

BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, 19.05.2026, um 18:00 Uhr
findet im großen Sitzungssaal des Rathauses die
5. Sitzung des Gemeinderates
mit folgender Tagesordnung statt.

TAGESORDNUNG

1. Vereidigung Gemeinderatsmitglied Lacknermeier
2. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 4. Gemeinderatssitzung vom 14.04.2026
3. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der konstituierenden Sitzung des Gemeinderats vom 05.05.2026
4. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 4. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.04.2026
5. Bekanntgaben
- 5.1 UFP-Messungen in Hallbergmoos
- 5.2 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
- 5.3 Bedarfszuweisungen nach Art. 11 BayFAG - Verzicht auf Antragstellung
- 5.4 Rechtsaufsichtliche Prüfung und Würdigung "Haushalt 2026"
- 5.5 Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher am BRK-Blumenkindergarten, Blumenstraße 1, Hallbergmoos
- 5.6 Grundschule/ Umsetzung Einfriedung Pausenhof Nord
- 5.7 Aufstellung Straßenunterhalt und sanierungsbedürftige Straßen im Gemeindegebiet Hallbergmoos
- 5.8 Beantwortung Anfrage Sachstand Entwässerungsproblem FS 12
- 5.9 Ergänzende Anfrage von Bau- und Planungsausschussmitgliedern Hartshauer und Reiland vom 21.04.2026
- 5.10 Anfrage aus der Gemeinderatssitzung am 14.04.2026
- 5.11 Ggf. mündliche Bekanntgaben
6. Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern, 44 Wohnungen und 49 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1981/3 und 1981/35
7. Neubau einer Wohnanlage mit 4 Mehrfamilienhäusern und Parkgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 177/4, 177/5, 177/6, 177/8, 177/9, 177/38 - Vorstellung der Planung
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
9. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Auenstraße Süd Teil III, zur Errichtung eines Lamellendachs auf dem Grundstück Fliederstraße 68 - erneute Behandlung
10. Gemeinde Ismaning, 28. Änderung Flächennutzungsplan in 4 Teilbereichen
11. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 99b, 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 99a, Erweiterung Sportpark (Burschenstadl)
12. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 96, Sport- u. Freizeitgelände in Oberding
13. Ansiedlung einer Produktionsstätte mit automatisierten Montagelinien für die Fertigung - Durchführung des Bürgerentscheids
14. Änderung der Friedhofsgebührensatzung
15. Zuschussantrag Jugendwerk Birkeneck gGmbH
16. Bestellung der Vertreter im Erholungsflächenverein
17. Anfragen
18. Bürgerfragestunde

Gemeinde Hallbergmoos, 13.05.2026

Benjamin Henn
Erster Bürgermeister

Sachgebiet Sachgebiet B2	Sachbearbeiter Frau Hareiter		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Vereidigung Gemeinderatsmitglied Lacknermeier			

Sachverhalt

Gemäß Art. 31 Gemeindeordnung sind alle Gemeinderatsmitglieder in der ersten nach ihrer Berufung stattfindenden öffentlichen Sitzung zu vereidigen.

Herr Robert Lacknermeier war in der konstituierenden Sitzung des Gemeinderats am 05.05.2026 entschuldigt. Der Eid ist in der nächsten Sitzung zu leisten.

Den Eid nimmt Erster Bürgermeister Benjamin Henn ab.

Die Eidesformel lautet:

„Ich schwöre
Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
und der Verfassung des Freistaates Bayern.
Ich schwöre,
den Gesetzen gehorsam zu sein
und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen.
Ich schwöre,
die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren
und ihren Pflichten nachzukommen,
so wahr mir Gott helfe.“

Hinweise:

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden.
Kann ein Gemeinderatsmitglied aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten, so hat es an der Stelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen.

Die Verweigerung der vollständigen Eidesleistung hat den Verlust des Amtes zur Folge.

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

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
UFP-Messungen in Hallbergmoos

Anlagen:
Zwischenbericht Nr. 6 UFP-Messungen vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

Überblick

Seit 2021 werden UFP-Messungen (UFP = ultrafeine Partikel) auf dem Gelände des Volksfestplatzes durchgeführt.
Die Messstation ist Teil eines Forschungsprojekts, bei dem die Universität Bayreuth im Auftrag des Bayerischen Umweltministeriums die UFP-Konzentrationen im Umfeld des Flughafens München untersucht.

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 27.02.2026 hat Gemeinderatsmitglied Robert Wäger den Antrag gestellt, den Vorstand des Bürgervereins Freising in eine der nächsten Gemeinderatssitzung einzuladen, um über den aktuellen Stand zu den UFP-Messungen zu berichten.

Informationen zu den UFP-Messungen können aus dem angefügten Zwischenbericht Nr. 6 des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz entnommen werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine

Beteiligung Referenten

Der Referent für Umwelt und Mobilität, Robert Wäger, wird als Antragsteller nicht gesondert um Stellungnahme gebeten.

Vorschlag zum Beschluss

Im Sinne des Antragstellers:

Der Vorstand des Bürgervereins Freising soll in eine der nächsten GR-Sitzung eingeladen werden, um über den aktuellen Stand zu berichten

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

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	---------------------------------------

Betreff
Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Anlagen:
01- Kostenverfolgung WH Predazzoallee
02-Kostenverfolgung Rathaus
03-Kostenverfolgung Sanierung Grunschule
04-Kostenverfolgung Sanierung alt. Rathaus
05-Kostenverfolgung FW Goldach

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung Neubau Wohnhaus Predazzoallee
- Kostenverfolgung Umbau Erweiterung Rathaus
- Kostenverfolgung Sanierung Grundschule
- Kostenverfolgung Gebäude, Altes Rathaus, Theresienstr. 7
- Kostenverfolgung Neubau FW Goldach

Sachgebiet Sachgebiet F1	Sachbearbeiter Frau Karimi		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Bedarfszuweisungen nach Art. 11 BayFAG - Verzicht auf Antragstellung			

Sachverhalt

Der Gemeinde Hallbergmoos wurden wie jedes Jahr die Antragsunterlagen für Bedarfszuweisungen und Stabilisierungshilfen nach Art. 11 BayFAG übersandt. Eine Bedarfszuweisung wird denjenigen Gemeinden gewährt, die finanzielle Schwierigkeiten begründen und damit wieder mehr finanzielle Handlungsspielräume erlangen können. Neben den klassischen Bedarfszuweisungen werden seit 2012 auch Stabilisierungshilfen für demografiebedingte bzw. strukturelle Härten gewährt.

Seit 1999 hat die Gemeinde Hallbergmoos auf eine Antragstellung mangels finanzieller Notlage gänzlich verzichtet.

In der laufenden Verwaltungstätigkeit konnte im vergangenen Jahr ein positiver Cashflow in Höhe von 2,5 Mio. Euro erwirtschaftet werden. Der Finanzmittelbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 9,530 Mio. Euro auf 49,389 Mio. Euro gemindert.

Für das Haushaltsjahr 2026 wird mit einem negativen Cashflow in Höhe von -6,389 Mio. Euro gerechnet (Gewerbsteuer 23 Mio. Euro, Kreisumlage 15,630 Mio. Euro). Der Haushaltsausgleich ist aller Voraussicht nach aber nicht gefährdet, weil die Gemeinde noch über genügend Ergebnisrücklagen verfügt, um den Fehlbetrag auszugleichen und die dauernde Leistungsfähigkeit gegeben ist. Somit lässt sich für das Haushaltsjahr 2025 und voraussichtlich auch für das Haushaltsjahr 2026 keine finanzielle Notlage begründen, die eine Bedarfszuweisung rechtfertigt. Auf die Antragstellung wurde folglich verzichtet.

Sachgebiet Sachgebiet F1	Sachbearbeiter Frau Karimi		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Rechtsaufsichtliche Prüfung und Würdigung "Haushalt 2026"			
Anlagen: Wuerdigung Haushalt 2026 LRA Freising (vertraulich)			

Sachverhalt

Die Haushaltssatzung, der Ergebnis- und Finanzplan der Gemeinde Hallbergmoos wurden dem Landratsamt Freising zur rechtsaufsichtlichen Prüfung und Würdigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 31.03.2026 teilte uns die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Freising mit, dass die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 **keine** nach Art. 67 Abs. 4 und Art. 71 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung **genehmigungspflichtigen Bestandteile** enthält. Es sind im Haushalt 2026 keine Kreditaufnahmen vorgesehen, Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wurden in Höhe von 6.904.500 € festgesetzt. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen ist nicht genehmigungsbedürftig, da in den Jahren, zu deren Lasten sie vorgesehen sind, keine Kreditaufnahmen geplant sind.

In ihrer Würdigung und Beurteilung des Haushalts 2026 äußerte die Rechtsaufsicht Bedenken im Hinblick auf die zukünftige dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Im gesamten Finanzplanungszeitraums kann die Gemeinde in keinem Jahr mit einem positiven bereinigten Zahlungsergebnis abschließen.

Die näheren Ausführungen und Empfehlungen des Landratsamtes Freising zur Sicherung der dauernden Leistungsfähigkeit können aus dem beigefügten Prüfungsbericht entnommen werden.

Nach der ordnungsgemäßen Ausfertigung der Haushaltssatzung und amtlicher Bekanntmachung ist der Haushalt 2026 nun freigegeben. Die Freigabe des Haushalts 2026 wurde den Fachämtern per Email am 10.04.2026 mitgeteilt.

Eine mündliche Bekanntgabe erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 14.04.2026.

Sachgebiet Sachgebiet P1	Sachbearbeiter Bayer		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher am BRK-Blumenkindergarten, Blumenstraße 1, Hallbergmoos			
Anlagen: Beschluss BA v 02-12-2025 Ertrags- u. Wirtschaftlichkeitsberechnung (vertraulich) Kostenberechnung PV-Anlage (vertraulich)			

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 beschlossen, im Zuge der Teilsanierung des Daches des BRK-Blumenkindergartens eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher zu errichten. Im Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der Leistungsphase 2 (Vorplanung) eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen und dem Gremium vorzulegen. Die Gemeinde Hallbergmoos hat hierfür ein TGA-Fachplanungsbüro mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragt. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde auf Basis einer detaillierten Anlagenkonzeption und unter Zugrundelegung realer Verbrauchsdaten des Gebäudes ausgearbeitet.

