

## **BEKANNTMACHUNG**

Am **Dienstag, 06.10.2026**, um **18:00 Uhr**  
findet im großen Sitzungssaal des Rathauses die  
**10. Sitzung des Gemeinderates**  
mit folgender Tagesordnung statt.

### **TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sondersitzung "Lärmschutzbereich" des Gemeinderates vom 21.07.2026
2. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 8. Gemeinderatssitzung vom 28.07.2026
3. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 9. Gemeinderatssitzung vom 15.09.2026
4. Bekanntgaben
- 4.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
- 4.2 Ggf. mündliche Bekanntgaben
5. Übertragung von Gemeinderatssitzungen per Live-Stream
6. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos
7. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schmidstraße 1
8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 "Südlich des Sedlmeierweges" zur Erneuerung der Einfriedung an der nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Wagnerweg 4
9. Bauantrag zum Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Maximilianstraße 42 - erneute Behandlung
10. Vorstellung eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Fl. Nr. 536 (Rupprechtstraße) in Vorbereitung für die Zustimmung der Gemeinde nach § 36 a BauGB
11. Neufassung Erschließungsbeitragssatzung
12. Einbeziehungssatzung Kochstraße - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
13. Bebauungsplanverfahren Nr. 94 "SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung" - Änderungsaufstellungsbeschluss
14. Anfragen
15. Bürgerfragestunde

Gemeinde Hallbergmoos, 01.10.2026

Benjamin Henn  
Erster Bürgermeister



---

**Sachgebiet**  
Sachgebiet P6**Sachbearbeiter**  
Frau Reisinger

---

| <b>Beratung</b> | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|-----------------|--------------|-------------------|----------------------|
| Gemeinderat     | 06.10.2026   | 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



|                                                       |              |                       |                      |
|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Sachgebiet</b>                                     |              | <b>Sachbearbeiter</b> |                      |
| Referentin des Bürgermeisters                         |              | Frau Dobner           |                      |
| <b>Beratung</b>                                       | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b>     | <b>Zuständigkeit</b> |
| Gemeinderat                                           | 06.10.2026   | öffentlich            | Entscheidung         |
| <b>Betreff</b>                                        |              |                       |                      |
| Übertragung von Gemeinderatssitzungen per Live-Stream |              |                       |                      |
| <b>Anlagen:</b>                                       |              |                       |                      |
| Angebot der Fa. AVE (vertraulich)                     |              |                       |                      |

## Überblick

Angebot für die erforderliche Hard- und Software zur Übertragung von Gemeinderatssitzungen per Online-Live-Stream.

## Sachverhalt

Der Gemeinderat hat angeregt, die öffentlichen Gemeinderatssitzungen künftig online per Livestream zu übertragen.

Gemäß Art. 52 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) haben die Sitzungen in einem der Allgemeinheit zugänglichen Raum stattzufinden. Ergänzend hierzu kann die Gemeinde eine Echtzeitübertragung der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats in Ton und Bild über das Internet zulassen und die Aufzeichnungen in einer Sammlung audiovisueller Medien für die Dauer von sechs Wochen zum Abruf für jedermann bereitstellen. Findet die nächste Sitzung nicht innerhalb von sechs Wochen statt, können die Aufzeichnungen bis zum Ende der nächsten Sitzung zum Abruf für jedermann bereitgestellt werden. Danach sind die Aufzeichnungen jeweils zu löschen. **Die Beschlüsse nach Satz 2 bedürfen jeweils einer Zweidrittelmehrheit der abstimmenden Mitglieder des Gemeinderats.** Mit Ausnahme der oder des Vorsitzenden dürfen Ton und Bild von an der Sitzung teilnehmenden Personen nur mit deren Einwilligung übertragen, aufgezeichnet und gespeichert werden. Eine Übertragung, Aufzeichnung und Speicherung des Bildes einer unbeteiligten Person ist nur im Rahmen von Übersichts- oder Hintergrundaufnahmen zulässig und dies auch nur, falls die räumlichen Verhältnisse Aufnahmen ohne unbeteiligte Personen nicht zulassen.

Die Verwaltung hat Kontakt mit der Firma Siemens aufgenommen, über die die bestehende Konferenzanlage installiert wurde. Der von Siemens beauftragte Dienstleister, die Firma AVE, hat die örtlichen Gegebenheiten geprüft und anschließend ein Angebot über die hierfür erforderlichen Hard- und Softwarekomponenten erstellt. Das Angebot ist der Vorlage als vertrauliche Anlage beigelegt.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 53.771,34 € brutto.

Nicht enthalten sind mögliche Kosten für elektrotechnische Leistungen, insbesondere für erforderliche Kabelzugarbeiten. Nach Auftragserteilung erstellt die Firma AVE eine detaillierte Kabelzugliste. Da die hierfür anfallenden Kosten sowie etwaige unvorhersehbare Mehraufwendungen derzeit nicht belastbar beziffert werden können, sollte vorsorglich ein Gesamtbetrag von 65.000 € im Haushalt eingeplant werden.

