



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 03.04.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:19 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Stv. Vorsitzender

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

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

2. Stellvertreter

Krätschmer, Christian Vertretung für Josef
Niedermair

Schriftführer

Thalhammer, Markus

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Wilkowski, Martina

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.03.2018
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Sport- und Freizeitpark Hallbergmoos: Sanierung Tennisspielfelder; Nachtrag Firma Kutter, Memmingen
 - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.3 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.4 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Vergabe Bauauftrag Baumeisterarbeiten für den Neubau Kinderhaus Jägerfeld-West
4. Interimshort III östlich der Mittelschule; Material- und Farbkonzept
5. Errichtung eines Reihenmittelhauses auf dem Grundstück "Marienstr. 26", Fl.-Nr. 11/82; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"
6. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern im Tassiloweg, Fl.-Nrn. 10/88, 10/53; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"
7. Kläranlage Erweiterung Betriebsgebäude, Vergabe der ALU-Fassade und Dacheindeckungsarbeiten
8. Kläranlage Erweiterung Betriebsgebäude, Vergabe der Schlosserarbeiten
9. Kläranlage Erweiterung Betriebsgebäude, Heizkonzept
10. Anfragen
11. 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 3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.03.2018

Sachverhalt

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 4. Gemeinderatssitzung am 20.03.2018 bereits verschickt.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.03.2018 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0 Anwesend 8

Gemeinderat Christian Krätschmer nahm an der Abstimmung nicht teil, da er bei der 3. öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses nicht anwesend war.

2. Bekanntgaben

2.1 Sport- und Freizeitpark Hallbergmoos: Sanierung Tennisspielfelder; Nachtrag Firma Kutter, Memmingen

Sachverhalt

In der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.04.2017 wurde die Sanierung der Tennisspielfelder (ohne Center Court) mit Kosten in Höhe von 85.000 € (brutto) beschlossen.

Im Rahmen der Auftragsvergabe wurden die beschlossenen Baukosten in Höhe von 73.185,00 € auf 94.907,85 € (brutto) (Auftrags-LV Firma Kutter) erhöht. Dies entsprach einer Erhöhung von weniger als 30 % und weniger als 40.000 €. Somit war keine Behandlung im Gemeinderat erforderlich. Es erfolgte diesbezüglich eine Genehmigung überplanmäßiger Aufwendungen gem. Art. 66 GO

Beim Ausbau der Ziegeldeckschicht wurde festgestellt, dass in Teilbereichen die Dicke mehr als 3

cm (bis zu 5 cm) betrug. Es ist daher erforderlich, die darunterliegende dynamische Schicht entsprechend zu korrigieren.

Die dynamische Schicht aus Lava 0/16 muss in den entsprechenden Teilbereichen mit einer Schichtstärke von ca. 2,0 cm mit entsprechender Ebenheit und im Gefälle eingebaut werden.

Somit wird sichergestellt, dass die Tennendeckschicht mit einer einheitlichen Dicke von ca. 3,0 cm eingebaut werden kann.

Bei dem Nachtrag handelt es sich um eine zusätzliche Leistung, welche zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht bekannt war, aber erforderlich ist.

Um eine fristgerechte Nutzung für den Verein zu ermöglichen wurden die Arbeiten an den Tennisfeldern weitergeführt und der Nachtrag vorab als Eilentscheidung des Bürgermeisters beauftragt.

Die Auftragssumme der Firma Kutter erhöht sich um 24.065,37 € (brutto) auf 118.973,22 € (brutto).

Gemäß der Geschäftsordnung § 13 Nr. 6 darf der erste Bürgermeister Nachträge beauftragen, welche die Auftragssumme (hier 94.907,85 € brutto) nicht mehr als 12.500 Euro erhöhen. Diese Grenze ist hier überschritten, somit ist der nach § 9 Buchst. e der Geschäftsordnung der Bau- und Planungsausschuss für die Genehmigung des Nachtrags zuständig.

Der erste Bürgermeister darf nach § 13 Nr. 7 der Geschäftsordnung in Verbindung mit Art. 37 Abs. 3 GO dringliche Anordnungen und unaufschiebbare Geschäfte in eigener Zuständigkeit erledigen. Damit die Arbeiten fristgerecht ausgeführt werden können, war die Entscheidung über den Nachtrag sofort nötig. Über die Eilentscheidung ist der Bau- und Planungsausschuss in der nächsten Sitzung zu informieren, was hiermit erfolgt.

