



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 03.03.2020
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erster Bürgermeister

Reents, Harald

Ausschussmitglieder

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

2. Stellvertreter

Friedrich, Konrad

Vertreter für Kronner Stefan

Schriftführerin

Waller, Michael

Verwaltung

Michels, Andrea

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Kronner, Stefan

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.02.2020
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Grundstücksversiegelung Fl.-Nr. 10/60 (Tassiloweg) - weiteres Vorgehen
 - 2.3 Antrag auf Erneuerung des Spielplatzes am Gangsteig
 - 2.4 Ggf. mündliche Bekanntgaben (keine)
3. Bebauungsplanverfahren Nr. 77 "Sondergebiet Büro, Nahversorgung und Freizeit" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Bebauungsplanverfahren Nr. 74 "Enghofer Weg Nord" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss
5. Wohnhaus Predazzoallee, aktueller Planungsstand und Festlegung Materialkonzept
6. Wohnhaus Predazzoallee, Festlegung des Umfangs der Rückverankerung
7. Vergabe Bauauftrag; Maschinentechnische Ausrüstung, Erw. Kläranlage Hallbergmoos, 20.000 EW, Umrüstung auf Teilstabilisierung
8. Neubau Hort III "Forscherhaus" - Genehmigung Nachträge Firma Adldinger
9. Neubau PV-Anlage Hort III "Forscherhaus" - Genehmigung Nachträge Firma Adldinger
10. Aufwertung Freiflächen Mittagsbetreuung - Genehmigung Nachträge Firma Adldinger
11. Erneuerung der Beleuchtung Freiherr-von-Hallberg-Platz
12. Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Rahmen der Sanierung FS 12 - Bauabschnitt 2
13. Antrag auf isolierte Befreiung für die Aufstockung des Dachgeschosses u. Anbau an das bestehende Wohnhaus, Erchinger Weg 47, Flurnummer 1970/72, Gemarkung Hallbergmoos - Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Erchinger Weg"
14. Regierung von Oberbayern, Flughafen München, Südliches Bebauungsband (SBB) - Parkzentrum West u. Mietwagenspeicher
15. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 149, südlich Am Grießacker
16. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 59, Niederding an der Herrnstraße
17. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung, Niederding alte Hauptstraße
18. Anfragen
 - 18.1 Ausschussmitglied Edfelder
 - 18.2 Ausschussmitglied Reiland
 - 18.3 Ausschussmitglied Reiland
19. Bürgerfragestunde (keine)

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 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.02.2020

Sachverhalt

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 2. Gemeinderatssitzung am 18.02.2020 bereits verschickt.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.02.2020 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Stimmenthaltung von Gemeinderatsmitglied Friedrich wegen Abwesenheit.

2. Bekanntgaben

2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhaus, Margaretenweg 12, Hallbergmoos
- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage
- Kostenverfolgung für den Neubau Kassenhaus im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos
- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhort III, Utzschneiderweg 4, Hallbergmoos

Zur Kenntnis genommen

2.2 Grundstücksversiegelung Fl.-Nr. 10/60 (Tassiloweg) - weiteres Vorgehen

Sachverhalt

Im Rahmen der Legitimierung der Zaunanlage für das Grundstück Fl.-Nr. 10/60 (Tassiloweg) ist das Missverhältnis zwischen der über den Bebauungsplan Nr. 25 „Kleingewerbe Tassiloweg“ festgesetzten Grundflächenzahl (mit Überschreitungen nach der Baunutzungsverordnung) max. 0,8 und der tatsächlichen Befestigung aufgefallen.

Erstmals mit Schreiben vom 17.10.2019 wurde der Eigentümer aufgefordert einen Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung des tatsächlichen Grünflächenanteils auf dem Grundstück bis zum 15.11.2019 bei der Verwaltung einzureichen.

Nach mehreren Aufforderungen hat der Eigentümer das in der Anlage beigefügte Schreiben mit den Anlagen 1 – 5 bei der Gemeinde eingereicht.

Laut der eingereichten Flächenaufstellung wird eine GRZ (im Schreiben irrtümlich mit GFZ bezeichnet) von 0,7973 auf dem Grundstück eingehalten.

Bereits der Vergleich zwischen der in Anlage 2 dargestellten Grünflächen und dem aktuellen Luftbild weist dazu eine hohe Diskrepanz auf (z.B. Flächen 16, 18, die sind im Luftbild überwiegend durch Pflaster befestigt; Fläche 6, hier handelt es sich um einen Lichtgraben, der auch befestigt ist).

Da die eingereichten Unterlagen aus Sicht der Verwaltung nicht prüffähig sind, Unstimmigkeiten bereits aufgrund des v.g. Vergleichs ersichtlich sind, gibt die Verwaltung den Vorgang mit der Bitte um bauordnungsrechtliche Prüfung an das Landratsamt Freising ab.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Antrag auf Erneuerung des Spielplatzes am Gangsteig

Sachverhalt

Die Gemeindeverwaltung hat im Zuge des Antrags der Frauen Union vom 26.09.2019 für die Erneuerung des Spielplatzes am Gangsteig bereits erste Schritte in die Wege geleitet und noch im vergangenen Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 60.000,00€ für das Jahr 2020 eingeplant, da auch die Verwaltung die Notwendigkeit der Erneuerung sieht.

Die Abteilung P2 wird im Laufe des 2. Quartals mit den konkreten Planungen beginnen und diese anschließend dem Bau- und Planungsausschuss als Vorentwurf präsentieren.

Das Vorgehen ist mit Gemeinderatsmitglied Silvia Edfelder abgesprochen.

Zur Kenntnis genommen

2.4 Ggf. mündliche Bekanntgaben (keine)

3. Bebauungsplanverfahren Nr. 77 "Sondergebiet Büro, Nahversorgung und Freizeit" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 19.03.2019 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt ein

Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 5/6 „Gewerbegebiet Nord/West I/II“ betreffend der Grundstücke Fl.-Nrn. 349/6 und 349/7 vorzubereiten.

