



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.05.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erster Bürgermeister

Reents, Harald

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina
Edfelder, Silvia
Hartshauser, Hermann
Lemer, Heinrich
Nidermair, Josef
Wilkowski, Martina

1. Stellvertreter

Rottmeier, Günter

Vertretung für Herrn
Wolfgang Reiland

2. Stellvertreter

Friedrich, Konrad

Vertretung für Herrn Stefan
Kronner

Schriftführer

Niederreiter, Andreas

Verwaltung

Aigner, Michael
Mademann, Alexander
Wagner, Verena

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.05.2017
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.2 Bekanntgabe Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.3 Neubau Kassenhaus/Umkleiden/WCs im Sportpark, Planung Freianlagen Umplanung
 - 2.4 Bauantrag Außenwerbung "Umstellung Tengelmann auf EDEKA"
 - 2.5 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Neubau Kinderhaus Jägerfeld West, Errichtung einer PV-Anlage, Änderung der Dachform und Standort der Lüftungsanlage
4. Neubau Kinderhaus Jägerfeld west, Festlegung Heizkonzept
5. Erschließung Baugebiet südöstlich der Zeppelinstraße BPlan 68
6. Anbau eines Gehweges im Bereich Birkenweg 1 - 7
7. Gemeindliches Ökokonto - Änderung bei der Flur Nr. 451
8. Umbau Tiefgarage Rathaus, Ergebnis der Umfrage des Personalrates
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße" (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 16) - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
10. Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 47 "Enghoferweg Süd" für das Grundstück Fl.Nr. 221/9, Am Hufeisen Nr. 18
11. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Weidenweg" für die Errichtung eines Sichtschutzzauns auf dem Grundstück Fl.Nr. 1963/2, Weidenweg 5a, Gemarkung Goldach
12. Wegeleitsystem Munich Airport Business Park
13. Vergabe Bauauftrag für Ausbau Enghoferweg, Straßenbau u. Brückenbau
14. Gemeinde Neufahrn, 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Neufahrn Ost
15. Regierung von Oberbayern, Flughafen München, Erweiterung Terminal 1, Abfertigungsgebäude West
16. Anfragen
 - 16.1 Anfrage stellv. Ausschussmitglied Krätschmer
 - 16.2 Anfrage Ausschussmitglied Hartshauser

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 5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.05.2017

Sachverhalt

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 5. Gemeinderatssitzung am 16.05.2017 bereits verschickt.

Beschluss:

Das öffentliche Protokoll der 5. Bau- und Planungsausschusssitzung vom 02.05.2017 wird genehmigt.

Frau Brosch und Herr Friedrich haben sich der Abstimmung enthalten, da sie bei der 5. Bau- und Planungsausschusssitzung nicht anwesend waren.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

2. Bekanntgaben

2.1 Vergabe von Bauaufträgen

Sachverhalt

Revisionsschächte Jahresvertrag 2017

Vergabe: Kanalarbeiten

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	8
Abgegebene Angebote:	5
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	163.625,00 € brutto
Höchstangebot:	197.635,70 € brutto

Auftragssumme: 167.060,39 € brutto
Vergabe an: ITG GmbH, 85737 Ismaning
Haushaltsmittel: TIEF156

2.2 Bekanntgabe Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für den Neubau Bauhof

2.3 Neubau Kassenhaus/Umkleiden/WCs im Sportpark, Planung Freianlagen Umplanung

Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.05.17 wurde der Planung der Freianlagen unter der Vorgabe zugestimmt, dass diese mit dem Behindertenbeauftragten des Landkreis Freising und mit dem Referenten für Senioren und Menschen mit Behinderung der Gemeinde Hallbergmoos abgestimmt und ggf. dahingehend angepasst wird. Dieses Abstimmungsgespräch hat am 10.05.17 stattgefunden. Es wurde besprochen, dass die „Rampe“ breiter wird und der Ausgang der „Rampe“ in Richtung Kartenverkauf aufgeweitet wird. Die Änderungen sind im angefügten Plan bereits eingearbeitet.

2.4 Bauantrag Außenwerbung "Umstellung Tengelmann auf EDEKA"

Sachverhalt

Im März 2017 beantragte die Bauherrin die Umstellung der Außenwerbung von Tengelmann auf Edeka. Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 14.1 „Ortszentrum Theresienstraße“ dürfen Werbeanlagen nur an Erdgeschossfassaden mit einer Höhe von max. 0,40 m angebracht werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen den Regelungen der Werbeanlagensatzung vor. Daher ist formal eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen des Einvernehmens der Gemeinde erforderlich.

In diesem Fall hat sich der Gemeinderat jedoch schon einmal in seiner öffentlichen Sitzung am 08.07.2008 mit den Werbeanlagen, damals des Tengelmanns, beschäftigt, und das Einvernehmen für die beantragte Befreiung vom Bebauungsplan für die Werbeanlagen erteilt. Der Gemeinderat hat damals eine Auflage für freistehende Werbeanlagen unterbreitet: Eine Sichthöhe von 1,70 m muss freigehalten werden.

Durch den nun eingereichten Bauantrag zur Umstellung der Werbeanlagen Tengelmann auf Edeka ändert sich an Lage und Größe der bereits vorhandenen Werbeanlagen nichts. Dies geht auch aus dem beigefügten Lageplan und den Ansichtsdarstellungen hervor, in welchen der Ist-Zustand auch immer gegenübergestellt ist.

Da sich an den bereits genehmigten Werbeanlagen nur der Name und die Aufmachung ändert, der Gemeinderat aber im Übrigen den Werbeanlagen bereits 2008 zugestimmt hat, wird das Einvernehmen zum Bauantrag auf Außenwerbung mit der damals erteilten Auflage im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt.

2.5 Ggf. mündliche Bekanntgaben

Sachverhalt

Baumaßnahme Kreisverkehr Hauptstraße / Ulmenstraße:

Die Sperrung des Gehweges zwischen Ulmenstraße und Hollerweg wird vsl. noch diese und nächste Woche andauern.

3. Neubau Kinderhaus Jägerfeld West, Errichtung einer PV-Anlage, Änderung der Dachform und Standort der Lüftungsanlage

Sachverhalt

Im Rahmen der Planungen für die technischen Gewerke wurde durch die Abteilung P angeregt eine PV-Anlage auf dem Dach des Kinderhauses zu montieren. Das Ingenieurbüro IBM-TGA hat im ersten Schritt auf dem genehmigten flachgeneigten Zeltdach die Wirtschaftlichkeit einer PV-Anlage geprüft. Bei einer Ausrichtung Süd/Ost und Süd/West hätte die Anlage eine elektrische Leistung von ca. 22,5 kWp.

Gleichzeitig wurde gemeinsam mit dem Architekturbüro und dem Fachplaner für Heizung/Lüftung/Sanitär nach einem Montageort für beiden Lüftungsgeräte gesucht. Aus technisch und wirtschaftlicher Sicht ist die Montage von zwei Lüftungsanlagen unter dem Dach der sinnvollste Montageort. Hierfür müsste jedoch das verblechte Zeltdach mit 5° Dachneigung in ein leicht geneigtes Flachdach (2 % Gefälle) mit diagonalem Hochpunkt und Kiesschüttung geändert werden.

Herr Hrycyk schlägt das leicht geneigte Flachdach in Massivbauweise vor, da dies die konsequente Weiterentwicklung der Umsetzung des Massivbaus ist.

