



Bekanntgabe B2/115/2025

Sachgebiet
Sitzungsdienst

Sachbearbeiter
Frau Hareiter

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff

Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist

Sachverhalt

Gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung sind die in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Die jeweilige Niederschrift muss vorher vom Gemeinderat genehmigt worden sein.

Beschluss aus der Sitzung der Gemeinderatssitzung vom 19.05.2026:

Der Firma transmobility wird für den Betrieb einer Buslinie zwischen dem Flughafen München und dem Gewerbegebiet Hallbergmoos ein monatlicher Zuschuss von 7.500 EUR befristet auf einen Zeitraum von 12 Monaten (Gesamtvolumen 90.000 EUR) gewährt.

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Sachgebiet P6	Frau Reisinger

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.07.2026	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		Sachbearbeiter	
Abteilung S		Herr Kirmayer	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff			
Bericht der Feuerbeschau			

Bekanntgabe Feuerbeschau (Stand Juli 2026):

Bei folgenden Objekten wurde eine Feuerbeschau durchgeführt:

- Blumenkindergarten
- Kindergarten Regenbogen
- Kindergarten Sonnenschein
- Kindergarten Wolkenschlösschen
- Kinderhaus Mooshüpfer
- Kinderhort Ecksteinhaus
- Kinderhort Forscherhaus
- Kinderhort Meilensteinhaus
- Kinderkrippe Spatzennest
- Kinderkrippe Sternentor
- Jugendzentrum

Ferner wurden die jährlich wiederkehrenden Veranstaltungen geprüft:

- Faschingstreiben der Narrhalla am Faschingsdienstag
- Hallberger Wiesen

Außerdem erfolgte eine beratende Durchschau für den Festzeltbetrieb des 150-jährigen Jubiläums der Freiwilligen Feuerwehr Hallbergmoos.

Eine außerordentliche Feuerbeschau findet statt aufgrund

- Mitteilung durch die Feuerwehr (Erkenntnisse nach Einsätzen und Übungen)
- Anforderung durch andere Behörden
- Anforderung des Betreibers (meist im Rahmen einer Nutzungsänderung)

In Vorbereitung befinden sich das Bunte Haus sowie das Seniorenzentrum Pichlmayr. Nach den durchgeführten Feuerbeschauen in den oben genannten Objekten werden als nächstes alle im Ort befindlichen Hotels einer Feuerbeschau unterzogen.



Bekanntgabe P4/990/2026

Sachgebiet Sachgebiet P4		Sachbearbeiter Frau Wagner	
Beratung Gemeinderat	Datum 28.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Kenntnisnahme
Betreff Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026			
Anlagen: Richtwerte 01.01.2026			

Sachverhalt

Der Gutachterausschuss des Landkreis Freising hat mit Schreiben vom 24.06.2026 die Bodenrichtwerte der Gemeinde Hallbergmoos zum Stichtag 01.01.2026 bekannt gegeben.

Die Bodenrichtwerte sind auf der Internetseite der Gemeinde Hallbergmoos unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.hallbergmoos.de/buerger/rathaus-and-verwaltung/bekanntmachungen/digitale-bekanntmachungen>

Sachgebiet Sachgebiet P2		Sachbearbeiter Frau Raupach	
Beratung Gemeinderat	Datum 28.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Erneuerung Freianlagen Kindergarten Sonnenschein			
Anlagen: Anlage 1_Beschlussbuchauszug_04.11.2025 Anlage 2_Bekanntgabe GR_260113-vertraulich Anlage 3_Beschlussbuchauszug_24.03.26-vertraulich Anlage 4_Bestand-Planungsumgriff 2025 Anlage 5_Gesamtvariante-Sonnenschutz Anlage 6_Kostenbaustein A- Sonnenschutz Anlage 7_Übersicht-KS-vertraulich			

Überblick

Der Sitzungspunkt beinhaltet die Erneuerung und Umgestaltung der Freianlagen des Kindergartens Sonnenschein.

Grundlage hierfür ist das Budget für die Bau- und Nebenkosten von 570.000 € brutto, dass durch den Bau- und Planungsausschuss am 04.11.2025 (Beschlussbuchauszug siehe Anlage 1) freigegeben wurde.

Sachverhalt

Das Budget von 570.000 € brutto umfasst ca. 450.000 € brutto Baukosten für partielle Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen im südlichen Bereich des Kindergartens sowie ca. 120.000 € brutto für Nebenkosten. Der Verwaltung ist bewusst, dass das Budget als Preisdeckel verstanden wird.

Die Baukosten basieren inhaltlich auf einem Vorentwurfskonzepts und einer Grobkostenschätzung des vorangegangenen Planungsbüros. Die Planung erfolgte ohne Bezug auf Bestandshöhen und -gegebenheiten.

Im Zuge der Beauftragung der Planungsleistung hat das vorangegangene Planungsbüro den Planungsauftrag abgelehnt. (Bekanntgabe im Gemeinderat am 13.01.2026, siehe Anlage 2).

Im Februar bis März 2026 erfolgte die Beauftragung der Bestandsvermessung und eines Bodengutachtens durch die Gemeinde Hallbergmoos sowie im April 2026 die Beauftragung des Planungsbüros grünfabrik auf Grundlage des Beschlusses vom 24.03.2026 (siehe Anlage 3).

Die Bestandsvermessung hat gezeigt, dass die partielle Sanierung des südlichen Bereichs ohne Ertüchtigung der Belagsanschlüsse ans Gebäude, der Herstellung von Belagsgefällen und gebauten Entwässerungseinrichtungen aus fachlicher und sicherheitsrelevanter Sicht nicht vertretbar ist (siehe Anlage 4).

Des Weiteren muss erwähnt werden, dass der nördliche Kindergartenbereich ebenfalls erhebliche bauliche und sicherheitsrelevante Mängel aufweist (Palisaden, Spielgerät, Beläge ohne Gefälle mit Pfützenbildung, usw.), die mit den genehmigten Baukostenbudget nicht saniert worden wären. Mit der Sanierung des nördlichen Bereichs ist voraussichtlich in weniger als fünf Jahren zu rechnen.

Auf Basis der Bestandshöhen und -gegebenheiten hat das Planungsbüro grünfabrik verschiedene Konzepte für die Gesamtanlage erstellt, die im Frühjahr 2026 mit der Kindergartenleitung abgestimmt wurden.

Weiterverfolgt wurde das Konzept (siehe Anlage 5).

