



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.02.2019
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erster Bürgermeister

Reents, Harald

Ausschussmitglieder

Edfelder, Silvia
Hartshäuser, Hermann
Kronner, Stefan
Lemer, Heinrich
Nidermair, Josef
Reiland, Wolfgang

1. Stellvertreter

Fischer, Josef

Vertretung für Martina
Wilkowski

Wäger, Robert

Vertretung für Sabina Brosch

Schriftführer

Aigner, Michael

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina
Wilkowski, Martina

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 29.01.2019
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Errichtung einer Zaunanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 11/64 - Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"
4. Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"
5. Änderung Radwegführung am Kreisverkehr FS 11 - Nordumfahrung
6. Vergabe Bauauftrag Skater-Anlage, Betoninstandsetzungsarbeiten im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
7. Vergabe Bauauftrag Straßenunterhalt 2019, Straßenbauarbeiten
8. Anfragen
 - 8.1 Anfrage Ausschussmitglied Edfelder
 - 8.2 Anfrage Ausschussmitglied Reiland
9. Bürgerfragestunde
 - 9.1 Bürgeranfrage Oliver Franzspeck

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 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 29.01.2019

Sachverhalt

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 2. Gemeinderatssitzung am 12.02.2019 bereits verschickt.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 29.01.2019 wird genehmigt mit der Maßgabe, dass in der Anfrage von Ausschussmitglied Reiland (TOP 13.2) der Satz „In der Regel stehen morgens über zwanzig Kinder an der Bushaltestelle Hauptstraße (Rewe)“ durch den Satz „ In der Regel stehen morgens bis zu 22 Kinder im Bus“ ersetzt wird.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Ausschussmitglieder Fischer und Wäger haben an der Abstimmung nicht teilgenommen, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

2. Bekanntgaben

2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhaus im Baugebiet Jägerfeld-West
- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage

2.2 Vergabe von Bauaufträgen

Sachverhalt

Neubau Kinderhaus, Margaretenweg 12, Hallbergmoos

Vergabe: Schlosserarbeiten

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	17
Abgegebene Angebote:	2
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	102.150,43 € brutto
Höchstangebot:	181.960,87 € brutto
Auftragssumme:	112.514,50 € brutto
Vergabe an:	Fa. Josef Aichner, 84103 Postau
Haushaltsmittel:	HOCH189

Neubau Kinderhaus, Margaretenweg 12, Hallbergmoos

Vergabe: Parkett- u. Bodenbelagsarbeiten

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	13
Abgegebene Angebote:	4
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	80.409,43 € brutto
Höchstangebot:	92.010,09 € brutto
Auftragssumme:	78.454,97 € brutto
Vergabe an:	Fa. Brandl, 93309 Kelheim
Haushaltsmittel:	HOCH189

Neubau Kinderhaus, Margaretenweg 12, Hallbergmoos

Vergabe: Malerarbeiten

Art der Ausschreibung:	Freihändige Vergabe
Bewerbungen:	15
Abgegebene Angebote:	5
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	28.540,07 € brutto
Höchstangebot:	34.142,59 € brutto
Auftragssumme:	28.660,56 € brutto
Vergabe an:	Fa. Schlüter, 81671 München
Haushaltsmittel:	HOCH189

Neubau Kinderhaus, Margaretenweg 12, Hallbergmoos

Vergabe: Beschichtungen

Art der Ausschreibung:	Freihändige Vergabe
Bewerbungen:	16
Abgegebene Angebote:	3
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	47.556,80 € brutto
Höchstangebot:	55.138,65 € brutto

Auftragssumme: 26.860,09 € brutto
Vergabe an: Fa. Schlüter, 81671 München
Haushaltsmittel: HOCH189

Neubau Kinderhaus, Margaretenweg 12, Hallbergmoos
Vergabe: WC-Trennwände

Art der Ausschreibung: Freihändige Vergabe
Bewerbungen: 12
Abgegebene Angebote: 3
Ausgeschiedene Angebote: 0
Kostenberechnung: 3.046,40 € brutto
Höchstangebot: 4.153,41 € brutto
Auftragssumme: 2.088,69 € brutto
Vergabe an: Fa. Sana Trennwandbau, 92706 Luhe-Wildenau
Haushaltsmittel: HOCH189

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
Vergabe: Trockenbauarbeiten