Die Übertragung der Sitzungen soll über Microsoft Teams erfolgen.

Sofern sich der Gemeinderat für die Einführung eines Livestreams entscheidet, sind die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt 2027 bereitzustellen.

Stellungnahme der IT:

Die angebotene Hardware ist vom Hersteller der Anlage (Shure) freigegeben und entsprechend zertifiziert.

Die aufgerufenen Preise sind für ein professionelles System grundsätzlich marktüblich.

Aufgrund des fortgeschrittenen Alters des bestehenden Systems sollte allerdings berücksichtigt werden, dass mittel- bis langfristig mit weiteren Investitionen bzw. einem erhöhten Erneuerungsbedarf gerechnet werden muss.

Stellungnahme Abteilungsleitung Finanzen:

Im Haushalt 2026 sind keine Mittel veranlagt. Für die bestehende Anlage existiert aufgrund des Alters keine Wartungsvertrag mehr. Aus Sicht der Kämmerei stellt sich zudem die Frage, ob die Kosten in einem angemessenen Verhältnis zum Nutzen sind.

## Haushaltsrechtliche Auswirkungen

finanzielle Auswirkungen

X ja

\_\_\_ nein

|                                                   |                | Euro               |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| Gesamtaufwand der Maßnahme                        |                | Ca.<br>65.000,00 € |
| zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt |                |                    |
| Haushaltsplanansatz                               | Haushalt 2027  | 65.000,00 €        |
| Verpflichtungsermächtigung (VE)                   |                |                    |
| zusätzliche Haushaltsmittel erf.                  | überplanmäßig  |                    |
|                                                   | außerplanmäßig |                    |

## Vorschlag zum Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Ausstattung des Sitzungssaals mit der erforderlichen Hard- und Software zur Übertragung von Gemeinderatssitzungen per Online-Livestream. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 65.000 € werden im Haushalt 2027 bereitgestellt.

|                                                                             |              |                       |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Sachgebiet</b>                                                           |              | <b>Sachbearbeiter</b> |                      |
| Referentin des Bürgermeisters                                               |              | Frau Dobner           |                      |
| <b>Beratung</b>                                                             | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b>     | <b>Zuständigkeit</b> |
| Gemeinderat                                                                 | 06.10.2026   | öffentlich            | Entscheidung         |
| <b>Betreff</b>                                                              |              |                       |                      |
| Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos |              |                       |                      |
| <b>Anlagen:</b>                                                             |              |                       |                      |
| GeschO ab 06.10.2026                                                        |              |                       |                      |

## Überblick

Änderung der Geschäftsordnung zur Aufnahme des Bauturbos sowie der Übertragung von Gemeinderatssitzungen

## Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 16.06.2026 einen Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos gefasst. Dies ist in die Geschäftsordnung einzuarbeiten.

Sofern der Gemeinderat im vorausgegangenen Tagesordnungspunkt die Übertragung der Sitzung per Online Live-Stream beschlossen hat, ist auch dies in der Geschäftsordnung aufzunehmen.

## Haushaltsrechtliche Auswirkungen

finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

## Vorschlag zum Beschluss

Die Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos wird wie folgt geändert:

Im Zuständigkeitskatalog des Gemeinderats (§ 2) wird folgende neue Ziffer eingefügt:

43. die Entscheidungen über die Erteilung oder Versagung der gemeindlichen Zustimmung nach § 246e BauGB (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau – Bauturbo).“

Bei § 20 wird folgender neuer Absatz 4 eingefügt:

(4) 1 Ergänzend wird eine Echtzeitübertragung der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats in Ton und Bild über das Internet zur Verfügung gestellt und die Aufzeichnungen in einer Sammlung audiovisueller Medien für die Dauer von sechs Wochen zum Abruf für jedermann auf der gemeindlichen Homepage bereitgestellt. 2 Findet die nächste Sitzung nicht innerhalb von sechs Wochen statt, werden die Aufzeichnungen bis zum Ende der nächsten Sitzung zum Abruf für jedermann bereitgestellt. 3 Danach werden die Aufzeichnungen jeweils gelöscht. 4 Eine Übertragung, Aufzeichnung und Speicherung des Bildes einer unbeteiligten Person findet nur im Rahmen von Übersichts- oder Hintergrundaufnahmen statt, und dies auch nur, wenn die räumlichen Verhältnisse Aufnahmen ohne unbeteiligte Personen nicht zulassen.

Die als Anlage beigefügte Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos wird beschlossen. Diese tritt am Tage nach ihrer Beschlussfassung in Kraft.

|                                                                                                                                                                                                         |                            |                                     |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P4                                                                                                                                                                      |                            | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Huber |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat                                                                                                                                                                          | <b>Datum</b><br>06.10.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich     | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schmidstraße 1                                                                                      |                            |                                     |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>01 - Lageplan mit Luftbild<br>02 - Antrag auf Vorbescheid (vertrauliche Anlage)<br>03 - Vorbescheidsplan (vertrauliche Anlage)<br>04 - Stellungnahme Herr Vogl (vertrauliche Anlage) |                            |                                     |                                      |

## Überblick

Mit Antrag vom 10.08.2026 begehrt der Eigentümer des Grundstücks Schmidstraße 1 den Erlass eines Vorbescheids für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

## Sachverhalt

Mit Antrag auf Vorbescheid vom 10.08.2026 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Schmidstraße 1 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses.