Der Vorteil dieses Konzeptes besteht in folgenden Punkten:

- Wasser und Sandspielbereiche bleiben an den gleichen Bereichen (Untergrund und Einbauten können z.T. wieder verwendet werden)
- Zusätzlich werden weitere Spiel-/ Aufenthaltsbereiche geschaffen
- Möglichst viel des Baumbestands kann erhalten werden
- Der Belag und die Entwässerung können im Zuge der Umsetzung gemäß aktuellen Normen und Richtlinien ertüchtigt werden
- Höhengsprünge werden so gestaltet, dass sicherheitsrelevante Aspekte und bestehende Gegebenheiten berücksichtigt sind
- die südliche Bewegungs-/ Bolzfläche wird mit der nördlichen Spielfläche getauscht und somit vergrößert und als multifunktionale Fläche ausgebildet

Sofern die Planung mit qualifizierter Kostenschätzung zur weiteren Bearbeitung und Ausführung freigegeben wird, kann die Baumaßnahme im Frühjahr bis Sommer 2027 umgesetzt werden

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

1) südlicher Bereich (Kostenbaustein A):

Unter Berücksichtigung des derzeit beschlossenen Budgets bietet es sich als Erstmaßnahme an, nur den Südbereich (Kostenbaustein A) auszuführen.

Das Budget für die Umsetzung des Südbereichs ‚Erneuerung Freianlagen‘ (siehe Anlage 6) liegt bei Baukosten von ca. 464.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. 576.500 € brutto) und somit im Budgetrahmen.

finanzielle Auswirkungen
(Gesamtkonzept)

X ja

___ nein

		Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		576.500
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		6.500
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	570.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)		
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	6.500
Müssen mit Finanzabteilung geklärt werden!	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

2) südlicher Bereich (Kostenbaustein A ohne Sonnensegel):

Bei Entfall des Sonnensegels (ca. 9.000 € brutto) kann das Kostenbudget von 570.000 € für den südlichen Bereich (Kostenbaustein A) eingehalten werden.

finanzielle Auswirkungen
(Gesamtkonzept)

___ ja

X nein

	Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme	576.500
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt	keine
Haushaltsplanansatz Haushalt 2026	570.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)	
zusätzliche Haushaltsmittel erf. überplanmäßig	
außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

3) Mögliches erarbeitetes Gesamtkonzept (durchaus sinnvoll):

Die Kosten für die Umsetzung des Gesamtkonzept 'Erneuerung Freianlagen' (siehe Anlage 5) liegt bei Baukosten von ca. 548.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. 677.000 € brutto). Da wir uns noch in der Planungsphase befinden, besteht derzeit eine Kostenungenauigkeit von ca. 20%, die die Gesamtkosten abdecken würden.

finanzielle Auswirkungen
(Gesamtkonzept)

X ja

___ nein

	Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme	677.000
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt	107.000
Haushaltsplanansatz Haushalt 2026	570.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)	
zusätzliche Haushaltsmittel erf. überplanmäßig	107.000
außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
Müssen mit Finanzabteilung geklärt werden!	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Aufgrund der Beeinträchtigungen für den Kindergarten, des Synergieeffekt der Baustellenlogistik und unter Berücksichtigung, dass die Baukosten stetig steigen (z.B. liegt der BKI von Feb. 2022

bis Feb. 2026 bei 27,4% für Außenanlagen), empfiehlt das Bauamt die Umsetzung der Gesamtmaßnahme inkl. Sonnensegel über dem Matschbereich.

Beteiligung der Referenten

Die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Des Weiteren fand am 22.07.2026 eine Ortbesichtigung und Informationsveranstaltung mit der Arbeitsgruppe Kinderbetreuung statt.

Vorschlag zum Beschluss

- 1) Die Umsetzung des Gesamtkonzepts (Nord- und Südbereich) mit Baukosten von ca. 548.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. **677.000 € brutto**) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigeben. (weitestgehender Beschlussvorschlag)

oder

- 2) Die Umsetzung des Konzepts ‚Südbereich‘ (Kostenbaustein A) mit Baukosten von ca. 464.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. **576.500 € brutto**) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigeben.

oder

- 3) Die Umsetzung des Konzepts ‚Südbereich‘ (Kostenbaustein A) abzüglich des Sonnensegels über dem Matschbereich mit Baukosten von ca. 455.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. **567.500 € brutto**) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigeben.

Überarbeitet durch
Anke Raupach

Sachgebiet Sachgebiet P2		Sachbearbeiter Herr Aigner	
Beratung Gemeinderat	Datum 28.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Neubau eines Abwasserpumpwerkes an der Schwaiger Straße / Ludwigstraße			
Anlagen: Anlage Lageplan Standort Pumpwerk			

Überblick

Neubau eines Pumpwerkes zum redundanten Abwassertransport des MABP und Erweiterungen ins Klärwerk Hallbergmoos

Sachverhalt

Beim Bau der Nordumfahrung wurde im Jahr 2019 bereits eine Abwasserpumpleitung im Radweg mit Spülbohrung unter dem Ludwigskanal und einer Straßenquerung im Bereich Kreisverkehr Ludwigsstraße verlegt. Diese ist bereits mit dem Klärwerk verbunden und kann jederzeit in Betrieb genommen werden.

Momentan wird das gesamte Abwasser des MABP über das Pumpwerk Am Ludwigskanal ins Klärwerk gepumpt. Eine Achillesferse des Systems ist die Pumpleitung unter dem Ludwigskanal. Hier hatte die Gemeinde Hallbergmoos vor ca. 5 Jahren ein großes Problem. Durch eine unkoordinierte Spülbohrung eines Spartenträgers im Bereich des Pumpwerkes wurde die Leitung erheblich beschädigt.

Nur durch glückliche Umstände (Kanalbaufirma und mehrere Pumpwagen waren verfügbar) konnte der Schaden zeitnah behoben werden.

Durch das geplante Pumpwerk Schwaiger Straße / Ludwigstraße wird das Abwassersystem in diesem Bereich redundant. Die Planung sieht vor, dass hier das gesamte Abwasser des MABP und der Erweiterung über das neue Pumpwerk läuft. Dieses wird groß genug und erweiterbar ausgelegt. Der Bereich Ludwigstraße (Kreisverkehr Hotel bis Einmündung Am Ludwigskanal) läuft über das bestehende Pumpwerk. Im Havariefall kann aber dieser Bereich auch über das neue Pumpwerk laufen. Dies wird durch eine Schiebersteuerung erreicht. Auch kann im Fall einer Wartung oder Revision das alte Pumpwerk diese Aufgabe für eine begrenzte Zeit wieder übernehmen.

Für die Abwasserentsorgung des MABP und der Erweiterung ist das eine deutliche Absicherung. Das neue Pumpwerk wird auch erweiterbar gebaut. In der ersten Ausbaustufe werden 2 Pumpen eingebaut. Für eine dritte mögliche Pumpe wird baulich und steuerbar alles vorbereitet.

