



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 2. SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.02.2024
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:13 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erster Bürgermeister

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina	
Edfelder, Silvia	
Hartshauser, Hermann	
Henning, Thomas	anwesend ab 18:35 / Top 3
Kronner, Stefan	
Lemer, Heinrich	
Reiland, Wolfgang	
Rentz, Stefan	
Zeilhofer, Rudolf	

1. Stellvertreter

Schirsch, Christian	Vertretung	für	Christian
	Krätschmer		

Schriftführerin

Altmann, Jennifer

Verwaltung

Liebig, Katrin
Attensberger, Benjamin

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Krätschmer, Christian

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.01.2024
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
 - 2.3.1 Tischvorlage
3. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 "GE Getränkelogistik östlich Amalineastraße" - Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
4. Außenbereichssatzung Am Bach - Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse
5. Bebauungsplanverfahren Nr. 83 - Abwägungs- und Billigungsbeschluss
6. Wohnhaus Predazzoallee; Nachtrag Spezialtiefbau-, Erd- und Wasserhaltungsarbeiten
7. Sanierung Blechdach Mittelschule
8. Gemeinde Moosinning, Bebauungsplan Nr. 35, Handel mit landw. Produkten, 1. Änderung
9. Gemeinde Neufahrn, 25. Änderung Flächennutzungsplan, Gewerbegebiet "Green Campus Neufahrn"
10. Sanierung Grundschule
11. Anfragen
 - 11.1 Ausschussmitglied Brosch
 - 11.2 Ausschussmitglied Brosch
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.

Die Tagesordnung wurde per Ladungsergänzung um den Tagesordnungspunkt Ö 10 „Sanierung Grundschule“ erweitert.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.01.2024

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.01.2024 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Stimmenthaltung von Ausschussmitglied Schirsch wegen Abwesenheit.
Ausschussmitglied Henning während Beschlussfassung noch nicht anwesend.

2. Bekanntgaben

2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Zur Kenntnis genommen

2.2 Vergabe von Bauaufträgen

Sachverhalt

Ersatzneubau Hindenburgbrücke Hallbergmoos

Vergabe: Brückenbauarbeiten

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	22
Abgegebene Angebote:	12
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	620.605,23 € brutto
Höchstangebot:	598.684,85 € brutto
Auftragssumme:	365.820,86 € brutto

Vergabe an:
Haushaltsmittel:

Fa. Bachl, 94133 Röhrnbach
TIEF238

Zur Kenntnis genommen

2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

2.3.1 Tischvorlage

BPA 06.02.2024 Tischvorlage (Bekanntgabe öffentlich)

Anfrage Einigkeit per Email vom 23.01.2024

Mit E-Mail vom 23.01.2024 hat die Einigkeit Hallbergmoos-Goldach die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob durch die Schaffung der bauordnungsrechtlichen Erleichterungen im Rahmen des „Gebäudetyps e“ evtl. auch einfachere und damit bezahlbarere Lösungen, insbesondere bei der Errichtung des Feuerwehrhauses Goldach, aber auch künftig weiterer zur Errichtung anstehender oder auch im Bau befindlichen kommunaler Gebäude zur Anwendung kommen können.

Stellungnahme AL P:

Das Bauen unter dem Schlagwort „Gebäudetyp-e“ zielt darauf ab, die Vielzahl an Normen und Regelwerken auf den Prüfstand zu stellen, um mit normreduzierten und abweichenden Lösungen einfachere und damit kostengünstigere und ressourcenschonendere Gebäude errichten zu können.

