

BEKANNTMACHUNG

Am **Dienstag, 07.07.2026**, um **18:00 Uhr**
findet im großen Sitzungssaal des Rathauses die
7. Sitzung des Gemeinderates
mit folgender Tagesordnung statt.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 6. Gemeinderatssitzung vom 16.06.2026
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Beantwortung Bürgeranfrage
 - 2.3 Sachstand LKW-Auflieger Dornierstraße
 - 2.4 Stellungnahme zu einer anonym eingegangenen Beschwerde betreffend die Betreuung von Grundschulkindern
 - 2.5 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Dachsanierung/Sanierung Hort 1
4. Grundschule - Sanierung "Pausenhof Nord"
5. Zulässigkeit des Bürgerbegehrens "Keine Drohnenfabrik auf der Senderwiese!"
6. Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung u. Energie, Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern zur vorl. Sicherung der Lärmschutzbereiche der Flugplätze Lechfeld, München u. Salzburg
7. Defizitvereinbarung mit der Gemeinde Neufahrn für die Betreuung von Kindern im "Bunten Haus"
8. Errichtung einer PV-Anlage in der Kläranlage
9. Grundsteuer - Änderung der Hebesatzsatzung 2027
10. Erster Nachtragshaushalt 2026
11. Anschaffung eines Kommunal-Lkw für den Bauhof
12. 23. Änderung des Flächennutzungsplans - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
13. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 - Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss
14. Bebauungsplanentwurf Nr. 79 "Verlängerung Predazzoallee" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
15. Bauantrag zum Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Maximilianstraße 42– Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 und Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung

16. Tekturplanung zum Bauantrag Errichtung eines Gewerbehäus auf dem Grundstück Fokkerstraße 4 – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich Zeppelinstraße“
17. Sanierung Grundschule: Nachträge Elektro u. Metalltüren innen
18. Gemeinde Ismaning, Flächennutzungsplan 29. Änderung, weitere PV-Anlage auf einer Teilfläche bei der BR-Senderanlage
19. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 171 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage auf vier Teilfläche westl. BR-Senderanlage
20. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 172 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan Umspannwerk mit Batteriespeicher f. PV-Anlage auf einer Teilfläche BR-Senderanlage
21. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 173 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage auf einer Teilfläche westl. BR-Senderanlage
22. Anfragen
23. Bürgerfragestunde

Gemeinde Hallbergmoos, 02.07.2026

Benjamin Henn
Erster Bürgermeister

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Sachgebiet P6	Frau Reisinger

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.07.2026	öffentlich	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

Sachgebiet Sachgebiet P2		Sachbearbeiter Herr Aigner	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Beantwortung Bürgeranfrage			

Sachverhalt

Bürgeranfrage:

mir fällt seit geraumer Zeit eine Baustelle im Bereich der Querungshilfe Kochstraße/Predazzoallee auf. Auffällig daran ist, dass keine Arbeitstätigkeiten feststellbar waren. Ähnliches hat Dr. Mey in der GR am 16.6.2026 unter Bürgeranfragen festgestellt.

Ich erbitte daher um Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Massnahme wird hier durchgeführt?
2. Wann war der Beginn der Massnahme?
3. Warum wurde die Massnahme noch nicht abgeschlossen?
4. Bis wann ist mit dem Abschluss der Massnahme zu rechnen?

Antwort Sachgebiet P2:

Im Bereich der Querungshilfe Predazzoallee und Kochstraße befinden sich momentan zwei Baumaßnahmen. Zum einen wird im Rahmen der laufenden Brückensanierung die Querungshilfe neu erstellt und der Asphalt in diesem Bereich erneuert.

Beginn der Maßnahme war am 28.04.2026.

Die zweite Baumaßnahme wird durch das Bayernwerk durchgeführt.

Diese hat folgenden Hintergrund:

Bei den Spartenbesprechungen zum Neubau der Luitpoldbrücke ist vom Bayernwerk der Vorschlag gekommen, dass im Bereich der Kochstraße und Luitpoldstraße die Stromversorgung und Straßenbeleuchtung verbessert werden kann.

Dies wurde von Seiten der Gemeinde Hallbergmoos sehr begrüßt. Dazu muss aber der neue Trafo an der Predazzoallee angeschlossen werden. Für die Kabelverlegearbeiten muss die Predazzoallee aufgegraben werden. In der Brücke ist für die Bayernwerke ein Leerrohr vorhanden. Selbstverständlich werden die Asphaltierungsarbeiten der Gemeinde Hallbergmoos erst nach Beendigung der Grabarbeiten für die Kabelverlegungen durchgeführt. Ansonsten wäre die neue Asphaltfläche unmittelbar nach Fertigstellung wieder aufgegraben worden.

Da der Stromanschluss für das neue Feuerwehrhaus Goldach aber Priorität hatte, wurden die Arbeiten an der Stromversorgung im Bereich der Predazzoallee erst nach Fertigstellung dieses Anschlusses begonnen.

Somit verzögert sich auch die Fertigstellung der Asphaltierungsarbeiten durch die Gemeinde Hallbergmoos. Die Asphaltierungsarbeiten sollen im Juli, vor Abbruch der Luitpoldbrücke durchgeführt werden. Anschließend ist dann der Bereich wieder ungehindert passierbar.

Sachgebiet
Sachgebiet S2

Sachbearbeiter
Frau Wagner

Beratung
Gemeinderat

Datum
07.07.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Kenntnisnahme

Betreff
Sachstand LKW-Auflieger Dornierstraße

Sachverhalt

Bezugnehmend auf die Anfrage der GR-Mitglieder Michaela Reitmeyer und Christian Krätschmer zum Thema LKW-Auflieger in der Dornierstraße kann die Verwaltung mitteilen, dass der Eigentümer nach aufwendiger Recherchearbeit ausfindig gemacht und kontaktiert wurde. Die Verwaltung steht mit Vertretern des Eigentümers derzeit in stetigem Austausch. Die Auflieger wurden mittlerweile verkauft. Einer der LKW-Auflieger wurde durch den Käufer bereits abgeholt und mit den Käufern der weiteren Auflieger haben die Vertreter des Eigentümers einen zeitnahen Abtransport vereinbart.

Sachgebiet Sachgebiet S4		Sachbearbeiter Frau Loncar-Ricko	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Stellungnahme zu einer anonym eingegangenen Beschwerde betreffend die Betreuung von Grundschulkindern			
Anlagen: Anonyme E-Mail			

Sachverhalt

Der Bürgermeister hat eine anonyme Beschwerde per E-Mail erhalten. Darin wurden verschiedene Themen angesprochen, die die Betreuung von Grundschulkindern betreffen.

Grundsätzlich werden anonyme Schreiben nicht beantwortet. Da die Kinderbetreuung für die Gemeinde Hallbergmoos ein wichtiges Thema ist, wurde in diesem Fall geantwortet. Gleichzeitig wurde den betroffenen Eltern ein persönliches Treffen angeboten, um offene Fragen und Unklarheiten zu besprechen. Dieses Angebot wurde von den Absendern abgelehnt.

Die Verwaltung informiert den Gemeinderat hierzu wie folgt:

1. Warteliste

In der Beschwerde wird die Aussage aus der Gemeinderatssitzung hinterfragt, wonach keine Warteliste für die Mittagsbetreuung besteht.

Erläuterung der Verwaltung:

Es ist nach wie vor gegeben, dass allen angemeldeten Kindern ein Betreuungsangebot unterbreitet werden kann. Deswegen wurde in der Gemeinderatssitzung bekannt gegeben, dass keine Warteliste im Sinne einer unversorgten Betreuungssituation besteht.

Soweit Eltern von einer „Warteliste“ sprechen, bezieht sich dies auf den Wunsch nach einem Platz ausschließlich in der Mittagsbetreuung. Wenn dort keine freien Kapazitäten mehr vorhanden waren, wurde den betroffenen Familie ein Betreuungsplatz im Kinderhort angeboten. Wird dieses alternative Betreuungsangebot nicht in Anspruch genommen, bleibt der Wunsch nach einem Platz in der Mittagsbetreuung bestehen. In diesem Zusammenhang kann von einer Wunsch-Warteliste gesprochen werden. Dies stellt jedoch keine Warteliste im Sinne einer fehlenden Betreuungsversorgung dar.

2. Anspruch auf einen Betreuungsplatz

In der Beschwerde wird die Formulierung in der Satzung aufgegriffen, wonach kein Anspruch auf einen Platz in der Mittagsbetreuung besteht.

Erläuterung der Verwaltung:

Die Satzung wurde an die geltende Rechtslage angepasst und stellt klar, dass kein Rechtsanspruch auf einen Platz in einer bestimmten Betreuungseinrichtung besteht. Der gesetzliche Anspruch bezieht sich auf die Bereitstellung eines Betreuungsplatzes, nicht auf die

Bereitstellung eines Betreuungsplatzes in einer von den Eltern gewünschten/bestimmten Einrichtung.

3. Vergabe der Plätze in der Mittagsbetreuung und Horten

Es werden die Auswahlkriterien und der Ablauf der Platzvergabe in der Mittagsbetreuung hinterfragt.

Erläuterung der Verwaltung:

Die Mittagsbetreuung verfügt, abhängig von der personellen Ausstattung, über eine Kapazität von bis zu 60 Betreuungsplätzen. Zum Zeitpunkt der Platzvergabe im März 2026 konnten aufgrund der vorhandenen Personalsituation zunächst 55 Kinder (davon 32 Bestandskinder und 23 Neuaufnahmen) aufgenommen werden. Parallel dazu wurde am 04.03.2026 eine Stellenausschreibung für eine zusätzliche Betreuungskraft veröffentlicht, um die Aufnahmekapazität auf 60 Kinder erhöhen zu können.

Die Platzvergabe erfolgte nach den folgenden Aufnahmekriterien:

Vorrangig wurden zunächst die Bestandskinder berücksichtigt, das heißt Kinder, die bereits im vorangegangenen Schuljahr die Mittagsbetreuung besucht haben. Anschließend wurden die Erstklässler berücksichtigt.

Für das Schuljahr 2026/27 gab es insgesamt **28 Neuanmeldungen, ausschließlich** für die **Mittagsbetreuung**. Von diesen Kindern erhielten 23 (ausschließlich Erstklässler) ein Platzangebot in der Mittagsbetreuung. Fünf Kindern konnte somit aufgrund, der oben beschriebenen Aufnahmekriterien zunächst kein Platz in der Mittagsbetreuung angeboten werden. Den betroffenen Familien wurde ein Betreuungsplatz im Kinderhort angeboten. Bereits im März, unmittelbar nach Abschluss der Platzvergabe, wurde mit den betroffenen Eltern besprochen, dass bei erfolgreicher Besetzung der ausgeschriebenen Betreuungskraft eine Aufnahme dieser fünf Kinder in der Mittagsbetreuung ab Oktober geprüft und in Aussicht gestellt wird.

In den drei **Horten** gab es insgesamt **63 Neuanmeldungen**. Davon sind 57 Kinder Erstklässler.

4. Kinderhort als Betreuungsangebot

In der Beschwerde werden das Buchungssystem und das Betreuungsangebot des Hortes thematisiert.