2.2 Vergabe von Bauaufträgen

Sachverhalt

Kläranlage Hallbergmoos, Aufstockung Betriebsgebäude Vergabe: Baumeisterarbeiten

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Art der Ausschreibung: | Beschränkte Ausschreibung |
| Bewerbungen: | 8 |
| Abgegebene Angebote: | 1 |
| Ausgeschiedene Angebote: | 0 |
| Kostenberechnung: | 216.831,08 € brutto |
| Höchstangebot: | 263.216,93 € brutto |
| Auftragssumme: | 263.216,93 € brutto |
| Vergabe an: | Fa. Mickan, 92224 Amberg |
| Haushaltsmittel: | HOCH161 |

Kläranlage Hallbergmoos, Aufstockung Betriebsgebäude Vergabe: Innenausbau, Trockenbauarbeiten

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Art der Ausschreibung: | Beschränkte Ausschreibung |
| Bewerbungen: | 8 |

| | |
|--------------------------|--|
| Abgegebene Angebote: | 4 |
| Ausgeschiedene Angebote: | 0 |
| Kostenberechnung: | 66.050,36 € brutto |
| Höchstangebot: | 77.418,92 € brutto |
| Auftragssumme: | 72.226,28 € brutto |
| Vergabe an: | Fa. Stopar & Sohn GmbH, 85774 Unterföhring |
| Haushaltsmittel: | HOCH161 |

Kläranlage Hallbergmoos, Aufstockung Betriebsgebäude
Vergabe: Malerarbeiten

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Art der Ausschreibung: | Beschränkte Ausschreibung |
| Bewerbungen: | 8 |
| Abgegebene Angebote: | 3 |
| Ausgeschiedene Angebote: | 0 |
| Kostenberechnung: | 27.193,88 € brutto |
| Höchstangebot: | 38.548,62 € brutto |
| Auftragssumme: | 19.895,40 € brutto |
| Vergabe an: | Fa. Heidl, 84030 Landshut/Ergolding |
| Haushaltsmittel: | HOCH161 |

Kläranlage Hallbergmoos, Aufstockung Betriebsgebäude
Vergabe: Zimmererarbeiten

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Art der Ausschreibung: | Beschränkte Ausschreibung |
| Bewerbungen: | 8 |
| Abgegebene Angebote: | 7 |
| Ausgeschiedene Angebote: | 0 |
| Kostenberechnung: | 21.530,08 € brutto |
| Höchstangebot: | 30.957,20 € brutto |
| Auftragssumme: | 20.084,76 € brutto |
| Vergabe an: | Fa. Pfliegl GmbH, 94371 Rattenberg |
| Haushaltsmittel: | HOCH161 |

2.3 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhaus im Baugebiet Jägerfeld-West.

2.4 Ggf. mündliche Bekanntgaben

Sachverhalt

Im Biergarten im Sportforum wurden die sechs Biergartenbäume (Plantanen) in der letzten Woche (26.03. – 31.03.2018) gepflanzt. Diese Woche erfolgen noch Restarbeiten (03.04. – 07.04.2018).

Sachverhalt

Es ist ein Antrag von Gemeinderat Wolfgang Reiland eingegangen. Im Goldachpark wünscht der AK Goldachpark einen vorhandenen Baumstamm als Balancierstamm über einen Nebenarm der Goldach zu nutzen.

Von der Abteilung P wurden noch weitere Unterlagen diesbzüglich angefordert, um diesen Antrag prüfen zu können.

3. Vergabe Bauauftrag Baumeisterarbeiten für den Neubau Kinderhaus Jägerfeld-West

Sachverhalt

Es wurde eine öffentliche Ausschreibung für den Neubau Kinderhaus Jägerfeld-West für die Baumeisterarbeiten durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 19 Firmen angefordert. Von 6 Bietern wurde ein Angebot abgegeben. Die Kostenberechnung liegt bei 598.657,87 € brutto. Das wirtschaftlichste Angebot liegt bei 673.052,54 € brutto und somit um 12 % bzw. 74.394,67 € 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

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

| Haushaltsjahr | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | ab 2022 |
|---------------------------|--------------------------------|---------------|-------|-------|---------|
| Betrag (investiv) HOCH181 | 2.000.000,- € 74.394,67,- € | 1.633.000,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |
| Betrag (laufend) | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |

Beschluss

Der Auftrag wird an die Firma Schaller Bau GmbH aus Deggendorf vergeben, obwohl das Angebot um 12 % bzw. 74.394,67 € brutto über der Kostenberechnung liegt. Die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 74.394,67 € sind vom Gemeinderat zu genehmigen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Interimshort III östlich der Mittelschule; Material- und Farbkonzept

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2017 und 23.01.2018 wurde die Verwaltung beauftragt die Errichtung eines Interimshorts östlich der Mittelschule zu untersuchen.

