



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: 02.12.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:44 Uhr
Ort: Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Elisabeth Winklmaier-Wenzl

Mitglieder des Gemeinderates

Ulrich Bader
Dr.-Ing. Matthias Heigl ab 20.06 Uhr anwesend
Michael Kuttenlochner
Franz Niedermaier
Manuel Pitsch
Florian Ramsauer
Günther Raschel
Fritz Rümenapf
Martin Schachtl
Manfred Schlamp
Matthias Wenzl

Schriftführer

Tobias Weinzierl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Sabine Gröger
Stefan Berghammer
Fabienne Darchinger
Udo Karp
Johannes Mitterhuber

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. Wasserversorgung Buch a.Erlbach - Vorstellung des Entwurfes für den Neubau eines Wasserwerkes
 - 1.1 Enthärtungsanlage
 - 1.2 Beschlussfassung über die Varianten
2. Schriftliche Bürgeranfragen
3. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin
4. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung
5. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse
6. Bauvoranfragen und Bauanträge
- 6.1 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Zaunes und eines Sichtschutzzaunes auf Fl.Nr. 538/12, Gem. Garnzell in Thann, Ringstr. 2
7. Widmung der Straße "Verbindungsstraße Schulstraße-Vilsheimer Straße" in Buch a.Erlbach als Gemeindeverbindungsstraße
8. Bericht aus der Bürgerversammlung 2024
9. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Wasserversorgung Buch a.Erlbach - Vorstellung des Entwurfes für den Neubau eines Wasserwerkes

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist das Ingenieurbüro Kienlein anwesend. Das Ingenieurbüro thematisiert in ihrem Vortrag folgende Punkte:

- Entwicklung der Wasserversorgung Buch a.Erlbach in den letzten Jahren
- Das aktuelle Versorgungsschema der Wasserversorgung der Gemeinde Buch a.Erlbach
- Den aktuellen Bestand des Wasserwerkes
- Die aktuelle Wasserbedarfsberechnung
- Das geplante Versorgungsschema
- Die zukünftige Wasserbedarfsberechnung
- Ausführungsvarianten des Wasserwerkes mit Schaubildern und Planungen bzw. Schnitte
 - o Variante 1 Beton mit PE-HD-Auskleidung
 - o Variante 2 Edelstahltanks in einer Halle
- Hydraulische und elektrische Anlage
- Baugrund des neuen Wasserwerkes (Gründung mit CSV-Säulen)
- Brunnen I, II und III
- Rohrleitungsverlegung für den Neubau des Wasserwerkes
- Kostenschätzung

Folgende Bestandteile werden beim Neubau mitabgedeckt:

- Aufbereitungsanlage für Eisen und Mangan
- Trinkwasserspeicher als Saugbehälter für das Pumpwerk
- Pumpwerk zur Förderung in die Niederzone
- Pumpwerk zur Förderung in die Hochzone (zunächst über WT Gastorf)
- Klärbehälter
- Netzersatzanlage
- Garagen und Lager
- Warte
- Toilette
- Vorplatz und Zufahrt
- Einfriedung

Im Gemeinderat ergeben sich folgende Fragestellungen bzw. Diskussionen:

- Wartungsbedarf der beiden Varianten (kein Unterschied)
- Platzanforderungen
- Bauzeitenplan
- Abnutzung der unterschiedlichen Varianten

1.1 Enthärtungsanlage

Sachverhalt:

Enthärtungsanlage:

Im Rahmen der Vorplanung wurde vom Gemeinderat das Thema einer zentralen Enthärtungsanlage für die Wasserversorgung Buch a.Erlbach thematisiert. Die hier folgenden Informationen zum Thema zentrale Enthärtungsanlage dienen lediglich dazu, sich einen Überblick über die durchzuführenden Vorplanungsarbeiten, die Auswirkungen sowie eine grobe Mehrkostenschätzung.

