

Gemeinderatssitzung vom 13.05.2024:

## 1 **Neubau Rathaus - Vorstellung verschiedener Heizungsvarianten durch das Ingenieurbüro Glasmann**

### **Sachverhalt**

Herr Dr. Josef Glasmann vom gleichnamigen Ing.-Büro stellt anhand einer Präsentation einen Variantenvergleich der Wärmeerzeuger für das Projekt Neubau Rathaus vor. Dabei werden 3 Varianten miteinander verglichen:

V1: Grund-/Sole-Wasser-Wärmepunkte

V2: Luftwärmepumpe

V3: Luftwärmepumpe mit Heizstab.

Die Vor- und Nachteile sowie eine Kostenbetrachtung der verschiedenen Heizungsarten werden von Herrn Dr. Glasmann erläutert.

Als Energieträger bieten sich die Varianten Grundwasser (mind. 2 Brunnen), Erdkollektoren ca. 1.800 m und Luft an.

Bei der Variante Grundwasserwärmepumpe sind Investitionskosten in Höhe von 130.000 € zu erwarten. Die Betriebskosten für Heizung betragen 54.000 €, für Kühlung 6.000 €. Die Wartungskosten betragen jährlich 12.000 € und Kosten alle 3 Jahre von 50.000 € für die Brunnenregeneration. Somit betragen die Gesamtkosten betrachtet auf 20 Jahre 252.000 €.

Bei der Variante Wärmepumpe mit Erdkollektoren sind die Investitionskosten bei 100.000 €. Die Betriebskosten für Heizung betragen 60.000 €, für Kühlung 18.000 €. Die Wartungskosten betragen jährlich 12.000 €. Somit betragen die Gesamtkosten betrachtet auf 20 Jahre 190.000 €.

Bei der Variante Luftwärmepumpe ohne Heizstab sind die Investitionskosten bei 78.000 €. Die Betriebskosten für Heizung betragen 74.000 €, für Kühlung 17.000 €. Die Wartungskosten betragen jährlich 12.000 €. Somit betragen die Gesamtkosten betrachtet auf 20 Jahre 181.000 €.

Bei der Variante Luftwärmepumpe mit Heizstab sind die Investitionskosten bei 55.000 €. Die Betriebskosten für Heizung betragen 104.000 €, für Kühlung 17.000 €. Die Wartungskosten betragen jährlich 12.000 €. Somit betragen die Gesamtkosten betrachtet auf 20 Jahre 187.000 €.

Die einzelnen Kosten können noch abweichen, wenn eine andere Leistungsklasse gewählt wird oder wenn sich die Stromkosten erheblich verändern.

Die Grundwasserwärmepumpe sei zwar sehr effektiv, aber durch die hohen Kosten für die Brunnengeneration nicht wirtschaftlich.

Die Variante Wärmepumpe mit Erdkollektoren sei zwar wirtschaftlich, scheidet jedoch mangels geeigneter zusammenhängender Fläche (mind. 1.600 m<sup>2</sup>) für die Erdkollektoren aus.

Die alternative Variante Wärmepumpe mit Isokörben sei auch wirtschaftlich im Betrieb, scheidet jedoch auch aus, da nicht genügend geeigneter Platz vorhanden ist. Der Abstand zwischen 2 Körben beträgt mindestens 7m. Ein Korb erbringt eine maximale Leistung von 2 kW.

Daher empfiehlt Herr Dr. Glasmann nur die Luft-Wärmepumpe mit und ohne Heizstab weiter zu verfolgen.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt, als Wärmeerzeuger für das neue Rathaus nur die Luft-Wärmepumpe mit und ohne Heizstab weiter zu verfolgen.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

**2      Neubau Rathaus - Verlegung des Regenwasserkanals auf dem Grundstück Fl.- Nr. 71/10, Gemarkung Fahrenzhausen**

**Sachverhalt**

Durch das Grundstück Fl. Nr. 71/10, Gemarkung Fahrenzhausen verläuft ein Regenwasserkanal, siehe Spartenplan im Anhang der Vorlage. In der alten Planung und Kostenschätzung des neuen Rathauses mit Tiefgarage war die Verlegung dieses Regenwasserkanals bereits enthalten. Nach dem Wegfall der Tiefgarage stellt sich nun die Frage, ob der Kanal weiterhin verlegt oder durch das Gebäude des neuen Rathauses überbaut werden soll.