Vom Sachgebiet P2 wird die geplante Anlage in der Sitzung vorgestellt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme mit Bauwerk/Technischer Ausrüstung/Stromanschluss/Honorar werden ca. 600.000 bis 650.000 Euro brutto betragen. Die Grobkostenschätzung ist das Ergebnis der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2024. Mit dem Grundstückseigentümer wurde dieser Standort abgestimmt. Die Entsorgung des Abwassers aus dem Gebiet „Ludwigsquartier“ erfolgt über das geplante Pumpwerk. Eine detaillierte Kostenberechnung wird im Rahmen der weiteren Planungen erstellt und bei der Vorstellung des Entwurfs dem Gemeinderat vorgelegt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die eingestellten Mittel sind für die geplanten Aufträge Planung / Baugrunderkundung / Spartenaufdeckungen ausreichend. Für den Haushalt 2027 werden die Mittel aus der Kostenberechnung angemeldet. Erst dann sind belastbare Zahlen für die Haushaltsplanung vorhanden. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

		Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		650.000
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	150.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)		300.000
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	
	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	TIEF235
	Betrag	

Beteiligung der Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

Dem Bau des neuen Pumpwerkes mit Gesamtkosten (Baukosten einschließlich Baunebenkosten) in Höhe von ca. 650.000.- € wird zugestimmt. Mit dem Standort auf dem Grundstück Fl.Nr. 2870/2, nordöstlich Kreisverkehr Ludwigstraße/Nordumfahrung und der Ausführung mit zwei Pumpen plus Erweiterbarkeit auf drei Pumpen, besteht Einverständnis. Die weiteren Planungsschritte können abgerufen werden. Der Entwurf und die Kostenberechnung sind dem Gemeinderat zur Genehmigung nach Ausarbeitung vorzulegen. Die notwendigen Mittel sollen im Haushalt 2027 eingeplant werden.

Sachgebiet Abteilung S		Sachbearbeiter Herr Kirmayer	
Beratung Gemeinderat	Datum 28.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Einrichtung eines Jugendgemeinderates in Hallbergmoos			
Anlagen: Entwurf_Satzung_Jugendgemeinderat_Hallbergmoos_Endfassung 251001_BJR_Qualitätsstandards_fuer_Jugendvertretungen_in_Bayern 2023-09_Jugendbeirat-Satzung_Unterfoehring			

Überblick

In der Gemeinde Hallbergmoos soll ein Jugendgemeinderat eingerichtet werden, in dem Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Alter zwischen 12 und 20 Jahren vertreten sein können. Jede Altersgruppe soll gleich stark im Jugendgemeinderat vertreten sein. Der Jugendgemeinderat soll den Gemeinderat und seine Arbeitsgruppen und die Gemeindeverwaltung in allen Angelegenheiten beraten, die die Kinder und Jugendlichen in Hallbergmoos betreffen und/oder berühren. Er kann auch von sich aus Themen zur Beratung und zum Beschluss im Gemeinderat oder in der Gemeindeverwaltung einreichen. Er wird mit einem Budget ausgestattet, aus dem die Selbstverwaltung und die Projektarbeit finanziert wird.

Sachverhalt

Kinder und Jugendliche haben derzeit nur sehr wenig Möglichkeiten an der Gestaltung und Entwicklung einer Gemeinde mitzuwirken, da Sie erst ab 18 Jahren wahlberechtigt sind. Die nachhaltige Förderung von Kinder- und Jugendbeteiligung ist ein zentraler Baustein einer lebendigen Demokratie. Jugendvertretungen sind nicht nur Plattformen für politische Bildung, sondern auch Orte, an denen generationenübergreifende Lösungsansätze entstehen können und ermöglicht es jungen Menschen, langfristig Einfluss auf ihre Lebensumwelt zu nehmen.

Um Kinder und Jugendliche eine direktere Mitwirkung zu ermöglichen, wurden in vielen Kommunen Jugendbeiräte mit unterschiedlichen Bezeichnungen (u. a. Jugendbeirat, Jugendrat, Jugendparlament) eingerichtet. In Bayern haben sich ca. 60 davon im Dachverband der bayerischen Jugendvertretungen zusammengeschlossen (dvbj.de). So z. B. auch das Jugendparlament Moosburg, der Jugendbeirat Unterföhring und das Jugendparlament Unterschleißheim.

Aufgabe:

Die Jugendvertretung soll den Gemeinderat, seine Arbeitsgruppen und die Gemeindeverwaltung in allen Angelegenheiten beraten, die die Kinder und Jugendlichen in Hallbergmoos betreffen und berühren. Die Jugendvertretung wird durch die Gemeindeverwaltung in die Beratung eingebunden, kann aber auch von sich aus Vorschläge, Anregungen und Stellungnahmen abgeben. Anregungen und Vorschläge sind von der Gemeindeverwaltung oder dem zuständigen Gemeindeorgan innerhalb von drei Monaten zu behandeln.

Zusammensetzung:

Der Bayerische Jugendring (BJR) empfiehlt in seinen Qualitätsstandards für Jugendvertretungen in Bayern eine Größe von neun bis 25 Mitgliedern im Alter zwischen 14-27 Jahren, unabhängig ihrer Staatsangehörigkeit. Erfahrungsgemäß funktioniert die Arbeit bereits ab fünf Personen. Die Altersspanne sollte nicht über- oder unterschritten werden. Empfohlene Amtszeiten sind 2-3 Jahre

Vorschlag der Verwaltung: 15 Mitglieder auf 3 Jahre

Wahl (Vorschlag der Verwaltung):

- Aktiv wahlberechtigt sind Jugendliche zwischen 12 und 20 Jahren mit Wohnsitz oder Lebensmittelpunkt in Hallbergmoos seit mindestens 30 Tagen.
- Passiv wahlberechtigt sind Jugendliche zwischen 14 und 20 Jahren
- Persönlichkeitswahl ohne Parteilisten
- (Alternative 1) Jede wahlberechtigte Person verfügt über 10 Stimmen, maximal 2 Stimmen pro Kandidatin oder Kandidat.
oder (Alternative 2) Jede wahlberechtigte Person hat 15 Stimmen. Jede wahlberechtigte Person kann innerhalb der ihr zustehenden Stimmenzahl einer sich bewerbenden Person bis zu drei Stimmen geben (analog Art. 34 GLkrWG)

Altersgruppenabsicherung:

Um zu gewährleisten, dass die Altersgruppen gleichmäßig im Gremium vertreten sind, werden die Sitze auf drei Altersgruppen paritätisch verteilt. Jeweils fünf Sitze für die Altersgruppe 14-15 Jahre, die Altersgruppe 16-17 Jahre und die Altersgruppe 18-20 Jahre. Für die Zuordnung zur Altersgruppe ist das Alter der sich bewerbenden Person zum Zeitpunkt der Wahl entscheidend. In Unterföhring werden freie Sitze, die mangels Bewerbungen nicht vergeben werden können an die nächst niedrigere Altersgruppe vergeben, sofern für diese mehr Bewerbungen vorliegen als belegbare Sitze vorhanden sind.