Erläuterung der Verwaltung:

Der Hort ist eine nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz (BayKiBiG) anerkannte Kindertageseinrichtung mit einem eigenständigen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsauftrag. Die pädagogische Arbeit im Hort umfasst neben der Betreuung unter anderem die Förderung der sozialen, emotionalen und schulischen Entwicklung der Kinder sowie die Begleitung bei den Hausaufgaben und der Freizeitgestaltung.

Die Buchung eines Hortplatzes erfolgt auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben. Die förderfähige Mindestbuchungszeit beträgt durchschnittlich 15 Stunden pro Woche und dient der Sicherstellung einer kontinuierlichen pädagogischen Arbeit. Die Mittagsbetreuung ist hingegen ein eigenständiges Betreuungsangebot mit einem anderen Leistungsumfang und einem gegenüber dem Hort reduzierten pädagogischen Auftrag. Beide Angebote unterscheiden sich daher in ihrer Zielsetzung, ihrer organisatorischen Ausgestaltung und ihres pädagogischen Konzepts.

5. Ferienbetreuung

In der Beschwerde wird die Ferienbetreuung für Grundschulkinder thematisiert.

Erläuterung der Verwaltung:

In der Gemeinde Hallbergmoos wird bereits seit vielen Jahren eine Ferienbetreuung im Rahmen der Mittagsbetreuung angeboten. Vorrangig werden Kinder berücksichtigt, die die Mittagsbetreuung während des Schuljahres besuchen. Freie Plätze können anschließend auch an weitere Kinder vergeben werden. Mit dem stufenweisen Inkrafttreten des bundesweiten Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung für Grundschüler ab dem Schuljahr 2026/2027 wird das Angebot der Ferienbetreuung weiterentwickelt. Künftig werden auch die Horte eine Ferienbetreuung anbieten, die ebenfalls von Kindern genutzt werden kann, die während des Schuljahres nicht im Hort betreut werden. Bislang lagen der Verwaltung keine konkreten Anfragen von Eltern zur Inanspruchnahme einer Ferienbetreuung außerhalb der bestehenden Angebote vor. Nach den aktuellen Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales sowie des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus erfolgt die Bedarfsabfrage für die Ferienbetreuung in enger Abstimmung mit dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Dabei ist unter anderem noch zu klären, über welches Verfahren die Bedarfsmeldungen der Eltern künftig erfolgen sollen. Unabhängig hiervon hat die Verwaltung bereits mit den organisatorischen Vorbereitungen begonnen. Derzeit werden die technischen Voraussetzungen geschaffen, um künftig über das Elternportal „Little Bird“ auch Anmeldungen ausschließlich für die Ferienbetreuung digital abwickeln zu können.

6. Finanzierung der Kinderbetreuung in Hallbergmoos

In der Beschwerde wird die Finanzierung der Betreuungsangebote thematisiert.

Erläuterung der Verwaltung:

Sämtliche Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Hallbergmoos werden mit einem erheblichen kommunalen Finanzierungsanteil betrieben. Keine Einrichtung arbeitet kostendeckend oder erwirtschaftet einen Überschuss. Für den Betrieb der Kindertageseinrichtungen stellt die Gemeinde jährlich rund 6 Mio. Euro zur Verfügung und trägt damit einen wesentlichen Teil der entstehenden Betriebskosten. Nicht enthalten sind hier die Kosten für die Bereitstellung und den Unterhalt von Gebäuden. Somit führt weder der Betrieb der Horte noch der übrigen Kindertagesstätten zu einem finanziellen Vorteil der Gemeinde.

Die Gemeinde Hallbergmoos überprüft die Betreuungsangebot regelmäßig im Rahmen der Bedarfsplanung und entwickelt diese unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben, der vorhandenen Kapazität und des tatsächlichen Betreuungsbedarfs fort.

Die Gemeinde bittet alle Eltern, sich bei Fragen, Anregungen, Unklarheiten oder Beschwerden jederzeit direkt an die Gemeindeverwaltung zu wenden. Offene Gespräche sind uns wichtig, damit Anliegen gemeinsam besprochen und möglichst zeitnah geklärt werden können.

Sachgebiet Sachgebiet P3		Sachbearbeiter Herr Attensberger	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Dachsanierung/Sanierung Hort 1			
Anlagen: Anlage 01 - -Kostenvergleich Varianten (vertrauliche Anlage)			

Überblick

In der Gemeinderatssitzung vom 16.06.2026 wurde die Ausarbeitung von zwei Varianten zur Dachsanierung am Hort 1 beschlossen.

Sachverhalt

Variante A – Blechdach als Satteldach

Das bestehende flach geneigte Blechdach wird zurückgebaut und durch ein neues Satteldach mit ca. 12° Dachneigung mit Blecheindeckung ersetzt. Die Kostenschätzung für diese Variante beträgt 2,11 Mio. € brutto, einschließlich Baunebenkosten.

Variante B – Ziegeldach als Satteldach

Das bestehende flach geneigte Blechdach wird zurückgebaut und durch ein neues Satteldach mit ca. 20° Dachneigung mit Ziegeleindeckung ersetzt. Die Kostenschätzung für diese Variante beträgt 2,51 Mio. € brutto, einschließlich Baunebenkosten.

IB Konrad ist in der Sitzung anwesend und stellt beide Planungen vor.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

		Variante 2 Euro	Variante 3 Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		2.110.000.-	2.510.000.-
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		1.010.000,-	1.410.000,-
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	200.000.-	200.000.-
Mittelfristige Finanzplanung	Haushalt 2026	900.000,-	900.000,-
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	1.010.000.-	1.410.000.-
	außerplanmäßig		

Im Entwurf des Nachtragshaushalts sind 2,51 Mio. Euro veranschlagt (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

- a) Bei der Dachsanierung Hort 1 soll die Variante A) „Blechdach als Satteldach“ umgesetzt werden. Mit den Kosten in Höhe von rd. 2,1 Mio. € besteht Einverständnis.

oder

- b) Bei der Dachsanierung Hort 1 soll die Variante B) „Ziegeldach als Satteldach“ umgesetzt werden. Mit den Kosten in Höhe von rd. 2,5 Mio. € besteht Einverständnis.

Überarbeitet durch
Benjamin Attensberger

Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Sachgebiet P2		Frau Raupach	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.07.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Grundschule - Sanierung 'Pausenhof Nord'			
Anlagen:			
Anlage 01_2025-10-21_Beschlussbuchauszug GR			
Anlage 02_Entwurf mit Kosten A+B			
Anlage 03_Skizze Fluchtwege-Kostenbaustein D			
Anlage 04_Fotos Belagbestand			
Anlage 05_Übersicht qualifizierte KS			
Anlage 06_qualifizierte KS mit Kosten A+B+C			
Anlage 07_Grobkosten Kostenbaustein D			

Überblick

Der Sitzungspunkt beinhaltet die Umgestaltung der Freianlagen Grundschule im Pausenhofbereich Nord. Grundlage hierfür war die Planung, die im Herbst 2025 dem Gemeinderat vorgestellt wurde.

Sachverhalt

Grundvariante:

Auf Basis des Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2025 wurde die Planung für den Pausenhof Nord ausgearbeitet und mit der Schulleitung (Herrn Weichs), der Referentin für Schulen, Kindertagesstätten, Bildung (Frau Edfelder) sowie hausintern abgestimmt.

Die Grundplanung sieht nördlich des Wegs eine Bolz- und Spielfläche EPDM 16m x 40m (kein Standardmaß!) vor und westlich im/ bzw. am Rand des Baumbestands ein bodennahes Kletterspielgerät aus Robinienstämmen/ Findlingen/ Seilen/ Netzen mit Holzhäckselsbelag, der von der EPDM-Fläche mit einem Pflasterbelag getrennt ist. Nördlich der EPDM-Fläche sind des Weiteren ein Kletterturm mit Rutsche Seiltampenschaukel geplant. Neben dem Spiel- und Bewegungsangebot werden im westlichen Bereich Verweilmöglichkeiten auf Sitzblöcken und dem niedrigen Kletterspielgerät in Form von Hängematten, Netzen, Findlingen, usw. angeboten.

Zur Detaillierung der Planung und Kosten sowie im Hinblick auf die anvisierte Umsetzung im Jahr 2027 erfolgten im Frühjahr 2026 eine Bestandsvermessung sowie eine Bodenbeprobung in Form von drei Schürfen.

A. Zusätzlich dringend empfohlene bzw. notwendige Maßnahmen

Die Bestandsvermessung hat den augenscheinlichen Eindruck bestätigt, dass die Beläge (z.B. der Weg) ohne ausreichende Gefälle ausgeführt wurden, was dazu führt, dass das Wasser auf dem Belag stehen bleibt. Des Weiteren gibt es keine gebauten Entwässerungseinrichtungen, die das Wasser reguliert abführen bzw. vor Ort versickern (siehe Anlage 04)

Es wird daher dringend empfohlen, dort wo möglich, den bestehenden Belag aufzunehmen, mit Gefälle zu verlegen und Entwässerungseinrichtungen auszuführen, die das Oberflächenwasser gezielt sammeln und ableiten.

Die Bodenbeprobung hat im Durchschnitt folgendes Bild gezeigt:

- 0 – ca. 30 cm unter OK Gelände: Oberboden

- ca. 30 – ca. 90 cm unter OK Gelände: Auffüllkies mit bis zu ca. 3% Bauschutt sowie 3% Schlacke (Verunreinigungen >5%)
- ab ca. 90 cm unter OK Gelände sickerfähiges gewachsenes Kiesmaterial ansteht, in das das Oberflächenwasser abgeführt werden kann.

Die zusätzlich dringend empfohlenen bzw. notwendigen Maßnahmen sind in Kostenbaustein A abgebildet.

B. Zusätzliche Ausstattung nach Rücksprache mit der Schule:

Die Abstimmung mit der Schule hat ergeben, dass für den Schulbetrieb zusätzliche Ablage- und Sitzgelegenheiten und Ausstattungsgegenstände (Fußballtor, Basketballmal, Slackline) wünschenswert wären.

Hinsichtlich der Optimierung ist die Ergänzung der Freianlagen mit zusätzlichen Sitzgelegenheiten und Ausstattungsgegenständen sehr empfehlenswert.

Die Kosten für zusätzliche Ausstattungen finden sich in Kostenbaustein B wieder.

C. empfohlene Pflegemaßnahmen im Vegetationsbestand:

Die empfohlenen Pflegemaßnahmen sind zum Erhalt der Vegetation erforderlich. Es ist empfehlenswert diese im Zuge der Baumaßnahme (Sicherheit Kinder) auszuführen.

Die Kosten hierfür sind im Kostenbaustein C. abgebildet.

D. Ertüchtigung der Fluchtwege ‚Sporthalle‘ auf einen ‚Normen gerechten‘ Standard:

Die Nachfrage beim Brandschutz hat ergeben, dass die Fluchtwege der Sporthalle im Bestand nicht den aktuellen Richtlinien/ Normen entsprechen (Fluchtweg West nicht befestigt und somit im Winter nicht räumbar, Rampen zu steil 14% anstelle von max. 6%, Anschluss ans Gebäude mit Stufe).

