



Niederschrift über die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 10.10.2017
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Rathaus

Anwesend:

Vorsitzender:

Schaberl, Hans

Schriftführerin:

Fuchs, Regina

Mitglieder:

Aderl, Klaus

Faltlhauser, Martin

ab TOP 3

Hebensteiner, Andreas

ab TOP 7

Hupfauer, Josef

ab TOP 5

Noisternig, Christiane

ab TOP 3

Passauer, Erhard

Samstl, Klaus

Schnitzenbaumer, Georg

Spielmann, Elisabeth

1. Stellvertreter:

Neumaier, Bernhard

Außerdem sind anwesend:

Weber, Hermann

Abwesend:

Mitglieder:

Schnitzenbaumer, Andreas

Somit war die Hälfte der Mitglieder anwesend und damit die Beschlussfähigkeit gegeben.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift 19.09.2017
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen nach Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bauantrag SchlampBgR, Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen, Gmeinwieser Straße 3 in Großhöhenrain
4. Bauantrag Lechner Ludwig, Durchführung von Geländeauffüllungen auf der Flurnummer 482 der Gemarkung Höhenrain
5. Antrag auf Vorbescheid, Ludwig Andrä, Nutzungsänderung des ehemaligen Lidl's zu einem Paketauslieferungsdienst, Ludwig-Erhard-Straße 9 in Westerham
6. Antrag auf Vorbescheid, Abromeit Anita und Michael, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Jägerkampstr. 10 in Westerham
7. Antrag auf Vorbescheid, Adamosky Andreas, Abbruch des best. Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Büro und Ausstellungsraum, Altenburg 14
8. Antrag auf Vorbescheid, Messerer Stefan, Aufstockung des best. Wohngebäudes und Einbau einer Wohnung im DG, Aschhofen 32
9. Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Flurstraße" - Erweiterung des Baurechts auf dem Grundstück Zugspitzstraße 25 in Feldkirchen
10. Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Vagen Ortskern I" - Wintergartenanbau an der Pizzeria in Vagen
11. Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" - Anfrage Strein Johann - Änderung der Anzahl der Wohneinheiten für das Gebäude Am Kellerberg 13
12. 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Feldkirchner Berg"; Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung; Satzungsbeschluss
13. 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Leitzachwerkstraße"; Satzungsbeschluss
14. Aufstellung der Ortsabrundungssatzung "Feldolling Ost", wiederholte eingeschränkte Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss
15. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Aschbach/Altenburg" für das Haus Hoheneck, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung
16. Bekanntmachung einer Dringlichen Anordnung - Vergabe Einbau von Spielgeräten Freizeitgelände Schwimmbadstraße
17. Bekanntgabe von dringlichen Anordnung - Vergaben für die Mensa
18. Neubau einer Mensa an der Schule Vergabe von Bauleistungen

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung fand um 18:00 Uhr eine Ortseinsicht an der Pizzeria Castel del Monte, Hauptstraße 1 a in Vagen statt, um den vom Bebauungsplan abweichend errichteten Wintergarten der Gaststätte in Augenschein zu nehmen.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift 19.09.2017

Die Sitzungsniederschrift vom 19.09.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen nach Art. 52 Abs. 3 GO

ohne Abstimmung

TOP 3 Bauantrag SchlampBgR, Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen, Gmeinwieser Straße 3 in Großhöhenrain

Sachverhalt:

Das Grundstück Gmeinwieser Straße 3 liegt im Innerortsbereich von Großhöhenrain und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

Aufgrund der Innerortslage richtet sich das Baurecht nach § 34 BauGB. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Da Wohngebäude nach Art der baulichen Nutzung im Dorfgebiet allgemein zulässig sind, ist die Art der baulichen Nutzung eingehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung kann aufgrund der nördlich angrenzenden Gaststätte und dem Gemeindehaus ebenfalls eingehalten werden.

Die Zufahrt erfolgt über die Gmeinwieser Straße. Aufgrund der Auffüllung und der steil abfallenden Straße ergibt sich auf die Länge des Gebäudes fast ein Höhenunterschied von einem Geschoss.

Das Gebäude ist weitest gehend gut ins Gelände integriert. Von Seiten der Ortsplanung als auch der Gestaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Hinzuweisen ist aber auch darauf, dass sich nördlich an das Bauvorhaben angrenzend die Gaststätte von Großhöhenrain befindet und hier durch das geplante Doppelhaus keine Beeinträchtigungen der Gaststätte entstehen dürfen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Neubau eines Doppelhauses mit Garagen in der eingereichten Form zu und beauftragt die Verwaltung, die Antragsunterlagen befürwortend an das Landratsamt Rosenheim weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 4 Bauantrag Lechner Ludwig, Durchführung von Geländeauffüllungen auf der Flurnummer 482 der Gemarkung Höhenrain

Sachverhalt:

Das Grundstück Flurnummer 482 der Gemarkung Höhenrain befindet sich im unmittelbaren Anschluss von Kleinhöhenrain auf der rechten Seite Richtung Ginsham.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Hier wurde eine Fläche von ca. 3800 m² ca. 7200 m³ Aushubmaterial aufgefüllt.

Dies wurde im Rahmen einer Baukontrolle festgestellt. Verfahrensfrei wären Auffüllungen von 500 m² bis zu einer Höhe von 2 m.

Diese Werte sind hier überschritten, sodass ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich wird.

Da hier lediglich eine Senke aufgefüllt wurde, sind von Seiten der Ortsplanung keine Bedenken anzumelden.

Die Beschaffenheit der Ablagerung ist im weiteren Verlauf durch das LRA Rosenheim im Rahmen der Genehmigung zu prüfen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt grundsätzlich der Geländeauffüllung aus ortsplanerischer Sicht zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Antragsunterlagen befürwortend an das Landratsamt Rosenheim weiterzuleiten.

Die Genehmigungsbehörde wird gebeten, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Umweltbelange entsprechend zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid, Ludwig Andrä, Nutzungsänderung des ehemaligen Lidls zu einem Paketauslieferungsdienst, Ludwig-Erhard-Straße 9 in Westerham
--

Sachverhalt:

Das Grundstück Ludwig-Erhard-Straße 9 befindet sich im Innerortsbereich von Westerham und ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Mit den eingereichten Unterlagen wird beantragt, den ehemaligen Lidmarkt in einen Betrieb für einen Kurierdienst umzunutzen.

Die näheren Einzelheiten können dem beigefügten Schreiben entnommen werden.

Wie daraus zu entnehmen ist, wird das Gebäude äußerlich nicht verändert. Lediglich die Nutzung wird verändert.

Nachdem auch der Kurierdienst in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig ist, kann dem Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid in der eingereichten Form zu und beauftragt die Verwaltung die Antragsunterlagen befürwortend an das Landratsamt Rosenheim weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 6 Antrag auf Vorbescheid, Abromeit Anita und Michael, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Jägerkampstr. 10 in Westerham

Sachverhalt:

Das Grundstück Jägerkampstraße 10 liegt im Innerortsbereich von Westerham und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Aufgrund der Innerortslage richtet sich die bauliche Entwicklung gem. § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Art der baulichen Nutzung kann mit dem geplanten Wohngebäude eingehalten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung stellt aufgrund der Grundstücksgröße und der geplanten Bebauung ortsplanerisch ebenfalls kein Problem dar.

Im Hinblick auf die Bebauungsdichte der Doppelhäuser Jägerkampstr. 21 und 21 a sowie Jägerkampstr. 27 und 27 a kann das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden. Die Höhenentwicklung stellt ebenfalls kein Problem dar, da die geplante Bebauung lediglich in E + DG ausgeführt werden soll.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Jägerkampstraße 10 in der eingereichten Form zu und beauftragt die Verwaltung, die Antragsunterlagen befürwortend an das Landratsamt Rosenheim weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 7 Antrag auf Vorbescheid, Adamosky Andreas, Abbruch des best. Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Büro und Ausstellungsraum, Altenburg 14
--

Sachverhalt:

Das Grundstück Altenburg 14 liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als bebautes Grundstück im Außenbereich ausgewiesen.

Mit den vorliegenden Antragsunterlagen wird beantragt, den Gebäudebestand abzureißen und ein Einfamilienhaus mit Büro, Ausstellungsraum sowie Einliegerwohnung und Garagen zu errichten.

Aufgrund der Außenbereichslage gelten die Vorgaben des § 35 BauGB. Danach gibt es für die Errichtung von Ersatzbauten enge Vorgaben: Die wie nachfolgend lauten:

Zulässig ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:

Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden.

Das vorhandene Gebäude weist Missstände und Mängel auf.

