



Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.09.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:40Uhr
Ort: im Bürgersaal des Rathauses in Vohburg, Ulrich-
Steinberger-Platz 12 (3. OG)

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Schmid, Martin

Mitglieder des Stadtrates

Brunnhuber, Sabine
Demmel-Hegwer, Anna
Dietz, Xaver
Eisenhofer, Roswitha
Jung, Hedwig
Lederer, Hartmut
Ludsteck, Werner
Müller, Ernst
Pernreiter, Anton
Pflügl, Konrad jun.
Rechenauer, Oliver
Schärringer, Peter, Dr.
Schlutter, Heide
Schrödl, Markus
Steinberger, Heinrich
Steinberger, Josef
Völler, Johannes

Schriftführer

Amann, Andreas

Ortssprecher

Rothbauer, Manfred
Wagner, Daniel

Verwaltung

Beck, Samira
Leopold, Sophia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Bianca	krank
Reith, Gabriele	Urlaub
Schlagbauer, Andreas	krank

Verwaltung

Steinberger, Josef	krank
--------------------	-------

Öffentliche Tagesordnung

1. Kommunale Verkehrsüberwachung; Ergebnis und Weiterführung
Vorlage: BA/0293/2018/1
2. Bebauungsplan "Irsching-An der Ach"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BA/0541/2019
3. Vergabe Baugrundgutachten - Bebauungsplan Irsching 'An der Ach'
Vorlage: BA/0514/2019
4. Umlegung von Baugebieten; Umlegungsbeschluss für das Baugebiet "Irsching-An der Ach"
Vorlage: BA/0542/2019
5. Einbeziehungssatzung für FI-Nr. 180 Gemarkung Menning; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BA/0540/2019
6. Bebauungsplan Nr. 48 "Rockolding Süd-Ost; Abwägungsbeschluss
Vorlage: BA/0543/2019
7. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 9.Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 27 Sondergebiet "Solarpark I"
Vorlage: GL/0188/2019
8. Sanierung des Bauhofsgebäudes
 - 8.1 Beauftragung eines Büros für die Erstellung des Standsicherheits- und Brandschutz-nachweis
Vorlage: BA/0544/2019
 - 8.2 Auftragsvergabe für die Bauhauptarbeiten
Vorlage: BA/0545/2019
 - 8.3 Auftragsvergabe für die Fassadenbauarbeiten
Vorlage: BA/0546/2019
 - 8.4 Auftragsvergabe für die Hallentore
Vorlage: BA/0547/2019
 - 8.5 Auftragsvergabe für Demontearbeiten der Bestandselektroanlagen
Vorlage: BA/0548/2019
 - 8.6 Auftragsvergabe für die Demontearbeiten der Bestandsanlagen Heizung und Sanitär
Vorlage: BA/0549/2019
 - 8.7 Auftragsvergabe für Estrich- und Fliesenarbeiten
Vorlage: BA/0550/2019
 - 8.8 Auftragserteilung für die Ausführung der Tischlerarbeiten für Fenster und Innentüren
Vorlage: BA/0552/2019
9. Beschaffung Spielgeräte Kindergarten Rappelkiste, Ersatz Große-Spielkombination und Nachrüstung Kleinkinder-Spielkombination für Krippe
Vorlage: BA/0551/2019
10. Widmung von Ortsstraßen; "Eisenheimstraße" in Knodorf
Vorlage: BA/0529/2019
11. Bahnhof Vohburg - Genehmigung des Entwurfs für das Bahnhofsumfeld mit Parkplätzen
Vorlage: BA/0525/2019
12. Erweiterung Kindergarten Rockolding - Photovoltaikanlage
Vorlage: BA/0515/2019
13. Erneuerung Hartacker-/Waldstraße
 - 13.1 Auftragserweiterung Bushaldebucht vor der Schule
Vorlage: BA/0522/2019
 - 13.2 Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED
Vorlage: BA/0528/2019

- 13.3** Auftragsvergabe Bushäuschen
Vorlage: BA/0523/2019
- 14.** Friedhof Vohburg
 - 14.1** Planvorstellung der Sitzgelegenheit mit Gedenkstelen im nördlichen Bereich (4.BA)
Vorlage: BA/0526/2019
- 15.** Anhörung zum Gesetzentwurf zur Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes - BayLplG-
Vorlage: GL/0187/2019
- 16.** Öffentlicher Nahverkehr
 - 16.1** Erweiterung der Linie 26 um 14:00 Uhr an Schultagen
Vorlage: GL/0183/2019
- 17.** Antrag Caritas Pfaffenhofen auf Erhöhung des Zuschusses zu den Mietkosten für die Sozialstation in Vohburg
Vorlage: FV/0199/2019
- 18.** Antrag der kath. Kirchenstiftung Irsching auf Kostenübernahme für eine öffentliche Toilette am Friedhof Irsching
Vorlage: GL/0186/2019
- 19.** Städtische Kindertagesstätten; Änderung der Gebührensatzung aufgrund der Erweiterung des Elternbeitragszuschusses
Vorlage: FV/0200/2019
- 20.** Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 21.** Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt die anwesenden Kolleginnen und Kollegen sowie die rd. 50 Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Den Stadträten war das Protokoll Nr. 73 über die Sitzung vom 23.07.2019 in Abdruck zugegangen. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben, so dass das Protokoll genehmigt ist.

Öffentliche Sitzung

1. Kommunale Verkehrsüberwachung; Ergebnis und Weiterführung 1498

Mit Beschluss vom 08.11.2016 (Nr. 722) hat der Stadtrat grds. die Verkehrsüberwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs beschlossen.

Die Verträge mit der NWS Sicherheitsservice GmbH und die Zweckvereinbarung mit der Stadt Mainburg wurden in der Sitzung vom 24.01.2017 (Beschluss Nr. 762) genehmigt. Mit Beschluss vom 12.06.2018 (Beschluss Nr. 1169) entschloss sich der Stadtrat auch für das Jahr 2019 die Überwachung durchführen zu lassen.

Im Zeitraum von 01.07.2018 – 30.06.2019 wurden, bei 10 Monatsstunden in der Parkraumüberwachung, insgesamt 1.401 Parkverstöße geahndet. Im Vorjahreszeitraum wurden 1.451 Verstöße geahndet. Die Zahl ist somit also hiermit fast konstant geblieben.

Im gleichen Zeitraum wurden im Bereich des „fließenden Verkehrs“ 1.482 Verstöße geahndet, bei 20 Monatsstunden, die vertraglich zugesichert wurden. Im Vorjahr gab es 1.772 gemessene Überschreitungen. Im ersten Halbjahr 2019 wurden 22 Messungen durchgeführt, 11.050 Fahrzeuge kontrolliert und 617 Verstöße geahndet (Quote 5,6%)

Nach Abzug aller Kosten verbleibt bei der Stadt Vohburg ein Defizit in Höhe von 1.480,17 € (Vorjahr + 4.842,63 €). Dieses Defizit teilt sich in die Überwachung des „ruhenden Verkehrs“ mit 607,56 € (Vorjahr + 2.954,25 €) und des fließenden Verkehrs mit 872,61 € (Vorjahr + 1.888,38 €) auf.

Bei dem „Defizit“ ist der Stundenaufwand der Mitarbeiter des Rathauses noch nicht berücksichtigt.

StR Völler regte eine Überwachung des ruhenden Verkehrs in den Abendstunden an. Oftmals wird in den Abendstunden nicht in den vorgesehenen Parkflächen geparkt, insbesondere in der Donaustraße.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg kündigt die bestehenden Verträge nicht, so dass die Verkehrsüberwachung bis mindestens 31.10.2020 durchgeführt wird.

Im kommenden Jahr wird erneut über die Weiterführung entschieden und die Zahlen sind dem Stadtrat wieder vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme StR Müller

2. Bebauungsplan "Irsching-An der Ach"; Billigungs- und Auslegungs-	1499
beschluss	

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.01.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Baugebietes „Irsching-An der Ach“ in Irsching beschlossen.

Vom beauftragten Planungsbüro WipflerPlan wurden nun Unterlagen in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt für eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet und vorgelegt.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung sollen die grundsätzlichen Forderungen der Träger öffentlicher Belange abgefragt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den nun vorlegten Entwurf zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

StR J.Steinberger plädierte für eine Aufnahme von Hinweisen auf die Nutzung von regenerativen Energien in den Baugebieten der Stadt Vohburg. Bürgermeister Schmid sagte zu, dass dies an das Planungsbüro weitergegeben wird.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg billigt den vorgelegten Entwurf und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne StR Lederer, kurzzeitig abwesend

3. Vergabe Baugrundgutachten - Bebauungsplan Irsching 'An der Ach'	1500
---	-------------

Für die Aufstellung des Bebauungsplan ‚Irsching – An der Ach‘ ist ein Baugrundgutachten erforderlich. Das Planungsbüro WipflerPLAN hat für uns vier Firmen angefragt, davon ein Angebot zurück-erhalten. Es wird vorgeschlagen den Auftrag für das Baugrundgutachten an die Firma INGEOTEC Ingenieurbüro Stanislaus Gamperl aus Schrobenhausen zum Bruttoangebotspreis von 6.003,55 € zu vergeben.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag für das Baugrundgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Irsching an der Ach‘ an die Firma **INGEOTEC Ingenieurbüro Stanislaus Gamperl** aus Schrobenhausen zum Bruttopreis von **6.003,55 €** zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne StR Lederer, kurzzeitig abwesend

4. Umlegung von Baugebieten; Umlegungsbeschluss für das Baugebiet "Irsching-An der Ach"	1501
--	-------------

Für das Baugebiet „Irsching-An der Ach“ soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden, da mehrere Grundeigentümer beteiligt sind.

Die Verwaltung schlägt vor die Umlegung an das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen zu übertragen.

Die Kosten hierfür fließen wertmäßig in das laufende Verfahren ein.

Beschluss:

1. Der Stadtrat ordnet für das Baugebiet „Irsching-An der Ach“ in Irsching die Umlegung nach dem vierten Kapitel des Baugesetzbuches an.