Art der Ausschreibung: Freihändige Vergabe
Bewerbungen: 13
Abgegebene Angebote: 9
Ausgeschiedene Angebote: 0
Kostenberechnung: 44.686,14 € brutto
Höchstangebot: 101.778,32 € brutto
Auftragssumme: 43.493,07 € brutto
Vergabe an: Fa. WM Thermo-Akustik GmbH, 82196 Gilching
Haushaltsmittel: HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
Vergabe: Spengeler- u. Dachdeckerarbeiten

Art der Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen: 13
Abgegebene Angebote: 3
Ausgeschiedene Angebote: 0
Kostenberechnung: 92.335,79 € brutto
Höchstangebot: 115.612,11 € brutto
Auftragssumme: 84.093,49 € brutto
Vergabe an: Fa. Bauer GmbH & Co. KG, 85356 Freising
Haushaltsmittel: HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
Vergabe: Elektroinstallation/Blitzschutz

Art der Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen: 10
Abgegebene Angebote: 3
Ausgeschiedene Angebote: 0
Kostenberechnung: 72.293,46 € brutto
Höchstangebot: 103.159,55 € brutto

Auftragssumme: 85.527,41 € brutto
Vergabe an: Fa. Wilhelm Wildenauer, 85354 Freising
Haushaltsmittel: HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
Vergabe: Heizungsarbeiten

Art der Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen: 13
Abgegebene Angebote: 1
Ausgeschiedene Angebote: 0
Kostenberechnung: 103.060,54 € brutto
Auftragssumme: 76.900,58 € brutto
Vergabe an: Fa. Oberwallner, 84428 Buchbach
Haushaltsmittel: HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
Vergabe: Lüftungsarbeiten

Art der Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen: 13
Abgegebene Angebote: 3
Ausgeschiedene Angebote: 0
Kostenberechnung: 69.338,50 € brutto
Höchstangebot: 73.218,14 € brutto
Auftragssumme: 52.488,17 € brutto
Vergabe an: Fa. Oberwallner, 84428 Buchbach
Haushaltsmittel: HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
Vergabe: Sanitärarbeiten

Art der Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen: 12
Abgegebene Angebote: 2
Ausgeschiedene Angebote: 0
Kostenberechnung: 91.903,11 € brutto
Höchstangebot: 99.247,51 € brutto
Auftragssumme: 98.645,85 € brutto
Vergabe an: Fa. Oberwallner, 84428 Buchbach
Haushaltsmittel: HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
Vergabe: Fenster, Zugangstüren u. Innentüren

Art der Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen: 13
Abgegebene Angebote: 1
Kostenberechnung: 79.697,87 € brutto
Auftragssumme: 56.846,30 € brutto
Vergabe an: Fa. Thalhammer, 85445 Schwaig
Haushaltsmittel: HOCH187

2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

3. Errichtung einer Zaunanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 11/64 - Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"

Sachverhalt

Mit Antrag vom 15.02.2019 begehrt die Gemeinde Hallbergmoos im Auftrag des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) - zukünftiger Träger des Kinderhaus Margarethenweg - die Errichtung eines Gittermattenzauns entlang der Grundstücksgrenze zum Margaretenweg / Tassilloweg mit einer Höhe von 1,40 m plus 5 cm Bodenabstand.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“. Dieser enthält bezüglich der Einfriedungen folgende Festsetzungen:

3.4 Einfriedungen

Zur Vermeidung von Sichtbehinderungen sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und bis zu einer Tiefe von 2,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche sockellos bis zu einer Höhe von 1,0 m ab OK Verkehrsfläche zulässig. Ab einer Tiefe von 2,0 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Das BRK begründet den Antrag auf Erhöhung des Zauns um 0,45 m wie folgt:

„Die allseitige Einzäunung des Freispielgeländes des Kinderhauses mit einem durchgängig 1,4 m hohen Zaun resultiert aus der besonderen Schutzbedürftigkeit der dort spielenden Kinder, die vom Personal nicht völlig unterbrechungsfrei beaufsichtigt werden können. Ein niedrigerer Zaun kann diese Schutzfunktion nicht erfüllen. Die Verwendung eines Zaunes mit 1,4 – 1,5 m Höhe ist zudem langjährige gängige Praxis, auch in anderen Gemeinden.

Der 1,40 m hohe Schutzzaun soll zudem eine missbräuchliche Nutzung der Spielfläche durch Dritte außerhalb der Betriebszeiten des Kinderhauses vermeiden.

