



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Moosach

Datum: 21. Januar 2019
Uhrzeit: 20:00 Uhr - 21:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Moosach
Schriftführer/in: Ritterswürden Silvia

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Gillhuber Eugen
2. Bürgermeister	Mirus Wilhelm
Gemeinderat	Bauer Robert
Gemeinderätin	Dr. Bumeder Irmgard
Gemeinderat	Eisenschmid Michael
Gemeinderätin	Hinterwaldner Andrea
Gemeinderätin	Lechner Stefanie
Gemeinderätin	Nappert Sabrina
Gemeinderat	Probul Norbert
Gemeinderat	Schneider Martin
Gemeinderat	Weidlich Herbert
Gemeinderat	Wieser Josef

Entschuldigt:

Gemeinderat	Beham Christian
-------------	-----------------

Sonstige Teilnehmer:

TOP 5 - Herr Baumann / Architekturbüro
TOP 6 - Herr Baumann / Architekturbüro
TOP 7 - Herr Baumann / Architekturbüro

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bürgeranfragen
2. Bekanntgaben
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
4. Neubau einer Garage, FINr. 1316/12 Altenburg
5. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Falkenberg - Reiterhof; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und von den Behörden u. sonst. Trägern öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss
6. Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Bereich Fürmoosen; Planvorstellung und Aufstellungsbeschluss
7. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Bahnhofstraße zur Errichtung eines Kindergartens mit Kindertagesstätte und Wohnbauflächen
8. Kinderspielplatz an der Bahnhofstraße
9. Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung in Falkenberg Ost im Bereich der Tennisplätze; Beratung über weiteres Vorgehen
10. Haushaltsplanung 2019 BRK Kinderhaus Moosach
11. Beratung zur Erhöhung der Realsteuerhebesätze / Grundsteuer A und B
12. Beratung zur Erhöhung der Realsteuerhebesätze / Gewerbesteuer
13. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 20:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es lagen zwei Bürgeranfragen von Herrn Edlbergmeier vor.

Er bemängelt einige Punkte des Vertragsentwurfs zum Geh- und Fahrrecht (Fl.Nr. 561/16) u.a. die Streu- und Reinigungspflicht. Außerdem moniert er, dass fremde Baumaterialien seit längerem auf der gemeindlichen Fläche gelagert werden und die Nutzung für die weiteren Anlieger nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Desweiteren beschwert er sich über die Pflege des Geh- und Radweges ab Bahndamm bis Guterstät. Auch die Anlage des Blühstreifens wurde moniert.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

Glasfaser - Ausbau - Versetzten vom PoP

Der erneute Termin 15.01.2019 konnte wetterbedingt nicht eingehalten werden. Es wird ein neuer Termin angesetzt, sobald die Wetterlage dies ermöglicht.

Prüfung der Spielgeräte

Die technische Prüfung der Spielgeräte (Schule, Mimo, Bahnhofstrasse) wurde vom Ing.Büro durchgeführt. Es wurde lediglich ein kleiner Mangel festgestellt, der zeitnah vom Bauhof behoben wird. Die Prüfberichte können vom GR in der Kanzlei eingesehen werden.

Linde an der Grafinger Straße

Mit Bescheid des LRA Ebersberg vom 20.12.2018 wurde die Linde an der Grafinger Straße (Flur-Nr.16/2) als Naturdenkmal gemäß § 28 BNaTSchG ausgewiesen und unter Schutz gestellt.

Straßensanierungen 2019

Das IB Gruber-Buchecker führt gerade die Ausschreibung für die Straßensanierungen 2019 durch. In der nächsten Sitzung können die Arbeiten vergeben werden.

Digitales Klassenzimmer - Haushalts-Jahr 2018

Gemäß dem Förderprogramm Digitalbudget für das Digitale Klassenzimmer der Reg. von Obb. wurden für die Gemeinde Moosach für das HH-Jahr 2018 ein Betrag von 9.824 EUR bewilligt. Die Wünsche der Grundschule Moosach-Alxing werden mit dem Schulhaushalt 2019 dargestellt. Lt. Bescheid der Reg. v. Obb. können weitere Budgets für 2019 und 2020 beantragt werden.

