

Niederschrift

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 13.09.2022 um 19:32 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:32 Uhr Ende: 19:52 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, gegen Form und Frist der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 26.07.2022, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Anton Bredl
Dorothea Hansen (Vertreter für Bettina Ahlrep)
Simon Käser
Michael Kuffner (Vertreter für Ergun Dost)
Ludwig Meier

Entschuldigt: Bettina Ahlrep
Ergun Dost
Christina Meckel

Vorsitzender:

Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Scheib Heinrich

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

- 1. Bauangelegenheiten**
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 963/16 der Gemarkung Haimhausen**
 - 1.2 Antrag auf Nutzungsänderung - Maschinenhalle zu Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 1518 der Gemarkung Haimhausen**
- 2. Rahmenvertrag Kanalreinigung 2023/24**
- 3. Kläranlage Haimhausen - dringende Reparatur Zwischenhebewerk**
- 4. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-Planungs- und Umweltausschusses**
- 5. Bericht des Bürgermeisters**
- 6. Wünsche und Anregungen**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom
13.09.2022**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 6

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

1. Bauangelegenheiten

Sachverhalt:

Begründung für die nichtöffentliche Behandlung:

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 963/16 der Gemarkung Haimhausen

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 963/16 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Str. 35) vor.

Das Wohnhaus (Einzelhaus) mit einer Länge von 14,61 m und einer Breite von 9,58 m ist als ID mit einer Dachneigung von 48 Grad geplant. An der Nord-Ostseite und an der Süd-Westseite sollen je zwei Zwerchgiebel entstehen. Ein Balkon ist an der Süd-Ostseite vorgesehen.

Auf dem Grundstück werden eine Doppelgarage sowie zwei offene Stellplätze realisiert.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tegelfeld-West“, 4. Änderung.

Mit dem Antrag werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Errichtung von zwei Wohneinheiten (Festsetzung 4.3.6) – Hinweis keine Teilung des Grundstücks durchführbar:

Begründung:

Die Grundstücksgröße, bzw. Aufteilung und das Bestandsgebäude stammen aus den 50-iger Jahren. Im Zuge des Flächensparenden Bauens wäre es sinnvoller das relativ große Grundstück mit zwei Wohneinheiten zu nutzen. Da das Gebäude die Grundfläche nicht überschreitet bleiben die prinzipiellen Planungskriterien, ländlicher Charakter und lockere Bebauung, davon unberührt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Vorhabengrundstück ist gemäß dem B-Plan ein Einzelhaus zulässig. Des Weiteren ist festgesetzt, dass je Wohnhaus nur eine Wohneinheit (WE) zulässig ist.

Der erforderliche Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Der Begründung zur 4. Änderung des B-Plan ist unter Nr. 6.1 zu entnehmen, dass mit der Änderung eine gewisse Verdichtung zugelassen werden soll. Diese soll allerdings nicht durch Erhöhung der WE sondern durch Erhöhung der Wohnfläche erfolgen. Des Weiteren ist aus den darin aufgeführten Grundsätzen zur geplanten Nachverdichtung zu entnehmen, dass die Zulassung weiterer WE angesichts der vorhandenen Infrastruktur sehr restriktive zu behandeln sei. Eine Befreiung würde die Grundzüge der Planung betreffen.

Die Gemeinde Haimhausen ist im Gutachten des Institut Wohnen und Umwelt (IWU) vom 29.03.2022 auf Seite 49 als Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201 a BauGB aufgeführt. Dieses Gutachten ist Grundlage für den beabsichtigten Erlass der Verordnung nach § 201a BauGB (Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt) durch die Bayerische Landesregierung, die wiederum Grundlage für die Anwendung des § 31 Abs. 3 BauGB sein wird.

Nach § 31 Abs. 3 BauGB sind bei der Entscheidung über eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans die Grundzüge der Planung nicht mehr von Belang. Entscheidungskriterium ist nur noch ob die erforderliche Befreiung unter Würdigung nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Befreiung von der Anzahl der WE wurde im B-Plangebiet bisher nicht ausgesprochen. Das Vorhabengrundstück ist erschlossen, dass geplante Wohnhaus entspricht der festgesetzten Art der baulichen Nutzung, es soll im festgesetzten Bauraum errichtet werde, es hält die festgesetzte Wandhöhe und die erforderlichen Abstandsflächen ein. Eine Beeinträchtigung von nachbarlichen Interessen bzw. öffentlicher Belange ist nicht erkennbar.