Aus baulicher Sicht (einmalige Baustelleneinrichtung, keine Beeinträchtigung von fertig gestellten Freianlagen) macht es Sinn diese Maßnahmen im Zuge der Umgestaltung des Pausenhof Nords mitauszuführen.

Die Kosten hierfür sind im Kostenbaustein D. abgebildet.

Da sie der Sporthalle zugeordnet sind sie in der Gesamtsumme Grundschule ‚Pausenhof Nord‘ nicht aufgeführt.

Grundvariante

Grundvariante auf Basis der Planung

Stand: Beschluss GR-Sitzung 21.10.2026 (ohne Einfriedung) ca.

539.000,00 €

Einfriedung (vergeben + ausgeführt) ca.

32.000,00 €

Nebenkosten (Planung, Vermessung, Bodengutachter) ca.

116.000,00

€

Gesamt ‚Grundvariante‘

687.000,00 €

**finanzielle Auswirkungen
,Grundvariante‘**

___ ja

X nein

Grundvariante + zusätzliche Kostenbausteine A bis C:

Grundvariante ca.

539.000,00 €

Einfriedung (vergeben + ausgeführt) ca.

32.000,00 €

Nebenkosten (Planung, Vermessung, Bodengutachter) ca.

116.000,00

€

Kostenbaustein A (notwendige/ dringend empfohlene Maßnahmen ca.

111.500,00 €

Kostenbaustein B (zusätzliche Ausstattung nach Rücksprache Schule) ca.

97.000,00 €

Kostenbaustein C (Pflegemaßnahmen Vegetationsbestand) ca.

4.500,00 €

Gesamt ‚Grundvariante‘ + Kostenbausteine A bis C ca.

900.000,00 €

**finanzielle Auswirkungen
,Grundvariante‘ +**

X ja

___ nein

zusätzliche Kostenbausteine A bis C

Euro

Gesamtaufwand der Maßnahme	900.000,00
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt	190.000,00
Haushalt 2026	710.000,00
Verpflichtungsermächtigung (VE)	
zusätzliche Haushaltsmittel erf. überplanmäßig	190.000,00
außerplanmäßig	

zusätzlicher Kostenbaustein D (betrifft das Kostenbudget der Hallberghalle):

Kostenbaustein D (Ertüchtigung Fluchtwege Sporthalle) ca. 96.000,00 €

finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein
zusätzlicher Kostenbaustein D

	Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme	96.000,00
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt	96.000,00
Haushaltsplanansatz Haushalt 2026	keiner
Verpflichtungsermächtigung (VE)	
zusätzliche Haushaltsmittel erf. überplanmäßig	
außerplanmäßig	96.000,00

Stellungnahme Abteilung Finanzen

Im Nachtragshaushaltsentwurf 2026 wurden die zusätzlichen Kosten in Höhe von 290.000 € berücksichtigt.

Beteiligung der Referenten

Der Referentin für Kindergärten, Schulen, Bildung, Frau Silvia Edfelder, wurde die Planung im April 2026 vorgestellt und die zusätzlichen Kostenbausteine angekündigt. Sie wird um eine Stellungnahme in der Sitzung gebeten.

Vorschlag zum Vorschlag zum Beschluss

- 1) Die Grundvariante des Entwurfes (539.000,00 € brutto) wird zur Ausführungsplanung um Umsetzung in 2027 freigegeben.
- 2) Der Kostenbaustein A (111.500,00 € brutto) für notwendige/ dringend empfohlene zusätzliche Leistungen (Bodenentsorgung + Belagsentwässerung) wird zusätzlich zur Grundvariante freigegeben.
- 3) Der Kostenbaustein B (97.000,00 € brutto) für ergänzende Sitzgelegenheiten und Ausstattung wird zusätzlich zur Grundvariante freigegeben.
- 4) Der Kostenbaustein C (4.500,00 € brutto) für erhaltende Pflegemaßnahmen ‚Vegetationsbestand‘ (Sicherheit) wird zusätzlich zur Grundvariante freigegeben.
- 5) Der Kostenbaustein D (96.000,00 € brutto, Kostenstelle Hallberghalle) für die Ertüchtigung der Fluchtwege ‚Sporthalle‘ wird zusätzlich zur Grundvariante freigegeben.

Unter Berücksichtigung der Kostenbausteine A bis D entstehen Gesamtkosten von 996.000 € brutto.

Überarbeitet durch
Anke Raupach

Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Referentin des Bürgermeisters		Frau Dobner	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.07.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Zulässigkeit des Bürgerbegehrens "Keine Drohnenfabrik auf der Senderwiese!"			

Überblick

Von der Bürgerinitiative wurden Unterschriftenlisten eingereicht und damit die Durchführung eines Bürgerentscheids beantragt. Der Gemeinderat entscheidet über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens.

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit den Ansiedlungsplänen der Fa. Helsing auf der Stiftwiese haben am 08.06.2026 die Vertreter der Bürgerinitiative Unterschriftenlisten bei der Gemeindeverwaltung abgegeben und somit die Durchführung eines Bürgerentscheids beantragt.

Die Fragestellung lautet:

„Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Hallbergmoos den Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Fl 795, Sondergebiet Landesverteidigung) sowie den Beschluss Nr. 94 des Bau- und Planungsausschusses – beide vom 24.03.26 – zur Aufstellung eines Bebauungsplanes aufhebt und die damit verbundenen Planungsverfahren zur Ansiedlung eines Rüstungsbetriebes einstellt?“

Über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens hat der Gemeinderat innerhalb eines Monats nach Einreichung der Unterschriften Beschluss zu fassen.

Herr RA Greß wird in der Sitzung anwesend sein und die rechtliche Würdigung erläutern.

Vorschlag zum Beschluss

1. Das von den Vertretern der Bürgerinitiative eingereichte Bürgerbegehren „Keine Drohnen auf der Senderwiese!“ ist rechtlich zulässig.
2. Es wird festgestellt, dass die erforderliche Anzahl gültiger Unterschriften vorliegt und die inhaltlichen Voraussetzungen gemäß Art. 18a GO erfüllt sind.
3. Über die im Bürgerbegehren gestellte Frage wird ein Bürgerentscheid durchgeführt.
4. Der Termin wird in der nächsten Sitzung festgelegt.

Oder

1. Das eingereichte Bürgerbegehren zum Thema „Keine Drohnen auf der Senderwiese!“ wird als unzulässig zurückgewiesen.
2. Ein Bürgerentscheid findet nicht statt.

Sachgebiet Sachgebiet P6		Sachbearbeiter Frau Wagner	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung u. Energie, Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern zur vorl. Sicherung der Lärmschutzbereiche der Flugplätze Lechfeld, München u. Salzburg			
Anlagen: 01 - Übersichtskarte Schutzzonen 02 - Übersichtskarte Tag-Schutzzonen 03 - Übersichtskarte Nacht-Schutzzone 04 - Anschreiben Staatsministerium 05 - Entwurf FluLärmV MUC			

Überblick

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern zur vorläufigen Sicherung der Lärmschutzbereiche der Flugplätze Lechfeld, München und Salzburg.

Sachverhalt

Der bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 14. April 2026 eine Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms zur vorläufigen Sicherung der Lärmschutzbereiche der Flugplätze Lechfeld, München und Salzburg beschlossen und das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) beauftragt das Beteiligungsverfahren nach Art. 18 BayLplG durchzuführen.

§ 3 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) enthält eine Übergangsregelung zu den regionalplanerischen Lärmschutzbereichen für die Flugplätze Lechfeld, München und Salzburg, die gemäß § 4 Satz 2 Nr. 1 LEP mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft tritt.

Dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) entsprechende Lärmschutzbereiche wurden für die Flugplätze Lechfeld, München und Salzburg bislang noch nicht festgesetzt.

Um zu verhindern, dass sich für die Steuerung der Siedlungsentwicklung im Umfeld des Flugplatzes unter dem Gesichtspunkt des Lärmschutzes eine Regelungslücke ergibt, sollen durch landesplanerische Verordnungen bis zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs nach § 4 FluLärmG weiterhin regionalplanerische Lärmschutzbereiche vorgegeben werden – befristet bis 31. Dezember 2029.

Nach Anhörung der obersten Landesbehörden wurde entsprechend Art. 17 Abs. 4 BayLplG festgestellt, dass die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wurde daher abgesehen.

Das Beteiligungsverfahren wird entsprechend Art. 18 Abs. 4 Satz 1 BayLplG auf die von der Änderung in ihren Belangen berührte Öffentlichkeit und auf die von der Änderung in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beschränkt.

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 Bereichen möglich, die im Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder in einem Innenbereich nach § 34 BauGB liegen.

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. Die sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne 88.1 „Urbanes Gebiet südlich Dornierstraße“ sowie 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ sind daher zwingend bis zum 31.12.2026 als Satzung zu beschließen.

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).

Stellungnahme Rechtsanwalt Klaus Hoffmann (Kanzlei hgrs) vom 01.07.2026:

„Nach § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) sind für Verkehrsflughäfen so genannte Lärmschutzbereiche festzusetzen. Für den Flughafen München existiert aktuell noch keine rechtsverbindliche Verordnung zur Festsetzung der gesetzlichen Lärmschutzbereiche nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm. Mit Blick auf das Planfeststellungsverfahren für die dritte Start- und Landebahn und dessen gerichtliche Überprüfungen wurde zunächst von einer Festsetzung abgesehen. Derzeit gelten Übergangsregelungen zu den Lärmschutzbereichen im Landesentwicklungsprogramm Bayern bis zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs noch befristet bis Ende 2026.

Aktuell läuft das Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs mit entsprechender Verbandsanhörung und Anhörung der Gemeinden. Die Gemeinde Hallbergmoos kann hierzu noch bis Mitte Juli 2026 Stellung nehmen.

Wir hatten uns hierzu bereits ausgetauscht. Das Inkrafttreten der Verordnung zur Festsetzung der gesetzlichen Lärmschutzbereiche für den Flughafen München hat zur Folge, dass nach § 5 Abs. 2 FluLärmG in der Tagschutzzone 1 und der Nachtschutzzone 2 Wohnungen nicht errichtet werden dürfen. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 4 FluLärmG gilt dies nicht für die Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans. Danach ist die Festsetzung von Wohnen in einem Bebauungsplan nicht mehr möglich!

In Hallbergmoos liegen insbesondere die nördlichen und westlichen Bereiche des Gemeindegebiet in den künftigen Lärmschutzbereichen. Dies betrifft vor auch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ und Nr. 88.1 „Produktives Quartier südlich der Dornierstraße“. Die Bebauungspläne sehen als künftige Art der Nutzung die Festsetzung Urbaner Gebiete gem. § 6a BauNVO vor, die auch Wohnen zulassen.

Die Gemeinde geht zu Recht davon aus, dass die geplante Verordnung zur Festsetzung gesetzlichen Lärmschutzbereiche Anfang kommenden Jahres in Kraft treten wird. Es ist deshalb dringend geboten, die betreffenden Bebauungsplanverfahren noch in diesem Jahr abzuschließen

und sicherzustellen, dass die Bekanntmachung der jeweiligen Satzungsbeschlüsse noch vor dem 31.12.2026 erfolgt.