Das vorhandene Gebäude wird seit längerem Zeitraum vom Eigentümer selbst genutzt

Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Grundsätzlich steht die Gemeinde Feldkirchen-Westerham der Nutzung bereits versiegelter Flächen positiv gegenüber.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die vorgenannten Vorgaben des § 35 BauGB vom Landratsamt Rosenheim sehr restriktiv umgesetzt werden.

Die maßgebliche Textpassage „gleichartiges Wohngebäude“ (Nutzung und Größe) wird wohl mit dem vorliegenden Antrag nicht eingehalten.

Die Verwaltung schlägt vor, grundsätzlich einem Abbruch und einem Neubau zuzustimmen. Bei einer abweichenden Rechtsauffassung ist die Gemeinde Feldkirchen-Westerham nochmals um Stellungnahme zu bitten.

Sitzungsverlauf:

Nachdem GRM Noisternig feststellt, dass § 35 BauGB nicht eingehalten werden kann, da der Antragsteller das Haus bisher nicht selbst bewohnt, gibt es eine angeregte Diskussion im Bauausschuss.

Einige BA-Mitglieder sehen auch ein Problem, da der beantragte Neubau nahezu doppelt so groß wie der Gebäudebestand ist.

Auch das geplante Büro mit Ausstellungsraum stößt auf Ablehnung, da man im Außenbereich kein „Gewerbe“ mit zusätzlichem Verkehr möchte.

Da die Vorgaben des § 35 BauGB nicht eingehalten werden können, ist der Bauausschuss der Ansicht, dass der Antrag abzulehnen ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss lehnt den Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Büro und Ausstellungsraum in der eingereichten Form ab.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 8 Antrag auf Vorbescheid, Messerer Stefan, Aufstockung des best. Wohngebäudes und Einbau einer Wohnung im DG, Aschhofen 32

Sachverhalt:

Das Grundstück Aschhofen 32 liegt im Geltungsbereich der OAS Aschhofen und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus mit Garagen bebaut. Um weiteren Wohnraum für eine Familie zu schaffen, soll das best. Gebäude aufgestockt werden und eine zusätzliche Wohneinheit entstehen.

Der Gebäudebestand weist derzeit eine Wandhöhe von 6,20 m auf. Nach der Aufstockung soll das Gebäude eine Wandhöhe von 7,90 m erhalten. Somit entsteht innen eine Kniestockhöhe von 2,00 m.

Aufgrund der Innerortslage richtet sich die Baumöglichkeit nach der Umgebungsbebauung. Die Art der baulichen Nutzung stellt kein Problem dar, da Wohnen im Dorfgebiet allgemein zulässig ist und auch bereits mehrfach umgesetzt wurde.

Zum Maß der baulichen Nutzung wurden vom Bauherrn die umliegenden Gebäude erfasst.

Anbei zum Vergleich Gebäudehöhen in der Nachbarschaft, die ich mit einem Entfernungslaser aufgenommen habe:

Aschhofen 4, Huber: Kniestock 7,70m First 11m
Aschhofen 1 Moser B.: Kniestock 7,46m First 11,33m
Aschhofen 2 Moser L.: Kniestock 7,50m First 11,10m
Aschhofen 19, Kaltner: Kniestock 8,57m First 12,30m

Somit kann auch das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden, da das Anwesen Aschhofen 19 sich in dem Bereich befindet, welcher für das Ausmaß des Gebäudes heranzuziehen ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Aufstockung des best. Anwesen Aschhofen 32 in der eingereichten Form zu und beauftragt die Verwaltung, die Antragsunterlagen befürwortend an das Landratsamt Rosenheim weiterzuleiten.

Sollte das Landratsamt Rosenheim zu einer geänderten Rechtsauffassung gelangen, ist die Gemeinde Feldkirchen-Westerham nochmals um Stellungnahme zu bitten.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 9	Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Flurstraße" - Erweiterung des Baurechts auf dem Grundstück Zugspitzstraße 25 in Feldkirchen
--------------	---

Sachverhalt:

Das Grundstück Zugspitzstraße 25 liegt im Geltungsbereich Nr. 87 „Flurstraße“ und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan wurde 2006 rechtskräftig. Aufgrund gewachsenem Platzbedarf ist es erforderlich, dass die best. Doppelhaushälfte erweitert wird.

Nähere Einzelheiten können dem beigefügten Schreiben entnommen werden.

Grundsätzlich ist geplant, lediglich das Gebäude im OG herauszuziehen und damit für zwei Kinderzimmer Platz zu schaffen.

Grundsätzlich ist eine Erweiterung möglich. Allerdings sind vor Durchführung des Verfahrens noch die Abstandsflächen eindeutig zu klären und festzulegen, dass die Verlängerung first- und traufgleich zu erfolgen hat.

Das Baurecht sollte auch für beide Geschosse gelten, um nicht bei späteren Erweiterungen erneut ein Bauleitplan-Verfahren durchführen zu müssen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt grundsätzlich einer first- und traufgleichen Erweiterung des best. Gebäudes zu. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Bauherrn die Einzelheiten der Nutzung sowie dem Abstand zur Zugspitzstraße die erforderliche Bebauungsplan-Änderung zu erarbeiten.

Dabei ist auch das Schallschutzgutachten für den Betrieb des Fußballplatzes zu berücksichtigen (Kontrollierte Wohnraumbelüftung).

Gem. dem städtebaulichen Vertrag sind die Kosten der Bauleitplanung von den Antragstellern als Verursacher zu tragen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 10	Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Vagen Ortskern I" - Wintergartenanbau an der Pizzeria in Vagen
---------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück Hauptstraße 1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Vagen Ortskern I“ und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Für das Bauvorhaben wurde im Jahre 2016 der Bebauungsplan geändert und die Bauantragsunterlagen eingereicht.

Im Rahmen einer Baukontrolle durch das Landratsamt Rosenheim wurde festgestellt, dass der Wintergarten nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht und deshalb die erforderliche Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Zudem wurde die Pflasterung der Terrasse bemängelt, welche nicht wie im Bebauungsplan vorgesehen in Riessel oder wassergebundener Decke errichtet wurde.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass sich der Bauausschuss vor Ort ein Bild machen sollte, in wie weit hier den umgesetzten Maßnahmen zugestimmt werden kann.

Allerdings ist dabei zu Bedenken, dass bei Zustimmung eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erfolgen muss.

Hier handelt es sich um eine Prinzipentscheidung des Bauausschusses.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Erweiterung des Wintergartens in Richtung RO 13 um ca. 1,50 m sowie der Pflasterung der Terrasse der Pizzeria in Vagen zu und beauftragt die Verwaltung, eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach den Vorgaben des § 13 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**TOP 11 Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" -
Anfrage Strein Johann - Änderung der Anzahl der Wohneinheiten für das
Gebäude Am Kellerberg 13**

Sachverhalt:

Das Grundstück Am Kellerberg 13 liegt im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Feldkirchen Ost I“ und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Änderung wurde ein zusätzliches Baurecht ausgewiesen und für den Gebäudebestand max. 3 Wohneinheiten festgesetzt.

Wie aus dem Schreiben von Herrn Strein hervorgeht, wurden aus der 160 m² großen Wohnung im Dachgeschoss zwei Wohnungen.

Dies entspricht nun nicht mehr dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Das Landratsamt Rosenheim erteilt auch hier keine Genehmigung.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass bei einer Anhebung der Wohneinheiten sich auch der Stellplatzbedarf erhöht und ein gewisser Teilbereich für das Bestandsgebäude auch in der Tiefgarage des Neubaus enthalten war.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, den derzeitigen Zustand zu belassen und bei einer evtl. Änderung für den geplanten Neubau diese Änderung mit zu bearbeiten, um den gesamten Stellplatzbedarf für Neubau und Gebäudebestand nachweisen zu können.

Beschluss:

Der Bauausschuss steht grundsätzlich der Schaffung von Wohnungen positiv gegenüber. Eine separate Bebauungsplan-Änderung wird nicht befürwortet.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 12 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Feldkirchner Berg"; Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung; Satzungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Feldkirchener Berg“ beschlossen und dazu den Aufstellungsbeschluss für dieses Bauleitplan-Verfahren gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 a BauGB (Fassung Mai 2017).

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf die Anpassung der Planung für die Bebauung auf dem Grundstück Am Berg 24.

Aufgrund der Anregungen und Einwendungen in der Auslegung vom 01.06.-03.07.2017 hat der Bauausschuss eine wiederholte Auslegung nach Einarbeitung der Änderungen beschlossen.

Des Weiteren fand zur Information und Abstimmung der Anlieger eine Anliegerversammlung am Mittwoch, 26.07.2017 im Rathaus statt.