Wesentliche Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Installierte PV-Leistung: ca. 60,3 kWp
- Batteriespeicher: ca. 33,6 kWh
- Prognostizierter Jahresertrag: ca. 66.400 kWh
- Jährlicher Stromverbrauch Kindergarten (inkl. Wärmepumpe): ca. 42.000 kWh
- Eigenverbrauchsanteil: ca. 36 %
- Autarkiegrad (inkl. Speicher): ca. 57 %
- Vermiedene CO₂-Emissionen: ca. 28,5 t pro Jahr

Wirtschaftliche Kennwerte:

- Investitionskosten: ca. 96.500 € netto
- Amortisationsdauer: ca. 10,8 Jahre
- Gesamtkapitalrendite: ca. 9,6 %
- Stromgestehungskosten: ca. 0,10 €/kWh
- Kumulierter Cashflow nach 20 Jahren: ca. +77.000 €

Die Berechnung zeigt, dass die Anlage über den vorgesehenen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren einen deutlich positiven kumulierten Cashflow erwirtschaftet. Die Eigenstromerzeugung führt zu einer erheblichen Reduzierung der laufenden Stromkosten und schafft langfristige Kostensicherheit für das kommunale Gebäude.

Die Ergebnisse bestätigen die wirtschaftliche und ökologische Vorteilhaftigkeit der Maßnahme. Insbesondere in Verbindung mit der bereits installierten Wärmepumpe stellt die PV-Anlage mit Batteriespeicher eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung für den BRK-Blumenkindergarten dar.

Im nächsten Schritt wird nun eine Beschränkte Ausschreibung durchgeführt.
Die Ausführung ist für August – September 2026 geplant.

Unter der Investitionsnummer HOCH218 „Photovoltaikanlage Kindergarten Blume“ sind 150.000.- € eingeplant. Die derzeit geschätzten Gesamtkosten liegen einschließlich Baunebenkosten bei rd. 140.000.- €.

Überarbeitet durch
Johann Bayer

Sachgebiet Sachgebiet P2	Sachbearbeiter Frau Raupach
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	---------------------------------------

Betreff
Grundschule/ Umsetzung Einfriedung Pausenhof Nord

Sachverhalt

Die Umsetzung der Einfriedung Grundschule ‚Pausenhof Nord‘ erfolgt auf Basis der durch den Bauausschuss am 27.01.2026 freigegebene Planung in den Pfingstferien 2026.
Der Ausführungszeitpunkt entspricht der Terminalschiene, die in der Gemeinderatsitzung vom 10.02.2026 bekanntgegebenen wurde.

Überarbeitet durch
Anke Raupach

Sachgebiet Sachgebiet P2	Sachbearbeiter Herr Aigner		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Aufstellung Maßnahmen Straßenunterhalt und sanierungsbedürftige Straßen im Gemeindegebiet Hallbergmoos			
Anlagen: Gemeinderat-Maßnahmen			

Sachverhalt

Mit Anfrage vom 18.11.2025 wurde die Bitte zum Aufzeigen der sanierungsbedürftigen Ortsstraßen an die Gemeindeverwaltung herangetragen.

Im Rahmen der Erstellung der Ausschreibung für den Straßenunterhalt 2026-2027 wurde vom Sachgebiet P2 ein Lageplan (Ortsplan) mit den notwendigen Reparaturen und Instandhaltungen erstellt. Dieser ist der Bekanntgabe angefügt.

Besonders die Gehwege im Bereich der Freisinger Straße sind in einem sehr schlechten Zustand. Einige Bereiche wurden bereits saniert. Der Landkreis Freising beabsichtigt im Jahr 2027 eine Sanierung der Asphaltdeckschicht. Das wäre eine Gelegenheit, die Gehwege grundhaft zu erneuern. Die Gemeinde Hallbergmoos ist auch für die Randsteine zuständig und Baulastträger für die Gehwege.

Für diesen Bereich gibt es aber Planungsvereinbarungen zwischen Gemeinde und Landkreis. Momentan wird der aktuelle Sachstand zwischen den Baulastträgern abgeklärt und die Möglichkeit einer gemeinsamen Maßnahme geprüft. Hier kommt aber nur ein Querschnittsgleicher Ausbau in Frage.

Im Haushalt 2026 sind die Schmidstraße, Mühlbachweg und Max-Joseph-Weg mit geschätzten Kosten angemeldet, um hier mit einem Planungsbüro Grundlagen zu ermitteln, um den Gemeinderat eine Entscheidung zu ermöglichen.

Dringend sanierungsbedürftig ist auch der Kreisverkehr am Hotel Mövenpick. Dieser muss grundhaft saniert werden. Hier wird aber durch die Gemeinde ein Pumpwerk errichtet und die Bayernwerk Natur muss im nächsten Jahr in dem Bereich Grabungen durchführen.

Die Sanierungsbedürftigkeit einer Straße liegt immer sehr im Auge des Betrachters. Die Verkehrssicherheit muss die Gemeinde als Straßenbaulastträgers gewährleisten.

In den letzten drei Jahren wurde besonders die Straßenentwässerung in vielen Bereichen ertüchtigt. Hier werden Sickerschächte saniert bzw. Absetzschächte neu gebaut. Dies trägt deutlich dazu bei, dass bei Starkregenereignissen nicht das Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal gelangt oder sich das Wasser Wege in die privaten Grundstücke sucht.

Im Juni dieses Jahres wird die beauftragte Straßenbaufirma mit den Arbeiten beginnen. Die Maßnahmen werden ohne Ingenieurbüro in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet P2 und dem Bauhof durchgeführt.

Momentan ist auch noch nicht klar, wo überall für den Breitbandausbau Gehwege aufgegraben werden müssen. Das Sachgebiet P2 versucht hier immer, die Gelegenheit zu nutzen und

Gehwege in schlechtem Zustand in der ganzen Breite neu herzurichten. Leider ist hier der Informationsaustausch mit den Spartenägern sehr mhsam.

Auch werden Bereiche, die asphaltiert sind und im Rahmen von Leitungsverlegungen aufgedraben werden, im Anschluss gepflastert werden. Dies erleichtert spätere Aufgrabung durch Spartenägern sehr und verhindert ein Flickwerk.

Die Verwaltung ist immer dankbar für Schadensmeldungen im Bereich der Straßen und Gehwege. Die Meldungen tragen immer zur Verkehrssicherheit bei und es wird versucht die Schadstellen schnellstmöglich zu beheben.

Sachgebiet Sachgebiet P2	Sachbearbeiter Herr Aigner		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Beantwortung Anfrage Sachstand Entwässerungsproblem FS 12			

Sachverhalt

Stellungnahme durch das Landratsamt Freising als zuständiger Straßenbaulastträger

Ende letzten Jahres wurden ja bereits in den problematischen Anlagen 1, 4 und 5 die Filterpatronen erneuert und sämtliche Anlagen gereinigt. Bis jetzt gab es unseren Wissens nach auch keine Probleme mehr.

Weiter wurden in den oben Anlagen 1, 4 und 5 Sensoren zur Überwachung angebracht, die allerdings noch nicht automatisch ausgewertet werden können, da sich das ganze System seitens der Fränkischen Rohre noch im Entwicklungsstadium befindet.

Die aktuelle Lösung funktioniert im Moment augenscheinlich, soll aber auf Dauer weiter optimiert werden.

Durch die Fränkischen Rohre wurde weiter vorgeschlagen und auch mit dem WWA bereits besprochen, dass es noch zwei weitere Optionen gibt:

-neues, durchlässigeres Filtermaterial (SediSorp eco): dem wurde durch das WWA bereits zugestimmt und wird im Herbst, wenn die Filter wieder gereinigt werden, voraussichtlich eingebaut

-Interner Notüberlauf in die Rigole: hier ist die Fa Fränkische Rohre ebenfalls noch in der Entwicklung. Die Lösung wurde dem WWA ebenfalls bereits vorgestellt, hier haben wir aber noch keine Rückmeldung.

Info: Die Fränkischen Rohre haben bei jedem Termin darauf hingewiesen, dass es sich weder um einen Planungsfehler noch um einen Produktfehler handelt. Die Anlagen sind wohl wie alle anderen auch gebaut und dimensioniert, nur dass die örtlichen Gegebenheiten unserer FS 12, wie z.B. das geringe Gefälle, die organische Belastung und ggf. noch andere Faktoren zu den uns bekannten Problemen führen. Sie sind sehr stark an einer Lösung interessiert und bisher habe ich den Eindruck, dass sie das auch ernst meinen.

Stellungnahme SG P2 Gemeinde Hallbergmoos

Das Landratsamt Freising als zuständiger Straßenbaulastträger der FS 12 ist verantwortlich für die Straßenentwässerung im Bereich der Kreisstraßen.

Es wurde immer schnellstmöglich auf weitergeleitete Beschwerden bzw. gefährliche Situationen reagiert. So wurde eine Beschilderung aufgebaut die innerhalb von kurzer Zeit aktiviert werden kann.

Bei den Terminen mit den verschiedenen Beteiligten ist die Gemeinde Hallbergmoos eingebunden und hat auch bei Bedarf mit Geräten des Bauhofes geholfen.

Das Problem konnte bereits eingegrenzt werden und verschiedene Testmaßnahmen wie z. B. die Filtersäcke in den Straßensinkkästen wurden wieder ausgebaut. Da hier das Wasserwirtschaftsamt München Genehmigungsbehörde ist, müssen die Maßnahmen immer entsprechend abgestimmt bzw. genehmigt werden.

Aus Sicht des SG P2 ist hier eine Lösung in Sicht und das Problem wird gelöst werden.

Sachgebiet Sachgebiet P1	Sachbearbeiter Herr Niederreiter		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Ergänzende Anfrage von Bau- und Planungsausschussmitgliedern Hartshauer und Reiland vom 21.04.2026			

Sachverhalt

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 10.03.2026 stellte das Gemeinderatsmitglied Hartshauer folgende Anfrage:

„Mir ist aufgefallen, dass im Haushalt ein Posten zur Sockelsanierung im Forscherhaus aufgeführt ist. Bitte bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses klären, was es damit auf sich hat.“

Die Verwaltung hat die Anfrage in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.04.2026 wie folgt beantwortet:

„Das Gebäude wurde durch die Firma Adldinger aus Kranzberg als Generalunternehmer errichtet. Die Abnahme für das Gebäude fand am 14.08.2019 statt. Die Gewährleistung ist bereits abgelaufen.

Im Sockelbereich und in der Fassade des Gebäudes sind Risse vorhanden. Bereits letztes Jahr hat hierzu eine Begehung mit einem Fachvertreter der Fa. Knauf stattgefunden. Frau Sammet vom Büro Meuer hat die wichtigsten Punkte zusammengeschrieben.

