



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.05.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:57 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Ecker, Helmut

Ausschussmitglieder

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

Schriftführerin

Altmann, Jennifer

Verwaltung

Liebig, Katrin
Michels, Andrea
Niederreiter, Andreas
Aigner, Michael

abwesend ab 18:43 Uhr
abwesend ab 18:40 Uhr

Es fehlen entschuldigt:

Erster Bürgermeister

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.04.2023
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben - keine
3. LED Umrüstung Straßenbeleuchtung Maßnahme 2
4. Umbau u. Erweiterung Rathaus: Erneuerung der MSR-Technik
5. Bebauungsplan Nr. 87 "Zweiter Grundschulstandort" - Aufstellungsbeschluss
6. Bebauungsverfahren Nr. 76 "Gewerbegebiet südwestlich Am Söldnermoos" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse
7. Neubau Freizeitsportanlage „Surftown MUC“ – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 „SO Büro, Nahversorgung und Freizeit“
8. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „SO Kleingewerbe Tassiloweg“
9. Vergabe Bauauftrag; Neubau Wohnhaus Predazzoallee, Baustromanlage
10. Gemeinde Moosinning, Bebauungsplan Nr. 51, Zwischen Vierergraben u. Amselweg
11. Anfragen
 - 11.1 Ausschussmitglied Henning
 - 11.2 Ausschussmitglied Krätschmer
12. Bürgerfragestunde - keine

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 25.04.2023

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.04.2023 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Stimmenthaltung von Ausschussmitglied Ecker wegen Abwesenheit.

2. Bekanntgaben

2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Zur Kenntnis genommen

2.2 Vergabe von Bauaufträgen

Sachverhalt

Thermische Wildkrautbekämpfung 2023 im Gemeindebereich Hallbergmoos
Vergabe: Thermische Wildkrautbekämpfung

Art der Ausschreibung:	Freihändige Vergabe
Bewerbungen:	3
Abgegebene Angebote:	3
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	25.525,50 € brutto
Höchstangebot:	26.299,00 € brutto
Auftragssumme:	17.017,00 € brutto
Vergabe an:	Fa. MR Niederbayern, 94315 Straubing
Haushaltsmittel:	Verschiedene

Neubau Wohnhaus Predazzoallee, Hallbergmoos

Vergabe: Aufzug- u. Förderanlagen

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	6
Abgegebene Angebote:	2
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	109.230,10 € brutto
Höchstangebot:	165.514,72 € brutto
Auftragssumme:	87.817,24 € brutto
Vergabe an:	Fa. TK Aufzüge GmbH, 85622 Feldkirchen
Haushaltsmittel:	HOCH170

Sanierung Grundschule Hallbergmoos

Vergabe: KMF-Sanierung

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	15
Abgegebene Angebote:	8
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	76.201,65 € brutto
Höchstangebot:	47.331,95 € brutto
Auftragssumme:	29.733,19 € brutto
Vergabe an:	Fa. C & S Umwelttechnik GmbH, 46499 Hamminkeln
Haushaltsmittel:	HOCH177

Zur Kenntnis genommen

2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben - keine

3. LED Umrüstung Straßenbeleuchtung Maßnahme 2

Sachverhalt

Vom Gemeinderat Hallbergmoos wurde beschlossen, dass die gesamte Straßenbeleuchtung auf LED umgestellt werden soll. Der erste Antrag für die Umrüstung wurde durch die Verwaltung bereits 2022 fristgerecht gestellt.

Der Verwaltung wurde aktuell vom Bayernwerk die genaue Aufstellung der umzurüstenden Leuchten übergeben. Durch eine Änderung im Förderverfahren des BMU und der von der Verwaltung vorgeschlagenen Mastverlängerungen sind nun alle Umrüstungen förderfähig. Im Förderverfahren wird ein durchschnittlicher Strompreis von 34,20 Ct/kWh netto (= 40,70 Ct/kWh brutto) angesetzt. Somit verkürzt sich die Amortisationszeit der Investition erheblich und die Förderung des BMU ist möglich. Das Bayerische Förderprogramm wurde nach Angaben vom Bayernwerk nicht mehr in der alten Form aufgelegt. Hier ist nun das Eigentum des Antragstellers über die Leuchten notwendig.