Wie besprochen hatte ich zur zeitlichen Thematik heute ein Telefonat mit Herrn Dr. Schwendner von der Flughafen München GmbH zur Thematik der Festsetzung der Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen München.

Die FMG steht diesbezüglich in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. Die hier zuständige Ministerialrätin Frau Dr. Schinner – Stör geht fest davon aus, dass die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München – FluLärmVMUC - mit den festgelegten Tagschutzzonen eins und zwei sowie der Nachtschutzzone - unabhängig von der aktuell durchgeführten Anhörung der Verbände und Gemeinden - voraussichtlich am 1.1.2027 in Kraft treten wird. Nur für den Fall, dass die Veröffentlichung im Amtsblatt im Dezember nicht mehr möglich ist, würde sich das Inkrafttreten um wenige Wochen verzögern. Nur in solch einem Fall würde die bestehende Interimslösung um diesen Zeitraum verlängert.“

Vorschlag zum Beschluss

Die Planungen der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern zur vorläufigen Sicherung der Lärmschutzbereiche der Flugplätze Lechfeld, München und Salzburg werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Hallbergmoos sieht sich in ihrem kommunalen Selbstverwaltungsrecht erheblich eingeschränkt und spricht sich gegen die geplanten Einschränkungen des Wohnungsbaus in der Tagschutzzone 1 und der Nachtschutzzone 2 aus.

Insbesondere wird beanstandet, dass der vorgesehene Zeitraum bis zum Inkrafttreten der Regelungen der Gemeinde keine angemessene und rechtssichere Möglichkeit einräumt, ihre räumliche Entwicklung auf Grundlage ihres beschlossenen räumlichen Leitbildes abzuschließen und die daraus abgeleiteten städtebaulichen Entwicklungsziele umzusetzen. Die kommunale Bauleitplanung ist auf langfristige Planungs- und Umsetzungszeiträume angewiesen. Laufende Planungsverfahren, deren Vorbereitung sich oftmals über mehrere Jahre erstreckt, werden durch die kurzfristige Einführung der Einschränkungen erheblich beeinträchtigt oder sogar unmöglich gemacht. Dies führt zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der kommunalen Planungshoheit und schafft erhebliche Rechts- und Investitionsunsicherheiten.

Darüber hinaus entfalten die vorgesehenen Festlegungen langfristige Auswirkungen, die weit über den aktuellen Planungszeitraum hinausreichen. Durch die dauerhafte Einschränkung der Siedlungsentwicklung werden künftigen Generationen Entwicklungsmöglichkeiten genommen. Die Möglichkeiten, bedarfsgerechten Wohnraum für junge Familien, Beschäftigte und nachfolgende Generationen bereitzustellen, werden erheblich eingeschränkt. Dies wirkt sich nicht nur auf die demografische Entwicklung der Gemeinde aus, sondern auch auf ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die soziale Infrastruktur sowie die nachhaltige und flächensparende Innen- und Ortsentwicklung.

Die Gemeinde Hallbergmoos hält es daher für erforderlich, den betroffenen Kommunen einen ausreichend bemessenen Übergangszeitraum einzuräumen, der es ermöglicht, bereits eingeleitete und auf den kommunalen Entwicklungszielen basierende Planungen rechtssicher abzuschließen. Nur so können die verfassungsrechtlich garantierte kommunale Planungshoheit sowie eine verantwortungsvolle und generationengerechte Ortsentwicklung angemessen berücksichtigt werden.

Sachgebiet Sachgebiet S4		Sachbearbeiter Frau Loncar-Ricko	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Defizitvereinbarung mit der Gemeinde Neufahrn für die Betreuung von Kindern im "Bunten Haus"			
Anlagen: Anlage 1 - Defizitvereinbarung mit Neufahrn (vertraulich) Anlage 2 - Vereinbarung mit Stadt Freising (vertraulich) Anlage 3 - Trägervereinbarung Buntes Haus (vertraulich)			

Sachverhalt

Nach der aktuellen Kitaplatzvergabe für das neue Betreuungsjahr 2026/2027 sind alle Hallbergmooser Kinder mit einem Betreuungsplatz versorgt. Es stehen auch noch ausreichend freie Plätze für unterjährige Nachbelegungen zur Verfügung.

Im Haus für Kinder „Buntes Haus“ in der Lilienthalstraße 15a in Hallbergmoos stehen nach Abschluss der diesjährigen Kitaplatzvergabe noch 20 freie belegbare Kindergartenplätze zur Verfügung.

Um die vorhandenen Betreuungskapazitäten sinnvoll zu nutzen, sollen Betreuungsplätze auch Kindern aus der Gemeinde Neufahrn angeboten werden. Zur Regelung der finanziellen Rahmenbedingungen ist hierfür eine Defizitvereinbarung mit der Gemeinde Neufahrn abzuschließen. (siehe Anlage 1)

Diese regelt, dass sich die Gemeinde Neufahrn neben dem kommunalen Förderanteil nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz zusätzlich an den ungedeckten Betriebskosten für die Betreuung ihrer Kinder beteiligt. Die Höhe des Defizits wird jährlich auf Grundlage der jeweiligen Betriebskostenabrechnung ermittelt.

Eine vergleichbare Defizitvereinbarung besteht seit dem Jahr 2021 mit der Stadt Freising. (siehe Anlage 2)

Gemäß § 5 Nr. 4 der Trägervereinbarung können freie Plätze, die nicht durch Hallbergmooser Kinder, Kinder von MABP-Mitarbeitern oder Arbeitnehmern in Hallbergmoos belegt werden, auch an externe Kinder vergeben werden. Die Aufnahme externer Kinder erfolgt ausschließlich im Rahmen eines befristeten Betreuungsvertrages für die Dauer eines Betreuungsjahres. Vorrang bei der Platzvergabe haben weiterhin Hallbergmooser Kinder sowie die in der Trägervereinbarung genannten Kinder. (siehe Anlage 3)

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

Nr. 11 Soziale Aspekte

- (1) Soziale Aspekte sind bei allen gemeindlichen Entscheidungen zu berücksichtigen.
- (2) Die speziellen Bedürfnisse aller Altersgruppen sind zu achten.
- (5) Die Gemeinde stellt zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen die erforderlichen Einrichtungen, Dienste und Angebote zur Verfügung.

Beteiligung des Referenten

Die Referentin für Schule und Kindertageseinrichtungen, Frau Silvia Edfelder wurde beteiligt und wird in der Sitzung Stellung nehmen.

Vorschlag zum Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Defizitvereinbarung zwischen der Gemeinde Hallbergmoos und der Gemeinde Neufahrn b. Freising zur Betreuung von Kindern aus Neufahrn im Haus für Kinder „Buntes Haus“ zu.

Sachgebiet Sachgebiet P1	Sachbearbeiter Herr Niederreiter
------------------------------------	--

Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Errichtung einer PV-Anlage in der Kläranlage

Anlagen:
Anlage - Kläranlage Luftbild 2024 mit PV-Freiflächenanlage

Überblick

Bisher war angedacht, auf den Dächern der Gebäude in der Kläranlage PV-Anlagen zu errichten. Aufgrund von neuen Erkenntnissen wird die Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage vorgeschlagen.

Sachverhalt

Durch die Verwaltung wurde eine Konzeptstudie zur Errichtung einer PV-Anlage auf der Freifläche in der Kläranlage beauftragt. Auf einer Fläche von rund 3.600m² könnte eine PV-Anlage mit ca. 370 kWp realisiert werden. Die Kosten liegen einschl. Honorar bei geschätzt 650.000 € brutto. In den Kosten ist auch ein Stromspeicher mit rund 300 kWh eingerechnet. Mit dieser Speichergröße könnte die Kläranlage etwa 7 – 9 Monate im Jahr auch in den Nachtstunden Strom aus der PV-Anlage beziehen und somit weitgehend autark funktionieren.

Aktuell verbraucht die Kläranlage ca. 800.000 KW/h Strom pro Jahr. Es entstehen hierfür Kosten von rund 200.000 € im Jahr. Die Kosten der PV-Anlage könnten einschl. Abschreibung und Verzinsung nach ca. 10 Jahren amortisiert sein.

Der Standort der PV-Anlage kann aus der Anlage ersehen werden und ist so gewählt, dass eine künftige Erweiterung der Kläranlage nach wie vor möglich ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind unter HOCH200 für heuer 600.000.- € und für nächstes Jahr 50.000.- € für die PV-Anlage eingeplant.

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

finanzielle Auswirkungen

☒ ja ☐ nein

	Euro	Kostenschätzung
Gesamtaufwand der Maßnahme	650.000,00	
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	650.000,00
Verpflichtungsermächtigung (VE)		ja
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	nein

	außerplanmäßig	nein
--	----------------	------

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Vorschlag zum Beschluss

Es soll eine PV-Anlage mit rd. 360 kWp auf der Freifläche der Kläranlage errichtet werden. Die Gesamtkosten werden auf 650.000.- € geschätzt. Ein konkreter Planungsentwurf einschließlich einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ist dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Überarbeitet durch
Andreas Niederreiter

Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Abteilung F		Herr Grüning	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.07.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Grundsteuer - Änderung der Hebesatzsatzung 2027			

Überblick

In der Gemeinderatssitzung am 16.06.2027 stimmte der Gemeinderat einem höheren Ansatz der Grundsteuer ab 2027 im ersten Nachtragshaushalt 2026 zu. Es wurde eine Erhöhung von 275 auf 350 Prozentpunkte vorgeschlagen, die zu jährlichen Mehrerträgen in Höhe von ca. 500.000 Euro führt. Damit kann ein Beitrag zur Reduzierung des Defizits in der laufenden Verwaltungstätigkeit geleistet werden. Das strukturelle Defizit beträgt gemäß dem Entwurf des ersten Nachtragshaushalts 2026 ca. 3,3 Mio. Euro und kann durch die Mehrerträge auf 2,8 Mio. Euro (2029, Pos. 170) reduziert werden.

Der Hebesatz der Grundsteuer wurde seit 2007 nicht geändert. Ein Hebesatz von 350 Prozentpunkten entspricht dem Durchschnitt der bayerischen Kommunen in der Größenklasse 10.000 bis 20.000 Einwohner des Jahres 2023.

Es wird vorgeschlagen, die Hebesatzänderung schon jetzt zu beschließen, da das Steueramt teilweise schon Bescheide für das Jahr 2027 versendet (z.B. Eigentümerwechsel). Die Mehrheit der Grundstückseigentümer wird im Januar 2027 einen neuen Grundsteuerbescheid erhalten.