Aufgrund der o.g. Feststellung wurde durch die Abteilung P für das Jahr 2026 folgendes vorgehen festgelegt und Finanzmittel in Höhe von 150.000 € in den HH eingestellt. In der Fassadenfläche werden die Risse mit dauerelastischem rissfüllendem Material verschlossen, die Fassade wird komplett gestrichen. Der Sockel wird an einigen Stellen geöffnet, je nach Ergebnis wird der Sockel komplett saniert oder auch nur überarbeitet.“

Anfrage von Gemeinderatsmitglied Hartshauer in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.04.2026:

„Bei einer Öffnung, wie ist der Unterbau?“

Antwort der Verwaltung:

Der Sockelbereich ist am 05.05.2026 durch unseren Haustechniker an einer Stelle über eine Länge von ca. 1,50 m freigelegt worden. Am 06.05.2026 wurde diese Stelle gemeinsam mit Hermann Hartshauer, Herrn Niederreiter von der Verwaltung und 2 Haustechnikern besichtigt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Ausführung des angefüllten Geländes in einigen Bereichen von der Planung abweicht und so möglicherweise von DIN-Vorgaben abweicht. Ebenso wurde festgestellt, dass die Planung des angefüllten Geländes möglicherweise auch nicht den Vorschriften entspricht. Eine weitere Öffnung des Sockelaufbaus wurde gemeinsam besprochen. Wenn diese erfolgt ist, wird das Ergebnis einer erneuten Besichtigung an das bauleitende Büro Meuer mit der Bitte um Stellungnahme weitergegeben.

Anfrage von Gemeinderatsmitglied Reiland in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.04.2026:

„Was würde anders gemacht werden? Wie sieht es mit der Verjährungsfrist aus?“

Antwort der Verwaltung:

Wie bereits oben bei der Anfrage von Gemeinderatsmitglied Hartshauer geschrieben, ist die Ursache für den Schaden noch nicht gefunden. Erst nach der bereits besprochenen weiteren Öffnung des Sockels und nach Feststellung der Schadensursache können die Ausführungsfehler „anders gemacht“ bzw. behoben werden. Zukünftig muss bei der Sockelausbildung auf eine bessere Planung und Überwachung durch die Bauleitung geachtet werden.

Das Gebäude wurde durch die Firma Adldinger aus Kranzberg als Generalunternehmer errichtet. Die Abnahme für das Gebäude fand am 14.08.2019 statt. Da es sich um einen VOB Vertrag handelt ist die Gewährleistung von 4 Jahren bereits 2023 abgelaufen.

Die Abnahme für die Freianlagen, die durch die Fa. Gaissmaier errichtet wurden fand am 15.10.2019 statt. Auch hier beträgt nach VOB die Gewährleistung 4 Jahren, die bereits 2023 abgelaufen ist.

Der Architekt, das Architekturbüro Meuer haftet weitere 5 Jahre nach Abschluss der Leistungsphase 9 HOAI. Die Leistungsphase 9 endet in der Regel mit dem Abschluss der Gewährleistungsbetreuung, hier 2023. In unserem Fall könnte das Architekturbüro somit unter Umständen für Planungsfehler noch weitere 2 Jahre, also bis 2028, haftbar gemacht werden.

Überarbeitet durch
Andreas Niederreiter

Sachgebiet Sachgebiet S2	Sachbearbeiter Herr Kirmayer
------------------------------------	--

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff
Anfrage aus der Gemeinderatssitzung am 14.04.2026

Sachverhalt

Gemeinderatsmitglied Reitmeyer:

Aktuell werden ja schon die Parkplätze fürs Volksfest ausgewiesen, u.a. auch die Dornierstraße. Hier stehen seit Wochen zwei große Lkw-Auflieger mit Werbung. Kann das bitte mal überprüft werden?

Mitteilung aus der Verwaltung

Die Ermittlung des Verantwortlichen gestaltet sich für die Verwaltung schwierig. Ein Auflieger hat gar kein Kennzeichen, der 2. ein slowakisches. Die Polizei hat uns bei der Recherche unterstützt und so konnten wir einen Namen herausfinden, der zuletzt als Eigentümer festgehalten ist. Dabei handelt es sich um eine in Hallbergmoos gemeldete Person. Das Aufsuchen der verantwortlichen Person an Meldeadresse war schon 2x erfolglos. Auf unser Anschreiben vom 20.04.26, dass sich die verantwortliche Person umgehend telefonisch bei uns melden soll, wurde nicht reagiert. Auch das Landratsamt hat schon erfolglos versucht Kontakt aufzunehmen. Auch die Polizei hat keine Angaben zum derzeitigen Aufenthaltsort. Wir sind jetzt mit dem Landratsamt Freising im Kontakt, um weitere Schritte abzustimmen.

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Sachgebiet P4	Frau Wagner

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern, 44 Wohnungen und 49 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1981/3 und 1981/35

Anlagen:

- 01 - Lageplan
- 02 - Übersichtsplan_Ansichten-Schnitte
- 03 - Übersichtsplan
- 04 - Bauantrag (vertrauliche Anlage)
- 05 - Baubeschreibung (vertrauliche Anlage)
- 06 - Grundrisse (vertrauliche Anlage)
- 07 - GRZ-GFZ-Berechnung (vertrauliche Anlage)
- 08 - Stellplatzberechnung (vertrauliche Anlage)
- 09 - Wohnflächen Gebäude A (vertrauliche Anlage)
- 10 - Wohnflächen Gebäude B (vertrauliche Anlage)
- 11 - Wohnflächen Gebäude C (vertrauliche Anlage)
- 12 - Wohnflächen Gebäude D (vertrauliche Anlage)
- 13 - Wohnflächen Gesamt (vertrauliche Anlage)
- 14 - Stellungnahme Markus Vogl (vertrauliche Anlage)
- 15 - Stellungnahme städtebaulicher Gestaltungsbeirat (vertrauliche Anlage)

Sachverhalt

Das Landratsamt Freising hat mit Vorbescheid vom 31.07.2025 den Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1981/3, 18981/35 (Gemarkung Goldach) genehmigt. Das Grundstück hat eine Größe von 4.386 m² und liegt im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Auf dem Grundstück sollen 4 Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Nach § 2 Nr. 26 i.V.m. § 13 Nr. 4 d) der Geschäftsordnung der Gemeinde Hallbergmoos ist der Gemeinderat für die Zustimmung nach § 36a BauGB zu Bauprojekten im Innenbereich ab einer Größe von mehr als 6 Wohneinheiten zuständig.

Vor Einreichung der Bauvorlagen fanden bereits umfangreiche Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde, dem städtebaulichen Gestaltungsbereit, Herrn Markus Vogl sowie den Eigentümern und deren Planungsbüro Ingenieure Biersack – Brunner, Erding, statt.

Ziel der Gemeinde ist es, auf dem Grundstück eine ansprechende Architektur und eine gute räumliche Situierung der Baukörper zu realisieren. Hierfür ist die Gemeinde bereit ein höheres Maß der baulichen Nutzung zuzulassen und ihre Zustimmung nach § 36a BauGB in Aussicht zu stellen.

Die Eigentümerin erklärt sich gegenüber der Gemeinde bereit, sechs 4-Zimmerwohnungen nach dem gemeindlichen Baulandmodell mietpreisgedämpft mit einer 25-jährigen Bindung zu vermieten. Weiterhin wird der Gemeinde die Möglichkeit eingeräumt einen ca. 1,60 m breiten öffentlich-rechtlich gewidmeten Eigentümerweg an der östlichen Grundstücksgrenze, als Verbindung zwischen der Auenstraße und der Blumenstraße, zu realisieren. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele in diesem Bereich schließen die Vertragsparteien einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB. Der Vertragsentwurf wurde von Herrn Rechtsanwalt Dr. Gerhard

Spieß erarbeitet. Die Beratung und Beschlussfassung erfolgt in der nichtöffentlichen Sitzung.

Die Stellungnahmen zu dem Bauvorhaben von Herrn Markus Vogl sowie dem städtebaulichen Gestaltungsbeirat sind der Anlage beigefügt.

Stellplatzregelung:

Der Stellplatzschlüssel der Gemeinde Hallbergmoos ist in der Anlage 1 zu § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung definiert. Nach Nr. 1.4 liegt der Stellplatzbedarf für Mietwohnungen mit Bindungen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz bei 0,5 Stellplätzen pro Wohnung.

Die Festsetzung eines reduzierten Stellplatzschlüssels von 0,5 Stellplätzen je Wohnung, wie er für den geförderten Wohnungsbau nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (EOF) vorgesehen ist, sollte nach Ansicht der Verwaltung auch auf mietpreisgedämpfte Wohnungen ohne formale EOF-Förderung übertragen werden. Hierfür sprechen insbesondere folgende städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und förderpolitische Gründe:

Derzeit bestehen in Bayern faktisch nicht verfügbare Fördermöglichkeiten im Rahmen der EOF. Würde der reduzierte Stellplatzschlüssel ausschließlich an die formale EOF-Förderung gekoppelt bleiben, entstünde eine sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung: Projekte mit identischer Zielsetzung (Schaffung bezahlbaren Wohnraums) müssten allein aufgrund fehlender Fördermittel höhere Stellplatzanforderungen erfüllen – mit entsprechend negativen Auswirkungen auf Baukosten und Mietniveau.

Eine starre Bindung des reduzierten Stellplatzschlüssels an Förderprogramme kann dazu führen, dass Projekte entweder nicht realisiert werden oder unnötig verteuert werden, obwohl sie wohnungspolitisch gewünscht sind. Die Ausweitung auf mietpreisgedämpfte Wohnungen stellt sicher, dass das Instrument dort wirkt, wo es tatsächlich benötigt wird – unabhängig von der Verfügbarkeit einzelner Förderprogramme.

Die Anwendung des Stellplatzschlüssels von 0,5 Stellplätzen je Wohnung auf mietpreisgedämpfte Wohnungen ohne EOF-Förderung ist sachlich gerechtfertigt, rechtlich zulässig und wohnungspolitisch geboten. Sie trägt maßgeblich zur Reduzierung von Baukosten, zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und zur effizienten Flächennutzung bei – insbesondere vor dem Hintergrund derzeit eingeschränkter Fördermöglichkeiten im EOF-System in Bayern.

Auch bei der Umsetzung des gemeindlichen Baulandmodells zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt es verschiedene Möglichkeiten, z. B.

- Schaffung von Mietwohnungsbau, der nach dem staatlichen Förderprogramm der einkommensorientierten Förderung (EOF) gefördert wird,
- Genossenschaftlicher Wohnungsbau,
- vertragliche Mietpreisbindungen oder
- ein Einheimischenmodell (Verkauf/Miete/Erbpacht)

Gleichwohl sieht die Verwaltung eine Diskrepanz des Stellplatzschlüssels zur Wohnungsgröße. Hier sollte überlegt werden, ob die erforderlichen 49 Stellplätze in einem anderen Verhältnis auf die Wohnungen aufgeteilt werden.