Zum Umgriff des Gebietes wird auf den beigefügten Lageplan verwiesen. Für das Gebiet ist ein Bebauungsplan nach § 30 BauGB in Aufstellung.

2. Die Durchführung der angeordneten Umlegung wird gemäß § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen als Umlegungsstelle übertragen.

Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkung der Stadt Vohburg sind in einer gesonderten Vereinbarung zu regeln.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne StR Lederer, kurzzeitig abwesend

5. Einbeziehungssatzung für FI-Nr. 180 Gemarkung Menning; Aufstellungsbeschluss	1502
--	-------------

Der Eigentümer der FI. Nr. 180 Gem. Menning hat im Juni 2019 eine Bauvoranfrage zur Bebauung eingereicht. Das Grundstück liegt im Anschluss an sein jetziges Wohngrundstück und soll mit einem Wohnhaus für die beiden Kinder bebaut werden.

Die Stadt Vohburg hat diese Bauvoranfrage mit Stellungnahme vom 28.06.2019 in Rahmen der laufenden Verwaltung befürwortet.

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat die Bauvoranfrage mit Schreiben vom 08.07.2019 abgelehnt. Als Begründung wird die Lage des Grundstücks im baulichen Außenbereich angeführt.

Am 13.08.2019 fand im Rahmen der Bürgersprechstunde im Landratsamt Pfaffenhofen eine Besprechung mit Herrn stv. Landrat Westner, Herrn Bürgermeister Schmid, der Baujuristin des Landratsamtes und den Bauwerbern statt. Im Rahmen dieses Gesprächs wurde als einzige Möglichkeit für die Bebauung des Grundstücks die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung durch die Stadt Vohburg festgestellt.

Nachdem sich die Bauwerber zur Übernahme aller Kosten für die Aufstellung einer Satzung sowie aller notwendigen Erschließungskosten bereit erklärt haben, schlägt die Verwaltung vor ein Satzungsverfahren einzuleiten.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich der FI-Nr. 180 Gemarkung Menning zu.

Die Kosten für die Satzung sowie für die notwendige Erschließung sind von der Familie Neumayer zu tragen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Satzungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne StR Lederer, kurzzeitig abwesend

6. Bebauungsplan Nr. 48 "Rockolding Süd-Ost; Abwägungsbeschluss 1503

Am 24.01.2017 hat der Stadtrat der Stadt Vohburg in der öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.48 „Rockolding Süd-Ost“ gefasst. Am 15.01.2019 billigte der Stadtrat den vorgelegten Entwurf.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.01.2019 ortsüblich bekannt gegeben. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 23.01.2019 bis 27.02.2019 durchgeführt. Hierbei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 30.01.2019)
- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 07.02.2019)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm; Bauleitplanung (Schreiben vom 12.02.2019)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm; Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 05.02.2019)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm; Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 01.02.2019)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 06.02.2019)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d. Ilm (Schreiben vom 13.02.2019)
- Telekom Deutschland GmbH (Schreiben vom 13.02.2019)
- Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH (Schreiben vom 18.02.2019)
- Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 05.02.2019)
- Vodafone GmbH | Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 21.02.2019)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen (Schreiben vom 04.02.2019)

2. Bürger:

- Thomas Stangl, Rockolding; Susanne Neumair, Winden bei Scheyern (Schreiben vom 19.02.2019)

Davon haben Folgende keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan geäußert:

- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 07.02.2019)
- Stadt Geisenfeld (Schreiben vom 25.01.2019)
- bayernets GmbH (Schreiben vom 25.01.2019)

→ Kein Beschluss erforderlich

I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 30.01.2019)

Stellungnahme:

Vorhaben:

Die Stadt Vohburg an der Donau plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf den Flurstücken Nr. 188, 188/2, 184, 189/2, 436, 437, 438, 439, 439/2, 440/2 und 441/2, Gemarkung Rockolding im Gesamtumfang von ca. 1,8 ha. Zulässig ist im Wohngebiet die Errichtung von 17 Wohngebäuden (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) mit insgesamt 40 - 50 Wohneinheiten. Der überplante Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teils als landwirtschaftliche Nutzfläche und teils als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Bewertung und Ergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

2. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm; Bauleitplanung (Schreiben vom 12.02.2019)

Stellungnahme:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB noch nachzuweisen. Gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) sind „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.“

Erläuterung:

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, „[...] sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung [...] erforderlich ist. Gleichzeitig ist in der Region Ingolstadt eine dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, B III, 1.1 (6)). Zudem sind gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013, geändert 2018) dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen. Die allgemeine Ausführung unter Kapitel 2. Planungserfordernis in der Begründung reicht aus Sicht der Fachstelle noch nicht aus. in diesem Zusammenhang

fällt bei einer groben Betrachtung auf, dass z. B. im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 „Heilingarten“ z. B. noch einige Parzellen unbebaut sind.

Auch im Ortsteil Knodorf sind z. B. im Bebauungsplan Nr. 40 „Leoprechtingstraße“ erst etwa 50% der Parzellen bebaut. Zudem sind z. B. einige weitere Baugebiete noch nicht vollständig bebaut (z. B. zum Baugebiet Nr. 36 Irsching „Mitterwegäcker“ bzw. 36a Irsching „Mitterwegäcker - 2. Bauabschnitt Ost“).

Es sollte der tatsächliche Wohnbaubedarf der Gemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck dargelegt werden. Die Erstellung eines Baulückenkatasters bzw. eines Leerstandskatasters sowie die Ermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs werden für erforderlich gehalten. Es wird im Zusammenhang mit einer Innenentwicklung z. B. auch auf die Potenziale einer Nachnutzung ehemaliger Hofstellen hingewiesen.

Es wird daher angeregt, die Erläuterungen z. B. noch durch Zahlen z. B. zum Baulückenkataster (z. B. wie viele bebaubare Grundstücke bestehen in der Stadt Vohburg, wie viele sind zu erwerben, etc.) zu ergänzen. Daneben wird angeregt, zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Begründung z. B. Aussagen zur Einwohnerentwicklung des Ortsteiles, zur Baulandmobilisierung der Kommune, zur Sicherung des Ortsteiles vor Überalterung und zur sonstigen Verfügbarkeit von Grundstücken zu treffen und zu ergänzen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Notwendigkeit der Erläuterung zur städtebaulichen Erforderlichkeit insbesondere vor dem Hintergrund hingewiesen, auch da der Bebauungsplan Nr. 36 „Irsching Mitterwegäcker“ in seiner 1. Änderung vom 01.02.2011 für die Flurnummern 1596 bis 160 unwirksam wurde, weil die Abwägung den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nur unzureichend berücksichtigt hatte.

2. Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Die Festsetzung von Mehrfamilienhäusern als Geschosswohnungsbau wird begrüßt. Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Baukörper, Dachform, Dachfarbe, etc.) kommt besondere Bedeutung zu.

Die Hauptbaukörper sollten entsprechend der lokalen Gegebenheiten als rechteckige Baukörper festgesetzt werden, z. B. im Verhältnis 1:1,4, höchstens 1:1,2.

Es sollte aus Ortsbildgründen der maximale Dachüberstand für Trauf- und Giebelseite festgesetzt werden. Er sollte z. B. maximal 30 cm auf der Giebelseite und maximal 50 cm auf der Traufseite betragen.

Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung u. a. durch rote oder rotbraune steile, ziegelgedeckte Satteldächer geprägt wird. Grundsätzlich sollte auch darauf hingewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt. Im vorliegenden Satzungsentwurf werden derzeit keine Dachfarben festgesetzt. Es wird insbesondere in Ortsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen, angeregt, nur ziegel- und naturrote Dachsteine zuzulassen, auch wenn in der Nachbarschaft bereits Gebäude mit dunklen (grau, anthrazit) Dachfarben vorhanden sind.

Zudem sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf neben gleichgeneigten Satteldächern auch Walme, Zelt, Pult- und Flachdächer (vgl. Punkt 9.2 Dächer (Hauptgebäude)) festgesetzt. Untypische Dachformen, wie z. B. Zelt- oder Walmdach sollten in Ortsteilen mit ländlicher Prägung vermieden werden. Dies gilt insbesondere in Ortsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen. Es wird daher angeregt, nur Satteldächer festzusetzen. Pultdächern sind z. B. Anbauten und Nebengebäuden vorbehalten. Für Garagen können unter Voraussetzungen ggf. Flachdächer festgesetzt werden.

Darüber hinaus wird angeregt, zur Vermeidung von auffälliger Farbgebung der Fassade in den Festsetzungen durch Text z. B. folgende Formulierung festzusetzen: „Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen. Zulässig sind weiße und pastellfarbene Anstriche. Grelle

und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert.“

Bei einer II-III-Geschossigkeit wird angeregt, die Gebäude am Ortsrand in ihrer Wahrnehmung durch eine entsprechende Fassadengestaltung zu gliedern, z. B. „Erdgeschoss/1. Obergeschoss (OG): Wandflächen verputzt; weiß oder gebrochen weiß/pastellfarbener Anstrich; 1. Obergeschoss/2. OG bzw. Giebel in Holzverschalung, naturbelassen oder braun lasiert“.

Einfriedungen aus Holz bilden im Straßenraum trotz ggf. individueller Wohngebäude ein harmonisierendes Element und ermöglichen eine orts- und landschaftstypische Umsetzung von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen. Sie ermöglichen auch ein ruhiges, stärker dem Ort angepasstes und nicht städtisches Straßenbild. Daher wird angeregt, unter Punkt 9.5 der Festsetzungen die Regelungen zu den Einfriedungen z. B. folgendermaßen zu treffen: „Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrecht ausgeführten Elementen (Holzlatten oder Staketten) ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind auch Maschendrahtzäune, mit unauffälliger Farbgebung (z.B. grün) zulässig. Sichtbare Zaunsockel sind unzulässig.“

Aufgrund des nahezu ebenen Geländes erscheinen der Fachstelle keine Stützmauern notwendig. Es wird daher dringend angeregt, darauf vollständig zu verzichten.