Der Änderungsentwurf wurde durch die Planungsgruppe Straßer aus Traunstein/Brannenburg überarbeitet, sodass die wiederholte Auslegung durchgeführt werden kann.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach den Vorgaben des § 13 a BauGB.

Der Bebauungsplan-Entwurf für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Feldkirchner Berg“ einschließlich Begründung liegt wiederholt in der Zeit vom **23.08.2017-22.09.2017** öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Behördenbeteiligung.

Bis Fristende lagen folgende Anregungen und Bedenken vor:

- a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung
- b) LRA Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- c) Staatliches Bauamt Rosenheim
- d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- e) Deutsche Telekom

a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung

Bauplanungsrechtliche Anmerkungen:

Der Bauausschuss hat laut Beschlussbuchauszug offensichtlich nicht über den neuen Planentwurf beschlossen, sondern lediglich pauschal Änderungen (Festsetzungen, Begründung) in Auftrag gegeben. Wie die konkret geänderten Inhalte lauten, wurde offensichtlich nicht gebilligt. Diese Praxis sollte überdacht werden, da sie u. U. den Anforderungen an einen rechtmäßigen Abwägungs- und Rechtssetzungsvorgang (§ 1 Abs. 7 BauGB) nicht genügt.

Die Festsetzungen „Waldsaum zu erhalten“ und „Lärmschutzwand zu errichten“ überlagern sich, sollten sich jedoch deshalb in ihrer technischen Realisierbarkeit nicht widersprechen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die wiederholte Auslegung aufgrund der beschlossenen Änderungen (Festsetzung und Begründung) notwendig war, wurde kein entsprechender Billigungsbeschluss gefasst, da die einzelnen zu ändernden Festsetzungen beschlossen wurden. Minimale Änderungen wurden aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstadiums der Entwurfsplanung entsprechend eingearbeitet, diese sind aber aus unserer Sicht marginal und somit vernachlässigbar.

Nach allgemeiner Rechtsauffassung wird eine lückenhafte Billigung im Vorfeld mit Fassung des Satzungsbeschlusses geheilt.

Die Lärmschutzwand ist im Nordwesten in den Bereich des Waldsaumes hineinzuziehen, um den optimalen Lärmschutz zu erhalten. Da allerdings die Lärmschutzwand zuerst errichtet wird und anschließend der zu erhaltende Waldsaum wenn notwendig in Teilen ergänzt bzw. nachgepflanzt wird, wird die Lärmschutzwand entsprechend integriert und eingebunden. In der technischen Ausführung besteht hier kein Widerspruch.

Die Festsetzung zum Waldsaum wird zur Klarstellung redaktionell ergänzt um die Worte „bzw. wieder nachzupflanzen“. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine klarstellende Änderung einer Festsetzung keine erneute Auslegung erfordert (BVerwG, Beschl. Vom 14.04.20110, Az. 4 B 78/09).

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Einwendungen des LRA Rosenheim, Bauleitplanung sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Die Festsetzung zum Waldsaum wird zur Klarstellung redaktionell um die Worte „wieder nachzupflanzen“ ergänzt. Eine erneute Auslegung wird daraus nicht abgeleitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

b) LRA Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde

Beim Ausgleichsbedarf wurde noch ein geringes Defizit ermittelt.

§ 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB

Um das Defizit an Ausgleichsflächen auszugleichen sind als Minimierungsmaßnahme die in den Festsetzungen „vorgeschlagenen Baumpflanzungen“ als „verbindliche Pflanzungen von heimischen Laubbäumen“ festzusetzen. Die genaue Lage kann variabel gehalten werden.

Die externen Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde plangemäß anzulegen und zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und an das Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

Die Meldung erfolgt über das elektronische Meldeverfahren und kann auf der Homepage des LfU abgerufen werden.

Bitte senden Sie zusätzlich der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt den Meldebogen als Nachweis in digitaler Form zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung unter den Planzeichen „vorgeschlagene Baumpflanzungen“ ist etwas missverständlich. Unter Punkt 6.1 der textlichen Festsetzungen heißt es nämlich „Je Baugrundstück ist mindestens 1 Obst- bzw. Laubbaum II. oder III. Ordnung in der Qualität Hochstamm zu pflanzen. Dieser ist im Übergang zur öffentlichen Straße zu pflanzen.“ Dies ist kein Vorschlag sondern ein Muss.

Um das Missverständnis zu beseitigen, wird in den Planzeichen die Beschreibung redaktionell berichtigt bzw. ergänzt und der textlichen Festsetzung aus Punkt 6.1 angeglichen. Folglich muss es in der Beschreibung der Planzeichen heißen „vorgeschlagener **Standort** Baumpflanzung“.

Somit ist klar festgesetzt, dass die Baumpflanzungen verbindlich sind (wie bisher auch unter 6.1 festgesetzt) und lediglich der Standort leicht variabel ist.

Es wird somit keine Änderung an den Festsetzungen vorgenommen, sondern lediglich eine redaktionelle Wortergänzung zur Klarstellung bzw. Verdeutlichung.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine klarstellende Änderung einer Festsetzung keine erneute Auslegung erfordert (BverwG, Beschl. Vom 14.04.20110, Az. 4 B 78/09).

Das Defizit an Ausgleichsflächen ist somit ausgeglichen, die Minimierungsmaßnahmen sind verbindlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis. Aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung wird zur Verdeutlichung in den Planzeichenfestsetzungen das Wort „Standort“ redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

c) Staatliches Bauamt Rosenheim

Keine Einwände

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Die Erschließung des Grundstücks muss über die Gemeindestraße „Am Berg“ erfolgen. Einer direkten Zufahrt zur Staatsstraße ST 2078 wird nicht zugestimmt. Eine Ausnahme stellt die Zeit der Bauausführung dar: Für die Bauzeit kann die ehemalige, direkte Zufahrt von der ST 2078 genutzt werden.
- Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn für Gebäude muss 10 m betragen.
Lediglich die Lärmschutzwand darf näher an der ST2078 errichtet werden, solange ein Mindestabstand von 7,50 m eingehalten wird.
Auch Bäume müssen einen Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand haben. Ansonsten ist nach der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen eine Schutzplanke notwendig (BayStrWG, RPS).
- Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen durch das Bauvorhaben keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswasser aus dem Grundstück zugeführt werden.
- Die Entwässerung des Straßengrundstücks darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsreich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VlärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die durch das Staatliche Bauamt gemachten Empfehlungen sind der Gemeinde und dem Investor seit längerem bekannt und wurden entsprechend in den Planungen berücksichtigt.

Beschluss:

Die Empfehlungen des Staatlichen Bauamtes werden durch den Bauausschuss zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vollumfänglichen Berücksichtigung der aufgeführten Punkte in den Planungen sind keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Es bestehen weder aus landwirtschaftlicher und grundsätzlich auch nicht aus forstwirtschaftlicher Sicht Einwendungen!

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

In unserer Stellungnahme vom 20.06.2017 wurde darauf hingewiesen, dass auf der Westseite des Planbereichs ein Mindestabstand der Wohnbebauung von 20 m zum Hochwald eingehalten werden soll.

Es wird daher empfohlen, den im Westen außerhalb des Geltungsbereichs geplanten Waldsaum entsprechend zu verbreitern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch den Investor/Bauherrn wurde auf der Westseite des Planbereiches, außerhalb des Geltungsbereichs, ein Teilbereich des bestehenden Waldes erworben, um den geplanten Waldsaum entsprechend verbreitern zu können, damit der Mindestabstand der Wohnbebauung von 20 m zum Hochwald entsprechend eingehalten werden kann (Windwurfzone).

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Empfehlungen/Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis. Wie in der Stellungnahme der Verwaltung erläutert sind aufgrund der angekündigten Initiative des Investors/Bauherren mit dem entsprechenden Grundwerb zur Verbreiterung des Waldsaumes keine weiteren Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

e) Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom die Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung des eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- Dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der Investor/Bauträger angekündigt hat, an einem vernünftigen Ausbau der TK-Infrastruktur interessiert zu sein, wird sich dieser aller Voraussicht nach um die Erfüllung der von der Telekom genannten Belange bemühen und die Telekom zu den Spartengesprächen einladen bzw. auch einen Bauablaufzeitenplan zur Verfügung stellen bzw. abstimmen.

Die Hinweise zu den geplanten Baumpflanzungen mit dem Verweis auf das Merkblatt können redaktionell in die Hinweise aufgenommen werden.

