



Niederschrift GR 22/02 - ö - Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, den 21.02.2022
Beginn: 19:08 Uhr
Ende: 19:54 Uhr
Ort: Aula der Grundschule Neubiberg,
Rathausplatz 9

genehmigt am: 28.03.2022
ohne Änderungen
siehe Niederschrift GR 22/03 -ö-
vom 28.03.2022, TOP 2 -ö-

Anwesend:

Vorsitzender

Pardeller, Thomas

Mitglieder

Bogner, Leon

Börner, Frederik

Buck, Volker

Gehring, Eva-Nicola

Gerner, Elisabeth

Höcherl, Reiner

Höpken, Volker

Jochum, Lukas

Knopp, Jürgen, Dr.

Kollwitz-Jarnac, Pascale

Konopac, Stephanie

Kott, Lucia

Leinweber, Jürgen

Lilge, Hartmut

Maier, Thomas

Pfeiffer, Carola

Rott, Bernhard

Schirmer, Julia

Strama, Norbert-Werner

Thalhammer, Tobias

Weigle, Michael

Weiß, Maria

Zeller, Franziska

- bis TOP 1 nö, 20:16H -

Schriftführer*in

Baumann, Susanne



Verwaltung

Einzmann, Christian

Sass, Fabian

Schinabeck, Thomas

Abwesend:

Mitglieder

Körner, Kilian

- entschuldigt -

**Tagesordnung:**

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift GR 22/01 -ö- vom 31.01.2022
TOP 3 - 5 = Empfehlungen des PIUA 22/02 vom 08.02.2022:
3. Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Entscheidung über den Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB für das Grundstück Fl.-Nr.
163, "Neubau des Maria-Theresia-Heims"
4. Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg "Neubau des
Maria-Theresia-Heims", Fl.-Nr. 163;
1. Billigung des Vorentwurfs;
2. Einleitung des Verfahrens
5. Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 Neubau des Maria-Theresia-Heims, Fl.-Nr.
163;
1. Aufstellungsbeschluss;
2. Billigung der Vorentwürfe;
3. Einleitung des Verfahrens
6. Kostenausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des
neuen neunjährigen Gymnasiums (G9); Zustimmung der Gemeinde Neubiberg zur
Verfahrensvereinbarung zum Ausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten i.R.d.
Einführung G9
7. Kinderbetreuung: Fortschreibung Ganztagsbetreuung an der Grundschule
Unterbiberg
8. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der
entschuldigten Gemeinderatsmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.

Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.



1 Bericht des Vorsitzenden

1. Haushalt 2022

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2022 den Haushalt 2022 einstimmig verabschiedet und wurde daraufhin umgehend der Kommunalaufsicht zugeleitet. Mit Schreiben vom 14.02.2022 teilt die Rechtsaufsicht mit, dass der Haushalt keine genehmigungspflichtigen Bestandteile enthält und hat darüber hinaus den Haushalt wie folgt rechtsaufsichtlich gewürdigt:

1. Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit

Die dauernde Leistungsfähigkeit kann als gesichert gelten, wenn die Gemeinde voraussichtlich in der Lage ist, ihren bestehenden Ausgabeverpflichtungen nachzukommen, ihr Vermögen pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten und die Finanzierungskosten und Folgekosten bevorstehender Investitionen zu tragen.

- Die Gemeinde ist schuldenfrei. Jedoch kann 2022 und 2023 keine Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt erwirtschaftet werden.
- In den Jahren 2024 und 2025 sind Kreditaufnahmen von insgesamt 21 Mio. € vorgesehen.
- Der voraussichtliche Rücklagenstand zu Beginn des HHJahres 2022 beträgt rund 46 Mio. € und übertrifft damit die gesetzlich festgelegte Mindestrücklage von aktuell 399.000 € deutlich. Nach planmäßigen Entnahmen im Haushaltsjahr beträgt die allgemeine Rücklage zum Ende des HHJahres noch rund 28 Mio. €.
- Nach weiteren erheblichen Rücklagenentnahmen in den Finanzplanungsjahren 2023 bis 2025 beläuft sich die allgemeine Rücklage zum Ende des HHJahres 2025 voraussichtlich auf knapp 4,3 Mio. €, was bedeutet, dass die Mindestrücklage durchgehend eingehalten werden kann.
- **Fazit:** Auch wenn in den HHJahren 2022 und 2023 der Haushaltsausgleich im Verwaltungshaushalt nur durch eine Zuführung vom Vermögenshaushalt gelingt, sind derzeit keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die dauernde Leistungsfähigkeit dauerhaft gefährdet sein könnte.