Durch die Beschränkung auf die Zaunhöhe von 1,40 m wird vermieden, dass der Zaun in den Blickhorizont von Passanten gerät. Damit ist ein guter Kompromiss zwischen Schutzfunktion einerseits und Verträglichkeit für das Umfeld andererseits gefunden. Der Zaun ist zudem in großen Teilen eingegrünt und damit gut in die Außenanlagen integriert.“

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarliche Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Bei dem v.g. Grundstück handelt es sich um das im Bau befindliche Kinderhaus Margarethenweg.

Die Einrichtung besteht aus 4 Gruppen, davon 2 Krippengruppen, mit einer voraussichtlichen Auslastung von 75 Kindern im Alter von 0,5 – 6 Jahren. Aus Sicherheitsgründen ist es zwingend erforderlich die Zaunanlage so zu konzipieren, dass ein Übersteigen des Zauns durch die Kinder nicht möglich ist.

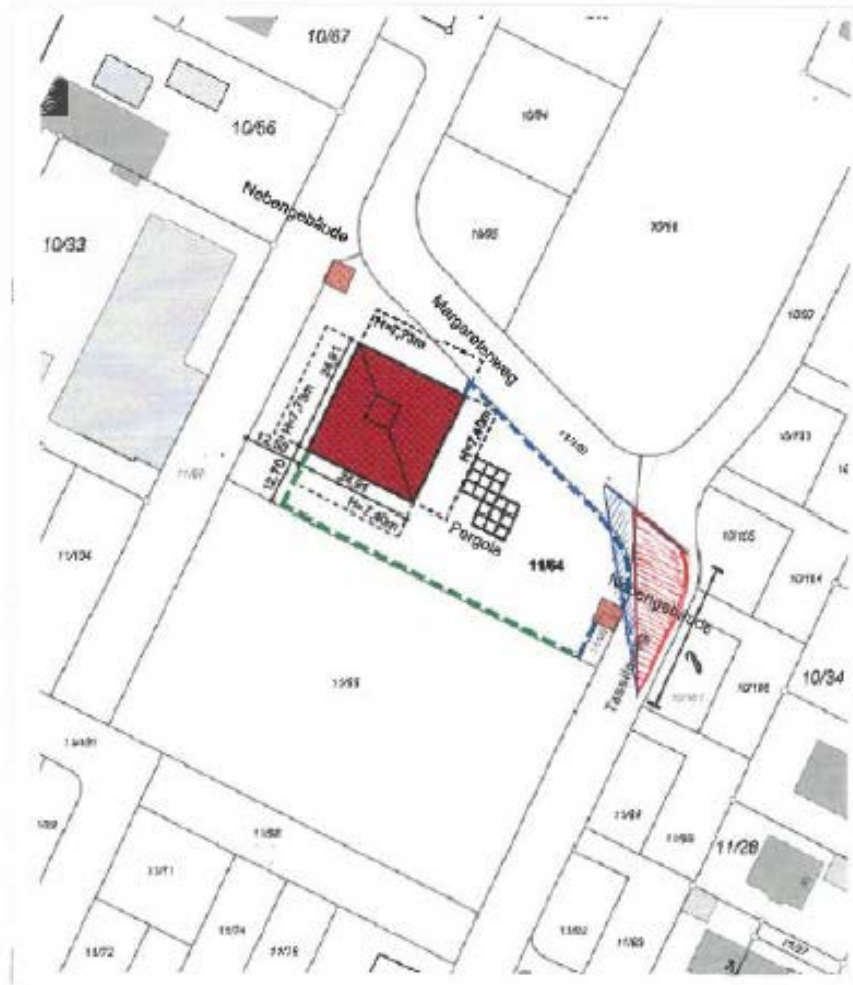
Stellungnahme Abteilung S:

Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Punkt 6.3.9.3 „Sichtfelder“ müssen an Knotenpunkten Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderten Bewuchs freigehalten werden. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h fordert die RASt 06 einen freien Sichtbereich mit einer Schenkellänge von 30 m (= Haltesicht, in der Grafik rot gekennzeichnet). Dieser Bereich wird trotz der Grundstückseinfriedung aus meiner Sicht freigehalten. Die Anfahrsicht (in der Grafik blau eingezeichnet) zeigt, dass der geplante Zaun durchaus eine Sichtbehinderung für einen sich annähernden Kraftfahrer bedeutet. Es gilt aber nach wie vor, dass sich der Kraftfahrer umsichtig im Verkehr verhalten und sich in dieser Situation mit Vorsicht und Bremsbereitschaft der Einmündung nähern muss. Da er im Bereich der Haltesicht keine Sichtbehinderung hat, ist es ihm bei richtigem Verhalten möglich auf mögliche rechts-vor-links-Situationen rechtzeitig zu reagieren und zum Stehen zu kommen. Sollte es aufgrund von häufigen Fehlverhalten der Verkehrsteilnehmer an dieser Stelle zu einer Unfallhäufung kommen, kann die Verkehrsbehörde weitere Maßnahmen veranlassen (z.B. weitere Geschwindigkeitsreduzierung im Einmündungsbereich).

Neubau Kinderhaus Jägerfeld-West, Margaretenweg 12
Gemeinde Halbergmoos

Antrag auf isolierte Befreiung
von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46,
hier: Zaunhöhe

Lageplan, M 1:1000, genordet



/// = Haltesicht
/// = Anfahrtsicht
V_{Zeit} = 30 km/h
Schalllänge l und Rast 06 = 30 m

- - - - - Zaunverlauf Spielfläche Kinderhaus, Stahlgitterzaun MW 20/5 mit Zaunhöhe 1,45 m, Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche über 2 m, Befreiung vom B-Plan somit nicht erforderlich
- - - - - Zaunverlauf Spielfläche Kinderhaus, Stahlgitterzaun MW 20/5 mit Zaunhöhe 1,45 m, Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche unter 2 m, Befreiung vom B-Plan somit erforderlich

Durch die Errichtung des Zauns werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weiterhin ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ bezüglich der Überschreitung der Zauneinfriedung um 0,45 m an der Grundstücksgrenze, wird erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

4. Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"

Sachverhalt

Mit den eingereichten Bauantragsunterlagen vom 11.02.2019 zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage begehrt der Antragsteller diverse isolierte Befreiungen zur Realisierung des Vorhabens.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“.

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzungen vor:

1. C 3.2: Die maximale Gebäudelänge beträgt 45 m
2. C 2.1: Durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 der BauNVO (z.B. Tiefgaragen) darf die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,8 erhöht werden.
3. C 5.3: Zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb des Siedlungsgebietes sind Flachdächer extensiv zu begrünen.
4. C 2.3: Bei Flachdächern ist eine maximale seitliche Wandhöhe von 9,0 m zulässig.
5. C 2.3, 2.4: Die Länge des Terrassengeschoßes darf maximal $\frac{3}{4}$ der Gebäudelänge betragen.
6. Punkt A der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46: Baugrenzen

Der Bauherr beantragt folgende Befreiungen und begründet seine Anträge wie folgt:

1. Die maximale Gebäudelänge beträgt – je nach Auslegung – 72 m.
Begründung:
Es ist unklar, wie die „zulässige Gebäudelänge“ im Sinne des Bebauungsplans zu ermitteln ist. Das antragsgegenständliche Gebäude besteht aus einer Abfolge von gleichen Gebäuden (Haus A, B, C) und zwei dazwischen liegenden Nebenanlagen (konkret Müllhäusern). Die einzelnen Häuser A, B und C weisen eigene Abstandsflächen auf und gelten daher als freistehend im Sinne der BayBO. Lediglich bei strenger Auslegung des Punktes C 3.2 unter Aufsummierung der einzelnen Gebäudelängen (Haus A, B, C und der beiden Müllhäuser) entsteht u.U. eine unzulässige Gebäudelänge. Deshalb wird höchst vorsorglich der hier vorliegende Befreiungsantrag gestellt. Die Befreiung – sofern vorhanden – ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.
2. Die zulässige Grundflächenzahl wird um 0,08 überschritten.
Begründung:
Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl resultiert aus der Tatsache, dass die oberirdischen Stellplätze (samt Ihrer Erschließung) nicht auf der Tiefgarage situiert sind. So müssen formal sowohl die unterirdische Tiefgarage als auch die Stellplatzflächen angerechnet werden. Da die oberirdischen Stellplätze (samt Ihrer Erschließung) gemäß Punkt C 4.3 des Bebauungsplanes „Jägerfeld West“ wasserdurchlässig hergestellt werden, sind allenfalls geringe Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens zu befürchten. Zudem würde die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen, da die Zufahrten zum Baugrundstück zwingend vorgegeben sind. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter

Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

3. Die Dachterrassen werden nicht extensiv begrünt, sondern gepflastert.

Begründung:

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wurden die betreffenden Wohnungen mit Freiräumen in Form von Dachterrassen ausgestattet. Zur sicheren Benutzbarkeit waren die Dachterrassen durch Pflasterbelag zu befestigen. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

4. Die Häuser werden mit einer Wandhöhe von 9,15 m über OKFFB ausgeführt.

Begründung:

Die Dächer werden als Flachdach und mit einer Abdichtung nach DIN 18531 ausgeführt. Diese fordert für Dächer eine Mindestdachneigung von 2%. Die Einhaltung dieser Vorschrift erfordert leicht erhöhte Attiken des Hauptdaches, weshalb sich die Wandhöhe um 15cm erhöht. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

5. Bei einer Gebäudelänge von 21,99 m beträgt die zulässige Länge des Terrassengeschosses 16,49 m. Das Terrassengeschoss soll mit einer Länge von 18,99 m ausgeführt werden.

Begründung:

Das geplante Terrassengeschoss hält lediglich die numerischen Vorgaben des Bebauungsplanes nicht ein. Die Dachform im Grundsatz ist bebauungsplankonform. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

6. Der Balkon an der nordwestlichen Gebäudeseite des Hauses A überschreitet die Baugrenze. Der Balkon an der südöstlichen Gebäudeseite des Hauses C überschreitet die Baugrenze.

Begründung:

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wurden die betreffenden Wohnungen mit Freiräumen in Form von Balkonen ausgestattet. Diese Balkone setzen die nachbarlich bereits realisierte Formgebung fort und führen zu einer durchgängigen Gestaltung der benachbarten Wohnanlagen. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind sowie die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme Abt P:

zu 1:

Die Gebäudelänge definiert die Länge eines Gebäudes und nicht einer Gebäudegruppe. Die zwischen den Gebäuden stehenden Müllhäuser stellen keine Verbindung der Häuser her, wie z.B. eine Brücke. Von daher unterliegt das Vorhaben keinem Befreiungstatbestand.

zu 2:

Die Erhöhung der GRZ um 0,08 entspricht einer zusätzlichen grundstücksbezogenen Versiegelung von ca. 400 m².

Mit dem über die Bauleitplanung festgesetzten Grünflächenanteil eines Grundstückes wird den Belangen des Umweltschutzes, insb. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, etc, Rechnung getragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Die Konzeption der Wohnanlage, mit autofreien Flächen im Innenbereich des Gebäudekomplexes, vielen Grün- und Spielflächen für Kinder, gleicht

einen Großteil der angerechneten Versiegelung der Tiefgarage oberirdisch wieder aus. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden durch Rasenflächen, Sträucher und Bäume minimiert.

Zu 3:

Bei Flachdächern mit Staffelgeschoss bezieht sich die Festsetzung auf die Begrünung des Staffelgeschosses. Diese Geschosse werden gemäß der Eingabeplanung extensiv begrünt. Von daher liegt hier kein Befreiungstatbestand vor.

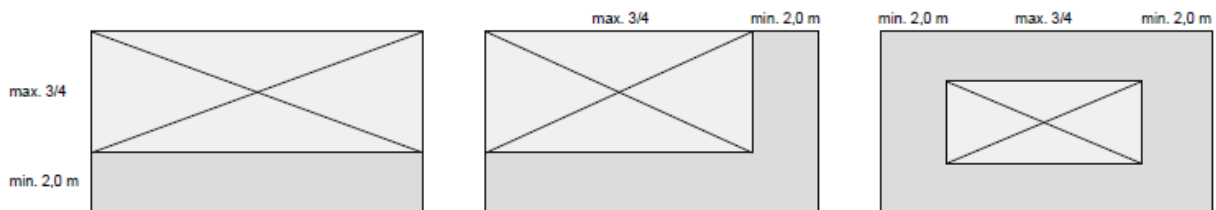
Zu 4:

Die Ausführung der Häuser mit einer Wandhöhe von 9,15 m fällt bei objektiver Betrachtung der Umgebungsbebauung nicht negativ auf und kann auch durch die gestiegenen Anforderungen bei der Isolierung und Abdichtung des Flachdaches begründet werden.