Beschluss:

Der BA nimmt die Anregungen der Deutschen Telekom sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Der BA beschließt, die Hinweise redaktionell um den Verweis auf geplante Baumpflanzungen bzw. das entsprechende Merkblatt zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Beschluss:

Der Bauausschluss beschließt die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Feldkirchener Berg“ als Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Einspruchsführern das Abwägungsergebnis mitzuteilen und die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 13 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Leitzachwerkstraße"; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.05.2017 eine Änderung des Bebauungsplanes NR. 63 „Leitzachwerkstraße“ beschlossen und dazu den Änderungsbeschluss für dieses Bauleitplan-Verfahren gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorgaben des § 13 a BauGB (Fassung Januar 2007).

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf die Änderung des Baurechts auf der Flur-Nr. 38/2 der Gemarkung Vagen.

Der Änderungsentwurf wurde durch die Planungsgruppe Straßer aus Brannenburg erstellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan-Entwurf für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“ einschließlich Begründung lag in der Zeit vom **11.08.2017 – 15.09.2017** bis öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Behördenbeteiligung.

Bis Fristende lagen folgende Anregungen und Bedenken vor:

- a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung
- b) BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- c) Ortsbeirat Vagen
- d) Deutsche Telekom
- e) Köll Franz, Lindenstr. 4

a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung

Die Flächen für Geh- und Fahrrecht sollten planerisch gesichert/festgesetzt sein. Ob dies in einer der vorhergehenden Änderungen des BPL bereits der Fall war, sollte noch geprüft werden.

Im Ausgangsplan und der vorliegenden Änderung ist keine entsprechende Festsetzung enthalten. Auch die Art der angegebenen Dienstbarkeit ist hier nicht bekannt, daher die Empfehlung, erforderlichenfalls eine entsprechende Fläche festzusetzen, um nicht ein ggfs. nicht umsetzbares Baurecht zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließung der Grundstücke mit der Flur-Nr. 38/2 sowie Flur-Nr. 39 der Gemarkung Vagen sind dinglich gesichert. Mit Urk.-Nr. K 0349/2007 wurde ein Wegerecht für Fahrzeuge aller Art sowie ein Ver- und Entsorgungsleitungsrecht zugunsten der Flur-Stücke 38/2 und 39 bestellt.

Eine weitergehende planerische Festsetzung ist aus Sicht der Verwaltung somit nicht notwendig, der Verlauf des Geh-, Fahrt- und Leitungsrechtes geht aus dem der Urkunde beiliegenden Lageplan hervor.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Empfehlung des LRA Rosenheim, Bauleitplanung sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage sind keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

b) BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Hiermit bedenken wir uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen dazu im Namen unseres Landesverbandes wie folgt Stellung:

Zur vorgelegten 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 hat der BUND Naturschutz folgende Bedenken:

Grünordnung:

Die extensiv gepflegten bzw. zu pflegenden Bachuferbereiche sind unabhängig von den Pflanzgeboten für heimische Laubbäume zu betrachten. Hier sollte ein echter ökologischer Gewässerschutzstreifen entwickelt werden. Nicht zuletzt um Konflikte mit der Gewässerpflege zu vermeiden, sollten die gebotenen Baumpflanzungen außerhalb der Bachuferbereiche erfolgen.

Weiter sind die Pflanzungen mit der 11. Änderung abzustimmen.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlungen unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Untere Naturschutzbehörde sowie das SG Wasserrecht am LRA Rosenheim haben zu den Festsetzungen, auch zu den Pflanzgeboten im extensiv gepflegten Bachuferbereich, keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die Baumstandorte können geringfügig vom festgesetzten Standort abweichen.

Unabhängig davon stützen die geplanten Bäume den Ufer- und Böschungsbereich.

Eine Abstimmung der Pflanzungen mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 bedarf es aus unserer Sicht für 3 Bäume nicht.

Um keine erneute Auslegung aufgrund der geänderten Festsetzungen/Pflanzgebote (Lage außerhalb des Bachuferbereiches) durchführen zu müssen, bleibt die Festsetzung unverändert bestehen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Bedenken des BUND Naturschutzes in Bayern e. V. zur Kenntnis. Aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung sind keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

c) Ortsbeirat Vagen

Das Ortsbild wird durch den Baukörper unwesentlich beeinträchtigt, sofern die Höhenproportion (Traufhöhe) berücksichtigt wird.

Höhenkotenfestlegung OKFFB EG

Im B-Plan wird die Kote für die Wandhöhe (6,70 m) auf OK FFB EG bezogen.

Aus den Unterlagen geht nicht hervor, auf welche Höhe die OK FFB EG zum natürlichen Gelände bezogen bzw. festgelegt wird.

Wir empfehlen das EG (OK FFB) nur soweit über das natürliche Gelände anzuordnen, dass zum einen der Hochwasserpegel vom Kotbach berücksichtigt und zum anderen die Höhenproportion zur Nachbarschaft gewahrt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter A – Festsetzungen durch Planzeichen im Bebauungsplanentwurf heißt es, dass nur geänderte Abweichungen und Festsetzungen eingefügt. Soweit Festsetzungen von der Änderungen nicht betroffen sind, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für die 12. Änderung.

Im rechtskräftigen Urbebauungsplan ist unter Punkt 6.2 folgendes festgesetzt:

„Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens über dem bestehenden Gelände darf 0,30 m nicht überschreiten.“

Somit ist für OK FFB EG ein eindeutiger Bezugspunkt bzw. Höhe definiert.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Ortsbeirates Vagen sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Änderungen im Planungskonzept sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

d) Deutsche Telekom

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zu den geplanten Baumpflanzungen mit dem Verweis auf das Merkblatt sind bereits in den Hinweisen enthalten.

Allerdings ist die in den Hinweisen aufgeführte Ausgabe 1989 redaktionell in Ausgabe 2013, Abschnitt 6, zu berichtigen.

Beschluss:

Der BA nimmt die Anregungen der Deutschen Telekom sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die redaktionellen Korrekturen wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

e) Köll Franz, Lindenstr. 4

Die Stellplätze sind nicht angegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan-Entwurf sind zwei Bauflächen für Garagen/Carports mit insgesamt 6 Stellplätzen festgesetzt.

Reine Kfz-Stellplätze, die nicht überdacht sind, sind jederzeit verkehrsfrei möglich. Eine Darstellung von zusätzlichen Flächen für Stellplätze im Planungsentwurf ist somit nicht notwendig.

Grundsätzlich sind alle notwendigen Stellplätze mit dem entsprechenden Bauantrag-Stellplatznachweis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Einwendung von Herrn Köll sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage sind keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“ als Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Einspruchsführern das Abwägungsergebnis mitzuteilen und die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 14 Aufstellung der Ortsabrundungssatzung "Feldolling Ost", wiederholte eingeschränkte Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 aufgrund einer Anfrage des Eigentümers den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die Flur-Stücke 1660 TF und 1658/2 der Gemarkung Vagen beschlossen.

Hierfür ist das erforderliche Verfahren nach § 34 Abs. 5 und 6 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung fand vom 28.03.2017 bis 26.04.2017 statt. Eingebraachte Anregungen und Bedenken wurden im Bauausschuss am 09.05.2017 behandelt und entsprechend abgewogen.

Der Bauausschuss hat am 09.05.2017 eine wiederholte Auslegung nach Einarbeitung der Beschlüsse beschlossen.

Das Ingenieurbüro Neumaier aus Vagen hat die Beschlüsse eingearbeitet. Auf dieser Grundlage wurde die wiederholte Auslegung und Behördenbeteiligung vom **23.08.2017 bis 22.09.2017** durchgeführt.

Bis Fristende lagen folgende Anregungen und Bedenken vor:

- a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung
- b) LRA Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- c) Deutsche Telekom

a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung

Bauplanungsrechtliche Anmerkungen:

Der Bauausschuss hat laut Beschlussbuchauszug offensichtlich nicht über den neuen Planentwurf beschlossen, sondern lediglich pauschal Änderungen (Festsetzungen, Begründung) in Auftrag gegeben. Wie die konkret geänderten Inhalte lauten, wurde offensichtlich nicht gebilligt. Diese Praxis sollte überdacht werden, da sie u. U. den Anforderungen an einen rechtmäßigen Abwägungs- und Rechtssetzungsvorgang (§ 1 Abs. 7 BauGB) nicht genügt.

Unzutreffend und nicht nachvollziehbar ist die Begründung zur „Entwicklung“ aus dem Flächennutzungsplan, die hier gerade nicht gegeben ist.

