

Gemeinde Haimhausen

Haimhausen, 31.07.2024

## Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 25.07.2024 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 21:15 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 06.06.2024, 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  
Stefan Jänicke-Spicker  
Simon Käser  
Claudia Kops  
Sabrina Liebich  
Georg Mayerbacher  
Christina Meckel  
Ludwig Meier  
Thomas Mittermair  
Martin Müller  
Anton Rottmair  
Sonja Rummel  
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Josef jun. Heigl  
Veronika Horzella  
Michael Kuffner  
Prof. Dr. Christian Stangl

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. Vorstellung Variantenvergleich Kindergarten am Abenteuerspielplatz**
- 2. Rücknahme der Richtlinienauflage Häuser am Birkenweg**
- 3. Musterkaufvertrag zur Grundveräußerung im Bereich "Nördlich des Amperbergs"**
- 4. Luftqualität am Flughafen München und seiner Umgebung**
- 5. Erlass der Benutzungssatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen ab 01.09.2024**
- 6. Vergabe der Reinigungsarbeiten**
  - 6.1 Vergabe der Reinigungsarbeiten für die gemeindliche Kindertageseinrichtung in der Prof.-Schinnerer-Straße**
  - 6.2 Vergabe der Reinigungsarbeiten für die gemeindliche Kindertageseinrichtung in der Pfarrstraße 11**
- 7. Durchführung Nachbarschaftshilfe und Repair-Cafe**
- 8. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
- 9. Bericht des Bürgermeisters**
  - 9.4 Bushaltestellen Oberndorf, Westerdorf, Amperpettenbach**
- 10. Wünsche und Anregungen**

### **Besonderheiten:**

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2024

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 17

Entschuldigt: 4

Nicht entschuldigt: 0

### 1. Vorstellung Variantenvergleich Kindergarten am Abenteuerspielplatz

#### Sachverhalt:

Vorstellung der ersten Varianten durch Architekturbüro Füllemann.

Aufgrund der baulich festgesetzten Gesamtgebäudehöhe von 9m sind nur 2 Vollgeschosse mit Satteldach, Technik und Personalräume unter Dachschräge herstellbar.

Der Variantenvergleich wird daher nicht in baulichen Alternativen bestehen, sondern stellt die Kosten, Qualität und Zeit bei Ausführung in Holz, Holzhybrid oder in konventioneller Bauweise gegenüber. Der Gemeinderat hat sich in seiner Klausurtagung klar für eine konventionelle Bauweise entschieden, allerdings haben sich preisliche Rahmenbedingungen im Holz geändert so das ggf. die in der Klausurtagung vorgestellten Preisunterschiede von 10-15% nicht mehr dem aktuellen Markt entsprechen.

#### Diskussionsverlauf:

Während und im Anschluss an die Präsentation von Herrn Füllemann werden zahlreiche Fragestellungen der GRM beantwortet. Zusammenfassend lässt sich festhalten:

- Die Themen Starkregen, Entwässerung etc. sind auch bei diesem Projekt im Focus.
- Mit Frau Patock ist auch eine fachliche Einbindung gesichert.
- Zahlreiche Maßnahmen flankieren das Ziel, gutes Raumklima sicherzustellen: Ausrichtung der Schlafräume, geschlossene Wände nach Süden, Dachüberstände, Sonnenschutz von der Fassade weg usw.
- Die acht geplanten Gruppenräume können im Verhältnis „Krippe zu Kindergarten“ mit 4:4, oder 3:5 oder 5:3 abgebildet werden, alles ist möglich. Jedoch nicht mehr als acht Gruppenräume, diese sind auch großzügig ausgelegt.
- Ein Lift kann ggf. auch in vereinfachter Form (nach Maschinenrichtlinie) eingebaut werden.
- Im Variantenvergleich (Holz ggü. Konventionell) sind bzgl. Trittschall, Lärmabsorption, Schallschutz etc. kaum Unterschiede erkennbar.
- Unter Einbeziehung der möglichen Förderungen – Anträge werden entsprechend gestellt – ist die Holzbauweise lediglich ca. 150.000 Euro teurer, als die konventionelle Bauweise.
- Größere Brandgefahr durch Holzbauweise ist lt. Hr. Füllemann nicht gegeben. Wie vorgestellt handelt es sich um einen Bau der Gebäudeklasse 3, mit sehr guter Holzbeständigkeit. Machbar wäre es dennoch, nachträglich eine Brandmeldeanlage zu verbauen.
- Hr. Füllemann beurteilt einen Holzbau als flexibler ggü. konventioneller Bauweise.