Größe der Wohnungen	Anzahl der Wohnungen	Stlp-Bedarf lt. Satzung ohne Anwendung Anlage 1.4	Stlp-Bedarf analog Baulandmodell mit Anwendung Anlage 1.4	reduzierter Stlp-Bedarf mit anderem Verteilungsschlüssel

Wohnungen unter 50 m ²	22	22	22	22
Wohnungen ab 50 m ² bis 80 m ²	16	24	24	16
Wohnungen über 80 m ² (4 Zimmer)	6	12	3	12
Gesamt	44	58	49	50

Durch diese Aufteilung wäre zwar ein Stellplatz mehr zu errichten, die Aufteilung der Stellplätze auf die einzelnen Wohnungsgrößen ist nach Ansicht der Verwaltung wirklichkeitsnaher.

Der Planer des Vorhabens, Herr Dipl.-Ing. Christian Brunner, stellt das Vorhaben in der Sitzung vor.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Bau, Herr Hermann Hartshauer, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Nach § 36a BauGB stimmt die Gemeinde Hallbergmoos unter Vorbehalt des noch zu schließenden städtebaulichen Vertrages der Errichtung einer Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1981/3, 18981/35 (Gemarkung Goldach) zu.
2. Auf dem Grundstück sind 49 Stellplätze mit analoger Anwendung der Anlage 1.4 der Stellplatzsatzung herzustellen.
3. Auf dem Grundstück ist ein reduzierter Stellplatznachweis von 50 Stellplätzen mit folgender Zuordnung umzusetzen:

Wohnungen unter 50 m ²	=	1 Stellplatz pro Wohnung
Wohnungen ab 50 m ² bis 80 m ²	=	1 Stellplatz pro Wohnung
Wohnungen über 80 m ²	=	2 Stellplätze pro Wohnung

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

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Neubau einer Wohnanlage mit 4 Mehrfamilienhäusern und Parkgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 177/4, 177/5, 177/6, 177/8, 177/9, 177/38 - Vorstellung der Planung

Anlagen:

- 01 - Lageplan mit Luftbild
- 02 - Anschreiben wg Befreiungen (vertrauliche Anlage)
- 03 - Übersicht Lageplan (vertrauliche Anlage)
- 04 - Entwurf - Haus A (vertrauliche Anlage)
- 05 - Entwurf - Haus B - Parkgarage (vertrauliche Anlage)
- 06 - Entwurf - Haus C (vertrauliche Anlage)
- 07 - Entwurf - Haus D (vertrauliche Anlage)
- 08 - Entwurf - Haus E (vertrauliche Anlage)
- 09 - Entwurf - Abstandsflächen (vertrauliche Anlage)
- 10 - Entwurf - Übersicht Stellplätze (vertrauliche Anlage)
- 11 - Gesamtübersicht Entwurf (vertrauliche Anlage)
- 12 - Entwurf - Schemaansichten (vertrauliche Anlage)
- 13 - Entwurf - Übersicht Baugrenzen (vertrauliche Anlage)
- 14 - Bebauungsplan Nr. 14.1 - 6. Änderung

Sachverhalt

Mit Baugenehmigung des Landratsamt Freising vom 18.06.2025 wurde der Neubau einer Wohnanlage mit 52 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten sowie einer Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 177/4, 177/5, 177/6, 177/8, 177/9 und 177/38 genehmigt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14.1 „Ortszentrum Theresienstraße“ (6. Änderung). Die genehmigte Wohnanlage hielt die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage ist eine Umsetzung des genehmigten Bauvorhabens nicht möglich. Daher wurde der Verwaltung eine neue Planung vorgestellt.

Am 27.04.2026 fand ein Abstimmungstermin zwischen der Verwaltung, Herrn Markus Vogl und der Planerin statt. In diesem Termin wurden die folgenden Lösungsmöglichkeiten erarbeitet:

- Parkierungsanlage lediglich 3 Geschosse
- Es soll versucht werden ein UG im Parkhaus herzustellen
- Das Parkhaus soll so konzipiert werden, dass ggf. das 3. OG als Wohnen genutzt werden kann
- Verschiebung des Parkhauses nach Süden in den Pfarrer-Weiß-Weg
- Riegelbebauung an der Siegfriedstraße

Aus diesem Abstimmungsgespräch entstand die in der Anlage beigefügte Planung.

Begründung des Bauherrn:

Aufgrund der seit der Erteilung der ursprünglichen Genehmigung erheblich veränderten

wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere der deutlich gestiegenen Baukosten, kann das bereits genehmigte Bauvorhaben in der ursprünglichen Form nicht mehr wirtschaftlich vertretbar umgesetzt werden.

Hinzu kommt, dass die ursprünglich vorgesehene Tiefgarage aufgrund der Baugrundverhältnisse – insbesondere des erforderlichen Bauens im Grundwasser – ein wirtschaftlich nur schwer kalkulierbares Risiko darstellt.

Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit dem Bürgermeister, dem Bauamt sowie unter Einbindung des städtebaulichen Planers ein überarbeitetes Planungskonzept entwickelt. Ziel war es, eine wirtschaftlich tragfähige, funktional sinnvolle und städtebaulich verträgliche Lösung zu erarbeiten, die zugleich die ursprünglich vorgesehene Wohnfläche so weit wie möglich erhält.

Die beantragte Befreiung betrifft den Bebauungsplan Nr. 14.1, 6. Änderung „Ortszentrum – Theresienstraße“, und umfasst folgende Anpassungen:

Verschiebung der Baugrenzen

Die Baugrenzen werden entsprechend dem vorliegenden 2. Entwurf Übersicht Baugrenzen verschoben. Die Verschiebung der Baugrenzen erfolgt auf Wunsch des städtebaulichen Planers der Gemeinde Hallbergmoos mit dem Ziel, entlang der Siegfriedstraße eine klare und geradlinige Bauflucht zu schaffen. Gebäude C weist dabei unverändert die ursprünglich geplante Breite auf. Um dennoch eine durchgehende und einheitliche Straßenansicht zu gewährleisten, ist es erforderlich, die Baugrenzen sowie die Anordnung der übrigen Gebäude entsprechend anzupassen. Die Maßnahme dient somit der städtebaulichen Ordnung und trägt zu einer gestalterisch klaren und ruhigen Straßenraumwirkung bei.

Errichten einer Parkgarage

Die ursprünglich geplante Tiefgarage kann aufgrund der erheblich gestiegenen Baukosten, sowie der schwierigen Baugrundverhältnisse – insbesondere im Hinblick auf das Bauen im Grundwasser – wirtschaftlich nicht mehr vertretbar umgesetzt werden. Die damit verbundenen Risiken sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht zuverlässig kalkulierbar. Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit dem Bürgermeister sowie dem Bauamt eine alternative Lösung entwickelt. Um die erforderlichen Stellplätze weiterhin nachweisen zu können, ist die Errichtung einer oberirdischen Parkgarage vorgesehen. Der hierfür notwendige Flächenbedarf führt zum Entfall des Gebäudes B. Diese Neuordnung stellt sicher, dass sowohl die funktionalen Anforderungen (Stellplätze) als auch die wirtschaftliche Umsetzbarkeit des Gesamtprojekts gewährleistet werden.

Wohnnutzung auf Parkgarage

Durch den Wegfall des ursprünglich geplanten Gebäudes B entfallen rund 720m² Wohnfläche. Im Zuge der Abstimmungen wurde daher der Vorschlag des städtebaulichen Planers der Gemeinde Hallbergmoos aufgegriffen, zusätzliche Wohnnutzung in Kombination mit der geplanten Parkgarage zu realisieren. Hierzu ist vorgesehen, die Parkgarage teilweise in das Erdreich abzusenken (ein Geschoss unter Gelände) und oberirdisch drei Parkdecks auszubilden. Die Ausbildung von drei oberirdischen Parkebenen ist erforderlich, um den gemäß Stellplatzsatzung notwendigen Stallplatznachweis vollständig zu erfüllen.

Auf dieser Struktur kann ergänzend Wohnnutzung angeordnet werden, wodurch ein Teil der entfallenden Wohnfläche kompensiert wird.

Erhöhung der Wandhöhe für Gebäude D und Parkgarage

Zur weiteren Kompensation der durch den Wegfall des Gebäudes B entfallenden Wohnfläche ist für Gebäude D eine zusätzliche Geschossebene vorgesehen (IV SD). Hierdurch kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, ohne weitere Flächen in Anspruch zu nehmen oder zusätzliche Versiegelung zu verursachen. Ebenfalls ist die Anpassung der Wandhöhe für das Parkhaus erforderlich, um die geplante Kombination aus Parken und Wohnen funktional umzusetzen. Die Maßnahme stellt eine flächensparende, wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich vertretbare

Lösung dar.

Überschreitung der Abstandsflächen im Bereich der Parkgarage

Die Überschreitung der Abstandsflächen ergibt sich aus der geänderten Anordnung der Baukörper im Rahmen des überarbeiteten Gesamtkonzepts, sowie aus den funktionalen Anforderungen an die geplante Parkgarage. Die Parkgarage ist erforderlich, um den gemäß Stellplatzsatzung notwendigen Stellplatznachweis vollständig zu erfüllen, nachdem die ursprünglich vorgesehene Tiefgarage aus wirtschaftlichen und baugrundbedingten Gründen nicht realisier- bzw. umsetzbar ist.

Wir bitten um sachgerechte Prüfung des vorgestellten überarbeiteten Planungskonzepts einschließlich der dargestellten Befreiungen und Abweichungen, sowie um eine positive grundsätzliche Einschätzung, damit die weitere Planung auf dieser Grundlage fortgeführt und der formelle Bauantrag entsprechend vorbereitet werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung begrüßt das überarbeitete Planungskonzept. In Anbetracht der veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der schwierigen Baugrundverhältnisse stellt der vorliegende Entwurf einen zielführenden Kompromiss dar.

Die Parkierungsanlage wird auf drei oberirdische Geschosse begrenzt. Im Parkhaus wird ein Untergeschoss hergestellt. Das 3. OG der Parkierungsanlage ist so konzipiert, dass es zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Des Weiteren wurde das Parkhaus nach Süden in den Pfarrer-Weiß-Weg verschoben.

Im Bebauungsplan Nr. 14.1 „Ortszentrum Theresienstraße“ sind für das Haus D maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Die neue Planung sieht jedoch vier Vollgeschosse vor.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Abweichung in diesem Maß nicht vertretbar. Die Geschossigkeit für das Haus D sollte auf die festgesetzten drei Vollgeschosse begrenzt werden, um die städtebauliche Vertretbarkeit zu wahren.