In der Gemeinderatssitzung am 20.03.2018 wurde folgender Beschluss gefasst:
Die Erstellung des Interimshort III östlich der Mittelschule erfolgt in Modulbauweise aus Stahl. Die Module werden gekauft. Mit Kosten in Höhe von ca. 2,8 Mio. € besteht Einverständnis. Entsprechende Haushaltsmittel werden im Haushalt 2018 eingeplant.

In einem Startgespräch am 21. März 2018 mit dem BRK wurde die Ausführung, Ausstattung und Gestaltung des Horts III erstmals besprochen.

Bei der Erstellung des Hort III ist zu berücksichtigen, dass der Hort wieder abgebaut werden muss. Daher wurde auch die Modulbauweise in Stahlkonstruktion gewählt. Auch bei den Außenanlagen- und Freiflächengestaltung sollte berücksichtigt werden, dass diese wieder zurückgebaut werden müssen und als Ausgleichsfläche wieder gestaltet werden müssen.

Im Bau- und Planungsausschuss wird das Sachgebiet P 1 (Hochbau) das Farb- und Materialkonzept erläutern.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

11. Soziale Aspekte
- (5) Die Gemeinde stellt zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen die erforderlichen Einrichtungen, Dienste und Angebote zur Verfügung.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

In der Gemeinderatssitzung am 20.03.2018 wurde beschlossen, Mittel in Höhe von ca. 2,8 Mio. € für die Erstellung des Interimshorts III im Haushalt einzuplanen.

Finanzielle Auswirkungen

| Haushaltsjahr | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ab 2021 |
|-------------------|----------------|-------|-------|-------|---------|
| Betrag (investiv) | -2.800.000,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |
| Betrag (laufend) | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |

Beteiligung des Referenten

Die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Silvia Edfelder, wurde gebeten bis zur Sitzung Stellung zu nehmen.

Beschluss

Dem durch das Sachgebiet P 1 vorgestellten Material und Farbkonzept wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. Errichtung eines Reihenmittelhauses auf dem Grundstück "Marienstr. 26", Fl.-Nr. 11/82; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"

Sachverhalt

Der Antragsteller begehrt die Errichtung eines Reihenmittelhauses in der Marienstraße. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für das Hauptgebäude möchte der Antragsteller um 0,152 überschreiten. Er beantragt eine Befreiung von dieser Festsetzung und begründet den Antrag wie folgt:

Laut Bebauungsplan 3. Baugestaltung müssen bei zusammengebauten Gebäuden Traufe, First, Dachdeckung und Dachneigung einheitlich ausgeführt werden. Die Gestaltung muss aneinander angeglichen werden.

Die Gebäudelänge ergibt sich somit durch die beiden aneinanderggebauten Nachbarsgebäude (den Reiheneckhäusern). Bedingt dadurch lässt sich die GRZ nicht einhalten, das Baugrundstück ist das schmalste der 3 Einheiten. Eine Überschreitung der GRZ war somit von Anfang an nicht zu vermeiden. Durch die Überschreitung der GRZ wird kein Nachbar beeinträchtigt.

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.

Das Reihenmittelhaus wurde gemeinsam mit den angrenzenden Häusern durch einen Planer entworfen. Eine Einhaltung des Bebauungsplans ohne den Nachbarn Baurecht zu entziehen ist hier nicht möglich. Die Überschreitung der GRZ ohne die Anrechnung der Terrasse beträgt 0,08. Wie Herr Althammer vom Planungsbüro S-A-K bereits in der Stellungnahme zu einem ähnlich gelagerten Befreiungsantrag ausgeführt hat, ist es entscheidend, dass die Dachflächen profilgleich verlaufen. Insgesamt wird der Baukörper nicht höher als im Bebauungsplan zulässig. Zudem ist die Erhöhung der GRZ von der Straße aus nicht einsehbar.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Befreiung nicht zu beanstanden.