In der Kostenschätzung wurden 96.000 Euro für die Verlegung des gesamten Regenwasserkanals berücksichtigt.

Diesem Einsparpotential stehen Sanierungskosten entgegen, da der Kanal in keinem schadenfreien Zustand ist. Eine Kamerabefahrung wurde durchgeführt und die Auswertung der Ergebnisse von WipflerPlan im Januar 2024 erstellt. Danach wurde der nordsüdliche verlaufende Teil des Kanals der Zustandsklasse 2 (= langfristige Sanierung), der ostwestliche der Zustandsklasse 4 (= kurzfristige Sanierung) zugeordnet. Das Sanierungskonzept sieht für das ostwestliche Teilstück (Zustandsklasse 4) eine Sanierung mit Schlauchliner vor. Die Haltung DN 600 weist eine Länge von 44 m auf. Die Kosten für diese Sanierung des ostwestlichen Teilstücks sind mit etwa 20.000 Euro brutto anzusetzen. Zu beachten ist, dass bei einer Schlauchlinersanierung zwingend Start- und Endschacht als Zugänglichkeit notwendig sind. Es muss davon ausgegangen werden, dass auch der nordsüdlich verlaufende Teil des Kanals langfristig saniert werden muss und dadurch ebenfalls Kosten in Höhe von mindestens 20.000 Euro brutto entstehen werden.

Bei einer Überbauung des Regenwasserkanals muss der Bodenbereich, in dem der Kanal liegt, lastfrei gehalten werden. Dafür ist eine Anpassung der Gründung und der Statik notwendig, die ebenfalls zusätzliche Kosten verursachen würde. Während der Bauphase müsste das Kanalrohr durch besondere Maßnahmen geschützt werden. Das würde weitere Kosten verursachen und den Bauablauf beeinträchtigen.

Der Kosteneinsparung, die sich durch die Nichtverlegung des Regenwasserkanals ergibt, sind die zusätzlichen Kosten für die Sanierung, der Gründung, der Statik und der Schutzmaßnahmen während der Bauphase gegenüberzustellen. Nach Auffassung der Verwaltung ist die mögliche Einsparung sehr gering im Vergleich zu den Risiken, die sich durch eine Überbauung des Kanals mit einem Gebäude ergeben.

Im Arbeitskreis Neubau Rathaus wurde das Thema Kanalverlegung erörtert. Der Arbeitskreis empfiehlt die Verlegung des Regenwasserkanals.

**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Verlegung des Regenwasserkanals auf dem Grundstück Fl. Nr. 71/10, Gemarkung Fahrenzhausen zur Vermeidung der Überbauung des Kanals durch das Gebäude des neuen Rathauses.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

**3      Beteiligungsverfahren zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie; Stellungnahme der Gemeinde Fahrenzhausen**

## **Sachverhalt**

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München hat in seiner Sitzung am 11.01.2024 die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München beschlossen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die Gemeinde Fahrenzhausen die Möglichkeit bis zum 31. Mai 2024 eine Stellungnahme abzugeben.

Als zentrale Unterlagen wurden die Präsentation und die Karte A-1 „Vorabentwurf Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Windenergienutzung“ beigefügt. Die Unterlagen können der der Beschlussvorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.

Die Vorabbeteiligung dient dazu, den Entwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie weiter zu konkretisieren. Die auf der Website ([www.region-muenchen.com/windenergie](http://www.region-muenchen.com/windenergie)) bereitgestellten umfangreichen Begründungs- und Abwägungsmaterialien beinhalten Daten, die zur Ermittlung der Suchräume und zur Abwägung herangezogen wurden.

