



BEKANNTMACHUNG

Am **Dienstag, 09.04.2024**, um **18:30 Uhr**
findet im großen Sitzungssaal des Rathauses die
4. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
mit folgender Tagesordnung statt.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.03.2024
2. Bekanntgaben
- 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
- 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
- 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Modernisierung Grundschule: Ausweichcontainer
4. Außenbereichssatzung "Am Bach" - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
5. Gebäudetyp e
6. Neubau von Stellplätzen und Sanitärräumen – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 78 „Gewerbegebiet westlich Amalienstraße“
7. Bebauungsplanverfahren Nr. 85 "SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz Bayern" - Änderungsaufstellungsbeschluss
8. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90 "Tankstelle an der Grünecker Straße" - Aufstellungsbeschluss
9. Regierung von Obb. Flughafen München - Erweiterung Busdepot u. zusätzliche Abstellflächen
10. Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück Erlenweg 1
11. Bebauungsplanverfahren Nr. 84 "Feuerwehrgerätehaus Goldach" - Billigung der Planung und frühzeitige Auslegung der Unterlagen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
12. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 27 d, Gewerbegebiet 1 - südlich der Max-von-Eyth-Straße
13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 86 "GE Servicestation, Logistik, Elektrotankstelle, Erlebnisgastronomie"
14. Widmung Kastanienweg
15. Widmung Marienstraße
16. Widmung Margaretenweg
17. Widmung Tassiloweg
18. Widmung Am Handwerkerhof
19. Anfragen
20. Bürgerfragestunde

Gemeinde Hallbergmoos, 02.04.2024

Josef Niedermair
Erster Bürgermeister



Sachgebiet Sachgebiet P6	Sachbearbeiter Frau Reisinger
------------------------------------	---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff
Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Anlagen:
01-Kostenverfolgung Rathaus mit Einsparung
02-Kostenverfolgung WH Predazzoallee

Sachverhalt



Sachgebiet Sachgebiet P6	Sachbearbeiter Frau Reisinger
------------------------------------	---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff
Vergabe von Bauaufträgen

Sachverhalt

Neubau Wohnhaus Predazzoallee, Hallbergmoos
Vergabe: Putz- und Stuckarbeiten

Art der Ausschreibung:	Offenes Verfahren
Bewerbungen:	18
Abgegebene Angebote:	13
Ausgeschiedene Angebote:	1
Kostenberechnung:	265.649,17 € brutto
Höchstangebot:	279.726,21 € brutto
Auftragssumme:	159.416,20 € brutto
Vergabe an:	Fa. Südputz GmbH, 82061 Neuried
Haushaltsmittel:	HOCH170

Neubau Wohnhaus Predazzoallee, Hallbergmoos
Vergabe: Estricharbeiten

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	29
Abgegebene Angebote:	23
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	92.534,40 € brutto
Höchstangebot:	289.396,03 € brutto
Auftragssumme:	76.823,71 € brutto
Vergabe an:	Fa. EK Estrichbau GmbH, 21129 Hamburg
Haushaltsmittel:	HOCH170

Glas-u. Fassadenreinigung in Liegenschaften der Gemeinde Hallbergmoos
Vergabe: Reinigungsleistungen

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	3
Abgegebene Angebote:	2
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	155.000,00 € brutto
Höchstangebot:	147.935,20€ brutto
Auftragssumme:	87.657,52 € brutto
Vergabe an:	Fa. Avanti Service GmbH, 85737 Ismaning
Haushaltsmittel:	verschiedene





Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 09.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Außenbereichssatzung "Am Bach" - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss

Anlagen:
2024-03-28-04-Außenbereichssatzung Am Bach idF vom 09.04.2024

Sachverhalt

In der öffentlichen Sitzung am 06.02.2024 hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Am Bach“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 3 § aBs 2 BauGF durch das Gremium beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 21.02.2024 bis zum 26.03.2024 statt. In der Zeit vom 13.02.2024 bis zum 26.03.2024 fand die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, daher ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die beschlussmäßig zu behandeln sind:

1. **Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 21.03.2024**

Gemäß § 35 Absatz 6 BauGB kann für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmt werden, dass Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, 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. Da diese Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden kann, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, bitten wir zu überprüfen, ob es nicht möglich ist diese ebenso in die Satzung aufzunehmen und damit zu berücksichtigen. Damit ließe sich auch der Darstellung des Satzungsbereichs im Flächennutzungsplan als dörfliche Mischbaufläche entsprechen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung sind vollständig mit für Wohnzwecken dienenden Gebäuden bebaut. Da über die Satzung keine zusätzlichen Flächen für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden, wird von einer Nutzungserweiterung auf Handwerks- und Gewerbebetriebe abgesehen.

2. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.03.2024**



Im Bereich des Planungsgebietes ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden!

Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Bayernwerk Netz vom 28.02.2024

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Bayerischer Bauernverband vom 21.02.2024

Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Mögliche zukünftige Anwohner müssen unbedingt darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen durch die Außenbereichssatzung keine Beschränkungen erfahren.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Die Verkehrswege dürfen von Anwohnern nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis zu den Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen wurde in der Begründung zur Satzung aufgenommen.

Die Straße „Am Bach“ ist als Ortsstraße gewidmet und mit einer Fahrbahnbreite von knapp 8 Metern ausreichend dimensioniert.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 20.02.2024

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung



bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Landratsamt Freising, Abt. Altlasten vom 14.03.2024

Die von der Außenbereichssatzung betroffenen Grundstücke sind aktuell nicht im Altlastenkataster des Landkreises Freising eingetragen. Eine tatsächliche Altlastenfreiheit der Grundstücke kann hiermit nicht bestätigt werden.

Es ist aus Bodenschutzgründen zu begrüßen, dass keine Ausweitung der Siedlung erfolgt, sondern nur eine Nachverdichtung in Frage kommt. Der sparsame und schonende Umgang mit Boden sollte auch hier beachtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Landratsamt Freising, Abt. Wasserrecht vom 26.02.2024

Der Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete teilt mit: Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Am Bach“ (Fl.Nrn. 2069/4, 2069/8, 2069/3, 2069/5, 2069/6, 2069/7, 2072/2, 2072/1, 2071 Gde. Hallbergmoos Gmk. Goldach) befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auch befindet er sich nicht in einem bekannten faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ100 oder HQextrem).

Es bestehen daher von Seiten des Fachbereichs Überschwemmungsgebiete des SG41 Bereich Wasserrecht und –wirtschaft des Landratsamtes Freising grds. keine Einwände gegen die Außenbereichssatzung „Am Bach“.



Allerdings liegt der Geltungsbereich vollständig innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Gemeinde insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ100-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Gemeinde vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständigen durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Gemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde vom 28.02.2024

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.

Wie auf dem Luftbild ersichtlich ist, befinden sich auf den betroffenen Grundstücken bereits Gebäude, welche vor der Realisierung einer Baumaßnahme abgebrochen bzw. entfernt werden müssen.

Alte Gebäude stellen grundsätzlich einen Lebensraum für Tiere dar. Insbesondere können durch den Abbruch Fledermäuse oder Schwalben bzw. die Niststätten von Schwalben tangiert sein.

Wegen der u. U. erforderlichen Freistellung des Grundstücks von Gehölzen können ebenfalls artenschutzrechtliche Belange tangiert sein, weil Nist-/ Lebensstätten von Vögeln bzw. Fledermäusen oder evtl. anderen Tierarten betroffen sind.

Rechtsgrundlagen: § 44 Abs. 1 BNatSchG

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, ist vor dem Abbruch eines Gebäudes bzw. vor der Gehölzentfernung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Am Südrand des Geltungsbereichs der Satzung befindet sich ein erhaltenswerter Baumbestand, der in der Satzung als wertvoller Baumbestand festgesetzt werden sollte.

Für die Befestigung von Grundstückszufahrten, Stellplätzen sowie der privaten Verkehrsflächen sind nur wasserdurchlässige Beläge wie z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen oder Pflaster mit Rasenfugen zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze und Zufahren ist in der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos geregelt, welche auch im Gebiet der Außenbereichssatzung Anwendung findet.

