



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
10. SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.09.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:42 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Stv. Vorsitzender

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina
Edfelder, Silvia
Hartshauser, Hermann
Kronner, Stefan
Lemer, Heinrich
Reiland, Wolfgang
Wilkowski, Martina

Schriftführer

Niederreiter, Andreas

Verwaltung

Kirmayer, Michael

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.08.2017
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Neubau Kinderhaus Jägerfeld West, Planung Freianlagen
4. Neubau Umkleiden u. Hausmeistergarage an Turnhalle, Errichtung einer PV-Anlage
5. Bebauungsplan Nr. 60.1 "Nordumgehung Teilbereich A" - Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
6. Anfragen
 - 6.1 Anfrage Ausschussmitglied Hartshauer
7. Bürgerfragestunde

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.08.2017

Sachverhalt

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 9. Gemeinderatssitzung am 05.09.2017 bereits verschickt.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.08.2017 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Frau Martina Wilkowski hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend war.

2. Bekanntgaben

2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

2.2 Vergabe von Bauaufträgen

2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

3. Neubau Kinderhaus Jägerfeld West, Planung Freianlagen

Sachverhalt

In der 3. öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 2017 am 07.03.2017 wurde unter TOP 3 der Vorentwurf des Architekturbüros Goldbrunner und Hrycyk Architekten und Stadtplaner PartmbB für den Neubau des Kinderhauses im Baugebiet Jägerfeld West vorgestellt und beschlossen.

Mit Beschluss 2014/0112 wurde durch den Gemeinderat der Anschaffung von zusätzlichen Außenspielgeräten für die Kindertagesstätte Mooshüpfer zugestimmt. Beschlossen wurden ein Pfahlhäuschendorf aus Holz und ein Holzunterstand als Sonnenschutz. Ebenso wurde als Sichtschutz für die Kinder an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Holzbilderzaun beschlossen. Die Spielgeräte und auch der Zaun sollen so eingebaut werden, dass diese für eine Verwendung an anderer Stelle leicht umgesetzt werden können.

Aufbauend auf diese Planung und dem Beschluss von 2014 wurde durch Max Bauer Landschaftsarchitekt die Freifläche geplant. Die oben beschriebenen Spielgeräte sind bei der Planung berücksichtigt. Das Konzept der Freiflächenplanung ist mit dem Träger, dem Bayerischen Roten Kreuz, und mit der Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Frau Silvia Edfelder, abgestimmt. Die Planung kann aus der Anlage ersehen werden.

In der Kostenschätzung vom 27.03.2017 sind durch das Architekturbüro Goldbrunner + Hrycyk für die Kostengruppe 500 (Freianlagen) 260.253 € brutto geplant worden. Die Planung und Abstimmung der Freianlagen mit dem Träger ist abgeschlossen, die vorläufige Kostenberechnung des Büro Bauer, Stand 08.08.2017, schließt mit rund 357.800 brutto €.
Herr Bauer ist in der Sitzung anwesend, wird die Planung und die Kostensteigerung erläutern.

Ein Plan im Großformat wird im Sitzungssaal ausgelegt.

Kostenschätzung Goldbrunner + Hrycyk vom 27.03.17	260.253,00 € brutto
ca. 10% höherer Kostenansatz wg. Ausführung 2019	26.180,00 € brutto
Kosten Ausgleichsfläche	23.800,00 € brutto
zusätzliche Sonnenschirme	35.700,00 € brutto
Konkretisierung der Planung	12.000,00 € brutto

Summe	345.933,00 € brutto
vorläufige Kostenberechnung Büro Bauer	357.800,00 € brutto

SACHVERHALTSERGÄNZUNG WEGEN NEUER ERKENNTNISSE

Die Leitung des BRK Frau Karla Cole hat mit dem zukünftigen Team des Kinderhauses die Planung gesichtet und festgestellt, dass zwar für die Kleinkinder eine Nestschaukel vorhanden ist, aber für die Kindergartenkinder keine Schaukelmöglichkeit gegeben ist. Frau Cole hat aufgrund dieser Erkenntnis der Abteilung P den Vorschlag gemacht, den Unterstand in Richtung Ausgleichsfläche zu verschieben und an der Stelle des Unterstandes eine neue Doppelschaukel für die Kindergartenkinder aufzustellen. Mit Herrn Landschaftsarchitekt Bauer wurde dies im Vorfeld abgestimmt. Im Rahmen der Präsentation wurde dies dem Bau- und Planungsausschuss einschließlich der Mehrkosten von ca. 2.000 € erläutert.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind unter HOCH181 für die gesamte Maßnahme 2,9 Mio. € eingestellt. Bei einer Entscheidung für die Planung müssen im Haushaltsjahr 2019 zusätzliche Finanzmittel in Höhe von rund 98.000 € eingeplant werden. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (HOCH181)	400.000,- €	1.500.000,- €	1.000.000,- € 98.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beteiligung des Referenten

Die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Frau Silvia Edfelder wurde beteiligt.

Beschluss

Der vorgestellten Planung der Freianlagen für den Neubau des Kinderhauses im Baugebiet Jägerfeld West wird zugestimmt. Die Doppelschaukel für die Kindergartenkinder soll wie in der Sitzung vorgestellt, umgesetzt werden. Die zusätzlichen Finanzmittel in Höhe von 100.000 € sollen im Haushalt eingeplant werden.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Neubau Umkleiden u. Hausmeistergarage an Turnhalle, Errichtung einer PV- Anlage

Sachverhalt

Im Rahmen der Planungen für die technischen Gewerke wurde durch das Sachgebiet P1 veranlasst die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaik- Anlage auf dem Dach des neuen Gebäudes zu prüfen. Dies erfolgte durch das beauftragte Ingenieurbüro Böhme. Die Unterlagen sind als Anlage beigefügt.