Herr Bestle (Kommunalkundenberater des Bayernwerkes) wird in der Sitzung anwesend sein und die Kostenzusammenstellung bzw. Aufteilung sowie das Förderverfahren erläutern.

Kostenvergleich der möglichen Varianten

Variante 1:

Hier wäre ein Austausch des Leuchtmittels bzw. des Leucht-Einsatzes in die alten und bestehenden Leuchtenköpfe geplant.

Veranschlagte Gesamtkosten: 215.628,00 Euro brutto

Mögliche BMU-Förderung: 19.144,13 Euro

Stromeinsparung pro Jahr bei einem Ansatz von 40,70 Ct/kWh: 17.613,24 Euro (43.278 kWh)

Einsparung Wartung: 2.887,04 Euro

Durchschnittliche rechnerische Amortisationszeit: 9,6 Jahre

Variante 2:

Hier werden alle Leuchtenköpfe gegen Selux Avanza getauscht. Durch Mastverlängerungen ist der Einsatz der technischen Leuchten an allen Standorten möglich.

Ein einheitliches Erscheinungsbild in Hallbergmoos wäre gegeben.

Veranschlagte Gesamtkosten: 423.997,00 Euro brutto

Mögliche BMU-Förderung: 69.507,90 Euro

Stromeinsparung pro Jahr bei einem Ansatz von 40,70 Ct/kWh: 20.406,57 Euro (50.141 kWh)

Einsparung Wartung: 2.887,04 Euro

Durchschnittliche rechnerische Amortisationszeit: 15,2 Jahre

Trotz der höheren Kosten und längeren Amortisationszeit wird seitens der Verwaltung die Variante 2 empfohlen. Das einheitliche Erscheinungsbild würde sich sehr gut in die bereits umgerüsteten Straßenzüge einfügen. Auch wäre durch die Masterhöhungen das Problem mit den Hell/Dunkel Bereichen nicht so gravierend.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2023 sind Mittel in Höhe von insgesamt 516.000 € unter der Kostenstelle 541101 Straßen, Sachkonto 522100, eingeplant. Aufträge dürfen von der Gemeinde Hallbergmoos erst nach der Förderzusage von ZUG erteilt werden.

Stellungnahme Abteilung Finanzen (AL-F)

erfolgt im Nachgang – spätestens in der Sitzung

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2020	2021	2022	2023	2024
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	,- €	0,- €
Betrag (laufend) 541101	0,- €	0,- €	0,- €	516.000,- €	0,- €

Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen

Der Aufwand für das Sachgebiet P2 ist momentan noch nicht abschätzbar. Er kommt stark auf die Bürgeranfragen bezüglich Blendung / Ausleuchtung an. Auch ist der Klärungsbedarf mit dem Bayernwerk vor Ort schlecht abschätzbar.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt für die Variante 2. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 259.000 € werden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass Deckungsmittel zur Verfügung stehen. Die Ausgaben werden im Nachtragshaushalt berücksichtigt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

4. Umbau u. Erweiterung Rathaus: Erneuerung der MSR-Technik

Sachverhalt

Das Rathaus Hallbergmoos hat vor wenigen Wochen sein 20-jähriges Jubiläum gefeiert. Derzeit laufen die Arbeiten zum Umbau und zur Erweiterung des Rathauses.

Im Gebäude ist für die Heizungs-/Lüftungssteuerung eine sog. MSR-Technik (Mess-Steuer-Regel-Technik) verbaut. Der Haustechniker hatte bis vor einiger Zeit Zugriff über einen PC und konnte dort verschiedenste Parameter einstellen und kontrollieren. Die Soft- und Hardwarekomponenten dieser MSR-Technik sind mehr als 20 Jahre alt und können seit Jahren nicht mehr upgedatet werden. Der PC zur Steuerung ist defekt und wurde komplett demontiert. Die Steuerung läuft seitdem weitgehend unkontrolliert. Ein neuer PC für den Haustechniker konnte nicht eingerichtet werden, da die aktuelle Software nicht mit der MSR kompatibel ist.