Nach der Einholung von Angeboten wurde das Büro Dragomir, München, mit der Planung beauftragt. Zwischenzeitlich konnte der Vorentwurf eines qualifizierten Bebauungsplans mit Begründung, einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der speziell artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet werden.

Anlass der Planung

Zur Steigerung der Attraktivität des Munich Airport Business Parks (MABP) wurde die Arbeitsgruppe „Filetgrundstück“ eingerichtet. Diese sollte ein Konzept für die freie Fläche im MABP südlich der Ludwigstraße entwickeln, welches Arbeiten und Freizeit auf dem Areal verbindet. Angedacht ist ein Freiraumkonzept mit Einzelhandel, Gastronomie, Büro, Boulevard und dem deutschlandweit ersten Wellenpark (surftown). Mit dem Bebauungsplan soll die überbaubare Grundstücksfläche, der Mindestanteil an Grünflächen, die Gebäudehöhen, die Situierung des Einzelhandels sowie die öffentlichen Durchgänge geregelt werden.

Ziel und Zweck der Planung

Der neue Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung zwischen Ludwigstraße und Lilienthalstraße ordnen. Es ist vorgesehen im SO 1 Büro-, Gastronomie-, Einzelhandel- und Parkplatznutzung zu realisieren. Die Wandhöhen sind unterschiedlich gestaffelt und reichen von einer Wandhöhe des Technikgebäudes im SO 2 von 12,50 m bis zu einer maximalen Wandhöhe im SO 1 von 25,50 m. Der Mindestanteil der Grünflächen ist für das gesamte Gebiet mit 20% festgesetzt. Zudem ist eine Extensivbegrünung der Flachdächer im SO 1 festgesetzt. Weiter soll die Gebietsart entsprechend der gemischten Nutzung als Sondergebiet festgesetzt werden. Die Geschossflächenzahl für die Hauptnutzungen liegt bei 0,79. Mit Einrechnung des Parkhauses steigt die GFZ auf 1,36.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 77 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB festgesetzt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Stellungnahme Wirtschaftsförderung:

Die Wirtschaftsförderung befürwortet den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 77 und bittet den Bau- und Planungsausschuss um Billigung.

Frau Gerlach und Frau Kasper vom Büro Dragomir stellen die Planung in der Sitzung vor.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Planungskosten sind im Haushalt 2020 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Wirtschaft, Herr Dr. Marcus Mey, sowie der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wurden um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Beschluss

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 77 „Sondergebiet Büro, Nahversorgung und Freizeit“ in der Fassung vom 03.03.2020 wird gebilligt.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso frühzeitig unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahmen gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

4. Bebauungsplanverfahren Nr. 74 "Enghofer Weg Nord" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Sachverhalt

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.03.2018 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Enghofer Weg Nord“ beschlossen.

Nach der Einholung von Angeboten wurde das Büro Morpho Logic, München, mit der städtebaulichen Planung beauftragt. Das landschaftsplanerische Konzept wurde durch das Büro Lex-Kerfers, München, erstellt. Zwischenzeitlich konnte der Vorentwurf eines qualifizierten Bebauungsplans mit Begründung sowie der speziell artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet werden.

Anlass der Planung

Am 01. März 2018 hat die Gemeinde durch die Schließung eines städtebaulichen Vertrages zur Sicherung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung, einen 45-%igen Miteigentumsanteil an den Grundstücken Fl.-Nm. 228/18, 228, 228/17, 228/16 erworben, um so die Voraussetzungen für eine Bauleitplanung zu schaffen.

Ziel und Zweck der Planung

Der neue Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung zwischen der Predazzoallee und dem Enghofer Weg ordnen. Es ist ein allgemeines Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die vom Bau- und Planungsausschuss am 29.01.2019 beschlossene Planungsvariante wurde in den Vorentwurf in der Fassung vom 17.02.2020 eingearbeitet. Die Entwürfe sehen 2 Stichstraßen vor. Das nördliche Gebiet wird über die Predazzoallee erschlossen, der südliche Teil über den Nussbaumweg. Weiterhin soll eine fuß- und radwegemäßige Verbindung über die bereits bestehende Zufahrtsallee zum Haus-Nr. 50 geschaffen werden. Bis auf wenige Besucherplätze werden die Stellplätze des Quartiers ausschließlich in den Tiefgaragen untergebracht. Die Fuß- und Radwege im Quartier sind so bemessen, dass eine Befahrung durch Müllfahrzeuge, Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr u.ä. möglich ist. In westlicher Richtung werden 2 Fußgängerbrücken zur Überquerung des Ludwigskanals geschaffen. Die Häuser sind 2-geschossig mit einem aufgesetzten Sattelgeschoss.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 74 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für „Wohnen“ dar, damit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Herr Gebhard vom Büro Morpho-Logic wird die Planung in der Sitzung vorstellen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Planungskosten sind im Haushalt 2020 eingestellt. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, gibt seine Stellungnahme in der Sitzung ab.

Beschluss

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 74 „Enghofer Weg Nord“ in der Fassung vom 17.02.2020 wird gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso frühzeitig unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahmen gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Gemeinderatsmitglied Hartshauer persönlich beteiligt.

5. Wohnhaus Predazzoallee, aktueller Planungsstand und Festlegung Materialkonzept

Sachverhalt

Der aktuelle Planungsstand des Wohnhauses Predazzoallee wird von den jeweiligen Planungsbeteiligten vorgestellt.

Die Vorplanung ist abgeschlossen und entspricht dem vorgestellten Konzept.

Die weitere Planung soll auf Grundlage dieser Planung weitergeführt werden.

Es ist vorgesehen die Genehmigungsplanung bis Mitte des Jahres abzuschließen, um mit der Realisierung nächstes Jahr beginnen zu können.

Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt nun unabhängig von der künftigen Bebauung.

Für das Wohnhaus in der Predazzoallee gibt es zudem bereits ein Materialkonzept des Architekten.

Es handelt sich hier um grundsätzliche Entscheidungen, welche bereits jetzt als Grundlage zur weiteren Bearbeitung notwendig sind.

Die Festlegung der Materialien hat Einfluss auf die weitere Planung und die Kostenberechnung.

Eine Bemusterung der Materialien mit Oberflächen und Farbkonzept wird noch zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt.

Die Materialliste mit Gegenüberstellungen ist als Anlage beigefügt.

Aufgrund der Nutzung als geförderter Wohnungsbau sieht die Verwaltung die Massivbauweise als sinnvoller an, da das Risiko der Beschädigung der Dampfsperre dann nicht gegeben ist.

Die Gefahr der Holzbauweise besteht darin, dass die Dampfsperre von Mietern beschädigt werden kann, der Schaden in der Wand erst sehr spät erkannt wird und einen großen Umfang annimmt. Mit entsprechend hohen Sanierungskosten ist dann zu rechnen.

Für den Bauunterhalt sind die Aluminium-Fenster am sinnvollsten, da hier die Pflege weniger

aufwändig ist. Für die Bewohner sind dagegen Holzfenster angenehmer. Da es die Kombination aus Holz-Alu-Fenstern gibt, ist dies die beste Lösung für alle Beteiligte.

Die Balkongeländer sind aus Lochblech vorgesehen, da die Glasfüllungen von den Mietern in der Regel abgedeckt werden. Dies gäbe ein uneinheitliches und mitunter unschönes Bild.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (HOCH170)	366,- €	36.876,- €	600.000,- €	1.830.000,- €	5.000.000,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

1. Die Planungen werden auf der vorgestellten Grundlage fortgeführt.
2. Das Materialkonzept ist in der vorgestellten Form auf Basis der Massivbauweise umzusetzen.
3. Es kommen Holz-Alu-Fenster zur Ausführung.
4. Die Balkongeländer werden in Lochblech ausgeführt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

6. Wohnhaus Predazzoallee, Festlegung des Umfangs der Rückverankerung

Sachverhalt

Zur Herstellung der Baugrube und der Gründungsarbeiten muss die Baugrube aufgrund des hohen Grundwasserstandes umlaufend dicht ausgebildet werden.

Vorgesehen sind Spundwände mit Wasserhaltung.

Es ist wesentlich wirtschaftlicher die Spundwände mit Rückverankerung zu verwenden.

Spundwände ohne Rückverankerung müssen weiter in den Boden einbinden und stärker dimensioniert werden.

Die Verankerung auf benachbarten Grundstücken wird sehr kritisch gesehen und es ist jeweils die Zustimmung der Eigentümer notwendig, welche in der Regel vergütet werden muss.

Daher wird eine Teillösung empfohlen. Die Rückverankerung ist dann nur noch unter der gemeindeeigenen Straße ausgeführt und die Nachbarn sind nicht betroffen.

Um Rechtsstreitigkeiten mit den Nachbarn zu vermeiden und die Kosten wirtschaftlich zu halten, wird diese Teillösung empfohlen

Durch die nicht ausgeführte Rückverankerung ergeben sich Mehrkosten von ca. 80.000.- € brutto, (grobe Kostenschätzung).

Siehe Anlage

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Bei Beschluss entstehen Mehrkosten von ca. 80.000.- €, die in den Haushaltsplan 2020 aufzunehmen sind.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv)	0,- €	0,- €	0,- €	80.000,- €	0,- €
Hoch 170	366.-	200.000.-	600.000.-	1.830.000.-	5.000.000.-
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die teilweise Rückverankerung der Spundwände ist gemäß dem beigefügten Plan vorzusehen. Die Mehrkosten sind in den Haushalt aufzunehmen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

7. Vergabe Bauauftrag; Maschinentechnische Ausrüstung, Erw. Kläranlage Hallbergmoos, 20.000 EW, Umrüstung auf Teilstabilisierung

Sachverhalt

Es wurde eine öffentliche Ausschreibung für die Erweiterung Kläranlage Hallbergmoos, Umrüstung auf Teilstabilisierung, Maschinentechnische Ausrüstung durchgeführt. Von drei Bietern wurde ein Angebot abgegeben. Das günstigste Angebot liegt bei 682.163,34 € brutto. Die Kostenberechnung liegt bei 444.534,02 € brutto. Das günstigste Angebot liegt somit um 54 % bzw. 237.629,32 € 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.

Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage im Baugewerbe ist eine Prognose der Kostenentwicklung nicht absehbar.

Die Vergabeempfehlung ist als vertrauliche Anlage beigefügt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushaltsjahr 2020 sind zum jetzigen Stand ausreichend Mittel vorhanden. Sollte eine Erhöhung des Gesamtansatzes (Teilstabilisierung 5.593.000 €, Betriebsgebäude 1.400.000 €) erforderlich sein, so muss dies im Haushalt 2021 entsprechend berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2020	2021	2022	2023	ab 2024
Betrag (investiv) HOCH161	4.440.000,- €	800.000,- €	80.000,- €	0,- €	0,- €

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

Beschluss

Der Auftrag wird an die Firma Kiffer aus Türkenfeld vergeben, obwohl das Angebot um 54 % bzw. 237.629,32 € brutto über der Kostenberechnung liegt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

8. Neubau Hort III "Forscherhaus" - Genehmigung Nachträge Firma Adldinger

Sachverhalt

Beschlusslage:

In den Gemeinderatssitzungen vom 19. Dezember 2017 und 23. Januar 2018 wurde die Verwaltung beauftragt, die Errichtung eines Interimshorts östlich der Mittelschule zu untersuchen.