Der beantragten Befreiung kann, im Vorgriff auf die o.g. Verordnung, zugestimmt werden.

2. Höhenlage des Gebäudes (Festsetzung 4.3.7 i.V.m. Plandarstellung):

Begründung:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußboden liegt ca. 2,40 m über dem Niveau der Dachauer Straße, wie bei dem bestehenden Einfamilienhaus. Das Gelände steigt von Zufahrt der Dachauer Straße zur Südwestgrenze um ca. 2,50 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Oberkante des Erdgeschoß Fertigfußboden (OK FFB) wird im B-Plan auf max. 0,30 m über Geländeoberkante, bezogen auf den Gehweg-/Straßenanschnitt der angrenzenden Erschließungsstraße (465,75 ü. NN) in Gebäudemitte festgesetzt. Die OK FFB dürfte somit in Gebäudemitte auf 466,05 ü. NN liegen.

Der Erdgeschossboden soll beim geplanten Gebäude wie bereits beim bestehenden Wohngebäude ca. 2,35 m über dem Niveau der Dachauer Str. (Erschließungsstraße) liegen (468,10 ü. NN). Grund hierfür ist, dass das Gelände von der Zufahrt Dachauer Str. bis zur Südwestgrenze des Vorhabengrundstücks um ca. 2,24 m steigt. Der erforderliche Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Aus dem Nachgeforderten Geländeaufmaß der Firma Seidl & Partner vom 14.07.2022 geht hervor, dass die Gebäudeecken des Bestands im Süd-Osten auf einer Höhe von ca. 467,57 ü. NN und im Süd-Westen auf einer Höhe von ca. 467,50 ü. NN liegen (höchste Geländepunkte am Gebäude). Somit kann die OK FFB in

Gebäudemitte statt wie beantragt von 468,10 ü. NN um 0,20 m auf 467,90 ü. NN gesenkt werden. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Bauherrn vom 29.08.2022 besteht mit der Änderung der Höhe Einverständnis.

Einer Höhenlage OK FFB in Gebäudemitte von 467,90 ü. NN wird zugestimmt.

3. Standort Doppelgarage (Festsetzung 4.4.3 und 4.6.2 i.V.m. der Plandarstellung):

Begründung:

Der Standort der Garage nach B-Plan würde die Zufahrt zur erschweren und hätte weitere versiegelte Flächen zur Folge. Der Standort näher an der Dachauer Straße würde auch den Schallschutz erhöhen. Um die Stellplatzsatzung zu erfüllen ist ein weiterer Stellplatz notwendig. Um eine gewisse Trennung der Nutzungseinheiten zu erreichen ist es sinnvoll den Stellplatz bzw. Carport an die bestehende Garage anzubauen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im B-Plan ist für das Vorhabengrundstück eine Fläche für Garagen festgesetzt. Die geplante Doppelgarage (ein Stellplatz für WE 1, ein Stellplatz für WE 2) soll außerhalb der festgesetzten Fläche errichtet werden. Mit der geplanten Situierung der Doppelgarage kann die bereits bestehende Zufahrt genutzt werden. Somit ist keine weitere Bordsteinabsenkung und neu Versiegelung erforderlich. Der erforderliche Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Gemäß der Festsetzung 4.6.1 des B-Plan sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf privaten Grund gefordert. Davon ist mind. einer als Garage oder überdeckter Stellplatz nachzuweisen.

Der erforderliche Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Der beantragten Befreiung kann zugestimmt werden.

4. Standort offene Stellplätze (Festsetzung 4.4.3 und 4.6.3 i.V.m. der Plandarstellung):

Begründung:

Aufgrund der zweiten Wohneinheit sind zwei weitere Stellplätze notwendig. Es besteht eine Zufahrt von der Dachauer Straße. Der Aufwand um die bestehende Zufahrt um ca. 6 m zu versetzen, neue Absenkung Randsteine und Bürgersteig, wäre unverhältnismäßig, da die jetzige Zufahrt den Grundsätzen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Um die Versiegelung des Grundstückes möglichst gering zu halten ist es sinnvoll die Stellplätze nahe an der Straße zu erstellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Vorhabengrundstück ist im B-Plan keine Fläche für offene Stellplätze festgesetzt. Somit sollen die geplanten und gemäß der Festsetzung 4.6.1 zusätzlich erforderlichen Stellplätze (ein Stellplatz für WE 1, ein Stellplatz für WE 2) als offenen Stellplätze außerhalb errichtet werden. Für das Vorhabengrundstück sind keine Flächen für offenen Stellplätze vorgesehen, da der Kfz-Stellplatzbedarf laut B-Plan für eine Wohneinheit bereits mit der zulässigen Garage abgedeckt ist.