Für Einstellungen oder Wartungen der MSR-Technik muss seit dem Abbau des PC's immer eine Wartungsfirma beauftragt werden. Diese hat mittlerweile nur noch ein Notebook auf dem die 20 Jahre alte Software läuft. Auch gibt es nur noch einen Techniker, der diese Software bzw. Technik bedienen kann.

Für die neue Lüftung und Teilklimatisierung war geplant, dass eine separate Steuerung als Insellösung errichtet wird. Die vorhandene MSR-Technik soll unangetastet bleiben. Beide Steuerungen haben keine Verbindung untereinander, auf die neue MSR-Technik kann der Haustechniker über einen PC zugreifen.

Sollte an der bestehenden MSR-Technik ein Fehler auftreten oder eine Komponente ausfallen, ist es nur schwer möglich diese wieder zu reparieren. Hardwarekomponenten die mit der bestehenden Software funktionieren gibt es nicht mehr. Aktuelle Komponenten können (wenn überhaupt) nur mit großem Aufwand in die alte Technik integriert werden. Eine 100-%ige Funktion kann nicht garantiert werden.

Die Kosten für eine Erneuerung der MSR-Technik einschl. der Steuerung für die neuen Komponenten liegen geschätzt bei ca. 211.000 € brutto. Aus dem bestehenden Auftrag entfallen ca. 38.000 € brutto für die Steuerung als Insellösung. Bei einer positiven Entscheidung müssten zusätzliche Finanzmittel in Höhe von 173.000 € genehmigt werden.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Der vom Gemeinderat genehmigte Gesamtansatz liegt bei 3.250.000 € brutto (GR Beschluss 01.12.2020). Im Haushalt 2023 wurde ein Gesamtansatz in Höhe von 3.700.000 € eingeplant. Die Finanzmittel sind für das Jahr 2023 ausreichend. Im Fall einer Zustimmung der vorgestellten Maßnahme sind im Nachtragshaushalt entsprechende Haushaltsmittel einzuplanen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2023	2024	2025	2026
Betrag HOCH177 (investiv)	2.800.000,- € 173.000,-€	900.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die MSR-Technik soll erneuert werden. Die zusätzlichen Finanzmittel sollen im Nachtragshaushalt 2023 berücksichtigt werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

5. Bebauungsplan Nr. 87 "Zweiter Grundschulstandort" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt

Am 06.11.2018 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst den zweiten Grundschulstandort nördlich der Hauptstraße anzusiedeln. Hierzu wurde bereits der Grunderwerb größtenteils getätigt.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 1919, 1922, 1876/17, 1875 (TF), 688/1 (TF) und hat eine Größe von ca. 3,4 ha.

Ziele der Planung:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.04.2023 wurden folgende Einrichtungen als Grundlage der weiteren Planungen beschlossen:

- Dreizügiges Schulgebäude
- Mensa und Speisesaal
- Außenanlage und Pausenhof
- Zweifachsporthalle
- Betreuungseinrichtung
- 3 Räume für die Musikschule

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Pfarrer-Pflügler-Straße.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 unter der Kostenstelle 511201 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen

50 Stunden

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, sowie die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Frau Silvia Edfelder, werden gebeten ihre Stellungnahmen in der Sitzung abzugeben.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 „Zweiter Grundschulstandort“. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flurnummern 1919, 1922, 1876/17, 1875 (TF), 688/1 (TF) in der Gemarkung Goldach mit einer Fläche von ca. 3,4 ha. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht nach § 8 ff. BauGB aufgestellt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

6. Bebauungsplanverfahren Nr. 76 "Gewerbegebiet südwestlich Am Söldnermoos" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse

Sachverhalt

Am 12.02.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet südwestlich Am Söldnermoos“ aufgestellt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.04.2022 bis zum 18.05.2022. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 12.04.2022 bis zum 18.05.2022 statt.

