



# TAGESORDNUNG

## öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.08.2022
2. Bekanntgaben
  - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
  - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
  - 2.3 Errichtung eines Naturbadesees
  - 2.4 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Wohnhaus Predazzoallee - Umplanung Gasheizung erneute Behandlung
4. BV 2022/076, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 02 "Ahornweg"
5. BV 2022/077, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43.1 Theresienstrasse-Ost Teilbereich B
6. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 75, Sondergebiet für flughafenbezogenes Gewerbe Schwaig Eichenstraße Ost
7. Anfragen
8. Bürgerfragestunde
  - 8.1 Bürgeranfrage

## 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 Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.08.2022

---

#### Beschluss

Das öffentliche Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.08.2022 wird genehmigt.

#### Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Stimmhaltung von Ausschussmitgliedern Ecker, Fischer, Oldenburg-Balden wegen Abwesenheit.

### 2. Bekanntgaben

---

#### 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

---

##### Sachverhalt

##### Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage
- Kostenverfolgung Anbau Grundschule
- Kostenverfolgung Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

##### Zur Kenntnis genommen

#### 2.2 Vergabe von Bauaufträgen

---

##### Sachverhalt

##### Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

##### Vergabe: Sanitärtechnische Installationen

Art der Ausschreibung: Öffentliche Ausschreibung

Bewerbungen:	2
Abgegebene Angebote:	1
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	57.244,56 € brutto
Auftragssumme:	54.875,04 € brutto
Vergabe an:	Fa. Ludwig Rieder, 84092 Bayerbach
Haushaltsmittel:	HOCH177

#### Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

##### Vergabe: Sanierung Brandschutzschächte

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	9
Abgegebene Angebote:	7
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	42.792,26 € brutto
Höchstangebot:	36.802,54 € brutto
Auftragssumme:	23.278,11 € brutto
Vergabe an:	Fa. Asbeck, 84518 Garching/Alz
Haushaltsmittel:	HOCH177

#### Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

##### Vergabe: Möblierung

Art der Ausschreibung:	Freihändige Vergabe
Bewerbungen:	11
Abgegebene Angebote:	3
Ausgeschiedene Angebote:	2
Kostenberechnung:	18.315,11 € brutto
Auftragssumme:	16.691,32 € brutto
Vergabe an:	Fa. Wipper GmbH, 81829 München
Haushaltsmittel:	HOCH177

#### Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

##### Vergabe: Schreinerarbeiten mit Innentüren

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	7
Abgegebene Angebote:	1
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	199.953,46 € brutto
Auftragssumme:	224.904,05 € brutto
Vergabe an:	Fa. Lauerer, 84163 Marklkofen
Haushaltsmittel:	HOCH177

#### **Zur Kenntnis genommen**

## 2.3 Errichtung eines Naturbadesees

### Sachverhalt

Mit Beschluss vom 14.06.2022 sollte eine Prüfung der Haftungsfrage bei Nichteinzäunung veranlasst werden. Herr Schmitt vom Planungsbüro Wasserwerkstatt hat große Erfahrung mit der Planung von Badegewässern. Er hat in den letzten Monaten unter anderem auch die Umplanung und Sanierung des Waldbades Nandlstadt durchgeführt. Herr Schmitt ist am 04.10.2022 zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses eingeladen und wird über die Haftungsfrage beim Betrieb von Badegewässern referieren.

### Zur Kenntnis genommen

## 2.4 Ggf. mündliche Bekanntgaben

### Sachverhalt

1. Beschluss Top 3 vom 09.08.2022

Bei dem Beschluss zu Top 3 aus der letzten Bau- und Planungsausschusssitzung vom 09.08.2022 wurden zusätzlich 195.000 € für die Brückensanierung beschlossen anstatt 600.000 €. Die Lösung wird sein, die restlichen Gelder über den Nachtragshaushalt zu beschließen.

2. Solartag

Die Durchführung des „Solartages“ ist für 2023 geplant. Der künftige Klimaschutzmanager sowie der AK-Nachhaltigkeit benötigen hier entsprechende Vorbereitungszeit (mind. 4 Monate).