Vorschlag zum Beschluss

Die Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Hallbergmoos (Hebesatzsatzung) wird mit folgendem Inhalt erlassen:

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4.06.2024 (GVBl. S. 98) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes (GrStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. 1 S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. 1 S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 (GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)

erlässt die Gemeinde Hallbergmoos folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)
Haushaltsjahr 2027 und Folgejahre 350 v. H.
2. für die Grundstücke (Grundsteuer B)
Haushaltsjahr 2027 und Folgejahre 350 v. H.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Abteilung F		Herr Grüning	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.07.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Erster Nachtragshaushalt 2026			
Anlagen:			
Anlage 1 - Änderungen Nachtragshaushalt			
Anlage 2 - Ergebnis- und Finanzhaushalt			

Überblick

Die Notwendigkeit des ersten Nachtragshaushalts 2026 wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.06.2026 vorberaten. Er wird notwendig, weil die bisherigen Gewerbesteureinzahlungen und die offenen Gewerbesteuerforderungen deutlich unter Plan verlaufen. Im Haushaltsplan 2026 sind 23 Mio. Euro veranschlagt, aktuell kann die Gemeinde mit ca. 17,5 Mio. Euro rechnen. Hauptproblem ist weiterhin das strukturelle Defizit aus den laufenden Ein- und Auszahlungen (Pos. 170). Im Nachtragshaushalt werden auch die höheren Kosten für die Dachsanierung „Hort Meilensteinhaus“ berücksichtigt (plus 1,4 Mio. Euro). Die weiteren Änderungen können der Anlage entnommen werden. In der Zwischenzeit haben sich weitere Änderungen ergeben. Herauszuheben sind die Mehrkosten für Sanierung des Pausenhofs sowie ein erster Ansatz für das wichtige Thema „Hitzeschutzmaßnahmen in den gemeindlichen Kindertagesstätten“.

Der Gemeinderat war mit den dargestellten Änderungen einverstanden und stimmte einem höheren Ansatz der Grundsteuer ab 2027 (jeweils 500.000 €) sowie der Veranschlagung einer Kreditaufnahme in der mittelfristigen Finanzplanung zu. In der mittelfristigen Finanzplanung wurde daher eine Kreditaufnahme in Höhe 4 Mio. Euro eingeplant.

Sachverhalt

Der Entwurf des Nachtragshaushalts endet in der mittelfristigen Finanzplanung mit einem Finanzmittelbestand von 593.933 Euro (Pos. 350):

Pos.	Name	2026	2027	2028	2029
8	Laufende Verwaltungstätigkeit				
90	Einzahlungen aus laufenden Verwaltungstätigkeit	46.818.490	47.698.390	48.136.490	47.761.390
160	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	- 56.872.910	- 58.194.390	- 50.686.370	- 50.613.490
170	Cashflow aus laufender Verwaltungstätigkeit	- 10.054.420	- 10.496.000	- 2.549.880	- 2.852.100
178	Investitionstätigkeit				
198	Summe Einzahlungen Investitionstätigkeit	5.568.090	2.278.000	332.300	332.300
207	Summe Auszahlungen Investitionstätigkeit	- 25.245.970	- 5.534.200	- 1.277.200	- 1.923.800
230	Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 19.677.880	- 3.256.200	- 944.900	- 1.591.500
240	Finanzmittelüberschuß / -fehlbetrag	- 29.732.300	- 13.752.200	- 3.494.780	- 4.443.600
249	Finanzierungstätigkeit				
250	Aufnahme von Krediten für Investitionen	-	-	-	4.000.000
260	Tilgung von Krediten aus Investitionen	- 305.300	- 305.300	- 305.300	- 463.200
290	Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 305.300	- 305.300	- 305.300	3.536.800
300	Änderung des Bestandes an Finanzmitteln vor Inansp	- 30.037.600	- 14.057.500	- 3.800.080	- 906.800
340	Anfangsbestand an Finanzmitteln	49.395.913	19.358.313	5.300.813	1.500.733
350	Endbestand an Finanzmitteln	19.358.313	5.300.813	1.500.733	593.933

Alle Änderungen können der Anlage entnommen werden. Gegenüber dem ersten Entwurf sind u.a. noch folgende Änderungen aufgenommen

- Anpassung Grundsteueransatz (Erhöhung des Hebesatzes auf 350 Prozentpunkte) (jährlich 500.000 €, Teil-HH: 611101)
- Zuwendung Dachsanierung Mittelschule (300.000 €, Teil-HH: 2121)
- Mehrkosten für die Sanierung 'Pausenhof Nord' - Bodenbeläge, Sitzgelegenheiten, Ausstattung, Fluchtwege (-290.000 €, Teil-HH: 2111)
- **Hitzeschutzmaßnahmen für alle Kinderkrippen, -gärten und Horte** - Konzept und Umsetzungsbeginn (z.B. Beschattung, Klimatisierung, Wasserspender) (-200.000 €, Teil-HH: 3651)
- **Kreditaufnahme** in der mittelfristigen Finanzplanung (4.000.000 €, Teil-HH: 612101)
- Zins für Kreditaufnahme 2029 (-89.700 €, Teil-HH: 612101)
- Tilgungsleistung 2029 für Kreditaufnahme (-157.900 €, Teil-HH: 612101)

Zusammenfassung

Im Gegensatz zu früheren Jahren kann der geplante Finanzmittelbestand nicht durch den Verzicht auf Maßnahmen gesichert werden (z.B. Badeweiher). Es handelt sich überwiegend um Pflichtaufgaben und dringend notwendige Instandhaltungen. Das Thema „Hitzeschutzmaßnahmen für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen“ stellt nach Ansicht der Kämmerei ebenfalls eine Pflichtaufgabe dar, die in den Folgejahren wahrscheinlich noch weiteren Investitionen nach sich ziehen wird. Andere Maßnahmen wie der Pumptrack (530.000 Euro), der Kauf des Birkenecker Weihers (430.000 Euro) oder der Zuschuss an das Jugendwerk Birkeneck (150.000 Euro) stellen freiwillige Aufgaben dar und sollten überdacht werden.

Bei den veranschlagten Gewerbesteueransätzen hat die Gemeinde ein strukturelles Defizit in Höhe von 2,8 Mio. Euro in der laufenden Verwaltungstätigkeit, und zwar ohne die freiwilligen Leistungen in der Kinderbetreuung.

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. Weitere Belastungen drohen durch die aktuelle Ausschreibung des Strom- und Gasbedarf für die Jahre 2027 bis 2029.

Die beschlossene Erhöhung der Grundsteuer von 275 auf 350 Prozentpunkte führt zu jährlichen Mehrerträgen von ca. 500.000 Euro. Der Hebesatz entspricht dem Durchschnitt der Kommunen in der Größenklasse 10.000 bis 20.000 Einwohner des Jahres 2023.

Der Nachtragshaushalt umfasst im Haushaltsjahr 2029 eine Kreditaufnahme in Höhe von 4 Mio. Euro. Ziel ist es, diese Kreditaufnahme zu vermeiden, und zwar durch Einsparungen, Gewerbeansiedlungen und damit höheren Gewerbesteuerereinnahmen sowie durch den Verkauf Grundstücken.

Die Gemeinde hat in der Vergangenheit massiv in Bauerwartungsland investiert. 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 noch nicht berücksichtigt werden. Hier müssen in den nächsten Jahren die Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Nachtragshaushalt ist genehmigungspflichtig.

Vorschlag zum Beschluss

Die erste Nachtragshaushaltssatzung 2026 wird mit folgendem Inhalt erlassen:

Erste Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Hallbergmoos für das Haushaltsjahr 2026

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht um Euro	vermindert um Euro	und damit der Gesamtbetrag einschl. der Nachträge gegenüber bisher Euro	auf nunmehr Euro verändert
1. im Ergebnishaushalt				
der Gesamtbetrag der Erträge		4.203.600	51.949.611	47.746.011
der Gesamtbetrag der Aufwendungen		2.628.500	67.006.428	64.377.928

der Saldo (Jahresergebnis)	1.575.100	- 15.056.817	- 16.631.917
----------------------------	-----------	--------------	--------------

2. im Finanzhaushalt

a) aus laufender Verwaltungstätigkeit mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	4.203.600	51.022.090	46.818.490
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	538.500	57.411.410	56.872.910
und einem Saldo von	3.665.100	- 6.389.320	- 10.054.420

b) aus Investitionstätigkeit mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	560.000	5.008.090	5.568.090
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	629.000	24.616.970	25.245.970
und einem Saldo von		69.000	- 19.608.880

c) aus Finanzierungstätigkeit mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von		-	-
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von		305.300	305.300
und einem Saldo von		- 305.300	- 305.300

c) und dem Saldo des Finanzhaushalts von	3.734.100	- 26.303.500	- 30.037.600
---	-----------	--------------	--------------

§ 2

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren wird von 6.904.500 Euro um 290.000 Euro erhöht damit auf 7.194.500 Euro neu festgesetzt.

§ 3

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2026 in Kraft.

Sachgebiet Sachgebiet P9		Sachbearbeiter Herr Wantscher	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Anschaffung eines Kommunal-Lkw für den Bauhof			
Anlagen: Beispielbilder Kommunal-Lkw			

Überblick

Der 25 Jahre alte Schlepper (Fendt Xylon 524) soll durch einen Kommunal-Lkw mit einem Winterdienst-Aufbaustreuer, einem Schneeräumschild sowie einem Ladekran ersetzt werden.

Sachverhalt

Im Haushaltsplan für das Jahr 2026 ist vorgesehen, dass der im Bauhof vorhandene Fendt Xylon 524 (Baujahr 2001 mit ca. 6.200 Betriebsstunden) ersetzt werden soll. Dieses Fahrzeug wird vorrangig im Winterdienst eingesetzt. Der Fendt Xylon sowie auch die Winterdienstausstattung sind daher durch den jahrelangen Einsatz im Winterdienst stark korrodiert. Die zunehmenden Ausfallzeiten beeinträchtigen die Effizienz und Zuverlässigkeit. Da sich im Fuhrpark des Bauhofs ein ähnliches Fahrzeug befindet, ist die Auslastung außerhalb des Winterdienstes für dieses Fahrzeug eher gering.

Es ist daher beabsichtigt, den vorhandenen Fendt Xylon 524 durch einen Kommunal-Lkw zu ersetzen. Dieser Lkw soll mit einem Winterdienst-Aufbaustreuer, einem Schneeräumschild sowie einem Ladekran ausgestattet werden. Mit dem Ladekran kann dieses Fahrzeug auch außerhalb des Winterdienstes für z. B. Transport- oder Hebearbeiten genutzt werden. Dies steigert die Auslastung und die Wirtschaftlichkeit dieses Fahrzeugs.

Im Vorfeld der Beschaffung wurde eine Markterkundung hinsichtlich der am Markt verfügbaren Antriebsarten durchgeführt. Dabei wurde explizit geprüft, ob der Einsatz eines rein elektrisch betriebenen Nutzfahrzeugs (E-Lkw) für dieses spezifische Anforderungsprofil möglich und zweckmäßig ist. Es wurde festgestellt, dass ein elektrisch betriebenes Fahrzeug für diesen Einsatzzweck derzeit nicht möglich ist, da der Winterdienst eine extreme Belastung darstellt. Neben dem eigentlichen Fahren benötigen die Nebenaggregate z. B. für das Heben und Schwenken des Schneepflugs sowie der Betrieb des Streuautomaten enorme Energiemengen. Da E-Motoren im Gegensatz zu Dieselmotoren kaum nutzbare Abwärme erzeugen, muss auch die Kabinenheizung rein elektrisch erfolgen, was die Batterie zusätzlich belastet.