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren auch einige schlechte Erfahrungen mit Blechdächern gemacht. Aus diesem Grund ist aus Sicht der Abteilung P die vorgeschlagene Variante mit dem flach geneigten Flachdach in einer hochwertigen Ausführung mit Schaumglasisolierung mit Bitumenabdichtung dem Blechdach vorzuziehen. Zudem hält diese Variante in der Dachform die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Herr Architekt Hrycyk vom Architekturbüro Goldbrunner/Hrycyk und Herr Goham vom Büro Bauer werden in der Sitzung Anwesend sein und die Änderung der Dachform und das Lüftungskonzept erläutern.

Aufgrund der möglichen Änderung der Dachform können mehr PV-Module auf dem Dach montiert werden. Die elektrische Leistung der PV-Anlage würde je Variante bis ca. 41 kWp steigen. Bei Anschaffungskosten von ca. 50.000 € ist bei der PV-Anlage mit ca. 26.5 kWp die Amortisationszeit bei ca. 13 Jahren. Etwa 14 Jahre beträgt die Amortisationszeit bei der Anlage mit ca. 41 kWp bei Anschaffungskosten von rund 65.000 €.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Unter der HOCH181 sind derzeit keine Finanzmittel für eine PV-Anlage eingeplant. Diese müssten im Haushalt 2018 und 2019 zusätzlich eingestellt werden.

Da ggf. schon 2017 eine Auftragsvergabe erfolgt, muss eine überplanmäßige

Verpflichtungsermächtigung genehmigt werden. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird dadurch voraussichtlich nicht überschritten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (HOCH181))	0,- €	35.000,- €	30.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Grundsätzlich unterstütze ich die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach. Die Mehrkosten für das vorgeschlagene Massivdach sind aus meiner Sicht vorher noch zu benennen. Auch eine Anfrage zum Betrieb der PV-Anlage durch die BEG bis zur Sitzung würde ich für sinnvoll erachten

Beschluss 1:

Als Dachform wird ein leicht geneigtes Flachdach mit diagonalem Hochpunkt und Kiesschüttung ausgeführt. Das bisher angedachte Zeltdach mit Blecheindeckung und 5° Dachneigung kommt nicht zur Ausführung.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 2:

Der Errichtung der PV-Anlage (Variante 4) mit einer Leistung von ca. 41 kWp wird zugestimmt. Der überplanmäßigen Ausgabe für den Haushalt wird unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat diese genehmigt zugestimmt. Die erforderlichen Finanzmittel sollen in den HH2018 und 2019 eingestellt werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 3:

Dem vorgestellten Lüftungskonzept wird zugestimmt. Die Montage der Lüftungsanlagen erfolgt unter dem Dach.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

4. Neubau Kinderhaus Jägerfeld west, Festlegung Heizkonzept

Sachverhalt

Zur weiteren technischen Planung ist es erforderlich, das Heizkonzept festzulegen. Hierzu wurden durch das Ingenieurbüro Bauer drei verschiedene Varianten untersucht. Geprüft wurden eine Gasbrennwertanlage, eine Pelletheizung und eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden bzw. Erdkollektor. Herr Goham ist in der Sitzung anwesend und wird die Varianten vorstellen.

Stellungnahme der Abteilung P zu den einzelnen Heizsystemen.

- **Gasbrennwertanlage in Kombination PV-Anlage**

Entsprechend den Vorgaben der EnEV muss eine Gasheizung mit einer PV-Anlage kombiniert werden, daher die gemeinsame Betrachtung.

Eine Aussage, ob das Baugebiet durch ESB mit Gas versorgt wird, kann zum derzeitigen

Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Eine Abfrage bei den Interessenten der gemeindeeigenen Grundstücke ergab, dass etwa die Hälfte Interesse an einem Gasanschluss haben. Erst wenn Fa. ESB unterschriebene Lieferverträge für das Gas vorliegen hat, wird der Preis für den Anschluss ermittelt. Sollte der Gasanschluss nur für das Kinderhaus erstellt werden, ist mit Anschlusskosten zwischen 5.000 € und 15.000 € zu rechnen, diese sind in den Investitionskosten nicht berücksichtigt.

Die reinen Investitionskosten einer Gasbrennwertheizung liegen bei rund 26.500 €, die der in einem separaten Top vorgestellten PV-Anlage bei rund 50.000 € für eine Anlage mit 26,5 kWp. Bei einer Anlage mit 41 kWp fallen Kosten in Höhe von rd. 60.000 € an.

- **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 liegen geschätzt bei ca. 56.000 € brutto.

- **Wärmepumpe**

Eine 100%ige Aussage, ob dieses Heizkonzept funktioniert, kann derzeit nicht getroffen werden. Das IB Bauer hat mit einem Hersteller gesprochen, der mitteilte, dass der Standort Hallbergmoos erfahrungsgemäß nicht geeignet ist. Auch eine Anfrage bei einem Bodengutachter ergab ein ähnliches Ergebnis, dass der Standort Hallbergmoos für die Erdwärmenutzung wahrscheinlich nicht geeignet ist. Die gesamt Investitionskosten liegen geschätzt bei ca. 56.000 € brutto.

Aufgrund der o.g. Erfahrungen empfiehlt die das Sachgebiet P1, eine Gasbrennwertheizung in Kombination mit einer PV-Anlage einzubauen. Sollte die Entscheidung für eine Pelletsheizung getroffen werden, dann ist bei der Personalplanung der höhere Personalaufwand für die Wartung und Pflege dieser Heizung zu berücksichtigen.

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 für 2018 und 2019 eingeplant werden.

Finanzielle Auswirkungen

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

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Stefan Kronner, hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Kosten für den Gasanschluss sind meiner Meinung nach vor einer endgültigen Entscheidung zu ermitteln. Auch die „Sowieso“-Kosten wg. PV-Anlage (siehe 2) ggf. herauszunehmen, um die tatsächlichen Kosten miteinander zu vergleichen. Grundsätzlich spricht aus meiner Sicht nichts gegen die Kombination einer Gasheizung mit Kollektoren. Da jedoch im KiGa Wolke mit dem Wohnhaus Tassiloweg eine Pelletsheizung in unmittelbarer Nähe eingebaut ist, sehe ich auch hier Vorteile, da eine Kontrolle, Befüllung, Wartung etc. zusammen mit dieser Heizungsanlage erfolgen könnte. Eine Grundwasser-Wärmepumpe scheidet aus meiner Sicht aus. Alternativ könnte eine Luft-Wärmepumpe geprüft werden. Von einem Goldacher Bürger wurde ich mehrfach auf die Vorteile eines Blockheizkraftwerkes angesprochen. Ggf. wäre hier auch ein Wärmekonzept für das Kinderhaus zusammen mit dem Wohnbauprojekt „betreutes Wohnen“ zu untersuchen.

Beschluss

Die Entscheidung wird vertagt. Es soll durch den Planer zusätzlich geprüft werden, ob eine Grundwasserwärmepumpe eingebaut werden kann. Bei einem positiven Ergebnis soll die Grundwasserwärmepumpe in der Wirtschaftlichkeitsberechnung mit verglichen werden.

Abstimmung: Ja 8 Nein 1

5. Erschließung Baugebiet südöstlich der Zeppelinstraße BPlan 68

Sachverhalt

Vom Ing. Büro Schmidt & Potamitis wurde die Entwurfsplanung für das Baugebiet BPlan 68 südöstlich der Zeppelinstraße angefertigt. Herr Schmidt wird in der Sitzung anwesend sein und die geplante Maßnahme Straßen- und Kanalbau, Kostenberechnung und den Bauzeitenplan kurz erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen. Die Maßnahme Erschließung Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße und der Anbau Gehweg Birkenweg sollen gemeinsam ausgeschrieben und beauftragt werden.