## 3. Wohnhaus Predazzoallee - Umplanung Gasheizung erneute Behandlung

### Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.08.2022 war die Umstellung der geplanten Luft-Wärmepumpe mit einem Gaskessel zur Spitzenabdeckung auf der Tagesordnung. Als Grund für die Umstellung ist die derzeitige Situation, eine Abkehr vom Gas ist wohl unumgänglich. Allerdings ist eine Vorhersage zur Kostenentwicklung der verschiedenen Brennstoffe bzw. der Heizungsarten derzeit nicht oder nur sehr ungenau möglich. Im Rahmen der Diskussion über die Umstellung von einer bivalenten Beheizung (Wärmepumpe mit Gaskessel oder Pelletskessel) wurde vorgeschlagen auf eine monovalente Heizung mit Wärmepumpen umzustellen. Der Beschluss über die Umstellung der Beheizung wurde vertagt, eine monovalente Heizung mittels einer Wärmepumpe sollte zusätzlich untersucht werden. Das Planungsbüro 3P hat nun diese Variante mit untersucht und vorgeschlagen für diese Variante zwei Wärmepumpen für die Heizung und eine Wärmepumpe für die Warmwassererzeugung einzusetzen. Der Wirtschaftlichkeitsvergleich kann aus der Anlage zum Beiblatt ersehen werden. Die Investitionskosten für die Wärmepumpen sind zwar mit 211.000.- € am höchsten (Gas plus Pellets, 151.000.- €), die prognostizierten Gesamtkosten nach 20 Jahren sind jedoch mit 911.000.- € (Gas plus Pellets, 930.000.- €), die niedrigsten.

Hr. Asen vom Planungsbüro 3P wird in der Sitzung anwesend sein und die Unterschiede erläutern.

## Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2022 sind insgesamt 8.885.000 € unter HOCH170 eingeplant. Lt. der bisherigen Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten 9.462.980 €. Gemäß der zu erwartenden Kostensteigerungen reichen die eingeplanten Haushaltsmittel nicht aus. Die ersten Beauftragungen der Bauleistungen werden nach Terminplan im Januar 2023 erfolgen. Bis dahin müssten entsprechende Verpflichtungsermächtigungen vorliegen. Hierfür ist ein Nachtragshaushalt erforderlich.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2021	2022	2023	2024	2025
Betrag (investiv) HOCH170	0,- €	1.830.000,- €	5.000.000,- €	1.855.000,- €	200.000,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

## Beschluss

Anstelle der bisher beschlossenen bivalenten Beheizung des Gebäudes mit einer Wärmepumpe (Luft) und einer Spitzenlastabdeckung durch Gaskessel wird eine monovalente Wärmepumpe mit zwei Wärmepumpen für die Heizung und einer Wärmepumpe für die Warmwassererzeugung ausgeführt. Die Mehrkosten bei der Investition in Höhe von rd. 98.500 € werden überplanmäßig genehmigt und bei der Aufstellung des zweiten Nachtragshaushalts berücksichtigt. Die Verwaltung / der Planer wird beauftragt die Bodennahe Aufstellung zu prüfen.

### Abstimmung: Ja 10 Nein 0

Ausschussmitglied Rentz hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## 4. BV 2022/076, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 02 "Ahornweg"

### Sachverhalt

Mit dem am 01.08.2022 eingereichten Antrag wird eine Befreiung von dem Bebauungsplan 02 „Ahornweg“ begehrt. Der Antragsteller möchte einen Zaun aus Metall oder WPC-Elementen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2004/15, Gemarkung Hallbergmoos, Gemeinde Hallbergmoos, Ahornweg 34 errichten.

### Festsetzung laut Bebauungsplan:

#### Punkt 6

##### Buchstabe A

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind sockellos senkrechte Holzlattenzäune mit einer max. Höhe von 0,80 m über Oberkante gewachsenes Gelände zulässig.

Mauern von geringer Länge in Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung können als Ausnahme zugelassen werden.

## **Geplante Maßnahme:**

Es sollen Metall oder WPC-Elemente statt der Holzelemente verwendet werden. Betonpfosten mit ca. 15cm Sockelleiste und dazwischen die Elemente.

## **Begründung lt. Antrag**

*Um den alle Jahre wiederkehrenden Aufwand zum Streichen entgegenzukommen und der Umwelt zuliebe muss man keine Farbe/Lack kaufen und als Sondermüll entsorgen.  
Anlage 1 mit ausführlicher Begründung und Zustimmung der Nachbarn.*

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Grundstück liegt in keiner städtebaulich exponierten Lage. Die begehrte Befreiung betrifft nicht die Grundzüge der Planung. Der Zaun wird in der Regel nur von Anwohnern wahrgenommen. Die beiden direkt anliegenden Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Da die Höhe von 0,80 Metern nicht überschritten werden soll, wird von Seiten der Verwaltung empfohlen die Befreiung zu erteilen.