Ob die Vereinbarkeit der Satzung mit einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB) angesichts der sehr konkreten Darstellungen des noch neuen Flächennutzungsplanes und der Baurechtschaffung in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich, gegeben ist, bleibt fraglich und muss von der Gemeinde verantwortet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da alle im neuen Planungsentwurf geänderten Festsetzungen bzw. die geänderte Begründung auf einzelne Beschlüsse des Bauausschusses basieren, war eine erneute Billigung des vorgelegten Entwurfes aus unserer Sicht entbehrlich.

Mit dem Satzungsbeschluss der Ortsabrundung Feldolling wird der vermeintliche fehlerhafte Rechtssetzungsvorgang geheilt.

Da die Planungen bezüglich des Überschwemmungsgebietes mit dem SG Wasserrecht sowie dem WWA Rosenheim abgestimmt sind, ist davon auszugehen, dass die Baurechtschaffung im gegebenen Rahmen zu verantworten ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Einwendungen des LRA Rosenheim, Bauleitplanung sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage sind keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

b) LRA Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde

Im Plangebiet befinden sich Gehölze, die im Zuge der geplanten Baumaßnahmen beseitigt werden müssen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich hier Lebensräume streng geschützter Tierarten oder europäischer Vogelarten befinden. Eine Beeinträchtigung dieser Ar-

ten durch die Umsetzung der Planung kann daher nicht ausgeschlossen werden. (§§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz)

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können ist der Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Unvermeidbare Rodungen sind in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar durchzuführen (außerhalb der Vogelbrutzeit).

Es wird empfohlen, die genannten Möglichkeiten der Überwindung, insbesondere die zu beachtenden Zeiträume bei unvermeidbaren Rodungen textlich konkret in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um den Anforderungen an den Artenschutz gerecht zu werden, wird folgender Absatz redaktionell in die Hinweise aufgenommen:

„Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können ist der Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Unvermeidbare Rodungen sind in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar durchzuführen (außerhalb der Vogelbrutzeit).“

Beschluss:

Der BA nimmt die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Hinweis zum Artenschutz wie vorgeschlagen redaktionell zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

c) Deutsche Telekom

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zu den geplanten Baumpflanzungen mit dem Verweis auf das Merkblatt können redaktionell in die Hinweise aufgenommen werden.

Beschluss:

Der BA nimmt die Anregungen der Deutschen Telekom sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Hinweise redaktionell um den Verweis auf geplante Baumpflanzungen bzw. das entsprechende Merkblatt zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die „Ortsabrundungssatzung Feldolling Ost“ als Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Einspruchsführern das Abwägungsergebnis mitzuteilen und die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

TOP 15 Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Aschbach/Altenburg" für das Haus Hoheneck, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2017 eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Aschbach/Altenburg“ beschlossen und dazu den Änderungsbeschluss für dieses Bauleitplan-Verfahren gefasst.

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf die Zulassung eines Erweiterungsbaues im Westen des Grundstücks, ohne Erhöhung der Bettenanzahl.

Der Änderungsentwurf wurde durch das Architekturbüro Blaesig aus Bad Aibling erstellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im regulären Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf für die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Aschbach/Altenburg“ für das Haus Hoheneck einschließlich Begründung, Umweltbericht und Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung lag vom **23.08.2017 bis 22.09.2017** öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Behördenbeteiligung.

Bis Fristende lagen folgende Einwände, Anregungen und Bedenken vor:

- a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung
- b) LRA Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- c) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- d) BUND Naturschutz in Bayern e. V.
- e) Bayerisches Landesamt für Umwelt
- f) Eisenbahn-Bundesamt
- g) Deutsche Telekom

- h) Klaus und Peter Uebigau, Aschbach 18
- i) Lothar und Gabi Uebigau, Aschbach 20
- j) Isabelle Schaebbicke, Aschbach 13
- k) Klaus Bauer, Aschbach 13

a) LRA Rosenheim, Bauleitplanung

Folgende redaktionelle Hinweise zum Planungsentwurf:

Die Satzungspräambel sollte bezüglich der Gesetzesfassungen ergänzt werden. Angegeben sind die Fassungen der letzten Gesamtbekanntmachung; maßgeblich für den Satzungserlass sind jedoch die Ermächtigungsgrundlagen in ihrer aktuellen Fassung. Entweder dies textlich so ergänzen oder die gültigen Fassungen tatsächlich angeben. Anders als beim Legendenbeschrieb zum Planzeichen Geltungsbereich, ist bei der Baugrenze die Außenkante der blauen Strichlinie rechtlich maßgeblich. Diese verläuft im Planentwurf großzügig noch deutlich über die Bestandsbebauung hinaus!?

Die unter 5. angeführten „Maßnahmen“ sind weitgehend nicht als rechtlich ausreichend bestimmte Festsetzungen auch eines als VEP beschlossenen BPL geeignet, selbst wenn hier eine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht gegeben ist; es sollte geklärt sein, dass die z. T. sehr unverbindlichen Maßnahmen vertraglich gesicherte Durchführungsvereinbarungen sind, da sie als BPL Festsetzungen öffentlich rechtlich nicht vollziehbar wären. Dies betrifft dann jedenfalls die nicht vom eigentlichen Vorhabenplan (Neubau) betroffenen Bereiche des Änderungsbereiches.

Die Begründung stellt überhaupt nicht auf den Erlass des Bebauungsplanes aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 BauGB) ab oder erwähnt diesen zumindest. Dies dürfte jedenfalls in Hinblick auf die Anforderungen an die allgemeinen Anforderungen zur Rechtsklarheit und dem Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB notwendig sein, um eine rechtssichere Planung zu erlangen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Satzungspräambel ist durch das Architekturbüro textlich zu ergänzen bzw. sind die gültigen Fassungen tatsächlich anzugeben.

Geltungsbereich Planzeichen: Die Baugrenze (blaue Strichlinie) ist durch den Architekten detailliert so einzuzichnen, dass sie nicht über die Bestandsbebauung hinausgeht sondern das tatsächlich geplante Baufenster widerspiegelt.

Die unter 5 angeführten „Maßnahmen“ zum Artenschutz, Ausgleich, Schutz des angrenzenden FFH-Gebietes usw. sind mit der Oberen und Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die saP sowie der Umweltbericht sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Im noch zu schließenden Durchführungsvertrag mit dem Investor werden diese Bestandteile ebenfalls aufgenommen. Die im Planteil genannten Festsetzungen sind zwingend durchzuführen.

Weiter wurde eine ökologische Baubegleitung gefordert, welche vor Ort die Durchführung der Maßnahmen beaufsichtigt.

Sollten hierzu weitere rechtliche Bedenken bestehen, werden diese mit Rechtsanwalt Dr. Spieß im Rahmen des Durchführungsvertrages abgestimmt.

Die Begründung ist durch das Architekturbüro entsprechend § 12 BauGB zum VEP umfassend zu ergänzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Einwendungen des LRA Rosenheim, Bauleitplanung zur Kenntnis und beschließt die Änderungen bzw. Anpassungen durch das Architekturbüro in den Festsetzungen und Begründung wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Die zwingende Bindung an die Maßnahmen unter Punkt 5 der Festsetzungen sind mit RA Dr. Spieß entsprechend im Durchführungsvertrag festzuhalten.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

b) LRA Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde

1. FFH-Verträglichkeit

Das bestehende Wohn- und Pflegeheim Haus Hoheneck soll durch einen Anbau im Westen erweitert werden. Ca. 400 m² der geplanten Erweiterungsfläche liegen im FFH-Gebiet „Mangfalltal“ (Gebiets-Nr. 8136-371). Ca. 520 m² des Waldlebensraumtyps Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) werden durch das Vorhaben beansprucht. Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ergab, dass eine FFH-Verträglichkeitsstudie gemäß § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlich ist.

Gemäß Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde können erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes unter folgenden Bedingungen ausgeschlossen werden:

1. Sämtliche in der FFH-Verträglichkeitsstudie aufgeführten Maßnahmen zur Verhinderung/Minderung erheblicher Beeinträchtigungen (Kap. 5) werden Bestandteil der Baugenehmigung und sind verbindlich umzusetzen;
2. Eine Begleitung der Maßnahmen durch eine ökologisch ausgebildete Fachkraft (ökologische Baubegleitung) ist erforderlich.
3. Eine weitere Flächeninanspruchnahme des Waldlebensraumtyps im FFH-Gebiet ist auszuschließen.

2. Spezieller Artenschutz

Da eine Betroffenheit europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Bei Umsetzung der in der saP erläuterten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wird nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BnatSchG verstoßen.

Die Artenschutzmaßnahmen sind insbesondere vor und während der Baumaßnahmen durchzuführen bzw. zu beachten und durch eine ökologisch ausgebildete Fachkraft zu begleiten (ökologische Baubegleitung).