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

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die genaue Anzahl der geplanten Wohneinheiten im Rahmen des Vorbescheids noch nicht abschließend festgelegt. Da das geplante Bauvolumen jedoch die Errichtung von mehr als sechs Wohneinheiten zulässt und dies zu erwarten ist, fällt die Entscheidung in die Zuständigkeit des Gemeinderats. Der Antrag wird daher dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zum Antrag auf Vorbescheid wurden folgende Fragen gestellt:

Frage 1:

Ist das dargestellte Gebäude hinsichtlich seiner Art der Nutzung (Wohnen) bauplanungsrechtlich zulässig?

Frage 2:

Ist das dargestellte Gebäude hinsichtlich seinem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Frage 3:

Ist das dargestellte Gebäude hinsichtlich seiner Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

Frage 4:

Ist das dargestellte Gebäude hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut wird, bauplanungsrechtlich zulässig?

Frage 5:

Sollte eine der Fragen 1 bis 4 negativ beantwortet werden, wird hilfsweise folgende Frage gestellt: Stimmt die Gemeinde der dargestellten Bebauung zu und wird deshalb eine Genehmigung des Vorhabens nach 246e BauGB in Aussicht gestellt?

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Schmidstraße 1 befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher 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.

Laut dem Flächennutzungsplan liegt das Grundstück im Dorfgebiet (MD). Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO dienen Dorfgebiete unter anderem dem Wohnen. Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses entspricht dieser Zweckbestimmung. Das Vorhaben fügt sich folglich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Mehrfamilienhaus ist mit einer Wandhöhe von 6,27 m einer Firsthöhe von 11,46 m geplant. Dies ist in Hallbergmoos üblich. Die Grundstücke auf der gegenüberliegenden Kreuzungsseite haben 2 Vollgeschosse, allerdings mit einer etwas geringeren Wandhöhe. Die Gebäudekubatur fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Der Kreuzungsbereich liegt in einer innerörtlichen Zentralität. Aus Sicht der Verwaltung wäre hier auch die Realisierung eines höheren Bauvolumens möglich.

Die geplante Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO (GR I) liegt bei 345,52 m<sup>2</sup>, die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO (GR II) bei 498,41 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundstücksgröße von 1352 m<sup>2</sup> ergibt sich somit eine GRZ I (Hauptgebäude) von 0,26 und eine GRZ II (Hauptgebäude + Nebenanlagen) von 0,62. Die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt bei 0,72, diese stellt jedoch kein Einfügekriterium nach § 34 BauGB dar. Vergleichbare Geschossflächen können auch über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69.1 „Birkenecker Straße Süd“ realisiert werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Mehrfamilienhaus auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut wird, in die nähere Umgebung ein. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Da die Fragen 1 – 4 positiv beantwortet werden können ist eine Genehmigung nach § 246e BauGB nicht erforderlich.

Herr Vogl vom Studio Urbane Strategien, wurde zum Antrag auf Vorbescheid um Stellungnahme gebeten (s. Anlage 4).

#### **Beteiligung der Referenten**

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

#### **Vorschlag zum Beschluss**

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines

Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schmidstraße 1 wird erteilt.

2. Vor Einreichung eines Bauantrags sind die Planungen mit Herrn Vogl abzustimmen.



|                                                                                                                                                                                                                       |                            |                                     |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P4                                                                                                                                                                                    |                            | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Huber |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat                                                                                                                                                                                        | <b>Datum</b><br>06.10.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich     | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 "Südlich des Sedlmeierweges" zur Erneuerung der Einfriedung an der nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Wagnerweg 4 |                            |                                     |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>01 - Lageplan mit Luftbild<br>02 - Antrag auf isolierte Befreiung (vertrauliche Anlage)<br>03 - Bebauungsplan Nr. 34 "Südliche des Sedlmeierwegs"                                                  |                            |                                     |                                      |

## Überblick

Entscheidung über den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 „Südlich des Sedlmeierweges“ zur Erneuerung einer Einfriedung.

## Sachverhalt

Mit Antrag vom 11.09.2026 beantragt die Eigentümerin des Grundstück Wagnerweg 4 eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 „Südlich des Sedlmeierweges“ zur Erneuerung der Einfriedung an der nördlichen Grundstücksgrenze. Die bestehende Zaunanlage + Hecke soll durch einen Doppelstabmattenzaun mit 1,03 m Höhe ersetzt werden.

Laut dem Bebauungsplan Nr. 34 „Südlich des Sedlmeierweges“ sind folgende Einfriedungen zulässig:

Holzzäune, sockellos, senkrechte Lattung, max. 1,00 m hoch  
Maschendrahtzäune, sockellos, max. 1,0 m hoch, hinterpflanzt

### 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 Eigentümerin plant den Austausch der bestehenden Zaunanlage + Hecke durch einen Doppelstabmattenzaun mit 1,03 m Höhe. Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes anstelle eines Holz- bzw. Maschendrahtzaunes nicht berührt.

