

## **BEKANNTMACHUNG**

Am **Dienstag, 16.06.2026**, um **18:00 Uhr**  
findet im großen Sitzungssaal des Rathauses die  
**6. Sitzung des Gemeinderates**  
mit folgender Tagesordnung statt.

### **TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 5. Gemeinderatssitzung vom 19.05.2026
2. Bekanntgaben
  - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
  - 2.2 Zahlung Defizitausgleich Musikschule Hallbergmoos Neufahrn e.V.
  - 2.3 Lärmmessung FS 12 zwischen Hollerweg und Kiefernweg
  - 2.4 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Dachsanierung/Sanierung Hort 1
4. Nachrüstung Straßenbeleuchtung S-Bahnhof Hallbergmoos
5. Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos nach den §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB
6. Fortschreibung räumliches Leitbild der Gemeinde Hallbergmoos (Aktionsplan)
7. Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/92 – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“
8. Vorberatung Erster Nachtragshaushalt
9. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau u. Verkehr, Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Flughafen München
10. Anfragen
11. Bürgerfragestunde

Gemeinde Hallbergmoos, 10.06.2026

Benjamin Henn  
Erster Bürgermeister



---

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P6 | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Reisinger |
|------------------------------------|---|

---

|                                |                            |                                 |                                       |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat | <b>Datum</b><br>16.06.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Kenntnisnahme |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|

**Betreff**  
Kostenverfolgung Baumaßnahmen

**Anlagen:**  
01-Kostenverfolgung WH Predazzoallee  
02-Kostenverfolgung Rathaus  
03-Kostenverfolgung Sanierung Grundschule  
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



---

|                                  |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Abteilung B | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Freund |
|----------------------------------|--------------------------------------|

---

| <b>Beratung</b> | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|-----------------|--------------|-------------------|----------------------|
| Gemeinderat     | 16.06.2026   | öffentlich        | Kenntnisnahme        |

---

**Betreff**  
Zahlung Defizitausgleich Musikschule Hallbergmoos Neufahrn e.V.

---

### **Sachverhalt**

Die Musikschule Hallbergmoos-Neufahrn e.V. weist für die Jahre 2024 und 2025 ein Defizit in Höhe von 8.265,17 € aus. Auf die Gemeinde Hallbergmoos entfällt – berechnet auf Basis der Jahreswochenstunden – ein anteiliger Betrag in Höhe von 3.860,34 €.



---

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet S2 | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Wagner |
|------------------------------------|--------------------------------------|

---

|                                |                            |                                 |                                       |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat | <b>Datum</b><br>16.06.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Kenntnisnahme |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|

---

**Betreff**  
Lärmmessung FS 12 zwischen Hollerweg und Kiefernweg

**Anlagen:**  
Zusammenstellung Ergebnisse (vertraulich)

---

**Sachverhalt**

An der Hauptstraße wurde nach dem Bau eines Kreisverkehrs auf Höhe der Einmündung der Ulmenstraße, eine höhere Lärmimmission für die Anwohner an der Hauptstraße festgestellt. Um die Lärmbelastung der Anwohner wieder zu reduzieren, wurde auf einem rund 300 Meter langen Stück zwischen Freisinger Straße und Hollerweg durch das Landratsamt als zuständige Verkehrsbehörde (Kreisstraße) die Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert. 2019 hat die Gemeinde Hallbergmoos bereits beantragt diese Geschwindigkeitsreduzierung bis zum Kiefernweg verlängern zu lassen. Das Landratsamt Freising hat dies damals abgelehnt. Anfang 2026 hat die Gemeinde Hallbergmoos eigenständig weitere Lärmmessungen durchführen lassen, mit den ermittelten Werten wurde nun ein neuer Prüfungsantrag an das Landratsamt gestellt. Die Antwort bzw. Entscheidung durch das Landratsamt steht bis dato noch aus.



|  |  |                                 |                                      |
|--|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P3   | <b>Sachbearbeiter</b><br>Herr Attensberger |                                 |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat   | <b>Datum</b><br>16.06.2026                 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Dachsanierung/Sanierung Hort 1   |  |                                 |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>Anlage 01- Eingabeplan Ansichten (vertraulich)<br>Anlage 02 - Eingabeplan OG u Schnitte (vertraulich)<br>Anlage 03 - Planung-Variante 2 (vertraulich)<br>Anlage 04 - Kostenschätzung Variante 1 (vertraulich)<br>Anlage 05 - Kostenschätzung-Variante 2 (vertraulich) |  |                                 |                                      |

## Überblick

Der Dachbereich des Hort 1 weist erhebliche bauliche Mängel auf. Die bestehende Dachkonstruktion (flach geneigtes Blechdach mit ca. 4° Neigung) ist altersbedingt geschädigt, weist Undichtigkeiten auf und erfüllt energetische Anforderungen nur unzureichend. Zur nachhaltigen Sicherung des Gebäudes wurden zwei technisch mögliche Varianten untersucht.

## Sachverhalt

Wiederkehrende Undichtigkeiten sowie energetische Defizite machen eine grundlegende Sanierung zwingend erforderlich, um den sicheren und wirtschaftlichen Betrieb der Einrichtung langfristig zu gewährleisten.

**Variante 1 – Sanierung des bestehenden Daches (Anlage 01 und Anlage 02)**

Die bestehende Dachform mit ca. 4° Neigung bleibt erhalten. Die Blecheindeckung, Abdichtung, Dämmung und Entwässerung werden vollständig erneuert. Die vorhandene Tragkonstruktion kann weiter genutzt werden.

Die Kostenschätzung (Anlage 04) für diese Variante beträgt 1,63 Mio. € brutto, einschließlich Baunebenkosten.

**Variante 2 – Umbau zu einem Satteldach (Anlage 03)**

Das bestehende flach geneigte Blechdach wird zurückgebaut und durch ein neues Satteldach mit ca. 12° Dachneigung mit Blecheindeckung ersetzt. Die Kostenschätzung (Anlage 05) für diese Variante beträgt 2,28 Mio. € brutto, einschließlich Baunebenkosten.