Im Sommer 2023 hat das Bayerische Bauministerium dafür Artikel 63 BayBO von einer Ermessensvorschrift in eine Sollvorschrift umgewandelt, sodass nun Abweichungen regelmäßig zugelassen werden sollen, insbesondere bei Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

Daraufhin haben sich 19 Bauherren aus Bayerns mit Pilotprojekten gemeldet, darunter 15 Wohnbauprojekte, drei kommunale Schulbauprojekte und ein Verwaltungsgebäude. Die Pilotprojekte sollen neue Wege beschreiten, indem sie von gesetzlichen Vorschriften, Technischen Baubestimmungen und anerkannten Regeln der Technik abweichen, wo es sinnvoll ist und die Sicherheit des Gebäudes und seiner Bewohner nicht beeinträchtigt wird. Einige Bauherren wollen beispielsweise einen reduzierten Schallschutz oder eine vereinfachte Haustechnik umsetzen, alternative Baustoffe verwenden oder einen geringeren Stellplatzschlüssel ausprobieren. Die Pilotprojekte werden wissenschaftlich begleitet und ausgewertet. Ziel der Untersuchung ist es insbesondere, die Wirksamkeit von bauordnungsrechtlichen Erleichterungen in der Praxis zu erproben und ggf. weiteren Handlungsbedarf zu identifizieren. Siehe hierzu auch die angefügte Pressemitteilung der Bayerischen Staatsregierung vom 15.12.2023

Es wird daher vorgeschlagen, im Rahmen der Planung von gemeindlichen Bauvorhaben gemeinsam mit den Planungsbüros im Einzelfall bestehenden Vorschriften auf mögliche sinnvolle Abweichungen hin zu überprüfen.

Wenn dies gegeben ist, ist zu prüfen, ob eine Anwendung des „Gebäudetyps-e“ sinnvoll ist und diese zu Einsparungen führt.

Wenn Möglichkeiten zu Einsparungen bestehen, dann sollten diese benannt und dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Zur Kenntnis genommen

3. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 "GE Getränkelogistik östlich Amalinenstraße" - Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sachverhalt

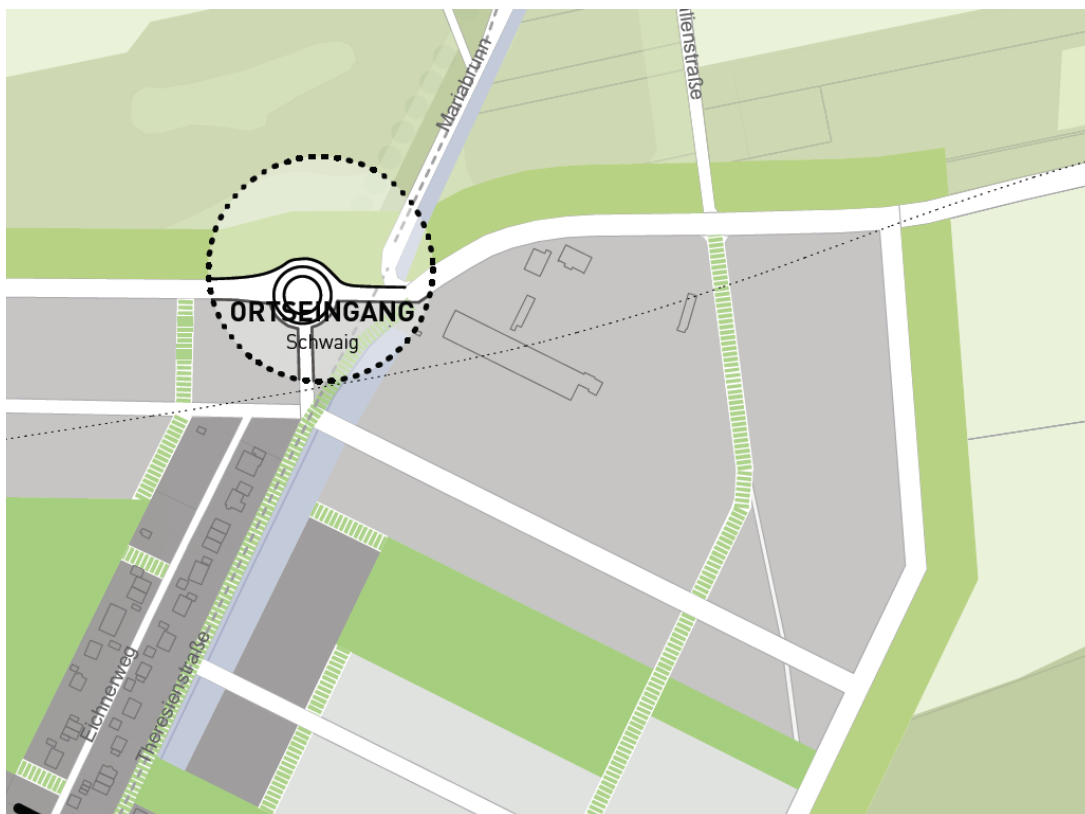
Mit Schreiben vom 28.11.2023 beantragt die Getränke Roth GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Krätschmer, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Erweiterung der Betriebsstätte in der Schwaiger Str. 40, Hallbergmoos.