3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. 5 § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:

Um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Stadtrat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Stadtverwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Aus den negativen Erfahrungen einiger Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte wird dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (hier z. B. zwischen Wohnen und Landwirtschaft; vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Die derzeit festgesetzte Durchgrünung wird begrüßt. Durch die geplante Bebauung entsteht jedoch ein neuer Ortsrand an der Südseite. Dort ist derzeit keine Eingrünung vorgesehen. Zur schonenden Einbindung in Natur und Landschaft, zur Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten und zur Abschirmung von Immissionen wird angeregt, eine ausreichend starke Eingrünung festzusetzen. Dadurch ließe sich auch die Aufenthaltsqualität des „Fuß- und Wirtschaftsweges“ erhöhen und zusätzlich ggf. eine attraktive Verknüpfung mit der Nord-südlich vorgesehenen Durchgrünungsstruktur erreichen; ggf. müsste der Umgriff nach Süden erweitert werden.

5. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in alten Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 Abs. 1 BauGB, PlanZV, etc.) Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind.

Erläuterung:

In der Planzeichnung sind für das WA II maximal 2 Wohnungen festgesetzt, gemäß Punkt 2.2 der Festsetzungen ist hingegen nur eine Wohneinheit zulässig. Der Widerspruch ist aufzulösen, die Aussagen sind anzugleichen.

In der Planzeichnung ist die Perlschnur zwischen WA I und WA II als „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen festgesetzt. Diese ist in den Festsetzungen (Punkt 2.) derzeit nicht auffindbar und ist daher noch zu ergänzen.

In der Begründung wird unter Kapitel 6.5 Bauliche Gestaltung ausgeführt, dass „(z)ur Vermeidung von Störungen durch Blendwirkung oder Reflektionen [...] grelle und leuchtende Farben an den Fassaden und glänzende Dachdeckungen nicht zulässig“ sind. Dieser Inhalt findet sich derzeit nicht in den Festsetzungen und sollte daher ergänzt werden oder aus der Begründung herausgenommen werden.

Der gegenständliche Bebauungsplan „Rockolding Süd-Ost“ wird derzeit mit der Ordnungsnummer 48 geführt. Bereits im Mai 2017 lag der Fachstelle im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage bei Irching“ vor. Auch wenn der Bebauungsplan zur Photovoltaik- Freiflächenanlage ggf. nicht mehr realisiert werden sollte, kann dies zu Missverständnissen führen. Eine Doppelbelegung von Bebauungsplan— Nummerierungen sollte grundsätzlich vermieden werden. Daher wird angeregt, z. B. die Ordnungsnummer des gegenständlichen Bebauungsplanes "Rockolding Süd-Ost" neu zu vergeben oder im folgenden Verfahrensschritt deutlich auf die Doppelnummerierung hinzuweisen und den Sachverhalt zu erläutern.

6. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB).

Erläuterung:

Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz nachzukommen, können Maßnahmen z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt werden.

Redaktionelle Anregungen:

Planzeichnung

- Es wird angeregt, die Erschließungsstraßen, die Abstände der Baufenster zu den Grundstücksgrenzen bzw. Straßen und die öffentlichen Grünflächen zu bemaßen.
- Es wird angeregt, bei den geplanten Fußwegen z. B. Fuß- und Radwege festzusetzen.

Festsetzungen

- Unter Punkt 2.1 der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung müsste es wohl heißen: „je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.“
- Unter Punkt 2.3 müsste es wohl heißen: „je Einzelhaus sind max. 10 Wohneinheiten zulässig.“
- Unter Punkt 3.4 der Festsetzungen ist die Wandhöhe als Höchstmaß (hier WH 6,30 m) aufgeführt. Es wird angeregt, dabei „z. B.“ zu ergänzen. Daneben wird angeregt, hier die in der Planzeichnung vorhandene Festsetzung von 6,50 m zu verwenden. Analog gilt dies für Punkt 3.5 zur Firsthöhe (FH).
- Unter Punkt 4. Bauweise, baugrenzen wird angeregt, die bildliche und die Textliche Festsetzung plangraphisch zu synchronisieren.

Verfahren, Verfahrensvermerke

- Nach Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Vohburg ist geplant, das Verfahren nach § 13b BauGB hier als zweistufiges Verfahren u. a. mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass dies zwar aus dem Erläuterungstext zum Beschluss im Aus-

zug des Beschlussbuches der Sitzung vom 15.01.2019 hervorgeht, im Beschluss selbst jedoch der Begriff „öffentliche Auslegung“ verwendet wurde. Daneben sind die Verfahrensvermerke auf dem beiliegenden Bebauungsplan(vor-)entwurf nur mit dem zugehörigen Text zu § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB versehen werden. Gemeint ist mit dem Beschluss aber, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.1 BauGB mit § 4 Abs.1 BauGB erfolgen soll. Dies sollte ggf. bei den nächsten Beschlüssen zum gegenständlichen Verfahren klargestellt werden. Darüber hinaus sollten zukünftig bei vergleichbaren Verfahren die korrekten Termini verwendet werden.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Stadtrat.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.:

Gemäß dem Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung wird in Vohburg eine Bevölkerungszunahme von ca. 17% bis 2030 prognostiziert. Auch das Landesamt für Statistik geht von einer Zunahme der Bevölkerung von ca. 8.500 Einwohnern im Jahr 2019 auf ca. 9.600 Einwohnern im Jahr 2034 aus (Zuwachs von ca. 1.100 Einwohnern).

Ein Baulückenkataster (Flächendarstellung der unbebauten Grundstücke) liegt nicht vor. Die vorhandenen Bauplätze der Stadt wurden im Einheimischen Modell veräußert und mit einem Baugesot gem. § 176 BauGB versehen (nach 3 Jahren Baubeginn, nach 5 Jahren Einzug). Die übrigen Flächen, die in den Wohnbaugebieten noch nicht bebaut sind, befinden sich im Privatbesitz ohne Baugesote.

Die Stadt Vohburg sieht sich daher in der Notwendigkeit neue Baugebiete auszuweisen, um dem Bevölkerungsdruck zu begegnen.

Zu 2.:

Bezüglich der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung wird angeregt, folgende Änderungen bzw. Ergänzungen mit aufzunehmen:

- Firstrichtung in Längsrichtung der Gebäude
- Zugelassene Dachfarben: rot, schwarz, anthrazit
- Die Fassaden der Hauptgebäude sind zu verputzen
- Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen

Zu 3.:

Die Darstellung oder gar Festsetzung von Geländeschnitten erscheint entbehrlich, da es sich um ein nahezu ebenes Gelände handelt, welches lediglich leicht bis zum Niveau der angrenzenden bereits bebauten Grundstücke aufgeschüttet wird.

Zu 4.:

An der Südseite des Baugebietes entsteht ein neuer Ortsrand. Jedoch grenzt dieser an einen Außenbereich im Innenbereich. Das heißt, dass die freien Flächen von bebauten Gebieten umgeben sind. Lediglich nach Südosten kann von einer Öffnung in die freie Landschaft gesprochen werden. Aber auch hier schließt die Bahnstrecke mit angrenzendem Gewerbegebiet die Öffnung. Daher ist es an dieser Stelle planerischer Wille, das neue Baugebiet nicht durch eine dichte Eingrünung abzuschirmen. Eine Trennung der Nutzung zwischen Wohnen und Landwirtschaft entsteht durch die geplante Straße sowie durch Erhalt des Grünweges. Dies soll bewusst offen gestaltet werden.

Lediglich zwei Grundstücke im Südosten des Plangebietes grenzen direkt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird vorgeschlagen, an dieser Stelle die südliche Baugrenze nach Norden zu schieben, so dass sie in einer Linie mit den östlich angrenzenden Baugrenzen zu liegen kommt, sowie eine Eingrünung auf privatem Grund als Pufferstreifen festzusetzen.

Zu 5.:

Im WALL soll je Hausgruppen-Gebäude maximal eine Wohneinheit zulässig sein. In der Planzeichnung ist dies fehlerhaft angegeben. Die Planzeichnung wird dahingehend korrigiert.

Das Planzeichen zur Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung („Perlenschnur“) ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich und wird daher aus der Planzeichnung entnommen.

Die in der Begründung erläuterten Planungsziele zur Unzulässigkeit von grellen und leuchtenden Farben an den Fassaden und den Dachdeckungen wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ergänzt.

Nachdem die Stadt Vohburg keine Wiederaufnahme des Bebauungsplanes Nr. 48 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Irsching“ beabsichtigt und eine durchgängige Nummerierung der städtischen Bebauungspläne für wichtig ansieht, bleibt die Vergabe der Ordnungsnummer 48 aufrechterhalten.

Zu 6.:

Ergänzende Festsetzungen zum Klimaschutz als die in der Begründung genannten werden an dieser Stelle als unverhältnismäßig eingestuft.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen.

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung werden ergänzt. Von der Darstellung bzw. Festsetzung von Geländeschnitten wird abgesehen. Für die beiden südöstlichen Grundstücke wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Die Planunterlagen werden aufeinander abgestimmt. Die Ordnungsnummer 48 bleibt aufrechterhalten. Ergänzende Festsetzungen zum Klimaschutz werden nicht aufgenommen.

Den Anregungen wird zu Teilen stattgegeben.

3. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm; Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 05.02.2019)

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen das Vorhaben.