Der erforderliche Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Der beantragten Befreiung kann zugestimmt werden.

5. Zuwegung Garage/Stellplätze (Festsetzung 4.6.6 i.V.m. Plandarstellung):

Begründung: Wie unter 4.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Vorhabengrundstück ist im B-Plan die Zuwegung zur Garage festgesetzt. Diese Festsetzung kann, bedingt durch die Versetzung der Garage und Errichtung von 2 offenen Stellplätzen, nicht eingehalten werden. Mit der geplanten Zuwegung kann die bereits bestehende Bordstein- und Gehwegabsenkung sowie die bestehende Zufahrt genutzt werden.

Der erforderliche Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Der beantragten Befreiung kann zugestimmt werden.

6. Standort der Einfriedung, durchlaufender Sockel (Festsetzung 4.12.1, 4.12.2, 4.12.3 i.V.m. Plandarstellung):

Begründung:

Der bestehende Zaun wurde im Zuge der Errichtung des Bürgersteiges gebaut und es wäre unverhältnismäßig den Sockel samt Zaun zu entfernen, des Weiteren gleicht der Sockel einen Höhenunterschied von ca. 30 cm aus.

Stellungnahme der Verwaltung:

Einfriedungen entlang der Dachauer Straße sind um 0,50 m zurückzusetzen und durchlaufende Sockel sind mit einer max. Höhe von 0,10 m zulässig. Die Einfriedung ist offen und in Form von senkrechten Holzlatten- und Stabmattenzäunen auszuführen.

Das Vorhabengrundstück ist bereits eingefriedet. Die Einfriedung wurde im Zuge der Errichtung des Bürgersteiges gebaut und hat einen Sockel von 0,50 m. Der Sockel gleicht einen Höhenunterschied von ca. 0,30 m aus. Bei einer Beseitigung der bestehenden Einfriedung müsste das Gelände des Vorhabengrundstück dem Bürgersteigniveau angeglichen werden. Die Einfriedung ist offen aber in Form von stehenden Metallstäben angelegt. Eine Beseitigung ist aus Sicht der Verwaltung unverhältnismäßig. Der erforderliche Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Der beantragten Befreiung kann zugestimmt werden.

7. Strauchbepflanzung (Festsetzung 4.8.3 i.V.m. der Plandarstellung):

Begründung:

Die Garage ragt nur max. 80cm in die Fläche der Strauchbepflanzung, dadurch wird der Grundsatz des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Bei einer Situierung der Garage nach dem Pflanzstreifen würde sich auch die Zufahrt und somit die

versiegelte Fläche erhöhen, des Weiteren würde sich der nutzbare Garten verkleinern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Vorhabengrundstück ist entlang der Dachauer Straße eine Strauchbepflanzung festgesetzt. Die geplante Garage steht mit einer Tiefe von 0,795 m und einer Länge von 6,00 m in der Strauchbepflanzung. Eine andere Situierung der Garage im Grundstück hätte eine größere Flächenversiegelung zur Folge, da die Garage nicht nur um 0,795 m nach Süden versetzt werden müsste sondern auch, um die Zufahrbarkeit zu gewährleisten, nach Westen.

Der beantragten Befreiung kann zugestimmt werden.

8. Abstand Dachgaube vom Giebel (Festsetzung 4.5.9 Spiegelstrich 5):

Begründung:

Abstand Dachgaube von Giebel 1,315. Beim Bestandsgebäude ist das Fenster im Erdgeschoss vorgegeben, um in der Flucht mit dem Fenster der Dachgaube zu bleiben muss der Mindestabstand von 2,0 m zum Giebel um 0,685 m unterschritten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Firste von Dachaufbauten müssen mind. 1,00 m unter dem Hauptfirst bleiben. An dem Gebäude sollen insgesamt 4 Zwerchgiebel errichtet werden. Keiner der Firste der Zwerchgiebel unterschreitet den mind. Abstand von 1,00 m. Somit ist die Befreiung nicht erforderlich.