Straßenbau:

Bei der Straßenplanung wurde auf die von den künftigen Eigentümern gewünschte Lage der Zufahrten besonders geachtet. Es wurde versucht möglichst viele öffentliche Parkplätze zu

erhalten. Im Bereich der Einmündungen Zeppelinstraße und Dornierstraße ist mit Sichtdreiecken die Einsehbarkeit der Kreuzungen überprüft worden. Der Bereich Kreuzung Dornier- und Zeppelinstraße soll im Rahmen der Erschließungsmaßnahme ebenfalls überplant werden. Dies wurde bereits mehrfach durch Firmen im MABP bemängelt. Durch die Verbesserung der Übersichtlichkeit an der Kreuzung fallen PKW Stellplätze weg. Das Parken von LKW's wird in diesem Bereich durch Rückbau und Verkleinerung der Parkbuchten komplett verhindert. Die Verkehrssicherheit in diesen Bereichen wird durch die Umbaumaßnahme wesentlich erhöht. Die Kosten für den kompletten Straßenbau liegen nach der Kostenschätzung bei 858.200,04 Euro brutto.

Kanalbau:

Der Schmutzwasserkanal wird als erste Sparte im Baugebiet verlegt. Der Bereich Planstraße A und der nördliche Bereich der Planstraße B wird an die Zeppelinstraße angeschlossen. Der südliche Bereich der Planstraße B ist an den Kanal in der Dornierstraße angeschlossen. Die Anschlusshöhen der Grundstücke liegen im Mittel bei ca. 1,60 m UK Gelände. Bei der Lage der Grundstücksrevisionsschächte kann auf die Belange bzw. Wünsche der künftigen Eigentümer noch Rücksicht genommen werden. Diese werden örtlich festgelegt. Die Kosten für den Kanalbau liegen nach der Kostenschätzung bei 357.000 Euro brutto.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Für die Erschließungskosten Straßenbau wurden auf der Tief198 für das Jahr 2017, 700.000 Euro und für das Jahr 2018 125.000 Euro eingeplant. Für den Kanalbau wurden bei Tief197 insgesamt 80.000 Euro eingestellt. Die Gesamtkosten für den Kanalbau betragen nach der Kostenschätzung des Ing. Büro Schmidt & Potamitis 357.000.-- €. Die überplanmäßigen Mittel im Bereich Kanalbau müssen nach Genehmigung und Inkrafttreten des Haushalts 2017 durch den Gemeinderat genehmigt werden. Die Deckung muss über den Finanzmittelbestand erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen Straßenbau Tief198

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	700.000,- €	125.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Finanzielle Auswirkungen Kanalbau Tief197

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv)	70.000,- € 230.000,- €	10.000,- € 47.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Maßnahme wird in der vorgestellten Planung und den ermittelten Kosten durchgeführt. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren notwendigen Schritte in die Wege zu leiten. Die Genehmigung der überplanmäßigen Mittel im Bereich Kanalbau ist nach Genehmigung und Inkrafttreten des Haushalts 2017 noch durch den Gemeinderat zu beschließen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

6. Anbau eines Gehweges im Bereich Birkenweg 1 - 7

Sachverhalt

In der Sitzung des Gemeinderates vom 10.2.2015 wurde der Anbau eines Gehweges im Birkenweg 1 – 7 grundsätzlich beschlossen. Daraufhin wurde in der Sitzung des Planungsausschusses für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen am 02.08.2016 wurde folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Der Planungsausschuss für gemeindliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen schlägt dem Gemeinderat vor, den Gehweg und die dafür notwendigen Arbeiten im Straßenbereich zu bauen und die Straßenbeleuchtung im Bereich des neuen Gehweges mit vier neuen Leuchten zu ergänzen. Bis zur Gemeinderatssitzung soll geprüft werden, ob die Straße im Osten bis zur Grundstücksgrenze verbreitert werden kann. Die Ostseite soll mit einem Hochbord versehen werden. In die Straße sollen die Notwendigen Entwässerungseinrichtungen eingebaut werden. Für die Planung der Maßnahme soll ein Ingenieurbüro beauftragt werden. Bei der Haushaltsplanung 2017 sollen entsprechend Mittel eingeplant werden. Die Ausschreibung und Vergabe der Straßenbaumaßnahme darf erst nach Rechtskraft der Haushaltssatzung 2017 erfolgen.

Vom Ing. Büro Schmidt & Potamitis wurde der Bestand aufgenommen und ein Entwurf angefertigt. Herr Schmidt wird in der Sitzung anwesend sein und die geplante Maßnahme, Kostenberechnung und den Bauzeitenplan kurz erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen. Die Maßnahme Erschließung Gewerbegebiet südöstlich der Zeppelinstraße und der Anbau Gehweg Birkenweg sollen gemeinsam ausgeschrieben und beauftragt werden. Die Straßenbeleuchtung wird im Zuge der Bauarbeiten ausgetauscht bzw. ergänzt. Geplant ist die Beleuchtung mit Selux Avanza 450 LED auszuführen. Die Kosten betragen gemäß Angebot der Fa. Bayernwerk 7.946,49 Euro. Im Haushalt sind unter Leucht064 15.000 Euro eingestellt.

Bei der Vermessung wurde bereits festgestellt, dass die Entwässerung des neuen Gehweges nicht ohne größere Eingriffe in den Bestand funktioniert. Auf der Ostseite wird eine neue Einfassung zur Entwässerung der Straße erforderlich. Neue Straßenabläufe werden im Bereich der Tiefpunkte gesetzt. In das östliche Privatgrundstück muss nicht eingegriffen werden.

Im Anschlussbereich des Gehweges an die westlichen Grundstücke gibt es eine Höhendifferenz auf der gesamten Länge von ca. 5 – 15 cm. Momentan entwässern die Grundstücke direkt auf die Straße. Dies ist nicht zulässig. Die Gemeinde Hallbergmoos wurde durch das Wasserwirtschaftsamt aufgefordert, den Fremdwasseranteil bei Starkregenereignissen im Schmutzwasserkanal zu senken. Dies ist nur möglich, wenn künftig verstärkt darauf geachtet wird, dass private Hofflächen nicht auf die öffentliche Straße entwässern. Aus diesem Grund wurden die Eigentümer der Grundstücke Birkenweg 1- 7 von der Gemeinde bereits schriftlich aufgefordert die baulichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Entwässerung auf ihrem Grundstück zu schaffen. Gemäß § 4 Absatz 5 der gemeindlichen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage (Entwässerungssatzung EWS) ist die Einleitung von privatem Niederschlagswasser ausgeschlossen. Weiterhin ist die Ableitung des Niederschlagswassers der Privatgrundstücke auf die öffentliche Straße nach BGB unzulässig

Durch die neue Gehwegefassung muss die Höhenlage an allen westlichen Anliegergrundstücken verändert werden. Eine Entwässerung auf die Straße kann nicht mehr stattfinden. Die Pflasterarbeiten zur Höhenanpassung privater Flächen bei Straßenbauarbeiten werden üblicherweise durch die Gemeinde bezahlt. Die Entwässerung der privaten Flächen müssen die jeweiligen Eigentümer eigenverantwortlich veranlassen und bezahlen.

Die Abteilung P schlägt vor zu diesem Thema eine Anliegerversammlung durchzuführen und die geplante Maßnahme mit den betroffenen Eigentümern ausführlich zu erläutern.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushaltsplan 2017 wurden unter TIEF015 für dieses Jahr 150.000,-- € eingestellt. Die Kostenschätzung geht jetzt von Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von 303.355,40 € aus. Durch die Baugrunduntersuchung wurde ein notwendiger Mehraufwand im Rahmen der Straßenentwässerung festgestellt. Die Angleichung der Grundstücke ist mit ca. 30.000,--€ eingeplant. Durch die derzeitige konjunkturelle Auslastung im Baubereich ist mit diesen Kosten laut Ing. Büro Schmidt & Potamitis zu rechnen.

