



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.05.2022  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 18:50 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

**Erster Bürgermeister**

Niedermair, Josef

**Ausschussmitglieder**

Edfelder, Silvia  
Hartshauser, Hermann  
Henning, Thomas  
Krätschmer, Christian  
Kronner, Stefan  
Lemer, Heinrich  
Reiland, Wolfgang  
Rentz, Stefan  
Zeilhofer, Rudolf

**2. Stellvertreter**

Wäger, Robert

Vertretung für Sabina Brosch

**Schriftführerin**

Altmann, Jennifer

**Verwaltung**

Grünwald, Kristina  
Michels, Andrea

**Es fehlen entschuldigt:**

**Ausschussmitglieder**

Brosch, Sabina

# TAGESORDNUNG

## öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2022
2. Bekanntgaben
  - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
  - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
  - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. BV 2022/029, Antrag Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 04 "Tannenweg"
4. BV 2022/041, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"
5. BV 2022/031, Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung, Errichtung Wohnanlage mit Tiefgarage
6. Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Garchingener Weg
7. Flughafen München - Verlängerung der Baugenehmigung zur Nutzungsverlängerung eines ebenerdigen Gebäudeanbaus an das multifunktionale Trainingscenter
8. Kläranlage Hallbergmoos - Nachtrag Fa. Kiffer Maschinenteknik
9. Gemeinde Neufahrn, 26. Änderung Flächennutzungsplan u. Bebauungsplan Nr. 133, Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- u. Ligusterweg
10. Anfragen
11. Bürgerfragestunde

## Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2022

#### Beschluss

Das öffentliche Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.05.2022 wird genehmigt.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

Stimmhaltung von Ausschussmitgliedern Hartshauer, Rentz und Wäger wegen Abwesenheit.

### 2. Bekanntgaben

#### 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

##### Sachverhalt

##### Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage
- Kostenverfolgung Anbau Grundschule

##### Zur Kenntnis genommen

#### 2.2 Vergabe von Bauaufträgen

##### Sachverhalt

Anbau Grundschule Hallbergmoos

Vergabe: Möblierung

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	6
Abgegebene Angebote:	2
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	253.972,18 € brutto

Höchstangebot:	321.668,87 € brutto
Auftragssumme:	286.357,05 € brutto
Vergabe an:	Fa. Mayr GmbH, AT-4644 Scharnstein/Österreich
Haushaltsmittel:	HOCH004

### Häckselarbeiten am Wertstoffhof Hallbergmoos

#### Vergabe: Häckselarbeiten Ast- u. Schnittgut

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	3
Abgegebene Angebote:	1
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	32.130,00 € brutto
Auftragssumme:	29.988,00 € brutto
Vergabe an:	Fa. Hanrieder, 85386 Eching
Haushaltsmittel:	Kostenst. 537102

### **Zur Kenntnis genommen**

## **2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben**

### 1. Sanierung Kunstrasenplatz:

Die Sanierung des Kunstrasenplatzes am Sport- und Freizeitpark Hallbergmoos ist offiziell seit dem 13.05.2022 abgeschlossen.

Die Abnahme ist am Freitag den 13.05.2022 um 14 Uhr erfolgt. Bei dem Termin waren auch Vertreter des Vereins dabei, die zusätzlich auf die Pflege (inkl. ausgehändigte Pflegeanleitung) hingewiesen wurden.

Dem Verein wurde eine Palette Sand für die Verfüllung der Stresszonen im Laufe des Jahres zur Verfügung gestellt. Ein Flutlicht-Mast wurde während des Baus beschädigt, jedoch ist auch dieser Schaden bereits behoben.

Die Tiefenreinigung des Platzes soll in Zukunft jährlich über eine externe Firma erfolgen.

### Restliche Arbeiten:

Die Baustraße wird mittels einer Regenerationsansaat die nächsten Wochen rekultiviert.

Das neuangebrachte Pflagegerät wird die nächsten Tage mit einem Zylinder versehen.

### 2. Blühflächen (auf wiederholt eingehender Anfragen, ob es die Flächen nicht mehr gibt):

Die Blühflächen befinden sich im finalen Entwicklungsjahr. Die ausführende Firma hatte hierzu die Anweisung (dieses Jahr im April) alle Flächen nochmal zu mähen und anzusäen.

Die Mahd dient der Aushagerung der Flächen und eine Nachsaat ist jährlich im Auftrags LV enthalten. Die ausführende Firma hat die Arbeiten mit einem Monat Verzug abgeschlossen.