2. Schuldenübersicht

Es wird darauf hingewiesen, dass in die Schuldenübersicht auch Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften nach Art. 72 Abs. 1 und 2 GO aufzunehmen sind. Hier wären zukünftig die Verpflichtungen aus Betriebsträger-/Defizitvereinbarungen aufzuführen.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift GR 22/01 -Ö- vom 31.01.2022

Sachverhalt:



Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5081 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift GR 22/01 -ö- vom 31.01.2022

Beschluss:

Die Niederschrift GR 22/01 -ö- vom 31.01.2022 wird ohne Änderung genehmigt.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja:	23
Nein:	0

GRM Frederik Börner hat sich bei der Abstimmung gem. § 46 Abs. 5 Satz 4 GeschO-GR enthalten.

TOP 3 - 5 = Empfehlungen des PIUA 22/02 vom 08.02.2022:

- 3** **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Entscheidung über den Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB für das Grundstück Fl.-Nr. 163,
"Neubau des Maria-Theresia-Heims"**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03.02.2022, eingegangen am 03.02.2022, wird seitens des Eigentümers des Grundstücks Fl. Nr. 163 ein Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB gestellt.

Der Antrag ist Ergebnis mehrerer Erörterungstermine und Arbeitsgespräche gemeinsam mit dem Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 163 (Orden der Armen Schulschwestern zu Unserer Lieben Frau) sowie deren Planern, Vertretern des Gemeinderats und der Verwaltung.

Auf die folgenden TOPs wird verwiesen.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5075/1 abrufbar):

- Anlage 1: Antrag des Eigentümers vom 03.02.2022

Beschluss:

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für



das Grundstück Fl. Nr. 163 „Neubau des Maria-Theresia-Heims“ zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Vom Ausschuss empfohlen

Abstimmungsergebnis aus dem PIUA:

Anwesend:	9
Ja:	9
Nein:	0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Fl. Nr. 163 „Neubau des Maria-Theresia-Heims“ zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja:	24
Nein:	0

- 4** **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);**
 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg "Neubau des Maria-Theresia-Heims", Fl.-Nr. 163;
 1. Billigung des Vorentwurfs;
 2. Einleitung des Verfahrens

Sachverhalt:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89 "Neubau des Maria-Theresia-Heims", Fl.-Nr. 163 macht die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Für die Änderung des dortigen Baurechtsrahmens mittels Bebauungsplan ist ein Regelverfahren mit Umweltbericht vorgesehen.

Dies hat zur Folge, dass eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchgeführt werden muss.

Ausgangslage:

Anlass der Änderung ist der Neubau des Altenwohn- und -pflegeheims samt Kapelle und Bedienstetenwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 163.

Der Neubau soll unter Beibehaltung des Betriebs der bestehenden Einrichtung während der Bauzeit erfolgen.



Im rechtswirksamen FNP ist das Grundstück im Bereich der Einrichtung als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese Darstellung wird an das neue Vorhaben angepasst und die Flächen als Sondergebiet dargestellt. Die Flächen um das Sondergebiet herum werden nun als Wald dargestellt (bisher als öffentliche Grünfläche mit schützenswerten Landschaftsbestandteilen und Grünbeständen dargestellt).

Vorentwurf:

Der Vorentwurf wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum erstellt.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5074/1 abrufbar):

- Anlage 1: Satzung, Stand 21.02.2022
- Anlage 2: Begründung, Stand 21.02.2022
- Anlage 3: Umweltbericht, Stand 21.02.2022

Beschluss:

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, eingeleitet.
2. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.02.2022.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und parallel dazu das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) einzuleiten.

Vom Ausschuss empfohlen**Abstimmungsergebnis aus dem PIUA:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

Beschluss:

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, eingeleitet.



2. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.02.2022.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und parallel dazu das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) einzuleiten.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja:	24
Nein:	0

- 5 Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 Neubau des Maria-Theresia-Heims, Fl.-Nr. 163;**
- 1. Aufstellungsbeschluss;**
 - 2. Billigung der Vorentwürfe;**
 - 3. Einleitung des Verfahrens**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neubiberg hat am 22.06.2021 einen Grundsatzbeschluss bezüglich der Möglichkeit des Neubaus des Maria-Theresia-Heims, Fl.-Nr. 163 (Vorlagenr. 2021/4857) gefasst. Dieser Grundsatzbeschluss diente der Vorbereitung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, stellte jedoch formell noch keinen ersten Verfahrensschritt dar.