3. Eingriffsregelung

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind bis spätestens zum Satzungsbeschluss darzustellen und festzusetzen.

Die Gestaltung der privaten Grünflächen gemäß Umweltbericht ist verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage

Das Architekturbüro wurde bereits im Dezember 2016 darauf hingewiesen, die damals geplanten und nun bereits durchgeführten Baumfällungen mit dem AELF Rosenheim, Bereich Forsten, abzustimmen.

Die Herstellung eines vom AELF empfohlenen Sicherheitsstreifens von 20 m zum Waldbestand würde zur weiteren Beanspruchung des FFH-Waldlebensraumes Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) führen, was gemäß Einschätzung der höheren Naturschutzbehörde zu vermeiden ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von der Höheren Naturschutzbehörde geforderten Punkte:

- Sämtliche in der FFH-Verträglichkeitsstudie aufgeführten Maßnahmen zur Verhinderung/Minderung erheblicher Beeinträchtigungen (Kap. 5) werden Bestandteil der Baugenehmigung und sind verbindlich umzusetzen:
- Eine Begleitung der Maßnahmen durch eine ökologisch ausgebildete Fachkraft (ökologische Baubegleitung) ist erforderlich.
- Eine weitere Flächeninanspruchnahme des Waldlebensraumtyps im FFH-Gebiet ist auszuschließen

sind laut Verträglichkeitsstudie entsprechend festzuhalten und vertraglich zu sichern.

Zur ökologischen Baubegleitung:

Punkt 5.4 der Festsetzungen wird das Wort „sollten“ gestrichen. Die ökologische Baubegleitung ist als zwingend festzusetzen. „Die Baumaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten“.

Ebenso sind die Festsetzungen unter 5.1.1, 5.1.2, 5.2,1, 5.2.4, 5.2.5, 5.3 als zwingend und nicht als „Soll-Maßnahmen“ festzusetzen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vor der öffentlichen Auslegung festzusetzen.

Die Gestaltung der privaten Grünflächen gemäß Umweltbericht ist verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Da die Herstellung eines vom AELF empfohlenen Sicherheitsstreifens von 20 m zum Waldbestand zur weiteren Beanspruchung des FFH-Waldlebensraumes Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) führen würde, was gemäß Einschätzung der höheren Naturschutzbehörde zu vermeiden ist, ist hier eine Lösung zwischen Architekt/Investor in Abstimmung mit den Fachbehörden zu finden.

Planungsentwurf bzw. Begründung sind anschließend darauf abzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis und beschließt folgende Punkte bzw. Maßnahmen:

- Sämtliche dann dort aufgeführte Maßnahmen werden Bestandteil der Baugenehmigung und sind zwingend umzusetzen. Dies ist entsprechend im Durchführungsvertrag festzuhalten.
- Die ökologische Baubegleitung/Umweltbaubegleitung wird zwingend festgesetzt.
- Alle unter Punkt 5 im Planungsentwurf getroffenen Festsetzungen werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen als zwingend festgesetzt.
- Architekt/Investor wird beauftragt in Absprache mit der UNB und dem Forstamt eine Lösung für den empfohlenen 20-m-Sicherheitsstreifen zu finden, die den FFH-

Waldlebensraum Waldmeister-Buchenwald möglichst bis gar nicht beansprucht. Festsetzung bzw. Begründung sind anschließend entsprechend durch das Architekturbüro anzupassen.

Sofern sich an den Planungen grundlegende Änderungen ergeben, sind diese dem Bauausschuss zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

c) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Es bestehen weder aus landwirtschaftlicher noch grundsätzlich aus forstwirtschaftlicher Sicht Einwendungen!

Stellungnahme des Bereichs Forsten am AELF Rosenheim:

Zum Schreiben der Gemeinde Feldkirchen-Westerham vom 17.08.2017 (Az. III/6102.2 Fu) nehmen wir, nach Ortseinsicht durch den zuständigen Revierleiter (Herr Pritzl) wie folgt Stellung:

Der Grundstücksteil, auf dem der geplante Erweiterungsbau des Wohn- und Pflegeheims und die westlich vorgelagerte Grünfläche errichtet werden sollen, war lt. Luftbild (Befliegung 2015) bis vor nicht allzu langer Zeit mit einem alten Laubholzbestand bestockt. Die Bäume wurden im Oktober 2016 eingeschlagen, die Fläche ist mit Laubholz verjüngt und rechtlich weiterhin als Wald i. S. d. Art. 2 „Waldgesetz für Bayern“ (BayWaldG) einzustufen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens sind die Rodung von ca. 700-800 m² Wald und damit eine Rodungsgenehmigung erforderlich. Gem. Art. 9 (8) BayWaldG ersetzt der festgesetzte Bebauungsplan die Rodungsgenehmigung. Im Verfahren der Bebauungsplanänderung sind nach Satz 2 des Art. 9 (8) BayWaldG die Bestimmungen der Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

Waldrechtliche Stellungnahme zur Rodung:

Bei der zur Bebauung vorgesehenen Waldfläche handelt es sich nicht um Schutz-/Bann- oder Erholungswald nach Art. 10, 11 oder 12 BayWaldG. Die Fläche ist außerdem nicht mit Funktionen nach dem Wald funktionsplan (Art. 6 BayWaldG) belegt.

Aus waldrechtlicher Sicht bestehen damit gegen die Planung/Rodung keine Einwände.

Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde

Gem. Art. 39 (2) BayWaldG erfordert die Erteilung der Rodungserlaubnis das, im Rahmen der Bebauungsplanänderung herzustellen, Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde.

FFH-Verträglichkeitsstudie, saP, Umweltbericht....

Mit den Ergebnissen bzw. der Bewertung der FFH-Verträglichkeitsstudie, der saP und des Umweltberichts des Büros Steil (Dez. 2016) besteht aus forstlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Problematisch sind aber u. E. folgende Festlegungen/Aussagen:

- Begründung der BBPI-Änderung Ziffer 7 – „Durch den bewaldeten Hang ist im Ortsbild.... nicht wahrnehmbar“.
- Umweltbericht Ziffer 2.1 – „..... soll als Wald festgesetzt werden. Hier wird nicht eingegriffen“.

- FFH-Verträglichkeitsstudie – Punkt 5, V8 „In den zu erhaltenden Baumbestand westlich der Bebauungsgrenze darf nicht (auch nicht pflegend) eingegriffen werden“ und
- Die gleichlautende Formulierung der saP unter Punkt 3, V6

Insbesondere die beiden letztgenannten wesentlichen naturschutzfachlichen Verhinderungs-/Minderungsmaßnahmen erheblicher Beeinträchtigungen sind durch den Einschlag der Altbäume hinfällig geworden.

Eine Neubewertung der naturschutzfachlichen/-rechtlichen Schlussfolgerungen erscheint damit aus unserer Sicht notwendig.

Folgende Empfehlung sollte dabei berücksichtigt werden.

Waldabstand

Der Waldbestand auf Fl-Nr. 318 ist dem geplanten Erweiterungsbau in Hauptwindrichtung vorgelagert. Die Hanglage eines Grundstücks kann darüber hinaus die von einer Waldbestockung ausgehenden Gefahren noch einmal erhöhen.

Kurz- und mittelfristig wird von der aufwachsenden Verjüngung keine Gefahr (durch umstürzende Bäume und/oder herabfallende Baumteile) für den Erweiterungstrakt ausgehen. Langfristig kann aber eine solche Gefährdung nicht ausgeschlossen werden.

Wir empfehlen deshalb einen Sicherheitsabstand von mindestens 20 m vom Erweiterungsbau zum Wald. Dieser könnte auch durch die Herstellung (Pfleßmaßnahmen in der Verjüngung) und den dauerhaften Unterhalt eines abgestuften Waldrands mit einer entsprechenden Tiefe erreicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die beiden letztgenannten wesentlichen naturschutzfachlichen Verhinderungs-/Minderungsmaßnahmen erheblicher Beeinträchtigungen durch den Einschlag der Altbäume hinfällig geworden sind, sollte eine Neubewertung der naturschutzfachlichen/-rechtlichen Schlussfolgerungen durchgeführt werden.

Die in der Stellungnahme getroffenen Empfehlungen sind entsprechend zu berücksichtigen.

Weiter wird auf die Stellungnahme zur Unteren Naturschutzbehörde sowie den vorher gefassten Beschluss verwiesen.