In der Gemeinde Hallbergmoos wurden schon mehrfach Befreiung zur Errichtung von Doppelstabmattenzäunen erteilt. Die im Bebauungsplan vorgeschriebene Höhe wird nicht überschritten. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Aus Sicht der Verwaltung kann die beantragte Befreiung erteilt werden.

**Beteiligung der Referenten**

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

**Vorschlag zum Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 „Südlich des Sedlmeierwegs“ wird bezüglich der Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes Höhe 1,03 m an der nördlichen Grundstücksgrenze zugestimmt.

|                                                                                                                                           |              |                       |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Sachgebiet</b>                                                                                                                         |              | <b>Sachbearbeiter</b> |                      |
| Sachgebiet P4                                                                                                                             |              | Frau Huber            |                      |
| <b>Beratung</b>                                                                                                                           | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b>     | <b>Zuständigkeit</b> |
| Gemeinderat                                                                                                                               | 06.10.2026   | öffentlich            | Entscheidung         |
| <b>Betreff</b>                                                                                                                            |              |                       |                      |
| Bauantrag zum Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Maximilianstraße 42 - erneute Behandlung |              |                       |                      |
| <b>Anlagen:</b>                                                                                                                           |              |                       |                      |
| 01 - Lageplan mit Luftbild                                                                                                                |              |                       |                      |
| 02 - Bauantrag und Berechnung (vertrauliche Anlage)                                                                                       |              |                       |                      |
| 03 - Anträge auf Befreiung (vertrauliche Anlage)                                                                                          |              |                       |                      |
| 04 - Eingabepläne - Ansichten (vertrauliche Anlage)                                                                                       |              |                       |                      |
| 05 - Eingabepläne - Grundriss EG (vertrauliche Anlage)                                                                                    |              |                       |                      |
| 06 - Freiflächenplan (vertrauliche Anlage)                                                                                                |              |                       |                      |
| 07 - Bebauungsplan Nr. 50 "Maximilianstraße West"                                                                                         |              |                       |                      |

## Überblick

Erneute Behandlung des Bauantrags zum Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Maximilianstraße 42.

## Sachverhalt

Bereits am 07.07.2026 behandelte der Gemeinderat den Bauantrag zum Anbau und Aufstockung von 3 Wohnungen sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Maximilianstraße 42.

Bei der Prüfung im Landratsamt Freising ist aufgefallen, dass die zulässige Grundfläche und die Baugrenze laut Bebauungsplan überschritten werden. Daher wurden entsprechende Anträge auf Befreiung nachgereicht.

Die Anträge auf Befreiung wurden wie folgt begründet:

- Überschreitung der Baugrenze um 14,5 cm:

Im Bebauungsplan ist im zeichnerischen Teil eine Baugrenze eingezeichnet. Die Baugrenze wird mit dem geplanten Neubau mit 14.5 cm überschritten. Trotz der Überschreitung werden die Grenzabstände und Abstandsflächen eingehalten. Die beantragte Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar. Öffentliche und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

- Überschreitung der Grundfläche Nebenanlagen:

Im Bebauungsplan ist im schriftlichen Teil unter 2.2 max. zulässige GR mit Nebenanlagen 200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Durch das geplante Bauvorhaben und Schaffung von neuen Terrassen - Stellplätze und einer Zufahrt wird die festgesetzte GR geringfügig überschritten. Für die geringfügige Überschreitung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes notwendig.

## 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 Überschreitung der westlichen Baugrenze ist mit 14,5 cm äußerst geringfügig. Die Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 50 „Maximilianstraße West“ wurde zeichnerisch festgesetzt und nicht vermasst. Geringfügige Abweichungen sind daher vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Auch nachbarliche Interessen werden hiervon nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Befreiung zugestimmt werden.

Der Bebauungsplans Nr. 50 „Maximilianstraße West“ setzt für Nebenanlagen je Bauraum einer Doppelhaushälfte maximal 100 m<sup>2</sup> Grundfläche fest, woraus sich für das Gesamtgebäude auf zwei Bauräumen eine zulässige Grundfläche von max. 200 m<sup>2</sup> ergibt. Die geplante Grundfläche beträgt 222,67 m<sup>2</sup> und überschreitet die zulässige Grundfläche somit um 22,67 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche wird aufgrund der Stellplätze und Zufahrten überschritten, die für den Anbau und die Aufstockung erforderlich sind. Die Überschreitung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Überschreitung der Grundfläche um 22,37 m<sup>2</sup> zugestimmt werden.

### **Beteiligung der Referenten**

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

### **Vorschlag zum Beschluss**

Den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 „Maximiliansstraße West“ wird bezüglich der Überschreitung der westlichen Baugrenze um 14,50 cm und der Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen um 22,67 m<sup>2</sup> zugestimmt.