Zu 5:

Der Bebauungsplan setzt die folgenden 3 Dachaufsichten bei Flachdächern vor:

Es sind die folgenden Dachaufsichten für das Flachdach maßgeblich:



Die Staffelgeschosse sind bei allen Häusern, außer Haus E, bebauungsplankonform. Bei Haus E liegt eine Überschreitung von 2,5 m vor. Nach Ansicht der Verwaltung ist der Bebauungsplan in der Situierung der Staffelgeschosse widersprüchlich. In Skizze 1 wird der Aufbau eines Geschosses über die gesamte Breite erlaubt, wo hingehend das Staffelgeschoss in Skizze 2 eine maximale Breite von $\frac{3}{4}$ der Hausbreite haben darf. Hier sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, auch wird durch die größere Dachfläche eine höhere extensive Begrünung auf dem Dach erzielt.

Zu 6:

Die Überschreitung der Baugrenze durch 2 Balkone mit einer Tiefe von je 1,90 m ist nicht abstandsflächenrelevant. An der südlichen Bauraumgrenze ist die Möglichkeit einer Überschreitung durch den Bebauungsplan festgesetzt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Abweichung städtebaulich vertretbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Anträge 1 und 3 keine Befreiungstatbestände darstellen und im Rahmen des Bebauungsplans realisiert werden können. Die übrigen Anträge sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das Architekturbüro SAK wird als Entwurfsverfasser des Bebauungsplans Nr. 46 bis zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um Stellungnahme zu den beantragten Befreiungen gebeten.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

Beschluss

Den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ bezüglich

- a) der Überschreitung der GRZ um 0,08,
 - b) der Überschreitung der seitlichen Wandhöhe um 0,15 m,
 - c) der Länge des Terrassengeschosses von Haus E,
 - d) der Überschreitung der Baugrenzen zum Bau von 2 Balkonen mit einer Tiefe von 1,90 m,
- wird erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

5. Änderung Radwegführung am Kreisverkehr FS 11 - Nordumfahrung

Sachverhalt

Die Radwegführung am Kreisverkehr FS 11 – Nordumfahrung könnte zum jetzigen Zeitpunkt geringfügig geändert werden. Dies würde sehr zur Sicherheit der Radfahrer beitragen. Das Ingenieurbüro Dost hat einen Vorschlag erarbeitet. Der Radweg würde hier bereits vor dem Kreisverkehr entlang der FS 11 geführt. Die alte FS 11 kann in diesem Bereich komplett zurückgebaut werden und die Fläche würde rekultiviert. Feldzufahrten für die Flur Nr. 31/3 und 31/2 würden erhalten bleiben. Des Weiteren ist das Landratsamt Freising Tiefbau mit einer Bitte an die Gemeinde Hallbergmoos herangetreten. Um die ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen) Planung, Entwurf und den Betrieb von Radverkehrsanlagen voll erfüllen zu können, wäre eine Verlängerung des Radweges Richtung Schwaig um ca. 20 m – 30 m notwendig. Die Machbarkeit wird momentan geprüft. Sollte dies möglich sein, ist es auch im Interesse der Gemeinde Hallbergmoos, für die Radfahrer die entsprechende Sicherheit zu bieten.

Die bestehende westliche Zufahrt zum Betonwerk Angerer soll laut Eigentümer in Zukunft wieder genutzt werden. Hier wird gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Dost, Sachgebiet P2 und Landratsamt Freising eine Möglichkeit für die Verlegung der Einmündung um ca. 5 Meter Richtung Osten (Schwaig) geprüft. Der Eigentümer wäre mit dieser Verlegung einverstanden.

Die Kosten für die o. g. Maßnahmen betragen ca. 20.000 – 25.000 Euro und können über die bestehenden Leistungsverzeichnispositionen abgerechnet werden. Nachträge sind keine erforderlich.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Mittel sind unter Tief082 vorhanden. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv) TIEF082	1.800.000,- €	2.300.000 €	0,- €	0,- €	0,- €

Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Mobilität und Umwelt, Robert Wäger hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ich bitte darauf zu achten, dass es an den Kanten zu keinen scharfen Abbrüchen kommt. Am Besten wäre eine komplett ebenerdige Zu- und Abfahrt auf den Radweg.