Ab dem Jahr 2023 werden die Flächen nur noch zweimal im Jahr gemäht. Ausgenommen sind Bereiche auf Verkehrsflächen, die die Sichtdreiecke im Straßenverkehr beeinflussen. Diese Flächen werden nach Bedarf wiederholt gemäht.

### 3. Infoveranstaltung des Jobcenters für Geflüchtete bezüglich Sozialleistungen

Am **23.05.22** um **10:00 Uhr** kommt das Jobcenter Freising zu einer Gruppenveranstaltung für die Gemeinde Hallbergmoos nach **Hallbergmoos** in den **Gemeindesaal**.

Dabei werden die erforderlichen Antragsunterlagen für Leistungen nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGBII) sowie der Anhang auf Kindergeld ausgehändigt, auch besteht dort die Möglichkeit einer direkten „qualifizierten Antragsabgabe“.

Bitte stellen Sie sicher, dass alle benötigten Unterlagen (möglichst in Kopie) zum Termin mitgebracht werden.

*Alle Antragsvordrucke erhalten Sie vom Jobcenter vor Ort!*

Es wird gebeten, diese Informationen an die geflüchteten Menschen, Helfer und weitere Interessierte Personen weiterzugeben.

### 4. Baugenehmigung für Surftown

Am Freitag, 13.05.2022 wurde die Baugenehmigung für Surftown gegeben.

### **3. BV 2022/029, Antrag Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 04 "Tannenweg"**

#### **Sachverhalt**

Mit dem am 18.03.2022 eingereichten Antrag wird eine Befreiung von dem o.g. Bebauungsplan begehrt. Auf dem Grundstück soll im hinteren Gartenbereich ein 1,80 Meter hoher Zaun auf einer Länge von 9,00 Meter errichtet werden.

#### **Festsetzung lt. Bebauungsplan Nr. 3 Einfriedung**

An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind neben Holzlattenzäunen auch Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,2 m über Geländeoberkannte zulässig. Sichtschutzmatten an oder in Verbindung mit Einfriedungen sind unzulässig.

#### **Begründung lt. Antrag**

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*wenn wir von unserer Wohnung auf die Terrasse gehen, sehen wir in einem ungepflegten Garten (Foto) und deshalb möchten wir gerne einen Sichtschutzzaun aus Holz aufstellen.*

*Höhe 180 cm, Breite ca. 900 cm*

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Doppelhaus. Der Eigentümer des betroffenen Nachbargrundstücks hat der Planung zugestimmt. Die Grundkonzeption des Bebauungsplans Nr.

4 „Tannenweg“ ist durch den Antrag auf Befreiung bezüglich der Errichtung eines Sichtschutzzauns nicht berührt.

## **Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Tannenweg“ für die Errichtung eines Zaun wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 1**

## **4. BV 2022/041, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"**

### **Sachverhalt**

Am 28.04.2022 ging ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ ein. Es soll ein Pool auf dem Grundstück Fl.Nr. 10/105, Tassiloweg 37 errichtet werden. Dieser überschreitet die hierfür vorgesehene Baugrenze und die zulässige GRZ um 0,03 (ca. 12,56 qm).

### **Regelungen lt. Bebauungsplan:**

- zulässige GRZ 0,4

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

*Da, im Baugebiet, Jaegerfeld West, fast in allen Gärten ein Pool / bzw. Aufstellbecken steht, ist es unser Wunsch (Vor allem der Kinder) ein Pool zu erbauen. Hatten bislang auch ein Aufstellbecken, und der Aufwand des auf und abbauen ist enorm. Und auch die Haltbarkeit der Folie, durch das Zusammenfallen ist auf 2-3 Jahre beschränkt.*

*Somit wollen wir den Pool vergraben, dann kann/ muss das Wasser über den Winter drin bleiben, und erleichtert den Aufwand erheblich.*

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härten führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Von Seiten der Verwaltung kann die Erteilung der Befreiung befürwortet werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Städtebaulich ist die Errichtung eines Pools nicht relevant. Analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ liegt die Intention der Gemeinde darin, Schwimmbekken innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einem Bruttorauminhalt von 30 m<sup>3</sup> zuzulassen.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

## **Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ bezüglich der Errichtung eines Pools wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **5. BV 2022/031, Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung, Errichtung Wohnanlage mit Tiefgarage**

### **Sachverhalt**

Am 04.04.2022 ging ein Bauantrag für ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ ein. Es soll eine Wohnanlage samt Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nrn. 11/37, 11/67, Marienstraße 6,8 errichtet werden. Hierzu wurden in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss vom 30.03.2021 bereits umfangreiche Befreiungen erteilt. Nunmehr beantragt der Bauherr eine Abweichung von der aktuellen Stellplatzsatzung, da in der geplanten Tiefgarage eine Fahrgasse eine Breite von 6,06 m anstatt von 6,50 m aufweist.