- Die Aspekte Ökonomie, Ökologie und Soziales werden bei Holz positiver bewertet.
- Einen Mix der Bauweisen erachtet der Experte als nicht zielführend.
- Als sehr wichtig wird eingeschätzt, aus Fehlern der Vergangenheit zu lernen und die Aspekte Raumklima/Klimatisierung/Belüftung in jeder Phase zu beachten.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von Ausführungen des Architekturbüros Füllemann.

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

**Beschluss Nr. 2:**

Der Gemeinderat befürwortet nach aktuellem Stand bzgl. Kosten und bzgl. Vor- und Nachteilen der vorgestellten Varianten die Planung und Errichtung des neuen Kinderhauses in der Valleystraße in Holzbauweise.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 7 (angenommen)

## **2. Rücknahme der Richtlinienauflage Häuser am Birkenweg**

**Sachverhalt:**

Für die Häuser am Birkenweg wurde über die Plattform Baupilot.com ein Vergabeverfahren im Einheimischen-Model ohne finanzielle Erwerbsgrenzen veröffentlicht. Nachdem der erste Abgabetermin etwas kurz gegriffen war, wurde im Verfahren nochmal auf den 03.05.2024 verlängert. Trotz aktiver Werbung (Dachauer Anzeiger, Gemeindeblatt, Gemeinde-Webseite, Facebook, LinkedIn, Mailingaktion), konnten zum Abgabetermin nur zwei Bewerbungen verzeichnet werden. Eine Rücksprache mit finanzierenden Banken hat ergeben, dass eine Finanzierung unter diesen Umständen nicht begleitet wird. Ein Bau auf Vorrat scheidet somit aus. Das Vorhaben der Gemeinde Wohnraum für Einkommensschwache Bevölkerungsgruppen zu schaffen ist unter den derzeitigen Herausforderungen nicht möglich und wird auch auf absehbare Zeit nicht wieder eintreten.

Der Verwaltungsrat des KU Liegenschaften empfiehlt daher dem Gemeinderat, die im Kaufvertrag vom 16.05.2022 (Urkunde T1009/2022 Notarin Triller Dachau) vereinbarte Richtlinie zur Veräußerung aufzuheben und dem freien Verkauf zuzustimmen. Eine Einflussnahme auf die Erwerber/innen scheidet damit aus, es gilt dann das Windhundprinzip.

Der Kaufpreis von 1.569.000€ entstammt einem Wertgutachten vom 21.02.2022. Davon sind 2.755m<sup>2</sup> für 548,25€ Bauland und 277m<sup>2</sup> für 214,13€ Verkehrsfläche als baureifes Land. Betrachtet man die jetzigen Bodenrichtwerte (-200€ zu 2022) und die

Kosten der Erschließung (120€ SOLL gegenüber 156,74€ IST, gibt es real betrachtet keine Vergünstigung die mit der Gemeinde ausgeglichen werden müssten um dem Art 75 GO zu entsprechen (Verkauf unter Marktwert).

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Auflösung der im Kaufvertrag vereinbarten Vergaberichtlinie zu den Häusern am Birkenweg (Urkunde T1009/2022 Notarin Triller Dachau) und stimmt dem Verkauf auf dem freien Markt durch das KU Liegenschaften zu.

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

**3. Musterkaufvertrag zur Grundveräußerung im Bereich "Nördlich des Amperbergs"**

**Sachverhalt:**

Für den Verkauf der Baugrundstücke am Amperberg wurde ein Musterkaufvertrag entworfen, deren Inhalte möglichst zeitnah (ab 31.08.24) den potenziellen Käufer/innen dargelegt werden sollte.

Zwar wurden alle Festlegungen (Bauverpflichtung, Grunddienstbarkeiten, usw.) bereits in den Beschreibungen der Öffentlich bekanntgegeben, nur entfalten sie dort nicht die bindende Wirkung wie in einem Kaufvertrag.

