

# Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming  
am Donnerstag, dem 21. September 2023, um **19:00 Uhr**

im Sitzungssaal des Rathauses in Haiming

## **Tagesordnung**

### I. Öffentliche Sitzung:

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung,

TOP 2: Berichte

**TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters**

**TOP 2.2: Bericht aus dem KommU**

**TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 27.07.2023**

**TOP 4: Bauleitplanung**

**TOP 4.1: Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Informationen über die Vorgehensweise und Beratung und Beschlussfassung über die Gründung und Besetzung eines Arbeitskreises**

### **Sachverhalt:**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde bedarf der Überarbeitung und Digitalisierung. Der Gemeinderat hat mit diesen Arbeiten Frau Kellhuber beauftragt.

Frau Kellhuber stellt die rechtlichen Grundlagen und die Vorgehensweise für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dar.

### **Rechtliche Würdigung:**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil dieser Planungs- und Handlungsgrundlage für die weitere gemeindliche Entwicklung ist. Er soll einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren abdecken. Die Definition, wo und wie sich die Gemeinde entwickeln will, ist zeitintensiv. Zur effizienten Abwicklung des Prozesses empfiehlt sich die Gründung eines Arbeitskreises, der aus drei Personen der Verwaltung (1. Bürgermeister, Geschäftsleiter, Bauamt) und vier Personen des Gemeinderats bestehen soll.

**TOP 4.2: Bebauungsplan Haiming-West (kommunaler Wohnungsbau) – Information über den Verfahrenswechsel**

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Haiming-West für den Bereich des kommunalen Wohnungsbaus wurde bislang nach den Vorschriften des § 13 b BauGB erarbeitet. Hierbei handelt es sich um eine Übergangsvorschrift mit erleichterten Bedingungen für die Ausweisung von kleineren Baugebieten zur Behebung des Wohnungsmangels.

### **Rechtliche Würdigung:**

§ 13 b BauGB enthält insbesondere Freistellungen von Umweltberichten und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Das Bundesverwaltungsgericht hat nunmehr festgestellt, dass diese Freistellungen mit europäischem Recht nicht vereinbar sind und darauf beruhende Bebauungspläne rechtswidrig und gegebenenfalls nichtig sind. Laufende Planungen müssen daher in das Regelverfahren überführt werden, so auch das gemeindliche Verfahren im Bereich Haiming-West. Dazu müssen Unterlagen erarbeitet werden.

Das Landratsamt wird dazu Verfahrens-Hinweise für die Kommunen erarbeiten. Diese liegen aber noch nicht vor.

### **TOP 4.3: Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 – Marktler Straße: Abwägung der Einwendungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung**

#### **Sachverhalt und Rechtliche Würdigung:**

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nachdem die Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bebauungsplanung eingegangen sind, wurde eine „Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung der Gewerbe Geräusche in der Nachbarschaft“ bei der Müller-BBM Industry Solutions GmbH aus München beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Diese Ergänzung und weitere geringfügige Änderungen werden dem Gemeinderat vorgelegt.

Nun müssen im weiteren Verfahren die Anregungen behandelt und abgewogen werden (§1 Abs. 7 BauGB).

Die Abwägungen der Stellungnahmen werden in der Bauausschusssitzung am 18.09.2023 erarbeitet.

### **TOP 5: Bauangelegenheiten**

#### **TOP 5.1: Errichtung eines Reitplatzes sowie einer Einfriedung auf Fl. Nr. 653 Gemarkung Haiming, 84533 Haiming (BV Nr. 2023/0545)**

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Juli-Sitzung vorgestellt – jetzt liegt der nachgeforderte Lageplan vor: Der Reitplatz (80m x 40m) ist direkt südlich der bestehenden Reithalle geplant.

##### **Rechtliche Würdigung:**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Wie bereits beschrieben hat der Pferdehof (nur) für Teilbereiche den privilegierten landwirtschaftlichen Status. Als Kompromisslösung wird angestrebt, dass im Zuge des Neubaus der bestehende Reitplatz an der Salzachstraße rückgebaut wird.

#### **TOP 5.2: Wacker Chemie AG: Errichtung und Betrieb einer Kalklöschanlage LP 339 auf Fl. Nr. 262, 975/2 Gemarkung Piesing (BV Nr. 2023/0736)**

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben (Neuanlage) befindet sich auf dem Gelände der Wacker Chemie AG neben der Salzach, an der südlichsten Gemeindegrenze. Im ca. 23m x 14m langen Bauwerk sind 2 Silos, 2 Kalklöschbehälter, 2 Verdünnungsbehälter sowie eine Ringleitung, Pumpen usw. geplant. Die Anlage ersetzt eine aktuell woanders bestehende Anlage (LP 316/316a), welche anschließend zurückgebaut werden soll.