Nach Genehmigung und Inkrafttreten des Haushalts 2017 muss der Gemeinderat die überplanmäßige Auszahlung genehmigen. Erst im Anschluss ist eine Auftragsvergabe möglich. Die Deckung muss über den Finanzmittelbestand erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen Tief 015

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv) TIEF015	150.000,- € 154.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
LEUCHT064	15.000 €				
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Maßnahme wird in der vorgestellten Planung und den geschätzten Kosten in Höhe von 303.355,40 € (TIEF015) nach Genehmigung der überplanmäßigen Auszahlung durch den Gemeinderat durchgeführt. Die Straßenbeleuchtung wird wie vorgeschlagen mit Selux Avanza 450 LED (LEUCHT064) ausgeführt.

Die Kosten für die notwendigen Anpassungen der Grundstückszufahrten werden von der Gemeinde übernommen. Die zukünftige Entwässerung der Privatgrundstücke muss von den Anliegern baulich geregelt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Anliegerversammlung durchzuführen und die weiteren notwendigen Schritte in die Wege zu leiten. Die Genehmigung der überplanmäßigen Mittel ist noch durch den Gemeinderat zu beschließen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

7. Gemeindliches Ökokonto - Änderung bei der Flur Nr. 451

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner 13. Sitzung am 27.09.2016 im TOP 8 öffentlich das gemeindliche Ökokonto behandelt und für die jeweiligen Flächen verschiedene Maßnahmen beschlossen.

Im Beschluss unter Punkt e) wurden für die Fläche Flur Nr. 451 folgendes beschlossen:

Das Grundstück Fl. Nr. 451, Maßnahme 11.7, dargestellt auf Maßnahmenplan M 11.7, geschätzte Kosten 108.850,50 Euro netto, wie vom Büro Grünplan vorgeschlagen aufzuwerten und in das Ökokonto der Gemeinde Hallbergmoos aufzunehmen. Bei der weiteren Planung soll auf den Anschluss des Gewässers an den Grillgraben verzichtet werden. Wenn die Eigentümer der Nachbarfelder einverstanden sind, soll der überschüssige Oberboden auf diesen verteilt und nicht abgefahren werden.

Bei den Schürfen zur Bodenerkundung wurde der Grundwasserstand erheblich weiter unter Gelände vorgefunden wie aufgrund der vorliegenden Daten angenommen. Daher müsste die Maßnahmenplanung wie folgt geändert werden:

- Entfall der westlichen Abgrabung mit den zwei Gewässern, da dort wegen dem großen Grundwasserflurabstand bei einer Böschungsneigung von 1:6, wie von der Naturschutzbehörde verlangt, kein Grundwasseraufschluss möglich wäre. In diesem Zuge auch Entfall der beiden Hecken, die dieser Abgrabung zugeordnet waren. Entsprechende geringfügige Anpassung der Pflanzfläche am Westrand der Fläche. Statt des Gewässerbiotops ist nun die Anlage einer artenreichen Frischwiese vorgesehen.
- Anpassung der östlichen Abgrabung an die vorhandene Situation: Um ein möglichst großes Gewässer bzw. eine möglichst große Feuchtfläche zu erhalten, wurden die Böschungsoberkanten soweit wie möglich nach außen verschoben. Die Böschungen sind nun als Grünland (statt Krautsaum) angegeben, da sie nach Forderung der Naturschutzbehörde sehr flach (1:6) sind und daher eine Mahd zusammen mit dem umgebenden Grünland ohne weiteres möglich ist.
- Ergänzung einiger Einzelsträucher zur Sicherung der Grundstücksgrenze in dem Bereich mit entfallener Abgrabung.

Die Änderungen sind bereits mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Freising vorab durchgesprochen worden. Den Änderungen wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. Herr Waller vom Büro Grünplan wird in der Sitzung anwesend sein und die geänderte Planung kurz vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Derzeit sind keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen durch die Änderung der Planung zu erkennen. Die eingeplanten Mittel unter der HOCH056 sind ausreichend.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv) HOCH056	300.000,- €	50.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Planungen, in der vorgestellten Ausführung wie im Maßnahmenplan 11.7 auf der Flur. Nr. 451 aufgezeigt, weiterzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

8. Umbau Tiefgarage Rathaus, Ergebnis der Umfrage des Personalrates

Sachverhalt

Um Schwachstellen der Tiefgarage des Rathauses aufzudecken wurde im Herbst 2016 durch den Personalrat eine Befragung der Rathausmitarbeiter/innen, der Außenstellenmitarbeiter/innen und der Mitglieder des Gemeinderates durchgeführt. Der Bau- und Planungsausschuss wurde in der Sitzung am 07.03.17 informiert, dass die Auswertung in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird.

Die Auswertung des Fragebogens ist gemacht und als Anlage angefügt. Die Umfrage wurde im Zusammenhang mit dem Rathausumbau gemacht und soll in diesem Zusammenhang durchgeführt werden.

Die Abteilung P hat die Punkte, bei denen der Personalrat Handlungsbedarf sieht (in der Anlage zum Beiblatt rot markiert) auf eine mögliche Umsetzbarkeit geprüft:

1) Nutzen Sie den Verkehrsspiegel bei der Ausfahrt? Erachten Sie diesen als sinnvolle Hilfe?

Stellungnahme Abteilung P

Es wurde bereits unabhängig von der Umfrage ein neuer Spiegel angebracht, der Punkt ist erledigt.

2) Randsteine bei der Einfahrt abschrägen

Stellungnahme Abteilung P

Wird als sinnvoll erachtet und sollte umgesetzt werden, die Kosten werden grob geschätzt zwischen 5.000 € und 10.000 € betragen.

3) Fahrbahnbreite in der Kurve der Einfahrt erweitern

Stellungnahme Abteilung P

Hierfür müsste das Einfahrtsbauwerk zu einem großen Teil rückgebaut und mit einer breiteren Fahrbahn neu errichtet werden. Die Tiefgarage wäre über mehrere Monate auch für die Mieter des Wohnhauses gesperrt. Durch die Verbreiterung müssten auch die beiden Straßen umgebaut oder verlegt werden. Hierfür müsste evtl. auch Baugrund von den Nachbarn erworben werden. Eine grobe Schätzung der Kosten für den vorgenannten Umbau und Grunderwerb liegt bei 300.000.- bis 500.000.- €.

Die Abteilung P empfiehlt die Umsetzung aus Kostengründen nicht.

4) Randsteine bei der Ausfahrt abschrägen

Stellungnahme Abteilung P

Wird als sinnvoll erachtet und sollte umgesetzt werden, die Kosten werden grob geschätzt zwischen 5.000 € und 10.000 € betragen.

5) Fahrbahnbreite in der Kurve der Ausfahrt erweitern

Stellungnahme Abteilung P

Hierfür müsste das Ausfahrtsbauwerk zu einem großen Teil rückgebaut und mit einer breiteren Fahrbahn neu errichtet werden. Die Tiefgarage wäre über mehrere Monate auch für die Mieter des Wohnhauses gesperrt. Durch die Verbreiterung müssen auch die beiden Straßen umgebaut oder verlegt werden. Hierfür müsste evtl. auch Baugrund von den Nachbarn erworben werden. Eine grobe Schätzung der Kosten für den vorgenannten Umbau und

Grunderwerb liegt bei 300.000.- bis 500.000.- €.
Die Abteilung P empfiehlt die Umsetzung aus Kostengründen nicht.