Da die Musterkaufverträge allgemeingültig formuliert werden, ist es möglich diesen vorab zu beschließen und den Bürgermeister oder einen Vertreter zu ermächtigen diese ohne wesentliche Änderungen zu beurkunden, anderenfalls müsste jeder Kaufvertrag einzeln durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Zudem sollte der Bürgermeister bevollmächtigt werden über den Rangrücktritt der Vormerkung hinter Finanzierungsgrundpfandrechte des Käufers zu entscheiden um Verzögerungen bei der Finanzierung zu vermeiden.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, Grundstücksverkäufe nach dem in der Anlage beigefügten Musterkaufvertrag der Notare Dr. Mayr und Dr. Odersky in Dachau für die Grundstücke im Baugebiet Nördlich des Amperbergs abzuschließen, sofern für den jeweiligen Bauplatz ein Mindest-Kaufpreis von 1.400 € pro Quadratmeter (und bei Wegeanteilen ein anteiliger Kaufpreis von 1.400 € pro Quadratmeter) vereinbart und im Übrigen keine wesentlichen Änderungen enthalten sind.

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



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

Sofern zugunsten der Gemeinde an Grundstücken im Baugebiet Nördlich des Amperbergs im Grundbuch eine Vormerkung zur Sicherung von Rückkaufsrechten oder Ankaufsrechten (insb. im Rahmen von Bauverpflichtungen des Käufers oder Eigentümers) eingetragen sind bzw. werden, ermächtigt der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister, einem Rangrücktritt der Vormerkung im Grundbuch hinter Grundschulden des jeweiligen Käufers bzw. Eigentümers zuzustimmen.

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

## **4. Luftqualität am Flughafen München und seiner Umgebung**

### **Sachverhalt:**

Die Flughafen München GmbH informiert über die aktuelle lufthygienische Situation am Flughafen München und in seiner Umgebung mit einer Broschüre. Die „Luftbroschüre“ und weitere Informationen zur Luftqualität ist unter [www.munich-airport.de/luft](http://www.munich-airport.de/luft) zu finden. Aktuelle Daten der Luftgütemessungen können dort auch interaktiv über das Luftgütemonitoring in Echtzeit abgerufen und archivierte Daten im Webreporting eingesehen werden.

Die stationären Luftgütemessstationen werden durch den Einsatz einer mobilen Luftgütemessstation ergänzt. Diese wurde im Jahr 2016 in der Gemeinde Haimhausen eingesetzt. Das Ergebnis, wonach in Haimhausen in allen gemessenen Werten weit unter den Grenzwerten lag, wurde dem Gemeinderat von Mitarbeitern der Flughafen GmbH vorgestellt.

## **5. Erlass der Benutzungssatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen ab 01.09.2024**

### **Sachverhalt:**

Die bestehende Benutzungssatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen trat am 28.06.2021 in Kraft. Im Rahmen einer Diskussion mit den Leitungen der gemeindlichen Kindergärten hat sich gezeigt, dass bezüglich einzelner Regelungen Unklarheiten bzw. gar keine Regelungen aus der Satzung hervorgingen. Die einzelnen Regelungen wurden ergänzt sowie auf den neuesten Rechtsstand aktualisiert. Der Entwurf der Satzung wurde dem Landratsamt Dachau als Rechtsaufsichtsbehörde mit der Bitte um rechtliche Würdigung vorgelegt. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat gegen den Entwurf der Benutzungssatzung keine Einwände erhoben.

Der Entwurf der Benutzungssatzung wurde als Anlage beigelegt.

### **Diskussionsverlauf:**

Vorhandene Fragen der Gremiumsmitglieder werden durch die Verwaltung beantwortet, im Fall der Formulierung im Bereich von § 5 Absatz 2 Satz 2 wird eine alternative Formulierung zur Klarstellung aufgenommen:

§ 5 Abs. 2 Satz 2 in der ursprünglichen Fassung:

„Sind nicht genügend Plätze verfügbar, so wird die Auswahl unter den in der Gemeinde Haimhausen wohnenden Kindern nach folgenden Dringlichkeitsstufen getroffen.“

§ 5 Abs. 2 Satz 2 Neufassung:

„Sind nicht genügend Plätze verfügbar, so wird die Auswahl unter den in der Gemeinde Haimhausen wohnenden Kindern unter Berücksichtigung nachstehender Kriterien getroffen.“

Dies dient der Klarstellung, dass die nachstehende Aufzählung von Kriterien eine Gewichtung beinhaltet, jedoch nicht ausschließlich maßgeblich sein muss. Zugleich wird das unter Ziffer 7 gelistete Kriterium „Geschwisterkind im Haus“ auf Ziffer 3 vorgezogen.

