



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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.10.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:17 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

**Erster Bürgermeister**

Reents, Harald

**Ausschussmitglieder**

Edfelder, Silvia  
Hartshauser, Hermann  
Kronner, Stefan  
Lemer, Heinrich  
Nidermair, Josef  
Reiland, Wolfgang  
Wilkowski, Martina

**1. Stellvertreter**

Wäger, Robert

Vertretung für Brosch Sabina

**Schriftführer**

Niederreiter, Andreas

**Verwaltung**

Aigner, Michael  
Kirmayer, Michael

# TAGESORDNUNG

## öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 10. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.09.2017
2. Bekanntgaben
  - 2.1 Vergabe von Bauaufträgen
  - 2.2 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
  - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Aufbau einer E - Ladeinfrastruktur im Gemeindegebiet Hallbergmoos
4. Neubau Kinderhaus Jägerfeld West, Festlegung Heizungskonzept
5. Neubau Umkleiden u. Hausmeistergarage an Turnhalle, Heizungskonzept
6. Gemeinde Oberding, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37a für das Gebiet "Oberding Grasfeldweg Erweiterung"
7. Anfragen
  - 7.1 Anfrage Ausschussmitglied Hartshauser
  - 7.2 Anfrage Ausschussmitglied Lemer
8. 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 10. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.09.2017**

---

#### **Sachverhalt**

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 10. Gemeinderatssitzung am 26.09.2017 bereits verschickt.

#### **Beschluss**

Das öffentliche Protokoll der 10. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.09.2017 wird genehmigt.

#### **Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

Herr Harald Reents hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, da er bei der letzten Sitzung nicht anwesend war.

### **2. Bekanntgaben**

---

#### **2.1 Vergabe von Bauaufträgen**

---

#### **2.2 Kostenverfolgung Baumaßnahmen**

---

#### **2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben**

---

### **3. Aufbau einer E - Ladeinfrastruktur im Gemeindegebiet Hallbergmoos**

---

#### **Sachverhalt**

Vom Gemeinderat wurde in der 8. Sitzung am 08.08.2017 unter TOP 3 der Aufbau einer E-Ladeinfrastruktur im Gemeindegebiet Hallbergmoos beschlossen. Die Standorte und die technische Ausgestaltung sind vom Bau- und Planungsausschuss festzulegen. Das Ingenieurbüro HPE Hofmann Planung und Entwicklung GmbH wurde mit der Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage und den weiteren Planungen beauftragt.

Herr Hofmann wird in der Sitzung anwesend sein und das Konzept für den Aufbau einer E-Ladeinfrastruktur ausführlich vorstellen. Der Vortrag ist dem Tagesordnungspunkt zur Erläuterung angehängt. Für die Weiterführung der Planungen sind die Standorte, die Art (Normalladesäule oder Schnelladesäule) sowie Funktion (Abrechnung) der Ladestationen festzulegen. Zur Auswahl stehen zwei verschiedene Typen Ladesäulen.

- Normalladesäule 22 KW mit Kosten 24.300 Euro / Stück
- Schnelladesäule Triple-Charger 55 KW mit Kosten 51.600 Euro / Stück

Die möglichen Förderungen und deren Höhe werden vom Ingenieurbüro HPE ausführlich vorgestellt und gehen aus der Anlage zum Beiblatt hervor.

### **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

Kapitel 1 8.6 (3) Elektromobilität

Kapitel 2: 8.6 (2) Einführung Elektromobilität

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Im Haushalt 2017 sind unter Sach606 Kostenstelle 571101 Finanzmittel von 100.000 Euro eingestellt. Im Rahmen des Nachtragshaushaltes wurden wie vom Gemeinderat am 08.08.2017 beschlossen die Finanzmittel auf insgesamt 200.000 Euro erhöht.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	200.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Mobilität und Umwelt Robert Wäger wird beteiligt.

### **Beschluss**

Es sollen drei Schnelladesäulen an den vorgeschlagenen Standorten Bürgermeister-Funk-Straße, öffentlicher Parkplatz Lilienthalstraße und Parkplatz Sport- und Freizeitpark errichtet werden. Die Möglichkeit der Fahrradladung soll grundsätzlich bei allen drei Ladestationen vorgesehen werden.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **4. Neubau Kinderhaus Jägerfeld West, Festlegung Heizungskonzept**

### **Sachverhalt**

In der 6. öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.05.2017 wurden drei verschiedene Heizkonzepte (Gasbrennwertanlage in Kombination PV Anlage, Pelletheizung, Wärmepumpe) vorgestellt.