Im Falle von langanhaltenden Schneefällen muss ein Dauerbetrieb sichergestellt sein, um den Anforderungen der Verkehrssicherungspflicht gerecht zu werden. Bei den tiefen Temperaturen, die bei der Ausführung des Winterdienstes vorherrschen, sinkt die Kapazität von Lithium-Ionen-Batterien systembedingt um 30 – 40 %, was sich spürbar auf die Reichweite auswirkt. Ein E-Lkw kann aus diesem Grund die geforderte Einsatzdauer unter Volllast im Winter aktuell nicht ohne mehrstündige Ladepausen garantieren.

Außerdem sind E-LkWs auf eine funktionierende Stromversorgung angewiesen. Bei längerem Stromausfall ist das Laden nicht möglich, was die Einsatzfähigkeit des Bauhofs gefährden kann.

Es ist daher beabsichtigt, einen Lkw mit Verbrennungsmotor mit der neuesten Abgasnorm Euro VI zu beschaffen (Beispielbilder in der Anlage). Ein solches Fahrzeug hat eine größere Reichweite und ist in der Lage, auch längere Einsätze ohne häufige Tankstopps durchzuführen.

Die geschätzten Kosten für einen Kommunal-Lkw mit der oben beschriebenen Ausstattung liegen bei ca. 440.000.- €. Für die externe Unterstützung durch einen externen Dienstleister bei der EU-weiten Ausschreibung fallen rd. 10.000.- € an.

Zur Angebotseinholung ist eine EU-weite öffentliche Ausschreibung (offenes Verfahren) durchzuführen. Es soll das Angebot den Zuschlag erhalten, welches das beste Preis-Leistungs-Verhältnis hat. Dieses wird über eine Wertungsmatrix ermittelt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Bei der Ersatzbeschaffung des Fendt Xylons handelt es sich um eine planmäßige Ausgabe. Im Haushalt 2026 sind 450.000.- € unter FAHRZ047 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

finanzielle Auswirkungen

 X ja

 nein

		Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		450.000.-
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026..	450.000.-
Verpflichtungsermächtigung (VE)		
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	
	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Vorschlag zum Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Ersatzbeschaffung eines Kommunal-Lkw mit Dieselantrieb (neueste Abgasnorm Euro VI) inklusive Winterdienstausrüstung (Aufbaustreuer, Schneeräumschild) und Ladekran als Ersatz für den vorhandenen Fendt Xylon 524 für rd. 440.000.- € zu.

Mit der Durchführung der EU-weiten öffentlichen Ausschreibung (offenes Verfahren) wird ein externer Dienstleister beauftragt.

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Sachgebiet P4	Frau Wagner

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.07.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff
 23. Änderung des Flächennutzungsplans - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:
 01 - 23. FNP_Änderung_Planstand 23-06-2026
 02 - 23_FNP_Änderung_Begründung Fassung 23-06-2026
 03 - 18. FNP_Änderung_Begründung und Umweltbericht
 04 - 18. FNP_Änderung_Bestandsplan

Überblick

Im Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Urbane Gebiet südlich Dornierstraße im nördlichen Bereich in Gewerbe geändert.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 03.06.2026 den Aufstellungsbeschluss für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Auf einer Fläche von zunächst 17 ha entsteht in den nächsten Jahren ein produktives Quartier mit verschiedenen Nutzungen (Gewerbe, Wohnen, soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Sport). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 88.1 „MU südlich Dornierstraße“ stellte sich heraus, dass die geplante gewerbliche Nutzung an der Dornierstraße nicht unter der Gebietskategorie eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO subsumiert werden kann. Daher ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan für diesen Bereich in Gewerbe zu ändern.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

finanzielle Auswirkungen	nein
--------------------------	------

		Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		
Haushaltsplanansatz	Haushalt 20..	
Verpflichtungsermächtigung (VE)		
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	
	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Beteiligung der Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.06.2026 wird gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt, in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Gleichzeitig wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Sachgebiet
Sachgebiet P4**Sachbearbeiter**
Frau Wagner**Beratung**
Gemeinderat**Datum**
07.07.2026**Behandlung**
öffentlich**Zuständigkeit**
Entscheidung**Betreff**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 - Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss

Anlagen:

- 01 - Abwägungstabelle zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69
- 02 - Plandokument zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69
- 03 - Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69

Überblick

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ werden folgende Ziele realisiert: mehr Grünflächen und der Wegfall von Tiefgaragen sollen günstigen und flächensparenden Wohnraum ermöglichen. Dreigeschossige Bebauung und Verkleinerung der gemeindeeigenen Grundstücke sollen die Vermarktung erleichtern und mehr Familienwohnraum schaffen.

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 24.02.2026 den Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ gefasst.

Dieser Planung vorangegangen ist ein Workshop mit dem Planer sowie den Grundstückseigentümern. Ziel des Workshops war die Weiterentwicklung des Bebauungsplans hinsichtlich der Vergrößerung der Grünflächen sowie den Wegfall der Tiefgaragen bei den Grundstücken für Geschosswohnungsbau. Diese Änderungen sollen zum einen zur Schaffung von kostengünstigerem Wohnraum führen und zum anderen zu einem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden. Daneben wurden auch die sich im gemeindlichen Eigentum befindlichen Doppelhausgrundstücke überplant. Die Grundstücke und Bauräume wurden verkleinert um eine 3-geschossige Reihenhausbauung zu ermöglichen. Durch die kleineren Grundstückszuschnitte wird die Vermarktung der Grundstücke im Rahmen eines Ortsansässigenprogramms erleichtert und mehr Wohnraum für Familien geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ in der Fassung vom 16.02.2026 lag in der Zeit vom 08.04.2026 bis zum 12.05.2026 öffentlich aus.

Im Zeitraum vom 31.03.2026 bis zum 12.05.2026 wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind aus der Anlage ersichtlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

finanzielle Auswirkungen

ja

		Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		20.000
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		
Haushaltsplanansatz SK 543200	Haushalt 2026	100.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)		
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	
	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Beteiligung der Referenten

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

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. Die Gemeinde Hallbergmoos erlässt aufgrund der §§ 1 – 4 und §§ 8 – 10 des Baugesetzbuches, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils gültigen Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ in der Fassung vom 07.07.2026 als Satzung.

Sachgebiet Sachgebiet P4		Sachbearbeiter Frau Wagner	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bebauungsplanentwurf Nr. 79 "Verlängerung Predazzoallee" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss			
Anlagen: 01 - BPlan Nr. 79_Satzung und Plandokument 02 - BPlan Nr. 79_Begründung und Umweltbericht 03 - BPlan Nr. 79_Immissionsgutachten mit Anlagen vom 06.05.2026 04 - BPlan Nr. 79_Fortschreibung Verkehrsprognose PSLV vom 26.01.2026 05 - BPlan Nr. 79_Baugrunduntersuchung			

Überblick

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ wird erneut ausgelegt nach § 4 Abs. 3 BauGB. Grund für die erneute Auslegung sind Nachschärfungen im Lärmschutz- sowie im Verkehrsgutachten.

Sachverhalt

Für die Straßenbaumaßnahme „Verlängerung Predazzoallee“ hat die Gemeinde im Jahr 2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf der Grundlage der 18. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, das Ortszentrum von Hallbergmoos über die vorhandene Dornierstraße und die Fortführung der Predazzoallee an die B 301 anzubinden.

Der Bau der Verbindungsstraße zwischen der Predazzoallee und der Theresienstraße entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde. Die Straße ist als städtebauliches Ziel im Gemeindeentwicklungsprogramm definiert. Daneben wurde diese Straße auch im räumlichen Leitbild festgeschrieben.

Die Abwägungsbeschlüsse aus der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden am 02.12.2025 gefasst. Aus der Abwägungsprozess ergaben sich Korrektur- und Ergänzungsbedarfe bei einzelnen Unterlagen. Insbesondere sind die Daten des Lärmgutachtens mit der aktuellen Verkehrsprognose abzustimmen. Weiterhin ist die Begründung und der Geltungsbereich in Teilen zu überarbeiten.

Nunmehr liegen alle erforderlichen Unterlagen vor und wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

finanzielle Auswirkungen

ja

		Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		56.000
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	100.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)		
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	
	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Beteiligung der Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ in der Fassung vom 07.07.2026 mit Begründung und Umweltbericht.
2. Der Gemeinderat beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ gemäß § 4a Abs. 3 BauBG sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB.
3. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 wird die Dauer der Veröffentlichung im Internet und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf 3 Wochen verkürzt.

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

Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauantrag zum Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Maximilianstraße 42– Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 und Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung

Anlagen:

- 01 - Lageplan mit Luftbild
- 02 - Bauantragsunterlagen (vertrauliche Anlage)
- 03 - Anträge auf Befreiung (vertrauliche Anlage)
- 04 - Antrag auf Abweichung Stellplatzsatzung (vertrauliche Anlage)
- 05 - Eingabepläne Grundrisse (vertrauliche Anlage)
- 06 - Eingabepläne Ansichten (vertrauliche Anlage)
- 07 - Eingabepläne Schnitte (vertrauliche Anlage)
- 08 - Bebauungsplan Nr. 50 "Maximilianstraße West"

Überblick

Bei der Gemeinde Hallbergmoos ging ein Bauantrag zum Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie dem Neubau einer Garage auf dem Grundstück Maximilianstraße 42 ein. Es werden nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 50 „Maximilianstraße West“ und der Stellplatzsatzung eingehalten, weshalb die Behandlung der Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und dem Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung erforderlich ist.

Sachverhalt

Mit Bauantrag vom 28.05.2026 beantragen die Eigentümer des Grundstücks Maximilianstraße 42 den Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie den Neubau einer Garage. Mit dem Bauantrag gingen auch Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und ein Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung ein.

Folgende Befreiungen/Abweichungen wurden beantragt:

1. Mehrfamilienhaus anstelle eines Einfamilien- oder Doppelhauses
2. Frischrichtung
3. Wandhöhe 6,71 m statt 6,20 m
4. Bauraum Stellplätze
5. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze die von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden

Die Anträge auf Befreiung wurden wie folgt begründet:
(Begründungen wurden aus den eingereichten Anträgen auf Befreiung kopiert)

1. Mehrfamilienhaus anstelle eines Einfamilien- oder Doppelhauses

Die beantragte Befreiung wird erforderlich, da die vorgesehene Nutzung als Mehrfamilienhaus von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweicht. Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit und Gestaltung in die umgebende Bebauung ein. Die städtebauliche Ordnung des Baugebiets wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Durch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses wird dem aktuellen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum Rechnung getragen. Das Vorhaben ermöglicht eine effizientere Nutzung der vorhandenen Baufläche und trägt zur Schaffung von Wohnraum bei, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die Wohnnutzung als solche den Zielsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Die Art der Nutzung als Wohngebäude bleibt unverändert. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der Gebäudetypologie innerhalb des festgesetzten Baufensters.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert und die Anforderungen an Brandschutz sowie die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften werden eingehalten. Nachbarliche Belange werden durch das Vorhaben nicht unzumutbar beeinträchtigt. Die beantragte Befreiung ist daher gemäß § 31 Abs. 2 BauGB städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Firstrichtung

Im Bebauungsplan ist im zeichnerischen Teil die Firstrichtung von NW nach SO gezeichnet was wir mit dem einhalten. Durch den Quergiebel ergibt sich die Firstrichtung NO nach SW mit der gleichen Dachneigung.