Die Kalklöschanlage dient der Herstellung von Kalkmilch, die für die Versorgung der Abwasserreinigungsanlagen sowie zur Vorabstumpfung der Abwässer in den Zuläufen zu den Abwasserreinigungsanlagen verwendet wird.

#### **Rechtliche Würdigung:**

Das Vorhaben ist genehmigungspflichtig im Sinne des Art. 55 BayBO. Es handelt sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3, sowie keinen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 3 BayBO.

### **TOP 6: Sportverein Haiming e.V. – Änderung von § 9 des Pacht- und Nutzungsvertrages**

#### **Sachverhalt:**

Die Nutzung unter anderem der Sportanlagen Haiming ist zwischen dem Sportverein Haiming e.V. und der Gemeinde Haiming im Pacht- und Nutzungsvertrag vom 16.10.2009 geregelt. In § 9 des Vertrages ist die Vertragsdauer und Kündigung geregelt.

Der Sportverein Haiming e.V. hat beim BLSV einen Antrag auf Förderung der Erneuerung der Flutlichtanlage gestellt. Der Gemeinderat hat dieser Erneuerung zugestimmt und für die Gemeinde Haiming ebenfalls eine Förderung in Aussicht gestellt. Weiter können für die Maßnahme Mittel aus der Kommunalrichtlinie beantragt werden, da sie eine erhebliche Menge Energie einspart.

Der BLSV kann dem Förderantrag nur zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass die Flutlichtanlage durch den Verein mindestens 25 Jahre nach Fertigstellung der Maßnahme betrieben wird. Nach Vorgabe der Sportförderrichtlinien muss daher die Vertragsdauer im Pacht- und Nutzungsvertrag angepasst werden.

§ 9 des Vertrages erhält daher folgende Fassung:

„Der Pacht- und Nutzungsvertrag läuft ab dem 25.08.2023 auf 30 Jahre. Das Nutzungsrecht des Sportvereins ist während der Vertragslaufzeit unkündbar, uneingeschränkt und unabdingbar eingeräumt. Eine außerordentliche Kündigung ist nur gemäß § 543 BGB möglich.“

#### **Rechtliche Würdigung:**

Die Bereitstellung von Einrichtungen für den Breitensport ist eine Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis (Art. 57 GO) der Gemeinde. Die Gemeinde bedient sich bei der Erfüllung dieser Aufgaben des Sportvereins Haiming e.V.. Dieser braucht zur Aufgabenerfüllung eine gesicherte Rechtsposition, welche wiederum in einem Vertrag geregelt ist.

Die Änderung von § 9 des Vertrages mit Wirkung ab 25.08.2023 ist Voraussetzung für die Förderfähigkeit des Zuschussantrages. Da die nächste Sitzung des Gemeinderates erst vier Wochen später stattfindet und die weitere Bearbeitung des Antrags dringlich war, hat der 1. Bürgermeister die Vertragsänderung im Wege des Eilgeschäfts anstelle des Gemeinderats abgeschlossen. Der Gemeinderat wird daher über die Vertragsänderung lediglich informiert.

### **TOP 7: Sportverein Haiming e.V. – Zuschussantrag für nicht vorhersehbare Ausgaben**

#### **Sachverhalt:**

Der Sportverein Haiming e.V. hat einen Zuschussantrag für nicht vorhersehbare Ausgaben eingereicht. Der Antrag umfasst folgende Punkte:

1. Der Mähroboter hat einen wirtschaftlichen Totalschaden und es muss dafür ein Ersatz beschafft werden. Höhe der Ausgabe ca. 31.500 €.
2. Beim Zaun der Tennisplätze sind Pfosten durchgerostet und müssen erneuert werden, zusätzlich wird in diesem Zug auch das schon sehr stark beschädigte Zaungeflecht erneuert. Höhe der Ausgabe ca. 11.500 €.
3. Es werden Rücklagen für die Umrüstung der Flutlichtanlagen auf LED am Sportgelände gebildet. Bei den Kosten beteiligt sich der Verein mit 15%. Die Anträge für die Fördermittel BLSV- und Staatsmittelzuschuss sind gestellt und in Bearbeitung. Höhe der Ausgaben ca. 13.000 €.

4. Der Jahresetat ist außerdem noch durch die Rückzahlung des Kredites für die Turnhalle belastet. Ausgaben pro Jahr 13.200 €.