Die nun vorliegenden Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans (V+E-Plan) wurden in Abstimmung mit den Armen Schulschwestern zu Unserer Lieben Frau als Vorhabenträger sowie deren Planern erarbeitet.

Erforderlichkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist erforderlich, um die baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Altenwohn- und -pflegeheims mit ca. 81 Bewohner-Zimmern sowie für 15 Wohnungen für Bedienstete zu schaffen.

Nach Errichtung des Neubaus werden die bestehenden Gebäude vollständig abgebrochen.

Kurzübersicht der Planungsinhalte:

Art der baulichen Nutzung

Die Teilbereiche des Grundstücks, welche durch Maßnahmen zum Neubau des Maria-Theresia-Heims beansprucht werden, wurden als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Alten- und



Pflegeheim“ festgesetzt. Zulässig sind hier ausschließlich ein Alten- und Pflegeheim, eine Kapelle und ein Wohngebäude für das Personal. Erläuterungen zu den übrigen Flächen des Grundstücks folgen unter dem Punkt „Grünordnung“.

Maß der baulichen Nutzung

Für den dreiteilig gegliederten Hauptbaukörper im südlichen Bereich des Grundstücks wurden jeweils durch „Knödellinie“ getrennte Gebäudeteile nach ihrer Geschossigkeit, Grundfläche und Wandhöhe, jeweils als maximales Maß, festgesetzt (I – IV VG, WH 7,00 – 17,50 m). Hierbei unterscheiden sich insbesondere die beiden östlich gelegenen Baukörper (Altenwohn- und –pflegeheim) von der westlich daran anschließenden Kapelle. Das Wohngebäude im Nordosten des Grundstücks hat eine Wandhöhe von 11,50 m.

Überbaubare Grundstücksfläche

Diese wird durch Baugrenzen festgesetzt. Um Flexibilität in der Gebäudeplanung zu gewährleisten, dürfen die Baugrenzen durch Außentreppen, untergeordnete Bauteile, Lichtschächte und Balkone überschritten werden. Dies entspricht der Vorgehensweise in anderen Bebauungsplanverfahren in Neubiberg.

Tiefgarage und Stellplätze

Um dem Erhalt und der Weiterentwicklung des gut begrüntes Grundstücks Rechnung zu tragen, wurde ein Großteil der Stellplätze in der Tiefgarage angeordnet. Die Besucherstellplätze werden, wie in der Stellplatzsatzung gefordert, zu einem überwiegenden Teil oberirdisch angeordnet. Um den Eingriff in die Waldflächen zu minimieren, werden 4 Besucherstellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen. Die Auffindbarkeit dieser Stellplätze wird durch eine entsprechende Beschilderung gewährleistet. Dies wird ggf. Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Nebenanlagen

Die Flächen für Nebenanlagen wurden ebenso zur bestmöglichen Sicherung der Durchgrünung durch Planzeichen festgesetzt. Die zulässige Wandhöhe beträgt 3,0 m.

Bauliche Gestaltung

Als Dachformen für Hauptgebäude sind nur Flachdächer zulässig.

Die Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit einer extensiven Dachbegrünung von mind. 60% der Dachfläche auszuführen; für Nebengebäude mit Flachdach wird eine extensive oder intensive Dachbegrünung von mind. 70% der Dachfläche gefordert. Jeweils ist die Ausführung mit einem durchwurzelbaren Bodensubstrat von mind. 10 cm Stärke gefordert. Die hieraus resultierende Abweichung vom Grundsatzbeschluss zur Dachgestaltung (Vorlagenr. 2021/4709) ist aufgrund technischer Erfordernisse (u.a. Statik) notwendig, da der Windsog einen ca. 50 cm breiten, mit Kies belegten Rand erforderlich macht.

Die maximal zulässige Höhe der Aufständigung von Solarthermie- und PV-Anlagen auf Flachdächern beträgt 1,5 m. Dies stellt insofern eine Abweichung vom Grundsatzbeschluss zur Dachgestaltung in Neubiberg (Vorlagenr. 2021/4709) dar, als darin eine maximale Höhe der Aufständigung von 1,2 m festgelegt ist. Dieser Wert ist jedoch über der intensiven Dachbegrünung nicht einzuhalten. Aufgrund der Gebäudehöhe ist die Anlage aber nicht einsehbar. Zudem wird der Mindestabstand zum Dachrand



eingehalten (Aufständerrungshöhe = Mindestdachrandabstand). Die Anlage ist damit gestalterisch geordnet errichtbar.