Entsprechend dem Antrag soll die Betriebsstätte um eine neue Halle für Leergutsortierung, südlich angrenzend an den bestehenden Bebauungsplan, auf einer Fläche von ca. 3.700 m² des Grundstücks Fl.-Nr. 26/2 erweitert werden. Das geplante Bauvorhaben sowie die Betriebsbeschreibung kann dem in der Anlage beigefügten Antrag entnommen werden.

Baurechtliche Beurteilung:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Gemäß Abs. 6 Nr. 8 hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Hallbergmoos stellt die mögliche Erweiterungsfläche als „Fläche für Gewerbenutzung“ dar.



Basierend auf der Rahmenplanung für das nördliche Gemeindegebiet wurde im 17. Flächennutzungsplanänderungsverfahren die Flächen südlich der Schwaiger Straße als Gewerbeflächen dargestellt. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde sich danach aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Auswirkungen

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Hierüber ist eine gesonderte Kostenübernahmevereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Hallbergmoos zu schließen.

Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen

Das Verfahren sowie alle in diesem Zusammenhang zu erbringenden Tätigkeiten wird von einem vom Vorhabenträger zu beauftragten Planungsbüro durchgeführt. Lediglich die Herbeiführung der Beschlüsse sowie die öffentlichen Auslegungen werden von der Gemeinde Hallbergmoos erbracht.

Beteiligung des Referenten

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

Beschluss

Dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Erweiterung des Gewerbebetriebes um eine Leergutsortierhalle auf einer ca. 3.700 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 26/2 wird zugestimmt. Die Kosten des Verfahrens sowie die Erstellung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach §§ 2 ff BauGB einschließlich der erforderlichen Gutachten und den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu tragen. Die Ausgleichsflächen sollen genau im Augen behalten werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

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

4. Außenbereichssatzung Am Bach - Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse

Sachverhalt

Die Häuser „Am Bach 62 – 76“ bilden die südliche Bebauungsgrenze in der Straße „Am Bach“.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Entwicklung ist gegeben, da die Grundstücke im Flächennutzungsplan bereits als „Mischgebiet Dorf“ dargestellt sind. Ebenso entspricht die Wohnnutzung der Zielsetzung des räumlichen Leitbildes.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

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 beschließt für das Gebiet „Am Bach“, das die Grundstücke der Gemarkung Goldach, Fl.-Nrn. 2069/7, 2069/6, 2069/5, 2069/3, 2069/8, 2069/4, 2071, 2072/1, 2072/2 sowie die Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 2072/5 umfasst, eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Mit der Satzung wird geregelt, dass zu Wohnzwecken dienenden sonstigen Vorhaben im Außenbereich nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 06.02.2024 wird gebilligt.
3. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

5. Bebauungsplanverfahren Nr. 83 - Abwägungs- und Billigungsbeschluss

Sachverhalt

Im Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.11.2023 wurden aufgrund des Abwägungsergebnisses einige immissionsrechtliche und umweltrechtliche Festsetzungen ergänzt bzw. aufgenommen.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wurden die betroffenen Träger, die Untere Immissionsschutzbehörde und die Untere Umweltbehörde des Landratsamtes Freising sowie die Regierung von Oberbayern nochmals zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Von Seiten des Landratsamtes wurde keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.

Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom 29.12.2023 (Anlage 1) folgende Stellungnahme abgegeben:

„die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zu o.g. Bauleitplanung zuletzt mit Schreiben vom 01.08.2023 eine Stellungnahme ab.

Ergebnis der letzten Stellungnahme

Darin stellten wir fest, dass der geplante Solarpark aufgrund der Lage im Vorranggebiet Flughafenentwicklung nur dann mit den Erfordernissen der Raumordnung zu vereinbaren ist, sofern eine zeitliche Befristung bis max. 2040 sowie eine Rückbauverpflichtung ergänzt wird.

Bewertung der aktuellen Planfassung

In den nun vorliegenden Planunterlagen wurde eine entsprechende Rückbauverpflichtung ergänzt. Aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen soll eine Befristung für 30 Jahre bis max. 2053 festgesetzt werden.

Wie bereits im Rahmen vorangegangener Stellungnahmen festgestellt, wäre eine auf Dauer angelegte Nutzung der Fläche als Solarpark nicht mit dem Vorranggebiet Flughafenentwicklung vereinbar. Aufgrund der fachlichen Stellungnahme der FMG vom 22.11.2021, aus der hervorgeht, dass eine Nutzung der Fläche bis zum Zeithorizont 2040 nicht vorgesehen ist, wurde in Abstimmung mit der obersten Landesplanungsbehörde eine zeitlich befristete Nutzung des Bereichs bis 2040 in Aussicht gestellt. Eine nun bis 2053 verlängerte Nutzungsdauer wäre aus landesplanerischer Sicht daher erneut mit den langfristigen Planungen des Flughafens abzustimmen. Sofern der betroffene Bereich des Vorranggebiets auch bis 2053 in den Planungen des Flughafens keine Rolle spielt, wäre eine zeitlich befristete Nutzung auch bis zu diesem Datum gegenüber den Belangen des Vorranggebiets unschädlich.

Ergebnis

Bei entsprechender Abstimmung der Planung mit den Belangen des Flughafens (insb. des Vorranggebiets Flughafenentwicklung) steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Mit Schreiben vom 29.01.2024 hat die Flughafen München GmbH der zeitlich begrenzten Laufzeit der PV-Freiflächenanlage bis 2053 zugestimmt (s.Anlage 2).

Beschluss

Die erneute Auslegung führt zu keiner Änderung der Entwurfssfassung vom 07.11.2023. Die Laufzeit der PV Freiflächenanlage bis zum Jahr 2053 ist in den noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