6) Betonsäule bei der Ausfahrt versetzen

Stellungnahme Abteilung P

Eine Stahlbetonstütze ist im Normalfall vom Statiker aus Gründen der Lastabtragung geplant und dimensioniert. Im Rahmen der statischen Planung und Berechnung ist es meist nur möglich eine Stütze in einem sehr engen Bereich zu verschieben. Nachträglich ist das Verschieben in der Regel nicht mehr möglich, da sich das gesamte statische System ändert und Lasten an Stellen abgetragen werden müssen, an denen andere Stützen oder Wände nicht für diese zus. Belastungen ausgelegt sind. Die Bodenplatte der Tiefgarage ist nicht für die zusätzliche Belastung durch eine verschobene Stütze ausgelegt, so dass die Bodenplatte im Grundwasserbereich geöffnet werden müsste um zur Aufnahme der zusätzlichen Lasten verstärkt zu werden. Die Kosten in Form einer groben Schätzung werden, falls das Verschieben überhaupt möglich ist, bei 300.000.- bis 500.000.- € liegen.

Die Abteilung P empfiehlt die Umsetzung aus Kostengründen nicht.

7) Gummipuffer um manche Säulen

Stellungnahme Abteilung P

Hier ist nicht genau ausgeführt, welche Art von Puffer zum Einsatz kommen soll. Denkbar wären sehr weiche Ummantelungen der Stützen, ähnlich der im Sportbereich verwendeten Ummantelungen von Basketballpfosten. Ein härterer, widerstandsfähigerer Gummipuffer bringt nicht den erhofften Erfolg, da das Fahrzeug trotzdem beschädigt wird. Die Schätzkosten können nicht beziffert werden, da weder die Anzahl noch die genaue Ummantelung der zu verkleidenden Stützen feststeht. Im Handel sind reflektierende Schutzprofile für Tiefgaragenstützen erhältlich (Beispiel in der Anlage zum Beiblatt ersichtlich). Pro Stütze muss mit ca. 500.- € an Kosten gerechnet werden.

Die Abteilung P empfiehlt die Umsetzung von reflektierenden, anschraubbaren Schutzprofilen.

8) Notrufsäulen/Notrufknöpfe installieren

Stellungnahme Abteilung P

Wird nur bedingt als sinnvoll erachtet, da es die Gefahr birgt, dass mit dieser Notruftechnik öfters Missbrauch getrieben wird. Zudem wird hier eine Sicherheit vorgespielt, die nicht vorhanden ist. Der Wachdienst ist nicht sofort zur Stelle, da er abhängig von seinem aktuellen Standort eine gewisse Anfahrtszeit hat. Kosten können hierfür nicht geschätzt werden, da diese abhängig von der Anzahl der Melder, der Technik und der Kosten für Aufschaltung bei einem Wachdienst sind.

Die Abteilung P empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme aus den vorgenannten Gründen nicht.

9) Reflektierende Kennzeichnung an Gefahrenstellen

Stellungnahme Abteilung P

Die Gefahrenstellen sollten gemeinsam mit einem Fachmann für Tiefgaragensicherheit erarbeitet werden. Die Schätzkosten können nicht beziffert werden, da weder die Anzahl noch der Umfang der Markierung bekannt ist. Pro Gefahrstelle muss aber mit ca. 500.- € gerechnet werden.

Die Abteilung P erachtet diese Maßnahme als sinnvoll und empfiehlt die Umsetzung.

10) Mobile Kommunikation verbessern

Stellungnahme Abteilung P

Da es in der Tiefgarage immer Probleme mit dem Handyempfang gibt, ist auch die tägliche Arbeit der Haustechniker hiervon betroffen. So hat der Haustechniker in der Tiefgarage keinen Empfang und ist somit oft nicht erreichbar. Dies führt immer wieder dazu, dass bei automatischen Störweiterleitungen die nächste Instanz alarmiert wird, obwohl der Haustechniker im Haus ist. Eine Verbesserung wurde durch die Abteilung P bereits vor

mehreren Jahren angeregt. Die Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahme dürften zwischen 3.000.- € und 5.000.- € liegen.

Die Abteilung P erachtet diese Maßnahme als sinnvoll und empfiehlt die Umsetzung.

11) Fahrradständer (auch zur Befestigung des Fahrzeuges)

Stellungnahme Abteilung P

In der Tiefgarage gibt es keine Fahrradständer in den Bereichen, die für das Abstellen der Fahrräder gedacht sind. Die Kosten dürften zwischen 1.000.- € und 2.000.- € für die Fahrradständer liegen.

Die Abteilung P erachtet diese Maßnahme als sinnvoll und empfiehlt die Umsetzung.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind abhängig vom Beschluss. Eine genaue Höhe kann daher momentan nicht genannt werden. Wenn die von der Abteilung P vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden, dann sind Haushaltsmittel in Höhe von grob geschätzt 30.000.- € bis 40.000.- € erforderlich.

Diese Mittel sind bisher nicht im Haushalt eingeplant und wären nach Genehmigung und Inkrafttreten des Haushalts 2017 als überplanmäßige Auszahlung/Aufwand zu genehmigen. Die Genehmigung der überplanmäßigen Haushaltsmittel liegt im Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters und bedarf daher keiner Genehmigung durch den Gemeinderat.

Die Abteilung Finanzen empfiehlt aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit die Umsetzung zu den Punkten 3 und 5 nicht durchzuführen.

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

Beschluss 1:

Abstimmung über den Vorschlag, die Randsteine in der Einfahrt abzuschrägen. Für den Vorschlag stimmen 3 Ausschussmitglieder, dagegen stimmen 6 Ausschussmitglieder, damit ist der Vorschlag abgelehnt.

Abstimmung: Ja 3 Nein 6

Beschluss 2:

Die Fahrbahnbreite in der Kurve der Einfahrt wird nicht erweitert.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 3:

Abstimmung über den Vorschlag, die Randsteine in der Ausfahrt abzuschrägen. Für den Vorschlag stimmen 3 Ausschussmitglieder, dagegen stimmen 6 Ausschussmitglieder, damit ist der Vorschlag abgelehnt.

Abstimmung: Ja 3 Nein 6

Beschluss 4:

Die Fahrbahnbreite in der Kurve der Ausfahrt wird nicht erweitert.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 5:

Die Betonsäule bei der Ausfahrt wird nicht versetzt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 6:

Die Schutzprofile an verschiedenen Säulen werden angebracht. Hierbei sollen reflektierenden, anschraubbaren Schutzprofile verwendet werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 7:

Die Notrufsäulen/Notrufknöpfe in der Tiefgarage werden nicht installiert.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 8:

Eine reflektierende Kennzeichnung von Gefahrenstellen wird durchgeführt. Die Abteilung P soll mit einem Fachmann für Tiefgaragensicherheit die Gefahrenstellen erarbeiten. Die Maßnahme soll im Rahmen des Rathausumbaus durchgeführt werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 9:

Die mobile Kommunikation wird verbessert. Die Maßnahme soll im Rahmen des Rathausumbaus durchgeführt werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss 10:

Fahrradständer werden aufgestellt. Die Umsetzung soll schnellstmöglich erfolgen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße" (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 16) - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

In seiner öffentlichen Sitzung am 20.12.2016 hat der Gemeinderat beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. In derselben Sitzung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 29.12.2016 bis 31.01.2017 statt. Zeitgleich fand die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Zum Durchführungs- und Erschließungsvertrag liegt bereits ein erster Entwurf vor. Auch wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und dem Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 04. April 2017 vorgestellt. Die Verträge mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden in den nächsten Wochen feinabgestimmt und von den Vertragspartnern unterschrieben.