Es wurde beschlossen, die Entscheidung über die Festlegung des Heizkonzepts zu vertagen und zusätzlich die Möglichkeit einer Grundwasserwärmepumpe zu prüfen. Bei einem positiven Ergebnis soll die Grundwasserwärmepumpe in der Wirtschaftlichkeitsberechnung mit verglichen werden.

Der Schwerpunkt der Heizkonzepte liegt bei der Heizung der Räume und nicht bei der Warmwasserbereitung. Folgende Heizkonzepte wurden untersucht:

- Gas- Brennwert- Heizsystem + Photovoltaik
- Pellets- Heizsystem
- Wärmepumpe mit Erdreichkollektor
- Grundwasserwärmepumpe

Herr Agic vom Ingenieurbüro Bauer ist in der Sitzung anwesend und wird die Varianten einschließlich der Grundwasserwärmepumpe erläutern. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung kann aus der Anlage zum Beiblatt ersehen werden.

Stellungnahme Sachgebiet P1 (Hochbau) zu den einzelnen Heizsystemen:

#### **Gas- Brennwert- Heizsystem + Photovoltaik**

Entsprechend den Vorgaben der EnEV (Energieeinsparverordnung) muss eine Gasheizung mit einer PV-Anlage kombiniert werden, daher die gemeinsame Betrachtung. Zwischenzeitlich ist bekannt, dass im Baugebiet Jägerfeld West Gas verlegt wird. Der Gasanschluss ist möglich, die Kosten für den Gasanschluss liegen bei ca. 3.000,-- € brutto. Die reinen Investitionskosten einer Gasbrennwertheizung einschl. Gasanschluss liegen bei rund 30.000,-- € brutto, die mit Beschluss vom 30.05.17 bereits beschlossene PV-Anlage mit einer Leistung von 41,00 kWp bei ca. 65.000,-- €. Somit liegen die Gesamtinvestitionskosten für dieses Heizsystem bei 95.000,-- €.

#### **Pelletheizung + Photovoltaik**

In den gemeindeeigenen Gebäuden sind im Sportforum und im Kiga Wolkenschlößchen Pelletheizungen verbaut. Neben einem relativ hohen Wartungs- und Kontrollaufwand muss regelmäßig der Füllstand der Pellet tanks kontrolliert werden. Durch die wechselnde Qualität der Pellets und den dadurch resultierenden unterschiedlichen Verbrauch kann kein Intervall zur Füllstandkontrolle ermittelt werden. Auch die Entleerung der Asche ist in Abhängigkeit der Qualität in unterschiedlichen Zeit Intervallen zu erledigen. Arbeiten am Ofen z. B. zur Ascheentleerung dürfen aufgrund von Gesundheitsschutzauflagen nur mit einer Feinstaubmaske und einem speziellen für Feinstaub geeigneten Staubsauger durchgeführt werden. Die vielen mechanischen Teile sind sehr störanfällig. So mussten an unseren Anlagen bereits mehrfach die Pelletsaugschläuche erneuert werden. Prallgummis aus den Tanks wurden in die Förderschnecke gezogen, in der Mechanik kam es durch heiß gelaufene Lager zu Schwelbränden. Die reinen Investitionskosten für die Pelletsheizung liegen geschätzt bei ca. 56.000,-- € brutto. Im Gegensatz zur Gasbrennwerttherme ist bei der Pelletheizung nach der EnEV keine PV-Anlage zwingend erforderlich. Zur besseren Vergleichbarkeit wird in der Wirtschaftlichkeitsberechnung einheitlich mit der bereits beschlossenen PV-Anlage gerechnet. Die Gesamtinvestitionskosten für Pelletheizung und PV-Anlage liegen bei 121.000,-- €.