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |                                     |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P4                                                                                                                                                                                                                                     |                            | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Huber |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Datum</b><br>06.10.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich     | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Vorstellung eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Fl. Nr. 536 (Rupprechtstraße) in Vorbereitung für die Zustimmung der Gemeinde nach § 36 a BauGB                                                                                                    |                            |                                     |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>01 - Lageplan mit Luftbild<br>02 - Eingabeplan (vertrauliche Anlage)<br>03 - Flächenberechnung (vertrauliche Anlage)<br>04 - Lageplan mit geplantem Einfamilienhaus (vertrauliche Anlage)<br>05 - Grundsatzbeschluss GR zum Bauturbo vom 16.06.2026 |                            |                                     |                                      |

## Überblick

Vorstellung eines Bauvorhabens in Vorbereitung für die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB (Bauturbo)

## Sachverhalt

Die Eigentümerin des Grundstücks Fl. Nr. 536 reichte bei der Gemeinde Hallbergmoos eine Planung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung ein.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Bebauung wäre nur nach § 246e BauGB mit dem sogenannten Bauturbo möglich.

Am 16.06.2026 fasste der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos.

Vorhaben nach § 246e BauGB sind nur zulässig, wenn sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungskörper stehen.

Unzulässig sind insbesondere Vorhaben, die:

- zu einer Ausfransung der Siedlungsstruktur führen,
- eine Zersiedelung fördern,
- erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verursachen,
- isolierte Siedlungsansätze im Außenbereich schaffen

Vorhaben auf Ackerflächen, in Naturschutzgebieten oder sonstigen ökologisch sensiblen Bereichen sind ausgeschlossen.

Für Vorhaben nach § 246e BauGB ist der Nachweis einer gesicherten Erschließung erforderlich.

Hierzu zählen insbesondere:

- eine ausreichende Anbindung an das öffentliche Straßennetz,
- sichere Fuß- und Radwegeverbindungen,
- angemessene Stellplatz- bzw. Mobilitätskonzepte,
- die gesicherte leitungsgebundene Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser,
- die gesicherte Versorgung mit Strom und Telekommunikation

Einzelhausbauvorhaben nach § 246e BauGB sollen vorrangig der ortsansässigen Bevölkerung dienen. Hierfür ist durch geeignete Nachweise darzulegen, dass die Wohnnutzung in engem Bezug zur Gemeinde steht, insbesondere durch:

- Hauptwohnsitz,
- familiäre Bindungen,
- langjährige örtliche Verwurzelung

Das geplante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung hat eine Grundfläche von 181,81 m<sup>2</sup>, eine Wandhöhe von 5,94 m, eine Frsthöhe von 7,73 m, ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 25° und zwei Vollgeschosse.

Das Grundstück wird durch die Rupprechtstraße erschlossen und verfügt somit über eine ausreichende Anbindung an das öffentliche Straßennetz sowie sichere Fuß- und Radwegeverbindungen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser sowie die Versorgung mit Strom und Telekommunikation ist gesichert.

Die bestehenden Häuser in der Rupprechtsstraße befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung. Ausnahmen davon sind Gebäude mit einer landwirtschaftlichen Privilegierung und die Doppelhäuser Rupprechtstraße 7e und 7f. Diese konnten errichtet werden, da sich die Grundstücke durch das Gebäude im hinteren Bereich (Rupprechtstraße 7a) im Innenbereich nach § 34 BauGB befinden (Hierzu liegt der Verwaltung eine schriftliche Stellungnahme des Landratsamts Freising vor).

Laut dem Grundsatzbeschluss sind Vorhaben unzulässig, die zu einer Ausfransung der Siedlungsstruktur führen. Dies ist aus Sicht der Verwaltung vorliegend der Fall.

Das Grundstück ist als eigenständige, bislang unbebaute Außenbereichsfläche zu beurteilen. Sie stellt keine bloße Baulücke innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhangs dar. Ihre Bebauung würde vielmehr zu einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbereichs und zu einer Ausdehnung des Siedlungskörpers und somit zu einer Ausfransung der Siedlungsstruktur nach Westen führen.

Die Zulassung des Vorhabens würde eine weitere bauliche Entwicklung in die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Rupprechtstraße hinein vorwegnehmen. Gerade bei einer Bebauung in dritter Reihe ist deshalb zu berücksichtigen, welche städtebauliche Entwicklung für den betreffenden Bereich insgesamt vorgesehen oder perspektivisch beabsichtigt ist.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand besteht die Möglichkeit, dass für den betreffenden Bereich in den kommenden Jahren eine übergeordnete städtebauliche Entwicklung bzw. Neuordnung verfolgt wird. Eine isolierte Zulassung des beantragten Einzelvorhabens würde eine solche Entwicklung unter Umständen vorgeifen und die planerischen Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde für eine zusammenhängende und geordnete Entwicklung des Bereichs einschränken.