Variante 2 bietet mehrere langfristige Vorteile:

Die steilere Dachneigung verbessert die Entwässerung erheblich und reduziert das Risiko zukünftiger Feuchteschäden. Die Konstruktion ist wartungsärmer und weist eine höhere Lebensdauer auf als ein flach geneigtes Dach.

Beide Varianten stellen technisch geeignete Lösungen dar. Aufgrund der deutlich höheren Dauerhaftigkeit, der geringeren Folgekosten und der baulichen Vorteile wird Variante 2 aus fachlicher Sicht positiv bewertet. Die Entscheidung des Gremiums ist erforderlich, um die weitere Planung und Umsetzung zielgerichtet fortzuführen.

Nach BayBO müssen 30 % der Dachfläche mit PV-Anlage belegt werden. Diese Kosten von ca. 120.000.- € bei ca. 80 kWp incl. Batteriespeicher sind nicht enthalten und müssen separat eingeplant werden. Es ist angedacht die Zustimmung zur Planung der PV-Anlage in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates zu behandeln.

## Haushaltsrechtliche Auswirkungen

|   |                | Variante 1<br>Euro | Variante 2<br>Euro |
|---|----------------|--------------------|--------------------|
| Gesamtaufwand der Maßnahme                        |                | 1.630.000.-        | 2.280.000.-        |
| zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt |                | 530.000,-          | 1.180.000,-        |
| Haushaltsplanansatz                               | Haushalt 2026  | 200.000.-          | 200.000.-          |
| Mittelfristige Finanzplanung                      | Haushalt 2026  | 900.000,-          | 900.000,-          |
| zusätzliche Haushaltsmittel erf.                  | überplanmäßig  | 530.000.-          | 1.180.000.-        |
|   | außerplanmäßig |                    |                    |

Im Nachtragshaushalt sollen 2,5 Mio. Euro veranschlagt werden (bisher 1,1 Mio. Euro)

### Beteiligung der Referenten

Der Referent für Bau, Hermann Hartshauser, wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

### Vorschlag zum Beschluss

Die Dachsanierung des Hort 1 wird gemäß Variante 2 umgesetzt.

Variante 2 umfasst den Umbau des bestehenden Daches zu einem Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 12° sowie einer neuen Blecheindeckung.  
Die Kostenschätzung für diese Variante beträgt 2,28 Mio. € brutto, einschließlich sämtlicher Baunebenkosten.

Grundlage der Entscheidung sind die im Sachverhalt dargestellten Vorteile der Variante 2, insbesondere die höhere Dauerhaftigkeit, die verbesserte Entwässerung, die geringeren Wartungsanforderungen sowie die energetischen Vorteile gegenüber der bestehenden Dachform.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten, die Ausführungsplanung zu erstellen und die Maßnahme entsprechend der Variante 2 auszuschreiben.

Überarbeitet durch  
Benjamin Attensberger



|   |                |           |
|---|----------------|-----------|
| Gesamtaufwand der Maßnahme                        |                | 77.056,65 |
| zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt |                |           |
| Haushaltsplanansatz LEUCHT025                     | Haushalt 2026  | 80.000    |
| Verpflichtungsermächtigung (VE)                   |                |           |
| zusätzliche Haushaltsmittel erf.                  | überplanmäßig  |           |
|   | außerplanmäßig |           |

### Vorschlag zum Beschluss

Die Verbesserung der Beleuchtung für den S-Bahnhof Hallbergmoos wird auf Grundlage des Angebots der Fa. Bayernwerk mit einer Auftragssumme von 77.056,65 € erteilt.

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P4 | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Wagner |
|------------------------------------|--------------------------------------|

|                                |                            |                                 |                                      |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat | <b>Datum</b><br>16.06.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|

**Betreff**  
Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos nach den §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB

## Überblick

Der Bauturbo ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, mit dem der Wohnungsbau in Deutschland schneller und unbürokratischer ermöglicht werden soll. Anlass für das Gesetz ist der anhaltende Mangel an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in Ballungsräumen. Die Regelungen des Bauturbos traten am 30. Oktober 2025 in Kraft.

Kernstück des Bauturbos ist der neue § 246e BauGB. Er ermöglicht es Gemeinden, Wohnungsbauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen schneller zu genehmigen, auch wenn diese nicht vollständig den bisherigen planungsrechtlichen Vorgaben entsprechen. Dadurch können aufwendige Änderungen von Bebauungsplänen häufig vermieden werden. Zudem wurden die Möglichkeiten erweitert, von bestehenden Bebauungsplänen abzuweichen und Wohnungsbau durch Nachverdichtung, Aufstockungen oder Umnutzungen zu erleichtern. Die Regelung ist zunächst bis Ende 2030 befristet.

Die Anwendung des Bauturbos kann durch einen Grundsatzbeschluss gesteuert werden. In diesem soll der strategische und rechtliche Rahmen für die Anwendung des Bauturbos festgelegt und Kriterien für die Einzelfallprüfung definiert werden.

Die Inhalte des Grundsatzbeschlusses werden im Rahmen einer Tischvorlage dem Gremium zur Entscheidung vorgestellt.

## Vorschlag zum Beschluss

Siehe Tischvorlage



|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P4 | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Wagner |
|------------------------------------|--------------------------------------|

|                                |                            |                                 |                                      |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat | <b>Datum</b><br>16.06.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|

**Betreff**  
 Fortschreibung räumliches Leitbild der Gemeinde Hallbergmoos (Aktionsplan)

**Anlagen:**  
 Plan (vertraulich)  
 Räumliches Leitbild (vertraulich)  
 Räumliches Leitbild 2 (vertraulich)

## Überblick

Der Gemeinderat hat am 15.01.2019 das räumliche Leitbild (Aktionsplan) für das Gemeindegebiet Hallbergmoos beschlossen. Zielsetzung der vom Büro Urbane Strategien, Stuttgart, erarbeitete Studie ist die Definition und räumliche Setzung der Wohnraum- sowie Gewerbeentwicklung. Weitere Bausteine der Studie bilden die Stärkung der Zentralitäten sowie die Freiraumsicherung.