Es wird gefordert folgende Punkte noch in die Grünordnung mit aufzunehmen:

1. Mit jedem Einzelbauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Festsetzungen in 4-facher Ausführung einzureichen. Begründung: Gemäß den Festsetzungen 6.1 bis 6.2 ist eine Durchgrünung des Baugebiets zu schaffen und Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung anzuregen. Um die Umsetzung prüfen zu können oder um festzustellen, ob die vorgeschriebene Grünpflanzung überhaupt umgesetzt wurde, wird ein Freiflächengestaltungsplan benötigt. Andernfalls kann die Umsetzung der Pflanzungen nicht ordnungsgemäß kontrolliert werden.
2. Die im geprüften Freiflächengestaltungsplan dargestellten Pflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb der folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 30. April) nach Bezugsfertigkeit bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens auszuführen.
3. Die Pflanzungen sind fachgerecht herzustellen und entsprechend zu pflegen. Ausfälle sind noch in der Pflanzperiode zu ersetzen, in der sie auftreten. Treten Ausfälle außerhalb der Pflanzperiode auf, so sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.:

Eine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Einreichung eines Freiflächengestaltungsplanes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht nicht. Lediglich sind nach Bauvorlagenverordnung im Lageplan die Festsetzungen des Bebauungsplans über die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen darzustellen (§ 7 Abs. 3 Nr. 9 BauVorIV), die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Stellplätze und der Flächen für die Feuerwehr (§ 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorIV) und der geschützte Baumbestand (§ 7 Abs. 3 Nr. 15 BauVorIV). Es wird empfohlen im Rahmen der Baugenehmigung ein Freiflächengestaltungsplan auf Grundlage der BauVorIV zu fordern.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis diesbezüglich aufgenommen.

Zu 2.:

Die textlichen Festsetzungen werden um eine Frist zur Umsetzung der Pflanzmaßnahmen ergänzt.

Zu 3.:

Um eine Ein- und Durchgrünung des Plangebietes dauerhaft sicherstellen zu können, werden die textlichen Festsetzungen um Pflegemaßnahmen ergänzt.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass der Nachweis eines Freiflächengestaltungsplans als Bestandteil des Bauantrages zu führen ist. Die textlichen Festsetzungen werden um eine Frist zur Umsetzung der Pflanzmaßnahmen sowie um Pflegemaßnahmen ergänzt. Den Anregungen wird stattgeben.

4. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm; Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 01.02.2019)

Stellungnahme:

Die Planung betrifft Bereiche mit kartierten Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz wurde beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Im Bebauungsplanentwurf ist das Bodendenkmal nachrichtlich übernommen und es wird auf die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG hingewiesen.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 06.02.2019)

Stellungnahme:

Nachfolgend wird zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Rockolding Süd-Ost“ in Rockolding der Stadt Vohburg sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen dann mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen. Gemäß der Baugrunderkundung durch das Geotechnische Büro Deller vom 04.09.2018 wurde das Grundwasser bei ca. 2 m unter GOK angetroffen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen. Bzgl. des Umgangs mit anfallendem Erdaushub verweisen wir auf die Ausführungen unter Punkt 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan vom 05.07.2018. Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen.

Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgerissen werden, weisen wir darauf hin, dass sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallenden Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten/entsorgen sind.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremddanteile (ZU-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen. Als Auffüllmaterial sollte nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten. Für die Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

2. Abwasserbeseitigung

Unter Ziffer 6.8 „Wasserwirtschaft“ der Begründung ist bereits die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes parallel zum Bebauungsplanverfahren aufgeführt. Dieses Entwässerungskonzept ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erstellen, damit die wesentlichen Inhalte in den Bebauungsplan übernommen werden können. Wir empfehlen das Konzept zumindest in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen. Vor allem ist hierbei die Problematik der hohen Grundwasserstände zu berücksichtigen, die, wenn überhaupt, vermutlich nur eine breit flächige Niederschlagswasserversickerung zulassen. Das heißt im Entwässerungskonzept ist auch die Niederschlagswasserbeseitigung der Privatgrundstücke mit zu betrachten. Es sind daher ausreichend große Flächen für die Versickerung oder ggf. Rückhaltung für das Gesamteinzugsgebiet des geplanten Baugebietes zur Verfügung zu stellen.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.:

Die Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz sowie zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Erschließungsplanung und -ausführung und werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet, um hier Berücksichtigung zu finden. Eine kurze Information wird in die Begründung mit aufgenommen.

Zu 2.:

Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Vorplanung zur Erschließungsplanung mit dem WWA Ingolstadt abgestimmt.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d. Ilm (Schreiben vom 13.02.2019)

Stellungnahme:

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Text in den Hinweisen Nr. 18 sollte folgendermaßen angepasst werden: Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-,Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.

Es ist darauf zu achten, dass der südlich verlaufende Feldweg weiterhin uneingeschränkt für landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Verfügung steht und die Zufahrten zu den südlich gelegenen Flächen sichergestellt bleiben.

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der textliche Hinweis wird entsprechend dem Vorschlag angepasst.

Der bestehende südlich verlaufende Grünweg und somit die Zufahrten zu den südlich gelegenen Flächen werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen (Schreiben vom 04.02.2019)

Stellungnahme:

Da sämtliche Grenzen im geplanten Bebauungsplan unabgemarkt sind, ist mit erheblichen Flächendifferenzen zwischen den Katastern und der Grundbuchfläche zu rechnen. Für die Umsetzung des Bebauungsplans wird ein übertragenes Umlegungsverfahren nach BauGB empfohlen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Umlegungsverfahren nach BauGB ist angestrebt. Eine kurze Information wird in die Begründung mit aufgenommen.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

8. Telekom Deutschland GmbH (Schreiben vom 13.02.2019)

Stellungnahme:

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 eine 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 eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befindet sich eine erdverlegte - und entlang der Straße „Am Bahnhof“ auch eine oberirdische - Linie 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, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, 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 und 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 Baumaßnahme 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Erschließungsplanung und -ausführung und wird an die entsprechenden Stellen weitergeleitet, um hier Berücksichtigung zu finden. Eine kurze Information wird in die Begründung mit aufgenommen.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

9. Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH (Schreiben vom 18.02.2019)

Stellungnahme:

Die Deutsche Telekom beabsichtigt auch dieses kommunale Neubaugebiet mit Glasfasertechnik (FTTH - Fiber to the Home) zu erschließen. Im Anhang finden Sie Informationen bezüglich des Telekom-eigenfinanzierten Glasfaserausbaus (siehe Bauherren- Flyer).

Dem/der Grundstückseigentümer/in verbleiben lediglich die Kosten für die Installation des Abschlusspunktes im Haus in der Höhe von einmalig 799,95€ unabhängig von der Beauftragung eines Endkundenproduktes. Aus rechtlichen Gründen ist der Grundstücksnutzungsvertrag und der Herstellungsauftrag Telekommunikationsnetz durch den/die Eigentümer/Eigentümerin erforderlich. Die Telekom installiert das Glasfasernetz innerhalb der Gebäude bis in jede Wohneinheit. Dafür ist im Optimalfall vom/von Eigentümer/der Eigentümerin ein Leerrohrsystem (DIN 18015) vom Abschlusspunkt im Keller bis in die einzelnen Wohnungen vorzusehen (siehe Bauherren-Flyer Seite 8).

Zur besseren Abstimmung bitten wir Sie AUCH HIER um folgende Informationen

- geplanter Beginn der Erschließungsarbeiten
- geplanter (frühster) Baubeginn
- aktueller Lageplan inkl. Hausübergabepunkt

Hinweis:

Sollten die Erschließung sowie Bau wider der uns vorliegenden Informationen durch einen Bau-träger/privaten Investor erfolgen, bitten wir Sie um Info und die Benennung eines Ansprechpart-ners. Die Referenzunterlagen finden Sie im Anhang.

Bauherrenmappen können wir Ihnen auch fertig gedruckt in der benötigten Anzahl zukommen lassen, damit Sie diese den Bauherren aushändigen können.

Die Unterlagen für den Bauherrn in unserer Bauherrenmappe:

- Broschüren zum Telekom Bauherrenservice und Glasfasertechnik
- Produktbroschüren

Weitere Kommunikationsmittel (andere aktuelle Flyer) können gerne beigelegt werden Online fin-den sich hilfreiche Informationen auf: www.telekom.de/bauherren

Bauherren können sich weiterhin kostenfrei unter der Rufnummer 0800 33 01903 an den Bau-herrenservice der Telekom wenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Erschließungsplanung und -ausführung und wird an die entsprechenden Stellen weitergeleitet, um hier Berücksichtigung zu finden. Eine kurze Information wird in die Begründung mit aufgenommen.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

10. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 05.02.2019)

Stellungnahme:

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Erschließungsplanung und -ausführung und wird an die entsprechenden Stellen weitergeleitet, um hier Berücksichtigung zu finden. Eine kurze Information wird in die Begründung mit aufgenommen.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

11. Vodafone GmbH | Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 21.02.2019)

Stellungnahme:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone, Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland, Zeichenerklärung Vodafone, Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Erschließungsplanung und -ausführung und wird an die entsprechenden Stellen weitergeleitet, um hier Berücksichtigung zu finden. Eine kurze Information wird in die Begründung mit aufgenommen.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 / § 3 Abs. 1 BauGB

1. Thomas Stangl, Rockolding; Susanne Neumair, Winden bei Schevern (Schreiben vom 19.02.2019)

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan Nr.48 „Rockolding Süd-Ost“ möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Bei den im Bebauungsplan vorgesehenen Häusern ist es nicht möglich, bei zwei Vollgeschossen einen Dachstuhl als Wohnfläche zu nutzen oder im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung auszubauen. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) empfiehlt dies jedoch ausdrücklich und fordert die Kommunen auf, Ihre planerischen Ermessensspielräume zu nutzen. Das Baugebiet kann hier optimal und ohne Überschreiten der Obergrenze nach § 17 Absatz 2 der BauNVO angepasst werden.

- Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 auf 0,4 nach §17 BauNVO
- Erhöhung der Wandhöhe auf 7m und der Firsthöhe auf z.B. 10,5m innerhalb der Gebäudeklasse 1 nach Art.2 Abs.3 Satz 1 BayBO
- Erhöhung der Dachneigung auf maximal 45 Grad

Ausführliche Argumente zu den einzelnen Forderungen befinden sich im Anhang

Der Verlauf der geplanten Straße ist als Rettungsweg für Feuerwehr, Sanitätsdienste aber auch für Müllabfuhr und Schneeräumfahrzeuge sehr ungünstig geplant. Erschließungskosten können durch einen geraden Straßenverlauf verringert werden.