Die zusätzlichen Bereiche sollten bitte auch beleuchtet sein. Aus Schwaig kommend wäre es gut FahrradfahrerInnen rechtzeitig auf den Radweg hinzuweisen. Da in diesem Bereich auch eine der durch den AK Radverkehr initiierten Infotafeln hinkommen soll, ist es sinnvoll schon jetzt einen Platz dafür auszusuchen. Es müsste auch etwas Abstellplatz vorhanden sein, falls eine Radlerinnen-Gruppe sich die Infos anschauen will.“

Beschluss

Die Radwegführung wird entlang des Kreisverkehrs FS 11 – Nordumfahrung geändert. Der nicht mehr benötigte Abschnitt der FS 11 wird rückgebaut und rekultiviert. Die westliche Zufahrt Angerer wird nach Absprache mit dem Landratsamt Freising verlegt. Das Sachgebiet P2 wird beauftragt, die entsprechenden Absprachen und Maßnahmen durchzuführen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

6. Vergabe Bauauftrag Skater-Anlage, Betoninstandsetzungsarbeiten im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos

Sachverhalt

Es wurde eine Freihändige Vergabe für die Betoninstandsetzungsarbeiten für die Skater-Anlage im Sport- und Freizeitpark durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 16 Firmen gesendet. Von drei Bietern wurde ein Angebot abgegeben. Die Kostenberechnung liegt bei 28.445,17 € brutto. Das günstigste Angebot liegt bei 38.662,90 € brutto und um 36 % bzw. 10.217,73 € brutto über der Kostenberechnung. Somit ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung der Bürgermeister nicht mehr für die Vergabe der Bauleistung zuständig. Gemäß § 9 Buchst. d) der Geschäftsordnung ist der Bau- und Planungsausschuss für die Vergabe zuständig.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Für die Rissesanierung waren im Haushalt 2018 Mittel in Höhe von 20.000 € eingeplant. Zum Entwurf des Haushalts 2019 werden die erforderlichen Mittel bzw. die Kostenmehrung unter der Kostenstelle 424205, Sachkonto 522100, berücksichtigt. Im Gesamtbudget der KSt. 424205 sind ausreichend Mittel vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	ab 2022
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	20.000,- €	500,- € 38.662,90,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Der Auftrag wird an die Firma Implenla aus München vergeben, obwohl das Angebot um 36 % bzw. 10.217,73 € brutto über der Kostenberechnung liegt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

7. Vergabe Bauauftrag Straßenunterhalt 2019, Straßenbauarbeiten

Sachverhalt

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung für die Straßenbauarbeiten durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 9 Firmen gesendet. Von 7 Bietern wurde ein Angebot abgegeben. Die Kostenberechnung liegt bei 250.000,00 € brutto. Das günstigste Angebot liegt bei 284.218,71 € brutto.

Der Bauauftrag ist zu vergeben, da Straßeninstandsetzungen anstehen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2018 wurden für das Jahr 2019 Mittel in Höhe von 350.000 € für Straßensanierungsarbeiten veranschlagt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	ab 2022
Betrag (laufend) 541101 522100	0,- €	350.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Der Auftrag wird an die Firma Neudert GmbH aus München vergeben. Die Mittel werden entsprechend im Haushaltsentwurf 2019 berücksichtigt.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0

8. Anfragen

8.1 Anfrage Ausschussmitglied Edfelder

Werden aktuell Vermessungsarbeiten am Grundstück südlich Ludwigstraße im MABP durchgeführt?

Antwort Bürgermeister Reents:
Dazu ist mir aktuell nichts bekannt.

8.2 Anfrage Ausschussmitglied Reiland

In der Januarsitzung des Bau- und Planungsausschusses wurde mitgeteilt, dass ein Verstärkerbus eingesetzt werden soll. In der Gemeinderatssitzung im Februar wurde dies verneint.
Woher dieser Widerspruch?

Antwort Bürgermeister Reents:

Bei der Aussage im Januar handelte es sich um eine Absichtserklärung der Gemeindeverwaltung. Mit der erst später eingegangenen Stellungnahme des MVV wurde dies vorerst ausgehebelt.

9. Bürgerfragestunde

9.1 Bürgeranfrage Oliver Franzspeck

Kann die Fläche zwischen dem neuen Kreisverkehr Nordumfahrung und Eichnerweg weiter von mir landwirtschaftlich genutzt werden?

Antwort Bürgermeister Reents:

Die Angelegenheit wird mit dem zuständigen Sachgebiet im Rathaus geklärt.

Harald Reents
Erster Bürgermeister

Michael Aigner
Schriftführung