Beschluss

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ bezüglich der Erhöhung der GRZ für das Hauptgebäude von 0,4 auf 0,48 wird erteilt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Gemeinderat Josef Niedermair nahm wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

6. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern im Tassiloweg, Fl.-Nrn. 10/88, 10/53; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"

Sachverhalt

Die Antragsteller möchten die Grundstücke Fl.-Nrn. 10/88 und 10/53 mit zwei Einfamilienhäusern bebauen. Der Bauräume der Grundstücke sind mit jeweils 7 m * 12 m festgesetzt. Weiterhin zulässig sind 2 Vollgeschosse mit einer Wandhöhe von 6,50 m und einer maximalen Frishöhe von

14,80 m. Das Dachform setzt der Bebauungsplan ein Satteldach mit einer Neigung zwischen 35° bis 44° fest.

Zu den vorgenannten Festsetzungen stellen die Eigentümer diverse Befreiungsanträge und begründen diese wie folgt:

Bauraumgröße Wohnhaus:

Die Baugrundstücke mit den Parzellennummern 6 + 7 liegen im Bebauungsplan Nr. 46 Jägerfeld West der Gemeinde Hallbergmoos 1. Änderung. Das Maß der baulichen Nutzung ist unter 2. der textl. Festsetzungen geregelt, eine Baugrenze definiert die überbaubare Fläche.

GRZ 0,4

Bauraum ca. 7,0/12,0 m

Sym. Satteldach DN 35-44°

Wandhöhe 6,5 m

Garagenlänge 6,0 m

1. Der Bebauungsplan weist eine max. zulässige GRZ von 0,4 je Parzelle 6 + 7 aus. Nahezu alle Parzellen im Bauquartier können diese GRZ annähernd vollständig ausnutzen. Lediglich die Parzellen 6 + 7 bleiben bei einer Grundstücksgröße von ca. 350 m² x 0,4 = 140 m² mögl. GR, Bauraumgröße 7/12 = 84 m² weit hinter den anderen Bauparzellen zurück.
Die Bauwerber beantragen die Anpassung des Bauraumes auf ca. 13,0/8,50 m = 110,5 m²
Die westliche Gebäudeflucht der Parzellen 8+10 wird dabei gringfügig durch das Wohnhaus der Parzelle 6 um ca.0,5 m nach Westen hin überschritten.
Aus städtebaulichen Gründen kann dies vernachlässigt werden, da der Bebauungsplaner ohnehin am abknickenden Tassiloweg eine Zäsur in der Gebäudeorientierung vorgesehen hatte.
2. Die Bauwerber beabsichtigen die Errichtung des Einfamilienwohnhauses mit einer Wandhöhe von 6,5 m gem. den textl. Festsetzungen C) 2.3.
Selbst bei halbiertes Abstandsfläche ergibt sich dabei eine Mindestabstandstiefe von 6,50/2 = 3,25 m.
Der Grenzabstand zur gemeinsamen Garagengrenz wand ist laut B-Plan mit 3,0 m fixiert.
Die max. zulässige Wandhöhe ist bei einer Anpassung der Bauraumgröße somit nicht mit diesen Abständen realisierbar.
Die Bauwerber beantragen deshalb die Verschiebung des Bauraumes auf bis zu 4,25 m für die Bauparzellen 6+7 von der gemeinsamen Garagengrenze.
Darüber hinaus ist der Bauraum Wohnhaus geringfügig nach Süden zu verschieben, um die Mindestabstandsflächen gern. BayBO zur Straßenmitte einhalten zu können.
3. Die Bauwerber beabsichtigen die Grundstücksbebauung jeweils mit einem Einfamilienhaus und Pultdach.
Gern. B-Plan, textl. Festsetzungen C) 3.1. ist bereits für die westlich angrenzenden Parzellen 5,12,17,18,23,37 und 45 ein Pultdach zulässig.
In Anlehnung an die in unmittelbarer Nachbarschaft zulässige Pultdachform beantragt der Bauwerber eine Befreiung von der Satteldachpflicht.
Die hier festgesetzte Dachneigung von 35-44° erzeugt bei der vorhandenen engen Bauraumgröße, sowie der nicht ausnutzbaren Wandhöhe einen nur als Speicher nutzbaren Dachraum.
Die Bewerber beantragen deshalb die Reduktion der Dachneigung auf bis zu 3-15°DN für die Parzellen 6 + 7 um das 1. OG raumhaltig bis zum Dach ausführen zu können.
Aus städtebaulichen Gründen wird die vom B-Planer gewünschte Zäsur am abknickenden Tassiloweg sogar gestärkt.
4. Die Bauwerber beabsichtigen die Errichtung einer Garage.
Die zeichnerische Festsetzung definiert für die Parzelle 6 + 7 eine Mindestgröße von

3,0/6,0 m.

