

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

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 20.03.2025 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 19:15 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 20.02.2025, 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  
Sabrina Liebich  
Georg Mayerbacher  
Christina Meckel  
Ludwig Meier  
Thomas Mittermair  
Anton Rottmair  
Sonja Rummel  
Prof. Dr. Christian Stangl  
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Michael Kuffner  
Martin Müller

Verwaltung: Christian Flory  
Elfriede Lechner

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Andrea Fischböck

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

### Öffentlicher Teil:

1.     **26. Änderung des Regionalplans München; Änderung Kapitel Energieerzeugung und Neufassung Teilkapitel Windenergie; Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG**
2.     **Vergabe der Kommunalen Wärmeplanung KWP**
3.     **Bericht über die Grundsteuerreform**
4.     **Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
5.     **Bericht des Bürgermeisters**
- 5.1    **Zensus 2022: Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahl**
- 5.2    **Änderungen des zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweges des Kindergartenneubaus am Abenteuerspielplatz**
- 5.3    **Partnergemeinde Csurgo Einladung zum Nudelfest**
6.     **Wünsche und Anregungen**

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 20.03.2025**

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 19

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

**1. 26. Änderung des Regionalplans München; Änderung Kapitel Energieerzeugung und Neufassung Teilkapitel Windenergie; Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat wurde in der Sitzung vom 16.01.2025 über das Beteiligungsverfahren informiert. Der Sachverhalt wurde wie folgt dargestellt:

*„Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat den Entwurf zur Änderung des Kapitels Energieerzeugung mit der Neufassung des Teilkapitels Windenergie im Regionalplan gebilligt sowie die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans beschlossen.*

*Diese Fortschreibung dient der Anpassung an die Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) i. d. F. vom 01.06.2023, welches im Ziel 6.2.2 festlegt, dass in jedem Regionalplan Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen festzulegen sind. Der erforderliche Umfang ergibt sich ebenfalls aus dem LEP, welches ein Teilflächenziel für jede Region von 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31.12.2027 festlegt sowie aus dem § 3 WindBG, in welchem bayernweit ein Flächenbeitragswert von 1,8 bis zum 31.12.2032 bestimmt wird.*

*In den Vorranggebieten für Windenergienutzung hat der Bau und die Nutzung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen Vorrang vor anderen Nutzungen. Maßnahmen und Nutzungen, die dem Bau und dem Betrieb von Windenergieanlagen entgegenstehen, sind in diesen Gebieten ausgeschlossen. Ebenso sind Planungen und Maßnahmen (z. B. Außenbereichsgebäude) außerhalb von Vorranggebieten ausgeschlossen, die aufgrund von ihnen erzeugter immissionsschutzrechtlichen Abstände in das Vorranggebiet hineinwirken würden.*

*Sobald das Land die Flächenzielwerte des Bundes erreicht hat, verlieren Windenergieanlagen außerhalb der Vorranggebiete ihre Privilegierung. Würde die Planung nicht vorgenommen werden, würde es zur unkoordinierten Errichtung von Windkraftanlagen führen und weniger auf den Ausgleich zwischen den verschiedenen kommunalen Interessenslagen ausgelegt sein.*

- Das Anschreiben der Regionalen Planungsverbandes vom 16.12.2024 zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens
- der Fortschreibungsentwurf vom 21.11.2024
- Anlage 1 (Festlegungen und Begründungen)
- Anlage 2 (Tekturkarte Windenergie zur Karte 2 Siedlung und Versorgung)
- Anlage 3 (Erläuterungskarte Windenergie)
- Anlage 4-1 (Umweltbericht Teil A: Allgemeiner Teil)
- Anlage 4-2 (Umweltbericht Teil B: Standortbezogener Teil)
- Anlage 5 (konsolidierte Fassung der Karte 2 Siedlung und Versorgung)
- Geodaten zu Anlage 2

sind ab dem 07.01.2025 in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können unter folgenden Links heruntergeladen werden:

Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München:

<https://www.region-muenchen.com/verfahren> und auf der Homepage der

Regierung von Oberbayern:

[https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/raumordnung\\_landes\\_regionalplanung/regionalplanung/muenchen/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/raumordnung_landes_regionalplanung/regionalplanung/muenchen/index.html)

Folgende Stellen werden beteiligt:

- öffentliche Stellen und in Art. 3 Abs. 1 Satz 2 BayLplG und Art. 15 Abs. 3 genannten Personen des Privatrechts und Behörden
- die betroffenen Wirtschafts- und Sozialverbände und
- die Öffentlichkeit.

Aus diesem Grund liegt der Entwurf der 26. Änderung des Regionalplans München – zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet – in der Zeit vom **07.01.2025 bis 31.03.2025** bei der Regierung von Oberbayern aus. Zudem erfolgt die Auslegung für mind. 1 Monat bei der Landeshauptstadt München sowie den Landratsämtern der Region München. Die Auslegung ist im jeweiligen Amtsblatt anzukündigen.

