

Markt Glonn



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Glonn

Datum: 27. März 2018
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:40 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn
Schriftführer/in: Huber Alois

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Oswald Josef
2. Bürgermeister	Gröbmayr Peter
3. Bürgermeister	Jirsak Stefan
Marktgemeinderat	Deprée Manfred
Marktgemeinderat	Empl Georg
Marktgemeinderat	Gerg Stefan
Marktgemeinderätin	Dr. Glaser Renate
Marktgemeinderätin	Gräf Jutta
Marktgemeinderat	Hellriegel Joachim
Marktgemeinderat	Podehl Martin
Marktgemeinderat	Raig Georg
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf
Marktgemeinderat	Senn Alexander
Marktgemeinderätin	Sigl Karolina

Entschuldigt:

Marktgemeinderat	Gerneth Friedrich
Marktgemeinderat	Reiser Johannes
Marktgemeinderat	Walgenbach Markus

Sonstige Teilnehmer:

Zu TOP 03:
Herr Weigl, VG Bauamt
Herr Steckler, VG Bauamt

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bürgerfragezeit
2. Bekanntgaben
3. BPI "Wiesmühl-/Kugelfeldstraße" - Vorstellung eines Planungsentwurfs
4. Antrag zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Kindergarten
5. Wasserversorgung - Auftragsvergabe zur Leitungserneuerung in der W.-Wagner-Straße
6. Gemeindeverbindungsstraße Schlacht-Niederseeon - Auftragsvergabe zur Sanierung
7. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgerfragezeit

Sachverhalt:

Es gingen keine Anmeldungen hierzu ein.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

Da Einwendungen zum öffentlichen Sitzungsprotokoll vom 27.02.2018 seitens der GR-Mitglieder bis zur heutigen Sitzung nicht vorgebracht wurden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.

2. Der Bürgermeister erstattet Bericht über diejenigen Punkte der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.02.2018, bei denen der Grund für die Nichtöffentlichkeit inzwischen entfallen ist.

Hier:

- Das nichtöffentliche Protokoll vom 30.01.2018 wurde genehmigt
- Dem Gemeinderat wurde der Bericht zum Geschäftsverlauf des Kommunalunternehmens GEWEG KU für das 2. Halbjahr 2017 zur Kenntnis gegeben.
- Zur Schöffenwahl für den Zeitraum 2019-2023 haben sich 3 Personen aus dem Gemeindegebiet beworben. Alle 3 Interessenten wurden in die Vorschlagsliste aufgenommen und diese wiederum an das LG München weitergeleitet.

Notarurkunden:

- Der Erschließungsvertrag sowie der Kaufvertrag für die öffentlichen Flächen im Gewerbegebiet Schlacht wurde genehmigt.

3. Altbürgermeister Martin Esterl bedankt sich bei allen Beteiligten für die Würdigung und einstimmige Ernennung zum Ehrenbürger. Er weiß dies sehr zu schätzen. Die Überreichung der Ehrenbürgerurkunde wird voraussichtlich am Mittwoch, den 9. Mai um 18.00 Uhr in der Schulaula erfolgen.

3. BPI "Wiesmühl-/Kugelfeldstraße" - Vorstellung eines Planungsentwurfs

Sachverhalt:

Wie in der Dezembersitzung 2016 beschlossen, soll für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Wiesmühl-/Kugelfeldstraße im Bereich südwestlich der Wiesmühlstraße eine 1. Änderung durchgeführt werden.

Ziel ist es, eine zusätzliche Wohnbebauung sowie die bauliche Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes zu ermöglichen.

Der beauftragte Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum hat dazu einen Vorentwurf ausgearbeitet. Ein Bebauungsentwurf wurde allen GR-Mitgliedern mit der Sitzungseinladung ausgehändigt.

Im Südwesten des Plangebietes ist die Ausweisung von zwei zusätzlichen Bauräumen für Einzelhäuser mit Garagen vorgesehen, wobei jeweils zwei Wohneinheiten, davon je eine mit untergeordneter Größe zugelassen werden.

Die zulässige Wandhöhe für die östlich bestehende Bebauung ist mit 5,50 m festgesetzt. Für die neu zu errichtenden Gebäude sollen 6,00 m zugelassen werden. Dadurch wird den gestiegenen energetischen Anforderungen Rechnung getragen.