Alle anderen Bauparzellen können den Garagenbaukörper vergrößern und ggf. sogar verschieben.

Für die Bauparzellen 6 + 7 gibt es diese Möglichkeit nicht und führt zu einer nachteiligen Bebauung, denn Müll, Fahrräder, Gartengeräte sollten ebenfalls auf dem Grundstück untergebracht werden.

Andernfalls können die Garagen nicht für die beabsichtigte Pkw-Nutzung verwendet werden.

Die Bauwerber beabsichtigen die Vergrößerung des Garagenbaukörpers, A, in der Tiefe nach Süden • entlang der gemeinsamen Garagengrundstücksgrenze auf bis zu 9,0 m für Parzellen 6 + 7. Bei positiver Entscheidung zum Verschieben des Hauptbaukörpers auf eine Garagenbreite von bis zu 4,25 m.

Zu enge Garagenbauräume erfordern anderenfalls zahlreiche Gartengerätehäuschen oder die Zweckentfremdung der Garage für die erforderlichen Müll, Fahrrad- usw. Nutzungen und führen letztlich zum Parken der PKW auf den öffentl. Verkehrsflächen.

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 der Verwaltung:

zu 1:

Die GRZ für die Reihen- und Einfamilienhäuser ist im Bebauungsplan mit 0,4 festgesetzt, es sei denn, die GRZ ist durch den Bauraum beschränkt. Der auf dem Fl.-Nrn. 10/88 und 10/53 ausgewiesene Bauraum von 7 m * 12 m entspricht einer GRZ von 0,233. Die Grundflächenzahlen der übrigen Einzelhausgrundstücke liegen bei 0,22 – 0,23, zwei Grundstücke darüber mit jeweils 0,30. Die Bauräume der Grundstücke, welche mit Doppelhäusern bebaut werden, liegen größtenteils ebenfalls unter der festgesetzten GRZ von 0,4 und weisen identische Bauräume aus. Einer Anpassung der GRZ durch Vergrößerung des Bauraums ist städtebaulich nicht vertretbar.

zu 2:

Der Grenzabstand von 3 m ist im Bebauungsplan vermaßt. Die Regelungen des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) sind gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans subsidiär. Danach kann der Hauptbaukörper mit einer maximalen Wandhöhe von 6,50 m und einem verringerten Grenzabstand von 3 m realisiert werden.

zu 3:

Mit dem Bau einer unterschiedlichen Dachform, hier Pultdach, sieht die Verwaltung die Grundzüge der Planung als nicht berührt. Die beiden Grundstücke bilden die nord-östliche Grenze des Bebauungsplangebietes und grenzen an ein Bebauungsplangebiet an, in welchem Pultdächer zulässig sind. Zudem sind auch in dem westlich angrenzenden Bauraum (Betreutes Wohnen) Pultdächer erlaubt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

zu 4:

Die Garagenbauräume im Bebauungsplangebiet sind je nach Grundstückszuschnitt mit unterschiedlichen Größen geplant. Neben dem Standardmaß von 6 m * 3 m gibt es auch einige größere Garagenbauräume. Aufgrund der fehlenden einheitlichen Bauraumfestsetzung kann hier einer Befreiung von der Länge der Garagenbauräume von 6 m auf 9 m zugestimmt werden.

Die fachliche Stellungnahme des Planungsbüros S-A-K wird bis zur Sitzung nachgereicht.

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem Landratsamt abzustimmen und nochmal zur Abstimmung im Bau- und Planungsausschuss vorzulegen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Gemeinderat Lemer nahm wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

7. Kläranlage Erweiterung Betriebsgebäude, Vergabe der ALU-Fassade und Dacheindeckungsarbeiten

Sachverhalt

Für die ALU-Fassade und Dacheindeckungsarbeiten waren in der Kostenberechnung 51.905,34 € eingeplant. Es ist ein Angebot über 69.514,92 €. Es ergeben sich Mehrkosten von 17.609,58 €.