Im vorliegenden Entwurf werden 65 Vorranggebiete Windenergie mit einer Gesamtfläche von rd. 11073 ha ausgewiesen, was einem regionalen Flächenanteil an der Region München von rd. 2,01 % entspricht. Die Vorranggebiete im Landkreis Dachau erhalten die Bezeichnungen WE 11 a – WE 14 b. Der Ausweisung der Vorranggebiete liegt ein abgestufter Katalog mit Ausschlusskriterien zugrunde. Einzelheiten können der Anlage 1 zum Entwurf der 26. Änderung ([Microsoft Word - Anlage 1 Festlegungen mit Begründung 20241121 Beteiligung final.docx](#)) entnommen werden.

Es wurde eine Referenzwindenergieanlage mit folgenden Kennzahlen zugrunde gelegt:

266,5 m maximale Gesamthöhe, 175 m maximaler Rotordurchmesser, 87,5 m maximaler Rotorradius, 162 m bis 179 m Nabenhöhe, 74,65 m Höhe der tiefsten Rotorspitze, 15 m Durchmesser Turmfuß, 107 dB(A) maximaler Schalleistungspegel.

Um dem besonderen Schutzbedürfnis der Wohnbevölkerung und der Möglichkeit einer zukünftigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, wurden die freizuhaltenden Bereiche insbesondere um die zentralen Wohnnutzungen erweitert:

- Wohnbaufläche: 1.000 m
- Mischbaufläche: 1.000 m
- Wohnen im Außenbereich: 600 m

Auch wurde eine „optische Bedrängung“, was eine Umzingelung oder Einkesselung von Orten einschließt, berücksichtigt.

Es wurde ein Konzept zugrunde gelegt, das darauf abzielt, Windenergieanlagen in der Region zu bündeln und damit einer Zersiedelung vorzubeugen. Damit wechseln sich Räume mit intensiver Windenergienutzung mit Räumen ohne Windenergienutzung ab. Um eine räumliche Konzentrationswirkung der Windenergienutzung zu erzielen, wurden Vorranggebietscluster gebildet, die in ihrer Ausprägung entweder aus einem großen, zusammen hängenden Vorranggebiet oder



mehreren kleineren, näher zueinander liegen den Vorranggebietsflächen bestehen (Anlage 3 zum Entwurf der 26. Änderung ( [Anlage 3 Erläuterungskarte Windenergie 20241121.pdf](#) ) .

Dem Entwurf der 26. Änderung ist ein Allgemeiner Teil zum Umweltbericht (Anlage 4-1) beigelegt und in Anlage 4-2 ein standortbezogener Teil ([Microsoft Word - Anlage 4-2 Umweltbericht Teil B 20241121.docx](#) ).

Hier werden ab Seite 120 in dem Standortbogen für das Vorranggebiet WE 13 c, der für das Gemeindegebiet Haimhausen relevant ist, die umweltrelevanten Belange dargestellt (s. Anlage zum Sachverhalt).“

Ergänzend zum bereits bekannten Sachverhalt hat die Verwaltung davon Kenntnis erhalten, dass die Stadt Unterschleißheim im Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung vom 21.01.2025 die Forderung zur Aufnahme von Vorranggebieten nordwestlich des Unterschleißheimer Sees im Bereich Riedmoos beschlossen hat. Die dazu erforderliche Änderung der Platzrunde des Sonderflugplatzes Oberschleißheim soll dafür geprüft werden. Die Sitzungsniederschrift ist unter folgendem Link einsehbar: [Vorgang 18366-2024 - SD.NET RIM | Stadt Unterschleißheim](#) .

Nach Ansicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzung der Vorranggebiete, wie sie derzeit geplant sind. Gegen die beantragte Aufnahme der Standorte im Bereich Riedmoos bestehen Vorbehalte. Eine tiefgreifende Überprüfung behält sich die Gemeinde vor, sobald die Vorrangfläche zum Tragen kommen sollte.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, keine Einwände gegen den jetzigen Stand im Rahmen der Beteiligung zur 26. Änderung des Regionalplans zu erheben.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bedenken gegen die beantragte Aufnahme der Standorte im Bereich von Riedmoos bestehen.

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

## **2. Vergabe der Kommunalen Wärmeplanung KWP**

#### **Sachverhalt:**

Für die Umsetzung der gesetzlich bis 2028 verpflichtenden Kommunalen Wärmeplanung hat die Gemeinde Haimhausen eine Bundesförderung bei der ZUG beantragt und bewilligt bekommen. Die Kostenschätzung belief sich auf 30.000€ was nach bayerischem Haushaltsrecht eine Direktvergabe ermöglicht hätte. Da Bundesrecht hier abweichende Regelungen hat und da auch die Zeit dafür noch ausreicht, hat eine Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb stattgefunden. Bis zum Submissionstermin am 24.02.2025 10 Uhr sind 14 Angebote eingegangen. Die Liste der Bieter ist der Anlage im nichtöffentlichen Teil zu entnehmen.

