des Bayerischen Landesamtes für Statistik liegt bei 6.300 Einwohnern. Haimhausen wächst weiter, wenn auch schwächer als bisher.

Bemerkenswert ist der seit mindestens zehn Jahren durchgängig positive Wanderungssaldo, der den Bedarf der geplanten Kindertagesstätte und des Jugendzentrums unterstreicht. Die Zahl der betreuten Kinder ist im gleichen Zeitraum um 66% gestiegen! Gleichzeitig wächst die Zahl der Senioren, langsam aber stetig (Zahl der über 65-jährigen wächst von 2011 bis 2021 um 13%). Haimhausen steht am Beginn des Überalterungsprozesses der Gesellschaft und kann mit dem Bau der geplanten Senioreneinrichtung einen wichtigen Beitrag für den künftig stark wachsenden Bedarf an Pflege- und Betreuungseinrichtungen leisten.

Die Gemeinde erwirbt einen Teil der Flächen im Plangebiet mit der konkreten Absicht zur Errichtung der Kindertagesstätte, des JUZ und des Seniorenwohnens. Es liegt deshalb auf der Hand, dass zur Unterbringung der geplanten Nutzungen keine besseren Flächen in zentralerer Lage vorhanden sind.

Die besonderen Anforderungen des § 1a Abs.2 BauGB (Bodenschutzklausel, Innenentwicklungsgebot, Schutz landwirtschaftlicher Flächen) wurden geprüft. Die beabsichtigte Entwicklung von Geschosswohnungsbau und sozialen Einrichtungen ist eng mit der konkreten Fläche Fl.Nr. 283 verbunden. Nur hier hat die Gemeinde aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen und der Bereitschaft der Eigentümer Flächen im verdichteten Wohnungsbau und zweckgebunden für soziale Nutzungen bereitzustellen, überhaupt die Möglichkeit das Vorhaben umzusetzen. Zudem ist die Fläche optimal

in den Siedlungskörper ein- und an die vorhandene Erschließungsstraße angebunden.

Die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (in Form bisher landwirtschaftlich genutzter Böden) erfolgt nur im notwendigen Umfang; die Bodenversiegelung wird durch entsprechende Festsetzungen auf das notwendige Maß begrenzt und die Fläche mit entsprechend dichter Bebauung optimal ausgenutzt.

Gemeinde Haimhausen, den
.....
Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

Gemeinde

Haimhausen

Lkr. Dachau

Bauleitplan

19. Änderung
des Flächennutzungsplanes i.d.F.v.
07.08.1992
für den Bereich nördlich der Valleystraße

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Herbert

QS: Kneucker

Aktenzeichen

HAI 1-21

Plandatum

29.02.2024



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	3
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	8
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	8
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) 9	
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	9
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	9
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	10
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
4.1	Schutzgut Boden	10
4.2	Schutzgut Fläche	12
4.3	Schutzgut Wasser.....	12
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	13
4.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	15
4.6	Wechselwirkungen.....	15
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	16
6.1	Vermeidung und Minimierung	16
6.2	Ausgleich	16
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	16
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	17
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
10.	Quellenverzeichnis	20

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „nördlich der Valleystraße“ ist es, den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung nachzukommen und Wohnraum in Form von zeitgemäß verdichtetem Geschosswohnungsbau zu schaffen. Beabsichtigt sind neben Wohnnutzungen eine Einrichtung für senioren- und pflegegerechtes Wohnen, ein Haus für Kinder und ein Jugendzentrum (JUZ).

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15.000 qm. Dabei entfallen 4.620 qm auf die Wohnbauflächen und 7.360 qm auf die Gemeinbedarfsflächen und 2.900 qm auf die Grünfläche.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel	mittel
Fläche	mittel	mittel
Wasser	gering	gering bis mittel
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	gering
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	gering	keine
Orts- und Landschaftsbild	gering	keine
Mensch	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	gering	keine

Durch Überbauung und Versiegelung von Ackerfläche ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser sowie Luft und Klima. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit des Bodens sowie der Kaltluftproduktion und der Fähigkeit Treibhausgase zu binden. Diese Funktionsverluste werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Auf Ebene des Bebauungsplans muss der Eingriff ausgeglichen werden.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Haimhausen kommt zum Schluss, dass der gegenständliche Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden. Es liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Die Gemeinde Haimhausen bemüht sich weiterhin, dem anhaltenden Siedlungsdruck im Raum München gerecht zu werden. Im Hauptort Haimhausen wird deshalb als Ortsabrundung eine Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt. Hier soll Wohnraum in Form von zeitgemäß verdichtetem Geschosswohnungsbau geschaffen sowie v.a. den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung nachgekommen werden. Die Erschließung erfolgt über die Valleystraße. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 15.000 qm.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 10.2022