Der mit dem Bauturbo verfolgte Zweck, Wohnungsbau zu beschleunigen, bedeutet nicht, dass jedes einzelne Vorhaben unabhängig von der langfristigen städtebaulichen Entwicklung des jeweiligen Bereichs zugelassen werden soll. Vielmehr ist auch bei einer beschleunigten Zulassung sicherzustellen, dass durch ein Einzelvorhaben keine städtebaulichen Strukturen geschaffen oder verfestigt werden, die einer späteren, konzeptionell abgestimmten Entwicklung entgegenstehen. Es besteht daher ein städtebauliches Interesse daran, die Entwicklung des Bereichs nicht durch eine Vielzahl isolierter Einzelentscheidungen vorwegzunehmen. Die gewünschte Beschleunigung eines einzelnen Bauvorhabens darf nicht dazu führen, dass eine möglicherweise bereits absehbare oder in Vorbereitung befindliche übergeordnete städtebauliche Konzeption faktisch konterkariert wird.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Zustimmung nach § 36a i. V. m. § 246e BauGB nicht erteilt werden.

**Beteiligung der Referenten**

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

**Vorschlag zum Beschluss**

Im Sinne des Antragstellers:

Die Gemeinde Hallbergmoos stellt die Zustimmung nach § 36a BauGB zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 536 in Aussicht.



|                                                           |                            |                                      |                                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P4                        |                            | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Wagner |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat                            | <b>Datum</b><br>06.10.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich      | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Neufassung Erschließungsbeitragssatzung |                            |                                      |                                      |

## Überblick

Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Hallbergmoos aufgrund eines Zahlendrehers.

## Sachverhalt

Die Gemeinde Hallbergmoos hat aufgrund der geänderten Rechtslage die kommunale Erschließungsbeitragssatzung zum 01. Oktober 2025 neu erlassen. Der Inhalt der Satzung richtete sich nach dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages, welches der aktuellen Rechtsprechung entspricht.

In § 6 der Satzung ist die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands geregelt. Unter anderem bemisst dieser sich nach den Wand- und Firsthöhen (Absatz 5). In diesem Absatz hat sich ein Zahlendreher eingeschlichen.

*Auszug aus der Synopse (Beschluss vom 23.09.2025)*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <p>(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand-<sup>2</sup> oder Firsthöhe<sup>3</sup> aus, so gilt diese geteilt durch <sup>4</sup> in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch _____ in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.</p> | <p>2,75 m, in den Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten 3,5 m</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

<sup>2</sup> Die Wandhöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder den oberen Abschluss der Wand bestimmt.

<sup>3</sup> Die Firsthöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch die Oberkante des Dachfirstes bestimmt.

<sup>4</sup> Hierbei ist abzustellen auf die durchschnittliche Geschosshöhe in den verschiedenen Baugebieten im Gemeindegebiet. Während die Geschosshöhe in Gewerbe- und Industrie-, Kern- und Sondergebieten bei durchschnittlich ca. 3,5 m liegen kann, kann in allen anderen Wohngebieten z.B. von etwa 2,6 m ausgegangen werden. Wird hiervon im Gemeindegebiet in einem Gebietstyp deutlich abgewichen, so ist in der Satzung eine entsprechende Differenzierung vorzunehmen.

Wie aus der Fußnote 4 zu entnehmen, ist bei Industrie-, Kern- und Sondergebieten eine durchschnittliche Geschosshöhe von 3,5 m anzusetzen, alle übrigen Gebiete mindestens 2,6 m.

In unserer Satzung wurden die Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete mit 2,75 m festgesetzt. Alle übrigen Gebiete mit 3,5 m.

Da diese Regelung dem Gleichheitsgrundsatz widerspricht, ist die Satzung in der Rechtsfolge nichtig und muss neu erlassen werden.

Die korrigierte Satzung ist unter dem Beschlussvorschlag abgedruckt.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

keine

### **Vorschlag zum Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt folgenden Neuerlass der Satzung zur Erhebung eines Erschließungsbeitrags (Erschließungsbeitragssatzung): *(Änderungen rot markiert)*

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Hallbergmoos folgende Satzung:

#### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege,  
Gehwege, kombinierte  
Geh- und Radwege) von

- |                                                                                                                                              |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten                                                                                               | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit                                                                                       | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,<br>Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten |       |

- |                                                 |        |
|-------------------------------------------------|--------|
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7        | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                    | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                    | 12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6       | 23,0 m |

#### 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten

- |                                                 |        |
|-------------------------------------------------|--------|
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0        | 20,0 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0       | 27,0 m |

#### 5. Industriegebieten

- |                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| e) mit einer Baumassenzahl bis 3,0        | 23,0 m |
| f) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 | 25,0 m |
| g) mit einer Baumassenzahl über 6,0       | 27,0 m |

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,

III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,

IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

VI. für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### **§ 4 Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 5 Gemeindeanteil**

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### **§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

- a. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine  
oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
- b. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

- 1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
- 2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige

Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch **3,5 m in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten** i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch **2,75 m in allen anderen Baugebieten**. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht

noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,

2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

## **§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn

und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## **§ 10**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 11**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

## **§ 12**

### **Vorausleistungen**

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 13**

### **Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 14**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

## **§ 15**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht

nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

### **§ 16 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung rückwirkend zum 01. Oktober 2025 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 23.09.2025 (Beschluss Gemeinderat) außer Kraft.