TOP 6 GR-Sitzung vom 17.12.2018 - Erweiterung einer Gaststätte mit Beherbergung um eine Beherbergungsstätte in Falkenberg 25 - Flur-Nr.449

Zum TOP gab es einige Missverständnisse. Die Vorgaben vom Denkmalamt wurden übers LRA Ebersberg kommuniziert und weitergeleitet. Der Architekt vom Bauherrn hat in Absprache mit dem LRA Ebersberg den Sachverhalt dargestellt und den Beschlussvorschlag formuliert. Der Beschlussvorschlag wurde vom VG-Bauamt geprüft und bestätigt, und zur Abstimmung gegeben. Der BP sieht zweiflügelige Fenster vor, aufgrund der speziellen Fassaden-Gestaltung sind aber einflügelige Fenster nötig, um die ausreichende Belichtung der Räume zu gewährleisten.

3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Zur Niederschrift vom 17.12.2018 gab es keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Neubau einer Garage, FINr. 1316/12 Altenburg

Sachverhalt:

Es ist geplant in der Südostecke des Grundstücks eine Garage mit einer Grundfläche von 7,30 m x 6,80 m zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Bereich des einfachen BPlans „Wochenendsiedlung Altenburg“. Die Garage soll außerhalb des festgesetzten Bauraums und mit einem Flachdach errichtet werden. Im Bereich des BPlans gibt es bereits Befreiungen hierfür.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach den Bestimmungen des baurechtlichen Innenbereichs. Die Garage fügt sich in die Umgebung ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen für die Lage außerhalb des Bauraums und der Ausführung mit einem Flachdach zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Falkenberg - Reiterhof; Behandlung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und von den Behörden u. sonst. Trägern öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der vom Gemeinderat am 10.09.18 gebilligte Planentwurf wurde im Zeitraum vom 02. November bis 03. Dezember 2018 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Ebenso erhielten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Planung Stellung zu nehmen. Im Folgenden sind die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen. Diese Zusammenfassung wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung ausgehändigt. Der Gemeinderat diskutierte die einzelnen Punkte und fasste die u.a. Beschlüsse. Für Fragen aus dem Gremium stand der Planer Hans Baumann zur Verfügung.

Regierung von Oberbayern, München, Stellungnahme vom 06. 11. 2018

Sachvortrag:

Da sich die Planung seit der Stellungnahme vom 10. 09. 2018 in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert hat, ist eine erneute Bewertung nicht erforderlich. Das Vorhaben entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 05. 12. 2018

A. aus baufachlicher Sicht

Sachvortrag:

Aus baufachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Einwände geäußert.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Sachvortrag:

Die Begründung zur FNP-Änderung wurde gemäß der letzten Stellungnahme der UIB ergänzt. Darüber hinaus wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht angeregt, die Aussage zu streichen, dass Immissionseinwirkungen (aus dem Gaststättenbetrieb) auf das geplante Wohngebiet aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten sind. Es werden entsprechende Immissionen vorliegen, das genaue Ausmaß soll jedoch erst im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens gutachterlich prognostiziert werden.

Abwägung:

Der entsprechende Satz, dass Immissionseinwirkungen aus dem Gaststättenbetrieb aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten sind, sollte aus der Begründung zur FNP-Änderung gestrichen werden. Die Prüfung der immissionsschutzfachlichen Situation soll nach wie vor im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden

Beschluss:

In der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Satz gestrichen, dass Immissionseinwirkungen aus dem Betrieb der Schlossgaststätte Falkenberg aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten sind.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

C. aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht

Sachvortrag zu I. „Umweltbericht Pkt. 3.5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes (...) zu berücksichtigen. Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u. a. verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen (...) oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; dies ist gegeben, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ältere, landwirtschaftlich genutzte Gebäude stellen potentielle Lebensräume für bestimmte gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse dar. Obwohl in der letzten Stellungnahme der UNB darauf hingewiesen wurde, dass es durch Umnutzung/Umbau der Gebäude zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen kann, werden im Umweltbericht hierzu keine Aussagen getroffen. Da keine Angaben zu gebäudebrütenden Vogelarten oder Fledermäusen gemacht wurden,

kann das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Abwägung:

Es ist zutreffend, dass im bisherigen Verfahren zu gebäudebrütenden Vogel- und Fledermausarten keine Aussagen gemacht wurden. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass in den hierfür in Frage kommenden Bereichen (Speicher in Wohngebäude und Südstall sowie denkmalgeschützter Stadl) keinerlei Anzeichen für ein entsprechendes Habitat festzustellen waren und sind, d. h. es sind weder Brutstätten noch Verschmutzungen durch Kot oder Nestbaumaterialien vorzufinden. Siehe hierzu die Fotos vom Januar 2019. Die genannten Gebäudeteile werden zur Lagerung von Strohballen genutzt, die u. a. den Einsatz eines Greifers erfordern. Es ist daher davon auszugehen, dass auch innerhalb der Gebäude bei Umnutzung oder Ausbau keine Verbotstatbestände gem. BNatSchG bestehen. Dies sollte im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung erläutert werden. Eine saP in der erforderlichen Untersuchungstiefe soll im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens erstellt werden; dies wurde bereits im Beschluss vom 10. 09. 2018 in Aussicht gestellt.

Fotos vom 03. 01. 2019



Denkmalstadel



Südstall



Wohnhaus

Beschluss:

Im Umweltbericht wird zur saP erläutert, dass in den Bestandsgebäuden keinerlei Anzeichen für Brutstätten oder andere Quartiere von gebäudebrütenden Vogel- oder Fledermausarten vorhanden sind. Es ist daher davon auszugehen, dass auch innerhalb der Gebäude bei Umnutzung oder Ausbau keine Verbotstatbestände gem. BNatSchG bestehen. Eine saP in der erforderlichen Untersuchungstiefe wird im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens erstellt. Dies wird ebenfalls im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Sachvortrag zu II. „Umweltbericht Pkt. 3.5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Fledermäuse:

Die Aussage, dass Sommerquartiere von Fledermäusen durch die Fällung im Winter nicht betroffen sind, ist nicht zutreffend, da Fledermäuse ortstreu sind und jedes Jahr in ihre angestammten Quartiere zurückkehren. Werden Sommerquartiere zerstört, sind diese durch geeignete, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu ersetzen, da es gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu zerstören.

Der Umweltbericht ist in Pkt. 3.5 „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) zu berichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren die genaue saP zu erfolgen hat und dies im Umweltbericht zur FNP-Änderung zu erfassen ist.

Abwägung:

Sofern die saP im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ergeben sollte, dass geschützte Arten im Sinne des BNatSchG betroffen sind, sollten entsprechende Ausgleichs- oder Schutzmaßnahmen festgesetzt werden. Siehe hierzu auch obige Abwägung und Beschlussfassung zur saP.

Beschluss:

Ziff. 3.5 des Umweltberichtes wird dahingehend ergänzt, dass im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren auch auf die Sommerquartiere bzw. Baumhöhlen von Fledermäusen eingegangen wird und bei Bedarf vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 21. 11. 2018, SG (B Q), AZ: P-2017-403-2 S4

Sachverhalt:

Es wird darum gebeten, bei künftigem Schriftwechsel Sachgebiet und Aktenzeichen mit anzugeben. Die bereits geäußerten Bedenken werden aufrechterhalten.

Abwägung:

Sachgebiet und Aktenzeichen des BLfD wurden in diesem Beschlusspapier mit angegeben (siehe oben).

In der vorliegenden Stellungnahme zur Behördenbeteiligung (2. Verfahrensschritt) werden die bereits geäußerten Bedenken aufrechterhalten. Die Bedenken aus der Stellungnahme zum 1. Verfahrensschritt (AZ: P-2017-403-2 S2 vom 20. 12. 2017) beziehen sich hauptsächlich auf eine angebliche Beeinträchtigung der Schlossallee als Teil des Baudenkmals „Schloss Falkenberg“. In Abwägung und Beschlussfassung vom 10. 09. 2018 wurde ausführlich dargelegt, dass das Schloss Falkenberg einschließlich der Allee durch die geplante Bebauung weder in seinem Bestand noch in seiner optischen Wirkung betroffen sein wird. Nachdem in der vorliegenden Stellungnahme keine weiteren Äußerungen vorgetragen wurden, wird hier auf diese Ausführungen vom 10. 09. 2018 verwiesen.