Verkehrsflächen, Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Hohenbrunner und Cramer-Klett-Straße. Die Zufahrt ist zum Schutz des Waldes nur in den vier festgesetzten Zufahrtsbereichen zulässig. Die innere Haupteerschließung ist als private Verkehrsfläche festgesetzt und nur in West-Ost-Richtung, also im Einbahnbetrieb, befahrbar. Sie dient unter anderem als Andienung für die Müllabfuhr.

Grünordnung

Der unbebaute Bereich nördlich der geplanten Bebauung wird als private parkartig gestaltete Grünfläche festgesetzt mit zu erhaltendem Baumbestand und neu zu pflanzenden Bäumen (Obst- und Laubbaumgehölze).

Die Flächen für offene Stellplätze, Grundstücks- und Garagenzufahrten sowie Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Die Sickerfähigkeit der Beläge wird in den Planunterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 07 und 08 unter Angabe des Abflussbeiwerts verdeutlicht.

Die Tiefgarage ist mit 80 cm durchwurzelbarem Bodenaufbau zu überdecken, davon ausgenommen ist ein Bereich von ca. 260 qm bei dem ein durchwurzelbarer Raum von mind. 60 cm zu erreichen ist.

Der Waldschutzstreifen für die bestehenden und im südlichen Bereich neu entstehenden Waldränder in einer Breite von 6 m ermöglicht den Schutz der Wurzelbereiche und damit den Erhalt der Waldbäume durch den weitgehenden Ausschluss von baulichen Maßnahmen. Untergeordnete, nicht befahrene Wege werden zur Erschließung der Parkanlage mit einem Rundweg zugelassen, jedoch nur in wurzelschonender Bauweise unter Einhaltung der DIN 18920.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) festgesetzt. Hier sind artenreiche Wiesen, Hochstaudenfluren und Feuchtwiesen zu entwickeln. Von der Ausgleichsfläche umschlossen liegt eine Fläche zum Regenwasserrückhalt (Versickerungsmulde, Teich mit Teichrand-Vegetation). Diese naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen im Vergleich zum Bestand dient als Maßnahme zur Minderung des Eingriffs und stellt einen hohen ökologischen Wert der Flächen sicher.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in bestimmten Bereichen bzw. für bestimmte Zwecke zugelassen, dies gilt für die Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserretention und -versickerung, Aufschüttung und Bodenmodellierungen zur Eingrünung der TG-Zufahrt, Aufschüttung bei Baumpflanzstandorten auf unterbauten Flächen.

Die gesamte naturschutzrechtliche Kompensation des Eingriffs (genaue Flächenwerte werden im weiteren Verfahren bekannt gegeben) und die gesamte waldrechtliche Kompensation des Eingriffs von 6.925 m² erfolgt außerhalb des Plangebiets auf externen Flächen. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen - diese sind bei Baumfällungen der Verschluss von Baumhöhlen und das Wiederaufstellen von Baumstämmen mit Höhlen, das Anbringen von Nistkästen - sind für die Tierart der Fledermäuse am Grundstück vorgesehen.

Wald



Die bestehenden Waldflächen im Norden des Plangebiets werden als Wald festgesetzt und sollen den wichtigen Waldverbund zwischen Abloner Garten und Cramer-Klett-Wald sicherstellen.

Die Waldfläche im Süden des Plangebiets wird ebenfalls als Wald festgesetzt und dient als „Puffer“ zwischen der Wohnbebauung an der Hohenbrunner Straße und dem geplanten Maria-Theresia-Heim. Damit bleiben die Waldansicht und die klimatischen Auswirkungen des Waldes weitgehend bestehen. Um die Waldflächen mit den bestehenden Waldrändern und auch die neu entstehenden Waldränder aufzuwerten, werden Maßnahmen zum ökologisch-forstlichen Waldumbau, die Anlage von artenreichen Wiesensäumen und Hochstaudenfluren und die Anlage eines gestuften Waldsaumes mit Stauden- und/oder Gehölzpflanzungen ergriffen.

Immissionsschutz

Die Immissionsgrenzwerte werden durch die Verkehrsgeräusche der Cramer-Klett-Straße geringfügig überschritten. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde daher festgesetzt, dass ein Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung der Außenwände im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen ist und somit die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse gewährleistet wird.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5062 abrufbar):

- Anlage 1: Plan, Stand 21.02.2022
- Anlage 2: Satzung, Stand 21.02.2022
- Anlage 3: Begründung, Stand 21.02.2022
- Anlage 4: Umweltbericht, Stand 21.02.2022
- Anlage 5-9_1: Gutachten
- Anlage A-O: Erläuterungsbericht, Vorhaben- und Erschließungspläne

Beschluss:

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für den „Neubau des Maria-Theresia-Heims, Fl.-Nr. 163“ ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.
2. Wesentliche Planungsziele sind:
 - größtmöglicher Walderhalt bei bestmöglicher Nutzbarkeit durch den Vorhabenträger auf dem Grundstück
 - Erhalt und Sicherung des Waldverbunds zwischen Cramer-Klett-Wald und Abloner Garten
3. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Vorentwurf mit Begründung, Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.02.2022.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten.



5. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Vom Ausschuss empfohlen**Abstimmungsergebnis aus dem PIUA:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

Beschluss:

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für den „Neubau des Maria-Theresia-Heims, Fl.-Nr. 163“ ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.
2. Wesentliche Planungsziele sind:
 - größtmöglicher Walderhalt bei bestmöglicher Nutzbarkeit durch den Vorhabenträger auf dem Grundstück
 - Erhalt und Sicherung des Waldverbunds zwischen Cramer-Klett-Wald und Abloner Garten
3. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Vorentwurf mit Begründung, Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.02.2022.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	24
Ja:	24
Nein:	0

- 6 Kostenausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasiums (G9); Zustimmung der Gemeinde Neubiberg zur Verfahrensvereinbarung zum Ausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten i.R.d. Einführung G9**

Sachverhalt:

Durch die Änderung des Bayerischen Gesetzes über das Erziehungs- und Unterrichtswesen (BayEUG) wurde in Bayern nach über 10 Jahren des achtjährigen Gymnasiums wieder das G9 eingeführt, das mit den Jahrgangsstufen 5 und 6 im Schuljahr 2018/2019 bereits begonnen hat.



Der Anspruch der Sachaufwandsträger auf Kostenausgleich nach dem Konnexitätsprinzip wurde seitens des Freistaates Bayern grundsätzlich anerkannt. Details des Kostenausgleichs sind in der am 11.12.2019 (Anlage 1) veröffentlichten Bekanntmachung geregelt.

Da zum einen die G9-bedingten Mehrbedarfe im Landkreis München voraussichtlich nicht immer vor Ort an der betreffenden Schule, sondern auch durch Erweiterungen benachbarter Schulen oder den Neubau von Gymnasien an anderen Standorten im Landkreis gedeckt werden sowie aufgrund der Komplexität und Besonderheit bezüglich der Sachaufwandsträgerschaft für Gymnasien im Landkreis München durch „Zweckverbände“ und „Gemeinden mit Zweckvereinbarung“ wurde die Landkreisverwaltung 2018 von den Kreisgremien beauftragt, mit dem Freistaat Bayern eine Sondervereinbarung zum Ausgleich der konnexitätsrelevanten Baukosten zur Einführung des G9 im Landkreis München abzuschließen.

Hierin sollte möglichst ein Pauschalausgleich für den gesamten Landkreis München festgelegt werden, der für neue Schulbauten und notwendige Erweiterungen verwendet wird.

Mit Beschluss des Ausschusses für Bauen und Schulen des Landkreises München vom 11.06.2018 (Anlage 2) wurde die Landkreisverwaltung ermächtigt, Verhandlungen mit dem Freistaat Bayern bezüglich des Abschlusses einer Sondervereinbarung zum Ausgleich der konnexitätsrelevanten Baukosten im Landkreis München zu führen.

Der Lauf der Verhandlungen über die Sondervereinbarung zwischen dem Landratsamt und dem Bayerischen Staatsministerium für Unterricht und Kultus (StMUK) kann den Anlagen 3 und 4 entnommen werden.

Aufgrund der Ablehnung einer Pauschalierung wurde im Februar 2021 die Erstellung eines Entwurfs einer Verfahrensvereinbarung bei der Rechtsanwaltskanzlei Redeker Sellner Dahs in Auftrag gegeben, der am 24.03.2021 vorgelegt und nach Freigabe durch den Landrat am 22.05.2021 zur Abstimmung an das StMUK übersendet wurde.