#### **Wärmepumpe mit Sole-Erdreichkollektor + Photovoltaik**

Eine 100%ige Aussage, ob dieses Heizkonzept funktioniert, kann derzeit nicht getroffen werden. Das IB Bauer hat für die Heizungsentscheidung des Kinderhauses „Jägerfeld West“ mit einem Hersteller gesprochen, der mitteilte, dass der Standort Hallbergmoos erfahrungsgemäß nicht geeignet ist. Auch eine Anfrage bei einem Bodengutachter ergab ein ähnliches Ergebnis, der Standort Hallbergmoos sei für die Erdwärmenutzung wahrscheinlich nicht geeignet. Zur

endgültigen Abklärung wären weitere Untersuchungen erforderlich. Die reinen Investitionskosten für die Wärmepumpe mit Sole-Erdkollektor liegen geschätzt bei ca. 56.000,-- € brutto. Im Gegensatz zur Gasbrennwerttherme ist bei der Wärmepumpe mit Sole-Erdkollektor nach der EnEV keine PV-Anlage zwingend erforderlich. Zur besseren Vergleichbarkeit wird in der Wirtschaftlichkeitsberechnung einheitlich mit der bereits beschlossenen PV-Anlage gerechnet. Die Gesamtinvestitionskosten für Wärmepumpe mit Sole-Erdkollektor und PV-Anlage liegen bei 121.000,-- €.

### **Grundwasserwärmepumpe + Photovoltaik**

Eine 100%ige Aussage, ob dieses Heizkonzept funktioniert, kann nicht getroffen werden. Ein Grundwassergutachten, welches beauftragt wurde, brachte die Erkenntnis, dass die benötigte Wassermenge ausreichend vorhanden ist und dass auch die Temperatur des Grundwassers ausreichend für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist.

Auszug Gutachten:

*Insgesamt ist das Wasser für den Betrieb einer Wärmepumpe geeignet: Mit Verockerungen und/oder Versinterungen muß nicht gerechnet werden. Grundsätzlich können bis auf schmelztauchverzinkten Stahl die üblichen Werkstoffe eingesetzt werden. Auf den Einsatz von mit Kupfer hartgelöteten Edelstahlplattenwärmetauschern muß u.U. verzichtet werden.*

**Anmerkungen:** Wasserchemische Analysen können nur den Zustand des Wassers zum Zeitpunkt der Entnahme wiedergeben. Nicht auszuschließen ist, daß der Chemismus Schwankungen oder Änderungen unterliegt. Liegen Erfahrungen mit Grundwasserwärmepumpen in der näheren Umgebung vor, sollten diese berücksichtigt werden. Über die wasserchemischen Parameter hinaus sind weitere Einflußgrößen für das Korrosionsgeschehen in wasserführenden Systemen von wesentlicher Bedeutung. Hinweise zur Abschätzung des Einflusses von Faktoren, wie Werkstoffzusammensetzung, Ausführung und Betriebsbedingungen finden sich in DIN EN 12502 Teil 2 – 5. **In seltenen Fällen können sich Ablagerungen bilden, die infolge von Massenverkeimungen entstehen, wenn leicht abbaubare organische Stoffe im Wasser enthalten sind. Derartige Ablagerungen können zu schwer beherrschbaren Störungen im System führen. Eine Voraussage, ob das Wasser leicht abbaubare organische Stoffe in relevanter Konzentration enthält, ist allenfalls bedingt und mit erheblichem Mehraufwand möglich (Bestimmung des assimilierbaren organischen Kohlenstoffs und des Wiederverkeimungspotentials).**

Dieser Biofilm verschleimt die Leitungen, die dann aufwändig gereinigt werden müssen. Hierdurch ist mit einem erhöhten Wartungsaufwand zu rechnen.

Die reinen Investitionskosten für die Grundwasserwärmepumpe liegen geschätzt bei ca. 60.000,-- € brutto. Im Gegensatz zur Gasbrennwerttherme ist bei der Grundwasserwärmepumpe nach der EnEV keine PV-Anlage zwingend erforderlich. Zur besseren Vergleichbarkeit wird in der Wirtschaftlichkeitsberechnung einheitlich mit der bereits beschlossenen PV-Anlage gerechnet. Die Gesamtinvestitionskosten für Grundwasserwärmepumpe und PV-Anlage liegen bei 125.500,-- €.