Am 20. März wurde in der Gemeinderatsitzung beschlossen, dass der Interimshort in Modulbauweise in Stahl mit Kosten von ca. 2,8 Mio. € gebaut und sofort gekauft werden soll.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 3. April 2018 wurde das Farb- und Materialkonzept beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung vom 8. Mai 2018 wurde die Vergabe der Planerleistungen beschlossen sowie, dass der Hort III als Dauerlösung errichtet werden soll.

In der Gemeinderatssitzung vom 31. Juli 2018 wurde der neue Standort nördlich der Mittelschule beschlossen. Ebenfalls wurden den Kosten in Höhe von ca. 4 Mio. €, vorbehaltlich der Genehmigung des Nachtragshaushalts, sowie den vorgestellten Planunterlagen zugestimmt.

Die Planung am neuen Standort nördlich der Mittelschule wurde im Bau- und Planungsausschuss am 11. September 2018 beschlossen.

In der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 4. Dezember 2018 wurden zusätzliche Stellplätze im Bereich zwischen Utzschneiderweg und dem neuen Hortgebäude beschlossen.

In der gleichen Sitzung wurde der Auftragsvergabe an die Firma Adldinger Bauunternehmen aus Kranzberg, vorbehaltlich der Genehmigung der Erhöhung der Haushaltsmittel durch den Gemeinderat, zugestimmt.

Die Projektkosten wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.12.2018 von 4 auf 4,5 Mio. € erhöht.

Vorbemerkung:

In der klassischen Ausschreibung werden auf Grundlage der Ausführungsplanung alle Bauleistungen sowie alle Bauteile mit den jeweiligen individuellen Anforderungen nach Gewerken mit Einzelpositionen und Mengenangaben ausgeschrieben.

Beim Hort III wurde eine funktionale Leistungsbeschreibung für einen systemoffenen Modulbau auf Grundlage der Entwurfsplanung erstellt.

Planungsbeginn war im Mai 2018.

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung war noch keine Baugenehmigung vorhanden. Diese wurde parallel zum Ausschreibungsverfahren im Dezember 2018 eingeholt.

Im Nachgang zur Ausschreibung des Horts und der Ausführungsplanung wurde die Vergabe an den Träger am 19. März 2019 beschlossen. Daraus resultierten in der Bauausführung diverse Änderungen bzw. Nachträge.

Die Firma Adldinger aus Kranzberg wurde mit einer Auftragssumme von 3.780.938,27 € (brutto) beauftragt, hiervor waren Kosten in Höhe von 35.540,64 € (brutto) für Wartungsleistungen während der Gewährleistung.

Nachträge:

Die Höhe der Nachträge beträgt 78.585,87 € (brutto) und liegt somit 2,1 % über der Auftragssumme in Höhe von 3.780.938,27 € (brutto).

Es ergaben sich 62 Änderungen zum ursprünglichen Auftrag, welche sich wie folgt aufteilen

- Hochbau:
Im Bereich Hochbau gab es 22 Änderungen mit Mehrkosten in Höhe von 15.880,92 € (brutto).
Wesentliche Änderungen waren ein verbesserter Schallschutz für die Fenster im Hinblick auf eine spätere nördliche Bebauung, eine zusätzliche Wand in der Küche sowie absperbare Fenstergriffe im Obergeschoss (Forderung Träger nach Ausführung).
- Heizung-Lüftung-Sanitär:
Im Bereich Heizung- Lüftung- Sanitär ergaben sich 10 Änderungen mit Mehrkosten in Höhe von 3.500,99 € (brutto).
Die Änderungen ergaben sich auf Grund der Ausführungsplanung.
- Elektro/ Informationstechnik:
Im Bereich Elektro/ Informationstechnik gab es 17 Änderungen mit Mehrkosten in Höhe von 40.070,99 € (brutto).
Wesentliche Änderungen ergaben sich im Bereich der Küche, um zukünftige weitere Elektrogeräte in Betrieb nehmen zu können. Des Weiteren wurden zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen wie zusätzliche Rauchmelder, Hupen für Alarmierung und Handfeuermelder berücksichtigt. Im Hinblick auf eine später Schulnutzung wurde die IT-Infrastruktur ebenfalls sinnvoll verbessert.
- Aufzug:
Im Bereich Aufzug gab es zwei Änderungen mit Mehrkosten in Höhe von 4.187,61 € (brutto)
Dies begründet sich auf den Einbau eines größerer Aufzugs nach Vorgaben des Behindertenbeauftragten des Landkreises.
- Außenanlagen:
Im Bereich Außenanlagen gab es 8 Änderungen mit Mehrkosten in Höhe von 46.915,75 € (brutto)
Wesentliche Änderungen waren die zusätzliche Ausführung von einem Gerätehaus, einem Müllhaus und die Beschilderungsposten für den Parkplatz.
- Wartung:
Die Wartungsleistungen wurden aus dem Auftrag der Firma Adldinger herausgenommen und an die jeweiligen Firmen vergeben. Hier ergeben sich Minderkosten in Höhe von

31.970,64 € (brutto).

Einsparpotentiale:

Bei den 62 Änderungen wurden 17 Einsparungspotentiale in Höhe von 18.496,29 € brutto ausgeführt, um den Mehrkosten entgegen zu wirken.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

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

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Kosten für die Nachträge der Firma Adldinger wurden in der Haushaltsplanung 2020 berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv) HOCH193	128.723,- €	4.375.000,- €	300.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Nachträge der Firma Adldinger aus Kranzberg werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates zur Projektkostenfortschreibung genehmigt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

9. Neubau PV-Anlage Hort III "Forscherhaus" - Genehmigung Nachträge Firma Adldinger

Sachverhalt

Am 28.01.2019 wurde die Firma Adldinger aus Kranzberg mit dem Konzept für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Horts III beauftragt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 12. Februar 2019 wurde die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hort III mit Kosten in Höhe von ca. 160.000 € (brutto) auf Grundlage des Konzept beschlossen.