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gemeinbedarfsfläche	7.360	50
Wohnbaufläche	4.620	31
Grünfläche	2.900	19
Änderungsbereich	15.000	100

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: Überplanung einer intensiv genutzten, artenarmen Fläche ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche oder von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete, kein Vorkommen von geschützten Arten des Offenlandes aufgrund vorhandener Störkulisse, lediglich Vorkommen weit verbreiteter Arten (Kulturfolger), keine bedeutsamen Lebensräume gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm.
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch wird durch die Ortsrandeingrünung verbessert, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Begründung: der FNP bereitet Baurecht vor, schafft jedoch noch kein Baurecht. Daher ist auf dieser Planungsebene kein Ausgleich erforderlich. Auf Ebene des Bebauungsplans muss der Eingriff ausgeglichen werden.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich nicht um einen von Grundwasser geprägten Boden.
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Klima, Luft, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: geplantes Baugebiet verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung; Auf die Gemengelage aus Wohnen, Gemeinbedarf, Mischgebiet, Freizeitnutzung und Landwirtschaft (Geruch) ist hingewiesen.
Altlasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbe-standteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwick-lung und Vernet-zung schutzwür-diger Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsak-ten der Europäi-schen Union fest-gelegten Umwelt-qualitätsnormen bereits über-schritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit wer-den im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: keine Fläche mit Erholungsfunktion
Artenschutzkar-tierung	<input type="checkbox"/>	Begründung: keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Ökoflächenkatas-ter	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kultu-rellen Erbes	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Änderungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades durch Aufstellung des Bebauungsplans
Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage am Ortsrand, neue Potenzialflächen
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Gefahr von Oberflächenwasserabflüssen bei Starkregenereignissen
Luft und Klima	<input checked="" type="checkbox"/>	klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	Kein potenzielles Vorkommen geschützter Arten
Orts- und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage am Ortsrand
Mensch	<input type="checkbox"/>	Keine Konflikte mit dem Immissionsschutz, Flächen ohne Erholungswert
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans. Auf diese nachgeordnete Planungsebene wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission sowie Erschütterungen werden mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Es ist nicht absehbar, dass mit Schadstoffen oder übermäßigen Lärmemissionen zu rechnen ist. Zusätzliche (Straßen-) Beleuchtung führt zu zusätzlicher Lichtverschmutzung und Irritationen für Insekten.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

In den geplanten Wohnräumen sowie in den Gemeinbedarfseinrichtungen (Jugendzentrum und Kinderhaus) fällt Abfall im üblichen Rahmen an. Die Müllentsorgung im Änderungsgebiet ist gesichert.

Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke), steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäreinrichtungen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden Haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

Für die Heizung können verschiedene Techniken verwendet werden. Die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung des Gebietes ist angedacht. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).¹

Es ist Aufgabe der Gemeinde und der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden, ab wann von einem „schweren Unfall“ im Plangebiet zu sprechen ist. Vorliegend ist dann von einem schweren Unfall zu sprechen, wenn die zur Verfügung stehenden Kapazitäten der örtlichen Rettungskräfte nicht mehr ausreichen.

¹ Die Bedeutung des Begriffes des schweren Unfalls unterscheidet sich dabei von der der Störfallverordnung und greift bereits früher, er ist aus der Richtlinie 2011/92/EU (Art. 3 Abs. 2: „Auswirkungen auf die dort genannten Faktoren schließen die Auswirkungen ein, die aufgrund der Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu erwarten sind, die für das betroffene Projekt relevant sind“) bzw. aus dem UVPG (§ 2 Abs. 2: „Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle oder Katastrophen für das Vorhaben relevant sind.“) abzuleiten, nicht aus der Störfallverordnung.

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Abwasser:

Es muss sichergestellt sein, dass die Kapazitäten des Kanalsystems und der Kläranlage ausreichend dimensioniert sind.