Budget:

Eine Jugendvertretung sollte ein selbstverwaltetes und gesichertes Budget haben, welches die Arbeitsfähigkeit der Jugendvertretung garantiert. Für alle Jugendvertretungen unabhängig ihrer Größe oder ihrer Kommune wird es dringend empfohlen, ein Budget von min. 2.000 € pro Jahr bereitzustellen. (Empfehlung BJR)

Vorschlag der Verwaltung: Dem Jugendgemeinderat wird ein jährliches Sockelbudget in Höhe von 20.000 bis 30.000 Euro zur Verfügung gestellt. Für Einzelprojekte kann das Budget auf bis zu 50.000 Euro erhöht werden, sofern ein Projektbeschluss des Jugendgemeinderates, ein Kosten- und Finanzierungsplan sowie die haushalts- und vergaberechtliche Prüfung durch die Verwaltung vorliegen. Aus dem Budget müssen aber auch die eigenen Verwaltungskosten (z.B. Fortbildungsmaßnahmen und damit verbundene Kosten, Reisekosten, Verpflegungskosten, weitere Kosten die im Rahmen der Sitzungen anfallen, Kosten für Öffentlichkeitsarbeit, u.s.w.) bezahlt werden.

Die Existenz einer Jugendvertretung sowie deren Rechte, welche Wirksamkeit, Selbstbestimmung und Arbeitsfähigkeit garantieren, müssen in einer Satzung verankert werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

finanzielle Auswirkungen

X ja

___ nein

	Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme	
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt	
Haushaltsplanansatz Haushalt 2026	Gem. Beschluss 4a (30.000 EUR) oder 4b (20.000 EUR)

Verpflichtungsermächtigung (VE)	
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig
	außerplanmäßig

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Beteiligung der Referenten

Die Referentin für Jugend, GRin Julia Tenbrink, wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung eines Jugendgemeinderates.

2. Die vorgelegte Satzung wird mit den in der Beratung erarbeiteten Änderungen beschlossen.

3a. Es wird beschlossen, dass jede wahlberechtigte Person 15 Stimmen hat. Jede wahlberechtigte Person kann innerhalb der ihr zustehenden Stimmenzahl einer sich bewerbenden Person bis zu drei Stimmen geben.

oder alternativ

3b. Es wird beschlossen, dass jede wahlberechtigte Person über 10 Stimmen verfügt und maximal 2 Stimmen pro Kandidatin oder Kandidat vergeben darf.

4a. Der Jugendgemeinderat erhält ein jährliches Sockelbudget in Höhe von 30.000,00 €.

oder alternativ

4b. Der Jugendgemeinderat erhält ein jährliches Sockelbudget in Höhe von 20.000,00 €

5. Für Projekte kann das Budget auf bis zu 50.000,00 € erhöht werden, sofern ein Projektbeschluss des Jugendgemeinderates, ein Kosten- und Finanzierungsplan sowie die haushalts- und vergaberechtliche Prüfung durch die Verwaltung vorliegen.

.

Sachgebiet Sachgebiet P4		Sachbearbeiter Frau Wagner	
Beratung Gemeinderat	Datum 28.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Fensterprogramm zum Bebauungsplanentwurf Nr. 79 "Verlängerung Predazzoallee"			
Anlagen: 01 - Schalltechnisches Gutachten IFB Eigenschenk vom 16.07.2026 (vertrauliche Anlage) 02 - Auszug Schallgutachten Immissionspunkte			

Überblick

Das Fensterprogramm ist eine kommunale Fördermaßnahme, bei der spezielle Schallschutzfenster für Wohngebäude in besonders lärmbelastenden Gebieten eingebaut und finanziell unterstützt werden.

Sachverhalt

Im Rahmen der Bearbeitung des Lärmschutzgutachtens (vertrauliche Anlage 01) für den Bebauungsplan Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ wurde unter anderem auch untersucht, ob aufgrund der prognostizierten Lärmimmissionen ein Anspruch auf Schallschutz an Gebäuden entsteht.

Die Untersuchung führte zu dem Ergebnis, dass an verschiedenen Immissionspunkten (insgesamt elf Punkte – Anlage 02) ein Anspruch auf Schallschutz am Gebäude besteht. Damit die Grundstückseigentümer diesen Anspruch rechtssicher umsetzen können, erlässt die Gemeinde das in der Anlage beigefügte Fensterprogramm als Satzung.

Nach überschlägigen Berechnungen betragen die Kosten pro Gebäude ca. 10.000 €. Für die Wohnhäuser in der Predazzoallee fallen keine Kosten an, da diese Gebäude im Jahr 2025 nach dem aktuellen technischen Standard erbaut wurden.

Die Satzung wurde erarbeitet von der Kanzlei hgrs, München. Der finale Satzungsentwurf lag zum Zeitpunkt der Einladung noch nicht vor. Er wird den Sitzungsteilnehmenden vor der Sitzung nachgereicht.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Durch den Erlass der Satzung fallen im laufenden Jahr keine Kosten an. Nach Inbetriebnahme der Verlängerung Predazzoallee können von den Grundstückseigentümern geschätzte Kosten in Höhe von 100.000,-- € gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden.

Beteiligung der Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Gemeinde Hallbergmoos nachfolgende Satzung:

Sachgebiet Sachgebiet P4		Sachbearbeiter Frau Huber	
Beratung Gemeinderat	Datum 28.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Wohnraumerweiterung und Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Maximilianstraße 79 a – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße – Ottostraße,,			
Anlagen: 01 - Lageplan mit Luftbild 02 - Bauantragsunterlagen (vertrauliche Anlage) 03 - Anträge auf Befreiung (vertrauliche Anlage) 04 - Eingabeplan (vertrauliche Anlage) 05 - Bebauungsplan Nr. 14.2 "Ortszentrum Maximilianstraße - Ottostraße"			

Überblick

Bei der Gemeinde Hallbergmoos ging ein Bauantrag zur Wohnraumerweiterung und Errichtung einer Terrassenüberdachung ein. Es werden nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximiliansstraße – Ottostraße“ eingehalten, weshalb die Behandlung der Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist.