Der im Plan ausgewiesene Wirtschaftsweg soll herausgenommen werden, da dieser nur zum Erreichen von angrenzenden, landwirtschaftlichen Grundstücken gebraucht wird, die sich nicht im Bebauungsplan befinden.

Laut Bebauungsplan dürfen auf den teilweise sehr großen Bauplätzen nur Einzel- oder Doppelhäuser, aber keine Vierfamilienhäuser errichtet werden. Dies ist angesichts der geplanten Reihenhäuser und vor allem der geplanten Wohnblöcke mit jeweils 10 Wohnungen nicht logisch nachvollziehbar.

Des Weiteren sind die geplanten Reihenhäuser nicht nach Süden ausgerichtet, was die Wohnqualität mindert und vor allem aber für den Einsatz von erneuerbaren Energien nicht geeignet ist, worauf aber im Bebauungsplan unter Punkt 15 verwiesen wird. Beim Umlegungsverfahren werden wir diese Baugrundstücke nicht nehmen.

Gehrechte in Baugrundstücken zu Gunsten der Allgemeinheit sind für die Eigentümer nicht wünschenswert.

Seitens der Stadt Vohburg soll keine Spielstraße, sondern nur eine Zone 30 ausgewiesen werden, ca. 24 Parkplätze sind nicht notwendig.

Wir möchten Sie bitten, die oben angeführten Punkte bei der Abstimmung über den Bebauungsplan zu berücksichtigen, um ein ansprechendes und familienfreundliches Baugebiet für Rockolding zu schaffen.

Anhang:

Argumentation zu den einzelnen Punkten und zu den dadurch entstehenden Vorteilen:

Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 auf 0,4 für WA I nach §17 BauNVO

- Dadurch besteht die Möglichkeit bei gleichbleibendem Netto-Wohnraum eine Garage direkt ans Haus anzubauen ohne dafür den § 14 BauNVO nutzen zu müssen.
- Weiterhin gibt es dem Bauherrn die Option bei gleichbleibendem Netto-Wohnraum eine Niedrigenergiehausausführung durch dickere Wandziegelsteine ausführen zu lassen, anstatt einer zusätzlich aufgetragenen Außendämmung mit Isolierplatten.

Erhöhung der Wandhöhe auf 7m und der Firsthöhe auf 10,5m innerhalb der Gebäudeklasse 1 nach Art.2 Abs.3 Satz 1 BayBO und Erhöhung der Dachneigung auf maximal 45 Grad

- ermöglicht Dachausbau bei 2 Vollgeschossen
- passt sich besser in das Ortsbild ein, da Nachbarbebauungen ähnlich ausgeführt sind
- höhere Dachneigung ermöglicht günstigere Nutzung erneuerbarer Energie wie in Punkt 15 des Bebauungsplanes gefordert wird.

Literatur:

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) geht in der Publikation „Potenziale und Rahmenbedingungen von Dachaufstockungen und Dachausbauten“ auf die Problematik (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2016/bbsr-online-08-2016-dl.pdf?__blob=publicationFile&v:3) von einschränkenden Bebauungsplänen im Hinblick auf städtebaulichen Nachverdichtungen ein.

Zitat aus der Publikation:

„Dachausbauten und Dachaufstockungen bieten eine Reihe von ungenutzten Möglichkeiten, angefangen von den quantitativen Potenzialen zur Schaffung neuer Wohnungen bis hin zu qualitativen Potenzialen im Kontext Umwelt und sozialpolitischer Zielsetzungen“

„Kommunen müssten ihre gesellschaftliche Verantwortung zur Schaffung neuen Wohnraums gezielt wahrnehmen, ihre planerischen Ermessensspielräume nutzen und kostentreibende Auflagen reduzieren.“

Abwägungsvorschlag:

Am 26.06.2019 fand ein Erörterungsgespräch mit Herrn Stangl statt. In diesem Termin konnte die Planung erläutert werden und Fragen geklärt werden.

Zum Dachgeschossausbau und der Anzahl der Wohneinheiten:

Das Forschungsprojekt und die daraus resultierende Publikation ist bekannt. Im Mittelpunkt der Expertise stand die Leitfrage: "Inwiefern ist die städtebauliche Nachverdichtung durch Dachaufstockungen und Dachausbauten eine Möglichkeit zur Entlastung angespannter Märkte?". Hierin wurden vor allem städtische Verdichtungsgebiete untersucht, insbesondere Gebäude aus der Jahrhundertwende. Zwar kann diese Untersuchung auch auf Kleinstädte bzw. Ortsteile übertragen werden, jedoch handelt es sich hier nicht um bereits bebaute Gebiete, sondern um eine Neuplanung. Das geplante Baugebiet wird auch deshalb ausgewiesen, da ein hoher Siedlungsdruck in Vohburg aufgrund der Lage im Verdichtungsraum um das Oberzentrum Ingolstadt liegt. Die Planung sieht bereits verdichtete Bauweisen (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) vor. Die Mischung von Gebäudetypen dient der Förderung der sozialen Durchmischung. Zudem ist ein drittes Vollgeschoss als zurückversetztes Terrassengeschoss möglich. Dabei wird die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung berücksichtigt, so dass sich das Baugebiet auch in die Umgebung einfügt. Daher ist eine Erhöhung der Baudichte bezüglich GRZ, Gebäudehöhe etc. grundsätzlich nicht vorgesehen.

Im Gespräch mit dem Eigentümer konnten die Bedürfnisse eruiert und geklärt werden. Im Ergebnis werden im Bereich entlang der Straße „Am Bahnhof“ vier Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen, um hier eine höhere Nutzungsdichte zu erreichen.

Zum Straßenverlauf:

Die örtliche Feuerwehr (LRA – Brand- und Katastrophenschutz) sowie die Abfallwirtschaftsbetriebe wurden beteiligt. Eine negative Stellungnahme liegt nicht vor. Der Straßenverlauf wurde zum einen aufgrund des Zuschnittes des Baugebietes so gewählt, zum anderen, um hierdurch Durchfahrtsgeschwindigkeiten angemessen zu reduzieren. Außerdem ist angedacht, eine Mischverkehrsfläche auszubilden, die sich auch zum Aufenthalt eignet und bespielt werden kann. Im Gespräch mit dem Eigentümer konnten die Bedenken geklärt werden. Eine Änderung der Planung ist nicht vorgesehen.

Zum Wirtschaftsweg:

Der südlich verlaufende Wirtschaftsweg wird in den Bebauungsplanumgriff mit aufgenommen. Zum einen kann dieser auch als Fußweg genutzt werden und dient so auch einem durchgehenden Fußwegekonzept.

Zur Ausrichtung der Reihenhäuser:

Ost-West-gerichtete Reihenhäuser werden aus Erfahrung durchaus positiv gewertet, da so im Alltag die Mittags- und Abendsonne gut genutzt werden kann und auch die Innenbereiche mit der Morgensonne von Osten gut belichtet werden. Bei Nord-Süd-Ausrichtung kann es im Sommer zu Überhitzung und Wärmestau führen. Zudem wird die Nordseite kaum bis gar nicht belichtet. An der Ausrichtung der Reihenhäuser wird festgehalten.

Zu den eingetragenen Gehrechten:

Die Gehrechte sichern ein durchgängiges Fuß- und Radwegekonzept im Plangebiet. Insbesondere Grundstücke von Mehrfamilienhäusern werden in der Regel nicht eingefriedet und so auch zum Durchqueren von Nicht-Bewohnern genutzt. Dies fördert auch die sozialen Aspekte der Stadtplanung. Negative Erfahrungen sind nicht bekannt. An den Gehrechten wird festgehalten.

Zur verkehrsrechtlichen Regelung:

Vorgesehen ist ein Ausbau als Mischverkehrsfläche. Es wurde noch nicht beschlossen, welche verkehrsrechtliche Regelung angeordnet wird.

Zu den öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum:

Die Praxis zeigt, dass in Kleinstädten, insbesondere in den Ortsteilen, viele Stellplätze für Pkw benötigt werden. Es sind maximal zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf privaten Grund nachzuweisen. Darüber hinaus soll die Versiegelung auf den Grundstücken gering gehalten werden. Hierfür können Stellplätze im öffentlichen Raum genutzt werden.

Beschluss mit 18:0

Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen.

Die Anzahl der Wohneinheiten für den Bereich „Am Bahnhof“ werden erhöht. Weitere Änderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt diesen zu.
2. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 48 „Rockolding Süd-Ost“ in der Fassung vom 17.09.2019 einschließlich Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

7. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 9.Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 27 Sondergebiet "Solarpark I"	1504
---	-------------

Mit Schreiben 26.08.2019 hat das Büro Neidl + Neidl aus Sulzbach-Rosenberg die Stadt Vohburg über die 9.Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Gemeinde Ernsgaden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB informiert. Die Stadt Vohburg wird als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) „Erneuerbare Energien“ sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Laut 6.2.3 (G) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Eine solche Vorbelastung ist im vorliegenden Fall durch die angrenzende Bahntrasse der Donautalbahn gegeben. Die Module werden innerhalb des 110 m-Streifens aufgestellt.

Der Geltungsbereich der Änderung des FNP und des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 178 Gem. Ernsgaden (ca. 1,4 ha). Die Modulflächen werden auf einer Fläche von ca. 1,11 ha aufgestellt. Eine Leistung von 1.032,84 kW/P wird auf 3.624 Einzelmodule verbaut. Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Ernsgadener Flur. Derzeit wird die Fläche als Ackerfläche genutzt.