Verkehr:

Die vorhandenen Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Gemeinbedarfsflächen sind so gelegen, dass sie sehr gut fußläufig erreichbar sind.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum entspricht dem Änderungsbereich.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen als Lagerplatz für Baumaterialien, die gemäß Planung versiegelt werden.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Der Boden des Plangebietes wird von Schichten der Oberen Süßwassermolasse gebildet. Es wurde ein 0,3 m bis 0,4 m mächtiger Oberboden erschlossen. Er besteht aus einem mehr oder weniger sandigen, stellenweise schwach kiesigen Schluff (Bodengruppe OU gemäß DIN 18196) und ist stark frostempfindlich.

Unter den Oberböden folgen mindestens bis zur Endteufe von 7,2 m unter GOK feinkornreiche Molasseablagerungen. Es handelt sich um eine Wechsellagerung von mehr oder weniger sandigen Schluffen (Bodengruppe UL-TL) und Sand-Schluffgemischen (Bodengruppen SU, SU*), wobei feinkornreiche Sandschichten vorherrschen. Die Böden sind mäßig bis stark frostempfindlich (Frostklassen F2 und F3). Bis rund 3 m unter GOK sind die Molasseschichten verbreitet von weicher Konsistenz bzw. locker gelagert. Darunter kann von einer mitteldichten Lagerung der Sande bzw. einer steifen Konsistenz der Lehme ausgegangen werden. Zur Tiefe hin sind die Böden dicht gelagert bzw. halbfest. Teilweise reicht die lockere Lagerung der Sande bis in eine Tiefe von rund 6 m.

Die Wasserdurchlässigkeiten der Lehme liegen zwischen $1 \cdot 10^{-7}$ und $1 \cdot 10^{-9}$ m/s. Diese Böden sind somit nahezu wasserundurchlässig. Die Sande weisen Durchlässigkeit von bis zu $5 \cdot 10^{-5}$ m/s auf. Bei feinkornreichen Sanden sinkt die Durchlässigkeit auf bis zu $1 \cdot 10^{-6}$ m/s ab.

Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die als Grünland genutzt wird mit einer guten Zustandsstufe und guten Wasserverhältnissen.

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen Standort mittlerer Ertragsklasse mit günstigen Erzeugungsbedingungen.

Bewertung:

Es handelt sich um einen anthropogen überprägten, durch landwirtschaftliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden. Die Bodenfunktionen sind jedoch weitgehend intakt, so dass eine mittlere Bedeutung vorliegt.

Aufgrund geringer Durchlässigkeit, geringem Filtervermögen, mittlerer Sorptionsfähigkeit und fehlender Prägung durch Grundwasser ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens ist jedoch von keinen erhöhten Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe auszugehen.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren Ertragsklasse und der günstigen Erzeugungsbedingungen eine hohe Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Vorhaben vor, bei welchen es baubedingt zur Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge kommen kann. Bei Aushubarbeiten und Bodenabtrag wird der natürliche Bodenaufbau durch Umlagerungen zerstört. Durch die Baustelleneinrichtung kann es zur temporären Versiegelung kommen.

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Vorhaben vor, bei welchen es anlagebedingt zu negativen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit durch die Versiegelung des Bodens kommt. Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren.

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Vorhaben vor, bei welchen bei Umsetzung des Vorhabens keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz kommen. Betriebsbedingt ist von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden daher nicht auszugehen.

Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Hauptortes Haimhausen. Es umfasst einen 1,50 ha großen Teilbereich der Fl.-Nr. 283 (Gemarkung Haimhausen), der direkt westlich an das Gelände des Abenteuerspielplatzes anschließt. Nördlich und südlich grenzen Siedlungsbereiche an.

Bewertung:

Es handelt sich um einen Lückenschluss im bestehenden Ortsrand mit mehrseitigem Anschluss an bestehenden Siedlungskörper, so dass keine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung entsteht.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch die Flächennutzungsplanänderung entstehen neue Potentialflächen, die sich auf das Schutzgut Fläche auswirken. Eine Zerschneidung von Flächen ist nicht gegeben, weil durch die Planung eine Lücke im Ortsrand geschlossen wird und das Plangebiet an zwei Seiten von Bebauung umgeben ist.

Durch das Vorhaben ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, Schutzgebiete oder gefährdeten Bereiche (z.B. wassersensible Bereiche, Hochwassergefahrenflächen/ Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete). Jedoch ist bei Starkregenereignissen mit Oberflächenwasserabflüssen in dem überplanten Bereich zu rechnen.