Auch der von der Gemeinde beauftragte und in den städtebaulichen Prozess involvierte Stadtplaner, Herr Markus Vogl, äußert sich kritisch zu der 4-Geschossigkeit der Parkgarage sowie des Wohnhauses D (Stellungnahme siehe Anlage). Neben der viel zu großen baulichen Verdichtung auf dem Grundstück, wäre durch ein 4. Geschoss die städtebauliche Dominanz des Hauses E nicht mehr gewährleistet. Weiterhin regt Herr Vogl an, die Gebäude A und C als Riegelbebauung an der Siegfriedstraße auszuführen, um so eine größere Platzsituation im Westen des Grundstücks zu schaffen.

Die Stellungnahme von Herrn Markus Vogl ist der Anlage beigelegt.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Bau, Herr Hermann Hartshauer wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

Im Sinne des Antragstellers:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Planung zu
2. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.1 „Ortszentrum Theresienstraße“ (6. Änderung) wird hinsichtlich der Errichtung einer Parkgarage zugestimmt.
3. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.1 „Ortszentrum Theresienstraße“ (6. Änderung) wird hinsichtlich der Erhöhung der Wandhöhe der Gebäude D sowie der Parkgarage zugestimmt.
4. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.1 „Ortszentrum Theresienstraße“ (6. Änderung) wird hinsichtlich der Wohnnutzung auf der Parkgarage zugestimmt.
5. Die Verwaltung wird bevollmächtigt, die Befreiungsanträge, die mit dem Bauantrag eingehen, als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu genehmigen.

Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Wagner		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss			
Anlagen: 01 - Abwägung der Stellungnahmen aus dem Verfahren 4 Abs. 1 BauGB 02 - BP_93_Plandokument 03 - BP_93_Begründung und Umweltbericht 04 - ANLAGE 1_BP_93_Ausgleichsbedarf 05 - ANLAGE 1.1_BP_93_Ausgleichsumfang 06 - ANLAGE 2_BP_93_BodengutachtenB181778-GA.doc 07 - ANLAGE 3_BP_93_Schallimmissionsprognose_X2392.001.01.001 08 - ANLAGE 4_BP_93_Gestaltungs und Erschließungsplan mit Überdachung Padel-Tennis Plätze 09 - ANLAGE 5_BP_93_Potenzialabschätzung			

Sachverhalt

Am 09.09.2025 hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 93 „Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage“ beschlossen.

Der Bebauungsplan soll neues Baurecht für eine Freizeitanlage schaffen. Er wird aufgestellt, um den Bedarf an Freizeit- und Erholungsstätten in der Gemeinde auf einer innerörtlichen Fläche zu decken. Der städtebauliche Entwurf sieht auf der derzeit unbebauten, ebenen landwirtschaftlichen Fläche eine Nachverdichtung im Sinne einer Erweiterung des Freizeitangebotes vor. Im westlichen Teil des Flurstücks sollen Gebäude für die erforderliche Infrastruktur der Minigolfanlage und der Padel-Tennis Plätze entstehen sowie die eigentlichen Sportflächen. Die Minigolfanlage erstreckt sich über den östlichen Bereich des Flurstücks und soll den Standortbedingungen entsprechend begrünt werden. Die Anbindung sowie die Bereitstellung von ruhendem Verkehr soll im Süden unmittelbar am Enghoferweg erfolgen. Für den PKW-Verkehr stehen die Parkplätze am Sport- und Freizeitpark in der Straße „Am Söldnermoos“ zur Verfügung. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung werden Festsetzungen zur Versiegelung auf dem Grundstück getroffen. Ferner werden zur Durchgrünung der Baugrundstücke eine Mindestanzahl zu pflanzender Bäume festgesetzt. Eine Versiegelung oder ein Eingriff in den Bestand wird daher minimiert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in öffentlicher Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 27.01.2026 gebilligt und für den Zeitraum vom 11.02.2026 bis zum 17.03.2026 öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum vom 04.02.2026 bis zum 17.03.2026 wurden die Träger der öffentlichen Belange am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung sind die aus der Anlage 1 ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen führten zu keiner Planänderung. Im Bereich des Naturschutzes wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Keine. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Beteiligung Referenten

Die Referenten für Bau, Herr Hermann Hartshauer, und für Sport, Herr Markus Streitberger, werden gebeten ihre Stellungnahmen in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 „Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage“ in der Fassung vom 19.05.2026 mit Begründung, Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie dem Immissions- und Bodengutachten wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 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. 2 BauGB)

Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Huber		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Auenstraße Süd Teil III,, zur Errichtung eines Lamellendachs auf dem Grundstück Fliederstraße 68 - erneute Behandlung			
Anlagen: 01 - Lageplan mit Luftbild 02 - Antrag auf isolierte Befreiung (vertrauliche Anlage) 03 - Lageplan und Grundriss Lamellendach (vertrauliche Anlage) 04 - Bebauungsplans Nr. 37 "Auenstraße Süd Teil III"			

Sachverhalt

Bereits am 21.04.2026 behandelte der Bau- und Planungsausschuss den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Auenstraße Süd Teil III“ zur Errichtung eines Gartenhäuschens und eines Lamellendachs auf dem Grundstück Fliederstraße 68.

In der Sitzung fiel auf, dass die Baukörper die gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO zulässige Gesamtlänge von max. 15 m an den Grundstücksgrenzen überschreiten. Um zu klären, ob eine Abweichung von der Abstandsflächenvorschrift möglich ist, wurde die Entscheidung zurückgestellt und eine Stellungnahme des Landratsamt Freising eingeholt.

Das Landratsamt Freising teilte hierzu mit, dass eine Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen lediglich für einen der beiden Baukörper (entweder Lamellendach oder Gartenhäuschen) erteilt werden könnte.

Die Verwaltung teilte dies dem Bauherrn mit. Dieser erklärte daraufhin, dass er die Errichtung des Lamellendachs bevorzugt. Der Antrag wird dem Gemeinderat nun nochmal zur Entscheidung vorgelegt. Die Befreiung soll nun nur für das Lamellendach erteilt werden.

Stellungnahme der Verwaltung aus der Beschlussvorlage vom 21.04.2026

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

Die beiden Doppelhaushälften Fliederstraße 66 und 68 befinden sich auf einem gemeinsamen Grundstück. Laut dem Bebauungsplan liegt die maximal zulässige Grundfläche Hauptgebäude und Nebenanlagen für die Parzelle bei 90 m². Die maximal zulässige Grundfläche für Garagen liegt bei 60 m².

Die erforderlichen Zufahrten wurden bei der Festsetzung der Flächen im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Dies stellt aus Sicht der Verwaltung einen Planungsfehler dar.

Bereits bei den Bauanträgen aus dem Jahren 2012 und 2013 für die Doppelhäuser Fliederstraße 54/56, 58/60, 62/64 und 66/68 blieben die Zufahrten und Terrassen bei der

Grundflächenberechnung unberücksichtigt. Daher waren die Grundflächen bereits damals höher als zulässig.

2015 wurde den Nachbarn (Fliederstraße 66) der Bau eines Gartenhauses genehmigt. Der Bauantrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt. Auch hier blieben die versiegelten Flächen für die Zufahrt und die Terrasse unberücksichtigt.

Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, der eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 % ermöglicht, findet in diesem Fall keine Anwendung, da die Gemeinde im Bebauungsplan Flächenbegrenzungen festgesetzt hat.

Da dem Nachbarn (Fliederstraße 66) in der Vergangenheit bereits eine Befreiung genehmigt wurde und die Versiegelung in der näheren Umgebung allgemein recht hoch ist empfiehlt die Verwaltung dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Bau, Herr Hermann Harthäuser wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Auenstraße Süd Teil III“ wird bezüglich der Errichtung des Lamellendachs zugestimmt.

Sachgebiet Sachgebiet P6	Sachbearbeiter Frau Reisinger		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Gemeinde Ismaning, 28. Änderung Flächennutzungsplan in 4 Teilbereichen			
Anlagen: 01-Planteil 02-Bekanntmachung u. Lageplan			

Sachverhalt

Die Gemeinde Ismaning verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.11.2019. Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses innerhalb der bisherigen Fläche des „neuen Friedhofs“ geschaffen werden (1). Darüber hinaus werden an drei weiteren Stellen Berichtigungen in der Plandarstellung vorgenommen: In der Dorfstraße wird eine kleine Grünfläche in Wohnbaufläche geändert (2), ein bislang nicht realisierter Weg südlich der Krautgartenstraße zurückgenommen (3) und eine nicht zu bahnzwecken genutzte Fläche bei der S-Bahn als Gewerbefläche dargestellt (4).

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde unterstützt den Antrag der Eigentümer zum Abbruch einer Werkstatt und Neuerrichtung eines Wohnhauses zu allgemeinen Wohnzwecken. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, damit dem Vorhaben die Darstellung des Flächennutzungsplans als öffentlicher Belang nicht mehr entgegensteht.

Änderungsbereich 2

Die Gemeinde möchte im Änderungsbereich den Flächennutzungsplan an die gebaute Wirklichkeit anpassen. Dies dient der Klarheit und Wahrheit der Plandarstellung. Das Planungsziel einer Grünfläche an dieser Stelle hat die Gemeinde spätestens mit der Zustimmung zur Genehmigung des Bauvorhabens im Jahr 1982 aufgegeben.

Änderungsbereich 3

Das Planungsziel einer von der Krautgartenstraße kommenden Erschließungsstraße zur Kleingartenanlage hat die Gemeinde aufgegeben. Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt von Süden her über den „Weidanger.“ Mit Aufgabe der Straßenverbindung ist auch das Planungsziel einer Durchwegung dieses Bereiches für den Fuß- und Radverkehr und die begleitende Baumreihe überholt. Die Fläche soll dauerhaft landwirtschaftliche Fläche bleiben.

Änderungsbereich 4

Gemäß Bebauungsplan Nr. 155 sind im Änderungsbereich Gewerbeflächen geplant. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine schriftliche Abfrage bei der Deutschen Bahn wie auch beim Eisenbahnbundesamt hat ergeben, dass die Flächen weder eisenbahnrechtlich gewidmet sind, noch dass dort Planungen seitens der Bahn laufen oder beabsichtigt sind.

Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Größe des Planbereichs einschl. der vier Teilbereiche beträgt ca. 1,33 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan des Flächennutzungsplans.

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

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 99b, 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 99a, Erweiterung Sportpark (Burschenstadl)

Anlagen:

01-Bebauungsplan
02-Bekanntmachung u. Lageplan

Sachverhalt

Der Ismaninger Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 05.03.2026 über die Stellungnahmen aus der ersten Beteiligung abgewogen, den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zugleich erfolgte eine Umstellung der Verfahrensart auf ein „Regelverfahren“ nach dem Baugesetzbuch. Eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 10.09.2025 bis 15.10.2025, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.08.2025 zum Entwurf um Stellungnahme gebeten.