Die räumliche Entwicklungsstudie sollte regelmäßig fortgeschrieben werden, um auf veränderte demografische, wirtschaftliche, infrastrukturelle und ökologische Rahmenbedingungen reagieren zu können. Insbesondere Entwicklungen im Bereich der Siedlungs- und Flächennutzung, des Verkehrs, der Energieversorgung sowie die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung können dazu führen, dass die bisherigen Annahmen und Zielsetzungen nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Durch die Fortschreibung werden die Datengrundlagen aktualisiert, die Wirksamkeit bereits umgesetzter Maßnahmen überprüft und neue Handlungsbedarfe identifiziert. Damit bleibt die Studie eine belastbare Grundlage für zukünftige Planungs- und Investitionsentscheidungen und unterstützt eine nachhaltige und bedarfsgerechte räumliche Entwicklung.

Die möglichen Handlungsfelder werden im Rahmen einer Tischvorlage zur Beschlussfassung vorgestellt.

## Vorschlag zum Beschluss

siehe Tischvorlage



|   |                                     |                                 |                                      |
|---|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P4  | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Huber |                                 |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat  | <b>Datum</b><br>16.06.2026          | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/92 – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West,,                              |                                     |                                 |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>01 - Lageplan mit Luftbild<br>02 - Bauantragsunterlagen (vertrauliche Anlage)<br>03 - Antrag auf Befreiung (vertrauliche Anlage)<br>04 - Eingabeplan (vertrauliche Anlage)<br>05 - Bebauungsplan Nr. 46 "Jägerfeld West" |                                     |                                 |                                      |

## Überblick

Bei der Gemeinde Hallbergmoos ging ein Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/92 ein. Es werden nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ eingehalten, weshalb die Behandlung des Antrags auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist.

## Sachverhalt

Mit Bauantrag vom 12.05.2026 wurde der Neubau eines Wohnhauses (7 Wohneinheiten) mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/92 beantragt. Mit dem Bauantrag ging auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ ein.

Folgende Befreiungen wurden beantragt:

- Anzahl der Stellplätze
- Überschreitung der Baugrenze mit Balkonen

Der Antragsteller begründet die Anträge wie folgt:

*Die Anforderungen an die Anzahl der Stellplätze haben sich geändert. Deshalb bitten wir um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Anzahl der Stellplätze. Die Forderungen der Stellplatzsatzung vom 27.6.2025 werden eingehalten.*

*Die Baugrenzen werden durch die Balkone an drei Seiten überschritten. Auf Grund der sehr eng gefassten Baugrenzen ist es fast nicht möglich, die Balkone innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die erforderlichen Abstandsflächen werden auf dem Grundstück eingehalten.*

## Stellungnahme der Verwaltung:

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.

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Jägerfeld West“ enthält bezüglich der Stellplätze folgende Festsetzung:

1 Wohneinheit bis zu 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1 notwendiger Stellplatz  
1 Wohneinheit größer 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 notwendige Stellplätze

Bei Geschosswohnungsbauten ab 6 Wohneinheiten sowie Wohnanlagen müssen zusätzlich 20 % Besucherstellplätze nachgewiesen werden.

Für das geplante Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten (alle größer als 40 m<sup>2</sup>) sind somit 14 Stellplätze + 2,8 Besucherstellplätze (aufgerundet 3) erforderlich. Insgesamt ergibt sich laut Bebauungsplan somit ein Bedarf von 17 Stellplätzen.

Laut der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos ergibt sich folgender Bedarf:

Wohnungen unter 50 m<sup>2</sup>: 1 Stellplatz  
Wohnungen 50 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>: 1,5 Stellplätze  
Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen jedoch mindestens 1,5 Stellplätze je Wohnung  
Besucherstellplätze werden nicht mehr gefordert

Nach der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos liegt der tatsächliche Bedarf für das Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten bei 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit und somit bei 10,5 Stellplätzen (aufgerundet 11).

Geplant ist die Errichtung von 6 Carport-Stellplätzen und 6 Stellplätzen im Freien.  
Es sind somit 5 Stellplätze weniger geplant als im Bebauungsplan festgesetzt.

Die beantragte Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht, weil die planerische Konzeption des Gebiets bereits überwiegend verwirklicht ist und die Abweichung lediglich einen punktuellen Einzelfall betrifft. Die Befreiung ist auch städtebaulich vertretbar, weil die Erschließung und die verkehrliche Bewältigung des Vorhabens trotz der Reduzierung des Stellplatznachweises gesichert bleiben.

Mit den geplanten 12 Stellplätzen wird 1 Stellplatz mehr errichtet als nach der aktuellen Stellplatzsatzung gefordert wird. Aus Sicht der Verwaltung sind die geplanten 12 Stellplätze ausreichend für das Wohnhaus.

Durch die Anpassung an das aktuelle Recht bleiben mehr Freiflächen auf dem Grundstück erhalten, die stattdessen für die Freiflächengestaltung genutzt werden können.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Für die Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit den Balkonen ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 4 Buchstabe c. Spiegelstrich 1 der Geschäftsordnung der Gemeinde Hallbergmoos der erste Bürgermeister zuständig.

### **Vorschlag zum Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ wird bezüglich der Errichtung von 12 anstelle von 17 Stellplätzen zugestimmt.





|  |                                       |                                 |                                      |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Abteilung F   | <b>Sachbearbeiter</b><br>Herr Grüning |                                 |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat   | <b>Datum</b><br>16.06.2026            | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Vorberatung Erster Nachtragshaushalt   |                                       |                                 |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>Entwurf Finanzplan Nachtragshaushalt<br>Maßnahmenliste_HH2026 (vertraulich) |                                       |                                 |                                      |

### Überblick

Der erste Nachtragshaushalt 2026 wird notwendig, weil die bisherigen Gewerbesteuer-einzahlungen und die offenen Gewerbesteuerforderungen deutlich unter Plan verlaufen. Im Haushaltsplan 2026 sind 23 Mio. Euro veranschlagt, aktuell eingezahlt wurden 10,8 Mio. Euro und 7,8 Mio. Euro sind noch zur Zahlung fällig. Hauptproblem ist weiterhin das strukturelle Defizit aus den laufenden Ein- und Auszahlungen (Pos. 170). Im Entwurf werden auch die höheren Kosten für die Dachsanierung „Hort Meilensteinhaus“ berücksichtigt. Die wichtigsten Informationen können den ersten 3 Seiten entnommen werden, im Anschluss werden die weiteren Änderungen erläutert.