---

**Sachgebiet**  
Sachgebiet P4**Sachbearbeiter**  
Frau Wagner

---

**Beratung**  
Gemeinderat**Datum**  
06.10.2026**Behandlung**  
öffentlich**Zuständigkeit**  
Entscheidung

---

**Betreff**

Einbeziehungssatzung Kochstraße - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**Anlagen:**

- 01 - Entwurf Einbeziehungssatzung Kochstr\_Satzung
  - 02 - Entwurf Einbeziehungssatzung Kochstr\_Begründung
  - 03- Entwurf Einbeziehungssatzung Kochstr\_Anlage1\_zur\_Begr\_Bestandsplan
  - 04 - Entwurf Einbeziehungssatzung\_Kochstr\_Anlage2\_zur\_Begr\_Ausgleich
- 

**Überblick**

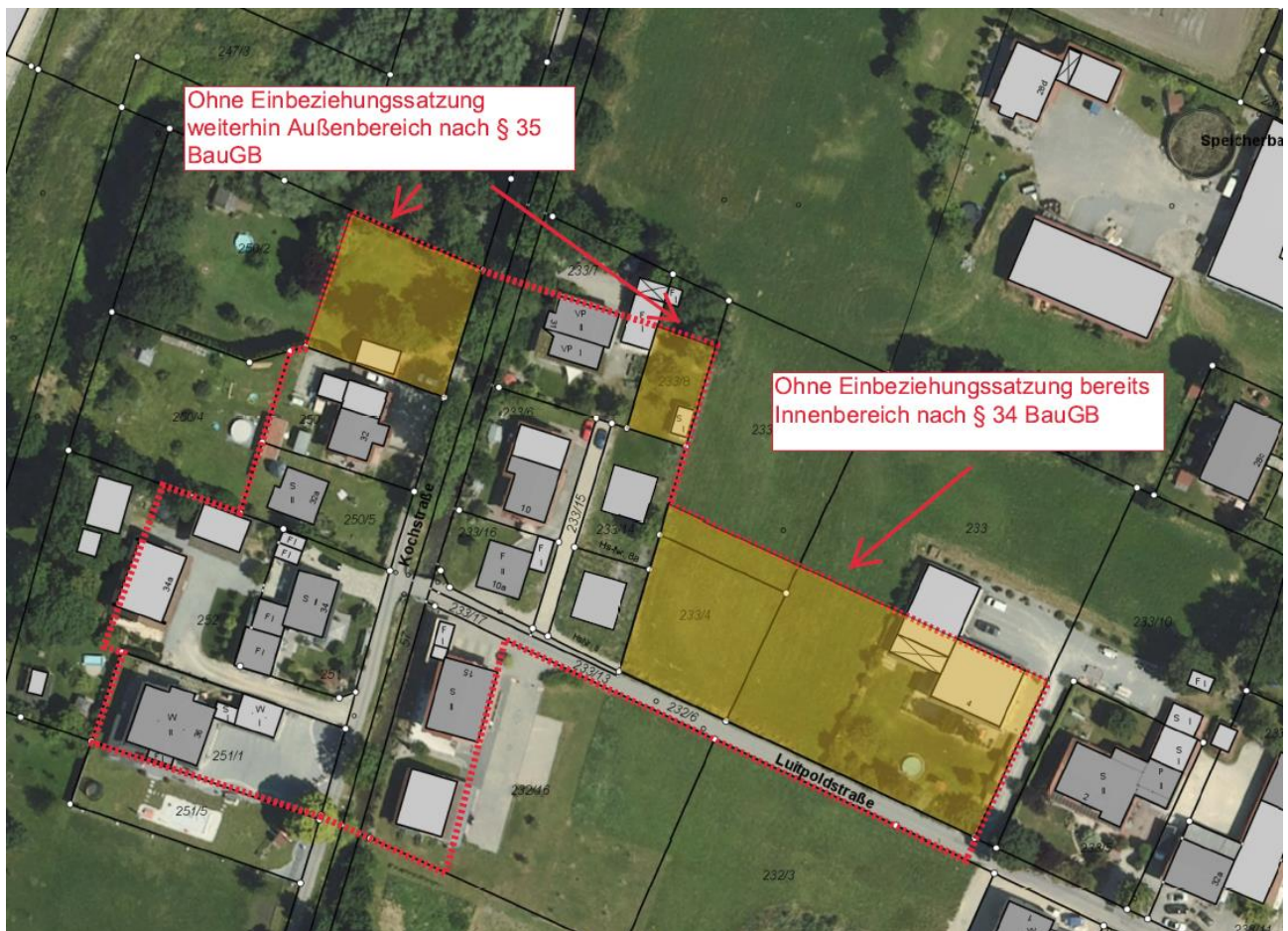
Billigung und Auslegung der Planunterlagen für die Einbeziehung der Grundstücke Fl.-Nrn. 250/2 (TF), 233/18 und 233/8 (TF) in den planungsrechtlichen Innenbereich.