Das festzusetzende Baurecht ist bereits ausgeschöpft. Zweck ist nicht eine Neubebauung sondern, dass die bestehende Bebauung festgesetzt wird. Sollte unter Beibehaltung der



GRZ eine bauliche Veränderung an dem Grundstück vorgenommen werden ist vom Bauherren der Artenschutz zu beachten. Hier wird insbesondere auf den wertvollen Baumbestand und die damit möglichen verbundenen Verbotstatbestände hingewiesen.

Den unter Nrn. 1 – 8 vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen wird in Form der Abwägungsvorschläge entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Vorschlag zum Beschluss

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen Nrn. 1 – 8 zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belangen zugestimmt.
2. Die Gemeinde Hallbergmoos erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.04.2024 als Satzung.



Sachgebiet Abteilung P	Sachbearbeiter Herr Zimmermann
----------------------------------	--

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 09.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Gebäudetyp e

Anlagen:

- Anlage 01 - Pressemitteilung bay Staatsregierung Gebaedetyp e
- Anlage 02 - Artikel SZ (vertrauliche Anlage)
- Anlage 03 - Gebäudetyp E Kathmann & Gebhard (vertrauliche Anlage)

Sachverhalt

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.

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.

In der Bau- und Planungsausschuss vom 06.02.2024 wurde nachfolgende Tischvorlage verteilt:

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Planung von gemeindlichen Bauvorhaben gemeinsam mit den Planungsbüros im Einzelfall bestehende 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.

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 Bayern 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 (Anlage 01).

Der Geschäftsbesorger Bayern Grund wurde bereits beauftragt mit den Planungsbüros entsprechende Anwendungsfälle bei der Errichtung des Feuerwehrhauses Goldach zu überprüfen.



Nach Auskunft des Planungsbüros IB Bestler wird dies jedoch noch etwas dauern. Aus diesem Grund kann bisher noch kein konkreter Anwendungsfall genannt werden.

Nach Abschluss der mit wissenschaftlicher Begleitung durchgeführten Pilotprojekten sind weitere Veröffentlichungen hierzu zu erwarten. Zukünftig wird es mit Sicherheit Aussagen zu einzelnen typischen Anwendungsfällen geben. Auf diese kann dann verstärkt Bezug genommen werden.

In der Anlage können weitere Informationen aus zwei Artikeln über den Gebäudetyp-e entnommen werden (Anlage 02 – Artikel aus der SZ vom 07.02.2023, Anlage 03 - Kathmann & Gebhard Rechtsanwälte vom 29.11.2023 beides vertrauliche Anlagen).

Vorschlag zum Beschluss

Im Rahmen der Planung von gemeindlichen Bauvorhaben soll die Bauverwaltung gemeinsam mit den beauftragten Planungsbüros im Einzelfall bestehende Vorschriften auf mögliche sinnvolle Abweichungen von den Bauvorschriften hin überprüfen. Wenn Möglichkeiten zu Einsparungen durch Abweichungen bestehender Bauvorschriften bestehen, dann sind diese zu benennen und dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung über die Anwendung des „Gebäudetyps-e“ vorzulegen.



Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Huber
------------------------------------	-------------------------------------

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 09.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Neubau von Wohnmobil- u. Wohnwagenstellplätzen und Sanitärräumen – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 78 „Gewerbegebiet westlich Amalienstraße,,

Anlagen:

- 01 - Lageplan
- 02 - Bauantragsunterlagen (vertrauliche Anlage)
- 03 - Antrag isolierte Befreiung (vertrauliche Anlage)
- 04 - Eingabeplan (vertrauliche Anlage)
- 05 - Freiflächengestaltungsplan (vertrauliche Anlage)
- 06 - E-Mail Planer

Sachverhalt

Mit dem am 19.02.2024 eingereichten Bauantrag begehren die Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 31/3 den Neubau von Wohnmobil- u. Wohnwagenstellplätzen und Sanitärräumen.

Die vorgelegte Planung sieht vor, dass auf dem Grundstück 19 Stellplätze mit einer Größe von 3,4 - 3,5 m x 5,99 m sowie eine ca. 31 m² große Sanitäranlage errichtet werden soll.