### Sachverhalt

Ein erster Entwurf des Nachtragshaushalts endet in der mittelfristigen Finanzplanung mit einem negativen Finanzmittelbestand von 4,4 Mio. Euro (Pos. 350) und kann daher der Rechtsaufsicht so nicht vorgelegt werden.

| Pos.       | Name   | 2026                | 2027                | 2028               | 2029               |
|------------|--|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>8</b>   | <b>Laufende Verwaltungstätigkeit</b>               |                     |                     |                    |                    |
| 90         | Einzahlungen aus laufenden Verwaltungstätigkeit    | 46.518.490          | 47.198.390          | 47.636.490         | 47.261.390         |
| 160        | Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit    | - 56.867.910        | - 58.194.390        | - 50.686.370       | - 50.523.790       |
| <b>170</b> | <b>Cashflow aus laufender Verwaltungstätigkeit</b> | <b>- 10.349.420</b> | <b>- 10.996.000</b> | <b>- 3.049.880</b> | <b>- 3.262.400</b> |
| <b>178</b> | <b>Investitionstätigkeit</b>                       |                     |                     |                    |                    |
| 198        | Summe Einzahlungen Investitionstätigkeit           | 5.568.090           | 2.278.000           | 332.300            | 332.300            |
| 207        | Summe Auszahlungen Investitionstätigkeit           | - 25.006.970        | - 5.244.200         | - 1.277.200        | - 1.923.800        |
| <b>230</b> | <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>          | <b>- 19.438.880</b> | <b>- 2.966.200</b>  | <b>- 944.900</b>   | <b>- 1.591.500</b> |
| <b>240</b> | <b>Finanzmittelüberschuß / -fehlbetrag</b>         | <b>- 29.788.300</b> | <b>- 13.962.200</b> | <b>- 3.994.780</b> | <b>- 4.853.900</b> |
| <b>249</b> | <b>Finanzierungstätigkeit</b>                      |                     |                     |                    |                    |
| 250        | Aufnahme von Krediten für Investitionen            | -                   | -                   | -                  | -                  |
| 260        | Tilgung von Krediten aus Investitionen             | - 305.300           | - 305.300           | - 305.300          | - 305.300          |
| <b>290</b> | <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>         | <b>- 305.300</b>    | <b>- 305.300</b>    | <b>- 305.300</b>   | <b>- 305.300</b>   |
| 300        | Änderung des Bestandes an Finanzmitteln vor Inansp | - 30.093.600        | - 14.267.500        | - 4.300.080        | - 5.159.200        |
| 340        | Anfangsbestand an Finanzmitteln                    | 49.395.913          | 19.302.313          | 5.034.813          | 734.733            |
| <b>350</b> | <b>Endbestand an Finanzmitteln</b>                 | <b>19.302.313</b>   | <b>5.034.813</b>    | <b>734.733</b>     | <b>- 4.424.467</b> |

Die Änderungen erklären sich wie folgt (siehe Anlage):

## 010 Steuern und ähnliche Abgaben

| Teil-HH |  |                                      | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        |
|---------|--|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|         |  | <b>Haushaltsansatz</b>               | 41.700.000  | 39.632.000  | 40.142.000  | 39.782.000  |
| 611101  | <i>Steuern, allg. Zuweisungen, allg. Umlagen</i> | <i>Anpassung Gewerbesteueransatz</i> | - 4.500.000 | - 1.000.000 | - 1.000.000 | - 1.000.000 |
|         |  | <b>Nachtragshaushalt</b>             | 37.200.000  | 38.632.000  | 39.142.000  | 38.782.000  |

Der Haushaltsansatz der Gewerbesteuer wurde auf 18,5 Mio. Euro für 2026 und 19 Mio. Euro für die Jahre 2027 bis 2029 reduziert. Der Ansatz orientiert sich am tatsächlichem Anordnungssoll, im Vergleich zu früheren Jahren konnte kein Sicherheitsabschlag vorgenommen werden.

Die Gemeinde steht in Konkurrenz zu anderen Standorten wie z.B. Garching, die nicht nur besser erreichbar sind, sondern auch modernere Büroflächen haben. So hat die Gemeinde in den letzten Jahren zahlreiche IT-Firmen an Garching und München verloren (z.B. Citrix, Cisco, Trend Micro und 2025 SAP).

### Entwicklung der Gewerbesteuer

Die Gemeinde konnte in den Jahren 2016 bis 2019 im Durchschnitt ca. 31 Mio. Euro Gewerbesteuer vereinnahmen. Nach dem Absturz 2020 mit 15,74 Mio. Euro hat sich die Gewerbesteuer in den Jahren 2021 bis 2023 auf durchschnittlich 24 bis 25 Mio. Euro eingependelt (ohne Berücksichtigung der Einmalzahlung). 2024 musste die Gemeinde einen Rückgang auf ca. 17 Mio. Euro verkraften, 2025 konnten aufgrund von Nachzahlungen 27,66 Mio. Euro erzielt werden.