Aus den Einwendungen ergaben sich im Wesentlichen keine planungsrelevanten Ergänzungen. Das Lärmschutzgutachten wurde fortgeschrieben und in den Planentwurf in der Fassung vom 09.05.2023 eingearbeitet. Weiterhin wurde der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der nun geplanten baulichen Nutzung an die Planungen angepasst. Das Grundkonzept des Bebauungsplans ist die campusartige Ausgestaltung der Baufelder mit einer offenen Durchwegung von Süden nach Norden. Die Bebauungsstruktur richtet sich nach der zukünftigen Ausrichtung des Gebietes für den Bereich der Zukunft Branchen 4.0. Daher lassen die Festsetzungen des Bebauungsplans eine intensive Ausnutzung der Flächen zu. Mit Firsthöhen zwischen 15 Metern und 19 Metern können die Bedürfnisse der Life-Science-Branche optimal bedient werden. Die städtebauliche Ausrichtung wurde zwischen der Gemeinde Hallbergmoos, dem Planungsbüro Markert, dem Studio Urbane Strategien sowie dem Vorhabenträger eng abgestimmt. Der nun vorliegende Entwurf bildet den städtebaulichen Lückenschluss zwischen den Bebauungsplangebieten Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich Zeppelinstraße“ und dem Bebauungsplan Nr. 10 „Söldnermoos Ost“.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen und Einwendungen eingegangen.

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

sind die aus der Anlage „Gemeinde Hallbergmoos – Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet südwestlich Am Söldnermoos““ ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 unter der Kostenstelle 511201 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen

50 Std.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Beschluss

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos stimmt den Beschlussempfehlungen zur Abwägung aus der Anlage „Gemeinde Hallbergmoos – Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet südwestlich Am Söldnermoos““ zu.
2. Der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet südwestlich Am Söldnermoos“ in der Fassung vom 09.05.2023 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslegung für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahmen gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

7. Neubau Freizeitsportanlage „Surftown MUC“ – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 „SO Büro, Nahversorgung und Freizeit“

Sachverhalt

Bereits mit Beschluss vom 31.01.2023 des Bau- und Planungsausschusses wurden Befreiungen zur Errichtung von drei Flutlichtmasten in einer Höhe von 25 m ausgesprochen (s. Anlage 1).

Die Festsetzung 3.2 des Bebauungsplans lässt im SO (2) Flutlichtmasten und andere Anlagen, die der Beleuchtung der Wellen- und Sportanlagen dienen, mit einer Höhe von bis zu 17,5 m zu.

Mit Schreiben vom 03.05.2023 beantragt der Bauherr die Errichtung von vier Flutlichtmasten mit einer Höhe von 28 – 30 m über der Bezugskote des Bebauungsplans von 456.30 NHN = 0,00.

Er begründet seinen Antrag wie folgt:

In der Begründung zum Bebauungsplan waren Flutlichtmasten bis zu einer Höhe von 17,5 m beschrieben (Begründung zum Bebauungsplan, 5.4.1 Höhenentwicklung, S. 24). Nach genauerer Planung durch Fachplaner ergibt sich, dass eine Höhe von 28 – 30 m erforderlich ist, um die Terrasse des Surfgebäudes und die Boulevardbereiche blendungsfrei zu halten.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Antragsteller wurde die Formulierung des Befreiungsantrags kritisch hinterfragt, da bereits drei Flutlichtmasten mit einer Höhe von 25 m befreit wurden. Wie der Antragsteller mitteilte soll lediglich ein zusätzlicher vierter Flutlichtmast mit einer Höhe von 25 m befreit werden. Die Formulierung des Antrags ist insofern nicht korrekt und wurde entsprechend angepasst.