### **Regelungen laut Stellplatzsatzung:**

#### §4 Abs. 4

Die Fahrgassenbreite von gegenüberliegenden Einstellplätzen und Garagen darf 6,50 m nicht unterschreiten.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

*Es ist festzuhalten, dass die Gemeinde Hallbergmoos in ihrer Stellplatzsatzung über die bayernweiten Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) hinausgeht. Nach GaStellV wäre vorliegend eine Fahrgasse mit 6,00 m Breite ausreichend. Die Unterschreitung der Fahrgassenbreite resultiert aus statischen Zwängen und wird durch eine erhöhte Stellplatzbreite (rund 2,70m) in Verbindung mit breiten Endstellplätzen (2,90 und 3,00m) auf der Gebäudesüdseite kompensiert.*

Nach § 6 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos können Abweichungen von der Satzung erteilt werden, wenn die Voraussetzung des Art. 63 BayBO erfüllt sind. Dies sind insbesondere, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Durch die Verbreiterung der Stellplätze ist das Ein- und Ausparken bei einer geringeren Fahrgassenbreite problemlos möglich. Von Seiten der Verwaltung wird die Stellplatzverbreiterung begrüßt, die Begründung des Bauherrn kann nachvollzogen werden.

### **Beschluss**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Abweichung der Fahrgassenbreite zu. Es wird eine Prüfung der Stellplatzbreite geben. Diese müssen 6 m betragen.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **6. Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Garchinger Weg**

### **Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 04.05.2022 stellt der Eigentümer des Grundstücks Garchinger Weg 16 den Antrag auf Anpassung der Außenbereichssatzung Garchinger Weg.

Nach § 3 Nr. 1 beträgt die Mindestgröße für ein Baugrundstück 700 m<sup>2</sup>. Dieses Baugrundstück darf mit 2 Wohneinheiten bebaut werden.

Mit dem Schreiben begehrt der Antragsteller die Herabsetzung dieser Mindestgrundstücksgröße

auf 300 m<sup>2</sup> mit der Zulässigkeit einer Wohneinheit.

Er begründet seinen Antrag wie folgt:

*„Auf meinem Grundstück Garchinger Weg 16 mit einer Größe von 1.100 m<sup>2</sup> (davon ca. 900 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich der Satzung) besitze ich aktuell ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen. In der Bau- und Planungsausschusssitzung haben Sie mir bereits die Errichtung von drei Wohneinheiten, jedoch in Form eines Doppelhauses in Aussicht gestellt. Dies würde bedeuten, dass eine Dachgeschoßwohnung mit über 100 m<sup>2</sup> ohne direkten Gartenzugang entsteht, was angesichts der Grundstücksgröße äußerst nachteilig ist. Eine solche Wohnungsgröße ist nur für Familien interessant, die dann jedoch auch einen Gartenanteil erforderlich macht. Dies ist jedoch aus meiner Sicht am besten und ausschließlich in Form eines Dreispanners möglich. Nachdem auf meinem 1.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück aktuell 3 Wohn-einheiten bestehen, verändert die Änderung der Außenbereichssatzung auf eine Wohneinheit je 300 m<sup>2</sup> das Baurecht aus meiner Sicht nicht wesentlich. Mein Vorhaben hält alle anderen Anforderungen der Außenbereichssatzung ein, nutzt aber das Baurecht viel besser aus. Von außen besteht der einzige Unterschied darin, dass drei Eingangstüren statt zwei errichtet werden. Der Baukörper selbst wäre in Höhe, Breite und Länge identisch.“*

Zu dem vorliegenden Antrag gibt die Verwaltung folgende Stellungnahme ab:

Die Außenbereichssatzung „Garchinger Weg“ wurde aufgrund eines Antrags des nördlich angrenzenden Nachbarn erlassen. Dieser beantragte zunächst auch eine Bebauung mit einem Dreispänner. Aus Sicht der Gemeinde sowie des Bau- und Planungsausschuss sollte eine Gleichbehandlung zu den Festsetzungen der Außenbereichssatzung „Schönstraße/Zengerstraße“ erfolgen. Aus diesem Grund wurden die Festsetzungen der im Jahr 2020 beschlossenen Außenbereichssatzung „Garchinger Weg“ analog der bestehenden Außenbereichssatzung „Schönstraße/Zengerstraße“ übernommen. Dadurch wurde dem Bauherrn auf seiner im Geltungsbereich befindlichen Grundstücksfläche eine Bebauung mit einem Doppelhaus ermöglicht.