**Durch den niedrigeren Ansatz reduzieren sich die Ansätze für die Gewerbesteuer- und die Kreisumlage (Pos. 140). Einem Rückgang der Gewerbesteuer um 7,5 Mio Euro in den Jahren 2026 bis 2029 stehen verminderte Umlagen in Höhe von 3,37 Mio. Euro gegenüber. Der Gemeinde stehen also im Saldo 4,13 Mio. Euro weniger zur Verfügung (ca. 55 Prozent).**

## 140 Transferauszahlungen

| Teilhaushalt |  |   | 2026         | 2027         | 2028         | 2029         |
|--------------|--|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              |  | <b>Haushaltsansatz</b>                                      | - 28.697.730 | - 34.192.800 | - 31.589.300 | - 30.838.300 |
| 611101       | <i>Steuern, allg. Zuweisungen, allg. Umlagen</i> | <i>Einsparung Gewerbesteuerumlage wegen GewSt-Anpassung</i> | 490.000      | 110.000      | 110.000      | 110.000      |
| 611101       | <i>Steuern, allg. Zuweisungen, allg. Umlagen</i> | <i>Einsparung Kreisumlage wegen GewSt-Anpassung</i>         | -            | -            | 2.090.000    | 460.000      |
| 5471         | ÖPNV   | Zuschuss private Buslinie (MABP-Flughafen)                  | -            | - 90.000     | -            | -            |
|              |  | <b>Nachtragshaushalt</b>                                    | - 28.207.730 | - 34.172.800 | - 29.389.300 | - 30.268.300 |

### Themensammlung

Im Gegensatz zu früheren Jahren kann der geplante Finanzmittelbestand nicht durch den Verzicht auf Maßnahmen gesichert werden (z.B. Badeweiher). Es handelt sich mit Ausnahme des Pumptracks überwiegend um Pflichtaufgaben und dringend notwendige Instandhaltungen.

Bei den veranschlagten Gewerbesteueransätzen hat die Gemeinde ein strukturelles Defizit in Höhe von 3,3 Mio. Euro in der laufenden Verwaltungstätigkeit. Somit können keine Haushaltsmittel mehr für Investitionen erwirtschaftet werden, die Gemeinde lebt von ihrem Bestand.

In der Kinderbetreuung laufen alle freiwilligen Maßnahmen Ende 2027 aus, so dass sich hier keine Einsparpotential ergibt.

Der Hebesatz der Kreisumlage wurde zwar 2026 minimal von 52,87 Prozent auf 52,4 Prozent gesenkt. Voraussetzung dafür waren aber u.a. Entlastungen der Bezirke durch das Land, in den Folgejahren ist mit einer weiteren Erhöhung zu rechnen.

Die Gemeinde schreibt aktuell ihren Strom- und Gasbedarf für die Jahre 2027 bis 2029 neu aus. Es bleibt abzuwarten, wie sich angesichts der Energiekrise die Preise entwickeln. Im Haushalt sind ca. 1,5 Mio. Euro pro Jahr veranschlagt. Herauszuheben ist hier die Kläranlage mit ca. 244.000 Euro pro Jahr, 2023 waren es noch 123.000 Euro pro Jahr. Der Bau der PV-Anlage muss daher aus Sicht der Kämmerei schnellstmöglich erfolgen.

Es könnte über eine Erhöhung der Grundsteuer ab 2027 nachgedacht werden. Eine Erhöhung von 275 auf 350 Prozentpunkte würde jährliche Mehrerträge von ca. 500.000 Euro bedeuten. Der Hebesatz entspricht dem Durchschnitt der Kommunen in der Größenklasse 10.000 bis 20.000 Einwohner des Jahres 2023. Bedacht werden muss aber auch, dass sich die Abwassergebühren ab 2027 noch einmal deutlich erhöhen werden. Die Kalkulation soll im zweiten Halbjahr erfolgen.

Die Gemeinde Hallbergmoos ist berechtigt, einen Fremdenverkehrsbeitrag nach Art. 6 Kommunalabgabengesetz zu erheben, da die Zahl der Fremdenübernachtungen im Jahr in der Regel das Siebenfache der Einwohnerzahl übersteigt. Dieser dient zur Deckung des gemeindlichen Aufwands für die Fremdenverkehrsförderung. Nach Ansicht der Verwaltung könnte die Erhebung geprüft werden.

Die Veranschlagung von Grundstücksverkäufen in der mittelfristigen Finanzplanung ohne konkrete Vorbereitungen wird von der Rechtsaufsicht kritisch gesehen und wurde in der Vergangenheit beanstandet. Die Verkaufserlöse für das Baugebiet Birkenecker Straße Süd wurden im Haushalt 2026 berücksichtigt, die Verkäufe für die Baugebiete Enghofer Weg und Ahornweg Nord können dagegen noch nicht berücksichtigt werden. In der mittelfristigen Finanzplanung muss daher eine Kreditaufnahme veranschlagt und gehofft werden, dass bis dahin die Grundstücke veräußert werden können.

Damit wird der Nachtragshaushalt genehmigungspflichtig. Die Rechtsaufsicht hat schon angekündigt, dass sie sich die freiwilligen Leistungen besonders genau ansehen wird (und hier vor allem auch der Zuschuss an das Jugendwerk Birkeneck).

## Weitere Änderungen des Nachtragshaushalts

### 080 Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen

| Teilhaushalt             |                    | 2026  | 2027           | 2028           | 2029           |         |
|--------------------------|--------------------|---|----------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Haushaltsansatz</b>   |                    | <b>685.300</b>  | <b>402.300</b> | <b>261.900</b> | <b>169.500</b> |         |
| 331101                   | Wohlfahrtspflege   | Zinsanteil Darlehen Birkeneck (GR-Beschluss nur Zuschuss)                                   | - 2.200        | - 3.300        | - 4.200        | - 4.000 |
| 421101                   | Sport und Freizeit | Wegfall Zinsanteil Darlehen Fischerfreunde (GR-Beschluss Prüfung Erwerb Birkenecker Weiher) | - 1.400        | - 2.200        | - 2.800        | - 2.700 |
| <b>Nachtragshaushalt</b> |                    | <b>681.700</b>  | <b>396.800</b> | <b>254.900</b> | <b>162.800</b> |         |

Im Haushalt 2026 wurden Kreditvergaben an das Jugendwerk Birkeneck und die Fischerfreunde (Birkenecker Weiher) berücksichtigt. Da kein Kredit an das Jugendwerk vergeben wird und die Gemeinde den Kauf des Birkenecker Weihers prüft, wurde nur diese Variante im Nachtragshaushalt aufgenommen.