Eckpunkte des Entwurfs der Verfahrensvereinbarung (Anlage 5):

- Anerkennung des genannten kalkulatorischen baulichen G9-Mehrbedarfs durch alle Beteiligten (Landkreis, Zweckverbände, Gemeinden); insgesamt für 1.123 Schülerinnen und Schüler
- Anteilige Verteilung des Mehrbedarfs auf die jeweiligen Sachaufwandsträger, unter Nivellierung des kalkulatorischen Minderbedarfs → für Minderbedarf besteht kein Ausgleichsanspruch
- mehrere Sachaufwandsträger können sich auf ein gemeinsames Konzept zur Deckung des G9-bedingten Baubedarfs einigen



- hierzu sind schriftliche Erklärungen des Sachauftragsträgers, der den Gg-bedingten Baubedarf abgibt und des Sachaufwandsträgers, der den Gg-bedingten Baubedarf aufnimmt (unter Angabe der betroffenen Schülerzahlen des abgebenden und des aufnehmenden Gymnasiums) mit der Antragstellung vorzulegen
- der Landkreis ist berechtigt, den auf das jeweilige Gymnasium entfallenden Gg-bedingten Baubedarf auf das Gymnasium eines anderen Sachaufwandsträgers mit Zustimmung des übernehmenden Sachaufwandsträgers zu übertragen, wenn ein Sachaufwandsträger bis zum 01.01.2023 eine Vorplanung nach § 34 Abs. 3 Nr. 2 HOAI nicht der Bewilligungsbehörde und dem Landkreis vorgelegt hat

Da entsprechend Art. 83 Abs. 3, Abs. 6 der Bayerischen Verfassung (sog. Konnexitätsprinzip) den Gemeinden und dem Landkreis ein Anspruch auf Ausgleich des Mehraufwands zusteht, müssen neben den Zweckverbänden als Sachaufwandsträger auch alle Gemeinden des Landkreises sowie der Landkreis der Vereinbarung zustimmen.

Nachdem seitens des StMUK mit E-Mail vom 07.12.2021 mitgeteilt wurde, dass nach Abstimmung innerhalb der Staatsregierung der Entwurf der Verfahrensvereinbarung zum Ausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasiums (Gg) als unterschriftsreif erachtet wird und der Kreistag dieser mit Beschluss vom 13.12.2021 (Anlage 6) zugestimmt hat, sollen nun die betreffenden Gremien der Zweckverbände und Gemeinden einen Beschluss über den Entwurf der Verfahrensvereinbarung herbeiführen.

Im Zweckverband Staatliche weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises München sind neben dem Landkreis München folgende Gemeinden Verbandsmitglieder:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| - Aying | - Neubiberg |
| - Brunnthal | - Ottobrunn |
| - Höhenkirchen-Siegertsbrunn | - Putzbrunn |
| - Hohenbrunn | |

mit folgenden Verbandsschulen:

- | | |
|--|------------------------|
| - Gymnasium Neubiberg | - Realschule Neubiberg |
| - Gymnasium Ottobrunn | - |
| - Gymnasium Höhenkirchen-Siegertsbrunn | - |
| - geplantes Gymnasium Putzbrunn | - |

Sollten alle Verbandsgemeinden dieser Verfahrensvereinbarung zustimmen, dann werden alle im Zusammenhang mit der Wiedereinführung des Gg stehenden Baukosten für o. g. Gymnasien durch diese pauschalen Ausgleichszahlungen bestritten werden.

Hinweis zum Beschlussvorschlag = Ermächtigung für 2. Bürgermeister:



Alle Verbandsgemeinden werden kraft Gesetzes durch den Ersten Bürgermeister vertreten (Art. 38 Abs. 1 Satz 1 GO) sowie der Landkreis durch den Landrat (Art. 35 Abs. 1 Satz 1 LkrO). Im Zweckverband führt der Landrat den Verbandsvorsitz und vertritt folglich den Zweckverband nach außen (Art. 36 Abs. 1 Satz 1 KommZG) und entsprechende Erklärungen sind durch ihn zu unterzeichnen (Art. 37 Abs. 1 Satz 2 KommZG). Nachdem der Landrat die Verfahrensvereinbarung für den Landkreis München unterzeichnet, muss der 1. stellvertretende Verbandsvorsitzende die Vereinbarung für den Zweckverband unterzeichnen. Dieses Amt hat Erster Bürgermeister Thomas Pardeller inne, der somit nicht zugleich auch die Vereinbarung für die Gemeinde Neubiberg als Verbandsmitglied unterzeichnen kann (= persönlich beteiligt). Daher muss Zweiter Bürgermeister Kilian Körner zu Verfahrensunterzeichnung ermächtigt werden (Art. 36 Satz 2 GO).