Seitens der Verwaltung wurde ein Abgleich zwischen den bestehenden Konzentrationsflächen der Gemeinde Fahrenzhausen und den geplanten Vorranggebieten aus den Suchflächen des Regionalen Planungsverbandes München durchgeführt. Die Überlagerung der beiden Flächen, samt den bemaßten Mindestabständen zur Wohnbebauung, kann den beigefügten Anlagen der Vorlage „Mindestabstände Wohnbebauung“ entnommen werden.

Die gemeindlichen Belange wurden eingehend geprüft und können der nachfolgenden rechtlichen Würdigung entnommen werden:

Im Rahmen der Aufstellung des „Sachlichen Teilflächennutzungsplans Regenerative Energien“ hat die Gemeinde Fahrenzhausen einen Kriterienkatalog ausgearbeitet, worin städtebauliche und landschaftsplanerische Prioritäten für das Gemeindegebiet definiert wurden.

Insbesondere die nachfolgenden Belange wurden als besonders wichtig erachtet:

- Freihaltung des Landschaftsraums Ampertal
- Freihaltung landschaftlich sensibler Bereiche
- Freihaltung von Flächen für langfristige Siedlungsentwicklungsoptionen der Ortsteile
- Vermeidung kleiner Einzelstandorte
- Förderung von Konzentrationsflächen zur Eignung für Windparkkonfigurationen

Zudem wurden auch noch weitere Kriterien bezüglich einzelner Schutzgüter in der Kriterienliste ergänzt. Für das Schutzgut „Mensch“ wurden Ausschluss- und Restriktionskriterien (weiche Tabukriterien) definiert.

Die Mindestabstände zur Freihaltung (Ausschlussgebiete Windenergieanlagen) zu Wohngebieten (WA, WR) wurde mit 800 m und zu Dorfgebieten mit 500 m festgelegt. Die Mindestabstände der Restriktionskriterien (weiche Tabukriterien) belaufen sich jeweils auf 900 m. Ebenfalls wurde auch ein Mindestabstand zu Wohngebäude im Außenbereich (Gehöften) mit 500 m (Ausschluss) bzw. 700 m (Restriktion) definiert.

Die Gemeinde Fahrenzhausen hat in Ausübung ihrer Planungshoheit und nach intensiver Prüfung und Abwägung sowohl größere Abstände zu Siedlungsbereichen als auch einheitliche Abstände für WA, MD und MI von 900 m festgelegt. Dies lässt sich im Wesentlichen mit den folgenden Aspekten begründen:

Die Gemeinde Fahrenzhausen verfügt mit 17 Ortsteilen über eine relativ dichte Siedlungsstruktur. Davon sind 7 Ortsteile (Appercha, Bachenhausen, Gesseltshausen,

Großseisenbach, Hörenzhausen, Lauterbach, Viehbach) als reine MD festgesetzt. Hier leben ca. 26 % der Gemeindebevölkerung.

In 6 Ortsteilen (Fahrenzhausen, Großnöbich, Jarzt, Kammerberg, Unterbruck, Weng), mit ca. 68 % der Gemeindebevölkerung, sind große Teilbereiche (überwiegend die ursprünglichen „alten“ Bereiche der Ortschaften) als MD klassifiziert.

Durch die bereits bestehenden, großflächigen und zahlreichen Restriktionen (Landschaftsschutzgebiet, Überschwemmungsbereiche, Bundesautobahn und diverse Straßen mit Anbauverbotszonen, Einschränkungen und Lärmeinwirkungen durch den benachbarten Flughafen) sind weitere Siedlungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet in vielen Bereichen erschwert oder nicht mehr möglich.

Durch eine Bemessung der Abstandsflächen für Windenergieanlagen (WEA) bezogen auf die Vorranggebiete des RPV München würde der Handlungsspielraum für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für die o. g. Ortsteile zusätzlich im erheblichen Maße eingeschränkt werden. Die Freihaltung von Puffer-Flächen, durch Erweiterung der Schutzabstände, ist für die Gemeinde Fahrenzhausen von enormer Bedeutung, um sich für langfristige Siedlungsentwicklungsoptionen für die diversen Ortsteile der Gemeinde einen ausreichenden Handlungs- und Planungsspielraum aufrechtzuerhalten.