### 100 Personalauszahlungen

| Teilhaushalt |  | 2026                             | 2027        | 2028        | 2029        |              |
|--------------|--|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|              |  | <b>Haushaltsansatz</b>           | - 9.537.600 | - 9.824.100 | - 9.980.800 | - 10.183.600 |
|              |  | <i>Einsparungen zum Haushalt</i> | 19.500      | 62.200      | 74.100      | 124.900      |
|              |  | <b>Nachtragshaushalt</b>         | - 9.518.100 | - 9.761.900 | - 9.906.700 | - 10.058.700 |

Aufgrund von Umstrukturierungen können die Haushaltsansätze reduziert werden.

### 120 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen

| Teilhaushalt |                    |   | 2026         | 2027         | 2028        | 2029        |
|--------------|--------------------|---|--------------|--------------|-------------|-------------|
|              |                    | <b>Haushaltsansatz</b>  | - 15.907.950 | - 10.161.310 | - 8.559.160 | - 7.325.260 |
| 3653         | Kinder (> 6 Jahre) | <i>Anpassung Sanierung Meilensteinhaus, Variante 2 (Satteldach)</i> | -            | - 1.400.000  | -           | -           |
| 1118         | Bauhof             | <i>Kauf E-Fahrzeug rentierlicher als Leasing</i>                    | 17.000       | 17.000       | 17.000      | 17.000      |
| 1118         | Bauhof             | <i>Kauf E-Fahrzeug rentierlicher als Leasing</i>                    | 17.000       | 17.000       | 17.000      | 17.000      |
|              |                    | <b>Nachtragshaushalt</b>  | - 15.873.950 | - 11.527.310 | - 8.525.160 | - 7.291.260 |

Die Position Meilensteinhaus basiert auf dem Beschlussvorschlag der nächsten GR-Sitzung, aktuell sind im Haushalt 1,1 Mio. Euro veranschlagt, mit dem Beschluss zum Bau eines Satteldaches muss der Betrag auf ca. 2,5 Mio. Euro erhöht werden.

Der Bauhof benötigt als Ersatzbeschaffung zwei Nutzfahrzeuge. Wenn ein Kauf erfolgt, kann die geplante Leasingrate gestrichen werden.

### 150 Sonstige Auszahlungen

| Teil-HH |                             |   | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        |
|---------|-----------------------------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
|         |                             | <b>Haushaltsansatz</b>  | - 3.067.430 | - 2.637.080 | - 2.775.410 | - 2.821.230 |
| 1115    | <i>Serviceeinrichtungen</i> | <i>Streichung Hallbergcards/ Wellpass für Mitarbeiter ab 2027</i> | -           | 97.500      | 97.500      | 97.500      |
|         |                             | <b>Nachtragshaushalt</b>  | - 3.067.430 | - 2.539.580 | - 2.677.910 | - 2.723.730 |

Dieser Ansatz wurde ab 2027 gestrichen, da er jedes Jahr im Dezember neu beschlossen werden muss. Angesichts der Haushaltssituation ist aus Sicht der Kämmerei eine Streichung angebracht. Sollte sich die Situation wieder verbessern, kann der Ansatz im Haushalt 2027 wieder berücksichtigt werden.

### 180 Einzahlungen aus Investitionszuschüssen

| Teil-HH |                            |   | 2026      | 2027    | 2028    | 2029    |
|---------|----------------------------|---|-----------|---------|---------|---------|
|         |                            | <b>Haushaltsansatz</b>  | 2.321.690 | 304.700 | 150.000 | 150.000 |
| 365401  | Externes Kindergartenwesen | Verzicht der Regierung von Oberbayern auf Rückzahlung Zuwendung | 560.000   | -       | -       | -       |
|         |                            | <b>Nachtragshaushalt</b>  | 2.881.690 | 304.700 | 150.000 | 150.000 |

Der Gemeinderat hatte 2013 dafür entschieden, das Bunte Haus in ein Kinderhaus mit Krippen- und Kindergartenkindern umzuwandeln und auf einen Teil der Zuwendungen für den Bau zu verzichten. Die Regierung von Oberbayern hat uns mitgeteilt, dass die Zuwendungen nicht zurückgefordert werden, so dass 560.000 Euro eingespart werden können.

### 196 Einzahlungen aus sonstiger Investitionstätigkeit

| Teilhaushalt |                    |  | 2026   | 2027    | 2028   | 2029   |
|--------------|--------------------|--|--------|---------|--------|--------|
|              |                    | <b>Haushaltsansatz</b>   | 72.400 | 129.870 | 95.450 | 95.450 |
| 331101       | Wohlfahrtspflege   | Wegfall Tilgung Darlehen Birkeneck (GR-Beschluss nur Zuschuss) | -      | 3.940   | 7.890  | 7.890  |
| 421101       | Sport und Freizeit | Wegfall Tilgung Darlehen Birkeneck (GR-Beschluss nur Zuschuss) | -      | 2.630   | 5.260  | 5.260  |
|              |                    | <b>Nachtragshaushalt</b>                                       | 72.400 | 123.300 | 82.300 | 82.300 |

Siehe Ausführungen unter 080 Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen

### 200 Auszahlungen f. d. Erwerb v. Grundst. u. Gebäuden

| Teilhaushalt |                      |   | 2026        | 2027        | 2028     | 2029     |
|--------------|----------------------|---|-------------|-------------|----------|----------|
|              |                      | <b>Haushaltsansatz</b>  | - 3.043.000 | - 1.100.000 | - 45.000 | - 45.000 |
| 541101       | Straßen              | Grundenwerb Predazzoallee (zusätzliche Kosten gem. GR-Beschluss 26.05.26) | - 140.000   | -           | -        | -        |
| 541101       | Straßen              | Grundenwerb Kastanienweg (GR 16.06.26)                                    | - 20.000    | -           | -        | -        |
| 552101       | Öffentliche Gewässer | Grundenwerb Birkenecker Weiher (GRUNDE103)                                | - 430.000   | -           | -        | -        |
|              |                      | <b>Nachtragshaushalt</b>  | - 3.633.000 | - 1.100.000 | - 45.000 | - 45.000 |

Die Gemeinde prüft gemäß Gemeinderatsbeschluss den Kauf des Birkenecker Weihers. Dieser soll an die Fischerfreunde verpachtet und der Umgriff (nicht der Weiher) der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden. Die Wertermittlung liegt noch nicht vor.