Beginnend mit der Rohwasserförderung muss die Rohwasserchemie hinsichtlich möglicher Enthärtungsverfahren beurteilt werden. Im zweiten Schritt müssen die verfahrensabhängigen Volumenströme ermittelt werden. Diese wirken sich zum einen auf die Rohwasserförderung zum andere auf die Abwasserableitung aus. So produzieren alle Aufbereitungsanlagen einen gewissen Abwasservolumenstrom. Bei einer klassischen Enteisung und Entmanganung beträgt der Abwasservolumenstrom ca. 1 – 3 %. Bei einer Enthärtungsanlage kann je nach Verfahren der Abwasservolumenstrom auch bis zu 20 % des Aufbereitungsvolumenstroms betragen, d.h. es müsste auch 20 % mehr Rohwasser gefördert werden. In jedem Fall müssen die Abwassermengen bei der Rohwassergewinnung berücksichtigt werden.

In wie weit, eine größere Rohwasserentnahmemenge genehmigungsfähig wäre, sollte vorab mit dem zuständigen WWA geklärt werden. In diesem Zusammenhang muss auch auf die abzuleitenden Abwässer hingewiesen werden. So müssen verfahrensabhängig unterschiedliche Chemikalien z.B. dem Rohwasser zugesetzt werden, welche nicht ohne weiteres in ein Gewässer eingeleitet werden können. Da der Erlbach, welcher als Vorfluter zur Verfügung stehen würde, einen relativ geringen Abfluss aufweist, ist auch hier die Genehmigungsfähigkeit anzuzweifeln. Auch hier wird ein vorab Gespräch mit dem zuständigen WWA empfohlen.

Ein weiterer Punkt stellt die Mischbarkeit gemäß W2 216 mit den beiden Notverbunden Wässern da, weil die Wasserchemie eines enthärteten Wassers (Verfahrensabhängig) stark vom bisherigen Trinkwasser abweicht. Im schlimmsten Fall wären die Wässer nicht mehr beliebig dezentral mischbar und somit unbrauchbar.

Die baulichen Auswirkungen sind ebenfalls deutlich. So müssen je nach Verfahren in mehr oder weniger großen Abständen Chemikalien oder Abwässer geliefert bzw. entsorgt werden. Dies erfordert speziell dafür geeignete Anlieferungs- bzw. Abholzonen (z.B. chemikalienfest, versiegelt). Das Bauwerk an sich wird ebenfalls deutlich größer (höher, länger). Ob der aktuell geplante Bauplatz hierfür ausreichend groß ist, müsste in einer separaten Planung geprüft werden.

Die Mehrkosten für eine Enthärtungsanlage belaufen sich (alle Gewerke) auf einen siebenstelligen Betrag, welcher aktuell nicht genauer beziffert werden kann, da hierfür eine umfangreiche Planung erforderlich wäre.

Stellungnahme der Kämmerei:

Aufgrund der erforderlichen Mehrkosten im siebenstelligen Bereich ist die Kämmerei **gegen die Umsetzung einer Enthärtungsanlage.**

Des Weiteren ist es fraglich, dass diese Kosten über den Verbesserungsbeitrag refinanziert werden können, da es sich um keine dringende, notwendige Anschaffung für die Versorgungseinrichtung handelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, für den Neubau des Wasserwerkes keine Enthärtungsanlage vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Gemeinderat Dr. Heigl noch nicht anwesend.

1.2 Beschlussfassung über die Varianten

Sachverhalt:

Variante 1:

Neubau eines Wasserwerksgebäudes mit erdüberdeckten Trinkwasserbehältern aus Stahlbeton
Kostenschätzung: 4.615.000,00 €, netto

Variante 2:

Neubau eines Wasserwerksgebäudes mit freistehenden Trinkwasserbehältern aus Edelstahl-Tanks in einer Halle

Kostenschätzung: 5.145.000,00 €

Zusätzlich entstehen für die Brunnen folgende Kosten:

Sanierungen Brunnen I & II inkl. Anbindung 145.000,00 €

Brunnen III inkl. Technik & Anbindung 615.000,00 €

(Die Kosten für den Bau des Tiefbrunnes kommen zusätzlich noch dazu, ca. 1.000.000 €.)