Zudem könnten bereits im Vorfeld errichtete WEA innerhalb der Konzentrationsflächen durch den Bau weiterer Anlagen innerhalb der Vorranggebiete (in Hauptwindstromrichtung) so stark beeinträchtigt werden, dass die Wirtschaftlichkeit eines etwaigen bestehenden Windparks nicht mehr garantiert werden könnte. Die Ausweisung von potenziell geeigneten Konzentrationsflächen als positive Steuerung für Windenergieanlagen im Gebiet der Gemeinde Fahrenzhausen aus dem Jahre 2012 sollte nicht durch eine flächenmaximierte Planung seitens des RPV München verplant werden.

Nach Prüfung der Mindestabstände zu den bestehenden Ortsteilen sowie dem Gehöft „Bärnau“ kann festgehalten werden, dass die Abstände zu der vorhandenen Wohnbebauung keineswegs den Vorstellungen und Kriterien der Gemeinde Fahrenzhausen entspricht und es wird stark angezweifelt, inwieweit die immissionsschutzrechtlichen Belange mit den geplanten Abständen eingehalten werden können.

Die zuständige Fachstelle des Landratsamtes Freising - SG Immissionsschutz - wird gebeten, die immissionsschutzrechtlichen Belange, insbesondere hinsichtlich der geringen Abstände von ca. 200 m zum Gehöft Bärnau bzw. 550 m bis zur nächstliegenden Wohnbebauung und dem damit einhergehenden Lärm- und Luftschall eingehend zu prüfen.

Die gemeindliche Konzentrationsfläche in der Gemarkung Jarzt und Lauterbach - zwischen den Ortsteilen Lauterbach, Appercha und Jarzt - unterteilt sich in 3 Einzelflächen, da bei der gemeindlichen Planung bereits vorhandene Biotopstrukturen berücksichtigt und ausgenommen wurden. Die Biotope wurden in den Vorranggebieten vollständig überplant.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising wird gebeten, die naturschutzfachlichen Belange insbesondere hinsichtlich der überplanten Biotope, eingehend zu prüfen.

Aus den genannten Gründen werden seitens der Gemeinde Fahrenzhausen Einwendungen hinsichtlich der vom RPV München geplanten Vorranggebiete erhoben.

Der Regionale Planungsverband München wird gebeten, die gemeindlichen Belange insbesondere hinsichtlich des Kriterienkataloges „Schutzgüter“ und „sonstige Kategorien und Vorgaben“ aus der - Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Sachlicher Teilflächennutzungsplan für regenerative Energien“ - angemessen zu würdigen und in die Planungen mit einfließen zu lassen.

Der Kriterienkatalog wurde als Grundlage für die Flächenpotentialanalyse und die oben genannte 2. Änderung des FNP erarbeitet und orientierte sich dabei weitestgehend an bekannten und einschlägigen Empfehlungen für Abstands- und Pufferflächen zu den jeweiligen Nutzungen und Schutzgütern (z.B. Windkrafteffekt vom Dezember 2011).

Aufgrund der vorhandenen Konzentrationsflächen sowie fortlaufenden Planungen von Windenergieanlagen innerhalb dieser Flächen, wird seitens der Gemeinde Fahrenzhäuser eine Angleichung der Vorranggebiete des Regionalen Planungsverbands München an die bestehenden Außengrenzen der ausgewiesenen Konzentrationsflächen gefordert.

Es wird angeregt, sich zu erkundigen, welche Möglichkeiten bestehen, wenn die Belange der Gemeinde Fahrenzhäuser nicht berücksichtigt werden sollten.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Fahrenzhäuser nimmt von dem Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie des Regionalen Planungsverbands München Kenntnis und verweist im Rahmen der nachfolgenden Stellungnahme auch auf die rechtliche Würdigung im Sachverhalt.