Die übrige Gestaltung z. B. Dachform, Dachneigung wird sich an den bestehenden Wohnhäusern orientieren. Die Mindestdachneigung soll von 30° auf 27° herabgesetzt werden.

Die Zufahrt soll über die bestehende Stichstraße erfolgen, die etwas verlängert werden muss.

Südlich des bestehenden Gewerbebetriebes soll die baurechtliche Möglichkeit zur Errichtung einer Produktionshalle geschaffen werden.

Im gültigen Bebauungsplan sind für diesen Bereich, der derzeit mit einer provisorischen Lagerhalle bebaut ist, drei Wohnhäuser festgesetzt.

Neben der Produktionshalle, sollen außerdem noch zwei Wohnhäuser für Betriebswohnungen platziert werden. Die Unterbringung der Stellplätze soll in einer Tiefgarage erfolgen, deren Zufahrt bzw. Sicherung noch abzuklären ist.

Für die Gewerbehallen ist eine betrieblich notwendige Wandhöhe von 8,00 m vorgesehen. Als Dachform sind grundsätzlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 27° bis 35° festgelegt. Für die Lagerhalle ist geländebedingt auch ein Flachdach vorgesehen.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist auf der Südseite der Produktionshalle ein erdgeschossiger Anbau als Bürotrakt notwendig.

Im Zuge dieses Änderungsverfahrens sollen auch die bisher im Rahmen von Baugenehmigungen erteilten Festsetzungsbefreiungen des bestehenden B-Plans in der Planung berücksichtigt werden.

Nachdem hier im Mischgebiet „freies Wohnen“ mit Gewerbebetrieben kollidieren, sind noch die immissionsschutzfachlichen Festsetzungsbedingungen gutachterlich zu klären.

Ebenso ist die Abwasserentsorgung noch durch ein Fachbüro abzuklären.

Beschluss:

Seitens des Marktgemeinderates besteht mit dem heute vorgestellten Bebauungsvorschlag grundsätzlich Einverständnis. Es sind noch folgende Änderungen in der Planung zu berücksichtigen:

- Die Wandhöhe für die betrieblichen Wohngebäude (Parzelle 1 und 2) soll auf 6,50 m festgelegt werden. Eine max. Anzahl von Wohneinheiten ist für diese Parzellen nicht festzulegen. Die Dachneigung ist mit 25-32° festzusetzen.
- Für die Wohngebäude (Parzelle 3 und 4) sind jeweils 2 Wohneinheiten, davon je eine mit untergeordneter Größe bis max. 65 m² Wohnfläche zugelassen. Die Dachneigung ist mit 25-32° festzusetzen.
- Für die im Mischgebiet 2 geplante Produktionshalle soll eine Dachneigungsspanne von 18-25° gelten.
- Im Bereich der Mischgebiete 1 und 4 wird eine Dachneigungsspanne von 25-32° festgesetzt.

Der Planungsverband wird beauftragt, nach Vorlage der noch einzuholenden Gutachten die Planunterlagen für die vorgezogene Bürger- und Fachstellenbeteiligung unter Einarbeitung der erforderlichen

derlichen Immissionsschutz- und wasserrechtlichen Festsetzungen auszuarbeiten. Die geänderten Planunterlagen sind nochmals dem Marktgemeinderat vorzulegen und es ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

4. Antrag zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Kindergarten

Sachverhalt:

Die BEG (Bürgerenergie im Landkreis Ebersberg eG) beantragt die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Kindergarten im Klosterweg. Hierfür soll die Gemeinde das Dach des Kindergartens für einen symbolischen Betrag zur Verfügung stellen. Der Antrag ging mit der Ladung den Gemeinderäten zu und ist als Anlage beigefügt.

Laut dem Statiker Hans-Ludwig Haushofer ist die Anbringung einer PV-Anlage mit einem Gewicht von 20 kg/m² unbedenklich. Er weist auch darauf hin, dass bei der Montage der PV-Anlage die wasserdichte Unterspannbahn nicht verletzt werden darf.