## **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

### **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,
- Bau von dezentralen Blockheizkraftwerken vorrangig mit regenerativen Brennstoffen,
  - Einrichtung von Solartankstellen,
  - Errichtung von Windkraftanlagen,
  - Errichtung von dezentralen Heizwerken oder Heizkraftwerken auf der Basis von Biomasse
  - Errichtung von Biogasanlagen, sofern eine nachhaltige Versorgung im Gemeindegebiet oder aus der Region möglich ist.

### Haushaltrechtliche Auswirkungen

Für eine Gasbrennwertanlage sind ausreichend Finanzmittel in den Haushalt eingestellt. Je nach Entscheidung müssten zusätzliche Finanzmittel in den Haushalt 2018 und 2019 eingeplant werden.

#### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
HOCH181 (Kinderhaus) Betrag (investiv)	200.000,- €	1.700.000,- €	1.000.000,- €	0,- €	0,- €
HOCH189 (PV- Anlage) Betrag (investiv)	35.000,- €	30.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### Beteiligung des Referenten

Referent für Energie und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wurde gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.

### Beschluss

Für das Kinderhaus im Baugebiet Jägerfeld West wird eine Grundwasserwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage als Heizkonzept beschlossen.

**Abstimmung: Ja 5 Nein 4**

## 5. Neubau Umkleiden u. Hausmeistergarage an Turnhalle, Heizungskonzept

### Sachverhalt

Zur weiteren technischen Planung ist es erforderlich, das Heizkonzept festzulegen. Hierzu wurden durch das Ingenieurbüro Kollerbauer fünf verschiedene Varianten wie folgt untersucht. Hier ist der Schwerpunkt auf der Warmwasserbereitung zu legen.

- Pelletheizung
- Wärmepumpe monovalent
- Wärmepumpe bivalent, Kombi mit Gas-Brennwert
- Gas- Brennwertheizung
- Anschluss an Bestandsheizung Grundschule

Herr Kollerbauer ist in der Sitzung anwesend und wird die Varianten vorstellen.

Stellungnahme der Abteilung P zu den einzelnen Heizsystemen:

Im Gegensatz zum Kinderhaus Jägerfeld-West wird bei der nachfolgenden Kostenvergleichsrechnung der Ertrag der PV-Anlage nicht berücksichtigt, da mehr Strom erzeugt wird, als in der Umkleide und Hausmeistergarage benötigt wird. Der überschüssige Strom wird in den anderen auf dem Grundstück stehenden Gebäuden (Hallberghalle, Grundschule und Kiga Sonnenschein) verbraucht. Somit würde die Kostenvergleichsrechnung der Heizarten bei Berücksichtigung verzerrt werden.

### **Pelletheizung**

In den gemeindeeigenen Gebäuden sind im Sportforum und im Kiga Wolkenschlößchen Pelletheizungen verbaut. Neben einem relativ hohen Wartungs- und Kontrollaufwand muss regelmäßig der Füllstand der Pellettanks kontrolliert werden. Durch die wechselnde Qualität der Pellets und den dadurch resultierenden unterschiedlichen Verbrauch kann kein Intervall zur Füllstandkontrolle ermittelt werden. Auch die Entleerung der Asche ist in Abhängigkeit der Qualität in unterschiedlichen Zeit Intervallen zu erledigen. Arbeiten am Ofen z. B. zur Ascheentleerung dürfen aufgrund von gesundheitsschutzaufgaben nur mit einer Feinstaubmaske und einem speziellen für Feinstaub geeigneten Staubsauger durchgeführt werden. Die vielen mechanischen Teile sind sehr störanfällig. So mussten an unseren Anlagen bereits mehrfach die Pelletsaugschläuche erneuert werden. Prallgummis aus den Tanks wurden in die Förderschnecke gezogen, in der Mechanik kam es durch heiß gelaufene Lager zu Schwelbränden. Die gesamt Investitionskosten für die Pelletheizung liegen geschätzt bei ca. 53.000 € brutto.