Durch die bereits bestehenden, großflächigen und zahlreichen Restriktionen (Landschaftsschutzgebiet, Überschwemmungsbereiche, Bundesautobahn und diverse Straßen mit Anbauverbotszonen, Einschränkungen und Lärmeinwirkungen durch den benachbarten Flughafen) sind weitere Siedlungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet in vielen Bereichen erschwert oder nicht mehr möglich.

Durch eine Bemessung der Abstandsflächen für Windenergieanlagen (WEA) bezogen auf die Vorranggebiete des RPV München würde der Handlungsspielraum für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für die o. g. Ortsteile zusätzlich im erheblichen Maße eingeschränkt werden. Die Freihaltung von Puffer-Flächen, durch Erweiterung der Schutzabstände, ist für die Gemeinde Fahrenzhäuser von enormer Bedeutung, um sich für langfristige Siedlungsentwicklungsoptionen für die diversen Ortsteile der Gemeinde einen ausreichenden Handlungs- und Planungsspielraum aufrechtzuerhalten.

Zudem könnten bereits im Vorfeld errichtete WEA innerhalb der Konzentrationsflächen durch den Bau weiterer Anlagen innerhalb der Vorranggebiete (in Hauptwindstromrichtung) so stark beeinträchtigt werden, dass die Wirtschaftlichkeit eines etwaigen bestehenden Windparks nicht mehr garantiert werden könnte. Die Ausweisung von potenziell geeigneten Konzentrationsflächen als positive Steuerung für Windenergieanlagen im Gebiet der Gemeinde Fahrenzhäuser aus dem Jahre 2012 sollte nicht durch eine flächenmaximierte Planung seitens des RPV München verplant werden.

Nach Prüfung der Mindestabstände zu den bestehenden Ortsteilen sowie dem Gehöft „Bärnau“ kann festgehalten werden, dass die Abstände zu der vorhandenen Wohnbebauung keineswegs den Vorstellungen und Kriterien der Gemeinde Fahrenzhäuser entsprechen und es wird stark angezweifelt, inwieweit die immissionsschutzrechtlichen Belange mit den geplanten Abständen eingehalten werden können.

Die zuständige Fachstelle des Landratsamtes Freising - SG Immissionsschutz - wird gebeten, die immissionsschutzrechtlichen Belange, insbesondere hinsichtlich der geringen Abstände von ca. 200 m zum Gehöft Bärnau bzw. 550 m bis zur nächstliegenden Wohnbebauung und dem damit einhergehenden Lärm- und Luftschall, eingehend zu prüfen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising wird gebeten, die naturschutzfachlichen Belange insbesondere hinsichtlich der überplanten Biotop, eingehend zu prüfen.

Die vorausgehenden Begründungen sollen als Einwendungen der Gemeinde Fahrenzhäuser hinsichtlich der vom RPV München geplanten Vorranggebiete verstanden werden.

Der Regionale Planungsverband München wird gebeten, die gemeindlichen Belange insbesondere hinsichtlich des Kriterienkataloges „Schutzgüter“ und „sonstige Kategorien und Vorgaben“ aus der - Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Sachlicher Teilflächennutzungsplan für regenerative Energien“ - angemessen zu würdigen und in die Planungen mit einfließen zu lassen.

Der Kriterienkatalog wurde als Grundlage für die Flächenpotentialanalyse und die oben genannte 2. Änderung des FNP erarbeitet und orientierte sich dabei weitestgehend an bekannten und einschlägigen Empfehlungen für Abstands- und Pufferflächen zu den jeweiligen Nutzungen und Schutzgütern (z.B. Windkrafteffekt vom Dezember 2011).

Aufgrund der vorhandenen Konzentrationsflächen sowie fortlaufenden Planungen von Windenergieanlagen innerhalb dieser Flächen, wird seitens der Gemeinde Fahrenzhäuser eine Angleichung der Vorranggebiete des RPV an die bestehenden Außengrenzen der ausgewiesenen Konzentrationsflächen gefordert.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

#### **4 Beschlussfassung über das weitere Vorgehen hinsichtlich einer möglichen Bauleitplanung "Jarzt Nordwest"**

##### **Sachverhalt**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 67/4 Gemarkung Jarzt wurde bereits im Jahr 2020 ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einliegerwohnungen mit Doppelgaragen und Stellplätzen eingereicht.