Das Grundstück soll durch einen geschlossenen Doppelstabmattenzaun eingefriedet werden.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, weshalb mit dem Bauantrag auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 78 „Gewerbegebiet westlich Amalienstraße“ eingeht.

Die Antragsteller begründen den Antrag wie folgt:

Auf dem Grundstück soll eine Stellplatzanlage errichtet werden, da die geplante Nutzung als Büro- und Werkstattegebäude aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage im Moment schwierig ist. Die GZR wird eingehalten. Die Lage des Grundstücks ist städtebaulich nicht exponiert. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Laut dem Bebauungsplan Nr. 78 „Gewerbegebiet westlich Amalienstraße“ sind auf dem Grundstück Büros, Produktions- und Werkstätten zulässig. Je Betriebsgrundstück ist ausnahmsweise eine Wohnung für entweder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter zulässig.

Entlang der Straßen sind laut dem Bebauungsplan ausschließlich offene, optisch transparente Einfriedungen z. B. aus Holz oder Metall zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind auch andere Zaunarten zulässig. Diese sind sockellos mit einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm herzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

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.

Der Bedarf an Gewerbeflächen ist momentan rückläufig. Durch die Eröffnung von Surftown im Sommer 2024 und die Nähe zur Landeshauptstadt München, liegt eine erhöhte Nachfrage für Wohnmobilabstellplätze vor. Da sich das Gewerbegebiet in keiner städtebaulich exponierten Lage befindet, ist eine solche Anlage in diesem Gebiet vorstellbar. Jedoch müsste die Nutzung eines möglichen Parkplatzes im Rahmen des § 8 BauNVO erfolgen, d.h. eine dauerhafte Wohnnutzung ist ausgeschlossen (z.B. Dauercamper, Wohncontainer). Die Verwaltung empfiehlt einer temporären Befreiung, maximal 10 Jahre, zur Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage zuzustimmen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beteiligung des Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

1.
Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 78 „Gewerbegebiet südlich Amalienstraße“ bezüglich des Baus von Wohnmobil- u. Wohnwagenstellplätzen mit Sanitärräumen wird befristet für 10 Jahre zugestimmt.
2.
Beschluss bezüglich des geschlossenen Doppelstabmattenzaunes nach Beratung.



Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels		
Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 09.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bebauungsplanverfahren Nr. 85 "SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz Bayern" - Änderungsaufstellungsbeschluss			
Anlagen: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 85 "SO Photovoltaikanlage Energieallianz"			

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 „SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz Bayern“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der ursprünglichen Planung umfasste einen Umgriff von ca. 34 ha auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 807 (TF), 811/20 und 811/6 (Gemarkung Hallbergmoos).

Eine naturschutzfachliche Vorprüfung der Grundstücke hat ergeben, dass auf einer Teilfläche der geplanten Anlage artenschutzrechtliche Belange der Realisierung entgegenstehen.

Die PV-Fläche soll aus Gründen des Kiebitzschutzes auf 21,7 ha verkleinert und in mehrere Teilflächen aufgeschlüsselt werden. Durch eine Belegung des südlichen Teils der bisher geplanten Flächenkulisse und die Hinzunahme der beiden zusätzlichen Flurstücke kann der Abstand zu der 2022 kartierten Kiebitzpopulation vergrößert werden und die Gefahr einer Störung verringert sich. Der neue Umgriff umfasst 3 separate Teilflächen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 81/6, 306/4 und 3063/5.

Durch die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Isartal“; insbesondere durch Aufnahme eines Erlaubnistatbestandes speziell für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in die Verordnung, wird die Energiewende auch von Seiten des Landkreises Freising unterstützt.

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses vom 06.12.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 85 „SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz Bayern“. Der Bebauungsplan umfasst die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 3063/5 (2,7 ha), 3063/4 (4,7 ha) und 811/6 (14,3 ha) in der Gemarkung Hallbergmoos.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Landschaftsentwicklung Freising Süd – Hallbergmoos“ wird geändert, in dem das Plangebiet um die unter Beschluss Nr. 1 genannten Grundstücksteilflächen verringert wird. Diese Bereiche werden durch den Bebauungsplan Nr. 85 „SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz Bayern“ überplant.





Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90 "Tankstelle an der Grünecker Straße" - Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

- 01 - Beschlussbuchauszug Bau- und Planungsausschuss vom 05.12.2023
- 02 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 90

Sachverhalt

Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 05.12.2023 wurde dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Neubau einer Tankstelle mit Tankplätzen für PKW, LKW und Elektromobilität, einem Shop sowie eine Waschhalle und ein Servicebereich mit Staubsaugern auf einer ca. 3.600 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 566, unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans, zugestimmt. Die Kosten des Verfahrens sowie die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen (s. Anlage 1).

Die Kostentragung sowie weitere Regelungen hinsichtlich möglicher Erschließungsmaßnahmen, naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen, Haftungsfragen u.ä. sind in einem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln.

Der Gemeinderat beschloss am 19.12.2023 die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.

Vorhabenträger des Projektes ist die BP Europe SE mit Sitz in Bochum. Die Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplans und 21. Änderung des Flächennutzungsplans) werden vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg, durchgeführt. Die Gemeinde führt lediglich die Beschlüsse herbei.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Sondergebiet nach § 11 BauGB festgesetzt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff BauGB durchgeführt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Keine. Das Bebauungsplanverfahren wird vom Vorhabenträger durchgeführt.

Beteiligung des Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen



Bebauungsplans Nr. 90 „Tankstelle an der Grünecker Straße“. Der Bebauungsplan umfasst eine ca. 3.600 m² große Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 566 in der Gemarkung Hallbergmoos.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Das Baugebiet wird als Sondergebiet Tankstelle nach § 11 BauGB festgesetzt. Die Planungskosten und sonstigen Kosten die im Zusammenhang mit der Baurechtsschaffung stehen werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Kostenregelung ist in einem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln.



Sachgebiet Sachgebiet P6	Sachbearbeiter Frau Reisinger		
Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 09.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Regierung von Obb. Flughafen München - Erweiterung Busdepot u. zusätzliche Abstellflächen			
Anlagen: 4.1_Vorhabenbeschreibg_An1Übers geplante_Flächennutz 4.3_Vorhabenbeschreib_Anlage3_Plan_Schnitte_Ansichten 4.4_Vorhabenbeschreib_Anlage4_VereinfPlanübersicht 4_Vorhabenbeschreib_Erweiterung_Busdepot zusAbstellf 5_Luftbild 6_Lageplan			

Sachverhalt

Mit Antrag vom 18.03.2024 hat die Flughafen München GmbH (FMG) beantragt, den Plan zur Erweiterung des Busdepots an der Rampengerätestation 4 (RGS4) und für zusätzliche Abstellflächen im Rahmen eines luftverkehrsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zuzulassen.

Der Standort der RGS4 befindet sich im Bereich zwischen der Zentralallee (Westen), der S-Bahntrasse (Norden), des Vorfeldes West (Osten) und der Hauptfeuerwache (Süden), auf dem Gebiet der Gemeinde Hallbergmoos. Die geplante Baustellenzufahrt liegt teilweise auf dem Gebiet der Gemeinde Oberding. Es handelt sich um bereits nach Luftrecht planfestgestelltes Flughafengelände. Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Oberding.

Das Vorhaben besteht im Wesentlichen darin, zusätzliche, asphaltierte Abstellflächen im Umgriff der bestehenden RGS4 in einem Umfang von rund 20.000 m² zu schaffen. Die erweiterten Abstellflächen dienen der Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für elektrische Busse und Rampengeräte, sowie als zusätzliche Abstellflächen für Bodenabfertigungsgeräte. Hochbauten (Gebäude) sind darauf nicht zulässig, wohl aber technische Einrichtungen wie Ladesäulen oder Lichtmasten.