Nach der Neubewertung ggf. offene Punkte bzw. Änderungen/Korrekturen in Festsetzung und Begründung sind entsprechend durch das Forstamt vor der erneuten Auslegung mitzuteilen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Forstamtes sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Zwischen UNB und Forstamt getroffene Vereinbarungen sind zeitnah der Verwaltung sowie dem Architekten vorzulegen und entsprechend in den Planungsentwurf bzw. die Festsetzungen aufzunehmen.

Siehe auch Stellungnahme + Beschluss zu LRA Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

d) BUND Naturschutz in Bayern e. V.

Hiermit bedanken wir uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen dazu im Namen unseres Landesverbandes wie folgt Stellung:

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 haben wir folgende Bedenken:

Durch die geplante Bebauung werden Biotope und Lebensräume nach FFH-Richtlinie beeinträchtigt.

Dem Schutz der wertvollen Biotope, Lebensräume und Tierarten, bes. Fledermäuse, muss weitest möglich Rechnung getragen werden. Der BUND Naturschutz fordert daher, dass sämtliche im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen umgesetzt werden. Neben den Festsetzungen Nr. 5 und 6 im Bebauungsplan betrifft das u. a. auch die Grünordnung.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits in den vorangegangenen Beschlüssen festgelegt, werden die einzelnen Artenschutzmaßnahmen als zwingend festgesetzt.

Die bereits beschlossene ökologische Baubegleitung stellt die Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen vor Ort sicher.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie der Umweltbericht sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Die festgesetzten CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des BUND Naturschutz sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Weitere Änderungen im Planungskonzept sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

e) Bayerisches Landesamt für Umwelt

Mit Schreiben vom 17.08.2017 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der oben genannten Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorordnenden Bodenschutz).

Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie zwar nicht unmittelbar berührt. Vor der Ausweisung der externen Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281/1800-4751) oder Herrn Dr. Elmar Linhardt (Referat 105, 09281/1800-4756).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Rosenheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei Ausweisung bzw. Festsetzung der externen Ausgleichsflächen, welche vorab auch mit der UNB abgestimmt werden, wird das LfU im zweiten Verfahrensschritt erneut beteiligt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen wurden die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde sowie das WWA sowieso am Verfahren beteiligt.

Für die Ausgleichsflächen ist derzeit ein Kompensationsbedarf von 717 m² berechnet. Die Festsetzung der Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und mit dem Investor im weiteren Verfahren.

Somit sind derzeit keine weiteren Änderungen zu veranlassen.

Beschluss:

Der BA nimmt die Hinweise des Landesamtes für Umwelt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Es sind derzeit keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

f) Eisenbahn-Bundesamt

Ihr Schreiben ist am 23.08.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen hier keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass Immissionsbelastungen aus dem Eisenbahnbetrieb der westlich gelegenen Strecke 5622 Holzkirchen-Rosenheim hinzunehmen sind, bzw. im Bebauungsplan eventuell erforderliche Vorkehrungen zum Schutz von Primärschall und Sekundärschall festzusetzen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mögliche Immissionsbelastungen durch die westlich gelegene Eisenbahn-Strecke 5622 Holzkirchen-Rosenheim sind bei Bauausführungen bzw. in der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen (DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau).

Im Bebauungsplan-Entwurf kann unter den Hinweisen ergänzt werden, dass mit Immissionsbelastungen durch die Eisenbahn-Strecke zu rechnen ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Planungsentwurf unter den Hinweisen um den Hinweis zu möglichen Immissionsbelastungen durch die Eisenbahn-Strecke zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

g) Deutsche Telekom

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten uns erneut zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zu den geplanten Baumpflanzungen mit dem Verweis auf das Merkblatt können redaktionell in die Hinweise aufgenommen werden.

Beschluss:

Der BA nimmt die Anregungen der Deutschen Telekom sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Hinweise redaktionell um den Verweis auf geplante Baumpflanzungen bzw. das entsprechende Merkblatt zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

h) Klaus Uebigau, Peter Uebigau, Aschbach 18

Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben möchten wir folgende Bedenken zum Bauvorhaben „Haus Hoheneck“ vorbringen:

Der weiche und lehmige Boden am Hang wird durch so ein großes Bauvorhaben bestimmt ins Rutschen geraten. Demzufolge könnten bei unserer Garage und unserem Haus Risse und Absenkungen entstehen.

Ebenfalls könnten durch Vibrationen beim Setzen der Spundwände/Fundamenten usw. ebenfalls Schäden an unserem Eigentum entstehen.

Wir bitten darum, ein Wertgutachten/Bestandsaufnahme vor Baubeginn erstellen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten und des bestehenden Hanges wird ein Beweissicherungsverfahren für die Gebäude Aschbach 13, 16, 18 und 20 als sinnvoll erachtet. Dem Bauherrn/Investor wird dies als verbindliche Vorgabe im Durchführungsvertrag auferlegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Einwand von Klaus Uebigau und Peter Uebigau zur Kenntnis. Aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung beschließt der Bauausschuss, dass für die Grundstücke ein Beweissicherungsverfahren für Haupt- und Nebengebäude auf den Grundstücken Aschbach 13, 16, 18 und 20 verbindlich auf Kosten des Investors durchzuführen ist.

Dies ist im Durchführungsvertrag entsprechend sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

i) Lothar und Gabi Uebigau, Aschbach 20

Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben möchten wir folgende Bedenken zum Bauvorhaben „Haus Hoheneck“ vorbringen:

Durch die Bauarbeiten bei so einem großen Projekt könnte der Hang rutschen und durch die Vibrationen beim Setzen der Spundwände/Fundament usw. könnten Schäden an unserem Eigentum entstehen.

Des Weiteren haben wir große Bedenken, dass bei noch mehr psychisch kranken Patienten die Gefahr steigt, dass unsere Kinder und Nachbarskinder belästigt oder in Angst versetzt werden (kam in der Vergangenheit schon das ein oder andere Mal vor).

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu den befürchteten Schäden siehe Stellungnahme und Beschluss zur Durchführung von Beweissicherungsverfahren vorher.

Der Erweiterungsbau am „Haus Hoheneck“ dient lediglich der Erfüllung der einschlägigen Vorgaben für Pflegeeinrichtungen. Das Pflegeheim ist derzeit als Pflegeheim mit 30 Plätzen und einem Wohnheim für seelisch Behinderte mit 30 Plätzen konzessioniert und wird entsprechend geführt. Die Erweiterung dient nicht der Aufstockung von Pflegeplätzen sondern der Anpassung der heute notwendigen Flächenstandards, die derzeit wesentlich unterschritten werden.

Die Bettenanzahl bleibt auch mit der Erweiterung unverändert. Es wird lediglich der Platzbedarf pro Bewohner erhöht.

Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan ebenso enthalten. Weiter wird dies im Durchführungsvertrag festgehalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Einwände von Gabi und Lothar Uebigau sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage sind keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

j) Isabelle Schaebbicke, Aschbach 13

Gegen den Bebauungsplan bestehen meinerseits folgende Bedenken und Anregungen:

- Es ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand zu unserer Grundstücksgrenze eingehalten wird
- Bei etwaigen Schäden an Baumbestand und Zaun sind wir umgehend zu benachrichtigen
- Es ist während der gesamten Umbauphase darauf zu achten, dass die Zufahrt zu unserem Grundstück für PKW stets freigehalten wird. Bei etwaigen, vorübergehenden Blockierungen (hier: Baustellenfahrzeuge, Lieferungen) sind wir, Klaus Bauer und ich, frühzeitig zu informieren.

Vielen Dank für die Berücksichtigung der oben genannten Punkte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Mindestabstand zu Grundstücksgrenzen ist durch die gesetzlich einzuhaltenden Abstandsflächen rechtlich geregelt und gesichert.

Mögliche Schäden an privaten Zäunen und Bäumen und deren Behebung bzw. Abwicklung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass – auch im Sinne einer guten Nachbarschaft – der Bauherr hier die nötige Sorgfalt und im Schadensfall eine vernünftige Abwicklung für selbstverständlich hält.

Grundstückszufahren der Nachbargebäude sind grundsätzlich auch während der Bauphase freizuhalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme von Frau Schaebbicke sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Änderungen im Planungskonzept sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

k) Klaus Bauer, Aschbach 13

Bitte den Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen einhalten und die gemeinsame Zufahrt zu unserem Grundstück auch während der Bauphase freihalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Mindestabstand zu Grundstücksgrenzen ist durch die gesetzlich einzuhaltenden Abstandsflächen rechtlich geregelt und gesichert.