Stellungnahme der Kämmerei:

Da die Maßnahme über einen Verbesserungsbeitrag finanziert werden soll und die Bürger aufgrund der Gesamtkosten immens belastet werden, sollten wir zwingend die Variante 1 favorisieren, soweit keine technischen Nachteile vorliegen.

Die Gesamtkosten für die Variante 1 liegen **netto** bei

Neubau Wasserwerk	4.615.000 €
Anbindung Brunnen I+II	145.000 €
Anbindung Brunnen III	615.000 €
Gesamtkosten	5.375.000 €

Zuzüglich der Planungskosten werden wir voraussichtlich umlagefähige Gesamtkosten (Neubau Wasserwerk inkl. Anbindung Tiefbrunnen) für den Verbesserungsbeitrag in Höhe von 6,2 – 6,5 Mil. haben.

Die Kämmerei stimmt der Variante 1 zu. Die Baukosten werden in den Jahren 2026 und 2027 veranschlagt. Im Jahr 2025 werden Planungskosten berücksichtigt.

Für den Bau des Tiefbrunnens und der abgeschlossenen Versuchsbohrungen ist aktuell ein separater Verbesserungsbeitrag (Herbst 2025) vorgesehen, da jedoch die zwei Baumaßnahmen zeitlich parallel umgesetzt werden, wird in den kommenden Wochen überprüft, ob nur ein Verbesserungsbeitrag für beide Maßnahmen zusammen erhoben werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, die Variante 1 (Neubau eines Wasserwerksgebäudes mit erdüberdeckten Trinkwasserbehältern aus Stahlbeton mit PE-HD-Auskleidung) zu wählen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Gemeinderat Dr. Heigl anwesend (ab 20.06 Uhr anwesend).

2. Schriftliche Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Bei der Gemeindeverwaltung sind keine schriftlichen Bürgeranfragen eingegangen.

3. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl teilt mit:

- Es kommen weitere Flüchtlinge zum ehemaligen Doktorhaus
- Die ISEK-Online-Befragung hat gestartet. Es können alle Bürger/innen daran teilnehmen. Es soll entsprechend Werbung gemacht werden.

4. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 18.11.2024.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Der Gemeinderat Wenzl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

5. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse

Sachverhalt:

Es kann folgender nichtöffentlich gefasster Beschluss bekannt gegeben werden:

Auftragsvergabe kommunale Wärmeplanung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, mit der Erstellung eines kommunalen Wärmeplanungskonzept den wirtschaftlichsten Anbieter, die Firma Luxgreen Climadesign GmbH aus Regensburg mit der Angebotssumme von 17.662,93 € zu beauftragen.

6. Bauvoranfragen und Bauanträge

6.1 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Zaunes und eines Sichtschutzzaunes auf Fl.Nr. 538/12, Gem. Garnzell in Thann, Ringstr. 2

Sachverhalt:

Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Geplant ist:

Einfriedung des gesamten Grundstücks (bis auf Zufahrt) mit Stabgitter- und Sichtschutzzaun in einer Höhe von 2,00 m durchgehend

Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- abweichende Art der Einfriedung → geplant Stabgitterzaun; festgesetzt Holzlattenzaun straßenseitig
- Überschreitung der max. zulässigen Höhe der Einfriedung → geplant 2,00 m; festgesetzt über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Beschluss:

Der formlosen Bauvoranfrage zur Errichtung eines Zaunes und eines Sichtschutzzaunes in Thann, Ringstr. 2, Fl.Nr. 538/12, Gem. Garnzell wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, wenn alle Nachbarunterschriften vorliegen. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedigung wird auf 1,80 m festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Der Gemeinderat Schachtl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

7. Widmung der Straße "Verbindungsstraße Schulstraße-Vilsheimer Straße" in Buch a.Erlbach als Gemeindeverbindungsstraße

Sachverhalt:

Für Verkehrsanlagen (Straßen, Wege und Plätze) i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) regelt das Bayerische Straßen- und Wegegesetz unter welchen Voraussetzungen die erforderliche Öffentlichkeit gegeben ist.

Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) verlangt für die Herstellung der Öffentlichkeit von Verkehrsanlagen stets eine Widmung.