Grünordnungsfestsetzungen:

Im B-Plan wurde der Baumbestand auf dem Vorhabengrundstück erfasst und fachlich bewertet. Im Bereich der geplanten Doppelgarage waren laut B-Plan ein Birnbaum (Nr. 2) und eine Blutpflaume (Nr. 3) vorhanden. Hierzu teilte die Bauherrenschaft im Vorbescheidverfahren mit, dass der Birnbaum krank war und die Blutpflaume durch einen Sturm massiv geschädigt wurde. Beide Bäume wurden bereits entfernt. Der geplante Neubau rückt gegenüber dem Altbestand näher an die Dachauer Straße. Daher müssen die im B-Plan vorhandene Magnolie (Nr. 4) und der vorhandene Apfelbaum (Nr. 5) entfernt werden. Des Weiteren ist geplant die im B-Plan aufgeführte Blutpflaume (Nr. 6) zu entfernen.

Gemäß der Baumbewertung (Anhang 2 zum B-Plan) fallen die o.g. Bäume nicht unter die Baumschutzverordnung der Gemeinde Haimhausen. Für diese Bäume ist daher durch eine Ersatzpflanzung gemäß der Festsetzung 4.7.2.4 Spiegelstrich 2 des B-Plans zu ersetzen. Wobei der Standort der Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück verschoben werden kann und nicht den Vorgaben der Grünordnung des B-Plans entsprechen muss. Die Ersatzpflanzungen sind im Eingabeplan (Freiflächengestaltungsplan) bereits vorgesehen.

Verwaltungsausführung:

Im Vorfeld wurde bereits im Rahmen eines Vorbescheidverfahrens bzw. anschließendem Baugenehmigungsverfahren zum Um- und Anbau des besteh. Einfamilienhauses ein Zweifamilienhaus mit Befreiungen genehmigt. Auf Grund des

schlechten Bauzustand ist es allerdings nicht wirtschaftlich das bestehende Gebäude umzubauen. Daher soll nunmehr das Bestandsgebäude abgebrochen werden und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Verwaltung empfiehlt zuzustimmen, ggf. verpflichten den Bebauungsplan zu ändern.

Beschluss Nr. 1:

Beschluss : Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt zum Antrag für den Neubau eines Zweifamilienhauses und einer Doppelgarage und nachfolgenden Befreiungen vom Bebauungsplan „Tegelfeld – West“ 4. Änderung zu:

- Festsetzung 4.3.6:
Errichtung von zwei Wohneinheiten.
- Festsetzung 4.3.7:
Festsetzung der Höhenlage OK FFB in Gebäude Mitte auf 467,90 ü. NN.
Das Landratsamt wird gebeten, die OK FFB im Eingabeplan mit rot Eintrag auf 467,90 ü. NN zu korrigieren.
- Festsetzung 4.4.3 und 4.6.2:
Standort der Doppelgarage
- Festsetzung 4.4.3 und 4.6.3:
Standort der Stellplätze
- Festsetzung 4.6.6:
Zuwegung Garage/Stellplätze
- Festsetzung 4.12.1:
Zurücksetzung der Einfriedung von der Dachauer Straße hinter dem Gehweg
- Festsetzung 4.12.2:
Sockelhöhe der Einfriedung entlang der Dachauer Straße von 0,50 m
- Festsetzung 4.12.3:
Material Eisen für die Einfriedung
- Festsetzung 4.8.3:
Doppelgarage teilweise in der Strauchpflanzung.
- Festsetzung 4.5.9:
Die Gemeinde sieht hier keinen Befreiungstatbestand.

Des Weiteren ist die Neupflanzung von sechs Bäumen als Ersatzpflanzung für die gefälltten sechs Bäume entsprechend der Grünordnungsfestsetzungen des B-Plans und im Freiflächengestaltungsplan dargestellt zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

1.2 Antrag auf Nutzungsänderung - Maschinenhalle zu Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 1518 der Gemarkung Haimhausen

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle in eine gewerbliche Lagerhalle für Landschafts- und Gartenbau für das Grundstück FINr. 1518 der Gemarkung Haimhausen vor.

Das Bestandsgebäude (30 m lang, 15 m breit) wurde mit Bescheid vom 20.07.1999 baurechtlich genehmigt.

Die beantragte Nutzungsänderung (Entprivilegierung) umfasst das gesamte Bestandsgebäude.

Das Vorhabengrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) und ist somit dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Die Zulässigkeit der Nutzungsänderung richtet sich daher nach § 35 BauGB. Die Nutzungsänderung ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und ist zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erfüllt sind.