Auf Vohburger Seite weist der FNP der Stadt Vohburg für die angrenzenden Flächen östlich der Bahnlinie eine landwirtschaftliche Nutzung aus. Auch in Zukunft ist in diesem Bereich keine andere Nutzung zu erwarten.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die 9.Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Ernsgaden I“ zur Kenntnis. Einwendungen gegen die beiden Planungen werden nicht erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8. Sanierung des Bauhofsgebäudes

8.1 Beauftragung eines Büros für die Erstellung des Standsicherheits- und Brandschutznachweis 1505

Die Planung für den Umbau des Bauhofgebäudes sieht vor, den neuen Aufenthaltsraum in die Fahrzeughalle des Bestandsgebäudes einzubauen.

Für die Ausarbeitung der Unterlagen des Standsicherheitsnachweises sowie für Schal- und Bewehrungspläne ist die Einschaltung eines Statikbüros erforderlich.

Zur Beurteilung von erforderlichen baulichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz ist es weiterhin erforderlich, einen Brandschutznachweis erstellen zu lassen.

Für beide Maßnahmen hat das Ing. Büro Ferstl aus Wettstetten ein Angebot zur Ausführung der Planungsleistungen vorgelegt.

Das Angebot für die Statische Bearbeitung und die Erstellung eines Brandschutznachweises schließt nach Prüfung mit einer Angebotssumme in Höhe von brutto Euro 5.979,75.

Unter Anwendung der HOAI würde sich ein höheres Honorar ergeben.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausarbeitung des Standsicherheitsnachweises mit Schal- und Bewehrungsplänen sowie die Erstellung des Brandschutznachweises für den vorbeugenden Brandschutz an das Ing. Büro Ferstl aus Wettstetten zu erteilen.

Die Auftragssumme beträgt pauschaliert Euro 5.900,00 incl. 19% MwSt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Auftragsvergabe für die Ausarbeitung des Standsicherheitsnachweises mit Schal- und Bewehrungsplänen sowie die Erstellung des Brandschutznachweises für den vorbeugenden Brandschutz zu.

Die Planungsleistungen werden an das Ing. Büro Ferstl aus Wettstetten zu einem Pauschalpreis in Höhe von Euro 5.900,00 incl. 19% MwSt vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8.2 Auftragsvergabe für die Bauhauptarbeiten 1506

Für die Sanierung des Bauhofgebäudes der Stadt Vohburg wurde ein Beschränktes Angebotsverfahren für die Ausführung der

Bauhauptarbeiten durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden 10 Firmen eingeladen. Zum Eröffnungstermin lagen dem Verhandlungsleiter 3 Angebote vor.

Nach Prüfung der Angebote durch die Bauverwaltung ergibt sich die Firma Max Templer Bau GmbH aus Dietfurt-Zell als Mindestbieter.

Die geprüfte Angebotssumme dieser Firma beträgt Euro 99.156,27

Angebote der weiteren Bieter:

Bieter 2: Angebotssumme Euro 113.164,94

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8.4 Auftragsvergabe für die Hallentore 1508

Für die Sanierung des Bauhofgebäudes der Stadt Vohburg wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren zur Lieferung und zum Einbau der

Hallentore durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden 5 Firmen eingeladen. Zum Einreichungstermin lagen 4 Angebote vor.

Nach Prüfung der Angebote durch die Bauverwaltung ergibt sich die Firma Schlagbauer + Huber aus Vohburg als Mindestbieter.

Die geprüfte Angebotssumme dieser Firma beträgt Euro 44.439,03

Angebote der weiteren Bieter:

Bieter 2: Angebotssumme	Euro	44.792,99
Bieter 3: Angebotssumme	Euro	46.224,36

Ein Angebot ist auszuschließen. Grund: die angebotenen Tore entsprechen hinsichtlich der Anforderungen an den Wärmeschutz nicht den ausgeschriebenen Anforderungen.

Für die Erneuerung der Hallentore sind in der Kostenberechnung Euro 40.000,00 brutto vorgesehen.

Es liegt eine Kostenüberschreitung in Höhe von Euro 4.439,03 vor.

Die Mehrkosten können aus derzeitiger Sicht z.B. aus Einsparungen bei den Bauhauptarbeiten gedeckt werden.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Erneuerung der Hallentore an die Firma Schlagbauer + Huber aus Vohburg zu erteilen.

Die Auftragssumme beträgt Euro 44.439,03.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Auftragsvergabe für die Erneuerung der Hallentore an die Firma Schlagbauer + Huber aus Vohburg zu.

Die Auftragssumme beträgt 44.439,03.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8.5 Auftragsvergabe für Demontearbeiten der Bestandselektroanlagen 1509

Für die Sanierung des Bauhofgebäudes der Stadt Vohburg wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren zur Ausführung der

Demontearbeiten der Elektro-Bestandsanlagen durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden 11 Firmen eingeladen. Zum Einreichungstermin lagen 2 Angebote vor.

Nach Prüfung der Angebote durch die Bauverwaltung ergibt sich die Firma Müller aus Münchsmünster als mindestbietende Firma.

Die geprüfte Angebotssumme beträgt 2.138,43 Euro

Angebote der weiteren Bieter:

Bieter 2 Angebotssumme 11.700,68 Euro

Für die Leistungen der Demontearbeiten der Elektrobestandsanlagen sind in der Kostenberechnung Euro 6.800,00 brutto vorgesehen.

Es liegt eine Minderung in Höhe von Euro 4.661,57 vor.

Die Mehrkosten können z.B. aus Einsparungen bei den Bauhauptarbeiten gedeckt werden.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Demontearbeiten der Elektrobestandsanlagen an die Firma Müller, Münchsmünster zu erteilen.

Die Auftragssumme beträgt Euro 2.138,43

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Auftragserteilung für die Ausführung der Demontearbeiten der Elektrobestandsanlagen an die Firma Müller aus Münchsmünster zu.

Die Auftragssumme beträgt Euro 2.138,43

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8.6	Auftragsvergabe für die Demontearbeiten der Bestandsanlagen Heizung und Sanitär	1510
------------	--	-------------

Für die Sanierung des Bauhofgebäudes der Stadt Vohburg wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren zur Ausführung der

Demontearbeiten der Bestandsanlagen Heizung- und Sanitär durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden 6 Firmen eingeladen. Zum Einreichungstermin lag ein Angebot vor.

Nach Prüfung der Angebote durch die Bauverwaltung ergibt sich die Firma Huber aus Neustadt als mindestbietende Firma.

Die geprüfte Angebotssumme beträgt Euro 3.921,05

Für die Leistungen der Demontearbeiten der Bestandsanlagen Heizung- und Sanitär sind in der Kostenberechnung Euro 4.000,00 brutto vorgesehen.

Es liegt eine Mehrung/Minderung in Höhe von Euro 78,95 vor.

Die Mehrkosten können z.B. aus Einsparungen bei den Bauhauptarbeiten gedeckt werden.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Demontearbeiten der Bestandsanlagen Heizung- und Sanitär an die Firma Huber aus Neustadt a.d. Donau zu erteilen.

Die Auftragssumme beträgt Euro 3.921,05

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Auftragsvergabe für die Demontearbeiten der Bestandsanlagen Heizung- und Sanitär an die Firma Huber aus Neustadt a.d. Donau zu.
Die Auftragssumme beträgt Euro 3.921,05

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8.7 Auftragsvergabe für Estrich- und Fliesenarbeiten 1511

Für die Sanierung des Bauhofgebäudes der Stadt Vohburg wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren zur Ausführung der

Estrich- und Fliesenarbeiten durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden 9 Firmen eingeladen. Zum Einreichungstermin lagen 2 Angebote vor.
Nach Prüfung der Angebote durch die Bauverwaltung ergibt sich das Angebot der Firma Bleicher aus Neustadt als Mindestbieter.
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 46.645,62 Euro

Angebote der weiteren Bieter:

Ein Angebot ist nicht vollständig ausgefüllt. Es ist gem. VOB A § 16 in Verbindung mit VOB A § 13 (1) 3. auszuschließen.

Für die Leistungen der Estrich- und Fliesenarbeiten sind in der Kostenberechnung Euro 47.000,00 brutto vorgesehen.

Es liegt eine Minderung in Höhe von Euro 354,38 vor.

Die Mehrkosten können z.B. aus Einsparungen bei den Bauhauptarbeiten gedeckt werden.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Estricharbeiten an die Firma Bleicher aus Neustadt a.d. Donau zu erteilen.
Die Auftragssumme beträgt Euro 46.645,62

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Auftragsvergabe für die Ausführung der Estrich- und Fliesenarbeiten zu. Der Auftrag wird an die Firma Bleicher aus Neustadt a.d. Donau erteilt.
Die Auftragssumme beträgt Euro 46.645,62.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8.8 Auftragserteilung für die Ausführung der Tischlerarbeiten für Fenster und Innentüren 1512

Für die Sanierung des Bauhofgebäudes der Stadt Vohburg wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren zur Ausführung der

Tischlerarbeiten für Fenster und Innentüren durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden 10 Firmen eingeladen. Zum Einreichungstermin lagen 2 Angebote vor.

Nach Prüfung der Angebote durch die Bauverwaltung ergibt sich die Firma Karl Bauer aus Vohburg als mindestbietende Firma.

Die geprüfte Angebotssumme beträgt Euro 45.646,79

Angebote der weiteren Bieter:

Bieter 2 Angebotssumme: Euro 46.481,40

Für die Ausführung der Tischlerarbeiten Fenster und Innentüren sind in der Kostenberechnung Euro 55.000,00 brutto vorgesehen.

Es liegt eine Einsparung in Höhe von Euro 9.353,21 vor.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausführung der Fenster und der Innentüren an die Firma Karl Bauer aus Vohburg zu erteilen.

Die Auftragssumme beträgt Euro 45.646,79

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt der Auftragserteilung für die Ausführung der Fenster und der Innentüren an die Firma Karl Bauer aus Vohburg zu.