5. Die Kosten für Strom und Gas sind sehr stark angestiegen, diese Zusatzausgaben belasten zusätzlich den Etat.

Anmerkung des Vereins:

„Die Beschaffung eines neuen Mähroboters ist zwingend notwendig, da die Anhäufung der Stunden für die Platzwarte und die Erhöhung der Mindestlohnhöhe auf über 12,00 €/Stunde den Verein in ein steuerpflichtiges Arbeitsverhältnis mit den Platzwarten zwingen würde. Außerdem hätte der Verein wieder mit der Entsorgung von Rasenschnitt ein Problem, was zusätzliche Kosten bedeutet.

Die Reparatur der Tennisanlage ist aus Gründen der Unfallgefahr unabdingbar, bei starken Windböen kann der Zaun durch die Windfangbanner einknicken und Personen können dadurch verletzt werden. Für die unter Punkt 1 und Punkt 2 aufgeführten Ausgaben kann der Verein ca. 15.000 € aus Eigenmitteln aufbringen, die Restsumme von ca. 28.000 € übersteigt die finanziellen Möglichkeiten. Die Reparatur des Zauns an der Tennisanlage muss auf Grund der Sicherheitsproblematik so schnell wie möglich vorgenommen werden.

Der speziell ausgehandelte Preis des Angebots für den Mähroboter ist ausschließlich in diesem Jahr gültig. Außerdem bereiten die Lohnkosten für die Platzwarte wegen dem ausgefallenen Mähroboter Probleme in Bezug auf die Anzahl ihrer Arbeitsstunden. Diese Kosten allein zu tragen, würde die Handlungsfähigkeit des Vereins massiv beeinträchtigen.

Somit wäre eine finanzielle Unterstützung noch in diesem Jahr wünschenswert.“

### **Rechtliche Würdigung:**

Die Bereitstellung von Einrichtungen für den Breitensport ist eine Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungsbereich (Art. 57 GO) der Gemeinde. Die Gemeinde bedient sich bei der Erfüllung dieser Aufgaben des Sportvereins Haiming e.V.. Die Aufgabenerfüllung richtet sich auch nach den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Die Gemeinde verfügt über umfassende Rücklagen insbesondere auch für Investitionen. Derzeit ist die Gemeinde in der Lage, hier zu investieren bzw. einen Zuschuss zu gewähren.

Es ist zu unterscheiden zwischen der laufenden Förderung des Breitensports und der Investitionsförderung.

Die laufende Förderung des Breitensports ist seit Inbetriebnahme der neuen Sporthalle insgesamt deutlich günstiger gekommen, als jeweils erwartet. Zwar fehlen seit längerer Zeit die Kosten für den Strom der Sporthalle, weil weder das Bayernwerk noch der Versorger in der Lage ist, den Zähler abzurechnen, doch insgesamt wurde hier von 2018 bis 2023 deutlich weniger Geld ausgegeben, was der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist.

GZ	GLZ	GRZ	Ansatz (ges.)	RechErg	Soll_HS	Ist_HS	Verfügbar_HS
0	5500	7093	73.000,00	48.355,93	48.355,93	48.355,93	24.644,07
0	5500	7093	79.500,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	29.500,00
0	5500	7093	81.000,00	67.588,93	67.588,93	67.588,93	13.411,07
0	5500	7093	80.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
0	5500	7093	81.500,00	42.200,00	42.200,00	42.200,00	39.300,00
0	5500	7093	83.000,00	42.382,32	42.382,32	42.382,32	40.617,68
			478.000,00	290.527,18	290.527,18	290.527,18	187.472,82

Aus Sicht der Kämmerei lässt sich ein Zuschuss für nicht vorhersehbare Ausgaben vertreten. Im Jahr 2023 sind im Verwaltungshaushalt 83.000 € für die laufende Förderung des Breitensports eingeplant, von denen noch 40.600 € übrig sind. Die Stromkosten könnten allerdings rückwirkend in Rechnung gestellt werden und einen erheblichen Betrag ausmachen.

Der Antrag des Sportvereins bezieht sich insbesondere auf eine Förderung der investiven Ausgaben, welche aber Rückwirkungen auf die laufenden Aufwendungen haben (Personalkosten).

Der Sportverein könnte für die Punkte 1 und 2 Eigenmittel in Höhe von 15.000 € aufbringen und würde dann hierfür noch 28.000 € benötigen.

Für die Umrüstung der Flutlichtanlage ist bereits ein Betrag von 40.000 € der Gemeinde im Haushalt eingeplant (HHSt. 1.5600.9450). Die fehlenden Mittel würden dann auf den entsprechenden Haushaltsstellen im Nachtragshaushalt im Vermögenshaushalt eingeplant.

