

N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 12.12.2024 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:18 Uhr

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

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 21.11.2024, 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
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: 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. **Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik**
2. **Bebauungsplan "Alte Schlossbrauerei" - Aufstellungsbeschluss**
3. **Beauftragung der Ausschreibung zur Kommunalen Wärmeplanung**
4. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
5. **Bericht des Bürgermeisters**
- 5.2 **Genehmigung der Nachtragshaushaltssatzung 2024 durch die Rechtsaufsichtsbehörde**
6. **Wünsche und Anregungen**

Besonderheiten:

Begründung für die nichtöffentliche Behandlung:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2024

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 18

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

1. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik**Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich den Zuwendungsbescheid der Regierung von Oberbayern zum Förderantrag „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik erhalten. Damit ist auch der zweite Antrag positiv beschieden. Im nächsten Schritt wird nun die Planung durch das beauftragte Ingenieurbüro HPE GmbH fertiggestellt und die Ausschreibung vorbereitet. Zur Erstellung des Leistungsverzeichnisses müssen nachfolgende Punkte vom Gemeinderat beschlossen werden:

1. Die Umrüstung der 603 Stück vorhandenen Leuchten gegen „Technische Leuchten“ in LED-Technik wird grundsätzlich gefördert. Es besteht aus gestalterischen Gründen die Möglichkeit anstelle der „Technischen Leuchten“ dekorative LED-Leuchten zu verbauen mit dem Hinweis, dass diese erheblich teurer in der Anschaffung sind.
2. Nach Gesetzesvorgabe im aktuellen Bundesnaturschutzgesetz, sowie Fördervoraussetzungen der Förderprogramme, müssen Leuchtmittel mit Mindestlichtfarbe warmweiß 3.000 Kelvin verbaut werden.
3. Der Fördergeber fordert ein Zeitprogramm, das die Helligkeit der Beleuchtung reduziert. Empfohlen wird das Standard-Zeitprogramm wie es beispielsweise die Bayernwerke anwenden. Hier wird die Helligkeit im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 5.00 Uhr auf 50% der maximalen Lichtleistung abgesenkt. Damit wird eine Energieeinsparung von ca. 31% im Vergleich zum Volllastbetrieb erreicht.
4. An schwach frequentierten Geh- und Radwegen kann optional ein Lichtmanagementsystem verbaut werden. Vereinfacht beschrieben wird die Beleuchtung über einen Bewegungsmelder beim Betreten der Fläche für einen bestimmten Zeitraum aktiviert. Vergleicht man die Investitionskosten mit den eingesparten Stromkosten dann amortisiert sich die Installation erst nach ca. 83 Jahren.

Diskussionsverlauf:

Matthias Maier (HPE) erläutert anhand einer Präsentation die Bestandsaufnahme für Haimhausen: Vor- und Nachteile möglicher Umrüstungsvarianten, bezogen auf Umwelteinflüsse, Kosten, Zeitdauer, Energiebedarf, Fördermöglichkeiten usw.; er beantwortet dabei auch alle aufkommenden Fragen des Gremiums.

Beispielsweise führt er aus, dass die Lichtfarbe beim Standard von 3.000 Kelvin keinen schädlicheren Einfluss auf Insekten hat, als wärmere Farben, bei z. B. 2.700 Kelvin; hier wäre jedoch der Energiebedarf wesentlich höher, was entsprechend höhere Kosten nach sich ziehen würde.

Hinsichtlich Dimmbarkeit der Bestandsleuchten trägt Herr Maier vor, dass dies noch gesondert zu prüfen wäre, da ihm aktuell keine Information vorliegt, ob die vorhandenen LED-Leuchten mit der hierfür nötigen Technik verbaut wurden. Eine Nachrüstung wäre in jedem Fall möglich.

Weiterhin hält er in diesem Zusammenhang fest, dass die Absenkung der Helligkeit zwischen 22 und 05 Uhr nicht für Leuchten gilt, die an z. B. Zebrastreifen stehen – hier hat selbstverständlich Sicherheit für die Passanten den Vorrang.