Bereits mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2021 wurde der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Außenbereichssatzung zur Errichtung eines Dreispanners abgelehnt. Wie in der Begründung des Antragstellers ausgeführt, wurde dem Antragsteller die Option eingeräumt, insgesamt 3 Wohneinheiten in einem Doppelhaus zu errichten. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Satzung war auch aus Sicht des Landratsamtes nicht möglich, da die Festsetzung des § 3 Nr. 1 die Grundzüge der Planung betrifft. Diese können im Rahmen einer Befreiung nicht erteilt werden, in einem solchen Fall ist zwingend ein Satzungsänderungsverfahren erforderlich.

Der nun vorliegende Antrag zielt zwar auf die gleiche Rechtsfolge ab (Errichtung eines Dreispanners), aber hier kann der Bau- und Planungsausschuss nach sachgerechter Abwägung einen rechtssicheren Beschluss fassen. Aus Sicht der Verwaltung spricht gegen die Einleitung eines Änderungsverfahrens die Gleichbehandlung zu anderen Bauwerbern. Dafür spricht die Tatsache, dass auf dem Grundstück des Antragstellers bereits drei Wohneinheiten baurechtlich genehmigt sind. Weiterhin entspricht die Grundfläche des Dreispanners (Länge x Breite) der Grundfläche des nördlich angrenzenden Doppelhauses.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Keine

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird nicht zur Stellungnahme gebeten, da er als technischer Planer des Objektes befangen ist.



## Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, die Außenbereichsatzung „Garchinger Weg“ entsprechend dem Antrag vom 04.05.2022 zu ändern und gleichzeitig wird dem Bau eines Swimmingpools zugestimmt und in die Änderungssatzung mit aufgenommen.

### Abstimmung: Ja 10 Nein 0

Ausschussmitglied Kronner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## 7. Flughafen München - Verlängerung der Baugenehmigung zur Nutzungsverlängerung eines ebenerdigen Gebäudeanbaus an das multifunktionale Trainingscenter

### Sachverhalt

Mit Email vom 05.05.2022 stellt die Flughafen München GmbH (FMG) folgende Anfrage zu einer Nutzungsverlängerung:

*„Nördlich der Wartungsallee am östlichen Ende der AUDI-Fahrzeugpräsentationsfläche befindet sich seit 2019 das (überwiegend von AUDI genutzte) Multifunktionale Trainingscenter. An diesem Gebäude wurde nachträglich ein eingeschossiger Anbau (die sog. „Schublade“) realisiert und die Baugenehmigung des Landratsamts Freising entsprechend tektiert. Ein Teil der Schublade liegt geringfügig außerhalb der Baugrenze (s. beigefügte Präsentation). Nach den damaligen Ausbauplänen sollte die Schublade mit der Realisierung des 2. Bauabschnitts des Multifunktionalen Trainingscenters, spätestens bis 31.12.2023, zurückgebaut werden. Die Tektur-Baugenehmigung enthält dementsprechend eine Rückbauverpflichtung bis zum 31.12.2023.*

*Nach den aktuellen Planungen des Nutzers soll der 2. Bauabschnitt des Trainingscenters nicht realisiert und dafür die Schublade weiter genutzt werden. Hierfür müsste die Rückbauverpflichtung aufgehoben werden.*

*Mit dem Luftamt Südbayern als zuständiger Planfeststellungsbehörde stehen wir bereits in Kontakt, von dort wurde eine Zustimmung zur Weiternutzung des Anbaus in Aussicht gestellt, da der Planfeststellungsbeschluss ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze durch einzelne Gebäudeteile zulässt. Seinerzeit wollte man sich nicht auf diese Regelung berufen, die tatsächliche Situation (s. Fotos in der Dokumentation) zeigt aber, dass tatsächlich nur ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze vorliegt.“*

Bereits mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 25.07.2017 (s. Anlage 1) wurden keine Bedenken seitens der Gemeinde zur Errichtung der temporären Fahrzeugpräsentationsflächen bis zum 31.12.2029 vorgebracht.

Auch dem Anbau der „Schublade“ wurde im Tekturantrag befristet bis zum 31.12.2023 zugestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung der Rückbauverpflichtung. Städtebauliche Belange werden nicht berührt.

### Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, ist als Beschäftigter der Flughafen München GmbH befangen und wird nicht zur Stellungnahme aufgefordert.