Wesentliche Antragsgegenstände sind:

- Die fachplanungsrechtliche Neuausweisung einer Sonderfunktionsfläche „Abstellfläche Bodenabfertigung AFB“.
- Wasserrechte für den Benutzungstatbestand „Niederschlagswasserbeseitigung“.
- Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

Vorschlag zum Beschluss

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



Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 09.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück Erlenweg 1

Anlagen:

- 01 - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vertrauliche Anlage)
- 02 - Lageplan

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 22.03.2024 beantragt die BBS Hillebrand GmbH, Rosenheimer Landstraße 68, Ottobrunn (Vorhabenträger) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans für eine ca. 4.000 m² bis 4.500 m² große Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1907 zur Errichtung von ca. 30 Wohnungen nach dem Wohnbauförderprogramm des Freistaats Bayern (EOF – Einkommensorientierte Förderung) (Schreiben siehe Anlage 1).

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. 2 hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Bei dem vorgenannten Grundstück handelt es sich um einen baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Das Vorhaben widerspricht den Grundsätzen des Landesentwicklungskonzepts (LEP). Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Sollte das Gremium dem Antrag zustimmen, ist im Folgenden die Änderung des Flächennutzungsplans über den Gemeinderat zu beschließen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

Beteiligung des Referenten

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



Vorschlag zum Beschluss

Nach Beratung



Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. 84 "Feuerwehrgerätehaus Goldach" - Billigung der Planung und frühzeitige Auslegung der Unterlagen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- 01 - Bebauungsplanentwurf Nr. 84 - Plandokument und Satzung
- 02 - Bebauungsplanentwurf Nr. 84 - Begründung
- 03 - Bebauungsplanentwurf Nr. 84 - Arrtenschutzbeitrag
- 04 - Bebauungsplanentwurf Nr. 84 - Baugrundgutachten-mit-Anlagen
- 05 - Bebauungsplanentwurf Nr. 84 - Schallschutzgutachten

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss hat mit Beschluss vom 18.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Feuerwehrgerätehaus Hallbergmoos“ gefasst.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass des Bebauungsplans ist die Absicht der Gemeinde Hallbergmoos, ein neues Feuerwehrhaus für den Ortsteil Goldach zu errichten. Das bisherige Gebäude stammt aus dem Jahr 1985 und erfüllt die Anforderungen an ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus hinsichtlich verschiedene Aspekte nicht mehr. Insbesondere kann es die erforderlichen räumlichen Möglichkeiten für einen sicheren Einsatzablauf nicht mehr anbieten. Es ist vor allem notwendig, dass die Verkehrswege der eintreffenden Feuerwehrangehörigen und der ausrückenden Einsatzfahrzeuge kreuzungsfrei verlaufen und ein sicherer Zugang für die Einsatzkräfte in das Feuerwehrhaus vorhanden ist, der nicht durch die Tore der Fahrzeughalle, sondern über einen separaten Alarmzugang führt. Daneben besteht Bedarf an einem getrennten, genügend großen Umkleidebereich und ausreichenden sanitären Anlagen.

Der nun gefundene Standort liegt strategisch günstig in der Nähe des Einzugsbereichs der Einsatzkräfte, und im Rettungsfall sind die Einsatzgebiete vor allem im südlichen Gemeindegebiet, zu dem Goldach gehört, aber auch übergeordnete Ziele sehr schnell erreichbar. Der Neubau soll auf einer bisher unbebauten Ackerfläche errichtet werden. Diese ist im Eigentum der Gemeinde Hallbergmoos.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist somit die Errichtung eines zeitgemäßen, ausreichend dimensionierten und günstig gelegenen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr des Ortsteils Goldach.

Verfahren

Die Bebauungsplanung wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt. Das Verfahren umfasst eine zweistufige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht.

Für die Flächennutzungsplanung läuft derzeit das 18. Änderungsverfahren, in dem die Fläche bereits als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist.



Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter der Investitionsnummer HOCH194 im Haushalt verfügbar. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beteiligung des Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Feuerwehrgerätehaus Goldach“ in der Fassung vom 09.04.2024 wird gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso frühzeitig unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB).