Für die Kostenberechnung wurden vom Ingenieurbüro Dünser und Aigner marktübliche Preise angesetzt. Die Kostenüberschreitung liegt aus Sicht des Ingenieurbüros an der hohen Auslastung des Marktes. Zusätzlich ist die Kostenberechnung aus dem Jahr 2017. Die Preissteigerung von 2017 auf 2018 wurde noch nicht berücksichtigt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen sind mit der Abteilung P abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

| Haushaltsjahr | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ab 2021 |
|-------------------|--------------------------------|---------------|-------|-------|---------|
| Betrag (investiv) | 2.500.000,- € - 69.514,92 € | 2.000.000,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |
| Betrag (laufend) | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |

Beschluss

Trotz Überschreitung der Kostenberechnung wird der Auftrag an die Fa. Kaindl aus Moosburg vergeben.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Gemeinderat Lemer war während der Abstimmung nicht anwesend.

8. Kläranlage Erweiterung Betriebsgebäude, Vergabe der Schlosserarbeiten

Sachverhalt

Für die Schlosserarbeiten waren in der Kostenberechnung 2.804,35 € eingeplant. Es haben zwei Firmen ein Angebot abgegeben. Das günstigste Angebot liegt bei 10.099,53 €. Es ergeben sich Mehrkosten von 7.295,17 €.

Für die Kostenberechnung des Treppengeländers wurden vom Ingenieurbüro Dünser und Aigner Kosten eines identischen Geländers an einer anderen Kläranlage angesetzt. Die Kostenüberschreitung liegt aus Sicht des Ingenieurbüros an der hohen Auslastung des Marktes. Zusätzlich ist die Kostenberechnung aus dem Jahr 2017. Die Preissteigerung von 2017 auf 2018 wurde noch nicht berücksichtigt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

| Haushaltsjahr | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ab 2021 |
|-------------------|-------------------------------|---------------|-------|-------|---------|
| Betrag (investiv) | 2.500.000,- € -10.099,53 € | 2.000.000,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |
| Betrag (laufend) | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |

Beschluss

Trotz Überschreitung der Kostenberechnung wird der Auftrag an die Firma Rogner GmbH aus Freising vergeben.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Gemeinderat Lerner war während der Abstimmung nicht anwesend.

9. Kläranlage Erweiterung Betriebsgebäude, Heizkonzept

Sachverhalt

Im Zuge der Erweiterung des Betriebsgebäudes muss ein neues Heizsystem eingebaut werden. Zum Einen ist die bestehende Heizanlage nach der Erweiterung nicht mehr ausreichend, zum Anderen sollten auch das bestehende Laborgebäude und Rechengebäude mit der neuen Anlage beheizt werden. Zurzeit werden diese Gebäude mit sehr unwirtschaftlichen und unökologischen Stromheizungen beheizt. Da zwischen Laborgebäude und Betriebsgebäude Elektroleitungen verlegt werden müssen, kann dieser Graben zusätzlich für eine Nahwärmeleitung genutzt werden. Zusätzlich werden die Büroräume, die Schaltwarte und zwei Elektroräume gekühlt. Außerdem wurde untersucht, ob eine PV – Anlage wirtschaftlich sinnvoll ist.

Insgesamt wurden vom Ingenieurbüro Hopf sechs Varianten untersucht. Die Variantenvergleiche werden von Herrn Hopf in der Sitzung vorgestellt.

Die beiden Vorzugsvarianten gemäß Bewertung nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) und Wirtschaftlichkeitsvergleich sind:

- Sole Wärmepumpe mit Energieentnahme aus dem Abwasser
- Pelletheizung

Da die beiden Systeme bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nur eine geringe Differenz haben, empfiehlt das Ingenieurbüro Hopf beide Varianten in die weitere Planung aufzunehmen um eine größere Kostensicherheit zu erhalten.

Die PV – Anlage ist bei einer Amortisation nach 11 Jahren technisch und wirtschaftlich empfehlenswert. Die Investitionskosten betragen dafür ca. 32.000,00 €. Die PV-Anlage ist unabhängig von der Heizanlage und ist bisher nicht in der Kostenberechnung enthalten.