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

Der Gemeinderat beschließt die Benutzungssatzung der gemeindlichen Kindertageseinrichtungen mit den fixierten redaktionellen Änderungen zum 01.09.2024 zu erlassen. Die Benutzungssatzung vom 28.06.2021 wird aufgehoben und tritt somit außer Kraft.

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

## **6. Vergabe der Reinigungsarbeiten**

### **6.1 Vergabe der Reinigungsarbeiten für die gemeindliche Kindertageseinrichtung in der Prof.-Schinnerer-Straße**

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der jährlichen Gebührenanpassung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen wurde die Verwaltung durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.02.2024 beauftragt, aufgrund der Höhe der Reinigungskosten im Jahre 2023 Vergleichsangebote von Reinigungsfirmen einzuholen. Bislang werden die Reinigungsarbeiten durch den Zweckverband Jugendarbeit ausgeführt. Für das Kinderhaus in der Professor-Schinnerer-Straße 9 + 22 werden Reinigungskosten in Höhe von 74.261,68 € entrichtet.

Am 14.05.2024 wurden 3 Reinigungsfirmen schriftlich zur Abgabe eines Angebots mit beiliegendem Leistungsverzeichnis aufgefordert.

Für das Kinderhaus in der Professor-Schinnerer-Straße 9 + 22 ergingen 3 Angebote:

Firma xxx zu einem Preis von 34.269,00 € (brutto)

Firma xxx zu einem Preis von 45.124,80 € (brutto)

Firma xxx zu einem Preis von 62.832,00 € (brutto)

Es wäre zielführend, den Vertrag über die Reinigungsleistungen nur für ein Jahr mit jährlichen Verlängerungsoption aufzusetzen:

Prof. Schin.  $2.399,79 \text{ € (netto)} \times 12 = 28.797,48 \text{ €}$

Summentechnisch wird die Grenze von 100.000 € für die freihändige Vergabe nicht überschritten.

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

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung anhand der freihändigen Vergabe die Reinigungsleistungen an den wirtschaftlichsten Anbieter für das Kinderhaus in der Professor-Schinnerer-Str. 9+22 zu einem jährlichen Gesamtpreis von 34.269,00 € (brutto) zu vergeben.

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

## **6.2 Vergabe der Reinigungsarbeiten für die gemeindliche Kindertageseinrichtung in der Pfarrstraße 11**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der jährlichen Gebührenanpassung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen wurde die Verwaltung durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.02.2024 beauftragt, aufgrund der Höhe der Reinigungskosten im Jahre 2023 Vergleichsangebote von Reinigungsfirmen einzuholen. Bislang werden die Reinigungsarbeiten durch den Zweckverband Jugendarbeit ausgeführt. Für das Kinderhaus in der Pfarrstraße 11 wurden für das Jahr 2023 Reinigungskosten in Höhe von 73.213,01 € entrichtet.

Am 14.05.2024 wurden 3 Reinigungsfirmen schriftlich zur Abgabe eines Angebots mit beiliegendem Leistungsverzeichnis aufgefordert.

Es ergingen 3 Angebote für das Kinderhaus in der Pfarrstraße 11:

Firma xxx zu einem Preis von 30.341,00 € (brutto)

Firma xxx zu einem Preis von 46.267,20 € (brutto)

Firma xxx zu einem Preis von 55.692,00 € (brutto)

Es wäre zielführend, den Vertrag über die Reinigungsleistungen nur für ein Jahr mit jährlichen Verlängerungsoption aufzusetzen:

Pfarrstr. 11  $2.124,72 \text{ € (netto)} \times 12 = 25.496,64 \text{ €}$

Summentechnisch wird die Grenze von 100.000 € für die freihändige Vergabe nicht überschritten.



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

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung anhand der freihändigen Vergabe die Reinigungsleistungen an den wirtschaftlichsten Anbieter für das Kinderhaus in der Pfarrstr. 11 zu einem jährlichen Gesamtpreis von 30.341,00 € (brutto) zu vergeben.

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

## **7. Durchführung Nachbarschaftshilfe und Repair-Cafe**

### **Sachverhalt:**

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:  
Abgesehen von überschaubaren Versicherungskosten nicht absehbar, da – vgl. unten – durch die Aufgabenübertragung auch Folgekosten entstehen können.