Sachgebiet

Sachgebiet P6

Sachbearbeiter

Frau Reisinger

Beratung

Bau- und Planungsausschuss

Datum

09.04.2024

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 27 d, Gewerbegebiet 1 - südlich der Max-von-Eyth-Straße

Anlagen:

01-Bekanntmachung Aufstellungsbeschl. u. Aushang
02-Pläne

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat am 14.09.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorgenannten Bebauungsplan aufzustellen. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ismaning hat dann in öffentlicher Sitzung am 25.01.2024 das Verfahren freigegeben und die Verwaltung mit den nächsten Verfahrensschritten beauftragt.

Ziele und Zwecke

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbebaus geschaffen werden, der sich über mehrere Grundstücke erstreckt. Dazu sind vor allem die bisherigen Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die maximal zulässige Wandhöhe anzupassen.

Zu dem Bebauungsplan liegen auch bereits ein Baugrundgutachten sowie ein Schallimmissionsgutachten vor.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 1,66 ha. Die genaue Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem Lageplan des Bebauungsplans.

Vorschlag zum Beschluss

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



Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 86 "GE Servicestation, Logistik, Elektrotankstelle, Erlebnisgastronomie" - Einstellung des Verfahrens

Anlagen:

- 01 - Ruecknahme Verfahren (vertrauliche Anlage)
- 02 - Lageplan

Sachverhalt

Auf Antrag des Vorhabenträgers vom 07.11.2022 hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 „GE Servicestation, Logistik, Elektrotankstelle, Erlebnisgastronomie“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 06.03.2024 (s. Anlage) zieht der Vorhabenträger der Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans zurück, da das Vorhaben nicht auf der beantragten Fläche umgesetzt wird.

Im Rahmen des geltenden Rechts ist dem Antrag stattzugeben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB ist die Verfahrenseinstellung amtlich bekannt zu machen.

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 „GE Servicestation, Logistik, Elektrotankstelle, Erlebnisgastronomie“ wird aufgehoben.
2. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 86 „GE Servicestation, Logistik, Elektrotankstelle, Erlebnisgastronomie“ wird gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB eingestellt.



Sachgebiet Sachgebiet S2	Sachbearbeiter Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Widmung Kastanienweg

Anlagen:
Lageplan_Widmung_Kastanienweg

Sachverhalt

Der Kastanienweg (s. beigefügter Lageplan) soll zu einem Eigentümerweg gewidmet werden, gemäß Art. 6 Abs. 1 und Art. 53 Abs. 3 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG).

Alle nachfolgend genannten Flurnummern befinden sich in der Gemarkung Goldach.
 Anfangspunkt (Westseite): Schönstraße zwischen Fl.Nr. 1760/4 und 1878/16 bzw. 1878/19.
 Endpunkt (Ostseite): Kastanienweg zwischen Fl.Nr. 1878/40 bzw. Fl.Nr. 1878/32 (Teilfläche) und Fl.Nr. 1878/36 bzw. 1878/32
 Länge: 153,64 m

Folgende Flurnummern sind der zu widmenden Fläche zuzuordnen:

- Fl.Nr. 1878/16
- Fl.Nr. 1878/17
- Fl.Nr. 1878/18
- Fl.Nr. 1878/19
- Fl.Nr. 1878/27
- Fl.Nr. 1878/31
- Fl.Nr. 1878/32 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1878/40
- Fl.Nr. 1878/41

Träger der Straßenbaulast sind gemäß Art. 55 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG die Eigentümer der o. g. Flurstücke.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Widmung des Kastanienweges zu einem Eigentümerweg hat keinerlei haushaltsrechtliche Auswirkungen.

Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Widmung des Kastanienweges zu einem Eigentümerweg gemäß Art. 6 Abs. 1 und Art. 53 Abs. 3 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG).

Alle nachfolgend genannten Flurnummern befinden sich in der Gemarkung Goldach.
 Anfangspunkt (Westseite): Schönstraße zwischen Fl.Nr. 1760/4 und 1878/16 bzw. 1878/19.
 Endpunkt (Ostseite): Kastanienweg zwischen Fl.Nr. 1878/40 bzw. Fl.Nr. 1878/32 (Teilfläche) und Fl.Nr. 1878/36 bzw. 1878/32



Länge: 153,64 m
Straßenbaulastträger: Eigentümer der u. g. Flurstücke
gem. Art. 55 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG.