Sachverhalt

Mit Bauantrag vom 11.06.2026 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Maximilianstraße 79 a eine Wohnraumerweiterung, sowie die Errichtung einer Terrassenüberdachung. Mit dem Bauantrag gingen auch Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße – Ottostraße“ ein.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden beantragt:

- Baukörperproportionen (Baukörper als Vorsprung)
- Dachform (Pulldach für den Anbau)
- Überschreitung der GRZ
- Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung

Die Anträge wurden vom Antragsteller wie folgt begründet (aus Befreiungsanträgen kopiert):

- *Baukörperproportionen (Baukörper als Vorsprung)*
Vorsprung bereits im Kellergeschoß, Sanierung Unterkellerung (Abdichtung), Abstandsflächen werden eingehalten, GRZ wird eingehalten, Zustimmung durch Nachbarn
- *Dachform*
Pulldach fügt sich besser ein bzw. Wohnraum DG wird dadurch nicht beeinträchtigt, Zustimmung durch Nachbarn
- *Überschreitung der GRZ*
Vorsprung bereits im Kellergeschoß, Sanierung Unterkellerung (Abdichtung), verlängerte Erschließung aufgrund schmalen Baugrundstück, Stellplatzsatzung wird auf Grundstück eingehalten. Garage mit zusätzlichem Platz für Technik für Haus I, da keine Unterkellerung. Abstandsflächen werden eingehalten. Zustimmung durch Nachbarn

- *Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung
Abstandsflächen werden eingehalten, Zustimmung durch Nachbarn*

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.

- Baukörperproportionen und Dachform:
Laut dem Bebauungsplan Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße – Ottostraße“ sind Gebäude als klare, rechteckige Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge oder Einschnitte auszubilden. Durch den geplanten Anbau (6,50 m x 3,00 m) wird hiervon abgewichen.
Außerdem sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 42° zulässig. Auf dem geplanten Anbau soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 25° errichtet werden.

Der Anbau soll an die Traufseite des bestehenden Wohnhauses angebaut werden. Das Pultdach wird an das bestehende Satteldach angebaut. Dies ermöglicht einen harmonischen Anschluss an das bestehende Hauptgebäude ohne das Haupthaus gestalterisch oder funktional zu beeinträchtigen.

Die Grundzüge der Planung sind durch den Anbau mit Pultdach nicht berührt. Der Anbau ordnet sich dem Hauptgebäude unter und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Er dient im Zuge einer Sanierung gleichzeitig der fachgerechten Abdichtung der bestehenden Unterkellerung.

Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden.

- Grundflächenzahl
Laut dem Bebauungsplan Nr. 14.2 ist eine GRZ I (Hauptgebäude) von 0,20 zulässig. Mit den bestehenden Hauptgebäuden und dem Anbau ergibt sich eine GRZ I von 0,206. Die GRZ I wird somit nur minimal überschritten.

Die GRZ I von 0,20 darf mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (z. B. Zufahrten, Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen) um 50 % überschritten werden. Somit ergibt sich eine zulässige GRZ II (Hauptgebäude + Nebenanlagen) von 0,30.

Die zulässige GRZ II (Hauptgebäude + Nebenanlagen) wird bereits durch die bestehende Bebauung um 0,22 überschritten und liegt bei 0,52.

Bei einer solchen Überschreitung sind grundsätzlich die Grundzüge der Planung berührt.

Eine GRZ II von 0,30 ist allerdings mittlerweile für Hallbergmoos nicht mehr zeitgemäß. Der Bebauungsplan Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße – Ottostraße“ soll zeitnah geändert werden. Im Zuge der Änderung wird die zulässige Grundflächenzahl angepasst werden.

Das Mehrfamilienhaus Maximilianstraße 79 a wurde 1993 genehmigt, noch bevor der Bebauungsplans Nr. 14.2 in Kraft trat. Die hohe Versiegelung auf den Grundstück lag damals schon vor und wurde im Rahmen des Bauantragsverfahrens genehmigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann Überschreitung der zulässigen Grundfläche daher zugestimmt werden.

- *Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung*

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

Beteiligung der Referenten

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

Vorschlag zum Beschluss

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße – Ottostraße“ wird zugestimmt.

Sachgebiet Sachgebiet P4		Sachbearbeiter Frau Huber	
Beratung Gemeinderat	Datum 28.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit je 17 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstücken Marienstraße 6 und 8			
Anlagen: 01 - Lageplan mit Luftbild 02 - Bauantragunterlagen (vertrauliche Anlage) 03 - Antrag auf Befreiung von den Stellplätzen (vertrauliche Anlage) 04 - Antrag auf Befreiung von der Grundflächenzahl (vertrauliche Anlage) 05 - Eingabeplan - Ansichten Schnitt (vertrauliche Anlage) 06 - Eingabeplan - Grundrisse (vertrauliche Anlage) 07 - Bebauungsplan Nr. 46 "Jägerfeld West" 08 - Freiflächengestaltungsplan (vertrauliche Anlage) 09 - Berechnung begrünter Bereich Tiefgarage (vertrauliche Anlage)			

Überblick

Bei der Gemeinde Hallbergmoos ging ein Bauantrag zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit je 17 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstücken Marienstraße 6 und 8 ein. Ein Teil der Grundstücke befindet sich außerhalb des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ und somit im Innenbereich. Für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für Wohnbauvorhaben mit mehr als 6 Wohneinheiten ist der Gemeinderat zuständig. Außerdem wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ eingereicht. Für die Entscheidung über die Befreiung ist ebenfalls der Gemeinderat zuständig.

Sachverhalt

Mit Bauantrag vom 15.07.2026 wurde der Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit je 17 Wohnungen und Tiefgarage auf den Grundstücken Marienstraße 6 und 8 beantragt.

Die beiden geplanten Mehrfamilienhäuser liegen größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“. 9 Wohnungen liegen außerhalb des Bebauungsplans und somit im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Nach § 2 Nr. 26 der Geschäftsordnung der Gemeinde Hallbergmoos ist der Gemeinderat für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB für Bauprojekten im Innenbereich ab einer Größe von mehr als 6 Wohneinheiten zuständig.

Mit dem Bauantrag gingen zwei Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ ein.

- 1. Laut dem Bebauungsplan sind bei Geschosswohnungsbauten ab 6 Wohneinheiten sowie Wohnanlagen zusätzlich 20 % Besucherparkplätze nachzuweisen. Auf die Errichtung der Besucherstellplätze soll verzichtet werden.**

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Die beiden Baugrundstücke sind sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch außerhalb gelegen. Dadurch ergibt sich die abweichende

*Situation, dass die Stellplätze sowohl nach Bebauungsplan als auch nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos zu berechnen sind.
Aufgrund unterschiedlicher Parameter der beiden Berechnungsgrundlagen ergibt sich ein per se sehr hoher Stellplatzbedarf. Zusätzlich zu den nachzuweisenden 52 Stellplätzen 20% Besucherstellplätze bereitzustellen ist nicht möglich.
Sowohl die Tiefgarage als auch das oberirdische Baugrundstück sind für Stellplätze vollständig ausgereizt.
Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Belichtung und die Belüftung.
Nachbarschützende Eigenschaften bleiben unberührt.
Die Befreiung ist daher städteplanerischer Sicht vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.*

Stellungnahme der Verwaltung - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

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

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

1 Wohneinheit bis zu 40 m² Wohnfläche: 1 notwendiger Stellplatz
1 Wohneinheit größer 40 m² Wohnfläche: 2 notwendige Stellplätze

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

Laut unserer Stellplatzsatzung ist folgende Anzahl an Stellplätze erforderlich:

Wohnungen unter 50 m ² :	1 Stellplatz
Wohnungen ab 50 m ² bis 80 m ² :	1,5 Stellplätze
Wohnungen ab 80 m ² :	2 Stellplätze

Bei Gebäuden mit mehreren Wohnung mindesten jedoch 1,5 Stellplätze.