**Sachverhalt**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Kochstraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung der bislang dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücke Fl.-Nrn. Fl.-Nrn. 250/2 (TF), 233/18 und 233/8 (TF) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil geschaffen werden.

Nach Absprache mit dem Landratsamt Freising sollen auch die, bereits dem Innenbereich zuzuordnenden, Grundstücksteilflächen der Fl.-Nrn. 233/9, 233 sowie das Grundstück Fl.-Nr. 23374 mit in den Umgriff einbezogen werden. Der Umgriff wurde 2024 wie dargestellt festgelegt:



Im Rahmen der Prüfung des Innenbereichsumgriffs hat die Gemeinde aktuell die Mitteilung des Landratsamtes Freising erhalten, dass der Innenbereich in der Luitpoldstraße bis an die Hinterkante der westlich an das Haus Luitpoldstraße 4 angrenzenden Gebäudes reicht (schwarz gestrichelte Linie). Der neue Umgriff der Satzung stellt sich demnach wie folgt dar:



Durch die Satzung soll die städtebaulich sinnvolle Abrundung bzw. Ergänzung des bestehenden Siedlungsbereichs ermöglicht und eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebiets sichergestellt werden.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf der Einbeziehungssatzung einschließlich Begründung und den gegebenenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen ausgearbeitet.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha und ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Der Satzungsentwurf enthält insbesondere Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grünordnung und Eingrünung, soweit dies zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt nach den Vorschriften des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung liegen vor. Insbesondere steht die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einklang.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wird dem Gemeinderat zur Billigung vorgelegt.

Im Anschluss an die Billigung soll die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine. Die Kosten der Fachgutachten werden von den Grundstückseigentümern getragen.

**Beteiligung der Referenten**

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

**Vorschlag zum Beschluss**

1. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Kochstraße in der Fassung vom 06.10.2026 wird gebilligt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslegung für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso frühzeitig unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Sachgebiet  
Sachgebiet P4

Sachbearbeiter  
Frau Wagner

| Beratung    | Datum      | Behandlung | Zuständigkeit |
|-------------|------------|------------|---------------|
| Gemeinderat | 06.10.2026 | öffentlich | Entscheidung  |

Betreff  
Bebauungsplanverfahren Nr. 94 "SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung" -  
Änderungsaufstellungsbeschluss

Anlagen:  
neuer Geltungsbereich

## Überblick

Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“ auf die gesamte Senderwiese mit dem Ziel der dauerhaften Sicherung der südlichen Senderwiese als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche.

## Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“ beschlossen.

Aufgrund der zwischenzeitlich konkretisierten Planungen soll der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss erweitert und die städtebauliche Zielsetzung entsprechend angepasst werden.

Der Umgriff des Bebauungsplans soll daher für den gesamten Bereich der sogenannten „Senderwiese“ in der Gemarkung Hallbergmoos geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 75 ha und wird entsprechend der aktuellen Planung in zwei Geltungsbereiche gegliedert:

### Geltungsbereich 1 – Sondergebiet für Produktionsbetriebe Landesverteidigung

Der Geltungsbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 35 ha. In diesem Bereich soll ein Sondergebiet für Produktionsbetriebe der Landesverteidigung festgesetzt werden. Der Geltungsbereich dient der Unterbringung der hierfür erforderlichen Produktionsbetriebe sowie der damit verbundenen baulichen und infrastrukturellen Nutzungen.

### Geltungsbereich 2 – Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

Der Geltungsbereich 2 umfasst die verbleibende Fläche von ca. 38 ha. Diese Fläche soll als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche festgesetzt und entsprechend entwickelt werden.

Mit der Festsetzung des Geltungsbereichs 2 als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche soll sichergestellt werden, dass dieser Bereich dauerhaft von einer baulichen Nutzung freigehalten und die Senderwiese als Naturraum erhalten wird. Die Fläche soll zugleich der Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dienen.

Durch die Gliederung des Plangebiets in den Geltungsbereich 1 für die geplante Nutzung und den Geltungsbereich 2 als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wird eine klare räumliche Zuordnung

der unterschiedlichen Nutzungszwecke vorgenommen. Dabei soll insbesondere die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der Senderwiese als Naturraum gewährleistet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird damit gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2026 entsprechend erweitert und umfasst künftig den gesamten Bereich der Senderwiese.

Das Plangebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hallbergmoos als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll weiterhin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist teilweise durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Dieser soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den betreffenden Bereich aufgehoben bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94 ersetzt werden.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem der Beschlussfassung zugrunde liegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine. Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

### **Beteiligung der Referenten**

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

### **Vorschlag zum Beschluss**

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses vom 24.03.2026 für den Bebauungsplan Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 795, 795/2, 795/1 (Teilfläche) in der Gemarkung Hallbergmoos.
2. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 9 „Erholungsgebiet Hallbergmoos Süd“ wird geändert, in dem das Plangebiet um die unter Beschluss Nr. 1 genannten Grundstücksflächen verringert wird. Diese Bereiche werden durch den Bebauungsplan Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“ überplant.