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5089 abrufbar):

- Anlage 1: Bekanntmachung vom 11.12.2019
- Anlage 2: Beschluss des Ausschusses für Bauen und Schulen vom 11.06.2018
- Anlage 3: Schreiben des StMUK vom 25.05.2020
- Anlage 4: Schreiben des StMUK vom 03.02.2021
- Anlage 5: Entwurf der Verfahrensvereinbarung (mit Anlagen 5.1-5.3)
- Anlage 6: Beschluss des Kreistags vom 13.12.2021

Beschluss:

1. Der Verfahrensvereinbarung zum Ausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasium (Gg) wird zugestimmt.
2. Der Zweite Bürgermeister wird bevollmächtigt, die vorliegende Verfahrensvereinbarung zum Ausgleich konnexitätsrelevanter Baukosten im Rahmen der Einführung des neuen neunjährigen Gymnasium (Gg) zu unterzeichnen.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja:	24
Nein:	0

7 Kinderbetreuung: Fortschreibung Ganztagsbetreuung an der Grundschule Unterbiberg

Sachverhalt:

Seit September 2019 wurde an der Grundschule in Unterbiberg das Pilotprojekt „verlängerter Ganztag“ durch die ServusKids (ehemals KiBeG) erprobt.



Hierbei wurden die Kinder von der 1. bis zur 4. Klasse gemeinsam in einem offenen Betreuungskonzept, (Ganztagskinder, Hortkinder, Mittagsbetreuungskinder und Vorschulkindergartenkinder) in Absprache mit der Schulleitung betreut.

Die Familien konnten für ihre Ganztagskinder folgende Betreuungszeiten wählen:

Betreuungstage und –zeiten

	Beginn	Ende	
☐ Montag	15:30 Uhr	bis	☐ 17:00 Uhr
☐ Dienstag	15:30 Uhr	bis	☐ 17:00 Uhr
☐ Mittwoch	15:30 Uhr	bis	☐ 17:00 Uhr
☐ Donnerstag	15:30 Uhr	bis	☐ 17:00 Uhr
☐ Freitag	13:00 Uhr	bis	☐ 15:30 Uhr ☐ 16:00 Uhr ☐ 16:30 Uhr ☐ 17:00 Uhr

Die Kosten hierfür wurden an die Gebühren der Mittagsbetreuung in Neubiberg angelehnt und sind wie folgt den Eltern in Rechnung gestellt worden:

	Aktueller Beitrag
1 Tag a 1,5 Stunden	10,00€
2 Tage a 1.5 Stunden	20,00€
3 Tage a 1.5 Stunden	30,00€
4 Tage a 1.5 Stunden	40,00€
5 Tage a 1.5 Stunden	50,00€
Freitags zusätzlich 13-15.30 Uhr (2,5 Stunden)	7,00€
Aktuelle Einnahmen	6.300,00€

Der Elternanteil an den Betreuungskosten für das Schuljahr 2022/2023 beträgt ca. 6.300,00€, die Personalkosten im Vergleich zu den Einnahmen belaufen sich auf 27.960,00 €.

Personal:	Brutto	10h
Kinderpfleger*in (10h)	51.792,00 €	13.280,00 €
Erzieher*in (10h)	57.252,00 €	14.680,00 €
		27.960,00 €

Eine Förderung nach BayKiBiG ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich, da hierzu die entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen noch nicht geschaffen sind.



Aktuell werden nach diesem System 17 Ganztagskinder betreut.

In 2019 wurde das Betreuungskonzept unter der Voraussetzung geplant und bewertet, dass die nicht ausgeschöpften Hortkapazitäten für die Betreuung der Kinder des verlängerten Ganztags verwendet werden. Der Betreuungsbedarf im Hort war allgemein rückläufig, somit konnten die nicht genutzten Personalressourcen für den „verlängerten Ganztag“ eingesetzt werden.

Durch das Pilotprojekt „verlängerter Ganztag“ konnten viele Vorteile für das Personal, die Eltern und Kinder der Grundschule Unterbiberg geschaffen werden:

- Dem Personal konnte die Möglichkeit geboten werden weiter in Vollzeit zu arbeiten wodurch Personalabwanderung durch Stundenkürzung verhindert wurde.
- Die Eltern konnten eine verlässliche und qualitativ hochwertige Betreuung ihre Kinder in Anspruch nehmen.
- Die Verwaltung konnte den Gemeinderatsbeschluss vom 29.07.2019 umsetzen (siehe Anhang).