„Es ist davon auszugehen, dass ein zusammenhängendes Grundwasserstockwerk bei einem Flurabstand von rund 30 m vorliegt. Während bzw. nach langer anhaltenden Niederschlagsereignissen muss aber mit temporärem Schicht- bzw. Stauwasser in besser durchlässigen Schichten (feinkornärmere Sandschichten) in allen Tiefenlagen gerechnet werden.“²

Bewertung:

Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt befinden sich nicht im Plangebiet.

Auf den nachfolgenden Planungsebenen ist zu beachten, dass sich das Abflussverhalten nicht so verändert, dass es sich ungünstig auf die angrenzenden Grundstücke auswirkt. Hierzu ist entweder sicherzustellen, dass Kapazitäten des Regenwasserkannels nicht erschöpft sind, der Untergrund ausreichend versickerungsfähig ist oder ausreichend Fläche für die Versickerung oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers zur Verfügung gestellt wird.

Das Plangebiet weist somit eine mittlere Empfindlichkeit und Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Wasser auf.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Baubedingt sind auf Grund des hohen Grundwasserflurabstandes keine negativen Auswirkungen abzusehen.

Anlagebedingt kommt es durch die Versiegelung zu einem stärkeren Oberflächenabfluss. Die Niederschlagswasserbeseitigung muss geregelt werden.

Betriebsbedingt sind keine Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten.

Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund ausreichender Abstände zu Grundwasser und Oberflächengewässern nicht zu erwarten. Jedoch sind im Hinblick auf den Oberflächenabfluss und die Niederschlagswasserbeseitigung negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort.

² „BV Erschließung des Baugebietes nordöstlich der Valleystraße in 85778 Haimhausen. Baugrund- und Schadstoffgutachten. Projekt Nr. 12839“, BLASY + MADER GmbH, Eching am Ammersee 04.11.2022

Beschreibung:

Im Änderungsbereich des Vorhabens befindet sich ausschließlich Acker.

Das Plangebiet ist leicht nach Nordwesten geneigt. Klimatisch wirksame Elemente, wie z.B. Kaltluftabflussbahnen, befinden sich nicht im Änderungsbereich.

Bedeutsame Klimatope oder kleinklimatisch wichtige Grünverbindungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Bewertung:

Ackerflächen haben in Bezug auf die Bindung und Speicherung von Treibhausgasen lediglich eine untergeordnete Bedeutung. Der westlich angrenzende Abenteuerspielplatz mit seinen Gehölzen und Grünflächen wirkt der Überhitzung des Siedlungsbereichs entgegen.

Da es sich beim Plangebiet um eine offene Fläche handelt, ist seine Leistung für den Immissionsschutz und die Luftregeneration aufgrund fehlender Vegetation mit schallabsorbierender und luftreinigender Wirkung als gering zu bewerten.

Versiegelte und bebaute Flächen wirken sich negativ auf das Mikroklima aus, da sie sich bei Sonneneinstrahlung stark erhitzen und hierdurch den bioklimatischen Ausgleich mindern und das Mikroklima verändern.

Im Hinblick auf mögliche Gefahren des Klimawandels (Hitzebelastung, Trockenheit, extreme Niederschläge, Stürme) erweist sich der Änderungsbereich als günstiger Standort durch seine Lage außerhalb von Risikoflächen wie Hanglagen oder Flächen im Einflussbereich von Oberflächenwasser oder Grundwasser. Negative Auswirkungen wie Hitzebelastungen oder extreme Niederschläge kommen hierdurch in reduzierter Intensität zum Tragen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch mögliche Bauwerke kommt es kleinflächig zu einem Verlust von Ackerfläche. Der Abenteuerspielplatz mit seinen positiven Wirkungen auf das Mikroklima bleibt bestehen. Aufgrund der Lage des Vorhabens außerhalb klimatisch sensibler Bereiche, der relativ geringen Größe des Plangebietes und der ländlichen Lage ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Geländeklima zu rechnen.

Baubedingt kann es zu einer erhöhten Staubbelastung durch Abtrag des Oberbodens und Aushub kommen.

Anlagebedingt kommt es zu klimatischen Aufheizungseffekten durch die Versiegelung. Asphalt und Beton heizen sich tagsüber auf und kühlen nachts nur sehr langsam ab. Grasflächen, Böden mit einem hohen Wassergehalt und Wasser heizen sich tagsüber weniger stark auf. Die Energie durch die Sonneneinstrahlung wird teilweise für die Verdunstung von Wasser verwendet.