Gesicherte Erschließung:

Das Vorhabengrundstück ist über einen befahrbaren öffentlichen Feldweg (im Eigentum der Gemeinde) erschlossen. Ein Wasseranschluss und der Anschluss an die Kanalisation, ist auf Grund der kurzen Verweilzeit der Beschäftigten, nicht erforderlich. Für die Löschwasserversorgung wird in Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamts Dachau ein Löschwasserbrunnen auf dem Grundstück FINr. 1387/3 der Gemarkung Haimhausen errichtet. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Brunnen zur Bewässerung der anliegenden landwirtschaftlichen Felder. Die erforderliche Bohranzeige für die Errichtung des Löschwasserbrunnens wurde gestellt. Die Freiwillige Feuerwehr Haimhausen wird über den Standort des Löschwasserbrunnens unterrichtet.

§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB:

- a) Die geplante Nutzung als Lagerhalle ist eine zweckmäßige Verwendung der bestehenden Halle deren Bausubstanz erhaltenswert ist.
- b) An der bestehenden Halle werden keine Änderungen vorgenommen. Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt daher gewahrt.
- c) Die sieben Jahresfrist die zwischen Aufgabe der bisherigen Nutzung und der neuen Nutzung liegen muss, ist in Bayern nicht anzuwenden (Art. 85 Abs. 5 BayBO).
- d) Die bestehende Halle wurde vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet.
- e) Die Halle steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebs.
- f) Greift hier nicht. Es handelt sich um keine Änderung zu Wohnzwecken.

- g) Die Verpflichtungserklärung, dass kein Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorgenommen wird, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs erforderlich, liegt den Antragsunterlagen bei.

Mit dem Antrag wird folgender Abweichungsantrag von der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) gestellt.

Errichtung von 2 Stellplätzen statt der erforderlichen 7 Stellplätze:

Begründung:

Offensichtliches Missverhältnis zwischen m² Anzahl der Lagerhalle und Beschäftigten Lagerhalle (2 Personen täglich 15 min pro Person Ent- bzw. Beladen).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den Zahlen in der Anlage der Stellplatzsatzung (§ 5 Abs. 2 Stellplatzsatzung). Nach der Nr. 6.2 Anlage 1 zu § 5 Stellplatzsatzung ist bei Lagerräumen je 80 m² ein Stellplatz erforderlich. Bei einer Grundfläche der Lagerhalle von 495,36 m² wären dies 7 Stellplätze. Nach Angabe unter Nr. 10 in der Betriebsbeschreibung und unter Nr. 5 des Abweichungsantrags werden in der Lagerhalle 2 Personen beschäftigt und dies auch nur für Be- und Entladetätigkeiten für ca. 15 - 30 Minuten am Tag. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze steht daher in einem offensichtlichen Missverhältnis zu den in der Lagerhalle beschäftigten Personen. Nach der Anmerkung * 4) der Anlage 1 zu § 5 Stellplatzsatzung kann die Anzahl der Stellplätze auf 1 Stellplatz je Beschäftigte verringert werden. Somit sind 2 Stellplätze erforderlich. Der erforderliche Abweichungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Der beantragten Befreiung kann zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 (angenommen)

2. Rahmenvertrag Kanalreinigung 2023/24

Sachverhalt:

Vergabe eines Dienstleistungsvertrages (Rahmenvertrag)

Da der bisherige Rahmenvertrag für die Kanalreinigung zum 31.12.2022 ausläuft, hat die Gemeindeverwaltung für die Folgejahre 2023/2024 Angebote über Kanalreinigungsarbeiten auf Basis der Leistungen der vergangenen zwei Jahre eingeholt. Die Angebote wurden als beschränkte Ausschreibung über das elektronische Ausschreibungsverfahren eingeholt.

Am 28.07.2022 um 13.30 Uhr erfolgte die Submission. Drei Firmen haben ein Angebot abgegeben:

Firma XXX aus XXX über 28.925,00 €/netto jährlich.

Firma XXX aus XXX über 82.180,00 €/netto jährlich.

Firma XXX aus XXX über 41.550,00 €/netto jährlich.

Die Firma XXX aus XXX hat mit einer Angebotssumme von 28.925,00 €/netto jährlich das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Dieses Angebot liegt jährlich 1.075,-- €/netto über der bisherigen Vertragssumme.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:
In der HHStelle 7000.5151 ist pro Jahr 50.000 € dafür vorgesehen.