Stellungnahme von dem Kläranlagenleiter, Herr Mittermeier zur Variante „Sole Wärmepumpe Monovalent, reversibel“.

Grundsätzlich finde ich das Konzept der Variant 5 nicht schlecht und sogar interessant. Ich habe aber Bedenken, die ich hier äußern möchte.

1.

Die Rohre sollen an den Belebungsbeckenseitenwänden installiert werden. Ich befürchte, dass bei Reinigungsarbeiten die Rohre durch den Wasserstrahl beschädigt werden könnten.

Ins besonders, wenn nach Jahren der Weichmacher aus den PE Kunststoff entwichen ist und eine Versprödung eintreten wird. In wie weit dieser Vorgang von mikrobiellen Prozessen (EPDM) noch beschleunigt wird, bleibt abzuwarten. (<https://www.ott-group.com/info-service/beluefterlexikon/schaedigende-belagsbildung-auf-epdm-membranen/>).

2.

Eventuell können an den Betonwänden Schäden entstehen (Schwefelwasserstoffkorrosion durch Faulprozesse), wenn sich Verstopfungen oder Schlamm zwischen Wärmepumpenmatten und Betonwand sammelt.

3.

Bei einer Außerbetriebnahme eines Beckens sind die Solerohre im Freien. Es könnte die Heizleistung beeinträchtigt werden oder sogar Schäden an der Soleleitung entstehen. Technisch und planerisch sind entsprechend Bypässe für die unterschiedlichen Betriebsituationen vorzusehen.

4.

Bei einer Erweiterung der Kläranlage mit einem Faulturm, wird ein Becken für andere Zwecke (Deammonifikation) benötigt. Das muss vorab bei einer möglichen Installation mit dem System berücksichtigt werden.

5.

Bei einem Defekt der Solerohre, kann Solemittel in die Belebung kommen.

Es könnte durch das frei werdende Mittel, der biologische Reinigungsvorgang negativ beeinflusst werden.

Es ist aus meiner Sicht zu klären, ob das Wasserwirtschaftamt München Freising hier bedenken hat bzw. ob es überhaupt genehmigt werden kann.

Z.B. Aus Sicherheitsdatenblatt „12.1 Toxizität Produktname Terra Gelu Heat Transfer Fluid N“

Daten für den Bestandteil: Ethandiol (Glykol) Akute Fischtoxizität Das Material ist nicht schädlich für Wasserorganismen (LC50/EC50/IC50/LL50/EL50 > 100mg/L für die empfindlichste Spezies). LC50, Pimephales promelas (fettköpfige Elritze), statischer Test, 96 h, 72 860 mg/l, Andere Richtlinien

Akute Toxizität für aquatische Invertebraten EC50, Daphnia magna (Großer Wasserfloh), statischer Test, 48 h, > 100 mg/l, OECD-Prüfleitlinie 202 oder Äquivalent Akute Toxizität für Algen/Wasserpflanzen ErC50, Pseudokirchneriella subcapitata (Grünalge), 96 h, Hemmung der Wachstumsrate, 6 500 - 13 000 mg/l, Andere Richtlinien Toxizität gegenüber Bakterien EC50, Belebtschlamm, 30 min, 225 mg/l, OECD Test 209

Kaliumtetraborat-Tetrahydrat Kann den pH-Wert aquatischer Systeme auf > pH 10 erhöhen

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

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.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Finanziellen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

| Haushaltsjahr | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | ab 2022 |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-------|-------|---------|
| Betrag (investiv) | 2. 500. 000,- € 149.100,- € | 2. 000. 000,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |
| Betrag (laufend) | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € | 0,- € |

Beteiligung des Referenten

Die Referenten Energie- und Ortsentwicklung Stefan Kronner und Mobilität- und Umwelt, Robert Wäger wurden um Stellungnahme gebeten.

Beschluss

In der Kläranlage soll die Variante Holzpelletsheizung (Heizung) und Kaltwasser System (Kälte) und eine PV – Anlage umgesetzt werden.
Die Verwaltung wird beauftragt, darzustellen, ob durch die beschlossene Pelletsheizung negative Auswirkungen auf die spätere angedachte Gasverstromung entstehen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

10. Anfragen

11. Bürgerfragestunde

Josef Niedermair
Zweiter Bürgermeister

Markus Thalhammer
Schriftführung