Aus dem Gemeinderat kommt noch die Anregung, dass das BLfD ein Merkblatt zum Umgang mit Bodendenkmälern herausgibt, dass dem Grundeigner übermittelt werden sollte.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Der Grundeigner wird auf die Informationen hingewiesen, die auf der Homepage des BLfD unter <http://www.blfd.bayern.de/medien/hinweise-denkmaleigentuemmer2017.pdf> erhältlich sind.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 29. 11. 2018

Sachvortrag:

Die Stellungnahme des WWA aus dem 1. Verfahrensschritt wurde in der Gemeinderatssitzung vom 10. 09. 2018 behandelt. Wasserwirtschaftlich relevante Änderungen gibt es in der aktuellen Planfassung nicht.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0**Keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:**

Bayernwerk Netz GmbH, 05. 11. 2018

Regionaler Planungsverband München, 06. 11. 2018

Türk Telekom International AT AG, 31. 10. 2018

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut

Kreisbrandinspektion Ebersberg

Landesbund für Vogelschutz, Poing

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 02. 11. 2018 bis 03. 12. 2018 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Moosach nimmt Kenntnis von den Anhörungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und stellt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf zur 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Moosach einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 21. 01. 2019 fest.

Die beschlossenen Änderungen stellen redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen dar, die keine wiederholte Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0**6. Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Bereich Fürmoosen;
Planvorstellung und Aufstellungsbeschluss****Sachverhalt:**

Wie vom Gemeinderat bereits in Aussicht gestellt, soll im Bereich der Fl.-Nr. 709, Gmkg. Moosach, in Fürmoosen die Errichtung eines Wohnhauses baurechtlich ermöglicht werden.

Der Sachverhalt wurde dem GR Moosach in den Sitzungen vom 19. 11. 2018 und 17. 12. 2018 zur Kenntnis gebracht. Gemäß dem Beschluss aus der letztgenannten Sitzung steht der GR einer geringfügigen Erweiterung der Ortsrandbebauung, wie im Planentwurf vom 28. 11. 2018 dargestellt, positiv gegenüber.

Dazu ist im Anschluss an den bisher als Innenbereich anerkannten Bereich ein Teil dieses Grundstücks Fl. Nr. 709 mit einer sog. „Ergänzungssatzung“ in den baurechtlichen Innenbereich mit einzubeziehen.

Ein Kostenübernahmevertrag mit dem Grundeigentümer über die Planungskosten liegt vor.

Das vorab beauftragte Planungsbüro Hans Baumann & Freunde hat dazu einen Planentwurf erstellt. Hr. Baumann stellte dem Gemeinderat die Planung vor und erläuterte diese.

Angedacht ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierter Doppelgarage. Die maximal zulässige Grundfläche soll 20.0 x 10.0 m betragen. Als gestalterische Vorgaben sind geplant: Sat-

teldach, mittlere Wandhöhe oberhalb des vorhandenen Geländes max. 7,00 m, max. zwei Wohneinheiten. Diese Gebäudegröße ist Anbetracht der Lage und Größe des Grundstücks, das umgeben ist von großen landw. Hof- und Wirtschaftsgebäuden, ortsplannerisch vertretbar.

Der nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Pflanzgebote für Obstbäume sowie eine Feldhecke östlich des geplanten Gebäudes erbracht. Die Pflanzgebote, wie im FNP dargestellt, werden damit in etwa umgesetzt. Die Zufahrt von der Gemeindestraße im Westen ist gesichert.

Beschluss:

Es sind noch folgende Änderungen/Ergänzungen in die Planung einzuarbeiten:

-
-

Seitens des Gemeinderates besteht mit der Planung i. d. F. v. 21. 01. 2019 einschließlich der oben beschriebenen Änderungen Einverständnis. Es wird folgender Aufstellungsbeschluss gefasst:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Fl.-Nr.

709, Gemarkung Moosach im Ortsteil Fürmoosen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus den heute vorgestellten Planunterlagen, datiert mit 21. 01. 2019, und ist wie folgt umgrenzt:

Norden: Ldw. Anwesen mit Hofumgriff, Fl. Nr. 708 und 712, Gmkg. Moosach
Süden: Flächen für die Landwirtschaft, Fl. Nr. 709, Gmkg. Moosach
Osten: Flächen für die Landwirtschaft, Fl. Nr. 712, Gmkg. Moosach
Westen: Bestandsbebauung, Fl. Nr. 722, Gmkg. Moosach, und Gemeindestraße, Fl. Nr. 721/8

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der heute vorgestellten Planung die öffentliche Auslegung mit Trägerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Bahnhofstraße zur Errichtung eines Kindergartens mit Kindertagesstätte und Wohnbauflächen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Moosach plant die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Hort und Kindergarten. Über die möglichen Standorte dieser gemeindlichen Einrichtungen wurde im Gremium anhand von Architektenentwürfen ausgiebig diskutiert und beraten.