Die Auftragssumme beträgt Euro 45.646,79.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

9.	Beschaffung Spielgeräte Kindergarten Rappelkiste, Ersatz Große-Spielkombination und Nachrüstung Kleinkinder-Spielkombination für Krippe	1513
-----------	--	-------------

Bereits im vergangenen Jahr wurde die rd. 20 Jahre alte Spielkombination des Kindergarten Rappelkiste bei der jährlichen Sachkundigen-Spielplatzprüfung beanstandet, da diverse Standpfosten angefault und teilweise abgefault sind. Die Bauverwaltung hatte damals bis auf weiteres eine engmaschige Inspektion durch den Bauhof angeordnet und für das Haushaltsjahr 2019 35.000,00 € zur Beschaffung eines Ersatzgerätes einplanen lassen.

Des Weiteren wurde im laufenden Jahr durch die Kindergartenleitung und einige Eltern, der Wunsch nach einem Kleinkinderspielgerät für den Krippenbereich an die Stadtverwaltung herangebracht.

Die Bauverwaltung hat bei drei Firmen Vergleichsangebote für die Lieferung und Montage der beiden Spielgeräte angefragt.

Die 3 Konzepte wurden hinsichtlich Preis-Leistung, Beispielbarkeit, Vielfalt, Kompaktheit und Optik von der Bauverwaltung, Kindergartenleitung und Bauhofleitung bewertet.

Die Verwaltung schlägt vor den Auftrag an die Firma Spielplatzgeräte Maier zu erteilen. Diese hat nicht nur, nach den o.g. Kriterien, das beste Gesamtkonzept geliefert, sondern ist auch noch das Preisgünstigste Angebot (bei Ausführung der Rutschfläche in Edelstahl).

Spielplatzgeräte Maier Gesamtpreis von brutto 24.637,17 €.

Nächstgünstigste Bieter: 105,65 %
111,97 %

Beschluss:

Der Stadtrat vergibt den Auftrag zur Lieferung und Montage einer Kleinkinderkombination und einer Spielkombination an die Firma Maier zum Gesamtpreis von 24.637,17 €.

Abbau des Altgerätes, Erdarbeiten und Herstellung der Fallräume (Auffüllen mit Sand) sollen durch den städtischen Bauhof erfolgen.

Die Geräte sollen erst Anfang kommenden Jahres geliefert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

10. Widmung von Ortsstraßen; "Elsenheimstraße" in Knodorf 1514

Nachdem die Erschließungsflächen im Baugebiet „Elsenheimstraße“ in Knodorf abgeschlossen sind, werden die neuen Verkehrsflächen, Verlängerung der Elsenheimstraße, wie folgt für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

Ortsstraße in Knodorf

Elsenheimstraße

Fl-Nr. 1624 u. 1625 Gemarkung Irsching

Anfangspunkt: Höhe Grundstücksgrenze Elsenheimstraße 12 km 0,000

Endpunkt: Ende Ringstraße km 0,374

Neue Gesamtlänge der Elsenheimstraße: 0,472 km

Beschluss:

Die Verlängerung der Elsenheimstraße wird hiermit als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

11. Bahnhof Vohburg - Genehmigung des Entwurfs für das Bahnhofsumfeld mit Parkplätzen 1515

Der Bedarf an Parkmöglichkeiten am Bahnhof Vohburg ist gestiegen. Ein Bürger hat zusätzlich seine Anregungen der Stadtverwaltung zugesendet. Aus diesem Anlass stellt die Bauverwaltung ihren Entwurf für den Bahnhof Vohburg vor. Es ist angedacht eine zusätzliche Fläche für weitere Parkmöglichkeiten schottern zu lassen. Des Weiteren werden die Informationstafel sowie die Verkehrsschilder aktualisiert. Zusätzlich wird ein Fahrradunterstand für Fahrräder aufgestellt.

StR Pflügl fragte nach, wie man sich künftig die Anbindung an das Ortszentrum vorstellt.

StR Rechenauer regte an, die Beleuchtung im Zuge der Maßnahme zu prüfen, damit die Sicherheit gewährleistet wird.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt den vorgestellten Entwurf. Die Bauverwaltung wird die weiteren Schritte in die Wege leiten.

Mit dem Ortssprecher Manfred Rothbauer und Herrn Klaus Schwarz wird die Beschilderung am Bahnhof ausgearbeitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

12. Erweiterung Kindergarten Rockolding - Photovoltaikanlage 1516

Vom Planungsbüro konnten keine Unterlagen vorgelegt werden, der Tagesordnungspunkt wird auf eine der nächsten Sitzungen vertagt.

Beschluss:

Mit der Vertagung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

13. Erneuerung Hartacker-/Waldstraße

13.1 Auftragserweiterung Bushaltebucht vor der Schule 1516

Die Bushaltebucht von der Schule ist mit Kleinsteinpflaster ausgelegt. Diese ist in einem schlechten Zustand. Der gesamte Kleinsteinpflasterbelag weist massive Spurrinnen und Verdrückungen auf. Momentan ist eine Sanierung nicht beauftragt. Es würde lediglich ein Arbeitsraum von 50 cm geöffnet werden und wieder hergestellt werden. Das Ingenieurbüro WipflerPLAN weist daraufhin, dass es so zu einem optischen und technisch unsachgemäßen Endergebnis führen würde. Es schlägt vor, das gesamte Kleinsteinpflaster, das in falscher Verlegerichtung der Segmentbögen eingebaut ist, auszubauen, den Untergrund zu erneuern und die Haltestelle in Asphaltbauweise herzustellen.

Die Kosten wurden anhand der vorliegenden Einheitspreise der Fa. Swietelsky auf 11.300,00 € geschätzt.

Beschluss:

Die Kosten für die Sanierung in Höhe von ca. 11.300,00 € werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

13.2 Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED 1517

Für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED liegt der Bauverwaltung ein Angebot über 26.116,79 € für die Hartacker- / Waldstraße vor. Es gibt eine Förderung von 20%. Laut Aussage von Bayernwerk erfüllen wir noch nicht alle Auflagen. Um dies zu erreichen, schlägt die Bauverwaltung vor, die Siedlungsstraße auch in LED umzurüsten.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Umrüstung auf LED für die Hartacker-, Wald- und Siedlungsstraße zu. Die Stadtverwaltung stellt einen Förderantrag.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

13.3 Auftragsvergabe Bushäuschen

1518

Für die Bushaltestelle in der Waldstraße ist im Zuge der Straßensanierung ein neues Bushäuschen vorgesehen. Der Bauverwaltung liegen zwei Angebote vor. Der Auftrag soll an die Fa. ALIZON Ausstattungs GmbH zu einer Angebotssumme von 4.722,97 € gehen. Das Bushäuschen hat die Abmessung 3,80 m x 1,33 m. Das andere Angebot liegt 70% höher, jedoch wäre das Bushäuschen auch 1 m breiter.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Auftragserteilung über ein Bushäuschen an die Fa. ALIZON Ausstattungs GmbH zu einer Bruttoangebotssumme von 4.722,97 € zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

14. Friedhof Vohburg

14.1 Planvorstellung der Sitzgelegenheit mit Gedenkstelen im nördlichen Bereich (4.BA)

1519

Der Stadtrat beauftragte bereits für die Steinmetzarbeiten für den 4. BA (nördlicher Friedhofsbe-
reich) die Fa. Fürbacher-Walter GmbH aus Vohburg.
Dem Stadtrat wurde ein Modell in der Sitzung mit einem Gestaltungsvorschlag der Sternchenwiese
und der anonymen Erdurnengräber vorgestellt. Der Vorschlag wurde auch im Vorfeld mit den bei-
den Friedhofsreferenten, StR Lederer und der 2.Bürgermeisterin Roswitha Eisenhofer, abge-
stimmt.
Nach Auskunft des Bauamts hält der Vorschlag die genehmigten Kosten in Höhe von 16.000,00 €
ein.
Bürgermeister Schmid führte aus, dass die Arbeiten in diesem Jahr nicht mehr erfolgen können
und zu Jahresbeginn 2020 ausgeführt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt den vorgestellten Entwurf und beauftragt die Fa. Fürbacher-Walter mit der
Umsetzung.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

15. Anhörung zum Gesetzentwurf zur Änderung des Bayerischen Landes- planungsgesetzes -BayLplG-

1520

Der Ministerrat des Freistaats Bayern hat am 16. Juli 2019 den Gesetzentwurf zur Änderung des
Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) gebilligt. Das Staatsministerium für Wirtschaft,
Landesentwicklung und Energie wurde beauftragt eine Verbandsanhörung durchzuführen.
Der Planungsverband Region Ingolstadt (10) hat die Mitgliedskommunen darüber mit Schreiben vom
05.08.2019 informiert und gebeten, zur geplanten Gesetzesänderung Stellung zu beziehen.
Die Änderung des Landesplanungsgesetzes beinhaltet folgende wesentlichen Punkte:
- Der Grundsätze-katalog des BayLplG wird mit der Zielsetzung novelliert, einen Beitrag zum Flä-
chensparen zu leisten. Hervorzuheben ist hierbei die Aufnahme einer bis spätestens zum Jahr 2030
anzustrebenden Richtgröße von 5 ha pro Tag für die erstmalige planerische Inanspruchnahme von
Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke.

-Im Hinblick auf die Novelle 2017 zum Raumordnungsgesetz – ROG - wird das BayLplG novelliert, um wieder ein „Vollgesetz“ und damit eine transparente und anwenderfreundliche Rechtsgrundlage in Bayern zu erhalten. So wird z. B. eine materielle Präklusionvorschrift für das Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen aus dem ROG übernommen. Im Wesentlichen wird aber die bisherige Rechtslage beibehalten.

-Die Vorlage des Raumordnungsberichts wird ab der nächsten Wahlperiode jeweils zur Mitte einer Wahlperiode des Landtags erfolgen. Inhaltlich erfolgt eine Konzentration auf die wesentlichen raumbedeutsamen Entwicklungen in Bayern.