Betriebsbedingt kann es zu CO₂-Emissionen und Geruch durch Verbrennungsprozesse kommen.

Durch das Vorhaben kommt es zu geringen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

4.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Das Plangebiet wird der Naturraum-Einheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ und „Donau-Isar-Hügelland“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-62 zugerechnet. Gemäß Landschaftssteckbrief (6200 „Donau-Isar-Hügelland“) des Bundesamtes für Naturschutz handelt es sich insgesamt um eine Landschaft mit einem engmaschigen, feinverzweigten Talnetz und sanft geschwungenen Hügelzügen. Asymmetrische Täler mit flachen süd- und südostexponierten Hängen sind typisch. In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft sind Grünlandstandorte auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden ackerbaulich genutzt. Vielerorts sind die landwirtschaftlichen Flächen und Forste sehr strukturarm.

Die Landschaft wird hauptsächlich intensiv agrarisch genutzt.

Der Änderungsbereich ist weitgehend eben. Strukturebende Elemente mit belebender Wirkung für das Landschaftsbild sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsräume befinden sich nicht im Plangebiet. Es handelt sich um einen Ausschnitt einer ausgeräumten und strukturarmen Agrarlandschaft, die im Süden und Norden an bestehende Siedlungen grenzt und im Westen an den Abenteuerspielplatz anschließt.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan sieht im Osten eine Ortsrandeingrünung als Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft vor.

Bewertung:

Der Geltungsbereich ist arm an Strukturen mit Wirksamkeit für das Orts- und Landschaftsbild. Die intensive Nutzung als Acker und das flach geneigte Gelände sind charakteristisch für die Landschaft.

Der Änderungsbereich hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Aufgrund der Strukturarmut und der Vorbelastungen sowie durch die Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

4.6 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden ergeben.

Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einrichtungen für die Erziehung und Betreuung von Kindern, für das Jugendzentrum oder das senioren- und pflegegerechte Wohnen geschaffen werden. Die Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms, Kinderbetreuungsangebote bedarfsgerecht vorzuhalten und den demografischen Wandel zu berücksichtigen, kann nicht umgesetzt werden. Zudem kann dem anhaltenden Siedlungsdruck nicht entgegengewirkt werden.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird das Flurstück weiterhin als Ackerland genutzt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge
- Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung

6.2 Ausgleich

Der Flächennutzungsplan bereitet Baurecht vor, schafft jedoch noch kein Baurecht. Daher ist auf dieser Planungsebene kein Ausgleich erforderlich. Auf Ebene des Bebauungsplans wird ein Ausgleich erforderlich werden.

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Kartierte Biotop- oder Schutzgebiete sowie Nachweise geschützter Arten befinden sich nicht im Änderungsgebiet oder dessen näherer Umgebung. Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutzten, artenarmen Acker.

Eine eingehende Untersuchung zum Vorkommen geschützter Tiere und Pflanzen im Plangebiet hat nicht stattgefunden. Konflikte mit dem Artenschutz sind jedoch nicht zu erwarten, da auf der als Acker genutzten, gehölzfreien Fläche keine störepfindlichen Arten vorhanden sein dürften (u.a. wegen Lärm Skatebahn, Basketballplatz). Zudem ist das Gebiet bereits von drei Seiten her umbaut bzw. intensiv genutzt, so dass von keinen neuen Verdrängungseffekten durch die Planung ausgegangen wird (z.B. Wiesenbrüter wie Feldlerchen zu geringer Abstand zu vorhandenen Gebäuden).

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Folgenden werden die Flächenpotenziale in Haimhausen nach ihrer Eignung zur Unterbringung der geplanten sozialen und Wohnnutzung geprüft. Da Kinderhaus, JUZ und Seniorenwohnen im Hauptort in zentraler Lage gut erreichbar sein sollen, werden die Potenziale der Ortsteile nicht betrachtet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1992 sieht eine potenzielle Wohnbaufläche zwischen Max-Bergmann-Straße und Johann-Albert-Straße vor. Eine derzeitige Baurechtschaffung auf dieser Fläche ist nicht geplant, da sie mit einer Fläche von lediglich 0,7 ha und teilweiser fehlender Verfügbarkeit (im privatem Eigentum) für das konkrete Vorhaben nicht geeignet ist.