Durch ein Brandereignis am 07.09.2024 ist der bisherige Burschenstadl des Ismaninger Burschenvereins erheblich beschädigt worden. Ein Neubau an gleicher Stelle ist bislang nicht möglich, da dort kein Baurecht besteht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll dieses bislang fehlende Baurecht für die Neuerrichtung einer Veranstaltungshalle als Burschenstadl im Osten des Ismaninger Sportparks festgesetzt werden.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,94 ha. Die genaue Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Planteil 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 P6	Sachbearbeiter Frau Reisinger		
Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 96, Sport- u. Freizeitgelände in Oberding			
Anlagen: 01-Bebauungsplan 02-Bekanntmachung u. Lageplan			

Sachverhalt

Der Gemeinderat Oberding hat in der Sitzung am 03.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Sport- u. Freizeitgelände“ beschlossen.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport- u. Freizeitgelände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 15 BauGB auszustellen.

Die Gemeinde Oberding sieht sich aufgrund der fortschreitenden städtebaulichen, gesellschaftlichen und demografischen Entwicklungen veranlasst, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuordnung und Erweiterung der örtlichen Sport- und Freizeitinfrastruktur zu schaffen. Hintergrund dieser Planung ist, dass die bestehenden Sportanlagen – sowohl in Bezug auf ihren baulichen Zustand als auch hinsichtlich ihrer funktionalen Ausgestaltung – nicht mehr den heutigen technischen, sicherheitsrelevanten und sportfachlichen Anforderungen entsprechen. Damit werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB genannten Belange der Bevölkerung, insbesondere der sozialen und kulturellen Bedürfnisse, nicht mehr ausreichend erfüllt.

Die vorhandenen Anlagen weisen Defizite in den Bereichen Leistungsfähigkeit, Barrierefreiheit, Nutzungsflexibilität, energetische Qualität, Erschließung und infrastrukturelle Ausstattung auf. Die bestehenden Funktionsgebäude genügen weder den räumlichen Anforderungen moderner Sportvereinsstrukturen noch den Anforderungen an Inklusion und Barrierefreiheit gemäß Art. 48 BayBO.

Zur Erfüllung des kommunalen Auftrags zur Daseinsvorsorge gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist es erforderlich, eine langfristig tragfähige und bedarfsgerechte Sportinfrastruktur bereitzustellen. Sport- und Freizeitanlagen zählen zu den wichtigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und leisten einen wesentlichen Beitrag zur gesellschaftlichen Integration, zur Gesundheitsförderung und zur Entwicklung des Gemeinwesens. Auch der Bayerische Landesentwicklungsplan (LEP) betont die Bedeutung wohnortnaher Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Daseinsvorsorge (LEP 2.2).

Um eine solche bedarfsgerechte Infrastruktur schaffen zu können, hat die Gemeinde die Flächen der Flurstücke Nr. 1120, 1125 und 1127 erworben. Diese zeichnen sich durch eine günstige Lage innerhalb des Gemeindegebiets aus und sind aufgrund ihrer Topographie, Größe und Erschließungssituation in besonderer Weise geeignet, bestehende Strukturen aufzunehmen und um zusätzliche Nutzungen zu ergänzen. Der Standort erfüllt die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB hinsichtlich der Erreichbarkeit durch den motorisierten Individualverkehr, den Fuß- und Radverkehr sowie durch den öffentlichen Personennahverkehr.

Mit dem Bebauungsplan sollen die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 1 BauGB geschaffen werden, um ein multifunktionales Sport- und Freizeitzentrum zu errichten. Das Konzept umfasst ein Funktionsgebäude mit Vereinsräumen, Umkleiden, sanitären Einrichtungen, Geräteraum, Technikflächen und Lagerbereichen sowie einer gastronomischen Einrichtung, deren Einbindung im Rahmen der Gemeinbedarfsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfolgt. Gastronomische Angebote sind integraler Bestandteil moderner

Sportinfrastrukturen, da sie zur sozialen Integration, zum Betrieb der Anlage und zur öffentlichen Nutzung beitragen.

Darüber hinaus ist die Errichtung mehrerer Rasenspielfelder sowie variabler Freizeiteinrichtungen (beispielsweise Beachvolleyball, Padel-Tennis, Bewegungsspielplätze, multifunktionale Sportflächen) geplant, um unterschiedlichen Zielgruppen ein qualitativ hochwertiges und zeitgemäßes Freizeitangebot zu ermöglichen.

Die Planung verfolgt das Ziel, die geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sicherzustellen.

Hierzu gehören insbesondere:

- die Schaffung klarer funktionaler Strukturen,
- die Gewährleistung einer hinreichenden Erschließung,
- die Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB,
- die Integration des Vorhabens in den Landschaftsraum gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,
- die Einhaltung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB,
- sowie die Förderung der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB.

Die vorliegende Planung fügt sich in die räumlichen Entwicklungsziele der Gemeinde ein und entspricht den Anforderungen des Landesrechts, insbesondere der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hinsichtlich Standsicherheit, Brandschutz, Barrierefreiheit und energetischer Anforderungen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Moosstraße am westlichen Ortsrand von Oberding.

Vorschlag zum Beschluss

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

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Referentin des Bürgermeisters	Frau Dobner		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Ansiedlung einer Produktionsstätte mit automatisierten Montagelinien für die Fertigung - Durchführung des Bürgerentscheids			

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.04.2026 mehrheitlich beschlossen, einen Bürgerentscheid (Ratsbegehren) über die Ansiedlung einer Produktionsstätte mit automatisierten Montagelinien für die Fertigung von Produkten für die Landesverteidigung im Bereich der sogenannten „Senderwiese“, östlich der Bundesstraße B 301, südlich der Kreisstraße FS 12 (Grünecker Straße) und südwestlich des Ortsteils Goldach der Gemeinde Hallbergmoos durchzuführen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine konkrete Fragestellung für den Bürgerentscheid vorzubereiten und den Termin für den Bürgerentscheid festzulegen. Beides sollte möglichst in Abstimmung mit der Bürgerinitiative erfolgen.

In diesem Zusammenhang sind folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Fragestellung
2. Terminierung
3. Entscheidung über Versand der Briefabstimmungsunterlagen von Amts wegen ohne Antrag
4. Bestimmung des Abstimmungsleiters und dessen Stellvertretung
5. Festlegung des Erfrischungsgeldes

1. Fragestellung

Die Verwaltung hat gemeinsam mit der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei und der Kommunikationsagentur, die den Prozess begleitet, eine Fragestellung für den Bürgerentscheid ausgearbeitet. Das Ergebnis lautet:

Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Hallbergmoos die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung eines Standorts für Verteidigungstechnologie auf einem Teil (ca. 35ha, Teil der Flurnummer 795, Gemarkung Hallbergmoos) der Stiftwiese (78ha, umgangssprachlich Senderwiese) schafft?

In einem gemeinsamen Gespräch mit Vertretern der Bürgerinitiative und Herrn van Olfen vom Verein Mehr Demokratie e. V., der als rechtlicher Beistand der Bürgerinitiative fungiert, wurde die Fragestellung erörtert. Herr van Olfen hat diese als sehr neutral und rechtlich wasserfest beurteilt und der Bürgerinitiative empfohlen, dem Vorschlag zu folgen. Die Bürgerinitiative wollte die Frage anders gestellt haben. Die Gemeinde hat Kompromissbereitschaft signalisiert und Vorschläge angefragt. In einem zweiten Gespräch informierte die Bürgerinitiative dann darüber, dass geplant ist, einen Bürgerentscheid herbeizuführen. Herr van Olfen wies auf die möglichen Folgen hin und empfahl eindringlich, einen Kompromiss zu finden. Seitens der Gemeinde wurde wiederholt die Bereitschaft, auch in der Fragestellung einen Kompromiss zu finden, erklärt. Die Bürgerinitiative erbat darauf hin nochmals Bedenkzeit. Am nächsten Tag teilten sie mit, dass „wir unabhängig von Ihrem Ratsbegehren einen Bürgerentscheid herbeiführen werden, da wir unsere Interessen hiermit am besten vertreten sehen.“

2. Terminierung

Um Gewissheit zu erlangen, ist es von Vorteil, den Bürgerentscheid zeitnah durchzuführen. Aufgrund der in der Satzung über die Durchführung von Bürgerbegehren und Bürgerentscheid der Gemeinde Hallbergmoos (BBS) i. V. m. der Wahlordnung für die Gemeinde- und die Landkreiswahlen (GLKrWO) festgelegten Fristen ist der frühestmögliche Zeitpunkt zur Durchführung des Bürgerentscheids **Sonntag, 05. Juli 2026**. Dieser Termin wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen. Die Bürgerinitiative wurde über diesen Termin informiert.

3. Entscheidung über Versand der Briefabstimmungsunterlagen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.04.2026 die Satzung über Durchführung von Bürgerbegehren und Bürgerentscheid der Gemeinde Hallbergmoos (BBS) beschlossen. In § 21 (1) ist festgelegt, dass der Gemeinderat entscheiden kann, dass jede stimmberechtigte Person ohne Antrag eine Abstimmungsbenachrichtigung mit einem Abstimmungsschein und den Briefabstimmungsunterlagen erhält. Um eine möglichst hohe Beteiligung zu erreichen, schlägt die Verwaltung dies vor. Eine Möglichkeit zur Urnenabstimmung besteht dennoch.

4. Bestimmung des Abstimmungsleiters und dessen Stellvertretung

Gemäß § 10 BBS bestellt der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister, einen weiteren Bürgermeister, eine der weiteren stellvertretenden Personen, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde zum Abstimmungsleiter.

Die Verwaltung schlägt vor, analog zu den sonstigen Wahlen Herrn Michael Kirmayer, Leiter der Abteilung S, zum Abstimmungsleiter zu bestellen. Als seine Stellvertretung wird Frau Verena Wagner vorgeschlagen.

5. Erfrischungsgeld

Für den Bürgerentscheid ist eine ausreichende Anzahl an Brief- und Urnenabstimmungslokalen zu bilden. Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass vier Briefabstimmungs- sowie drei Urnenabstimmungslokale eingerichtet werden. Aus Sicht der Kommunalaufsicht im Landratsamt Freising spricht nichts dagegen. Die Gemeinde hat hierbei freies Ermessen. Jedes Abstimmungslokal muss mit mindestens fünf ehrenamtlichen Abstimmungshelfern für den Abstimmungsvorstand besetzt werden. Um einen reibungslosen Verlauf in einem Urnenabstimmungslokal zu gewährleisten, sollten dort 8 Abstimmungshelfer eingeteilt werden. Ist absehbar, dass der Aufwand in den Briefabstimmungslokalen sehr groß wird, sollte auch dort noch mit jeweils 3 weiteren Hilfspersonen ergänzt werden. Die Verwaltung rechnet damit, min. 56 Abstimmungshelfer notwendig werden könnten. Für diese ehrenamtliche Tätigkeit wird eine Aufwandsentschädigung, das sog. Erfrischungsgeld, gewährt. Der Bürgerentscheid kann vom Aufwand her mit der im März 2026 stattgefundenen Stichwahl der Kommunalwahl verglichen werden, hier wurden 50,- € Erfrischungsgeld pro Wahlhelfer ausbezahlt. Die Verwaltung schlägt daher vor, den ehrenamtlichen Abstimmungshelfern eine Aufwandsentschädigung i. H. v. 50,- € zu gewähren.