Im nun vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden noch weitere Ergänzungen im Textteil und in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen. Die Begründung wurde fortgeschrieben. Änderungen gegenüber dem Vorentwurf haben sich beim Maß der baulichen Nutzung ergeben. Aufgrund neuer statischer Erkenntnisse und weiterer Planungsvertiefung muss das Gebäuderaster des Neubaus um 11cm erweitert werden, um so die Raster von UG bis OG möglichst optimal aufeinander abzustimmen. Infolge ergibt sich für die Außenmaße des Gebäudes eine Verlängerung: in Nordrichtung um ca.73 cm, in Ostrichtung um ca.66 cm. Die Positionierung des Gebäudes an der Westseite wird dabei nicht verändert. Durch diese Änderungen sind sowohl die Baugrenzen als auch die GFZ und GRZ sowie die festgelegten Abstandsflächen entsprechend dem B-Plan eingehalten.

Des Weiteren wurde das Schallgutachten fortgeschrieben.

Stellungnahme der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die aus der Anlage „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße“ – Abwägung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB“ ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

Stellungnahme aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die aus der Anlage „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße“ – Abwägung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB“ ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Erläuterungen und

Abwägungsvorschläge sind ausschließlich aus dieser Anlage zu entnehmen und Bestandteil dieser Ausschussvorlage.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

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

Beschluss

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen berücksichtigt und entsprochen:
Anlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße“ – Abwägung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Nrn: T1, T2, T3, T4, T5, T8, T9, T10, T12.1, T12.2, T12.3
- b) Den übrigen zum Vorentwurf vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen wird in Form der Abwägungsvorschläge entsprochen. Im Einzelnen: Nrn. Ö1, Ö2, T6, T7, T11, T12.4, T12.5 und T12.6 der Anlage „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße“ – Abwägung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB“
- c) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 „Ehemalige Gaststätte Otto-von-Wittelsbach, Ludwigstraße“ (Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 „Dorfgebiet Ludwigstraße“) mit Begründung in der Fassung vom 30.05.2017 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 30.05.2017 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Ausschussmitglied Wilkowski nimmt an der Abstimmung nicht teil, da persönlich betroffen.

**10. Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 47
"Enghoferweg Süd" für das Grundstück Fl.Nr. 221/9, Am Hufeisen Nr.
18**

Sachverhalt

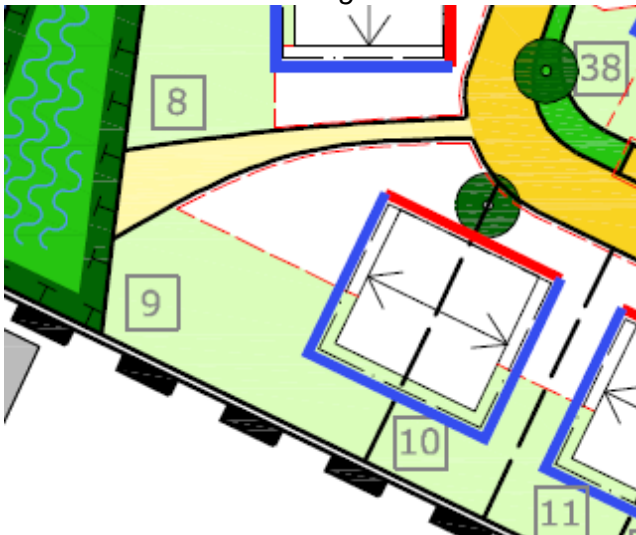
Mit den am 06.04.2017 eingereichten Bauvorlagen begehrt der Antragsteller die Erteilung einer isolierten Befreiung für folgende Vorhaben:

1. Überdachung des bereits vorhandenen Stellplatzes mit einem Carport
2. Pflasterung einer 3 x 3 m Fläche als Untergrund für ein Gartenhaus
3. Versetzung der vorhandenen Fertiggarage an die nördliche Grundstücksgrenze

Die drei beabsichtigten Baumaßnahmen sind dem Grunde nach verfahrensfrei zulässig. Lediglich für die zusätzliche Versiegelung durch die gewünschte Gerätehütte ist ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 „Enghoferweg Süd“ erforderlich.

Das Grundstück 221/9, Am Hufeisen 18, Gemarkung Hallbergmoos, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Enghoferweg Süd“ aus dem Jahr 2006, zuletzt geändert 2010. Dieser trifft für Parzelle 9 folgende Festsetzungen:

Zeichnerische Festsetzung:



Textliche Festsetzungen:

C.1.2 – Maximal zulässige Grundfläche für Nebenanlagen: 80 m²

C.6.3 – Gartenhäuser sind in Holzkonstruktion auszuführen. Dachausführung Satteldach, Material Dachdeckung und Farbgebung wie Wohnhaus

Aus den zeichnerischen Festsetzungen ist erkennbar, dass der Bauraum für Nebenanlagen relativ weiten gestalterischen Spielraum für die Nebenanlagen zulässig. Sowohl die bestehende Garage, auch wenn sie an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben wird, als auch die geplante Überdachung des südlich direkt an die Garage anschließenden Stellplatzes, als auch die gewünschte Gartenhütte befinden sich innerhalb des Bauraums für Nebenanlagen. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ergibt sich demnach nicht. Mit den bestehenden Nebenanlagen - Garage, Stellplatz, Zufahrten - ist jedoch die festgesetzte Grundfläche für Nebenanlagen von 80 m² bereits ausgeschöpft. Die geplante 3 x 3 m Gartenhütte würde also die Nebenanlagenfläche um weitere 9 m² überschreiten. Hierfür ist die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Auch für die Dachausführung der Gartenhütte ist eine Befreiung erforderlich, da hier ein Flachdach gewünscht ist.

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.

Die Grundzüge der Planung sind bei Einhaltung der festgesetzten Bauräume unter geringfügiger Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für Nebenanlagen nicht berührt. Zudem ist die Abweichung bei 9 m² Grundfläche städtebaulich vertretbar, da es im Übrigen im Baugebiet schon Überschreitungen der Grundfläche und der Baugrenzen mit z. B. Terrassenüberdachungen gibt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Direkt im Norden angrenzend befindet sich ein Weg der Gemeinde. Im Übrigen befindet sich die Garage des Gebäudes Hufeisen 16 auch schon direkt an der Grenze zum Weg der Gemeinde.

Weiter ist es städtebaulich nicht sinnvoll eine an eine Flachgarage direkt anschließende Gartenhütte mit einem Satteldach zu versehen. Auch hier ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Der Planer des Bebauungsplans wird bis zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Beschluss

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 „Enghoferweg Süd“ wird bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für Nebenanlagen um 9 m² für die Errichtung einer Gartenhütte direkt westlich angrenzend an die Garage und bezüglich der Flachdachausführung der Gartenhütte erteilt. Die Gartenhütte ist jedoch satzungsgemäß in Holzkonstruktion auszuführen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

11. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Weidenweg" für die Errichtung eines Sichtschutzzauns auf dem Grundstück Fl.Nr. 1963/2, Weidenweg 5a, Gemarkung Goldach

Sachverhalt

Mit den am 27.04.2017 eingereichten Bauvorlagen begehrt der Antragsteller die Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung eines 3,6 m langen und 1,8 m hohen Sichtschutzzauns aus Holz zum Schutz der Privatsphäre an der südöstlichen Gebäudeseite des bestehenden Reihenmittelhauses Weidenweg 5a zum Grundstück Weidenweg 5b hin.