Da sich der Kindergarten in der Nähe großer Laubbäume befindet, fallen im Betrieb der PV Anlage ggf. höhere Kosten an, welche von der BEG zu tragen sind. Es könnte auch nötig werden, das Laub zwischen PV-Anlage und Dachziegel zu entfernen. Ebenso müssen die Dachfenster regelmäßig gepflegt werden, wofür teilweise ein Zugang über das Dach notwendig ist. Aufgrund der geringen Dachneigung von 14° muss die Befestigung von den PV-Modulen ggf. mit speziellen Halterungen erfolgen bzw. ist eine Übernahme der Gewährleistung für den Dachaufbau erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat steht der Errichtung einer PV-Anlage durch die BEG auf dem Dach des Kindergartens grundsätzlich positiv gegenüber. Vor einer endgültigen Entscheidung fordert der Gemeinderat noch folgendes:

- Sicherstellung der Dichtheit der Dachhaut nach Installation
- Nachweis der Versicherung möglicher Risiken bzw. Folgeschäden
- Abstimmung mit Kindergartenträger und Elternvertretung

Abstimmungsergebnis: 12 : 2

5. Wasserversorgung - Auftragsvergabe zur Leitungserneuerung in der W.-Wagner-Straße

Sachverhalt:

Das Ausschreibungsverfahren wurde vom planenden Büro Weisser, Bad Aibling, durchgeführt. Zur Submission am 13.03.2019 wurden vier Angebote abgegeben.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote beläuft sich das günstigste Angebot auf brutto 374.215,14 € und kommt von der Fa. Huber Rohrleitungsbau, Halfing. Es liegt damit nur geringfügig über der Kostenschätzung und wird entsprechend dem vorliegenden Vergabevorschlag des Planungsbüros zur Annahme empfohlen. Die weiteren Angebote lagen ca. 5%, 29% und 55% über dem des günstigsten Bieters.

Die Baumaßnahme an der Wolfgang-Wagner-Straße wird einen Zeitraum von ca. 2 Monaten in Anspruch nehmen. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich am 9.4.2018.

Beschluss:

Der Auftrag wird auf Basis des gewerteten Angebotspreises (374.215,14 € brutto) an den günstigsten Bieter, die Fa. Huber Rohrleitungsbau, Halfing, vergeben.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6. Gemeindeverbindungsstraße Schlacht-Niederseeon - Auftragsvergabe zur Sanierung

Sachverhalt:

Das Ausschreibungsverfahren wurde vom planenden Büro Weisser, Bad Aibling, durchgeführt. Zur Submission am 13.03.2019 wurden 7 Angebote abgegeben.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote beläuft sich das günstigste Angebot für den Deckenabbruch und Neubau mit 8cm Asphalttragschicht und 4 cm Asphaltdeckschicht auf 72.885,63 € Brutto und kommt von der Fa. Swietelsky, Traunstein. Es liegt damit weit unter der Kostenschätzung und wird entsprechend dem vorliegenden Vergabevorschlag des Planungsbüros zur Annahme empfohlen. Die weiteren Angebote lagen ca. 15%, 20%, 34%, 35%, 36% und 85% über dem des günstigsten Bieters.

Das Abfräsen und die Erneuerung der Asphaltdeckschicht wäre um 27,5% günstiger, wird aber unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit nicht empfohlen.

Um den Marktgemeinderat eine Entscheidung nach Vorliegen der Preise zu lassen, wurde die Maßnahme gesplittet ausgeschrieben. Somit ergeben sich bei Deckenabbruch und Neubau der Asphalttragschicht und Deckschicht Gesamtkosten von 84.514,43 € Brutto.

Die Baumaßnahme an der Gemeindeverbindungsstraße Schlacht-Niederseeon wird voraussichtlich ca. 1 Monat dauern. Mit geplantem Baubeginn am 9.4.2018 wäre die Maßnahme dann zielgemäß noch vor dem Pferdeturnier in Niederseeon abgeschlossen.

Beschluss:

Der Auftrag wird auf Basis des gewerteten Angebotspreises (84.514,43 € Brutto) an den günstigsten Bieter, die Fa. Swietelsky, Traunstein, vergeben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

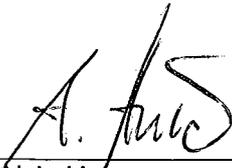
7. Anfragen

Sachverhalt:

Es erfolgten keine Anfragen.



Josef Oswald
1. Bürgermeister



Alois Huber
Schriftführer