Sollte der Gemeinderat den Miteinander-Füreinander Förderkreis Haimhausen e. V. offiziell damit beauftragen, Aufgaben wie die Nachbarschaftshilfe und das Repair-Café durchzuführen, könnten die Aktivitäten und damit die durchführenden Personen durch die kommunale Unfallversicherung abgesichert werden. Dies wäre im Sinne des Vereins – ein entsprechend formulierter Wunsch durch die 1. Vorsitzende des Vereines liegt der Gemeinde vor.

Begründet wird der Wunsch wie folgt:

- „Die Gemeinde Haimhausen hat die Einbettung der sich neu formierten Nachbarschaftshilfe in den Miteinander-Füreinander Förderkreis Haimhausen e.V. angeregt.
- In der Zwischenzeit hat die Mitgliederversammlung des Miteinander-Füreinander Förderkreis Haimhausen e.V. eine Satzungsänderung verabschiedet.
- Die Hinweise des Landratsamtes Dachau legen ebendiese Vorgehensweise nahe, um die kommunale Unfallversicherung beanspruchen zu können.“

Als Versicherungsgrundlage besteht gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 a SGB VII für ehrenamtliche Tätigkeiten über eine Gemeinde Versicherungsschutz, wenn die Gemeinde

- für die Organisation, Überwachung und Einteilung der an die Freiwilligen zu vergebenden Aufgaben zuständig ist,
- weisungsbefugt gegenüber den Helferinnen und Helfern ist,
- Organisationsmittel zur Verfügung stellt (Fahrzeuge, Arbeitsmittel etc.),
- finanzielle Leistungen erbringt, sowie unmittelbar vertragliche und andere Rechtspflichten (zum Beispiel Einbeziehung der Ehrenamtlichen in den Haftpflichtversicherungsschutz) oder Kosten (z. B. für Schulungen) übernimmt,

- ein sonstiges wirtschaftliches Risiko trägt und nach außen hin als Verantwortliche auftritt.

Alle genannten Punkte wären von der Gemeinde zu erfüllen und es wäre dafür eine entsprechende Dokumentation nötig, schriftlich, z. B. durch einen Gemeinderatsbeschluss.

Hierin sollten die Aufgaben, wie in einer Vereinssatzung, klar beschrieben sein.

Zudem wäre es hilfreich, wenn der Gemeinde eine Liste vom Verein vorliegt, welche Personen hauptsächlich mit der Aufgabe betraut sind. Diese Liste muss nicht abschließend sein, sollte aber in regelmäßigen Abständen aktualisiert werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird empfohlen (Fr. Sternberg, KUVB), bei einer Übertragung von (freiwilligen) kommunalen Aufgaben an einen Verein den Vereinsvorstand schriftlich zu beauftragen. Ein entsprechender GR-Beschluss soll zudem das Repair-Café und/oder die Nachbarschaftshilfe als kommunale Aufgabe ausweisen. Etwaige Unfallgeschehen wären dann der KUVB wie üblich mittels Unfallanzeigen zur konkreten Einzelfallprüfung anzuzeigen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die rechtliche Prüfung, führt BGM Felbermeier aus, durch GRM Mittermair ergab, dass einer Aufnahme in die Kommunale Unfallversicherung keine Hinderungsgründe im Wege stehen.

Frau Rusch stellt kurz den neu formierten Kreis und seine ersten Tätigkeiten vor, die Kontaktdaten werden im Anschluss auch bekannt gegeben und verteilt.

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

Der Gemeinderat beauftragt den Miteinander-Füreinander Förderkreis Haimhausen e. V. mit der Durchführung der Nachbarschaftshilfe und des Repair-Cafés.

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

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

#### **Sachverhalt:**

Die Gründe der Geheimhaltung für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gremiums gefassten Beschlüsse sind noch nicht entfallen, sodass derzeit keine nichtöffentlichen Beschlüsse zu veröffentlichen sind.

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

Der Gemeinderat stellt fest, dass derzeit keine nichtöffentlichen Beschlüsse zu veröffentlichen sind.

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

## 9. Bericht des Bürgermeisters

### 9.1 Bekanntgabe der aktuellen Bodenrichtwerte

#### Sachverhalt:

Der Gutachterausschuss hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 ermittelt. Die Bodenrichtwertliste für Haimhausen liegt seit 01.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich aus. Hierauf wurde auch durch Bekanntmachung hingewiesen. Zudem besteht die Möglichkeit der einfachen und kostenfreien Einsicht über

[www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de)

Diese ersetzt jedoch nicht die amtliche Bodenrichtwertauskunft, die weiterhin über den Gutachterausschuss erhältlich ist.