Das Grundstück Fl.Nr. 1963/2, Weidenweg 5a, Gemarkung Goldach, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Weidenweg“ aus dem Jahr 1977, zuletzt geändert 2013. Dieser trifft zu Einfriedungen folgende Festsetzung:

„Als Einfriedung sind Hanichelzäune zu errichten, die eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind hinterpflanzte Maschendrahtzäune von max. 1,00 m Höhe zulässig. Betonsockel dürfen eine sichtbare Höhe von nur 10 cm aufweisen.“

Maßgeblich ist hierbei die Festsetzung zu den Zwischenzäunen. 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.

Bei einem, von der Hauswand bemessen, 3,60 m langen und 1,80 m hohen Sichtschutzelement aus Holz können diese Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung bejaht werden. Das bestehende Reihenmittelhaus hat eine Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche von 17,85 m. Wenn hiervon noch die Länge des geplanten Sichtschutzes von 3,60 m abgezogen wird, beginnt der Sichtschutz erst nach 14,25 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Abweichung ist damit städtebaulich vertretbar und mit den geplanten Maßen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Der Planer des Bebauungsplans wird bis zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Beschluss

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Weidenweg“ wird bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Höhe für Zwischenzäune um 0,8 m und bezüglich des festgesetzten Materials für Zwischenzäune für die Errichtung eines 3,60 m langen und 1,80 m hohen Sichtschutzzauns aus Holz erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 1

12. Wegeleitsystem Munich Airport Business Park

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 21.02.2017 hat der Gemeinderat der Errichtung des Wegeleitsystems im MABP zugestimmt.

Bestandteile des Wegeleitsystems

- 2 Eingangsstelen als Einfahrtstor mit 10 m Höhe (2,5 x 2,5m): Einfahrt Ludwigstraße
- 2 Fahnen als Zufahrt zum MABP mit 4 m Höhe und 1,5 m Breite in der Dornierstraße
- Große Übersichtstafel mit 2,5 m Höhe und 4 m Breite in der Lilienthalstraße (Filetgrundstück zwischen Verteilerkästen und Kiesfläche mit 3 Parkplätzen angegliedert, Länge der zu pflasternden Fläche ca. 14 m)
- 9 Orientierungsstelen bei den einzelnen Straßen Höhe 4,90 m und Breite 1,20 m Doppelseitig verkleidet (Standorte s. Lagepläne der verkehrsrechtlichen Beurteilung)
- Optional: Hauspylone als Zielbestätigung als Bedarfsposition für die einzelnen Investoren (Beschluss des Gemeinderats 30 % Zuschuss auf Anschaffungs- und Herstellungskosten)

Layout/Graphik (Anlage 1)

Die einzelnen Bestandteile sind im Corporate Design des Auftritts des Munich Airport Business Parks gehalten. Blau dient dabei als edle und beruhigende Farbe. Schriftart: Interstate; Schriftfarbe: weiß

Die Schriftgrößen orientieren sich an den jeweilig benötigten Sichtgrößen.

Standorte:

Es liegt die verkehrsrechtliche Beurteilung als Anlage 2 mit den jeweiligen Standorten bei. Zudem liegt als Anlage 3 die schon im Gemeinderat präsentierte MABP-Karte mit den Standorten bei.

Eingangsstelen: die aktuelle Bestandsstelen wird neu eingekleidet, gegenüber auf der anderen Seite der Ludwigstraße wird eine identische Stele neu entstehen. Der Grund hierzu wird angepachtet. Ein Zufahrtsrecht wird vereinbart.

Die Eingangsfahnen in der Dornierstraße dienen als Einfahrtstor zum Süden. Es gibt hier zwei

mögliche Standpunkte. Einmal vor dem Kanal und einmal innerhalb des Kanals. Hier ist der Standort vor dem Kanal zur B301 hin zu bevorzugen.

Die Übersichtstafel steht vor den geplanten 3 Parkplätzen in der Lilienthalstraße. Das bedeutet, dass die Tafel mit 4 m Länge im Norden, parallel zur Fahrbahn Lilienthalstraße, versetzt nach hinten, stehen soll. Danach schließen sich die 3 Parkplätze an.

Die 9 Orientierungsstelen als Einmündung in die jeweiligen Straßen ersetzen teilweise schon vorhandene Standorte, die von der Firma Interwerbung bislang genutzt werden. Diese sind

- Ludwigstraße/Einmündung Lilienthalstraße
- Ludwigstraße/Einmündung Zeppelinstraße
- Ludwigstraße/Einmündung Am Söldnermoos, vor Kreisverkehr.

Die weiteren Orientierungsstelen müssen neu gesetzt werden. Es gilt dabei vom Standort her die verkehrsrechtliche Beurteilung, allerdings mit Berücksichtigung der Gegebenheiten vor Ort, Insbesondere Versorgungskanäle/Leitungen. Dies wird aber von der Firma, welche die Ausschreibung und Planung macht, berücksichtigt.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind in SACH558 für 2017 gemäß Gemeinderatsbeschluss 300.000.- € eingeplant. Nach der derzeitigen Kostenschätzung wird dieser Betrag für die Umsetzung der vorgelegten Planung ausreichend sein.

Im Haushalt 2016 waren unter SACH558 155.500 € eingeplant. In der haushaltslosen Zeit können Aufträge nur bis zu diesem Betrag vergeben werden, eine vollständige Vergabe der Aufträge ist erst nach Genehmigung und Inkrafttreten des Haushalts 2017 möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (SACH558)	300.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Wirtschaft, Dr. Marcus Mey, wird bis zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um eine Stellungnahme gebeten.

Beschluss

Die Zustimmung zum vorliegenden Design der einzelnen Bestandteile des Wegeleitsystems gemäß Anlage 1 wird erteilt.

Die Zustimmung zu den aufgezeigten Standorten der Bestandteile des Wegeleitsystems gemäß der vorgelegten verkehrsrechtlichen Beurteilung wird erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

13. Vergabe Bauauftrag für Ausbau Enghoferweg, Straßenbau u. Brückenbau

Sachverhalt

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 9 Firmen versandt. Von 2 Bietern wurde ein Angebot abgegeben. Das günstigste Angebot liegt bei 795.873,42 € brutto. Die Kostenberechnung liegt bei 592.442,93 € brutto. Das günstigste Angebot liegt somit um 34 % über der Kostenberechnung. Der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Irrgang kann aus der Anlage (vertraulich) ersehen werden.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die zusätzlichen Mittel müssten überplanmäßig nach Inkrafttreten des Haushalts 2017 zur Verfügung gestellt werden. Die Deckung muss über den Finanzmittelbestand erfolgen. Die überplanmäßigen Ausgaben sind vom Gemeinderat zu genehmigen. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Betrag (investiv) TIEF183	503.000,- € 100.000,- €	214.000,- € 100.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Der Auftrag wird an die Firma Wadle GmbH aus Essenbach/Altheim vergeben, obwohl das Angebot um 34 % über der Kostenberechnung liegt. Die überplanmäßigen Ausgaben sind vom Gemeinderat noch zu genehmigen. Der Vertrag mit der Firma Wadle GmbH kann erst nach Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben geschlossen werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

14. Gemeinde Neufahrn, 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Neufahrn Ost

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hat in seiner Sitzung am 24.10.2011 die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Gegenstand der vorliegenden Änderung ist die Aufnahme einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ zwischen Neufahrn und Mintraching im direkten Anschluss an das geplante Neubaugebiet Neufahrn Ost bzw. den Kurt-Kittel-Ring. Der heutige Bolz- und Spielplatz östlich der Max-Anderl-Straße, etwa auf Höhe des Sudetenweges, soll bei Realisierung des Baugebietes Neufahrn Ost dorthin verlagert werden. Von der Änderung ist eine Teilfläche der Gemeinde Neufahrn östlich des Kurt-Kittels-Rings auf dem Flurstück 1849 Gemarkung Neufahrn betroffen. Die Fläche ist ca. 1,36 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

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

15. Regierung von Oberbayern, Flughafen München, Erweiterung Terminal 1, Abfertigungsgebäude West

Sachverhalt

Mit Antrag vom 20.12.2016 beim Luftamt Südbayern eingegangen am 26.04.2017 - hat die Flughafen München GmbH (FMG) beantragt, den Plan zur Erweiterung des Terminals 1 um einen Flugsteig einschließlich der dadurch bedingten vorfeldseitigen Änderungen nach § 8 Abs. 1 Satz 5 LuftVG i. V. m. Art. 74 Abs. 6 BayVwVfG zu genehmigen (Plangenehmigung).