Folgende Flurnummern sind der zu widmenden Fläche zuzuordnen:

Fl.Nr. 1878/16
Fl.Nr. 1878/17
Fl.Nr. 1878/18
Fl.Nr. 1878/19
Fl.Nr. 1878/27
Fl.Nr. 1878/31
Fl.Nr. 1878/32 (Teilfläche)
Fl.Nr. 1878/40
Fl.Nr. 1878/41



Sachgebiet Sachgebiet S2	Sachbearbeiter Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Widmung Marienstraße

Anlagen:
Lageplan.pdf_2024

Sachverhalt

Die Gemeindestraße „Marienstraße“ muss gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zur Ortsstraße gewidmet werden.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Widmung der Gemeindestraße „Marienstraße“ zur Ortsstraße hat keinerlei haushaltsrechtliche Auswirkungen.

Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Widmung gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) der Straße mit der Bezeichnung „Marienstraße“, Fl.Nrn. 11/2, 11/101, 11/62, Gemarkung Hallbergmoos zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG).

Anfangspunkt: West: Grenze zur Flurnummer 190/4, Gemarkung Hallbergmoos
 Endpunkt: Ost: Grenze zur Flurnummer 10/97, Gemarkung Hallbergmoos
 Länge: 278,55 m
 Straßenbaulastträger: Gemeinde Hallbergmoos



Sachgebiet Sachgebiet S2	Sachbearbeiter Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Widmung Margaretenweg

Anlagen:
Lageplan

Sachverhalt

Die Gemeindestraße „Marienstraße“ muss gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zur Ortsstraße gewidmet werden.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Widmung der Gemeindestraße „Margaretenweg“ zur Ortsstraße hat keinerlei haushaltsrechtliche Auswirkungen.

Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Widmung gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) der Straße mit der Bezeichnung „Margaretenweg“, Fl.Nr. 11/100, Gemarkung Hallbergmoos zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG).

Anfangspunkt:	Nord:	Grenze zur Flurnummer 10/57, Gemarkung Hallbergmoos
Endpunkt:	Süd / Ost:	Grenze zur Flurnummer 10/97, Gemarkung Hallbergmoos
Länge:	178 m	
Straßenbaulastträger:	Gemeinde Hallbergmoos	



Sachgebiet Sachgebiet S2	Sachbearbeiter Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Widmung Tassiloweg

Anlagen:
Lageplan.pdf_2024

Sachverhalt

Die Gemeindestraße „Tassiloweg“ muss gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zur Ortsstraße gewidmet werden.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Widmung der Gemeindestraße „Tassiloweg“ zur Ortsstraße hat keinerlei haushaltsrechtliche Auswirkungen.

Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Widmung gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) der Straße mit der Bezeichnung „Tassiloweg“, Fl.Nrn. 10/97, Gemarkung Hallbergmoos zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG).

Anfangspunkt: Nord: Grenze zur Flurnummer 10/85, Gemarkung Hallbergmoos
 Endpunkt: Süd: Grenze zur Flurnummer 11/101, Gemarkung Hallbergmoos
 Länge: 245 m
 Straßenbaulastträger: Gemeinde Hallbergmoos



Sachgebiet Sachgebiet S2	Sachbearbeiter Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Widmung Am Handwerkerhof

Anlagen:
Lageplan.pdf_2024

Sachverhalt

Die Gemeindestraße „Am Handwerkerhof“ muss gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zur Ortsstraße gewidmet werden.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Widmung der Gemeindestraße „Am Handwerkerhof“ zur Ortsstraße hat keinerlei haushaltsrechtliche Auswirkungen.

Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Widmung gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) der Straße mit der Bezeichnung „Am Handwerkerhof“, Fl.Nrn. 31/72, 31/58 und 31/73, Gemarkung Hallbergmoos zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG).

Anfangspunkt:	West:	Grenze zu Flurnummern 5166/15 u. 5166/16, Gemarkung Hallbergmoos
Endpunkt:	Süd / Ost:	Grenze zur Flurnummer 29/0, Gemarkung Hallbergmoos
Länge:	285,12 m	
Straßenbaulastträger:	Gemeinde Hallbergmoos	