## **Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02 „Ahornweg“ bezüglich der Errichtung eines max. 0,80 Meter hohen Zaun mit Metall-Elementen oder WPC-Elemente wird ohne beantragtem Sockel zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **5. BV 2022/077, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43.1 Theresienstrasse-Ost Teilbereich B**

### **Sachverhalt**

Am 08.08.2022 ging ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43.1 „Theresienstrasse-Ost Teilbereich B“ ein. Es soll ein Fangzaun auf dem Grundstück Fl.Nr. 180/17, Utzschneiderweg 4, Hort III errichtet werden. Dieser wird außerhalb der Baugrenze errichtet.

### **Regelungen lt. Bebauungsplan:**

- Baulinien siehe Anlage

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

*Das Problem ist, dass die Kinder die Bälle oft über den Zaun schießen und diese Bälle dann entweder im Bach, oder auf dem angrenzenden Feld fliegen.*

*Die Bälle können meistens nicht zurückgeholt werden, da dem Personal untersagt ist, hohe Wiesen wegen Zeckengefahr zu betreten und zum anderen es gar nicht möglich ist, über den Bach auf das Feld zu gelangen.*

*Bälle sind ein Fremdkörper im Feld. Wenn diese in die Erntemaschinen gelangen, können die Bälle zu einem massiven Schaden an den Maschinen verursachen, viel größer ist jedoch die Gefahr, dass die Bälle zerhackt werden und im Viehfutter landen. Das wiederum ist für Tiere lebensbedrohlich.*

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härten führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Von Seiten der Verwaltung kann die Erteilung der Befreiung befürwortet werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Städtebaulich ist die Lage des Vorhabens nicht relevant. Der Fangzaun ist von der Straße aus nicht einsehbar, die Gründe für die Errichtung sind einleuchtend.

Die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Frau Silvia Edfelder, unterstützt die Errichtung des Fangzauns.

### **Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43.1 „Theresienstrasse-Ost Teilbereich B“ bezüglich der Errichtung eines Fangzauns wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **6. Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 75, Sondergebiet für flughafenbezogenes Gewerbe Schwaig Eichenstraße Ost**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat Oberding hat in der Sitzung am 30.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Sondergebiet für flughafenbezogenes Gewerbe Schwaig Eichenstraße Ost“ beschlossen.

Der Gemeinde Oberding bietet sich die Möglichkeit, die bestehenden gewerblich genutzten Bauflächen nach Osten hin zu erweitern. Da eine große Nachfrage für gewerbliche Nutzflächen in der Gemeinde Oberding, v.a. in unmittelbarer Flughafennähe besteht, möchte die Gemeinde dem Bedarf gerecht werden und diese vorhandenen Potentiale in angemessenem Maße als Bauland für die nächsten Jahre zur Verfügung stellen. Bestehende Gewerbetriebe sollen sich weiterentwickeln können, aber auch neuen Firmen soll es ermöglicht werden, sich am Ort anzusiedeln. Deshalb soll in verträglichem Umfang neues Bauland ausgewiesen und somit eine nachhaltige und vitale Entwicklung des Gewerbes vor Ort erreicht werden.

Das ca. 22 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Schwaig, einem nördlichen Ortsteil der Gemeinde Oberding.

### **Beschluss**

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

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

## **7. Anfragen**

---

## **8. Bürgerfragestunde**

---

### **8.1 Bürgeranfrage**

---

Ich bin der Antragsteller von Top 4. Bedingt durch den Winterdienst werden die Schneemassen immer an meinem Zaun geschoben. Dieser könnte dadurch beschädigt werden, weshalb der Antrag den Sockel ebenfalls umfasste.

Antwort Verwaltung Frau Michels:

Für eventuelle Beschädigung am Zaun ist die Gemeinde in der Haftung. Der Besitzer bekommt einen Bescheid von der Gemeinde. Gegen diesen Bescheid kann er formal Widerspruch einlegen.

Helmut Ecker  
Zweiter Bürgermeister

Jennifer Altmann  
Schriftführung