Es wurde zusätzlich eine wirtschaftliche Ergänzung zur Stromspeicherung beschlossen.

In der überschlägigen Kostenermittlung der Firma Adldinger in Höhe von 160.000 € (brutto) waren keine Kosten für eine Stromspeicherung berücksichtigt.

Am 04.03.2019 wurde die Firma Adldinger mit der Planungsleistungen in Höhe von 36.199,56 € für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Stromspeicherung mit Eigennutzung beauftragt.

Auf Grundlage der Planung wurde die Firma Adldinger den Bauleistungen in Höhe von 215.485,61 € für die die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Stromspeicherung mit Eigennutzung beauftragt.

Im Rahmen der Ausführungsplanung waren vier Änderungen, insbesondere auf Grund der erforderlichen Kühlung des Elektroraums und der maximalen Belegung der Dachfläche, erforderlich.

Die Kosten für diesen Nachtrag betragen 10.640,70 € (brutto).

Die Gesamtkosten für die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Horts III belaufen sich, unter Berücksichtigung der Inbetriebnahmegebühren in Höhe von 545,02 €, auf 266.711,32 € brutto.

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.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Kosten für die Mehrkosten/ Nachträge der Firma Adldinger aus Kranzberg wurden in der Haushaltsplanung 2020 berücksichtigt. Nach Abzug der gezahlten bzw. noch zu zahlenden Leistungen sind auf der Haushaltsstelle 18.444,02 € vorhanden, welche als Deckung für andere Maßnahmen genutzt werden könnten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv) HOCH198	0,- €	240.000,- €	50.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Nachträge der Firma Adldinger werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zur Projektkostenfortschreibung genehmigt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

10. Aufwertung Freiflächen Mittagsbetreuung - Genehmigung Nachträge Firma Adldinger

Sachverhalt

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18. Dezember 2018 wurde die Aufwertung der

Freiflächen für die Mittagsbetreuung an der Mittelschule mit Kosten in Höhe von ca. 70.000 € (brutto) beschlossen.

Gemäß Beschlusslage wurden die Leistungen an die Firma Adldinger aus Kranzberg, welche den Hort III ausführen vergeben.

Die Leistungen wurden am 22. Oktober 2019 mit einer Summe von 65.742,19 € (brutto) beauftragt.

Auf Grund der Vorgaben aus der Baugenehmigung und der Ausführungsplanung ergaben sich 8 Änderungen zum ursprünglichen Auftrag.

Die Höhe der Nachträge beträgt 40.997,85 € (brutto) und liegt somit 62 % über der Auftragssumme.

Wesentliche Änderungen sind die baurechtlichen Vorgaben an einer gepflasterten Feuerwehrfläche anstatt einer Oberfläche in Schotterrassen, einer neuen Zuwegung im Bereich der Mittelschule sowie Umbaumaßnahmen am versetzten Container für die Mittagsbetreuung.

Stellungnahme S4:

Aufgrund des Neubaus des Hortes III an der Nordseite der Mittelschule konnte der bisherige Außenbereich der Mittagsbetreuung nicht mehr genutzt werden. Dazu wurde die Umsetzung des bestehenden Containers in den neuen Bereich östlich der Mittelschule und die Aufwertung mit neuen Spielgeräten durchgeführt. Dies war notwendig, um auch den Kindern in der Mittagsbetreuung (50 Plätze) einen adäquaten Außenbereich zum Bewegen und Spielen anzubieten.

Die Aufwertung der Freiflächen führt unter anderem zu einer Entzerrung der beengten räumliche Situation im Sommer, da ein Teil der Schülerbetreuung unter Nutzung des Containers in den Außenbereich verlagert werden kann.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

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

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushaltsjahr 2020 wurde Kosten in Höhe von 30.000 € für zusätzliche Leistungen für die Aufwertung der Freiflächen für die Mittagsbetreuung an der Mittelschule berücksichtigt. Es sind somit überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 10.997,85 € vom Gemeinderat zu genehmigen. Unter der HOCH198 Photovoltaikanlage Hort III stehen Abzug noch ausstehender Leistungen Haushaltsmittel in Höhe von 18.444,02 € zur Verfügung. Diese werden als Deckungsvorschlag für die nicht mit dem Haushaltsmittel abgedeckten Kosten in Höhe von 10.997,85 € vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv) HOCH206	0,- €	65.742,- €	30.000,- €	30.000,- €	30.000,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Nachträge der Firma Adldinger aus Kranzberg werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates zur Projektkostenfortschreibung und der Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 10.997,85 € genehmigt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

11. Erneuerung der Beleuchtung Freiherr-von-Hallberg-Platz

Sachverhalt

Bei der bestehenden Beleuchtung am Freiherr-von-Hallberg-Platz, am Schulweiher sowie am Parkplatz handelt es sich um eine Sonderleuchte, welche nicht im Rahmen des Wartungsvertrages mit Bayernwerk betreut wird. Bei dieser Sonderleuchte handelt es sich um die Leuchte Louis Poulsen Albertslund. Da hier in den letzten Jahren vermehrt Probleme und Ausfälle aufgetreten sind, wurden die Reparaturen auf gesonderten Auftrag und Verrechnung durch das Bayernwerk erledigt. Im Rahmen dieser Arbeiten wurden auch schon einige Leuchten ausgetauscht, da die Masten nicht mehr standsicher waren. Die Ersatzteilversorgung der bestehenden, 30 Jahre alten Leuchten ist nicht mehr gesichert. Reparaturen dauern oft wegen der fehlenden Ersatzteile sehr lange. Hier kommt es auch immer wieder zu massiven Beschwerden von Bürgern.