## **TOP 8: Breitbandversorgung - Beschluss für die Einreichung der Förderanträge in vorläufiger Höhe für Infrastruktur Bund und Kofinanzierung Bayern**

### **Sachverhalt 1:**

Auf der Grundlage der bestehenden Rahmenbedingungen der Bundesrepublik Deutschland zur Unterstützung des flächendeckenden Ausbaues von Gigabitnetzen in „grauen Flecken“ vom 13. November 2020 mit einer Laufzeit bis 31.12.2025 sind ab dem 01.01.2023 auch Haushalte förderfähig, welche mind. 100 Mbit/s im Download aufweisen. In der Praxis sind das DSL-Anschlüsse, welche durch Super-Vectoring-Technik erschlossen sind.

Auf Grundlage des Gremiumsbeschlusses vom 20.04.2023 wurden in der Bestandsaufnahme sämtliche potentiellen Adressen im gesamten Gemeindegebiet ermittelt. Nach der Adressermittlung wurde das Markterkundungsverfahren im Zeitraum vom 06.06.2023 bis 01.08.2023 durchgeführt. Folgende Netzbetreiber haben eine Rückmeldung abgegeben:

- Telekom
- Vodafone

Nach Auswertung der Markterkundungsrückmeldung sind insgesamt 161 Anschlüsse in der Bundesrichtlinie förderfähig. Eine Abstimmung bzgl. Notwendigkeit der einzelnen Anschlüsse ist bisher nicht erfolgt (es müssen auch noch die laufenden Förderverfahren berücksichtigt werden). Die Freigabe des finalen Erschließungsgebiets erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die zu erwartende Wirtschaftlichkeitslücke laut Kostenbewertung im Förderportal des Bundes beträgt 1.449.000,00 €. Der Regelfördersatz für die Wirtschaftlichkeitslücke teilt sich auf in 50 % Bund und 40 % Land.

Auf Grundlage der Kostenermittlung muss ein Förderantrag in vorläufiger Höhe beim Bund und beim Land (Kofinanzierung) eingereicht werden. Nach Prüfung durch den Fördermittelgeber und Fördermittelzusage kann mit der Durchführung des Auswahlverfahrens gestartet werden.

Folgende Leistungen sind durchzuführen:

- Förderantragstellung Bund in vorläufiger Höhe
- evtl. Abarbeitung von Nachforderungen

### **Förderbescheid Bund in vorläufiger Höhe**

- Förderantragstellung Land in vorläufiger Höhe
- evtl. Abarbeitung von Nachforderungen

### **Förderbescheid Land in vorläufiger Höhe**

- ggf. Zusammenführung von Markterkundungen für IKZ

Die förderfähigen Kosten für die Umsetzung der Richtlinie sind auf Basis eines vorliegenden Förderbescheids für Beratung / Planung erstattungsfähig, max. 50.000 € brutto, Fördersatz 100 %.

### **Sachverhalt 2:**

Für die Leistungen der Förderantragsstellung in vorläufiger Höhe liegt zur Sitzung ein Angebot der Breitbandberatung Bayern GmbH in Höhe von 3.510,50 € (brutto) vor.

### **Rechtliche Würdigung:**

Der Erhalt der Förderbescheide in vorläufiger Höhe verpflichtet die Kommune nicht, in ein Auswahlverfahren einzusteigen; der finale Einstieg wird zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage einer Grobkalkulation der endgültigen Förderkulisse erfolgen.

Die Richtlinie fördert keine Erschließung von Adressen in Neubaugebieten. Es wird ausschließlich der Ausbau der Zuführung zum Neubaugebiet gefördert.

Die aktuellen Neubaugebiete der Gemeinde wurden über das 3. Verfahren und eigenwirtschaftlichen Ausbau erschlossen. Ansonsten wäre die Gemeinde zu Folgendem verpflichtet:

Im Zuge der Spartengespräche ist mit den regionalen Netzbetreibern abzustimmen, ob ein Netzbetreiber einen eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau für das Neubaugebiet durchführen wird. Wird kein Ausbau durch einen Netzbetreiber durchgeführt, so ist auf Basis des DigiNetz-Gesetzes (gemäß § 77i) die Kommune verpflichtet, die notwendige passive Infrastruktur (Rohrverbünde, Grundstücksanschlüsse und ggf. Schrank) zu verlegen.

### **II. Nichtöffentliche Sitzung**



---

**Wolfgang Beier**  
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 13.09.2023  
Abgenommen am: 22.09.2023