In den beiden Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 34 Wohnungen befinden sich 25 Wohnungen innerhalb des Bebauungsplans. 9 Wohnungen befinden sich außerhalb des Bebauungsplans. Hier erfolgt die Berechnung nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos.

Die Stellplätze berechnen sich wie folgt:

innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

12 Wohnungen unter 40 m ²	= 12 Stellplätze
13 Wohnungen über 40 m ²	= 26 Stellplätze
<u>Gesamt</u>	<u>= 38 Stellplätze</u>

+ 20 % Besucherstellplätze	= 7,6 Stellplätze
<u>Gesamt mit Besucherstellplätze</u>	<u>= 45,6 Stellplätze</u>

außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

8 Wohnungen unter 50 m ²	= 12 Stellplätze (da mind. 1,5 Stlp laut Satzung)
<u>1 Wohnung über 80 m²</u>	<u>= 2 Stellplätze</u>
Gesamt	= <u>14 Stellplätze</u>

Insgesamt wären für die beiden Mehrfamilienhäuser somit 60 (gerundet) erforderlich. Geplant ist die Errichtung von 52 Stellplätzen. Auf die Besucherstellplätze soll verzichtet werden.

Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos sind für Wohngebäude mittlerweile keine Besucherstellplätze mehr nachzuweisen.

Bereits am 16.06.2026 erteilte der Gemeinderat eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ zum Verzicht auf die Besucherstellplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/92.

Bei der Prüfung der Bauantragsunterlagen wurde festgestellt, dass der Versiegelungsgrad auf dem Grundstück um ca. 10% überschritten wird.

2. Die maximale Grundflächenzahl von 0,8 soll um weitere 0,07 auf einen maximalen Wert von 0,87 überschritten werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine GRZ I für Hauptgebäude mit 0,4 festgesetzt. Diese wird vom Grundstückseigentümer eingehalten. Die GRZ II kann bei der Errichtung einer Tiefgarage bis max. 0,8 erhöht werden. Die Grundfläche der Tiefgarage hält diesen Wert exakt ein. Außerhalb des unterirdischen Baukörpers sind oberirdische Stellplätze, Zufahrten u.ä. geplant, wonach der Gesamtversiegelungsgrad des Grundstücks mindestens 90 % beträgt.

Begründung des Antragstellers:

Die zusätzliche Versiegelung ergibt sich ausschließlich durch die Stellplätze für Fahrräder, PKW sowie die Zufahrt und den Wertstoffbereich. Die genannten Bereiche werden allerdings mit wasserdurchlässigen Belägen versehen, z.B. Rasenfugenpflaster (5% Sickerfugenflächenanteil) oder Rasenliner (52% begrünbarer Flächenanteil). Es werden zudem 434,54m² der Tiefgaragendecke wieder mit Grünfläche in einer Mächtigkeit von mind. 60cm versehen, sodass eine adäquate Begrünung des Areals möglich ist und eine natürliche Funktionsweise des Oberbodens ermöglichen. Eine Tangierung der Grundzüge der Planung durch Überschreitung der GRZ nach durch in §19 Abs. 4 Satz1 BauNVO genannte Anlagen ist nicht gegeben, da die bebauungssteuernden und daher maßgebenden Werte für die Hauptbauwerke eingehalten sind und eine weitere Überschreitung des Wertes von 0,8 primär durch die BauNVO reguliert wird und nicht durch den Bebauungsplan. Der §19 Abs. 4 Satz 4 bietet Gemeinden explizit die Möglichkeit, in weiterem als dem genannten Maß zu handeln. Die Befreiung ist daher aus städteplanerischer Sicht vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Antrag auf Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ II von 0,8 mit einer beantragten Gesamtversiegelung von 0,87 wird von Seiten der Verwaltung zugestimmt.

Die Überschreitung der festgesetzten GRZ II resultiert ausschließlich aus Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, insbesondere durch Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die Zufahrt sowie den Wertstoffsammelbereich. Die für die Hauptbaukörper maßgebliche Grundflächenzahl wird eingehalten. Die zusätzlichen versiegelten Flächen dienen der ordnungsgemäßen Erschließung und der Sicherstellung der erforderlichen Stellplatzversorgung und stehen in einem funktionalen Zusammenhang mit der zulässigen Bebauung.

Die befestigten Flächen werden überwiegend mit wasserdurchlässigen Belägen, wie beispielsweise Rasenfugenpflaster oder Rasenlinern, ausgeführt. Hierdurch wird die Niederschlagswasserversickerung gegenüber einer vollständig versiegelten Ausführung verbessert und die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen reduziert.

Darüber hinaus werden auf der Tiefgaragendecke rund 434,54 m² mit einer mindestens 60 cm starken Substratschicht überdeckt und dauerhaft begrünt. Diese Maßnahme ermöglicht eine hochwertige Freiflächengestaltung mit standortgerechter Bepflanzung und trägt zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Regenwasserrückhaltung sowie zu einer ökologischen Aufwertung des Grundstücks bei. Die mit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme verbundenen Auswirkungen werden hierdurch teilweise kompensiert.

Unter Berücksichtigung der wasserdurchlässigen Ausführung der Nebenanlagen, der umfangreichen Dachbegrünung auf der Tiefgarage sowie der unveränderten Einhaltung der für die Hauptgebäude maßgeblichen Festsetzungen bestehen gegen die beantragte Überschreitung der GRZ II keine städtebaulichen Bedenken.

Für die Beurteilung ist zudem von Bedeutung, dass der Bau- und Planungsausschuss bereits im Februar 2019 einem vergleichbaren Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs desselben Bebauungsplans zugestimmt hat. In diesem Fall wurde eine Gesamtversiegelung von 0,88 zugelassen. Die nun beantragte Gesamtversiegelung von 0,87 bleibt sogar geringfügig unter dem seinerzeit genehmigten Wert. Da sich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen des Bebauungsplans insoweit nicht geändert haben und die städtebaulichen Auswirkungen als vergleichbar einzustufen sind, spricht auch der Gleichbehandlungsgrundsatz für eine positive Entscheidung über den vorliegenden Antrag.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Die Grundzüge der Planung sind durch die beantragte Befreiung nicht berührt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte den beantragten Befreiungen, auch im Sinne der Gleichbehandlung, zugestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung – Einfügen nach § 34 BauGB

Innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Teil des geplanten Mehrfamilienhauses außerhalb des Bebauungsplans, fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da das Mehrfamilienhaus die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 46 „Jägerfeld West“ hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung einhält.