Der Bieter X hat mit einer Angebotssumme von 12.248,76€ (10.293,00€ netto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Da sich das Angebot weit unter der Kostenschätzung und dem nächsthöheren Bieter (24.180€ brutto) lag, wurde um Aufklärung der Auskömmlichkeit der Preise aufgefordert. Eine Stellungnahme des Bieters wurde als Anhang im nichtöffentlichen Teil beigelegt.

Da die ZUG Förderung 95% beträgt, verbleibt der Gemeinde ein Eigenanteil von 5% (612,44€).

**Beschluss:**

Die kommunale Wärmeplanung wird an die Firma XXX für einen Preis von 12.248,76€ (10.293,00€ netto) vergeben.

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

### **3. Bericht über die Grundsteuerreform**

**Sachverhalt:**

Ab dem Jahr 2025 wird die Grundsteuer nach einer neuen Grundlage berechnet. Diese wird für alle Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft auf den Stichtag 1. Januar 2022 neu ermittelt.

Bis 2024 ist für die Grundsteuer noch das alte Recht (Einheitsbewertung) entscheidend. Die Grundsteuer B für Grundstücke des Grundvermögens wird künftig nach der Größe der Fläche von Grund und Boden sowie ggf. der Gebäudefläche und deren Nutzung berechnet.

Für die Grundsteuer A für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ist auch zukünftig der Ertragswert des Betriebs entscheidend.

Aktuelle Sollstellungen zum 10.03.2025:

**Grundsteuer A:** 38.064,75 € (2024: 62.377,55 €)

**Grundsteuer B:** 755.919,76 € (2024: 700.014,58 €)

Anzahl der Widersprüche:

Insgesamt wurden 32 Widersprüche gegen die von der Gemeinde Haimhausen erlassenen Grundsteuerbescheide eingelegt. Davon wurden mittlerweile 27 Widersprüche nach dem Anhörungsverfahren wieder zurückgenommen.

Bearbeitungsstand:

Durch das Finanzamt wurden noch nicht alle Grundstücke neu bewertet und somit fehlt ein Teil der neuen Grundsteuermessbescheide.

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

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat beurteilt die Rechtslage für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse, so, dass für diese zu keinem Zeitpunkt die Gründe der Geheimhaltung wegfallen werden.

#### **5. Bericht des Bürgermeisters**

##### **5.1 Zensus 2022: Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahl**

##### **Sachverhalt:**

Die im Zensus zum 15.05.2022 (Zensusstichtag) ermittelte Einwohnerzahl wurde vom Landesamt für Statistik festgesetzt auf: 5.549

Zum Vergleich:

Der heutige Stand zum Stichtag 15.05.2022 im Melderegister beträgt: 5.589, zum Stichtag 07.03.2025: 5.649

Herangezogen wurden ausschließlich aktive Personen mit Hauptwohnung oder alleiniger Wohnung in Haimhausen, ohne Nebenwohnungen, um die auch der Zensus bereinigt wird.

##### **5.2 Änderungen des zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweges des Kindergartenneubaus am Abenteuerspielplatz**

##### **Diskussionsverlauf:**

Nach Eingabe der Brandschutzplanung zur Sachverständigenprüfung des Brandschutzkonzeptes (vorbeugender Brandschutz) konnte der Prüfsachverständige Dipl. Ing. Holtschoppen den Ausführungen des Architekten Füllemann und dem Brandschutzfachplaner Ing Burghausen nicht zustimmen, einen zweiten baulichen Rettungsweg aus dem 2. OG mittels Anleiterung an einen Balkon zu schaffen.

Da die Freigabe maßgeblich für die Umsetzung der Baumaßnahme ist, wird der Plan dahingehend abgeändert, dass auf beiden Gebäudeseiten die Außentreppenanlagen in das 2. OG fortgeführt werden. Aufgrund der statischen Berechnungen die notwendig sind um die Treppenfundamente neu zu dimensionieren kommt es im Planungsablauf zu geringfügigen Verzögerungen die aber durch den Puffer in der Ausschreibungs- und Vergabephase kompensiert werden können. Durch die längeren Treppen wird es aber zu Mehrkosten von ca. 3.000€ pro Treppe kommen.

### **5.3 Partnergemeinde Csurgo Einladung zum Nudelfest**

#### **Diskussionsverlauf:**

Wie bereits in der letzten Sitzung berichtet, lädt die Partnergemeinde Csurgo zum alljährlichen Nudelfest ein. Interessierte Teilnehmer/innen können sich weiterhin bei den Mitarbeiterinnen im Vorzimmer des Bürgermeisters anmelden, spätestens bis 26.03.2025.

### **6. Wünsche und Anregungen**

#### **Diskussionsverlauf:**

Keine Themen.