### **Grundwasserwärmepumpe monovalent**

Eine 100%ige Aussage, ob dieses Heizkonzept funktioniert, kann nicht getroffen werden. Ein Grundwassergutachten wurde bisher nicht beauftragt. In der Grundschule und im Kindergarten Sonnenschein wurde in den 80-er Jahren eine Grundwasserwärmepumpe betrieben. Hier hat sich gezeigt, dass das Wasser nicht für den Betrieb der Wärmepumpenanlage geeignet war. Es hatte nicht die nötige Temperaturkonstanz und es hat Manganverockerungen in den Wärmetauschen und Filtern gegeben.

Die gesamt Investitionskosten für die Grundwasserwärmepumpe liegen geschätzt bei ca. 96.000 € brutto.

### **Grundwasserwärmepumpe bivalent, kombiniert mit Gasbrennwertanlage**

Hier werden die Vor- und Nachteile der beiden Heizsysteme vereint. Der große Vorteil ist, dass eine sehr hohe Ausfallsicherheit vorhanden ist. Die vorgenannten Probleme mit dem Grundwasser bleiben jedoch die gleichen.

Die hohen Anschaffungskosten von 120.500 € brutto stehen in den Augen der Verwaltung in keinem Verhältnis zur Ausfallsicherheit.

### **Gasbrennwertanlage**

Entsprechend den Vorgaben der EnEV muss eine Gasheizung mit einer PV-Anlage kombiniert werden, daher die gemeinsame Betrachtung. Der Gasanschluss über den Pfarrer-Weiß-Weg ist möglich, die Kosten für den Gasanschluss werden geschätzt bei ca. 18.000 € brutto liegen. Die reinen Investitionskosten einer Gasbrennwertheizung einschl. Gasanschluss liegen bei rund 34.000 € brutto, die mit Beschluss vom 12.09.17 bereits beschlossene PV-Anlage mit einer Leistung von 39,00 kWp bei ca. 83.000 €

### **Anschluss an die Bestandsheizung in der Grundschule**

In der Bau- und Planungsausschusssitzung am 12.09.17 wurde der Errichtung einer PV-Anlage zugestimmt. Hierfür ist ein Graben aus dem Heizraum der Grundschule zum neu zu errichtenden Gebäude erforderlich. In diesen Graben können die Nahwärmeleitungen problemlos eingelegt werden. Die bestehende Heizanlage in der Grundschule hat ausreichend Reserven um die benötigte Wärme zu liefern. Bei dieser Variante müssten nur ca. 500 l warmes Wasser in einem Pufferspeicher im Neubau Umkleiden mit Hausmeistergarage bevorratet werden, was ca. 1.000l



weniger als bei allen anderen Varianten ist. Dies ist somit auch aus der Sicht der Wasserhygiene eine optimale Lösung. Die Investitionskosten liegen bei rund 35.500 €, da der Graben bei der PV-Anlage kostenseitig berücksichtigt ist.

Aufgrund der Überprüfung des Ingenieurbüros Kollerbaur empfiehlt das Sachgebiet P 1 das Heizungskonzept mit der Anbindung an die Bestandsheizung der Grundschule.

## **GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**

### **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,
- Bau von dezentralen Blockheizkraftwerken vorrangig mit regenerativen Brennstoffen,
- Einrichtung von Solartankstellen,
- Errichtung von Windkraftanlagen,
- Errichtung von dezentralen Heizwerken oder Heizkraftwerken auf der Basis von Biomasse
- Errichtung von Biogasanlagen, sofern eine nachhaltige Versorgung im Gemeindegebiet oder aus der Region möglich ist.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Für eine Gasbrennwertanlage sind ausreichend Finanzmittel eingeplant, die auch für den Anschluss an die best. Heizung der Grundschule auskömmlich sind. Je nach Entscheidung müssten unter Umständen zusätzliche Finanzmittel in den Haushalt 2018 und 2019 eingeplant werden.

Finanzielle Auswirkungen

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>ab 2021</b>
Betrag (Hoch185)	300.000,- €	700.000,- €	25.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

### **Beteiligung des Referenten**

Referent für Energie und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wurde gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.