6. Wohnhaus Predazzoallee; Nachtrag Spezialtiefbau-, Erd- und Wasserhaltungsarbeiten

Sachverhalt

Bei den Baugrunduntersuchungen wurden auf dem Baugrundstück an der Predazzoallee Belastungen des vorhandenen Baugrundes festgestellt. Diese Belastungen stammen aller Voraussicht nach von dem Abbruch eines Wohnhauses, welches in den 60-er Jahren abgerissen wurde. In der Ausschreibung „Spezialtiefbau-, Erd- und Wasserhaltungsarbeiten“ wurde daher auch die Entsorgung von belastetem Material mit ausgeschrieben. Bei den Erdarbeiten wurden verschiedene Haufwerke gebildet. So konnte erreicht werden, dass das belastete Material vom unbelasteten Material getrennt wurde und auch getrennt entsorgt werden konnte. Alle Haufwerke mussten jedoch noch einmal gesondert beprobt werden, Beim Haufwerk 7 wurden erhöhte Werte von Benzo-(a)-pyren festgestellt. Dies hat zu einer Einstufung als Z2-Material gemäß LAGA M20 geführt. Es hätte möglicherweise eine weitere Analyse in der Gesamtfraktion ein günstigeres Ergebnis gebracht. Das Haufwerk 7 hätte dafür entweder auf einen Standort mit Folienunterlage umgelagert werden müssen oder die Erdarbeiten hätten unterbrochen werden müssen. Beides hätte höhere Kosten verursacht als die Entsorgung als Z2-Material in der Grube „Dechbetten“ in Regensburg. Bei der Kostenprognose für „Spezialtiefbau-, Erd- und Wasserhaltungsarbeiten“ wurde wegen der Unsicherheiten bei der Wasserhaltung und der Bodenentsorgung bereits eine Sicherheit eingeplant und mit Kosten in Höhe von rd. 895.000.- € in der Kostenverfolgung gerechnet. Nach einer aktuellen Schlussrechnungsprognose liegen die Kosten bei dem Gewerk „Spezialtiefbau-, Erd- und Wasserhaltungsarbeiten“ einschließlich dem hier vorgelegten Nachtrag NA 03 bei 876.000.- € brutto. Der Nachtrag mit der Vergütungszuordnung sind als Anlage 01 (vertrauliche Anlage) dem Beiblatt angefügt. Die Nachtragssumme für den 3. Nachtrag beläuft sich auf 35.581,10 € brutto.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Da bereits ein Kostenpuffer bei dem Gewerk „Spezialtiefbau-, Erd- und Wasserhaltungsarbeiten“ berücksichtigt ist, liegen die Kosten für den 3. Nachtrag innerhalb des eingeplanten Betrages. Nach derzeitiger Kostenprognose werden die bisher vom Bau- und Planungsausschuss freigegebenen Mittel in Höhe von 11.631.610 € unterschritten. Derzeit sind rd. 79 % der Leistungen beauftragt. Somit besteht immer noch ein gewisses Kostenrisiko. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Beschluss

Dem Nachtrag 03 (Oberboden Z2) in Höhe von 35.581,10 € der Firma Gebrüder Wöhl wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

7. Sanierung Blechdach Mittelschule

Sachverhalt

Beim Neubau der Mittelschule, so wie beim Anbau wurde ein flach geneigtes Metaldach in Doppelstehfalzeindeckung aus Uginox (Edelstahl) verwendet. Die Dächer wurden als Pultdächer mit einer Dachneigung von 7 Grad geplant. Im Bereich des Hauptgebäudes ist eine PV-Anlage mit 50,9 kWp montiert. Bei der bestehenden Dachkonstruktion werden im Bereich der Traufen die geplante Dachneigung von 7 Grad unterschritten, ebenfalls wurden innenliegende Dachrinnen verbaut, die von der Dimensionierung zu gering sind. Aus diesen genannten Gründen ist im Traufbereich ein

erheblicher Feuchteschaden entstanden, der durch eindringendes Wasser sichtbar wurde. Bei mehreren Dachöffnungen wurde festgestellt, dass die Dachschalung erheblich beschädigt und durchfeuchtet ist. Außerdem sind im Gebäude bereits Feuchteschäden erkennbar. Der zweite gravierende Mangel ist durch die Verwendung von Befestigungsmitteln, für das Metaldach, die nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen entstanden. Zusätzlich existiert kein Verlegeplan der Befestigungsmittel zur statischen Lastabtragung. Durch die PV-Anlage sind erhebliche Zwängungen am Metaldach entstanden, welche zu Spannungsrissen und Feuchteintritt geführt haben. Die vorhandenen Dächer müssen umfassend saniert und erneuert werden. Für die Sanierung wurde eine Grobkostenschätzung erstellt. Diese beläuft sich inkl. Planungskosten auf rd. 1,7 Mio. € brutto. Für die Planung der Sanierung wurden drei Angebote von Planungsbüros eingeholt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im zweiten Nachtragshaushalt 2023 wurde unter der Kostenstelle 212102, Sachkonto 521100, ein Betrag in Höhe von 2,0 Mio. € eingestellt. Somit sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Beschluss