Für die abweichende Firstrichtung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes notwendig.

3. Wandhöhe

Für die geplante Aufstockung ist ein KN mit 45 cm geplant wodurch so die festgeschriebene WH um 51,4 cm überschritten wird. Durch die Überschreitung der WH erhalten wir im Dachgeschoss, kein Vollgeschoss, eine vernünftige Raumhöhe der Räumlichkeiten.

Im Vorfeld wurde es mit der Gemeinde Hallbergmoos abgestimmt ob einer Befreiung der WH zugestimmt wird was in Aussicht gestellt wurde.

Somit ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes notwendig.

4. Bauraum Stellplätze

Die Anordnung der Stellplätze wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der Grundstückszuschnitte sowie einer funktionalen Erschließung des Grundstücks gewählt. Durch die gewählte Lage können die erforderlichen Stellplätze verkehrssicher und mit kurzen Fahrwegen angeordnet werden. Gleichzeitig werden die Bewegungsflächen auf dem Grundstück optimiert. Die geplanten Stellplätze beeinträchtigen weder die städtebauliche Ordnung noch die Nutzbarkeit benachbarter Grundstücke. Nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild oder die Erschließung sind nicht zu erwarten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geringfügige Überschreitung der festgesetzten Umgrenzungsfläche nicht berührt. Die vorgesehene Nutzung als Stellplatz bleibt unverändert bestehen. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der Lage innerhalb des Grundstücks.

Nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die erforderlichen Abstände sowie die Anforderungen an die Erschließung und Verkehrssicherheit werden eingehalten.

Die beantragte Befreiung ist daher gemäß § 31 Abs. 2 BauGB städtebaulich vertretbar. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

5. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze die von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden

Die gewählte Anordnung ergibt sich aus dem Grundstückszuschnitt, der Lage der Gebäude sowie einer funktionalen und verkehrssicheren Erschließung der Stellplatzanlage.

Durch die Aufteilung auf zwei Zufahrten können die Fahrbewegungen auf dem Grundstück übersichtlich organisiert und Rangierflächen reduziert werden. Die Erreichbarkeit der einzelnen Stellplätze wird verbessert und eine geordnete Zu- und Abfahrt gewährleistet. Die Abweichung führt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche. Das Verkehrsaufkommen wird nicht erhöht, da sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nicht verändert. Es erfolgt lediglich eine andere organisatorische Anbindung der Stellplätze. Belange der Verkehrssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Die Sichtverhältnisse an den Zufahrten bleiben gewährleistet und die ordnungsgemäße Erschließung des Grundstücks ist sichergestellt. Die beantragte Abweichung ist daher städtebaulich vertretbar. Öffentliche und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

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.

zu 1.

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 50 „Maximilianstraße West“ ist auf dem Grundstück eine Doppelhausbebauung zulässig. Bisher wurde das Grundstück nur mit einem Einzelhaus bebaut. Durch den geplanten Anbau sowie die Aufstockung sollen drei zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, wodurch sich die Nutzung von einem Einfamilienhaus zu einem Mehrfamilienhaus ändert. Dies widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die erforderliche Befreiung ist jedoch aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Das Vorhaben kommt dem akuten Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde nach und stellt eine sinnvolle Nachverdichtung dar. Durch die Nutzung bereits erschlossener Bauflächen wird zudem eine weitere Versiegelung von Außenbereichsflächen vermieden.

zu 2.

Der Bebauungsplan setzt zeichnerisch eine Ost-West-Firstrichtung fest.

Das beantragte Vorhaben sieht die Errichtung eines Quergiebels für den Anbau im Westen mit Nord-Süd-Firstrichtung vor.

Da das Gebäude mit dem geplanten Satteldach zur Maximilianstraße hin giebelständig steht, fügt sich das Gesamtbild in die Umgebung ein. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken bezüglich des Quergiebels.

zu 3.

Eine Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe wurde von der Verwaltung nicht in Aussicht gestellt. Es wurde lediglich mitgeteilt, dass man sich eine Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses vorstellen kann.

Der Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Wandhöhe von 6,20 m fest. Geplant ist eine Wandhöhe von 6,71 m, was einer Überschreitung von 0,51 m entspricht.

In der Vergangenheit wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 „Maximilianstraße West“ bereits Befreiungen von der festgesetzten Wandhöhe erteilt.

Bei der Wohnanlage der Gemeinde an der Predazzoallee wurde eine Überschreitung der Wandhöhe von 9,50 m auf 9,55 m und von 6,20 m auf 6,45 m genehmigt (zudem wurde noch eine Befreiung hinsichtlich der Dachform für ein Flachdach anstelle eines Satteldachs erteilt).

Ein drittes Vollgeschoss entsteht durch die Aufstockung nicht. Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Befreiung zugestimmt werden.

zu 4.

Für die Befreiung bezüglich der Überschreitung der Fläche für Stellplätze mit den Stellplätzen 1 bis 3 ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 4 Buchstabe c Spiegelstrich 2 der Geschäftsordnung der Gemeinde Hallbergmoos der Erste Bürgermeister zuständig.

zu 5.

Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO können Abweichungen von der Stellplatzsatzung zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen von Art. 3 Satz 1 BayBO vereinbar sind.

Die Abteilung S wurde als Straßenverkehrsbehörde zu den Stellplätzen um Stellungnahme gebeten.

Stellungnahme Abteilung S:

Der Fasanenweg ist eine reine Anwohnerstraße mit geringer Verkehrsdichte. Von Seiten der Abteilung S, Sachgebiet S2, spricht somit nichts gegen die geplante Anordnung der Stellplätze.

Aus Sicht der Verwaltung ist damit die öffentliche Sicherheit und Ordnung gewahrt. Wir empfehlen die Abweichung von der Stellplatzsatzung zur Situierung der 5 Stellplätze an der Grundstücksgrenze zum Fasanenweg zu erteilen.

Beteiligung der Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

1. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 „Maximilianstraße West“ wird bezüglich der Änderung der Nutzung zu einem Mehrfamilienhaus anstelle eines Doppel- oder Einfamilienhauses zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 „Maximilianstraße West“ wird bezüglich der abweichenden Firstrichtung im Bereich des Quergiebel zugestimmt.
3. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 „Maximilianstraße West“ wird bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe um 0,51 m zugestimmt.
4. Dem Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung wird bezüglich der Errichtung von fünf zusammenhängenden Stellplätzen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden, zugestimmt.

Sachgebiet Sachgebiet P4		Sachbearbeiter Frau Huber	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Tekturplanung zum Bauantrag Errichtung eines Gewerbehause auf dem Grundstück Fokkerstraße 4 – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich Zeppelinstraße,, Anlagen: 01 - Lageplan mit Luftbild 02 - Bauantragsunterlagen (vertrauliche Anlage) 03 - Antrag auf Befreiung (vertrauliche Anlage) 04 - Eingabeplan - Grundrisse, Schnitte (vertrauliche Anlage) 05 - Eingabeplan - Grundriss EG, Ansichten (vertrauliche Anlage) 06 - Freiflächenplan (vertrauliche Anlage) 07 - Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich Zeppelinstraße,,			

Überblick

Bei der Gemeinde Hallbergmoos ging eine Tekturplanung zum Bauantrag Errichtung eines Gewerbehause auf dem Grundstück Fokkerstraße 4 ein. Es werden nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich Zeppelinstraße“ eingehalten, weshalb die Behandlung des Antrags auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist.

Sachverhalt

Mit Bescheid des Landratsamt Freising vom 09.07.2024 wurde die Errichtung eines Gewerbehause auf dem Grundstück Fokkerstraße 4 genehmigt.

Am 27.05.2026 ging bei der Gemeinde Hallbergmoos eine Tekturplanung zur Gebäudekubatur, der Nutzungseinheiten und der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung ein.

Mit der Tekturplanung wurde auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich Zeppelinstraße“ zur Errichtung einer Betriebsleiterwohnung eingereicht.

Laut dem Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Fokkerstraße 4 keine Betriebsleiterwohnung zulässig.

Der Antragsteller begründet den Antrag wie folgt:

Die Begründung zum Bebauungsplan führt aus, dass die einschränkende Festsetzung für das Flurstück auf einer zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Ungewissheit hinsichtlich der künftigen Bebauung des angrenzenden östlichen Nachbarflurstücks beruhte. Da Art und Umfang der dortigen Nutzung noch nicht feststanden, konnte eine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen nicht erfolgen. Die Einschränkung war damit ausdrücklich eine Reaktion auf eine planerisch offene Situation - nicht Ausdruck eines grundsätzlichen städtebaulichen Konzepts gegen Betriebsleiterwohnungen auf diesem Flurstück.

Die seinerzeit bestehende Ungewissheit ist zwischenzeitlich entfallen. Für das benachbarte Flurstück liegt nunmehr eine konkrete Planung vor. Die geplante Nutzung ist als nicht

lärmintensiver Produktionsbetrieb einzustufen. Darüber hinaus ist bei dem Gebäude in Richtung des verfahrensgegenständlichen Flurstücks eine durchgehende und geschlossene Wand vorgesehen, die eine Höhe von ca. drei Geschossen haben soll und in ihrer Wirkung eher lärmabschirmend als lärmemittierend ist.

Die immissionsschutzrechtliche Grundlage, auf der die Festsetzung beruht, ist damit faktisch nicht eingetreten. Die ursprüngliche Planungsabsicht - Schutz einer möglichen Wohnnutzung vor noch unbekannten Lärmeinwirkungen - wird durch die tatsächlich realisierte Nachbarbebauung nicht tangiert.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die Festsetzung kein strukturprägendes Element des Bebauungsplans darstellt, sondern eine ausdrücklich situativ begründete Vorsichtsmaßnahme war, die mit Konkretisierung der Nachbarbebauung ihre Grundlage verloren hat. Betriebsleiterwohnungen sind im übrigen Plangebiet GE-1 planungsrechtlich vorgesehen; es liegt daher kein Widerspruch zum Gesamtkonzept des Bebauungsplans vor. Nachbarliche Interessen werden durch die Befreiung nicht beeinträchtigt.

Die Befreiung von der Festsetzung des Ausschlusses von Betriebsleiterwohnungen auf dem verfahrensgegenständlichen Flurstück ist gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen. Die Voraussetzungen liegen vor; insbesondere ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen sowie nachbarlichen Interessen vereinbar.

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.

Die beantragte Zulassung einer Betriebsleiterwohnung berührt die Grundzüge der Planung. Der Bebauungsplan verfolgt für den Bereich GE-2 das ausdrückliche städtebauliche Ziel, den östlichen Teil des Gewerbegebiets von schutzbedürftigen Wohnnutzungen freizuhalten. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die bestehenden und insbesondere die künftig noch möglichen gewerblichen Nutzungen östlich des Baugrundstücks nicht durch immissionsschutzrechtliche Anforderungen an eine heranrückende Wohnnutzung eingeschränkt werden.