In den Bereichen der jüngsten rechtskräftigen Bebauungspläne („Schrammerweg“, „Birkenweg-Süd“, „nördlich des Amperbergs“) läuft die schrittweise Aufsiedlung, wobei die Fläche Birkenweg-Süd zur Unterbindung der sozialen Einrichtungen und des Geschosswohnungsbaus aufgrund ihrer Lage nicht in Betracht kommt. Geeignete (größere zusammenhängende verfügbare) Flächen gibt es nicht. Am Schrammerweg sind die noch unbebauten Grundstücke aufgrund ihrer Größe nicht geeignet.

Die Gemeinde hat eine Kartierung und Bewertung aller Baulücken im innerörtlichen Bereich (§ 34 BauGB) durchgeführt. Insgesamt umfassen die einzelnen Grundstücke eine Fläche von 1,24 ha. Allerdings sind diese Flächen über den gesamten Ort verteilt nur die wenigsten davon verfügbar (fehlende Verkaufs- bzw. Baubereitschaft der Eigentümer).

Die Gemeinde erwirbt einen Teil der Flächen im Plangebiet zur Errichtung der Kindertagesstätte, des JUZ und des Seniorenwohnens. Es liegt deshalb auf der Hand, dass zur Unterbringung der geplanten Nutzungen keine besseren Flächen in zentraler Lage vorhanden sind.

Die besonderen Anforderungen des § 1a Abs.2 BauGB (Bodenschutzklausel, Innenentwicklungsgebot, Schutz landwirtschaftlicher Flächen) wurden geprüft. Die beabsichtigte Entwicklung von Geschosswohnungsbau und sozialen Einrichtungen ist eng mit der konkreten Fläche Fl.-Nr. 283 verbunden. Nur hier hat die Gemeinde aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen und der Bereitschaft der Eigentümer Flächen im verdichteten Wohnungsbau und zweckgebunden für soziale Nutzungen bereitzustellen, überhaupt die Möglichkeit das Vorhaben umzusetzen. Zudem ist die Fläche optimal in den Siedlungskörper ein- und an die vorhandene Erschließungsstraße angebunden.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans mit Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Eine Begehung des Plangebietes war ausreichend, da sich aufgrund der Lebensraumausstattung keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht hinsichtlich speziell geschützter Arten ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München
- Landschaftssteckbrief 6200 „Donau-Isar-Hügelland“ des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haimhausen
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Fachplanungen wurden unter Verwendung folgender Methoden erstellt:

Bodengutachten:

- Baugrund- und Schadstoff-Gutachten von IB Blasy und Mader vom 04.11.2022
- Luftbildauswertung auf Kriegseinwirkungen „KITA JUZ, Wohnen östlich des Abenteuerspielplatzes“ vom 25.08.2022 von MuN Ortung

Immissionsschutzgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung des IB Kottermair vom 17.11.2023
- Schalltechnische Untersuchung des IB Kottermair vom 13.06.2022
- Schalltechnische Untersuchung des IB Kottermair zur Errichtung eines Abenteuerspielplatzes vom 09.05.2011

Die für den Umweltbericht relevanten Daten konnten aus den vorhandenen Unterlagen gewonnen werden.

Kenntnislücken:

Da es sich um eine Flächennutzungsänderung und keinen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein und nicht bezogen auf einzelne Bauvorhaben dargestellt werden.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und eines privaten Grundstückseigentümers.

Die geplanten Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen. Ggf. sind Verschlämmungen des Untergrundes zu beseitigen, der Boden aufzurauen und anschließend wieder mit autochthonem Saatgut für Hochstaudenmischungen zu begrünen.

.....
i.A. Christine Kneucker, PV München

München, den

10. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 24.04.2023

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 24.04.2023

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 24.04.2023

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 24.04.2023

BayStMLU (1997) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises München vom Februar 1997

BayStMWBV (2021) Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“**, https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, Stand: Dez. 2021

BfN 2023 Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbriefe**, <https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de>, Stand 24.04.2023

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.06.2023, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

GEMEINDE HAIMHAUSEN (2016): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** mit Stand vom 07.08.1992

städtebauliches Konzept des PV München mit Stand vom August 2022

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.

Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2002): Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft**) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

BRD (2020): **Verkehrslärmschutzverordnung** (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