Um diesen Bereich wieder zuverlässig, energiesparend und vernünftig mit LED-Technik auszuleuchten, schlägt das Sachgebiet P2 vor, die bestehenden 64 Leuchten komplett mit Mast und Leuchtenkopf auszutauschen. Die sieben bereits ausgetauschten Leuchten werden am Parkplatzrand wieder eingebaut, so dass lediglich 57 neue Leuchten angeschafft werden. Nach dem Austausch werden die Leuchten wieder durch das Bayernwerk im Rahmen des Wartungsvertrages übernommen.

Laut Angebot Bayernwerk liegen die Kosten bei 146.527,01 Euro.

Als Leuchtentyp wird vom Bayernwerk der Hersteller Hess, Leuchtentyp Oslo LED, 28 W auf einem 3-m-Masten vorgeschlagen. Dieser Leuchtentyp ist den bisher verbauten Straßenlampen von Louis Poulsen sehr ähnlich.

Die Arbeiten wären bei zeitnaher Beauftragung in den Sommerferien 2020 geplant, um den Betrieb der Schule so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2020 sind unter Leucht046 150.000 Euro eingestellt.

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv) Leucht046	0,- €	0,- €	-150.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Leuchten am Freiherr-von-Hallberg-Platz werden wie vorgeschlagen ausgetauscht und in den Straßenbeleuchtungsvertrag aufgenommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

12. Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Rahmen der Sanierung FS 12 - Bauabschnitt 2

Sachverhalt

Im Rahmen der Sanierung der FS 12 zwischen Freisinger Straße und Landkreisgrenze Erding soll auch die Beleuchtung erneuert und auf LED umgerüstet werden. Die Bayernwerk AG führt die Planungen und Arbeiten durch.

Die Beleuchtung wird analog dem ersten Bauabschnitt mit der Leuchte Selux Avanza 600 ausgeführt. So wird die Ortsdurchfahrt in gleichen Stil beleuchtet. Die Grabarbeiten zum Verlegen neuer Straßenbeleuchtungskabel werden im Zuge der Bauarbeiten durchgeführt. Zusätzliche Behinderungen werden so vermieden.

Die Gesamtkosten liegen nach Angebot der Bayernwerk AG bei brutto 166.445 Euro.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Mittel sind unter Leucht051 (250.000 Euro) im Haushalt 2020 eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv) Leucht051	0,- €	0,- €	-250.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Die Beleuchtung wird im Bereich der Hauptstraße zwischen Freisinger Straße und Einmündung Birkenweg analog dem ersten Bauabschnitt mit der Leuchte Selux Avanza 600 erneuert. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

13. Antrag auf isolierte Befreiung für die Aufstockung des Dachgeschosses u. Anbau an das bestehende Wohnhaus, Erchinger Weg 47, Flurnummer 1970/72, Gemarkung Hallbergmoos - Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Erchinger Weg"

Sachverhalt

Der Bauherr beantragt mit dem am 09.01.2020 eingereichten Bauvorhaben die Erteilung einer isolierten Befreiung für die Aufstockung des Dachgeschosses u. Anbau an das bestehende Wohnhaus für insgesamt 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück Erchinger Weg 47, Flur-Nr. 1970/72.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Erchinger Weg“.

Folgende Befreiungen werden beantragt:

Der Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1986, daher ist die Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 anzuwenden. Hier werden Aufenthaltsräume im Dachgeschoss als Geschossfläche bewertet und somit zur Geschossflächenberechnung hinzugezogen. Seit 1990 wird das Dachgeschoss nur als Geschossfläche angerechnet, wenn mehr als 2/3 der Fläche über 2,3 m liegen (= Definition Vollgeschoss). Der Bauherr wünscht die Anwendung der Fassung von 1990 da hier das Dachgeschoss nicht hinzugerechnet wird, insofern es kein Vollgeschoss darstellt.

Der Bebauungsplan schreibt eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 vor, der Bauherr möchte eine Erhöhung um 0,03 auf Insgesamt 0,43. Dies wird jedoch nur erreicht wenn das Dachgeschoss nicht zur Berechnung herangezogen wird.

Ansichten und Schnitte wurden vom Planer angefordert.

Die Bauherren begründen ihren Antrag wie folgt:

„Der bestehende, im Bebauungsplan ausgewiesene Bauraum, wird eingehalten und ist trotz benötigter Befreiung noch nicht ausgeschöpft (siehe Planung).

Die Bausubstanz des Bestandsgebäudes ist in einem guten Zustand, weshalb ein Abbruch wirtschaftlich und umwelttechnisch nicht gerechtfertigt ist. Aus diesem Grund würde der Bauherr gerne den Anbau und die Aufstockung des Bestandsgebäudes favorisieren, was sich nur mit den Befreiungen verwirklichen lässt.

Der Bauherr wünscht sich eine Bebauung, ähnlich des südlich angrenzenden Nachbarn (siehe Foto) in dem ebenfalls das Dachgeschoss ausgebaut ist und vermutlich auch ein Vollgeschoss ist. Nach meiner Einschätzung fügt sich das geplante Gebäude in die umliegende Bebauung ein und ist städtebaulich vertretbar.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus und hoffe auf Zustimmung, um das geplante Bauvorhaben realisieren zu können.“

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.

Da bereits bei folgenden Bauanträgen das Dachgeschoss nicht mit angerechnet wurde bzw. auch die zulässige GFZ überschritten werden durfte, ist der Antrag auf Befreiung für die Nichtanrechnung des Dachgeschosses städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen zu befürworten. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. In der BauNVO von 1990 wurde vom Gesetzgeber bewusst auf die Anrechnung der Aufenthaltsräume im Dachgeschoss verzichtet, um leichter ungenutzten Raum in Dachgeschossen in Wohnraum umzuwandeln. Einer Überschreitung der GFZ aufgrund eines Anbaus ist aus Sicht der Verwaltung bisher noch nicht zugestimmt worden, es wurde bisher einer Überschreitung der GFZ aufgrund eines ausgebauten Dachgeschoss zugestimmt. Der Bauherr möchte einen Anbau mit 59,97 qm Grundfläche errichten. Es liegt eine Bestandsgeschossfläche von 278,1 qm vor. Bei einhalten der GFZ von 0,4 ($926 \cdot 0,4 = 370,4$) könnte der Anbau mit 46,2 qm ($370,4 \text{ qm} - 278,1 \text{ qm}$) Grundfläche realisiert werden.