Mit Beschluss vom 16. April 2018 wurde dann als Standort der neuen Kindertagesstätte das Grundstück nordöstlich vom Alten Bahnhof mit der Fl.-Nr. 219 festgelegt.

Nachdem nur ein Teilbereich im Süden dieses Grundstücks für diese Nutzung benötigt wird, soll der nördliche Teil als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen.

Das Grundstück liegt derzeit im baurechtlichen Außenbereich und für die geplante Nutzung besteht kein Baurecht. Die Fläche ist derzeit als Grünfläche im Flächennutzungsplan deklariert.

Um Baurecht zu schaffen, ist zunächst der Flächennutzungsplan zu ändern und diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB (Kindertagesstätte, Kindergarten, Kinderkrippe, Wohnungen) bzw. als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO umzuwidmen.

Im nachfolgenden Bebauungsplan sind dann die Details der zulässigen Bebauung festzulegen. Um in das formelle Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einzusteigen sind der Änderungsbeschluss zu fassen und die Planungsleistungen zu vergeben.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich „Kindertagesstätte und Wohnen“ für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch die Grafinger Straße und Flächen für die Landwirtschaft
im Osten: durch Wohnbaugrundstücke, die Bahnhofstraße und den Wertstoffhof
im Süden: durch die Bahnhofstraße und Flächen für die Landwirtschaft
im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen.

und folgendes Grundstück umfasst:

Es umfasst eine Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 219 in der Gemarkung Moosach.

Der nördliche Teil der umzuwidmenden Fläche soll als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) und der südliche Teil als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit Kindergarten, Kinderkrippe und Wohnungen vorgesehen werden.

Der räumliche Bezug ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird das Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Kinderspielplatz an der Bahnhofstraße

Sachverhalt:

Das Grundstück entlang der Bahnhofstraße muss aufgrund der Fernwärme-Bauarbeiten wieder saniert werden. Da das Grundstück, bzw. der Bereich um den Bahnhof sehr geeignet ist, Kinderspielplatz und / oder Aufenthaltsräume für Kinder, Jugendliche aber auch Erwachsene zu schaffen, sollte weitere Verwendung und eine Planung geprüft werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, eine Entscheidung über eine eventuelle Verlegung des Kinderspielplatzes derzeit noch zurückzustellen. Eine Nachfrage bei der Verwaltung bzgl. der Richtlinie DIN 18034 (Spielplätze und Freiräume) sollte vorab stattfinden. In der Zwischenzeit wird das Grundstück als Bauplatz der Deutschen Glasfaser angeboten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

9. Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung in Falkenberg Ost im Bereich der Tennisplätze; Beratung über weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.01.2019 stellen die Grundeigentümer der Fl.-Nrn. 495, 495/4 und 489 der im Ortsteil Falkenberg gelegenen Grundstücke einen Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung. Sie wollen, dass damit ein erleichtertes Baurecht für die Nachkommen (7 Kinder) der Grundeigner geschaffen wird.

Mit einer solchen Satzung können „sonstige (Bau-)Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB dadurch begünstigt werden, dass ihnen bestimmte Belange i. S. des Abs. 3 (Widerspruch zum FNP, Erweiterung, Verfestigung Splittersiedlung) nicht entgegengehalten werden können.

Rechtliche Voraussetzungen für den Erlass einer solchen Satzung sind u. a. dass in diesem Bereich eine Wohnbebauung von „einigem Gewicht“ vorhanden ist und er nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Der Ortssplitter Falkenberg besteht aus vier Hauptgebäuden mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Nachdem die Gemeinde Moosach mit dem Vorhandensein mehrerer solcher kleineren Ortsteile mit wenigen Wohngebäuden geprägt ist, dürfte dieses Kriterium „von einigem Gewicht“ noch erfüllt sein.

Eine landwirtschaftliche Prägung liegt nicht vor.

Wie der Name „Außenbereichslückenfüllungssatzung“ schon aussagt, sollen mit einer solchen Satzung vorhandene „Baulücken“ baurechtlich geregelt werden.

Der Geltungsbereich einer Außenbereichslückenfüllungssatzung ist eng um den Gebäudebestand zu begrenzen.

Der dem Antrag beiliegende Plan mit Darstellung des Geltungsbereichs erfüllt diese Vorgabe nur zum Teil.