Nach § 31 Abs. 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 und wenn die Abweichung auch unter der Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zur Stellungnahme der Verwaltung wird auf die Ausführungen des Beschlussbuchauszugs vom 31.01.2023 verwiesen.

Beschluss

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 „Büro, Nahversorgung, Freizeit“ wird hinsichtlich der Errichtung eines vierten 25 Meter hohen Flutlichtmastes zugestimmt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

8. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „SO Kleingewerbe Tassiloweg“

Sachverhalt

Mit Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10/58 (Tassiloweg), begehren die Eigentümer eine Befreiung der Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) des Bebauungsplans Nr. 25 „SO Kleingewerbe Tassiloweg“.

Von der festgesetzten GFZ begehrt der Antragsteller eine Überschreitung um 0,12.

Er begründet seinen Antrag wie folgt:

Der Bebauungsplan sieht eine Obergrenze für die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,50 vor. In der vorliegenden Planung beträgt die GFZ 0,62. Der im Bebauungsplan festgesetzte Bauraum für das Wohnhaus ist sehr großzügig bemessen. Alle baulichen Anlagen, auch die Tiefgarage und Terrassen, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht.

Die Überschreitung der Geschossfläche ist städtebaulich vertretbar. Die Abstandsflächen sind eingehalten. In der näheren Umgebung sind ähnlich große Überschreitungen der Geschossfläche vorhanden. Das Gebäude fügt sich, was das Maß der Nutzung anbelangt, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ ist im Hinblick auf eine vernünftige Nutzung des Grundstücks nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund der Knappheit an Bauflächen, insbesondere inmitten der Ortschaft, ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt. Die Schaffung von Wohnraum ist im öffentlichen Interesse. Eine maßvolle

Nachverdichtung innerörtlicher Bauflächen ist der Ausweisung von Bauland an den Orträndern vorzuziehen.

Er bittet um Erteilung der beantragten Befreiung vom genannten Bebauungsplan. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, sowie unter Würdigung der nachbarinteressen. Mit öffentlichen Belangen vereinbar.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gebietsbestimmungsverordnung, wonach die Gemeinde Hallbergmoos als ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt ausgewiesen ist, greift hier nicht. Nach Rechtsauslegung des Landratsamt Freising können Vorhaben die den Grundsätzen der Planung entgegenstehen nur in solchen Gebieten befreit werden, die als Zentralität im räumlichen Leitbild der Gemeinde liegen.

Der Bebauungsplan Nr. 25 „SO Kleingewerbe Tassiloweg“ befindet sich nicht innerhalb der festgelegten Zentralitäten. Die beantragte Befreiung widerspricht den Grundsätzen der Planung und löst ein Planungserfordernis aus. Eine städtebauliche Erforderlichkeit zur Änderung des Bebauungsplans liegt jedoch nicht vor.

Da es sich hier um das letzte unbebaute Grundstück im Bebauungsplangebiet handelt und in diesem Gebiet Befreiungen von der GFZ bis maximal 0,53 stattgegeben wurden, sollte im Sinne der Gleichbehandlung einer Befreiung der GFZ bis 0,53 zugestimmt werden.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Beschluss

Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „SO Kleingewerbe Tassiloweg“ zur Realisierung einer GFZ von 0,62 wird abgelehnt. Die Verwaltung wird ermächtigt bei entsprechender Änderung der Planunterlagen einer Befreiung bis zu einer GFZ von 0,53 auszusprechen wenn die Tiefgaragen Zu- und Abfahrt an der westlichen Grundstücksgrenze situiert wird.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

9. Vergabe Bauauftrag; Neubau Wohnhaus Predazzoallee, Baustromanlage

Sachverhalt

Es wurde eine öffentliche Ausschreibung für die Vergabe der Baustromanlage beim Neubau Wohnhaus Predazzoallee in Hallbergmoos durchgeführt. Von fünf Firmen wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Von fünf Bietern wurde ein Angebot abgegeben. Das günstigste Angebot liegt bei 54.829,25 € brutto. Die Kostenberechnung liegt bei 38.878,61 € brutto. Das Angebot liegt somit um 41 % bzw. 15.950,64 € brutto über der Kostenberechnung. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. h) der Geschäftsordnung ist der Bürgermeister nicht mehr für die Vergabe der Bauleistung zuständig. Nach § 9 Buchst. g) der Geschäftsordnung ist die Vergabe im Bau- und Planungsausschuss zu behandeln.