BV-Nr. 1989/398

Erchinger Weg 43
Hier wurde das DG nicht berücksichtigt.

BV-Nr. 1990/412
Erchinger Weg 45
Hier wurde das DG berücksichtigt (da Antrag vor in Krafttreten BauNVO 1990)
Einer Überschreitung der GFZ um 0,075 auf insgesamt 0,475 wurde zugestimmt (wegen
Anrechnung Aufenthaltsräumen DG, bei Nichtanrechnung DG 0,38 GFZ).

BV-Nr. 1990/498
Erchinger Weg 49
Hier wurde das DG nicht berücksichtigt.

BV-Nr. 2001/100
Hollerweg 10
Bebauungsplan Nr. 08 „Tannenweg Ost“
Hier wurde das DG nicht berücksichtigt.

Die ersten drei Bauvorhaben befinden sich im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplan Nr. 3
„Erchinger Weg“

Der Ersteller des Bebauungsplans, Ingenieurbüro Herbert Kollmannsberger, hat folgende
Stellungnahme abgegeben:

*„Die Schwierigkeit sehe ich nur bei der Zahl der Vollgeschosse, die regelmäßig von der Gemeinde
in anderen Bauvorhaben abgelehnt wird. (es sei denn, die Gemeinde baut selber...).*

*Ob das Gebäude länger oder kürzer wird, entscheidet sich an der Anzahl der benötigten
Stellplätze.*

*Natürlich sollte die Gemeinde prinzipiell überlegen, warum hier in Hallbergmoos ein DG nach
BayBO kein Vollgeschoss sein darf, wenn alle Parameter (Dachaufbauten, Abstandsflächen
etc.) eingehalten sind. Ich persönlich halte diese Einstellung für etwas antiquiert.“*

Beschluss

Die beiden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 „Erchinger Weg“ werden
erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

14. Regierung von Oberbayern, Flughafen München, Südliches Bebauungsband (SBB) - Parkzentrum West u. Mietwagenspeicher

Sachverhalt

Mit Antrag vom 13.12.2019 hat die Flughafen München GmbH (FMG) beantragt,
den Plan zur Errichtung des Parkzentrums West, des Mietwagenspeichers
und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im südlichen

Bebauungsband (SBB) im Rahmen eines luftverkehrsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zu genehmigen.

Wesentliche Antragsgegenstände sind:

-Die fachplanungsrechtliche Schaffung von Hochbauflächen im SBB zur Errichtung eines Mietwagenspeichers (MWS) und des sog. Parkzentrums West (PZW) durch Tektur des Plans der baulichen Anlagen und Grünordnung.

MWS: Baufläche "SF"; max. Baumasse: 0,35 Mio. m³ ; max. Bauhöhe: 27 m.

PZW: Baufläche "PP"; max. Baumasse: 0,66 Mio. m³, max. Bauhöhe: 27 m.

-Wasserrechtsanträge betreffend Bauwerke im Grundwasser (hier: Regenwasserkanal), Versickerung von Niederschlagswasser und Bauwasserhaltungen während der Bauzeit.

-Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan.

Die Vorhabensfläche liegt im westlichen Flughafengelände nördlich der bestehenden Wartungshallen (Lage siehe Anlage 04).

Die Zufahrt zum Parkhaus erfolgt hauptsächlich von der Zentralallee über den im Jahr 2020 fertiggestellten Knoten West 0 und die Wartungsallee.

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. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 149, südlich Am Griesacker

Sachverhalt

Der Ismaninger Gemeinderat hat am 18. Juli 2013 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorgenannten Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss mit Angabe der Ziele und Zwecke der Planung wurde am 06. Juli 2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Umgriff des Bebauungsplans wurde gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 11. Oktober 2018 auf Grund von Stellungnahmen betroffener Eigentümer aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) auf den nun vorliegenden Geltungsbereich reduziert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es verschiedene Anträge von Grundeigentümern, die das Ziel verfolgen, eine bisher gewerbliche Nutzung aufzulösen und stattdessen künftig eine Wohnnutzung auf diesen Flächen zu etablieren. Dies betrifft die Flächen südlich der Straße Am Griesacker. Die Gemeinde will den angestrebten Wandel der Nutzungen bauplanungsrechtlich unterstützen und beschloss in Ihrer Gemeinderatssitzung am 18.07.2013 die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans, welcher ursprünglich auch die Bebauung nördlich der Auenstraße umfasste.

Das Planungsgebiet umfasst den östlichen Teilbereich der Siedlung südlich der Straße Am Griesacker, westlich der Freisinger Straße (St 2053) und besteht aus den Fl.Nrn. 1659, 1659/9, 1660/13, 1660/15 und 1660/22.

Außerhalb des Geltungsbereiches liegt die Bestandsbebauung südlich der Straße Am Griesacker, welche sich beidseits des Sandwegs und des Kieswegs entwickelt hat.

Der Geltungsbereich weist an seinem Ost- und Südrand eine sehr unterschiedliche Topographie auf, welche das Resultat der vormaligen Kiesausbeutung auf den Flächen nördlich der Auenstraße

zwischen Greimelstraße und Freisinger Straße ist. Die Namen des benachbarten Kieswegs und Sandwegs verweisen auf den ehemaligen Kiesabbau.

Während die Greimelstraße (ca. 486,0 m ü.NN), die Auenstraße und die Freisinger Straße (ca. 487,30 ü. NN) auf dem natürlichen Niveau des anstehenden Geländes liegen, entspricht die Straße Am Griesacker (ca. 482,30 ü.NN) etwa der Sohle der vormaligen Kiesgrube.