Es ist eine PV- Anlage mit einer Leistung von ca. 39 kWp möglich. Um eine Eigennutzung von 90 % und somit eine Rentabilität der Anlage zu erreichen, ist eine Anbindung an die Grundschule erforderlich.

Hierfür muss ein Graben vom neuen Gebäude bis zur Grundschule erstellt werden. Dies spiegelt sich in den höheren Investitionskosten, welche nach derzeitiger Kostenschätzung ca. 83.000 € betragen, wieder.

Der Graben kann auch für die Anschlüsse von Strom, Telefon und der EDV- Anlage sowie gegebenenfalls für eine Heizungsanbindung an die Grundschule genutzt werden.

Die entsprechenden Kosten in Höhe von ca. 8.400 € netto (=ca. 10.000 € brutto) für neue Hausanschlüsse für Strom (Bayernwerk) und Telefon (Telekom), welche ohne den Anschluss an die Grundschule anfallen würden, könnten dadurch entfallen.

Wie aus der Untersuchung in der Anlage ersichtlich, lässt sich die PV- Anlage nur mit einem Anschluss an die Grundschule rentabel betreiben. Die Rendite würde ca. 2,9 % betragen. Die Amortisationszeit beträgt ca. 14 Jahre.

8.4 Regenerative Energien

(1) Die Nutzung regenerativer Energien wie entlastet die Umwelt von Schadgasemissionen und schützt unsere Ressourcen. Wo es technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, sollten diese Energieformen bevorzugt eingesetzt werden.

Zu 8.4.(1)

Folgende Maßnahmen sollten in Betracht gezogen werden:

- Verstärkter Einsatz von Solarkollektoren (Raumheizungsunterstützung und Warmwassererzeugung) und Photovoltaik-anlagen auf öffentlichen Gebäuden,

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Unter der HOCH185 sind derzeit keine Finanzmittel für eine PV- Anlage eingeplant. Diese müssten im Haushalt 2018 / 2019 zusätzlich eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (INV neu)	0,- €	10.000,- €	73.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wurde beteiligt und wird sich gegebenenfalls bis zu Sitzung äußern.

Beschluss

Der Errichtung einer PV- Anlage mit einer Leistung von ca. 39 kWp wird zugestimmt. Die außerplanmäßige Ausgabe für den Haushalt muss durch den Gemeinderat noch genehmigt werden. Die erforderlichen Finanzmittel sollen im HH 2018/ 2019 eingestellt werden.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. Bebauungsplan Nr. 60.1 "Nordumgehung Teilbereich A" - Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

Verfahrensstand:

In öffentlicher Sitzung am 15.04.2014 hat der Gemeinderat den Änderungsaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 60.1 „Nordumgehung Teilbereich A“ gefasst.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und wird als nicht qualifizierter Bebauungsplan nach § 13 BauGB aufgestellt. Insbesondere fehlt es an der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durch Planoffenlage wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 60 „GE Nordumgehung“ in der Zeit vom 18.10. – 19.11.2012 durchgeführt. Der Gemeinderat hat die Abwägungsbeschlüsse am 11.12.2012 gefasst.

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vom 09.10.2012 ergeben sich folgende Ergänzungen und Änderungen im erneuten Entwurf:

- Der Geltungsbereich für das Gewerbegebiet entfällt
- Die Ausgleichsflächen wurden an die verringerte Flächenbilanz angepasst
- Der Straßenkörper zwischen dem Wertstoffhof und der Kläranlage wurde aufgeweitet und eine Überquerungshilfe für Fußgänger und Radfahrer geschaffen

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

Ziele:

13. Verkehrsplanung

13.1.1 fließender Verkehr

4. Auf die FS 44 sind weitere Ost-West-Verbindungen zu schaffen.

13.1.3 Fuß- und Radwegenetz

Das bestehende Fuß- und Radwegenetz wird weiter ausgebaut.

Maßnahmen:

Nordumgehung: von Schwaiger Straße bis Kreisverkehr Mövenpick und weiter über die alte Ludwigstraße mit Anbindung über die FS 44 an die neue B 388 a.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter Kostenstelle 511201 im Haushalt 2017 eingestellt. Die haushaltlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, wurde beteiligt und wird sich in der Sitzung äußern.

Beschluss 1:

1. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 60.1 „Nordumgehung – Teilbereich A“ wird in „Nordumfahrung“ umbenannt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Beschluss 2:

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60.1 „Nordumfahrung“ mit Begründung und

Umweltbericht in der Fassung vom 22.08.2017 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

6. Anfragen

6.1 Anfrage Ausschussmitglied Hartshauser

Sachverhalt

Es soll geprüft werden, ob in diesem Graben eine private Frischwasserleitung für das neue Gebäude verlegt werden kann.

Antwort 2. Bürgermeister Niedermair:

Wird im Zuge der weiteren Planung durch die Abteilung P überprüft.

7. Bürgerfragestunde

Josef Niedermair
Zweiter Bürgermeister

Andreas Niederreiter
Schriftführung