Der notwendigen Dachsanierung des Blechdaches an der Mittelschule wird zugestimmt. Firma: IB Konrad wird mit der Planung für die Sanierung beauftragt. Dieses hat mit 179.201,47 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

8. Gemeinde Moosinning, Bebauungsplan Nr. 35, Handel mit landw. Produkten, 1. Änderung

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Moosinning hat in der Sitzung am 12.12.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Sondergebiet ‚Handel mit landwirtschaftlichen Produkten mit Getreide- und Maistrocknungsanlage in geschlossenen Anlagen und Baustoffen“ beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für diese 1. Änderung des Bebauungsplans ist die dringende Notwendigkeit, die seit etwa 20 Jahren an diesem Standort bestehende Vertriebsstätte des Landhandelbetriebs zu erweitern. Der Vertriebsstandort in Moosinning soll mittels konzentrierter sowie erweiterter Funktionen zu einem Handelsschwerpunkt des Unternehmens im Erdinger Umfeld ausgebaut werden. Konkret bedeutet dies die Errichtung von Getreidesilos bis zu 29,5 m Höhe auf dem Grundstück. Zudem sollen zusätzliche Gebäude sowie verschiedene Anbauten an bestehende Gebäude errichtet werden, um die Leistungsfähigkeit der Verkaufsstätte zu erhöhen und an moderne Anforderungen anzupassen.

Durch die geplante Funktionskonzentration und -erweiterung besteht die Möglichkeit am vorhandenen Standort in Moosinning ein breiteres Angebot für die Kunden zu schaffen und eine größere Lagerhaltung zu bewerkstelligen. Das Grundstück weist eine große nicht bebaute Fläche auf, die für die Betriebserweiterung gut geeignet ist. Emissions-/Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

Planungsumgriff

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Schnabelmoos, einen km nördlich des Hauptortes Moosinning.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Schnabelmoos Straße an. Nördlich, westlich und südlich liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Östlich des Umgriffs befinden sich Freizeitflächen (Country Gringos, etc.).

Der Umgriff der Bebauungsplanänderung umfasst die in der Gemarkung Moosinning gelegene Flurnummer 1992/52, und ist rund 17.800 m² groß.

Beschluss

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

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

9. Gemeinde Neufahrn, 25. Änderung Flächennutzungsplan, Gewerbegebiet "Green Campus Neufahrn"

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 den Grundsatzbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der Römerstraße auf den Grundstücken Flurnummern 2634, 2635, 2636 und 2642 jeweils Gemarkung Neufahrn beschlossen. In seiner Sitzung am 05.10.2020 folgte dann der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel der gemeindlichen Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Technologiecampus zur Unterbringung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und zuarbeitenden Betrieben sowie Einrichtungen zur Versorgung der am Campus Beschäftigten.

Zwischenzeitlich wurde auftragsgemäß der Vorentwurf für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Um das geplante Ziel eines Technologiecampus zu verwirklichen wird die Zweckbestimmung eines Sondergebiets in der Flächennutzungsplanung aufgegriffen. Die Fläche wird gemäß § 11 Abs. 2 BauGB als ein Sondergebiet mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung „Wissenschafts- und Technologiecampus“ ausgewiesen.

Die Planung gibt damit folgende Elemente für die Ausgestaltung durch die nachfolgende Bebauungsplanung vor:

- Zentrale Grünfläche im Campus
- Erhalt der Eingrünung südlich der Römerstraße
- Flächensparende Erschließung des Campus von der Römerstraße aus
- ÖPNV-Erschließung des Campus durch eine exklusive Verbindung zwischen Am Einfang und Römerstraße parallel zum Geh- und Radweg
- Landschaftsartige Eingrünungsfläche am Südrand des Campus mit Potential als Ausgleichsfläche
- Sicherung einer Fläche zwischen Ort Mintraching und Campus als siedlungsnaher Freiraum
- Verknüpfung der Ortsmitte Mintrachings mit dem Campus durch eine Fuß- und Radwegeverbindung als Verlängerung von Am Bifang