Auch die Erschließung ist über die Marienstraße gesichert.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden.

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. 46 „Jägerfeld West“ wird bezüglich der Errichtung von 52 anstelle von 60 Stellplätzen zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ wird bezüglich der Überschreitung der GRZ um 0,07 zugestimmt.
3. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit je 17 Wohnungen und Tiefgaragen auf den Grundstücken Marienstraße 6 und 8 wird erteilt.

Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Sachgebiet P1		Bayer	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Grundsatzentscheidung über den Umfang der Sanierung der Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche der Dreifachturnhalle am Freiherr-von-Hallberg-Platz			
Anlagen:			
Bewertung AWR Erdgeschoss Eingangshalle_Anmerkungen IBB (vertraulich)			
Bewertung AWR Erdgeschoss Umkleiden_Anmerkungen IBB (vertraulich)			
Bewertung AWR ErdgeschossGymnastikraum_Anmerkungen IBB (vertraulich)			
Bewertung AWR ObergeschossEingangshalle_Anmerkungen IBB (vertraulich)			
Bewertung AWR ObergeschossSauna_Anmerkungen IBB_ (vertraulich)			
Erläuterungsbericht zur LPH 2 - Abwasserrohruntersuchung (vertraulich)			
Erläuterungsbericht zur LPH 2 - Warmwasseraufbereitung (vertraulich)			

Überblick

Im Rahmen der Untersuchungen von Feuchteschäden in der Dreifachturnhalle wurden erhebliche bauliche, technische und hygienische Mängel an den Abwasser- und Trinkwasserinstallationen sowie an den Sanitär- und Duschbereichen festgestellt. Die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen zeigen, dass sowohl eine punktuelle Bestandssanierung als auch eine umfassende Kernsanierung technisch möglich sind.

Mit dieser Beschlussvorlage soll der Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung über den zukünftigen Sanierungsumfang treffen. Die konkrete Planung, Kostenberechnung sowie die Umsetzung der Maßnahme erfolgen anschließend abschnittsweise und werden dem Gemeinderat in weiteren Einzelbeschlüssen zur Entscheidung vorgelegt.

Sachverhalt

Im Zuge der Untersuchung von Feuchteschäden in der Dreifachturnhalle wurden seit 2022 umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Hierzu zählen Leckortungen, Kamerabefahrungen der Grundleitungen und Gebäudeabwasserleitungen, Feuchtemessungen, Estrichöffnungen sowie die Begutachtung der Sanitär- und Duschbereiche. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Gutachten und Vermerken dokumentiert.

Die Untersuchungen zeigen, dass sowohl die Grundleitungen als auch die innerhalb des Gebäudes verlaufenden Abwasserleitungen erhebliche Korrosionsschäden, Rohrbrüche, Muffenversätze und Undichtigkeiten aufweisen. Nach Einschätzung des beauftragten Ingenieurbüros ist eine punktuelle Instandsetzung der beschädigten Leitungen nur eingeschränkt geeignet, da die Schadensursachen hierdurch nicht vollständig beseitigt werden.

Darüber hinaus wurden Mängel an den Abdichtungen der Duschbereiche festgestellt. Estrichöffnungen ergaben durchfeuchtete Dämmschichten im mittleren Umkleidentrakt; im Bereich des Stiefelgangs wurde punktuell fäkalienhaltiges Wasser unter dem Estrich festgestellt.

Zusätzlich bestehen hygienische Defizite an der Trinkwasserinstallation. Im Rahmen der nach der Trinkwasserverordnung durchzuführenden Untersuchungen wurden wiederholt Legionellenbefunde

festgestellt. Die vorhandene Trinkwasserinstallation ist überdimensioniert und besteht überwiegend aus verzinkten Leitungen. Dies führt zu Stagnationsbereichen sowie Korrosions- und Ablagerungserscheinungen und erschwert einen dauerhaft hygienischen und wirtschaftlichen Betrieb der Trinkwasseranlage.

Die Dreifachturnhalle wurde 1991 in Betrieb genommen. Die Sanitär-, Dusch- und Trinkwasseranlagen haben ihre technische Lebensdauer weitgehend erreicht. Vor einer weiteren Planung ist daher eine Grundsatzentscheidung erforderlich, ob die vorhandenen Bereiche lediglich instandgesetzt oder grundlegend erneuert werden sollen.

Die bereits geplante Sanierung der Grundleitungen ist nicht Gegenstand dieser Grundsatzentscheidung. Hierfür wurde bereits ein Ingenieurbüro mit den Planungsleistungen beauftragt. Die Maßnahme kann unabhängig von den Sanierungsarbeiten im Gebäude durchgeführt werden und wird dem Gemeinderat nach Erstellung der Kostenberechnung in einer separaten Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt. Hierfür sind im Haushalt 250.000.- € für das Jahr 2026 eingeplant.

Sanierungsvarianten

Variante 1 – Bestandssanierung

Bei einer Bestandssanierung würden die festgestellten Schäden überwiegend punktuell behoben. Erforderliche Leitungsabschnitte würden ausgetauscht, einzelne Bereiche instandgesetzt und die Trinkwasserinstallation teilweise erneuert. Diese Variante ist zunächst mit geringeren Investitionskosten verbunden. Da jedoch wesentliche Bauteile, Abdichtungen und Teile des Bodenaufbaus im Bestand verbleiben, kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Feuchtigkeitsschäden auftreten und zu erneuten Sanierungsmaßnahmen führen.

Die Kosten dieser Variante werden derzeit überschlägig auf etwa 1,0 bis 1,2 Mio. € brutto geschätzt. Eine belastbare Kostenberechnung kann erst nach einer vertieften Planung erfolgen.

Variante 2 – Kernsanierung

Bei einer Kernsanierung werden die Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche abschnittsweise vollständig zurückgebaut und nach dem aktuellen Stand der Technik neu hergestellt. Hierbei werden die Abwasser- und Trinkwasserleitungen, die Warmwasserbereitung, Estrich, Fußbodenheizung, Abdichtungen sowie die Oberflächen erneuert. Gleichzeitig können bestehende technische und hygienische Defizite dauerhaft beseitigt und Folgeschäden vermieden werden.

Die Gesamtkosten dieser Variante werden derzeit auf rund 2,0 Mio. € brutto geschätzt. Darin enthalten sind unter anderem die abschnittsweise Erneuerung der Kabinentrakte, die Erneuerung der Trinkwasserinstallation, die Modernisierung der Warmwasserbereitung sowie die Sanierung der Grundleitungen. Die Kosten werden im Zuge der weiteren Planung nach DIN 276 konkretisiert.