### 201 Auszahlungen für Baumaßnahmen

| Teil-HH |         |   | 2026         | 2027        | 2028      | 2029        |
|---------|---------|---|--------------|-------------|-----------|-------------|
|         |         | <b>Haushaltsansatz</b>                            | - 17.401.000 | - 2.655.000 | - 960.000 | - 1.690.000 |
| 541101  | Straßen | Herstellung Verbindungsweg Auen- und Blumenstraße | -            | 30.000      | -         | -           |
|         |         | <b>Nachtragshaushalt</b>                          | - 17.401.000 | - 2.685.000 | - 960.000 | - 1.690.000 |

Siehe GR-Beschluss vom 26.05.2026

## 202 Auszahlungen f. d. Erwerb von bewegl. Anlageverm.

| Teilhaushalt |                      |   | 2026        | 2027        | 2028      | 2029      |
|--------------|----------------------|---|-------------|-------------|-----------|-----------|
|              |                      | <b>Haushaltsansatz</b>  | - 2.672.300 | - 1.442.200 | - 272.200 | - 188.800 |
| 1115         | Serviceeinrichtungen | Ersatzbeschaffung für Fiat Punto, Elektro-Kleinwagen, z.B. Opel Corsa | - 25.000    | -           | -         | -         |
| 1118         | Bauhof               | Elektro- Müllfahrzeug   | - 70.000    | -           | -         | -         |
| 1118         | Bauhof               | Elektro- Ladefahrzeug   | - 75.000    | -           | -         | -         |
| 541101       | Straßen              | Herstellung Straßenbeleuchtung Auen- und Blumenstraße                 | -           | - 15.000    | -         | -         |
|              |                      | <b>Nachtragshaushalt</b>  | - 2.842.300 | - 1.457.200 | - 272.200 | - 188.800 |

Bei allen Fahrzeugen handelt es sich um Ersatzbeschaffungen:

Der alte Fiat Punto bekommt 2027 keinen TÜV mehr, es soll ein Elektro-Kleinwagen beschafft werden. Im Gegensatz zum Leasing wird beim Kauf ein Behördenrabatt gewährt.

Im Fuhrpark des Bauhofs befinden sich aktuell zwei Elektro-Nutzfahrzeuge: Ein Fahrzeug ist mit einer Ladefläche ausgestattet und wird zum Transportieren verschiedener Gegenstände genutzt. Das andere Fahrzeug verfügt über einen Müllaufbau und wird dementsprechend bei der Abfallbeseitigung eingesetzt. Das Müllfahrzeug hat einen größeren Schaden am Fahrtrieb, die hohen Kosten für die Reparatur des Fahrtriebs sind wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll, da der allgemeine technische Zustand des Fahrzeugs altersbedingt schlecht ist.

Eine Markterkundung hat ergeben, dass die monatliche Leasingrate für ein Elektro-Nutzfahrzeug teurer ist als die Anschaffung.

## 204 Auszahlungen immaterielle Vermögensgegenstände

| Teil-HH |                    |  | 2026        | 2027    | 2028 | 2029 |
|---------|--------------------|--|-------------|---------|------|------|
|         |                    | <b>Haushaltsansatz</b>   | - 1.250.670 | - 2.000 | -    | -    |
| 421101  | Sport und Freizeit | Wegfall Zuschuss Fischerfreunde, wenn Grunderwerb durch Gemeinde | 120.000     | -       | -    | -    |
|         |                    | <b>Nachtragshaushalt</b>   | - 1.130.670 | - 2.000 | -    | -    |

Siehe oben unter Pos. 080 und 200

## 205 Auszahlungen für sonst. Investitionen

| Teil-HH |                    |  | 2026      | 2027 | 2028 | 2029 |
|---------|--------------------|--|-----------|------|------|------|
|         |                    | <b>Haushaltsansatz</b>                     | - 250.000 | -    | -    | -    |
| 331101  | Wohlfahrtspflege   | Wegfall Darlehensauszahlung Birkeneck      | 150.000   | -    | -    | -    |
| 421101  | Sport und Freizeit | Wegfall Darlehensauszahlung Fischerfreunde | 100.000   | -    | -    | -    |
|         |                    | <b>Nachtragshaushalt</b>                   | -         | -    | -    | -    |

Siehe oben unter Pos. 080, 200 und 204

**Vorschlag zum Beschluss**

1. Der Gemeinderat ist mit den dargestellten Änderungen einverstanden und stimmt einem höheren Ansatz der Grundsteuer ab 2027 sowie der Veranschlagung einer Kreditaufnahme in der mittelfristigen Finanzplanung zu.
2. Die Einführung eines Fremdenverkehrsbeitrags soll geprüft werden.



**Sachgebiet**  
Sachgebiet P6

**Sachbearbeiter**  
Frau Reisinger

**Beratung**  
Gemeinderat

**Datum**  
16.06.2026

**Behandlung**  
öffentlich

**Zuständigkeit**  
Entscheidung

**Betreff**

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau u. Verkehr, Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Flughafen München

**Anlagen:**

- 01 - Übersichtskarte Schutzzonen
- 02 - Übersichtskarte Tag-Schutzzonen
- 03 - Übersichtskarte Nacht-Schutzzone

## Überblick

Für den Verkehrsflughafen München soll erstmals ein Lärmschutzbereich nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) festgesetzt werden.

## Sachverhalt

Das FluLärmG sieht vor, dass für bestimmte Flugplätze Lärmschutzbereiche durch Rechtsverordnung der Staatsregierung festzusetzen sind (siehe § 4 Absatz 1 und 2 FluLärmG). In den Anwendungsbereich fällt auch der Verkehrsflughafen München. Für den Verkehrsflughafen München wurde bisher kein Lärmschutzbereich nach dem FluLärmG festgesetzt. Dieser soll nun den regionalplanerischen Lärmschutzbereich ablösen.