Die Vorhabensfläche liegt auf dem Vorfeld West und damit auf bereits planfestgestelltem Flughafengelände.

Begründet wird das Vorhaben einerseits mit Engpässen innerhalb des in den 1970er-Jahren konzipierten, modular aufgebauten, Terminal 1-Gebäudes. Die für die Kontrolle der Passagiere notwendigen Anlagen und Räumlichkeiten stoßen mittlerweile - insbesondere bei der Abfertigung von Großraumflugzeugen - an ihre Grenzen. Auch kann der Platzbedarf für erforderliche zusätzliche Sicherheitseinrichtungen (z. B. Ganzkörper- und Flüssigkeitsscanner) zum Teil nicht bzw. nicht im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden. Andererseits verfügen die vorhandenen gebäudenahen Flugzeugabstellpositionen auf dem Vorfeld West nicht über sog. MAS (Multiple-Aircraft-Stand)-Konfigurationen, die es erlauben, an einer Position sowohl große Langstreckenflugzeuge als auch kleine Kurz- und Mittelstreckenflugzeuge abstellen, abfertigen und insbesondere auch betanken zu können. Dies führt derzeit beim Abstellen eines Großraumflugzeugs aufgrund der erforderlichen Mindestabstände zu Einschränkungen bei der Nutzung benachbarter Positionen mit der Folge, dass Flugzeuge häufiger auf gebäudeferne Abstellpositionen (remote-Positionen) ausweichen müssen. In diesen Fällen muss der Passagiertransport zwischen Terminal 1 und Flugzeug mit Bussen bewerkstelligt werden, was mit einem Komfortverlust für die Passagiere verbunden ist und auch den Zeitaufwand für die Abfertigung und die Komplexität der Prozesse ansteigen lässt.

Um dieser gegenwärtigen Situation im Terminal 1 abzuhelpen und die Qualität der Passagierabfertigung in den beiden Terminal-Systemen wieder anzugleichen, beabsichtigt die FMG eine Erweiterung des Terminal 1-Gebäudes um ein sich nach Westen erstreckendes Abfertigungsgebäude (sog. Flugsteig), verbunden mit einer Anpassung des Vorfeldes West (MAS-Positionen; Flugfeldbetankungsanlage, Betriebsabläufe).

Wesentliche Verfahrensgegenstände sind

-die fachplanungsrechtliche Schaffung einer Hochbaufläche für Passagierabfertigungsanlagen (PA) in Höhe des Moduls B des Terminals 1 auf einer Fläche des Flughafengeländes, die derzeit als Vorfeldfläche ausgewiesen ist. Auf dieser Fläche soll ein sog. Flugsteig errichtet werden. Dieser Flugsteig besteht aus einem Kernbauwerk, an dem sich in westlicher Richtung ein Pier mit den Fluggastbrücken anschließt. Insgesamt wird der Flugsteig in west-östlicher Ausdehnung eine Länge von ca. 370 m aufweisen; das Kernbauwerk nimmt in nord-südlicher Richtung eine Breite von ca. 220 m ein, während der Pier mit ca. 60 m bedeutend schmaler bemessen ist. Die Höhe des Flugsteigs beläuft

sich auf ca. 17 m über dem Vorfelddniveau. (Die für diesen Sonderbau erforderliche Baugenehmigung ist dagegen nicht Gegenstand des Verfahrens.)

-temporäre Baustelleneinrichtungsf lächen.

-ein landschaftspflegerischer Begleitplan.

-wasserrechtliche Anträge zur Benutzung des Grundwassers durch Aufstauen, Absenken und Umleiten für tiefgründende Bauwerksteile.

-ein wasserrechtlicher Antrag zur Versickerung von Dachflächenwasser in das Grundwasser sowie die Änderung des bestehenden Lageplans der Entwässerung.

-neu zu verlegende unterirdische Rohrleitungen der Flugfeldbetankungsanlage im Bereich des Flugsteigs einschließlich der Genehmigung nach der Betriebssicherheitsverordnung und der wasserrechtlichen Eignungsfeststellung der neu zu schaffenden Abfüllflächen für die Betankung von Luftfahrzeugen (MAS-Positionen).

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

16. Anfragen

16.1 Anfrage stellv. Ausschussmitglied Krättschmer

In der Freiflächenplanung des Neubaus im Sportpark ist dargestellt, dass die Regenwasserentwässerung des Daches auf der Ostseite in Fallrohren nach unten geführt wird und im Boden zu einer Rigole auf der Westseite geleitet wird. Bei Herrn Köpf soll nun angefragt werden, ob die Dachneigung um 180° gedreht werden kann. Die Falleitungen könnten dann auf der Westseite montiert werden, das Regenwasser kann oberflächlich in Sickermulden versickern.

Antwort Bürgermeister Reents:

Wird durch die Abteilung P mit Herrn Köpf abgeklärt.

Antwort Bürgermeister Reents:

Hier die Antwort vom Architekturbüro Köpf dazu:

„Selbstverständlich haben auch wir diese Lösung zusammen mit Herrn Rebmann untersucht. Es gibt aber mehrere Gründe für die von uns gewählte Lösung.

1. Gestaltung

Wir finden es gestalterisch ansprechender, wenn die Seite der Traufe, die optisch „weichere Seite“ ins Publikum schaut.

Für den Spaziergänger hat somit der Baukörper eine umlaufend gleiche Dachkante

Traufe und Vordach haben eine gemeinsame Entwässerung. Das Vordach schließt sich kaskadenförmig an die Traufseite an

2. Dachentwässerung

Auch wenn ich die gestalterischen Argumente außer Acht lasse und die Traufseite nach Westen ausrichte, ändert das nichts an der Lage des Vordaches. Das muss immer nach Osten zur Spielfläche zeigen. Es hänge an der hohen Attikawand und müsste dennoch nach Westen entwässert werden. Bei der Ausladung des Vordaches kommt es wieder zur gleichen Situation, dass das Regenwasser um das Gebäude herum nach Westen in eine Rigole geführt werden muss. Ich denke, um eine Rigole, wie bei der Tribüne, kommen wir nicht herum. Es sei denn, Herr Rebmann findet, dass oberflächlich entwässert werden kann. Was ich aber nicht glaube.

Eine Entwässerung nach Osten wird ausgeschlossen, wegen der Gefahr der Überflutung der Sportplatzfläche.“

16.2 Anfrage Ausschussmitglied Hartshauer

Eine Besichtigung der Zugangssituation des Neubaus Kassenhaus/ Umkleiden/WCs im Sportpark kam zum Ergebnis, dass eine Höhendifferenz von nur 20 cm im Zugangsbereich überwunden werden muss.

Herr Rebmann soll überprüfen, ob die Eingangssituation mit Stufen und „Rampe“ unbedingt erforderlich ist oder ob das Gelände nicht großflächig angepasst werden kann.

Antwort Bürgermeister Reents:

Wird durch die Abteilung P mit Herrn Rebmann abgeklärt.

Harald Reents
Erster Bürgermeister

Andreas Niederreiter
Schriftführung