Beschluss Nr. 1:

Das Angebot für einen Rahmenvertrag über die Kanalreinigungsarbeiten, für die Jahre 2023/2024 seitens Firma XXX aus XXX, mit der Angebotssumme von 28.925,00 €/netto jährlich, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

3. Kläranlage Haimhausen - dringende Reparatur Zwischenhebewerk

Sachverhalt:

In der vergangenen Woche wurde bei Wartungsarbeiten festgestellt, dass das Lager der ersten Schnecke im Zwischenhebewerk defekt ist und dadurch die Schnecke bereits an der Wandung reibt. Um nicht noch einen größeren Schaden zu generieren, wurde diese Schnecke ausgeschaltet. Derzeit läuft der Betrieb des Zwischenhebewerks über die zweite Schnecke, welche sowohl für Regentage, als auch für Reparaturen an der ersten Schnecke vorgehalten wird.

Da diese speziellen Wartungsarbeiten nur von wenigen Fachfirmen (derzeit sind nur zwei bekannt) durchgeführt werden können und eine der Firmen aus Kapazitätsgründen absagte, verbleibt lediglich eine Firma zur Durchführung der dringend benötigten Wartungsarbeiten. Der Gemeinde liegt folglich auch nur ein Angebot vor, das sich auf 11.854,00 € Netto (Gesamtsumme) beläuft.

Da das Zwischenhebewerk kurzfristig repariert werden muss, sollte die Beauftragung des Lagerwechsels möglichst zeitnah erfolgen. Auch ist es als sinnvoll zu erachten, dass das Lager der zweiten Schnecke in diesem Zuge mit getauscht wird.

Das vorliegende Angebot der Fa. XXX aus XXX über 11.854,00 € Netto ist als wirtschaftlich zu betrachten.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:
Die Kosten für die Reparatur des Zwischenhebewerkes sind über die HH 7000.5040 gedeckt.

Beschluss Nr. 1:

Die Fa. XXX aus XXX wird mit der Reparatur des Zwischenhebewerkes mit der vorläufigen Angebotssumme von 11.854,00 € Netto beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

4. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- Planungs- und Umweltausschusses

Diskussionsverlauf:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beurteilt die Rechtslage für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse so, dass für diese zu keinem Zeitpunkt die Gründe der Geheimhaltung wegfallen werden.

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1 Vergabe von Planungsleistungen für den beabsichtigten Bebauungsplan zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung, eines Jugendzentrums sowie Wohngebäuden östlich des Abenteuerspielplatzes

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 26.04.2022, TOP 2, wurde die Beauftragung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum mit der Erarbeitung eines Städtebaulichen Konzepts in mehreren Varianten für die Bebauung des Areals östlich des Abenteuerspielplatzes an der Valleystraße beschlossen. Ziel ist die Errichtung einer neuen Kindertageseinrichtung, eines JUZ-Neubaus sowie Wohnungsbau.

Diese städtebaulichen Konzeptvarianten werden dem Gemeinderat in der kommenden Sitzung am 16.09.2022 durch Frau Breitenbach vom Planungsverband vorgestellt.

Ziel ist es, auf Grundlage einer dieser Varianten zeitnah einen Bebauungsplan auszuarbeiten.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans veranschlagte der Planungsverband Kosten in Höhe von 9.000,-- Euro netto zzgl. Nebenkosten, wobei die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand erfolgt.

Die Gemeinde ist Mitglied im Planungsverband und der Planungsverband als kommunaler Zweckverband ausschließlich für seine kommunalen Mitglieder tätig. Die Beauftragung kann in Form einer sogenannten Inhouse-Vergabe erfolgen (=Beauftragung ohne Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens an einen dem Staat zugehörigen Auftragnehmer).

Gemäß § 11 Abs. 2 Nr. e) der Geschäftsordnung des Gemeinderates 2020/2026 liegt die Beauftragung im Zuständigkeitsbereich des ersten Bürgermeisters.

Da der Gemeinderat erst in der kommenden Sitzung des Gemeinderates am 15.09.2022 über die Aufstellung des Bebauungsplans berät und entscheidet, wird die Beauftragung des Planungsverbands erst nach dessen Beschlussfassung erfolgen.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:
Planungskosten sind im Haushalt 2022 bereits eingeplant.

5.2 aktueller Stand bei der Wasser- und Löschwasserversorgung Inhausermoos

Sachverhalt:

Mitte August informierten uns die Stadtwerke Unterschleißheim darüber, dass der geplante Ringschluss zwischen dem Birkenweg und der Moosachstraße im September erfolgt.

Hierbei handelt es sich um die erste der beiden erforderlichen Maßnahmen für die Sicherung der Wasser- und Löschwasserversorgung. Über den Fortgang wird berichtet.

6. Wünsche und Anregungen

Diskussionsverlauf:

Keine Themen.