Stellungnahme Abteilung P:

Aus wirtschaftlichen Erwägungen wird eine Kernsanierung (Variante 2) vorgeschlagen. Die bestehenden Abwasser- und Trinkwasserleitungen sind nach rd. 35 Jahren Nutzungsdauer abgenutzt und extrem schadensträchtig. Beim Austausch einzelner Teile wird nach wenigen Jahren ein anderer Bereich undicht und zu sanieren sein.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Um die finanzielle Belastung des Gemeindehaushalts zu entzerren und gleichzeitig den Sportbetrieb weitestgehend aufrechterhalten zu können, ist vorgesehen, die Maßnahme in mehreren aufeinanderfolgenden Bauabschnitten umzusetzen. Die einzelnen Bauabschnitte sollen jeweils in separaten Haushaltsjahren realisiert werden. Dadurch können die Investitionskosten auf mehrere Haushaltsjahre verteilt und entsprechend der jeweiligen Haushaltslage eingeplant werden. Es wären für Variante 2 dann für die nächsten vier Jahre jedes Jahr rd. 500.000.- € einzuplanen.

Im Haushalt sind für 2026 für Planungskosten 100.000.- Euro eingeplant.
Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beteiligung der Referenten

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

Der Referent für Sport- und Freizeit, Markus Streitberger wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Der Referent für Vereine, Thomas Henning wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Vorschlag zum Beschluss

- a) Auf Grundlage der festgestellten baulichen, technischen und hygienischen Mängel werden die Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche der Dreifachturnhalle **grundsätzlich im Rahmen einer abschnittsweisen Kernsanierung** erneuert.

Die Kernsanierung umfasst insbesondere:

- den vollständigen Rückbau der betroffenen Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche,
- die Erneuerung der innenliegenden Abwasserleitungen,
- die Erneuerung der Trinkwasserinstallation einschließlich der Warmwasserbereitung,
- die Erneuerung der Estrich- und Bodenaufbauten einschließlich der erforderlichen Abdichtungsebenen sowie
- die Wiederherstellung der Sanitärbereiche nach den anerkannten Regeln der Technik.

Dem Gemeinderat sind die jeweiligen Planungsstände, Entwürfe und Kostenberechnungen sowie die Bauabschnitte zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Oder

- b) Auf Grundlage der festgestellten baulichen, technischen und hygienischen Mängel werden die festgestellten Schäden überwiegend punktuell behoben. Erforderliche Leitungsabschnitte würden ausgetauscht, einzelne Bereiche instandgesetzt und die Trinkwasserinstallation teilweise erneuert.

Dem Gemeinderat sind die jeweiligen Planungsstände, Entwürfe und Kostenberechnungen sowie die Bauabschnitte zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Überarbeitet durch
Johann Bayer

Sachgebiet
Abteilung F

Sachbearbeiter
Herr Grüning

Beratung
Gemeinderat

Datum
28.07.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Rücklagenbildung bei den Betrieben gewerblicher Art für das Jahr 2025

Überblick

Der Gewinn für das Wirtschaftsjahr 2025 des Betriebes gewerblicher Art „Photovoltaikanlagen“ soll der steuerlichen Rücklage zugeführt werden.

Sachverhalt

Die Gemeinde Hallbergmoos betreibt aktuell zwei Betriebe gewerblicher Art (BgA), die Gewinne erwirtschaften. (BgA „Photovoltaikanlagen“ und „Stromnetz“.)

Gewinne eines Betriebs gewerblicher Art werden wie Gewinnausschüttungen an den Kernhaushalt behandelt und unterliegen somit der Kapitalertragssteuer.

Der Gemeinderat kann jedoch innerhalb einer Frist von 8 Monaten ab dem jeweiligen Ende des Jahresabschlusstichtages (31.12.) beschließen, den bereits festgestellten oder (bei noch nicht erfolgtem Jahresabschluss) einen eventuellen Gewinn steuerlich einer Rücklage zuzuführen. Die Rücklagenbildung für die Zwecke des § 20 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b Einkommenssteuergesetz erfolgt dabei unter Berücksichtigung des BMF-Schreibens vom 28.01.2019. Der Gewinn kann z.B. für zukünftige Investitionen verwendet werden. Eine spätere Auflösung der Rücklage führt dagegen zu einem steuerpflichtigen Gewinn.

Die steuerlichen Jahresabschlüsse 2025 der Betriebe gewerblicher Art sind noch nicht erstellt. Um diese Frist nicht zu versäumen, wird von der Kämmererei vorgeschlagen einen eventuellen Gewinn für das Wirtschaftsjahr 2025 des Betriebes „Photovoltaikanlagen“ einer Rücklage zuzuführen.

Das Sachgebiet F2 erstellt zurzeit den steuerlichen Jahresabschluss des BgA „Elektrizitätsverteilung“. Dieser BgA umfasst die Beteiligung an der Stromnetz Hallbergmoos GmbH & Co KG. Für ihn ist der Zweck einer Rücklagenbildung nicht erkennbar, sodass empfohlen wird, den Gewinn an die Gemeinde auszuschütten.

Vorschlag zum Beschluss

1. Wird in dem steuerlichen Jahresabschluss des BgA Photovoltaik zum 31.12.2025 ein Gewinn ausgewiesen, so ist dieser in voller Höhe der Rücklage zuzuführen.
2. Für den BgA „Elektrizitätsverteilung“ erfolgt keine Rücklagenbildung.

Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Abteilung S		Herr Kirmayer	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bestellung zum Verbandsrat beim Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern			

Überblick

Bestellung von Herrn Michael Kirmayer (Leitung Abteilung S) als Verbandsrat für den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern

Sachverhalt

Die Gemeinde Hallbergmoos ist seit März 2023 Mitglied im Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern. Mit Beginn der neuen Wahlperiode in den Kommunen wird auch der Verbandsausschuss für die Zeit vom Juni 2026 bis zum Mai 2032 neu besetzt. Der Verbandsausschuss setzt sich aus dem Verbandsvorsitzenden (oder seinem Stellvertreter) und 8 Verbandsräten (oder deren Stellvertreter) aus den Mitgliedsgemeinden zusammen. Der Gemeinde Hallbergmoos ist 1 Sitz als Verbandsrat zugefallen. Herr Erster Bürgermeister Henn schlägt vor, Herrn Michael Kirmayer (Leitung Abteilung S) dafür zu bestellen.

Vorschlag zum Beschluss

Der Gemeinderat bestellt Herrn Michael Kirmayer als Verbandsrat für den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern. Der Erste Bürgermeister sowie seine gewählten Stellvertreter erteilen gemäß Art. 31 Abs. 2 Satz 2 KommZG ihre Zustimmung.