## Beschluss

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt sind.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## 8. Kläranlage Hallbergmoos - Nachtrag Fa. Kiffer Maschinentechnik

### Sachverhalt

Im Bereich der Maschinentechnischen Ausrüstung im Rahmen der Erweiterung Kläranlage Hallbergmoos ist ein Nachtrag der Fa. Kiffer GmbH, Beurer Straße 28, 82299 Türkenfeld durch den Bau- und Planungsausschuss zu genehmigen.

Folgende Leistungen sind angefallen:

- Am neuen Sandwäscher muss die Ablaufleitung zum Rechen neu situiert und vergrößert werden. Im Moment gibt es ständig einen Rückstau der im Sandwaschgebäude zu starken Verschmutzungen führt.
- Für die Brauchwasserversorgung im Bereich der Schlamm entwässerung muss im Außenbereich ein Absperrschieber eingebaut werden. Die Leitung wird neu in das Gebäude geführt und mit einer Entlüftungseinrichtung versehen. Die Querschnittsreduzierung wird zurückgebaut um der Bildung eines Luftsacks entgegenzuwirken.

Die Gesamtkosten der Änderungen betragen 13.445,71 Euro.  
Insgesamt wurde bisher von der Fa. Kiffer bei einer Auftragssumme von 682.163,34 Euro Nachträge in Höhe von 54.702,18 Euro gestellt.

Der Nachtrag wurde vom Ing. Büro Dünser und Aigner geprüft und freigegeben.

Um den Bauablauf nicht zu stören bzw. zu verlängern sind die Arbeiten bzw. Materialbestellungen bereits auf Anordnung des AG ausgeführt worden.

Für die Genehmigung des Nachtrages ist der Bau- und Planungsausschuss zuständig, da bereits Nachträge mit mehr als 30.000.- € genehmigt wurden.

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im derzeitigen Haushalt 2022 sind unter der Investitionsnummer HOCH161 noch genügend Mittel vorhanden. Die finanziellen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2021	2022	2023	2024	2025
Betrag (investiv) Hoch161	0,- €	-2.675.000- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

## **Beschluss**

Der Nachtrag 10 der Fa. Kiffer GmbH, Beurer Straße 28, 82299 Türkenfeld wird genehmigt und freigegeben.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **9. Gemeinde Neufahrn, 26. Änderung Flächennutzungsplan u. Bebauungsplan Nr. 133, Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- u. Ligusterweg**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 beschlossen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 133 mit der Bezeichnung „Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg“ durchzuführen.

Planungsziel ist die Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung eines Integrativen Kindergartens im nördlichen Planbereich in dem als Integrativem Zentrum auch eine heilpädagogische Kindergartengruppe und eine Frühförderstelle integriert werden sollen. Zusätzlich soll noch eine Kinderkrippe auf der Fläche entstehen. Weiteres Planungsziel ist die Bereitstellung von Flächen für dringend benötigtem Wohnraum in der Gemeinde. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht Baukörper zwischen zwei und vier Geschossen vor. Dabei wird eine Mischung verschiedener Wohnformen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser) ermöglicht. Durch die Vorgabe von Baulinien wird die geplante Erschließungsstraße an der Westseite des Plangebiets definiert und gefasst. Diese Erschließungsachse führt auf die Gemeinbedarfseinrichtung im Norden zu und endet an einer kleinen Platzsituation, die als Aufenthalts- und Begegnungszone den Mittelpunkt des Quartiers mit den angelagerten sozialen Einrichtungen bildet. Aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung ist eine Verbindung mit dem bestehenden Wohnviertel vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Neufahrn bei Freising. Der Geltungsbereich schließt östlich an die bestehende Wohnbebauung am Weidenweg, Hollerweg, Ligusterweg an. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie neben Wohnbebauung auch ein Metallverarbeitungsbetrieb. Ganz im Süden des Plangebiets verläuft in rund 100 m Entfernung die Bahnstrecke Regensburg – München. Richtung Westen und Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich des Plangebiets verläuft in rund 450 m Entfernung die Staatsstraße St 2341, nördlich die Erschließungsachse für das neue Quartier der „Kurt Kittel Ring“, nochmals weiter nördlich verläuft in ca. 700 m Entfernung die Autobahn A 92. Im Abstand von ca. 7 km befindet sich in nordöstlicher Richtung der Flughafen München.

### **Beschluss**

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von den vorliegenden Planungen nicht berührt werden.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

**10. Anfragen**

---

**11. Bürgerfragestunde**

---

Josef Niedermair  
Erster Bürgermeister

Jennifer Altmann  
Schriftführung