Bei der Ermittlung und Berechnung des Lärmschutzbereichs nach § 3 FluLärmG sind die detaillierten bundesrechtlichen Vorgaben zwingend zu beachten, so dass kein Gestaltungsspielraum hinsichtlich des Umgriffs der jeweiligen Schutzzonen besteht. Die Ergebnisse der Berechnung werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in textlicher Form und in Karten dargestellt. Diese sind der Verordnung als Anlagen beigefügt. Die Verordnung sieht vor, dass im Zweifelsfall die textliche Darstellung maßgeblich ist und die Kartendarstellung insoweit nur der Veranschaulichung dient. Zusätzlich enthält sie eine klare Zuordnungsregelung für den Fall, dass bauliche Anlagen in zwei Schutzzonen zum Liegen kommen.

Als Datengrundlage wurde 2023 festgelegt, dem ersten Jahr mit validen Zahlen für eine Prognose nach der Coronapandemie. Der Prognosezeitraum bis 2033 entspricht den Vorgaben des FluLärmG, wonach dieser 10 Jahre zu betragen hat.

Für die Festlegung des Lärmschutzbereichs werden die planfestgestellten Erweiterungen des Verkehrsflughafens München berücksichtigt. Damit gilt der Verkehrsflughafen München nach der Definition des FluLärmG als wesentlich erweiterter Flugplatz. Dies führt zur Anwendung der strengeren und damit für die Anwohner günstigeren Lärmwerte. Für den Flugbetrieb wird angenommen, dass dieser bis 2033 auf dem aktuellen Zweibahnssystem mit den aktuell gültigen Flugverfahren abgewickelt wird.

Der Festsetzung zugrunde liegen eine von Intraplan Consult GmbH erstellte Luftverkehrsprognose für das Jahr 2033, die von der Flughafen München GmbH ermittelten Daten über den voraussichtlichen Flugbetrieb sowie die von der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH übermittelten Daten zu den Flugverfahren und Flugstrecken.

Auf Basis dieser Ausgangsdaten wurde der Umgriff des Lärmschutzbereichs berechnet und kartographisch dargestellt. Die Ausgangsdaten sind zuvor von einem externen Sachverständigen

qualitätsgesichert worden. Das Umweltbundesamt hat unabhängig hiervon eine Plausibilitätsprüfung positiv abgeschlossen.

Der festzusetzende Lärmschutzbereich besteht für den Flughafen München aus zwei Schutzzonen für den Tag und einer Schutzzone für die Nacht.

Die mit der Festsetzung eines Lärmschutzbereichs verbundenen Konsequenzen ergeben sich unmittelbar aus dem FluLärmG in Verbindung mit der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 2. FlugLSV) vom 8. September 2009 (BGBl I S. 2992): Innerhalb der Schutzzonen gelten Beschränkungen der baulichen Nutzung (§§ 5 und 6 FluLärmG). Nach den gesetzlichen Voraussetzungen kann dies einen Entschädigungsanspruch des Grundstückseigentümers nach sich ziehen (§ 8 FluLärmG). Innerhalb der Tag-Schutzzone 1 sowie der Nacht-Schutzzone können insbesondere Grundstückseigentümer Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen für bauliche Schallschutzmaßnahmen haben (§ 9 FluLärmG).

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung begrüßt, dass Grundstückseigentümer zukünftig Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen für bauliche Schallschutzmaßnahmen haben.

Mit Inkrafttreten der Verordnung gelten innerhalb der Schutzzonen Beschränkungen der baulichen Nutzung bis hin zum Bauverbot. Dies hat auch Folgen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Im nördlichen Hallbergmoos liegen die Ludwigstraße, der Eichnerweg sowie der nördliche Teil der Maximilianstraße in der Schutzzone 1. Eine mögliche Wohnbebauung ist zukünftig nur noch in den Bereich möglich, die im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 16 „Dorfgebiet Ludwigstraße“ und Nr. 7 „Dorf- und Gewerbegebiet Ludwigstraße“ liegen. Eine Nachverdichtung im Eichnerweg sowie in der nördlichen Maximilianstraße ist mit Inkrafttreten der Verordnung nicht mehr möglich.

Das räumliche Leitbild der Gemeinde sieht langfristig eine Wohnbauentwicklung im Westen der Gemeinde vor. Dieses Gebiet wird nördlich vom Sport- und Freizeitpark, südlich von der Grünecker Straße, westlich von der Rupprechtstraße und östlich vom Erchinger Weg begrenzt. Die süd-westliche Abflugroute tangiert eine mögliche Wohnraumentwicklung im Westen des Gemeindegebietes nicht. Eine weitere räumliche Entwicklung Richtung S-Bahn wäre allerdings nur mit der Umsetzung von umfangreichen Schallschutzmaßnahmen möglich (Schutzzone 2).

#### Weitere Auswirkungen auf aktuelle Bauleitplanverfahren:

Nach Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung ist eine Überplanung der Flächen für Wohnbebauung in der Schutzzone 1 untersagt. Bebauungspläne die bis zum Inkrafttreten der Verordnung Rechtskraft erlangt haben, sind von dieser Regelung nicht betroffen. Derzeit in Aufstellung befinden sich der

Bebauungsplan Nr. 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ (liegt komplett in der Schutzzone 1) sowie der Bebauungsplan Nr. 88.1 „MU südlich Dornierstraße“ (liegt mit einem kleinen Teil in der Schutzzone 1)

Die Vorhabenträger wurden von der Verwaltung über das Gesetzesverfahren informiert.

### **Vorschlag zum Beschluss**

Die Planungen für den Lärmschutzbereich des Flughafens München werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Hallbergmoos sieht sich durchaus in ihrem kommunalen Selbstverwaltungsrecht eingeschränkt und spricht sich gegen die geplanten Einschränkungen bei dem Wohnungsbau in der Schutzzone 1 aus.