Informationen ohne Beschlussfassung:

Bestimmung der Mitglieder des Abstimmungsausschusses

In § 11 BBS ist geregelt, dass Mitglieder des Abstimmungsausschusses der Abstimmungsleiter als vorsitzendes Mitglied und vier von ihm berufene Beisitzer sind. Bei der Berufung der Beisitzer sind die Vertretungsberechtigten eines Bürgerbegehrens sowie die im Gemeinderat vertretenen Parteien entsprechend ihrer Bedeutung in der Gemeinde zu berücksichtigen. Der Abstimmungsleiter wird daher auf die drei stärksten Fraktionen im Gemeinderat, also CSU, Freie Wähler und Einigkeit, zugehen und hieraus je einen Beisitzer berufen. Zudem wird ein Vertreter der Bürgerinitiative in den Ausschuss berufen.

Informationsmaterialien

Die Verwaltung hatte der Bürgerinitiative angeboten, einen gemeinsamen Flyer herausgeben, in dem beide Seiten den gleichen Platz haben, um ihre Sichtweise darzustellen und die Bürger zu informieren. Der Flyer wird an alle Haushalte verteilt. Die Kosten trägt die Gemeinde. Da die Bürgerinitiative ein eigenes Bürgerbegehren durchführen möchte, ist die Gemeinde an die Parität nicht gebunden und wird den Flyer alleine erstellen und verteilen.

Die Gemeinde erstellt gemeinsam mit der PR-Agentur Creatagy einen Webauftritt, um interessierte Bürger sachlich, transparent und vollumfänglich über die geplante Ansiedlung zu informieren.

Zudem hat der Verein Mehr Demokratie e. V. eine Dialogveranstaltung unter dem Motto „Sprechen & Zuhören“ vorgeschlagen. Ziel dieses Formats ist es, einen moderierten Raum zu schaffen, in dem sowohl Befürworter als auch Gegner des Projekts ihre jeweiligen Sichtweisen darlegen können. Es geht dabei nicht um eine inhaltliche Debatte, sondern um den gegenseitigen Austausch. Diese öffentliche Veranstaltung soll am 8. Juni 2026 im Gemeindesaal stattfinden.

Die Erfahrung von Mehr Demokratie zeigt, dass dieser strukturierte Dialog dazu führt, Diskussionen auch bei konträren Meinungen sachlicher zu führen und die emotionale Schärfe aus dem Konflikt zu nehmen. Dieses Format soll stattfinden, da die Gemeinde den Bürgern die Möglichkeit bieten möchte, sich vollumfänglich zu informieren. Durch die Informationsveranstaltung signalisiert die Gemeinde, dass sie an echtem Verständnis und Aufklärung interessiert ist.

Kosten

Für die Erstellung und den Versand der Abstimmungsunterlagen, den Flyer, die Webseite sowie die Dialogveranstaltung werden Kosten von insg. ca. 51.000,- € anfallen:

Kosten für die Abstimmung (Unterlagen, Porto, Aufwandsentschädigung)	ca. 25.000,- €
Kosten für den Flyer (Druck und Versand)	ca. 5.000,- €
Kosten Agentur (Webseite, Kommunikationsberatung)	ca. 20.000,- €
Kosten Dialogveranstaltung (Moderation, Technik)	ca. 1.000,- €

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Gemeinderat beschließt, im Bürgerentscheid über die folgende Fragestellung abstimmen zu lassen:
Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Hallbergmoos die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung eines Standorts für Verteidigungstechnologie auf einem Teil (ca. 35 ha, Teil der Flurnummer 795, Gemarkung Hallbergmoos) der Stiftwiese (78 ha, umgangssprachlich Senderwiese) schafft?
2. Als Termin zur Durchführung des Bürgerentscheids wird Sonntag, 05. Juli 2026 festgelegt.

3. Es wird jeder stimmberechtigten Person ohne Antrag eine Abstimmungsbenachrichtigung mit einem Abstimmungsschein und den Briefabstimmungsunterlagen zugeschickt. Urnenabstimmlokale werden dennoch eingerichtet.
4. Zum Abstimmungsleiter wird Herr Michael Kirmayer und zu seiner Stellvertretung Frau Verena Wagner bestellt.
5. Den ehrenamtlichen Abstimmungshelfern wird eine Aufwandsentschädigung, sog. Erfrischungsgeld, in Höhe von 50,- € pro Person gewährt.

Sachgebiet Abteilung S	Sachbearbeiter Herr Kirmayer
----------------------------------	--

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Änderung der Friedhofsgebührensatzung

Anlagen:
2026-05-19_Aenderungssatzung-Friedhofsgebührensatzung
Gebuehrenkalkulation_Hallbermoos_Abschlussbericht_2026-2029

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 14.04.2026 hat der Gemeinderat eine Anhebung der Friedhofsgebühren beschlossen. Es wurde beschlossen, dass die Friedhofsgebühren einen Deckungsbeitrag in Höhe von 20% erreichen. Im darauffolgenden Jahr sind die Gebühren auf einen Deckungsbeitrag von 30% zu erhöhen. In 5 Jahren soll die Gebührensatzung wieder überprüft und dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Daraus ergeben sich folgende neuen Gebühren (rechte Spalte) ab dem 1.6.2026

	Aktuelle Gebühr	Gebühr bei 20% Deckungsbeitrag
Einzelgrab	23,33 €	38,34 €
Familiengrab	28,00 €	55,48 €
Urnenerdgrabstätte	23,33 €	23,33 €
Urnenmauernische	28,53 €	40,48 €
Urnenerdgrabstätte unter Bäumen	25,00 €	61,56 €
Benutzung der Aussegnungsräume	25,00 €	218,00 €
Benutzung der Aufbahrungsräume für eine vorübergehende Leichen- oder Urnenhinterstellung	25,00 €	54,00 €
Benutzung der Kühlvitrine (je angefangene 24 Stunden)	40,00 €	262,00 €

Die im Abschlussbericht des beauftragten Dienstleisters aufgeführten empfohlenen Gebührensteigerungen gehen weit über die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.04.2026 beschlossenen Erhöhungen hinaus.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Eine von der Abteilung Finanzen erstellte Kalkulation befindet sich in der Anlage

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2023	2024	2025	2026	2027
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Vorschlag zum Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte Änderungssatzung.

Sachgebiet Abteilung F	Sachbearbeiter Frau Karimi
----------------------------------	--------------------------------------

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Zuschussantrag Jugendwerk Birkeneck gGmbH

Anlagen:
Anlage 1 - Beschluss Birkeneck
Anlage 2 - Antrag bei der Gemeinde Hallbergmoos bezüglich Bäckerei
Anlage 3 - Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2024

Sachverhalt

Die Jugendwerk Birkeneck gGmbH hat erstmals mit Schreiben vom 22.10.2025 einen Zuschuss über 300.000 € zum Neubau der Bäckerei beantragt. Der Gemeinderat hat den Antrag am 09.12.2025 nichtöffentlich vorberaten und eine Aufteilung in 150.000 € Zuschuss und 150.000 € Darlehen befürwortet (Anlage 1). Für das Bauvorhaben wurde zwischenzeitlich eine Landesförderung in Höhe von 297.000 € in Aussicht gestellt. Nach Rücksprache mit der Rechtsaufsicht sollte auf eine Kreditgewährung verzichtet werden, so dass (wie beantragt) ein Zuschuss in Höhe von 300.000 € zur Entscheidung steht. Die zusätzlichen Haushaltsmittel müssten aufgrund der angespannten Haushaltslage im Nachtragshaushalt bereitgestellt werden. Gegen die Zuschussgewährung sprechen aus Sicht der Kämmerei erhebliche rechtliche Bedenken (örtliche Angelegenheit, Gleichheitsgrundsatz, verbotene Wirtschaftsförderung, Subsidiarität, Konkurrenz zu anderen freiwilligen Aufgaben in der angespannten Haushaltslage).

Antrag (Anlage 2)

Mit Schreiben vom 15.04.2026 hat die Stiftung den Antrag aktualisiert; die Finanzierungsstruktur stellt sich nun wie folgt dar:

Position	Betrag
Gesamtkosten	1.100.000 €
Eigenmittel der gGmbH	400.000 €
Fremdfinanzierung am Kapitalmarkt	100.000 €
Zuschuss Land	297.000 €
Verbleibender Fehlbedarf – Antrag an die Gemeinde	300.000 €

Beantragt wird ein **Investitionskostenzuschuss in Höhe von 300.000 €** zur Schließung der Finanzierungslücke. Ein kommunales Darlehen ist im Antrag des Jugendwerks nicht enthalten.

„Unsere Bäckerei ist in erster Linie als Ausbildungsstätte für benachteiligte Jugendliche und junge Menschen konzipiert, die gemäß §§ 27 und 34 SGB VIII bei uns untergebracht und pädagogisch gefördert werden. In Kombination dazu absolvieren sie bei uns eine handwerkliche Ausbildung im Rahmen des § 13 Abs. 2 SGB VIII in unseren Werkstätten. Bis zu sechs Azubis können wir in der Bäckerei parallel ausbilden. Seit 2012 haben wir 60Bäcker-Azubis betreut.

Diese gesetzlich verankerte Hilfeform ist an eine gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Ausrichtung gebunden. Im Mittelpunkt steht ausschließlich die individuelle Förderung, Begleitung und Qualifizierung der Jugendlichen mit dem Ziel eines erfolgreichen Gesellenabschlusses, als entscheidender Schritt in ein eigenständiges, selbstbestimmtes Leben.“

Das bestehende Bäckereigebäude ist wegen schwerer baulicher Mängel nicht zukunftsfähig, eine Sanierung wegen des Mauerwerkszustands wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Bäckerei ist seit vielen

Jahren in Hallbergmoos verankert und versorgt die Bevölkerung mit handwerklichen Backwaren.

Die erhaltenen Pflegesätze finanzieren nur die pädagogische Leistung, nicht die Werkstattgebäude. In dieser Hilfeform besteht eine strukturelle Refinanzierungslücke für bauliche Investitionen.