Durch Corona wurde deutlich, dass die Betreuung in einem offenen Konzept nicht weiter umsetzbar war. Die Kinder aus verschiedenen Klassen durften nicht mehr zeitgleich in gleichen Räumen betreut werden, sondern mussten je nach Klasse separat betreut werden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt hat sich außerdem ergeben, dass dieses Pilotprojekt so nicht weitergeführt werden darf, da die Kinder aus verschiedenen Betreuungsformen (Hort, Mittagsbetreuung und Ganztag) aktuell nicht gemeinsam vom gleichen Personal betreut werden dürfen. Hier kommt es zu Abrechnungsdifferenzen, da Hort, Mittagsbetreuung und Ganztag unterschiedlichen Fördervoraussetzung unterliegen, die aktuell noch nicht vermischt werden dürfen.

Als positives Resümee aus dem Projekt lässt sich festhalten, dass es zu großer Zufriedenheit bei den Eltern und dem Personal geführt hat. Außerdem verschafft es der Gemeinde Neubiberg an der Grundschule in Unterbiberg voraussichtlich einen großen Vorsprung im Hinblick auf den gesetzlich zugesicherten Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab August 2026. Hier ist vorgesehen, dass alle Kinder die ab 2026 eingeschult werden einen Rechtsanspruch auf eine Ganztagsbetreuung haben werden.

Die Förderung der Betreuungsplätze wird sehr wahrscheinlich der BayKiBiG-Förderung des Horts folgen und angepasst werden. Die Mittagsbetreuungen werden hier nicht als erfüllend angesehen werden.

Um die Betreuungssituation an der Grundschule in Unterbiberg und der Kita am Hachinger Bach auch weiterhin in diesem Umfang anbieten zu können, ist es nötig die Personalstruktur so anzupassen, dass es möglich ist von Montag bis Donnerstag von 15.30 Uhr bis 17 Uhr und freitags von 13 Uhr bis 15.30 die Kinder zu betreuen. Hierzu bedarf es einer Aufstockung des Betreuungspersonals bzw. der wöchentlichen Arbeitszeit um je 5 Std auf 15 Std pro Woche. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 14.000 €.

Neue Betreuungsgebühren für den verlängerten Ganztag

Für den verlängerten Ganztag werden ab dem neuen Betreuungsjahr im September 2022 folgende Gebühren erhoben:



	Gebühren ab September 2022
1 Tag a 1,5 Stunden	12,00€
2 Tage a 1.5 Stunden	24,00€
3 Tage a 1.5 Stunden	36,00€
4 Tage a 1.5 Stunden	48,00€
5 Tage a 1.5 Stunden	60,00€
Freitags zusätzlich 13-15.30 Uhr (2,5 Stunden)	20,00€
Einnahmen	8.610,00€

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: abrufbar):

- Anlage 1: Kurzkonzept „verlängerter Ganzttag“ Unterbiberg
- Anlage 2: Gebührenübersicht Kinderbetreuungseinrichtungen
- Anlage 3: Grundsatzbeschluss Weiterentwicklung Ganzttag GS Unterbiberg

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und stimmt der Fortschreibung des Ganztagskonzepts an der Grundschule Unterbiberg zu.
2. Die Betreuungsgebühren für den verlängerten Ganzttag werden wie folgt festgesetzt:

	Gebühren ab September 2022
1 Tag a 1,5 Stunden	12,00€
2 Tage a 1.5 Stunden	24,00€
3 Tage a 1.5 Stunden	36,00€
4 Tage a 1.5 Stunden	48,00€
5 Tage a 1.5 Stunden	60,00€
Freitags zusätzlich 13-15.30 Uhr (2,5 Stunden)	20,00€
Einnahmen	8.610,00€

3. Die Anzahl der angebotenen Plätze orientiert sich an den nicht belegten Betreuungsplätzen des Horts.
4. Eine Ferienbetreuung wird für die Ganztageskinder vorerst nicht angeboten. Der Bedarf wird regelmäßig abgefragt.
5. Den Mehrkosten von ca. 14.000 € wird zugestimmt. Diese sind im Haushalt 2023ff zu berücksichtigen.



6. Die Gemeinde trägt die Kosten für den ungedeckten Betriebsaufwand in Höhe von ca. 34.000 € im vollen Umfang. Es wird angestrebt diese Kosten mit der sog. Experimentierklausel des Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes (BayKiBiG) fördern zu lassen.

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	24
Ja:	24
Nein:	0

8 Anfragen und Verschiedenes

1. GRM Lucia Kott fragte an, wie das Projekt SIXT Car Sharing bei den Bürgern in Neubiberg angenommen wird.
Der Vorsitzende antwortete, dass er zufrieden sei und er den GRM die Statistik zur Verfügung stellen wird.

Zur Kenntnis genommen

Vorsitzender:

Schriftführer:

gez.

gez.



Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

Susanne Baumann