So ist im Westen als Außengrenze der Böschungsbereich herangezogen worden, was keine Baulücke mehr darstellt. Dies ist topographisch eine außergewöhnliche Lage, so dass eine Baulücke topographisch begründet werden könnte.

Diese Abgrenzung sollte jedoch nur in einer Länge des geplanten Gebäudes gezogen werden und nicht die ganze Böschungslänge in den Satzungsbereich mit einbezogen werden.

Im Norden wird die Grenze ebenfalls etwas nach „außen“ gezogen, so dass noch ein Bauraum platziert werden könnte. Im Norden dieser geplanten Bebauung befinden sich die Tennisplätze, so dass diese Fläche dem landw. Außenbereich bereits entzogen ist.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die private Zufahrtsstraße Fl.-Nr. 489/4 die im Eigentum der beiden Antragsteller liegt. Die wasser- und abwassermäßige Erschließung ist ebenfalls gegeben.

Insgesamt soll mit dieser Satzung eine baurechtliche Möglichkeit zur Schaffung von drei zusätzlichen Baukörpern ermöglicht werden. Damit könnte drei Bauwünschen im sog. Einheimischenmodell nachgekommen werden.

Eine Zusage der Grundstückseigentümer, die Einheimischenbindung zu unterschreiben, liegt vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht eine zusätzliche Bebauung mit Verdichtung zur Schaffung von Wohneigentum für Einheimische ortsplannerisch vertretbar.

Er stellt den Erlass einer Außenbereichssatzung unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht:

- Anerkennung des Einheimischenmodells
- Kostenübernahmeerklärung für die Planung

Bezüglich der Ausgestaltung der Satzung ist folgendes zu berücksichtigen:

- Der Geltungsbereich ist im Westen so zurückzunehmen, dass die Abgrenzungslinie von der Nordwestecke des geplanten Bauraumes zur Nordwestecke des Bestandsgebäudes Haus-Nr. 24 verläuft.
- Bei den neu ausgewiesenen Bauräumen ist die Zahl der Wohneinheiten auf **eine** zu begrenzen.
- Die Zahl der Wohneinheiten für die Bestandsgebäude ist gem. den gesetzlichen Vorgaben des BauGB festzulegen. Das ist für die Wohngebäude mit den Haus-Nrn. 26 und 28 **zwei** Wohneinheiten, Zuhaus Haus-Nr. 28 **eine** Wohneinheit und für die ehemalige Hofstelle Falkenberg 24 **fünf** Wohneinheiten.
- Die Nebengebäude sind als Nebengebäude zu deklarieren.
- Für die zusätzlichen Bauräume sind max. überbaubare Grundflächen festzulegen.
- Sollte die Satzung rechtsgültig werden, behält sich der Gemeinderat vor, die seitens der Antragsteller beantragte Bauleitplanung am Mühlweg auf Fortführung zu überprüfen.
- Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Grundeigentümern Planungskostenübernahmeverträge abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

10. Haushaltsplanung 2019 BRK Kinderhaus Moosach

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat lag die Haushaltsplanung des BRK Kinderhauses Moosach für das Haushaltsjahr 2019 vor.

Der Haushalt wird festgesetzt mit einem Betrag in Höhe von 413.566,58 €

Die Höhe des ungedeckten Betrages liegt bei 86.867,06 €

Änderungen, insbesondere in den Bereichen Elternbeiträge, Förderbeitrag und Personalkosten bleiben vorbehalten.

Die auf den ungedeckten Betrag entfallenden a'conto Zahlungen belaufen sich auf 4 mal 21.716,77 €

Die Fälligkeit der a'conto Zahlungen wird festgesetzt auf
15. Januar 2019 / 1. April 2019 / 1. Juli 2019 / 1. Oktober 2019.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Haushaltsplanentwurf 2019 in der vorliegenden Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

11. Beratung zur Erhöhung der Realsteuerhebesätze / Grundsteuer A und B

Sachverhalt:

Die Hebesätze der Gemeinde Moosach für die Grundsteuern A und B liegen seit 2004 unverändert bei 300 v.H.