Das Planungsbüro schlägt die Beauftragung des auf Rang 1 gelisteten Bieters im Vergabevorschlag vor. Der Vergabevorschlag ist als vertrauliche Anlage beigefügt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Bei der zeitgleich durchgeführten Ausschreibung der Aufzugsanlage lag das Ausschreibungsergebnis unter der Kostenberechnung. Durch diese Unterschreitung werden die beschlossenen Gesamtkosten der Baumaßnahme in Höhe von 11.631.610 €, trotz Kostensteigerung bei der Baustromanlage weiterhin eingehalten. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2023	2024	2025	ab 2026
Betrag (investiv) HOCH170	-7.150.000,- €	-3.700.000,- €	200.000,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Der Auftrag wird an die Firma Baumgartner vergeben, obwohl das Angebot um 41 % bzw. 15.950,64 € brutto über der Kostenberechnung liegt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

10. Gemeinde Moosinning, Bebauungsplan Nr. 51, Zwischen Vierergraben u. Amselweg

Sachverhalt

Die Gemeinde Moosinning hat am 20.12.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gebiet östlich der Straße Am Vierergraben in Eichenried beschlossen.

Die Gemeinde Moosinning geht in ihrem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2012 für ihr Gemeindegebiet von einem Einwohnerwachstum um ca. 2 % jährlich in den folgenden zehn Jahren aus, entsprechend dem anhaltend starken Wachstum der vorhergehenden Jahre. Dieses gemeindliche Planungsziel wurde durch verschiedene Prognosen und Einschätzungen gestützt¹. Im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Moosinning folglich 15,4 ha Wohnbauflächen und 6,9 ha gemischte Bauflächen neu ausgewiesen, richtete ihr Augenmerk aber gleichzeitig auf die Entwicklung bereits ausgewiesener Flächen, auf die Aktivierung von Baulücken und auf die Nachverdichtung bestehender Baugebiete. Hierzu hat die Gemeinde ein Innenentwicklungskonzept aufgestellt, das die Entwicklungsziele der Gemeinde für einzelne Quartiere aufzeigt und die Überprüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten erleichtert. Das geplante Wohngebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Darstellung in verbindliches Baurecht umgesetzt werden (siehe Abbildung, Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Moosinning). Das Planungsziel der Gemeinde Moosinning, Wohnbauflächen für einen Einwohnerzuwachs von 2 % jährlich bereitzustellen, ist Teil des städtebaulichen Konzeptes des Flächennutzungsplans. Die Bereitstellung von Wohnbauflächen in ausreichendem Maß ist eine Aufgabe der Gemeinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nördlich der Münchner Straße Eichenried und grenzt im Westen an die Bebauung an der Straße Am Vierergraben und im Süden an die Bebauung entlang der Münchner Straße.

Beschluss

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

11. Anfragen

11.1 Ausschussmitglied Henning

Bei der Schweppermannstraße Dorf einwärts parken die Autos bis zur Kreuzung. Dort müssen wir uns was überlegen.

Antwort Bürgermeister Ecker:
Abteilung S wird das prüfen.

11.2 Ausschussmitglied Krätschmer

Die Blühstreifen schauen überall gut aus. Ist es dennoch möglich das man eine Einfassung mäht damit es optischer noch schöner und gepflegter aussieht?

Antwort Bürgermeister Ecker:
Wird die Abteilung P prüfen.

12. Bürgerfragestunde - keine

Helmut Ecker
Zweiter Bürgermeister

Jennifer Altmann
Schriftführung