BGM Felbermeier dankt Herrn Maier für die Ausführungen und die damit gut vorbereitete Entscheidungsfindung für das Gremium.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt nur „Technische Leuchten“ zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat beschließt die insektenfreundliche Lichtfarbe, gelbliches Licht 3.000 K warm-weiß zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Der Gemeinderat beschließt das empfohlene Standard-Zeitprogramm anzuwenden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 4:

Der Gemeinderat beschließt, wegen der langen Amortisationsdauer, auf die Umsetzung der adaptiven Beleuchtung zu verzichten.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

2. Bebauungsplan "Alte Schlossbrauerei" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die künftige Entwicklung des ehemaligen Brauereigeländes war in den vergangenen Jahren mehrfach, bedingt durch das Engagement verschiedener Investoren, thematisiert worden. Hierdurch wurden bereits vielfältige Grundlagen und Informationen zusammengetragen. Im Wesentlichen ist hier beispielhaft die Durchführung der Bürgerbeteiligung im Jahr 2021 und den städtebaulichen Ideenwettbewerb im dem Jahr 2023 zu nennen. Es hat sich hierbei klar herauskristallisiert, dass neben dem Erhalt und Revitalisierung des ehemaligen denkmalgeschützten Sudhauses mit adäquaten Nutzungen Geschosswohnungsbau kombiniert mit öffentlichen und gewerblichen Nutzungen entstehen könnte. Für die Realisierung dieser Vorhaben ist ein Bauleitverfahren erforderlich.

Das Unternehmen Max von Bredow Baukultur Haimhausen GmbH & Co.KG plant als künftiger Bauherr und Vorhabensträger die Realisierung des Geländes der „Alten Schlossbrauerei“ und hat diesbezüglich einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren gestellt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist eine Sonderform des Bebauungsplans und ist in § 12 BauGB verankert. Er unterscheidet sich dahingehend vom „normalen“ Bebauungsplan, dass es auf die Verwirklichung eines konkreten Vorhabens (hier: Revitalisierung ehemal. Sudhaus und Geschosswohnungsbau) abstellt. Er kann deutlich detailliertere Festsetzungen enthalten und ist nicht auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB beschränkt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann zudem auch schneller umgesetzt werden, weil das Vorhaben von Anfang an konkret umschrieben ist. Nach § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Damit das Vorhaben im Bereich der Alten Schlossbrauerei realisiert werden kann, ist auch die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Um die Entwicklung einer nachhaltigen städtebaulichen Struktur und Gestaltung zu gewährleisten und auch verkehrliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist hier die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 3 BauGB auch erforderlich. Ferner fließen die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs in die Planung mit ein.

Anlass und städtebauliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplans sind vorliegend insbesondere die Wiedernutzbarmachung und Neustrukturierung des Areals, Schaffung einer ortsnahe Mitte und somit Innenraumverdichtung. Gleichzeitig sollen durchmischter Wohnraum und auch gewerbliche Nutzungen entstehen. Aus Sicht der Verwaltung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan hier das geeignete Instrument zur Realisierung des Vorhabens. Auch beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die herkömmlichen Verfahrensschritte anzuwenden. Die Verfahrenserleichterungen nach §§ 13 ff. BauGB kommen hier in Betracht. Hier findet das sogenannte Verfahren der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) Anwendung, d.h. Freistellung von der Umweltprüfung und kein Erfordernis naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen. Zudem sind die üblichen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Bei Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser ist im Wege der Berichtigung (im Nachgang) anzupassen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den FINrn. 130,130/3, 130/8 und 131 jeweils Gemarkung Haimhausen die vom Vorhaben- und Erschließungsplan erfasst werden

(rote umrandete Flächen) sowie die Grundstücke mit den FINr. 131/1 und 1/7 jeweils der Gemarkung Haimhausen (schwarz umrandete Flächen), die als einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Auf den beiliegenden Lageplan, der die Flurstücke entsprechend darstellt, wird Bezug genommen.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt für die Grundstücke mit den FINrn. 130, 130/3, 130/8 und 131, jeweils der Gemarkung Haimhausen, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, zur Realisierung von Geschosswohnungsbau und Revitalisierung des ehemaligen und denkmalgeschützten Sudhauses. Ferner werden die Grundstücke mit den FINrn. 131/1 und 1/7, jeweils der Gemarkung Haimhausen, als einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Der Planbereich ist dem in der Anlage zur Niederschrift beigelegten Lageplan zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Alte Schlossbrauerei“.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

3. Beauftragung der Ausschreibung zur Kommunalen Wärmeplanung

Sachverhalt:

Alle Gemeinden unter 100.000 Einwohnern sind durch das Wärmeplanungsgesetz (WPG) dazu verpflichtet, bis 2028 eine kommunale Wärmeplanung aufzustellen.