Laut dem Beschlussbuchauszug der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Außenbereichslage mehrheitlich abgelehnt. Daraufhin wurde der Antrag vorerst zurückgezogen.

Gegen Ende des Jahres 2021 wurde der identische Antrag erneut eingereicht und das gemeindliche Einvernehmen wurde erneut in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 10.01.2022 mehrheitlich abgelehnt.

Mit Schreiben vom 23.03.2022 wurden die der Antragsteller vom Landratsamt Freising über die Sach- und Rechtslage informiert und die Empfehlung ausgesprochen, den Antrag mangels Erfolgsaussicht zurückzunehmen. In Ihrer Erwiderung vom 12.04.2022 baten die Antragsteller um ein Ruhen des Verfahrens, dem auch zugestimmt wurde.

Daraufhin haben die Bauwerber am 12.04.2022 eine Petition (StMB-25-4160.OB-2-174-4) beim Bayerischen Landtag eingereicht. Laut der rechtlichen Würdigung der Baugenehmigungsbehörde des Landratsamtes Freising vom 20.05.2022 wurde festgehalten, dass das geplante Wohnbauvorhaben zwar nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, es jedoch die Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) beeinträchtigt und die Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Auf dem betreffenden Grundstück könne nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans Baurecht geschaffen werden. Seitens der Gemeinde Fahrenzhäuser wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht beabsichtigt, bauplanerisch tätig zu werden.

Laut dem Protokoll des Ortstermins vom 17.01.2023 mit Frau Bürgermeisterin Hartmann sowie den Vertretern der Regierung, des Landratsamtes Freising, der Gemeindeverwaltung sowie der Bauherrenschaft wurde festgehalten, dass es sich eindeutig um eine kommunale Planungshoheit handelt und es der Gemeinde Fahrenzhausen obliegen würde, über ein Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle Baurecht zu schaffen.

Bezüglich einer geplanten Einbeziehungssatzung „Jarzt Nordost“ wurde der Gemeinde Fahrenzhausen auf Nachfrage hin vom Landratsamt Freising mitgeteilt, dass sich der Flächenumfang - für den Lückenschluss zum südlich gelegenen Ortsrand - nach Anschauung der Baugenehmigungsbehörde als zu groß für eine Einbeziehungssatzung darstellt und ein Baurecht nur mit Hilfe einer Bauleitplanung geschaffen werden kann.

Nach Ansicht der Verwaltung ist eine Bauleitplanung für ein Einzelbauvorhaben städtebaulich nicht vertretbar und nur schwer zu begründen. Daher sollte sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenfalls bis zum südlich gelegenen Ortsrand hin erstrecken.

Nach Rücksprache mit dem Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 55 Gemarkung Jarzt besteht zum aktuellen Zeitpunkt keine Bereitschaft eine Teilfläche des Grundstücks zur Baulandausweisung an die Gemeinde zu veräußern. Auch eine Beteiligung im Rahmen einer Baulandentwicklung gemäß dem Baulandmodell der Gemeinde Fahrenzhausen wurde für die nächsten 5 bis 10 Jahren ausgeschlossen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans und eine Überplanung der Teilflächen an dem Grundstück Fl.Nr. 55 wäre zwar theoretisch trotzdem möglich, kann aber seitens der Verwaltung - ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers - nicht empfohlen werden. Zudem würde sich die Frage stellen, welche Nutzung (z.B. Bauland oder Grünfläche) für die Fläche vorgesehen werden sollte.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, vorerst keine Bauleitplanung für das Grundstück Fl.Nr. 64/7 Gemarkung Jarzt aufzustellen.

Nach Vortrag des Sachverhalts verliert Bgm. S. Hartmann eine Stellungnahme des Ortssprechers B. Maier.