Der entsprechende Geländesprung liegt etwa in 42 m Entfernung parallel zur Auenstraße und in ca. 25 m Entfernung zur Freisinger Straße.

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. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 59, Niederding an der Herrnstraße

Sachverhalt

Der Gemeinderat Oberding hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Niederding an der Herrnstraße“ neu beschlossen.

Da der Umgriff des Bebauungsplanentwurfes neu überarbeitet bzw. überplant wurde, war es erforderlich den Aufstellungsbeschluss auf Basis der neuen Planungen neu zu fassen.

Ziel ist es, durch die erforderliche Schaffung von Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnformen und -größen, den Bedarf der Gemeinde Oberding im Ortsteil Niederding in den nächsten Jahren zu bedienen.

Das Baugebiet soll in den nächsten Jahren Wohnraum insbesondere für Familien schaffen. Es ist beabsichtigt, eine Mischung aus Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienwohnhäusern zu realisieren. Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes inkl. Grünordnung soll die gewünschte Entwicklung planungs-rechtlich gesichert und benötigter Wohnraum geschaffen werden. Derzeit ist das zu entwickelnde Gebiet als ackerbauliche Fläche dem Außenbereich zugeordnet. Nach Süden und Westen soll der Ortsrand neu gestaltet werden.

Das städtebauliche Konzept umfasst dabei folgende Punkte:

- Schaffung eines ruhigen, qualitativ hochwertigen Wohnquartiers sowie Aufenthaltsbereiche unter Berücksichtigung des demographischen Wandels
- Grundstücksgrößen für Einzelhausbebauung 400 qm – 500 qm, Doppelhausgrundstücke ca. 350 qm – 400 qm
- Geschosswohnungsbau mit Mix von verschiedenen Wohnungsgrößen
- Neue Wegeverbindung (minimale Erschließungsflächen) mit Anbindung an die St. Martin Straße im Norden
- Ruhender Verkehr wird für die Einzel- und Doppelhäuser oberirdisch angeordnet und für die Mehrfamilienhäuser unterirdisch in einer Gemeinschaftstiefgarage.
- Behelfszufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge im Westen über die Herrnstraße.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteils Niederding und hat eine Gesamtfläche von ca. 28.200 m². Es umfasst die Fl.Nrn. 3100/8 und 3100/9 sowie Teilbereiche der Fl.Nrn. 2797/1, 3099 und 3100.

Das Plangebiet schließt im Norden und Osten an die bestehende Bebauung an. Die Bebauung im Norden ist eine kleinteilige Siedlungsstruktur aus den 1980er Jahren. Im Osten befindet sich eine

städtebaulich heterogene Bebauung aus landwirtschaftlichen Hofstellen mit z.T. sehr großen Wirtschaftsgebäuden und zur Herrnstraße giebelständig orientierten Gebäuden. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Ackerflächen. Die bestehenden Gehölzstrukturen im Nordosten bleiben erhalten und liegen außerhalb des Plangebietes. Von der St.-Martin-Straße (Kreisstraße) im Norden wird das Plangebiet erschlossen. Im Osten bindet das Plangebiet mit einer verkehrsberuhigten Zufahrt über die Fl.nr. 2797/1 an die Herrnstraße an. Die Topografie innerhalb des Plangebietes ist weitgehend eben. Der Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von knapp 2,8 ha, davon sind ca. 5.200 m² als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Das Bauland umfasst somit eine Fläche von knapp 2,3 ha.

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

17. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung, Niederding alte Hauptstraße

Sachverhalt

Der Gemeinderat Oberding hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Niederding, Alte Hauptstraße“ beschlossen. Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Niederding, südlich der Alten Hauptstraße und östlich des Fichtenweges.

Wesentliche Änderungen:

- Höchstzulässige Grundfläche (GR) max. 160 m²
- Die höchstzulässige Wandhöhe soll bei zweigeschossigen Gebäuden 7 m betragen
- Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 27 ° zulässig.

Das Grundstück Fl.Nr. 2830 wird in drei Parzellen für jeweils ein Mehrfamilienhaus und in eine Fläche für die gemeinsamen Garagen und Stellplätze aufgeteilt.

Die festgesetzte Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bleibt bestehen. Neben den im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgeschlossenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO Nutzungen (Tankstellen) werden auch die weiteren gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung als unzulässig erklärt. Dies geschieht mit dem Ziel der Schaffung eines ruhigen Wohngebietes.

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

18. Anfragen

18.1 Ausschussmitglied Edfelder

Warum war der TOP Ö 2.2 nicht in den ausgelegten öffentlichen Unterlagen?

Antwort Bürgermeister Reents:
Das Sitzungsprogramm macht derzeit Probleme.

18.2 Ausschussmitglied Reiland

Beim Versuch die Vorlagen oder Anhänge der Bau- und Planungsausschusssitzung zu öffnen, erscheinen -wie in der angehängten dritten Datei ersichtlich- die sich überlagernden Fenster. Bei Aktivierung von "OK" verschwinden die Fenster ohne weitere Reaktionen. Wie ist das möglich?

Antwort Bürgermeister Reents:
Die AKDB muss eingebettete Textteile im PDF-Format prüfen.

18.3 Ausschussmitglied Reiland

Die Einigkeit hat am 11.06.2013 einen Antrag zur Errichtung von öffentlichen WLAN-Hotspots in der Gemeinde gestellt. Wie ist der aktuelle Sachstand dieses vor 7 Jahren gestellten Antrages?

Antwort Bürgermeister Reents:
Dies ist abhängig vom Rathausumbau sowie des Glasfaserausbaus im Sport- und Freizeitpark.

19. Bürgerfragestunde (keine)

Harald Reents
Erster Bürgermeister

Michael Waller
Schriftführung