Mit Zuwendungsbescheid vom 23.09.2023 wurde der Gemeinde Haimhausen durch die Zukunft-Umwelt-Gesellschaft gGmbH (ZUG), im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, eine Anteilsförderung von 90% an einer Kommunalen Wärmeplanung (KWP) erteilt.

Gemäß der vorab erfolgten Kostenschätzung entspricht das einem Wert von ca. 27.700€, bei einer Gesamtsumme von ca. 30.800€. Die Differenz von ca. 3.100€ (10%) ist durch die Gemeinde zu finanzieren.

Vorgabe für die Ausführung der KWP war der Abschluss des laufenden Verfahrens Energienutzungsplan, welcher mit der Bürgerbeteiligung am 14.11.24 abgeschlossen wurde.

Der nachfolgende Studienbericht wird bis 5.12.24 finalisiert und dann Online veröffentlicht. Als avisierte Ausführungszeitraum für den Förderantrag bei der ZUG wurde das Jahr 2025 angegeben. Somit wäre es zielführend, die Ausschreibung eines geeigneten Büros schnell zu beginnen, um das Kalenderjahr vollständig auszunutzen.

Die Kommunale Wärmeplanung ist in folgende Teilabschnitte gegliedert:

- Bestandsanalyse
- Potenzialanalyse
- Zielszenario
- Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen
- Dokumentation der Ergebnisse
- Fortschreibung

Die ersten beiden Teilabschnitte wurden bereits durch den Energienutzungsplan ermittelt, das spart nun Zeit und Kosten.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beschließt die Verwaltung mit der Ausschreibung einer Kommunalen Wärmeplanung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

4. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung (21.11.2024) gefassten Beschlüsse betrafen personelle und vertragliche Angelegenheiten. Die Gründe für die Geheimhaltung entfallen daher nicht.

Beschluss Nr. 1:

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

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1 Mütter- Väterberatung beendet nach 15 Jahren Ihre Beratung

Diskussionsverlauf:

GRM Hansen informiert das Gremium über die Gründe für diesen wohlüberlegten und auch nicht leicht gefallenen Schritt – ihrer Erkenntnis nach haben alle Dinge ihre Zeit, die Zeit für dieses Angebot scheint „aus der Mode“ gekommen zu sein. Die Beratungszahlen gingen stetig zurück, von 85 auf zuletzt 30 im Jahr 2024. Sie blickt dabei auch auf die Anfangszeiten der Mütter- und Väterberatung zurück und bedankt sich im Besonderen bei der Gemeinde Haimhausen für die Unterstützung – räumlich und mit Ausstattungsgegenständen. Vgl. hierzu auch den Artikel im Gemeindeblatt, Ausgabe Dezember 2024.

BGM Felbermeier spricht ihr Lob, Dank und Anerkennung für dieses ehrenamtliche Engagement aus, auch im Namen des Gremiums sowie der vielen Mütter und Väter, die in den Genuss dieses Angebotes und damit kompetenter Beratung kommen durften.

5.2 Genehmigung der Nachtragshaushaltssatzung 2024 durch die Rechtsaufsichtsbehörde

Sachverhalt:

Die Nachtragshaushaltssatzung sowie der Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wurden mit Schreiben vom 28.11.2024 durch die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt.

5.3 Jahresabschluss 2024 des Gemeinderates Haimhausen

Diskussionsverlauf:

Bei der Veranstaltung am 06.12.2024 (Verleihung der Ehrenbezeichnung Altbürgermeister an Torsten Wende) und auch heute – leider sind nicht immer alle Gemeinderatsmitglieder anwesend, bedauert BGM Felbermeier. Dennoch spricht er nun, im Zuge des Abschlusses des Sitzungsjahres 2024, seinen Dank an alle für die kontinuierlich konstruktive Zusammenarbeit im Gremium aus und freut sich auf dieser Basis, die gemeinsamen Aufgaben in und für Haimhausen angehen bzw. weiter bearbeiten zu können.

Zweite BGMin Kops schließt sich diesen Worten an, um ihrerseits BGM Felbermeier für seine Leitung und Lenkung, auch in schwierigen Zeiten, Dank und Anerkennung auszusprechen.

6. Wünsche und Anregungen

Diskussionsverlauf:

Kein Wortbeitrag.