Im Übrigen finden die Bestimmungen des Art. 35 BayVwVfG Anwendung (Verwaltungsakt).

Die Fertigstellung der Straße „Verbindungsstraße Schulstraße-Vilsheimer Straße“ erfolgte in 2021. Zwischenzeitlich sind die Vermessungsarbeiten sowie die Grundstückszuordnungen erfolgt. Daher kann nun auch die Straße gewidmet werden.

Die neu errichtete Straße liegt auf den folgenden Flächen:

565/61, 738/4, 565/62, 741/20, 742/5, 817/2, 816/2, 748/2, 753/4, 851/1, 854/2, 753/7, 854/5, 854/4, 855/2, 862/5, 865/3

In der Gemarkung Buch a.Erlbach.

Sie erhält die Eigenschaft einer öffentlichen Gemeindestraße bzw. Gemeindeverbindungsstraße gemäß Art. 46 Nr. 1 „die den nachbarlichen Verkehr der Gemeinden oder der Gemeindeteile untereinander oder deren Verbindung mit anderen Verkehrswegen vermitteln“ des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes in der Baulast der Gemeinde Buch a.Erlbach.

Gemeindeverbindungsstraßen dienen also dem örtlichen Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Ortsteilen untereinander. Dies setzt voraus, dass ein bewohnter Ortsteil vorhanden ist, der von dieser Straße erschlossen wird.

Landkreis Landshut Niederbayern

Eine Anbindung von Gemeinden oder Ortsteilen zu überörtlichen Straßen (Staatsstraße) kann ebenfalls eine Gemeindeverbindungsstraße darstellen, wenn diese überwiegend dem örtlichen Verkehr dient.

Beschluss:

Die nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Straße wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur Gemeindeverbindungsstraße gewidmet:

Bezeichnung:	Gemeindeverbindungsstraße
Flurnummern:	565/61, 738/4, 565/62, 741/20, 742/5, 817/2, 816/2, 748/2, 753/4, 851/1, 854/2, 753/7, 854/5, 854/4, 855/2, 862/5, 865/3
Anfangspunkt:	Schulstraße
Endpunkt:	Staatstraße 2054
Widmungsbeschränkung:	--
Straßenbaulastträger:	Gemeinde Buch a.Erlbach

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Bericht aus der Bürgerversammlung 2024

Sachverhalt:

Am 21.11.2024 und am 22.11.2024 fanden die Seniorenbürgerversammlung und die Bürgerversammlung statt.

Teilnehmer Seniorenbürgerversammlung:	48 Personen
Teilnehmer Bürgerversammlung:	56 Personen
Live-Zuschaltung:	61

In beiden Veranstaltungen wurden folgende Themen angesprochen:

- Tempo 30
- Verkehrssicherheit
- Haus der Vereine
- Sondergebiet Aufbereitungsanlage Niedererlbach
- Einbahnstraßenregelung Schulstraße
- Containeranlage Erlbachrolle – kirchlicher Kindergarten
- Müllentsorgung am Friedhof

Ab dem Jahr 2025 werden die Bürgerversammlungen an einem Tag (Donnerstag) abgehalten.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

9. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Sachverhalt:

Im Gemeinderat ergeben sich folgende Anfragen:

Martin Schachtl:

Derzeit erfolgt die Auswertung des Schulwegeplanes. Hier haben sich einige Schülerlotsen gemeldet. Der Fahrplan der MVV Buslinie 687 passt sich den Winterzeiten an, hier soll entsprechende Informationen durch die Gemeinde, sowie dem Linienbetreiber gemacht werden

Landkreis Landshut Niederbayern

Manuel Pitsch:

Eine frühzeitige Information der Beitragspflichtigen für die Verbesserungsbeiträge der Wasserversorgung ist wichtig.

Ulrich Bader:

Welche Arbeiten finden derzeit in der Erlbacher Straße statt?

Antwort:

Es finden Kanalsanierungen durch die Gemeinde Buch a.Erlbach statt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl um 20:44 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Elisabeth Winklmaier-Wenzl
Erste Bürgermeisterin

Tobias Weinzierl
Schriftführung