Grundstückszufahren der Nachbargebäude sind grundsätzlich auch während der Bauphase freizuhalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Einwände von Herrn Bauer sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen im Planungskonzept veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt für die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Aschbach“ die wiederholte Auslegung nach Überarbeitung des Planungsentwurfes.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 16 Bekanntmachung einer Dringlichen Anordnung - Vergabe Einbau von Spielgeräten Freizeitgelände Schwimmbadstraße

Sachverhalt:

Für den Einbau der Spielgeräte am alten Schwimmbad erfolgte mit dem Planungsbüro Uwe Schmidt über das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) eine öffentliche Ausschreibung. Der Submissionstermin war am 12.09.2017 um 10:00Uhr im Haus ALE München.

Die Vergabe zur Erstellung des Freizeitgeländes ist in 2 Lose aufgeteilt:
Los 1: Außenanlagen, Tief- und Landschaftsbauarbeiten → Vergabe durch ALE
Los 2: Außenanlagen, Einbau von Spielgeräten → Vergabe durch Gemeinde

Es wurden 3 Angebote zur Submission vorgelegt. Die rechnerische Prüfung aller Angebote ergab folgendes Ausschreibungsergebnis (Angebotssumme brutto, inkl. MwSt):

Firma GrünWert aus Lenggries	161.559,29€ inkl. 3% Nachlass
Teuerstes Angebot	177.921,66€

Rechnerische und rechtliche Prüfung

Bei der rechnerischen Prüfung lassen sich keine außergewöhnlichen Auffälligkeiten ausmachen. Die Angebote waren gemäß Verdingungsverhandlung ordnungsgemäß verschlossen und von den Bietern mit Stempel und Unterschrift versehen.

Technische Prüfung:

Von der Firma GrünWert sind Referenzen insbesondere aus dem Bereich Freianlagen nachgewiesen worden.

Anzahl der Angestellten: ca. 10

Umsatz der letzten 3 Jahre: 1,7 – 2,3Mio. Euro/Jahr

Die Firma GrünWert gibt folgende Nachunternehmer an:

- Montagearbeiten für das Aufstellen von Spielgeräten. Fa. Montagebau Schmid

Die Firma GrünWert hat schon mehrmals mit Zufriedenheit in vergleichbaren Projekten mit der Fa. Montagebau Schmid zusammengearbeitet. Das Hauptaufgabenfeld der Fa. Montagebau Schmid liegt im Aufbau von Spielgeräten.

Die Firma GrünWert ist dem Planungsbüro Uwe Schmidt bekannt und vom diesem wird die Fachkunde, Qualifikation und Leistungsfähigkeit bestätigt.

Die Nachfrage bei Planungsbüro Lex-Kerfers über aktuell laufende Baumaßnahme mit der Fa. GrünWert in Garmisch-Partenkirchen kam zu folgendem Ergebnis:

- Fachkunde, Qualifikation und Bauausführung gut
- Bauleitung und Abrechnung vergleichsweise aufwändig.
- Verzögerungen durch relativ wenige Arbeiter auf der Baustelle

Finanzielle Auswirkungen:

Das Angebot der Firma Grünwert liegt ca. 19.000,00€ brutto über der Kostenberechnung nach DIN 276.

Stellungnahme der Verwaltung/rechtliche Würdigung:

Die Prüfungsunterlagen lagen der Gemeinde erst am 26.09.2017 vor. Der Baubeginn ist für den 09.10.2017 geplant, Bindefrist endet am 12.10.2017. Verzögerungen sind nicht möglich.

Da die Ausschreibung öffentlich war und sämtliche Prüfungen positiv sind, erfolgt die Auftragsvergabe als **Dringliche Anordnung**.

Beschluss:

Der Bauausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 17 Bekanntgabe von dringlichen Anordnung - Vergaben für die Mensa
--

Sachverhalt:

Für die Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär für das Bauvorhaben – Errichtung einer Mensa – fanden am 07.09.2017 die entsprechenden Submissionen statt.

Um die Bindefrist einzuhalten wurden die Aufträge im Rahmen einer dringlichen Anordnung vergeben.

Diese werden hiermit bekannt gegeben:

a) Heizung:

Hierzu wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung 25 Firmen angeschrieben. Zum Submissionstermin am 07.09.2017 lag lediglich ein Angebot vor, das auch gewertet werden konnte.

Dies war die Fa. Klier mit einer Auftragssumme von 67.740,26 Euro.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 39.715,66 Euro.

Die Vergabe erfolgte an die Fa. Klier.

b) Lüftung:

Hierzu wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt und 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Alle fünf Firmen haben abgegeben.

Das teuerste Angebot lag bei 183.840,-- Euro. Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Schuster aus Friedberg mit einer Summe von 134.709,27 Euro abgegeben. Die Kostenberechnung beläuft sich auf 142.923,28 Euro.

Die Vergabe erfolgte an die Fa. Schuster aus

c) Sanitär:

Hierzu wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung 25 Firmen angeschrieben. Zum Submissionstermin am 07.09.2017 lag lediglich ein Angebot vor, das auch gewertet werden konnte.

Dies war die Fa. Klier mit einer Auftragssumme von 68.438,97 Euro.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 54.511,52 Euro.

Die Vergabe erfolgte an die Fa. Klier.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

TOP 18 Neubau einer Mensa an der Schule Vergabe von Bauleistungen

Sachverhalt:

Für den Neubau der Mensa fanden am 21.09.2017 und 28.09.2017 Submissionen für folgende Gewerbe statt:

- a) Trockenbau
- b) Fassade
- c) Estricharbeiten
- d) Elektroarbeiten

a) Trockenbauarbeiten:

Hierzu fand eine beschränkte Ausschreibung statt.
Dabei wurden 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert
Zum Submissionstermin am 28.09.2017 um 10 Uhr lagen 5 Angebote vor.

Das teuerste Angebot belief sich auf 58.932,97 Euro.

Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Huber aus Schliersee zur Angebots-Summe von brutto 54.736,43 Euro abzüglich 3 % Nachlass abgegeben. (Vergabesumme 53.094,34 Euro)

Die Kostenberechnung belief sich auf 48.400,00 Euro.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Trockenbauarbeiten an der Mensa an die Fa. Huber aus Schliersee zu vergeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss vergibt die Trockenbauarbeiten an der Mensa an die Fa. Huber aus Schliersee zur Angebotssumme von brutto 53.094,34 Euro als günstigsten Bieter.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

b) Fassadenarbeiten:

Hierzu fand eine beschränkte Ausschreibung statt.
Dabei wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert
Zum Submissionstermin am 28.09.2017 um 10.30 Uhr lagen 6 Angebote vor.

Das teuerste Angebot belief sich auf 134.184, 23 Euro.

Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Hundhammer aus Bad Aibling zur Angebots-Summe von brutto 94.670,09 Euro.

Die Kostenberechnung belief sich auf 85.700,00 Euro.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Fassadenarbeiten an der Mensa an die Fa. Hundhammer aus Bad Aibling zu vergeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss vergibt die Fassadenarbeiten an der Mensa an die Fa. Hundhammer aus Bad Aibling zur Angebotssumme von brutto 94.670,09 Euro als günstigsten Bieter.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

c) Estricharbeiten.

Hierzu fand eine beschränkte Ausschreibung statt.
Dabei wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert
Zum Submissionstermin am 28.09.2017 um 11.00 Uhr lagen 3 Angebote vor.

Das teuerste Angebot belief sich auf 37.339,94 Euro abzüglich 2 % Nachlass.

Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Singhammer aus Rimsting zur Angebots-Summe von brutto 27.898,19 Euro (vor Prüfung).

Die Kostenberechnung belief sich auf 28.700,00 Euro.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Estricharbeiten an der Mensa an die Fa. Singhammer aus Rimsting zu vergeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss vergibt die Estricharbeiten an der Mensa an die Fa. Singhammer aus Rimsting zur Angebotssumme von brutto 27.438,07 Euro (nach Prüfung) als günstigsten Bieter.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

d) Elektroarbeiten:

Hierzu fand eine beschränkte Ausschreibung statt.
Dabei wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert
Zum Submissionstermin am 21.09.2017 um 14.00 Uhr lagen 3 Angebote vor.

Das teuerste Angebot belief sich auf 148.083,59 Euro.

Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Widhammer aus Feldkirchen zur Angebots-Summe von brutto 128.301,60 Euro.

Die Kostenberechnung belief sich auf 126.919,73 Euro.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Elektroarbeiten an der Mensa an die Fa. Widhammer aus Feldkirchen zu vergeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss vergibt die Elektroarbeiten an der Mensa an die Fa. Widhammer aus Feldkirchen zur Angebotssumme von brutto 128.301,60 Euro als günstigsten Bieter.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Hans Schaberl
1. Bürgermeister

Regina Fuchs
Schriftführerin