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Neufahrn im Ortsteil Mintraching, an der Autobahnanschlussstelle 5 „Freising-Süd“ der Autobahn A92. Es schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet am Römerweg an. Weiter in Richtung Süden ist der Ortsteil Mintraching gelegen, im Westen die Ortschaft Neufahrn, im Osten die Kläranlage Grüneck und die Isar. Begrenzt wird der Änderungsbereich östlich durch die Staatsstraße St2350 (Münchner Straße) und im Westen durch die Straße Am Einfang.

Beschluss

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

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

10. Sanierung Grundschule

Sachverhalt

Am 20.06.2023 wurde im Bau- und Planungsausschuss die Modernisierung der Grundschule beschlossen. Im Beschluss waren die Kosten für den Ersatzbau aus Containern mit 390.000€ brutto beziffert. Durch genauere Planungen für den Containerbau haben sich bisher nicht geplante, notwendige Maßnahmen ergeben:

- Eine Wärmepumpe zur Beheizung des Ersatzbaus muss verwendet werden, da das Gebäude länger als 24 Monate (neues GEG) zum Einsatz kommt
- Durch den Einbau einer Wärmepumpe muss ein Technikraum geschaffen werden
- In jedem Klassenzimmer muss ein Waschbecken sein, dadurch sind Wasser und Abwasserverlegung notwendig
- Die Leitungen müssen hinter Vorsatzschalen verbaut werden
- Ein Garderobenbereich ist zu schaffen
- Die Zuwegung muss geschaffen werden, da der Eingang, nicht wie ursprünglich geplant von der Parkplatzseite realisiert werden kann
- Ein elektrischer Sonnenschutz Außen und ein Blendschutz innen

Wie das Architekturbüro Meuer mit E-Mail vom 30.01.2024 mitgeteilt hat, haben sich die Kosten durch diese notwendigen Maßnahmen für die Ersatz Containeranlage auf 509.000 € brutto erhöht. Zusätzlich sind noch Anschlussarbeiten in Höhe von 35.000 € brutto im Außenbereich nötig. Somit ergibt sich ein Gesamtbetrag von 544.000 € brutto. Die Containeranlage muss dringend ausgeschrieben werden um die angedachten weiteren Termine einzuhalten.

Stellungnahme AL P

Aus Sicht der Abteilung P sind die geschätzten Kosten für die Containeranlage mit insgesamt 544.000.- € sehr hoch angesetzt. Somit könnte das Ausschreibungsergebnis deutlich günstiger ausfallen. Das Architekturbüro Meuer ist überzeugt, dass die von ihnen geschätzten Kosten auch den aktuellen Markt widerspiegeln. Das Büro wurde aufgefordert, eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung hinsichtlich Mietcontainern bis zur Sitzung zu erstellen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Für die Sanierung der Grundschule wurden bisher Kosten in Höhe von 4.569.000 € beschlossen. Mit den zusätzlich geschätzten Kosten erhöhen sich diese auf geschätzt 4.723.555 €. Im Haushalt sind ausreichend Mittel eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Beschluss

Kosteneinsparungen werden geprüft.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

11. Anfragen

11.1 Ausschussmitglied Brosch

Wollte nochmal wegen der Geothermie nachfragen?

Antwort Bürgermeister Niedermair:

Es findet demnächst ein Termin mit Oberbürgermeister Reiter und der Nordallianz statt. Bin bei dem Termin auch dabei und werde berichten.

11.2 Ausschussmitglied Brosch

Wurde schon vermehrt angesprochen wann man wieder auf der FS 12 nach Erding fahren kann?

Antwort Bürgermeister Niedermair:

Die Arbeiten laufen gut. Voraussichtliche Fertigstellung Ende März/April 2024.

12. Bürgerfragestunde - keine

Josef Niedermair
Erster Bürgermeister

Jennifer Altmann
Schriftführung