Auf dem östlich angrenzenden Grundstück wird keine Lärmschutzwand errichtet, sodass die im Bebauungsplan zugrunde gelegte Konfliktbewältigung nicht durch zusätzliche Schutzmaßnahmen ersetzt wird. Zudem ist die gewerbliche Entwicklung zwischen der Straße „Am Söldnermoos“ und dem Grundstück des Antragstellers noch nicht abgeschlossen. Gerade im Hinblick auf diese noch bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten dient der Ausschluss von Wohnnutzungen der langfristigen Sicherung einer uneingeschränkten gewerblichen Nutzung.

Die Zulassung einer Betriebsleiterwohnung würde dieser planerischen Zielsetzung widersprechen und könnte zu immissionsschutzrechtlichen Nutzungskonflikten sowie zu Einschränkungen der künftigen gewerblichen Entwicklung führen. Damit würde ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans aufgegeben. Die Grundzüge der Planung werden daher berührt, sodass die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen.

Beteiligung der Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

Im Sinne des Antragstellers:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68 „Gewerbegebiet südöstlich Zeppelinstraße“ wird bezüglich der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung zugestimmt.

Sachgebiet Sachgebiet P1	Sachbearbeiter Herr Niederreiter
------------------------------------	--

Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Sanierung Grundschule: Nachträge Elektro u. Metalltüren innen

Anlagen:
Anlage 01 - Nachtrag Elektro (vertrauliche Anlage)
Anlage 02 - Nachtrag Metall Innentüre (vertrauliche Anlage)

Überblick

Bei der Baustelle „Sanierung Grundschule“ sind zwei weitere Nachträge angefallen, die nicht mehr durch den Bürgermeister genehmigt werden können.

Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 20.06.2023 wurde die Modernisierung der Grundschule beschlossen. Für die Jahre 2024 bis 2027 wurden insgesamt 4.569.555 € brutto einschl. Ausweichgebäude hierfür genehmigt. Es sind noch nicht alle Gewerke vergeben, die derzeitigen voraussichtlichen Endkosten belaufen sich ohne diese Nachträge auf 4.016.661,75 € brutto

Die derzeitige Auftragssumme für das Gewerk Elektro liegt einschließlich des bereits durch den Bau- und Planungsausschuss genehmigten Nachtrag bei 472.087,27 € brutto. Der vorliegende Nachtrag in Höhe von 20.670,16 € beinhaltet im Wesentlichen die Neuverkabelung der Verschattung über der Dachverglasung und senkrechten Fenstern, sowie die Erneuerung der Einbaulautsprecher und Sicherheitsleuchten im BA1. Die Begründung und die Prüfvermerke des Ingenieurbüros können aus der Anlage 01 (vertrauliche Anlage) gesehen werden.

Im Rahmen der Ausschreibung für die Erneuerung der Metalltüren in den Gängen der Grundschule beschränkte man sich auf die unbedingt erforderlichen Türen. Der Auftrag für die Erneuerung der Metalltüren im BA1 + BA2 einschließlich des bereits durch den Bürgermeister genehmigten Nachtrages wurde mit einer Summe von 20.471,57 € brutto vergeben. Der vorliegende Nachtrag für eine weitere Metalltüre liegt bei 9.806,79 € brutto. Die Begründung und die Prüfvermerke des Architekturbüros können aus der Anlage 02 (vertrauliche Anlage) gesehen werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Einschließlich der o.g. Nachträge in Höhe von insgesamt 30.476,95 € € brutto liegen die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Sanierung der Grundschule bei 4.114.591, 13 €. Nach derzeitiger Kostenprognose werden die bisher freigegebenen Mittel in Höhe 4.569.555 € nicht überschritten.

finanzielle Auswirkungen	___ ja	<u> X </u> nein
--------------------------	--------	--------------------

	Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme	4.012.953,15€

zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		30.476,95 €
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	1.200.000 €
Verpflichtungsermächtigung (VE)		Nein
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	Nein
	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Vorschlag zum Beschluss

- a) Dem Nachtrag NA 2 für das Gewerk Elektro in Höhe von 20.670,16 € brutto, der Firma Pongratz Haustechnik, wird zugestimmt.
- b) Dem Nachtrag NA 2 für das Gewerk Metallinnentüren in Höhe von 9.806,79 € brutto, der Firma Metallbau Mayr, wird zugestimmt.

Sachgebiet Sachgebiet P6		Sachbearbeiter Frau Reisinger	
Beratung Gemeinderat	Datum 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Gemeinde Ismaning, Flächennutzungsplan 29. Änderung, weitere PV-Anlage auf einer Teilfläche bei der BR-Senderanlage			
Anlagen: 01-Bekanntmachung Aufstellung 02-Lageplan-A4-quer			

Überblick

Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche westlich der BR-Senderanlage“

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat am 22.01.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 29. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung am 21.05.2026 hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans freigegeben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ismaning ist seit vielen Jahren bestrebt, nachhaltige Entscheidungen, auch in Bezug auf Ökologie und Umweltschutz, zu treffen und einen relevanten Anteil zur Erreichung der Klimaschutzziele im Zuge der Energiewende zu leisten. Um das Potenzial von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) im Gemeindegebiet im Rahmen eines geordneten und nachhaltigen Ausbaus zu realisieren, wurde mit dem einstimmigen Beschluss vom 12. Oktober 2023 die Richtlinie zur Umsetzung des Standortkonzepts Freiflächen-Photovoltaik der ENIANO GmbH vom 27. September 2023 erlassen. Danach beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zulässige Errichtung von einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen westlich der Senderanlage Ismaning des Bayerischen Rundfunks zu schaffen. Die Einspeisung der lokal generierten Energie in das Stromnetz erfolgt am Übergabepunkt im Bereich des derzeit in Planung befindlichen Umspannwerkes südwestlich der Vorhabenfläche.

Hierzu ist zunächst der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ismaning zu ändern (29. Änderung). Die aktuelle Darstellung der Fläche ist von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 1 BauNVO zu ändern.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 3,95 ha. Die genaue Abgrenzung des Planbereichs 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 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 171 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage auf vier Teilfläche westl. BR-Senderanlage			
Anlagen: 01-Bekanntmachung Aufstellung 02-BPlan Plananlage 1 03-BPlan Plananlage 2 04-Lageplan_4-Teilflaechen			

Überblick

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 171 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage“;

Sachverhalt

Der Ismaninger Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 11.07.2024 auf Grund von § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 19.03.2026 wurde der Aufstellungsbeschluss geändert (1 Gesamtverfahren statt 4 Einzelverfahren je Teilfläche).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2026 bekannt gemacht.

In der öffentlichen Sitzung am 23.04.2026 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 171 freigegeben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus beigegeführtem Lageplan und beträgt ca. 43 ha.

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst vier Teilflächen (Nordost, Südost, Nordwest und Südwest), die der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen. Neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen sind innerhalb des Sondergebietes auch der Zweckbestimmung der Anlage dienende Nebenanlagen zulässig.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden. Ziel ist es, einen Beitrag zur regionalen und klimafreundlichen Energieversorgung zu leisten.

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst vier Teilflächen (Nordost, Südost, Nordwest und Südwest), die der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen. Neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen sind innerhalb des Sondergebietes auch der Zweckbestimmung der Anlage dienende Nebenanlagen zulässig. Hierzu zählen insbesondere technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe der erzeugten elektrischen Energie, wie z. B. Wechselrichterstationen, Transformatorenstationen,

Batteriespeicher sowie zugehörige Leitungs- und Übergabeeinrichtungen. Die Einspeisung der lokal generierten Energie in das Stromnetz erfolgt am Übergabepunkt im Bereich des derzeit in Planung befindlichen Umspannwerkes südwestlich der Vorhabenfläche.

Auf den Anlagenflächen wird eine Verstetigung bzw. weitere Extensivierung des derzeitigen Nutzungszustandes angestrebt. Eine extensive Bewirtschaftung durch Weidetierhaltung (z. B. Schafbeweidung) ist vorgesehen.

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	
Sachgebiet P6		Frau Reisinger	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.07.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 172 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan Umspannwerk mit Batteriespeicher f. PV-Anlage auf einer Teilfläche BR-Senderanlage			
Anlagen:			
01-Bekanntmachung			
02-Lageplan			
03-Planzeichnung			

Überblick

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172 mit Vorhaben- und Erschließungsplan
„Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“

Sachverhalt

Der Ismaninger Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.03.2026 auf Grund von § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 172 mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2026 bekannt gemacht.

In der öffentlichen Sitzung am 23.04.2026 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 172 freigegeben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus beigefügtem Lageplan und beträgt ca. 1,12 ha.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Umspannwerks mit Batteriespeicher für die erzeugte Elektrizität aus den Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage geschaffen werden.

Die derzeitige energiepolitische Lage zeigt auf, wie essenziell eine krisensichere und unabhängige Energieversorgung geworden ist. Die Erzeugung regenerativer Energien spielt bei der Verbesserung der Versorgungslage eine äußerst wichtige Rolle und rückt deswegen berechtigterweise zunehmend in den Fokus von Politik und Gesellschaft. Aus diesem Grund sind der Umbau bzw. die Änderung der Energieerzeugung, hin zu einer nachhaltigen und ökologischen Energiegewinnung, grundsätzlich zu fördern. Ober die reine Energieerzeugung hinaus sind die Speicherung und Umwandlung von Strom aus erneuerbaren Energien essenziell für die Stabilität und Effizienz des Stromnetzes. Um eine zuverlässige Einspeisung und eine optimierte Nutzung des erzeugten Stroms zu gewährleisten, ist daher der Bau eines Umspannwerks mit Batteriespeicher geplant.

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 07.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 173 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage auf einer Teilfläche westl. BR-Senderanlage			
Anlagen: 01-Bekanntmachung 02-Planzeichnungen 03-Lageplan_15000			

Überblick

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 173 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche westlich der BR-Senderanlage“, Gemeinde Ismaning; frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Der Ismaninger Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 21.05.2026 auf Grund von § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2026 bekannt gemacht.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus beigefügtem Lageplan und beträgt ca. 3,95 ha.

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst eine Teilflächen des Flurstücks Nr. 3583, die der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dient.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ismaning wird derzeit im Parallelverfahren (29. Änderung) angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet „Photovoltaik“ dar.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 173 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen. Ziel ist es, einen Beitrag zur regionalen und klimafreundlichen Energieversorgung zu leisten.

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst eine Teilflächen des Flurstücks Nr. 3583, die der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dient.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ismaning wird derzeit im Parallelverfahren (29. Änderung) angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet „Photovoltaik“ dar.

Neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen sind innerhalb des Sondergebietes auch der Zweckbestimmung der Anlage dienende Nebenanlagen zulässig. Hierzu zählen insbesondere technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe der erzeugten elektrischen Energie, wie z. B. Wechselrichterstationen, Transformatorenstationen, Batteriespeicher sowie zugehörige Leitungs- und Übergabeeinrichtungen.

Auf der Anlagenfläche wird eine Extensivierung des derzeitigen Nutzungszustandes

angestrebt. Eine extensive Bewirtschaftung durch Weidetierhaltung (z. B. Schafbeweidung) ist vorgesehen.

Vorschlag zum Beschluss

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