„Das Jugendwerk Birkeneck ist eine gemeinnützige GmbH, deren alleiniger Gesellschafter die Jugendwerk Stiftung der Herz-Jesu-Missionare ist. Primär hat die Stiftung als Stiftungskapital nur den Grund und die Gebäulichkeiten des Jugendwerks Birkeneck, so dass nennenswerte Summen für Investitionen und Investitionsabsicherungen nicht vorhanden sind.“

Perspektivisch sei am Standort ein kleines Café als Begegnungsort denkbar.

Stellungnahme der Kämmerei

Aufgabenkompetenz und örtlicher Bezug

Die Rechtsaufsicht hat im Vorgespräch klargestellt, dass eine freiwillige Leistung nur in Erfüllung einer gemeindlichen Aufgabe gewährt werden darf und der örtliche Bezug im Einzelfall belastbar zu begründen ist.

Die Allzuständigkeitsvermutung nach Art. 6 Gemeindeordnung (GO) reicht nur so weit, wie eine Angelegenheit der **örtlichen Gemeinschaft** im Sinne des Art. 7 Abs. 1 GO vorliegt.

Jugendsozialarbeit zur beruflichen Eingliederung und erzieherische Hilfen für belastete Jugendliche sind Pflichtaufgabe des Landkreises als Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Das Jugendwerk nimmt zudem überörtliche Klientel auf, sodass ein spezifischer örtlicher Bezug nicht selbstverständlich ist.

Der Gemeinderat könnte den örtlichen Bezug bejahen, z.B. aufgrund örtlicher Tradition, Versorgung mit Backwaren, Begegnungsort. Dann liegt nach Ansicht der Kämmerei jedoch eine kritische Wirtschaftsförderung vor, da nach Art. 57 GO die unternehmensbezogene Förderung von Wirtschaftsbetrieben grundsätzlich keine gemeindliche Aufgabe darstellt. Das Innenministerium hat dazu ausgeführt (Landtag Drucksache Nr. 17/14952):

„Eine Förderung durch eine Kommune setzt voraus, dass die Förderung der Erfüllung kommunaler Aufgaben dient [...] Ein kommunales Engagement, beispielsweise in Form einer Förderung, kann ausnahmsweise dann in Betracht kommen, wenn es sich um Einrichtungen handelt, die unter dem Aspekt der Daseinsvorsorge für die Gemeindeeinwohner von besonderer Bedeutung sind und wenn es ohne kommunale Unterstützung am notwendigen Angebot zur Versorgung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs fehlen würde oder diese für bestimmte Personengruppen nicht zugänglich wären. Dies ist jeweils anhand der konkreten örtlichen Verhältnisse zu beurteilen. Eine unternehmensbezogene Förderung von Wirtschaftsbetrieben ist grundsätzlich keine gemeindliche Aufgabe. Vielmehr gehören nur Maßnahmen der indirekten Wirtschaftsförderung, die die örtlichen Rahmenbedingungen für die Wirtschaft in der Gemeinde allgemein verbessern, zu den Aufgaben im eigenen Wirkungskreis.“

Eine Förderung erzeugt Präzedenzwirkung, sodass weitere gemeinnützige Träger sich auf den Gleichbehandlungsgrundsatz berufen könnten. Die Bevorzugung gegenüber anderen örtlichen Trägern müsste sachlich begründet werden.

Vor Gewährung eines Zuschusses muss zudem geprüft werden, ob eine Beihilfe vorliegt. Die De-minimis-Verordnung (EU) erlaubt z.B. Beihilfen bis 300.000 € in drei Jahren je Unternehmen ohne Anmeldung. Dazu ist es erforderlich zu wissen, wie die Landesförderung ausgestaltet ist. Es könnte sich aber auch um eine rein lokal wirkende Maßnahme handeln, so dass der Beihilfetatbestand nicht erfüllt ist. Eine fachanwaltliche Prüfung ist notwendig.

Darlehen

Die Rechtsaufsicht hat im Vorgespräch ausdrücklich vor der Gewährung eines Darlehens gewarnt. Das gewerbsmäßige Betreiben des Kreditgeschäfts ohne BaFin-Erlaubnis kann nach § 54 Abs. 1 Kreditwesengesetz (KWG) strafbar sein, und zwar auch bei fahrlässiger Begehung. Gewerbsmäßigkeit liegt nach BaFin-Merkblatt regelmäßig bereits ab der zweiten oder dritten Transaktion vor.

Die Gemeinde hat im Vorjahr bereits ein Darlehen an den VfB Hallbergmoos für die Tennishalle gewährt, so dass die jetzt geplante Vergabe die zweite Transaktion wäre. Die BaFin akzeptiert eine Ausnahme nur, wenn die Vergabe der Erfüllung einer gemeindlichen Aufgabe dient. Wird der örtliche Bezug nicht überzeugend begründet, fehlt die Ausnahme. Die Vergabe wäre dann unerlaubtes Bankgeschäft.

Die gGmbH plant eine Marktfremdfinanzierung von 100.000 € (ursprünglich 400.000 €); sie weist im Jahresabschluss 2024 eine hohe Eigenkapitalquote und nicht unerhebliche liquide Mittel aus. Nach dem im Bundesanzeiger veröffentlichten Jahresabschluss 2021 sowie den dem Antrag beigefügten Zahlen 2024 stellt sich die Entwicklung der gGmbH wie folgt dar:

<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Jahresüberschuss</u>	<u>Eigenkapitalquote</u>
2020	rd. 24 T€	54,0 %
2021	rd. 432 T€	56,4 %
2024	rd. 372 T€	rd. 65 %

Für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 sind im Bundesanzeiger keine Jahresabschlüsse veröffentlicht. Die Eigenkapitalquote und die liquiden Mittel sind dargestellten Zeitraum kontinuierlich gestiegen. Die Antragstellerin weist darauf hin, dass diese Mittel überwiegend für die geplante Photovoltaik-Anlage sowie die Zwischenfinanzierung des Grundschulneubaus vorgesehen sind.

Gegen einen Kredit der Gemeinde spricht auch, dass die Gemeinde in der Regel keine zinsverbilligten Kredite gewähren darf. Der Antragsteller könnte aus Sicht der Kämmerei (wie ursprünglich geplant) ein Bankdarlehen aufzunehmen.

Aus diesen Gründen sollte auf die Darlehensgewährung verzichtet werden. Ein Darlehen wurde ohnehin nicht beantragt.

Subsidiarität und Haushalt

Zuschüsse sind nach den Zuschussrichtlinien subsidiäre Einnahmequelle, d.h. die Vereine, Organisationen und Gruppen sind dazu verpflichtet, benötigte Finanzmittel zunächst auf anderem Wege zu beschaffen (A.1 Zuschussrichtlinien). Von Seiten der Gemeinde wurde nicht geprüft, ob im Rahmen Jugendsozialarbeit zur beruflichen Eingliederung Mittel für bauliche Instandhaltung oder Sanierungsmaßnahmen von Werkstätten vorgesehen sind.

Durch die Landesförderung in Höhe von 297.000 € hat sich die geplante Fremdfinanzierung zwischen Dezember 2025 und April 2026 ohne Begründung von 400.000 € auf 100.000 € reduziert. Nach den Zuschussrichtlinien würde sich dagegen der Anteil der Gemeinde reduzieren. Das Jugendwerk hat nicht begründet, warum sich durch den Landeszuschuss nur der Anteil der Fremdfinanzierung reduziert.

Im Haushalt 2026 sind für die Maßnahme ein Zuschuss in Höhe von 150.000 € sowie ein Darlehen in Höhe von 150.000 € eingeplant. Gewährt die Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 300.000 €, müssten die Haushaltsmittel überplanmäßig bereitgestellt werden. Deckungsmittel stehen aktuell nicht zur Verfügung. Wie in der April-Gemeinderatssitzung bekanntgegeben, beläuft sich das aktuelle Anordnungssoll der Gewerbesteuer für 2026 auf ca. 18,5 Mio. € und ist damit 4,5 Mio. €

niedriger als im Haushaltsansatz. Die Gemeinde wird im Juni einen Nachtragshaushalt aufstellen.

Der laufende Ergebnishaushalt weist ein strukturelles Defizit in Höhe von 3 Mio. € aus. Die Rechtsaufsicht hat im Vorgespräch angekündigt, freiwillige Leistungen bei angespannter Haushaltslage besonders kritisch zu prüfen.

Die Gemeinde benötigt für die Ortsentwicklung Grundstücke (Nordostumfahrung, Gehweg Birkenecker Straße). Die Grundstücke sind jedoch weder im Eigentum der GmbH noch der Stiftung, sie befinden sich im Eigentum der Herz-Jesu-Missionare. Diese sind zwar teilweise bereit Grundstücke zu verkaufen, eine Finanzierung des Bäckereigebäudes mit diesen Mitteln ist jedoch nicht geplant.

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Zuschuss wird im Sinne des Antragstellers dem Grunde nach befürwortet.

Wenn der Zuschuss befürwortet wird, müssen weitere Beschlüsse folgen:

2. Der Gemeinderat stellt fest, dass die Förderung des Bäckerei-Neubaus eine Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft im Sinne der Art. 6, 7 GO ist.
3. Die Gemeinde Hallbergmoos gewährt der Jugendwerk Stiftung der Herz-Jesu-Missionare einen Investitionskostenzuschuss als Fehlbedarfsfinanzierung in Höhe von höchstens ... % der zuschussfähigen Ausgaben, höchstens jedoch ... €; die tatsächliche Höhe wird nach Vorlage des Verwendungsnachweises festgesetzt und ausgezahlt.
4. Die Stiftung verpflichtet sich, die Bäckerei mindestens 25 Jahre nach Bauabschluss ausschließlich als Bäckerei bzw. Café zu nutzen; bei Verkauf oder Nutzungsänderung vor Ablauf dieser Frist ist der Zuschuss ohne Zinsen an die Gemeinde zurückzuzahlen.
5. Der Zuschuss wird in voller Höhe durch Eintragung einer Grundschuld an einem geeigneten Grundstück abgesichert.
6. Der Zuschuss wird unter dem Vorbehalt der beihilferechtlichen Zulässigkeit gewährt.
7. Der Zuschuss in Höhe von ... € wird im Nachtragshaushalt berücksichtigt. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des ersten Nachtragshaushalts 2026 durch die Rechtsaufsicht.

Überarbeitet durch
Thomas Grüning



Sachgebiet Referentin des Bürgermeisters	Sachbearbeiter Frau Dobner
--	--------------------------------------

Beratung Gemeinderat	Datum 19.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Bestellung der Vertreter im Erholungsflächenverein

Sachverhalt

Für den Erholungsflächenverein e. V. sind gemäß § 6 Abs. 1 der Vereinssatzung zwei Vertreter der Gemeinde Hallbergmoos zu benennen.

Vorschlag zum Beschluss

Als Vertreter im Erholungsflächenverein werden benannt

Vertreter	Stellvertreter