In der Genehmigung des Haushaltes für 2018 wurde darauf hingewiesen, dass sämtliche Realsteuerhebesätze mit 300 v.H. seit 2016 unter dem Nivellierungshebesatz von 310 v.H. liegen. Dies ist bedenklich und entspricht nicht den Grundsätzen der Einnahmenbeschaffung, denn durch die niedrigen Hebesätze errechnet sich eine unverhältnismäßig hohe Umlage bzw. Umlagekraft. Demnach muss die Gemeinde Moosach Umlagen für nicht erzielte Einnahmen leisten.

Bei der nächsten überörtlichen Rechnungsprüfung – 2019 – wird dies zudem zu einer Textziffer führen. Es wird dann von der überörtlichen Rechnungsprüfung empfohlen den Hebesatz für die Realsteuern auf mindestens 310 v.H. zu erhöhen, da sich damit die Einnahmesituation verbessert. Bei der Grundsteuer A betrug der Landkreisdurchschnitt in 2017 genau 332,60 und bei der Grundsteuer B exakt 338,80 v.H. Somit liegt die Gemeinde Moosach jeweils deutlich unter dem Schnitt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.01.2019 eine Erhöhung der Grundsteuer A und B auf 310 v.H..

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

12. Beratung zur Erhöhung der Realsteuerhebesätze / Gewerbesteuer

Sachverhalt:

In der Genehmigung des Haushaltes für 2018 wurde darauf hingewiesen, dass sämtliche Realsteuerhebesätze mit 300 v.H. seit 2016 unter dem Nivellierungshebesatz von 310 v.H. liegt. Dies ist bedenklich und entspricht nicht den Grundsätzen der Einnahmenbeschaffung, denn durch die niedrigen Hebesätze errechnet sich eine unverhältnismäßig hohe Umlage bzw. Umlagekraft. Demnach muss die Gemeinde Moosach Umlagen für nicht erzielte Einnahmen leisten.

Bei der nächsten überörtlichen Rechnungsprüfung – 2019 – wird dies zudem zu einer Textziffer führen. Es wird dann von der überörtlichen Rechnungsprüfung empfohlen den Hebesatz für die Realsteuern auf mindestens 310 v.H. zu erhöhen, da sich damit die Einnahmesituation verbessert. Der Gewerbesteuerhebesatz lag 2017 im Landkreisdurchschnitt bei 327,4 v.H. und im Landesdurchschnitt 2016 bei 322,60 v.H. Somit liegt die Gemeinde Moosach jeweils unter dem Schnitt.

Nach einem Fachaufsatz des bayerischen Gemeindetages sinkt die Gesamtsteuerbelastung bei Personengesellschaften bis zu einem Gewerbesteuerhebesatz von 380 v.H. leicht. Bei Kapitalgesellschaften wurde durch die Unternehmenssteuerreform 2008 die Steuerbelastung durch eine 10%-ige Absenkung der Körperschaftssteuer und einer Senkung der Gewerbesteuermesszahl von 5 % auf 3,5 % deutlich gesenkt. Bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 300 v. H. beträgt die steuerliche Erleichterung ca. 9,65 % zum Stand vor 2008. Eine Erhöhung/Erniedrigung des Hebesatzes um 10 Punkte ergibt einer Veränderung um ca. 0,1 % der steuerlichen Belastung für Kapitalgesellschaften. So würde sich bei einer Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes um 10 Punkte, die steuerliche Entlastung gegenüber vor 2008 von ca. 9,65 % auf ca. 9,55 % verringern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.01.2019 eine Erhöhung der Gewerbesteuer auf 310 v.H..

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

13. Anfragen

Sachverhalt:

GR Bauer

spricht ein großes Lob an die Bauhofmitarbeiter in Sachen Schneeräumarbeiten aus.

GRin Nappert

informierte sich bzgl. Druckerhöhung in Oberseeon. Lt. Bgm Gillhuber erfolgt in Kürze ein weiteres Gespräch mit den Anliegern und dem Ingenieurbüro Gruber-Buchecker zur Lösung des Problems.

GRin Hinterwaldner

bittet um zusätzliche Eintragungszeiten in der Gemeinde Moosach für das Volksbegehren „Rettet die Bienen“. Bgm Gillhuber klärt die Sach- und Rechtslage mit der VG Glonn.

GR Bauer

bittet um zusätzliche Eintragungszeiten in der Gemeinde Kanzlei Moosach für zukünftige Volksbegehren. Dies wird vom 1. Bgm mit der Verwaltung abgeklärt.

Eugen Gillhuber
1. Bürgermeister

Ritterswürden Silvia