### **Beschluss**

Der Anschluss an die Bestandsheizung der Grundschule wird als Heizungskonzept für das neue Gebäude Umkleiden und Hausmeistergarage an der Turnhalle beschlossen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **6. Gemeinde Oberding, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37a für das Gebiet "Oberding Grasfeldweg Erweiterung"**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat Oberding hat in der Sitzung am 25.07.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 a „Oberding Grasfeldweg Erweiterung“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 24.08.2016 beantragte der Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 269/1 auf der Parzelle Grasfeldweg 29 und 29 a ein Doppelhaus mit Pkw-Garagen- und Stellplätzen zu realisieren. Dieser führt zur Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

- Gebäude E+1 mit flachgeneigtem Satteldach 20 Grad (bisher 38° - 43 °)
- Maximale Wandhöhe von 6,10 m (bisher 4,20 m)

Inzwischen ist der rechtswirksame Bebauungsplan bis auf ein Grundstück realisiert. Da die betreffende Grundstücksparzelle Fl. Nr. 269/1 das letzte unbebaute Grundstück in diesem Baugebiet ist, hat die Verwaltung die beantragte Änderung rechtlich geprüft und ist zum Ergebnis gekommen, dass eine Änderung und damit eine Nachverdichtung des gesamten Bebauungsplans aufgrund des knappen Baulandes zeitgemäß ist und grundsätzlich jeder Ortsrand nur eine temporäre Grenze darstellt. Deshalb hat der Gemeinderat Oberding am 22.11.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.37 a „Oberding, Grasfeldweg“ zu ändern, bzw. zu ersetzen.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist, den bisherigen Siedlungscharakter zu sichern und die Nachverdichtung im Gebiet in eine städtebaulich geordnete Bahn zu lenken. Da es sich um ein bestehendes, städtebaulich relativ homogenes Gebiet handelt, das einem erheblichen Siedlungsdruck ausgesetzt ist, soll eine maßvolle Verdichtung für jedes Grundstück ermöglicht werden. Um dies zu erreichen, soll eine städtebaulich vertretbare Erweiterung der vorhandenen Baugrenzen und damit einhergehend eine Erhöhung der Grundfläche, sowie der Kubaturen eingeplant werden.

Das ebene Planungsgebiet umfasst ca. 0,7 ha, wobei davon 1100 qm als öffentliche Grünfläche ausgewiesen sind, und umfasst die Grundstücke Flurnummern Teilfläche 266 und 266/2, 266/4-5, Teilfläche 267, 267/1-3, Teilfläche 268, 268/1-6, Teilfläche 268/7, Teilfläche 269, 269/1, Teilfläche 270, 270/1-2, Teilfläche 271, 271/1-3, Teilfläche 272, 272/1-4, der Gemarkung Oberding. Das Planungsgebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Hauptortes Oberding. Das Plangebiet liegt in einem Bereich in dem sich hauptsächlich freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser mit teilweise großzügigen Grundstückszuschnitten befinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen vom Grasfeldweg und im Osten von Ackerbaufläche begrenzt. Vom Grasfeldweg aus, wird das Plangebiet erschlossen.

Der Hauptteil der Wohngebäude besteht aus Doppelhäusern. Einzig im Norden, auf Fl. Nr. 272/2 existiert ein Einzelhaus. Die Grundstücksgrößen und Bebauungsdichten unterscheiden sich zum Teil merklich.

### **Beschluss**

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **7. Anfragen**

## **7.1 Anfrage Ausschussmitglied Hartshauser**

---

### **Sachverhalt**

Ist geprüft worden, ob eine Stromspeicherung am Kinderhaus Jägerfeld West sinnvoll realisiert werden kann?

Antwort Abteilung P Andreas Niederreiter:

Ist bisher noch nicht geprüft worden, wird im Zuge der weiteren Planung überprüft.

## **7.2 Anfrage Ausschussmitglied Lemer**

---

### **Sachverhalt**

Die sechs Kastanien im Sportpark sind abgestorben. Wann werden die neuen Bäume gepflanzt? Gibt es Vorschläge, welche Baumarten als Ersatz gepflanzt werden können?

Antwort Abteilung P Andreas Niederreiter:

Der Bauhof holt derzeit nähere Informationen zu geeigneten Baumarten ein, wenn diese vorliegen wird der Bau- und Planungsausschuss entsprechend unterrichtet.

## **8. Bürgerfragestunde**

---

Harald Reents  
Erster Bürgermeister

Andreas Niederreiter  
Schriftführung