Der Bodenrichtwert beträgt für

#### baureifes Land/Wohnbaufläche

- für den Ortsteil Haimhausen 1.000 Euro/m<sup>2</sup> (zum Stichtag 01.01.2022: 1.200 Euro/m<sup>2</sup>)
- für den Ortsteil Haimhausen/ Pfanderling – Wohngebiet: 900 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: k.A.)
- für den Ortsteil Haimhausen/ Pfanderling – Mischgebiet: 700 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 800 Euro/m<sup>2</sup>)
- für den Ortsteil Inhausermoos: 850 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 850 Euro/m<sup>2</sup>)
- für den Ortsteil Ottershausen: 1.000 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 1.100 Euro/m<sup>2</sup>)
- für den Ortsteil Amperpettenbach: 700 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 800 Euro/m<sup>2</sup>)
- für den Ortsteil Oberndorf: 500 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 600 Euro/m<sup>2</sup>)
- für den Ortsteil Westerndorf: 400 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 480 Euro/m<sup>2</sup>)

#### für Gewerbeflächen

- Haimhausen: 200 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 200 Euro/m<sup>2</sup>)

#### für landwirtschaftliche Flächen

- Haimhausen: 16 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 16 Euro/m<sup>2</sup>)

#### für forstwirtschaftliche Flächen ohne Wertanteil für Aufwuchs

- gesamter Landkreis Dachau: 6 Euro/m<sup>2</sup> (01.01.2022: 6 Euro/m<sup>2</sup>)

### 9.2 Fluglärmmessung 2024

#### Sachverhalt:

Zwischen dem 24.04.2024 und dem 21.05.2024 wurde eine Fluglärmmessung durchgeführt. Der ausgewählte Messstandort befand sich in Haimhausen, Graf-Karl-Straße. Der Messbericht ist auf der Homepage der Gemeinde Haimhausen unter Verwaltung & Politik – Rathaus -Fachbereiche – Bauverwaltung – Natur- und Umweltangelegenheiten – Fluglärm einsehbar. Dort sind ebenfalls die Messberichte der vergangenen Jahre hinterlegt.

### **9.3 Antrag auf Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zum Windpark Haimhausen-Röhrmoos auf den Grundstücken FINrn. 421, 407 und 1191 der Gemarkung Amperpettenbach sowie FINr. 830 der Gemarkung Schönbrunn**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.05.2024 (TOP 1) der Errichtung von drei Windenergieanlagen (WEA) den FINrn. 421, 407 und 1191 der Gemarkung Amperpettenbach sein Einvernehmen erteilt. Gegen die Errichtung der vierten WEA auf der FINr. 830 der Gemarkung Schönbrunn (Gemeindegebiet Röhrmoos) wurden keine Einwände erhoben.

Mit Bescheid vom 03.07.2024 hat das Landratsamt Dachau die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und Betrieb der o.g. WEA's erteilt.

### **9.4 Bushaltestellen Oberndorf, Westerndorf, Amperpettenbach**

#### **Diskussionsverlauf:**

BGM Felbermeier informiert über die erfolgte Verkehrsschau am 23.07.2024, unter Einbindung der Gemeinde Haimhausen. Anwesende bei dem Vorort-Termin waren zudem Vertreter der Polizei und insbesondere des MVV. Teilweise können Verbesserungen im Schulbusverkehr erreicht werden, zum Teil gaben die Anwesenden jedoch der Gemeinde, vertreten durch u. a. BGM Felbermeier, zu verstehen, dass hiermit eine Anhörung erfolgt, die Gemeinde jedenfalls kein Mitbestimmungsrecht habe. Die Situation spitzt sich insbesondere bzgl. Amperpettenbach zu, was mehrere GRM deutlich zu verstehen gaben. Auf Nachfrage wurde in Aussicht gestellt, gerne nochmals die schwierige Situation bzgl. Amperpettenbach schriftlich durch die Gemeinde an die Akteure heranzutragen – jedoch ohne Aussicht auf Erfolg.

## **10. Wünsche und Anregungen**

#### **Diskussionsverlauf:**

Dem Wunsch von GRM Dost zur Prüfung alternativer technischer Optionen für die akustische Verfolgbarkeit von Webex- bzw. Online-Terminen wird durch die Verwaltung entsprochen.