Aus Sicht von Gemeinderatsmitglied A. Wildgruber-Bolesczuk sind die Ansichten des Petitionsausschusses und des Landratsamtes widersprüchlich. Es sollte nur für das eine Grundstück Fl.Nr. 67/4 Baurecht geschaffen werden. Ein größerer Umfang sei nicht notwendig. Für die Ortschaft und die Bürger sei eine Einbeziehungssatzung kein Problem. In ähnlich gelagerten Fällen wurde von Seiten des Landratsamtes eine Baugenehmigung erteilt. Zudem sei im Flächennutzungsplan eine Eigenbedarfsnutzung festgelegt worden.

Mehrere Gemeinderatsmitglieder sind der Ansicht, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt und eine Einbeziehungssatzung für ein Grundstück vertretbar erscheint. Bei Nachbargemeinden gibt es auch Ortsrandsatzungen für einzelne Grundstücke.

Gemeinderatsmitglied R. Kern beantragt die Zurückstellung des Tagesordnungspunktes. Zum einen sind die Vorlagen nicht vollständig und es sollte eine Stellungnahme des Landratsamtes für eine Einbeziehungssatzung reduziert auf das Grundstück Fl.Nr. 67/4 eingeholt werden.

**Zurückgestellt      Ja 9    Nein 4    Anwesend 13    Persönlich beteiligt 0**

**5      Geschäftsordnung; Bekanntmachung von Auftragsvergaben und sonstigen in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, welche nicht mehr der Geheimhaltung unterliegen**

Sitzung des Gemeinderates am 15.04.2024:

1. Schützenheim Jarzt: Beschluss zur Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag an die Firma NHP Bau AG aus Forstinning zu vergeben.

2. Kläranlage: Beschluss zur Auftragsvergabe EMSR Technik

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag zur Ertüchtigung der EMSR Technik der Kläranlage Fahrenzhausen an die Firma Aquatech GmbH aus Regen zu vergeben.

3. Kanalsanierung Zone 1: Beschluss zur Auftragsvergabe

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag an die Firma Diring & Scheidel aus Puchheim zu vergeben.

---

## **6      Verschiedenes**

---

### **6.1     Antrag FFW Weng für Zuschuss zum Führerschein**

---

Bgm. S. Hartmann gibt bekannt, dass die FFW Weng am 29.04.2024 einen Antrag auf Kostenübernahme für den Erwerb eines Führerscheins der Klasse C gestellt hat. Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 12.06.2023 bereits entschieden, dass ein Zuschuss in Höhe von 2.100 € gewährt werden kann. Dies wurde auf Grundlage eines Angebots einer Fahrschule beschlossen.

Der federführenden Kommandanten hat mitgeteilt, dass der Antrag mit ihm nicht abgesprochen wurde. Die Stellungnahme des federführenden Kommandanten wird dem Gemeinderat bekannt gegeben.

Aus Sicht des Gemeinderates ist mit der FFW Weng Kontakt auf zu nehmen. Eine Änderung der Zuschussregularien ist nicht veranlasst.

### **6.2     Einladung Stockschützenturnier der Gemeinde**

---

Bgm. S. Hartmann lädt die Gemeinderatsmitglieder zum gemeindlichen Stockschützenturnier am 04.06.2024 ein. Es sollen sich vier Gemeinderatsmitglieder melden.

### **6.3     Eröffnung Spielplatz Viehbach**

---

Auf Anfrage von Gemeinderatsmitglied S. Diemer teilt Bgm. S. Hartmann mit, dass die Eröffnung des Spielplatzes für Mitte Mai angekündigt wurde. Der Zweckverband Jugendarbeit wurde für die Erstellung des Spielplatzes beauftragt.

### **6.4     Stand Grundstücksangelegenheiten Windenergieanlagen**

---

Ortssprecher A. Modlmayr erkundigt sich nach dem Stand der Grundstücksanfragen für Windkraftanlagen.

Bgm. S. Hartmann: Dazu gibt es keine neuen Erkenntnisse. Zudem werden Grundstücksangelegenheiten nichtöffentlich behandelt.