Der Bayerische Gemeindetag hat mit Rundschriften Nr. 46/2019 vom 14.08.2019 seine Position in einem Grundsatzpapier zusammengefasst (liegt den Stadtratsmitgliedern vor):

Zusammengefasst ist der Bayerische Gemeindetag der Überzeugung, dass den Städten und Gemeinden bei dem wichtigen gesamtgesellschaftlichen Ziel der Minderung der Flächen(neu)inanspruchnahme eine zentrale Rolle zukommt. Die Aufgabenvielfalt der Städte und Gemeinden, die unterschiedlichen Entwicklungen in den Regionen, die Qualitäten, die mit der Umwidmung einer Fläche regelmäßig geschaffen werden, der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum sowie der Anspruch der Menschen in Bayern auf gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen Bayerns – städtisch wie ländlich – machen es jedoch unmöglich, die komplexe Frage nach der Minderung der Flächenneuanspruchnahme in eine „Planzahl“ bzw. in eine schlichte Berechnungs- und Verteilungsformel zu packen. Dies wird der Vielfalt Bayerns sowie den berechtigten Zukunftschancen der Menschen in Bayern nicht gerecht.

Geboten ist demnach ein gesamtgesellschaftlich akzeptiertes und praktikables Modell zur nachhaltigen und wirksamen Senkung der Flächenneuanspruchnahme,

- Welches die sozialen und ökonomischen Probleme einer Reduktion der Flächenneuanspruchnahme nicht ignoriert,
- Welches das verfassungsrechtlich verankerte Ziel gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilen Bayerns, in Stadt und Land beachtet,
- Welches das ebenfalls verfassungsrechtlich verankerte Prinzip der örtlichen Eigenverantwortlichkeit als konstitutives Element des Zusammenlebens wahrt und
- Welches die kommunale Planungs- und Entscheidungshoheit respektiert.

Als Anlage wird diesem Sachvortrag der Vorschlag des Bayerischen Gemeindetags in Vertretung der kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern ein integriertes Innenentwicklungs- und Flächenoptimierungsgesetz (3-Säulenmodell) angehängt.

Die Stadt Vohburg betreibt seit mehreren Jahren das Modell der Nachverdichtung und es wurden im Innenraum sowohl von privaten Investoren (z.B. Medi-Center, Schillerstraße, Vohburg-Ost, Ulrich-Steinberger-Platz, Augartenweg) Mehrfamilienwohnhäuser realisiert. Ebenso wurden in den Ortsteilen größere Wohngebäude für mehrere Wohneinheiten von der Stadt wohlwollend begleitet. In Bereich des Bauplanungsrechts bei der Neuausweisung von Baugebieten werden mehrere Wohneinheiten zugelassen (z.B. Änderung Bebauungsplan Bahnhof,- Feldweber,- Hebbelstraße, Rockolding). Ebenso betreibt die städtische Wohnbaugesellschaft auf dem ehemaligen Amberger-Areal eine aktive Nachverdichtung von ehemaligen Leerständen im Innenstadtbereich und bietet hier 17 Wohnungen und ein Doppelhaus an.

Die Stadt Vohburg hat Ortsplanung zu betreiben, sobald und soweit es aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Die Stadt Vohburg hat Pflichtaufgaben (Art. 7, 57 GO) zu erfüllen, wenn Bedarfe entstehen und die Stadt Vohburg hat sich bei der Aufgabenwahrnehmung am Wohl der Allgemeinheit, mithin an den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger zu orientieren. Eine wie auch immer geartete Verteilungsarithmetik wird der Vielfalt dieser berechtigten Bedürfnisse nach günstigem Wohnraum, sozialen Einrichtungen (wie Kindergärten, Schulen, Spielplätzen, Altenpflegeeinrichtungen etc.), nachhaltigen Verkehrswegen einschließlich der Radwege sowie der notwendigen Arbeitsstätten für die Menschen in allen Teilen Bayerns, mithin der Vielfalt der über 2000 Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern nicht gerecht und kann es auch nicht.

Die Stadt Vohburg benötigt vielmehr ein gesamtgesellschaftlich akzeptiertes und praktikables Modell zur nachhaltigen und wirksamen Senkung der Flächenneuanspruchnahme,

- welches die sozialen und ökonomischen Probleme einer Reduktion der Flächenneuanspruchnahme nicht ignoriert,
- welches das verfassungsrechtlich verankerte Ziel gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilen Bayerns, in Stadt und Land beachtet,
- welches das ebenfalls verfassungsrechtlich verankerte Prinzip der örtlichen Eigenverantwortlichkeit als konstitutives Element unseres Zusammenlebens wahr,
- und welches die kommunale Planungs- und Entscheidungshoheit respektiert.

StR Pflügl sah den „Flächenfraß“ als grds. Problem und plädierte für ein langsames Wachstum im Bereich von 0,5 % - 1,0 %.

StR Dietz verstand den Gesetzesentwurf nicht, da die Bevölkerung in Bayern nicht wachse und somit auch keine weiteren Flächen versiegelt werden. Es werden in Bayern auch Flächen aufgegeben, die wieder an die Natur gehen.

StR Ludsteck findet den Gesetzesvorschlag als Richtlinie positiv, da ansonsten kein Umdenken stattfinden wird.

StR Rechenauer plädierte für einen Einsatz für die Umwelt, jedoch sei der Gesetzesentwurf nicht durchdacht. Die Stadt Vohburg habe bewiesen, dass man verantwortungsbewusst mit Versiegelungen umgehe.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag der Verwaltung zur Kenntnis und bezieht gemäß dem Vorschlag des Bayerischen Gemeindetags zum Gesetzesentwurf zur Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes – BayLpG - wie folgt Stellung:

Ablehnung zur Aufnahme einer 5 ha-Richtgröße in den Grundsätze-katalog (zu Nr. 3 – Art. 6 Abs. 2)

Die Stadt Vohburg bekennt sich zum gesamtgesellschaftlichen Ziel der Minderung der Flächenneuanspruchnahme für die Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie zum Verfassungsgrundsatz aus Art. 141 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Verfassung, wonach der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, auch mit Blick für die kommenden Generationen, der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der staatlichen Gemeinschaft anvertraut ist.

Mit Blick auf den Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB, die gemeindliche Selbstverwaltungsgarantie, die gemeindliche Planungshoheit, das verfassungsrechtlich verankerte Ziel der Schaffung und Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilen Bayerns sowie mit Blick auf die wahrzunehmenden kommunalen Pflichtaufgaben in den Bereichen Wohnen, Soziales und Verkehr **lehnt** die Stadt Vohburg eine Richtgröße von 5 ha pro Tag für den gesamten Freistaat Bayern für die erstmalige planerische Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke uneingeschränkt und vollumfänglich **ab**.

Die Stadt Vohburg unterstützt das Grundsatzpapier des Bayerischen Gemeindetags vom 13.08.2019 und fordert die Umsetzung dieses Vorschlages und somit die Änderung der Gesetzesentwurfs zum Bayerischen Landesplanungsgesetzes – BayLpG -.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 3

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme StR Ludsteck, StR J. Steinberger, StR Dr. Schäringer

16. Öffentlicher Nahverkehr

16.1 Erweiterung der Linie 26 um 14:00 Uhr an Schultagen

1521

Mit Beschluss vom 23.07.2019 (Beschluss Nr. 1488) beschloss der Stadtrat, dass eine neue Busverbindung an Schultagen um 14:00 Uhr der Linie 26 eingerichtet werden soll. Mittlerweile hat auch die Gemeinde Pförring der neuen Linie zugestimmt, so dass auch der Ortsteil Dünzing angefahren werden kann.

Die vom Stadtrat gewünschte Linie Großmehring (alle Haltestellen), Irsching, Vohburg, Dünzing hätte einen Defizitausgleich für die Stadt Vohburg in Höhe von 16.900,00 € bedeutet und für die Schüler aus Vohburg, Dünzing und Pförring einen erheblich längere Fahrtdauer. Ursprünglich war ein Defizit von 9.500,00 € (über Irsching) bzw. 7.300,00 € über Menning angeboten. Durch den Umweg würde das Defizit um 7.400,00 € bzw. 9.600,00 € steigen.

Nach Rücksprache mit den Fraktionssprechern wurde sich mehrheitlich für eine Fahrtroute Ingolstadt-Großmehring-Menning-Oberdünzing-Vohburg-Dünzing ausgesprochen.

Beschluss:

1. Der Stadtrat für die Linie 26 eine neue Fahrtroute an Schultagen um 14:00 Uhr.
Die Fahrtroute läuft über Großmehring, Menning, Oberdünzing, Vohburg und Dünzing.
2. Die Kosten in Höhe von 7.300,00 € werden genehmigt.
3. Der Stadtratsbeschluss vom 23.07.2019 Nr. 1488 wird insoweit aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

17. Antrag Caritas Pfaffenhofen auf Erhöhung des Zuschusses zu den Mietkosten für die Sozialstation in Vohburg

1522

Mit Beschluss des Stadtrates vom **01.07.1997 Nr. 323** wurde festgelegt, dass die Caritas Pfaffenhofen aus dem Haushalt der Ulrich-Steinberger'schen Krankenpflagestiftung, für den Betrieb einer Sozialstation am Standort Ulrich-Steinberger-Platz 8, zu den monatlichen Mietkosten von 332,34 € (650,00 DM) einen Zuschuss 127,82 € (250,00 DM) erhält, so **dass der jährliche Zuschuss 1.533,88 € betrug. Dies entsprach einer Förderung von rd. 38,5 %**. Das Gebäude steht im Eigentum der Benefizium-Stiftung Vohburg. **Die überlassene Fläche betrug rd. 80 qm, so dass die Miete einem Betrag von 4,15 €/qm entspricht.**

Dieser Betrag ist seitdem unverändert und wird jährlich im Nachhinein bezahlt. Auch die Miete des Eigentümers wurde seit dem **Jahre 1997 nicht verändert**.

Wegen Eigenbedarfes wurde der Mietvertrag zum 15.08.2019 aufgelöst. Der Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V., hat nunmehr ab 16.08.2019 eine Fläche von 35,4 qm im Anwesen Regensburger Straße 9 (Eigentümer Marbach Daniel) anmieten können. **Die Kaltmiete wurde auf 370,00 € und die pauschale Warmmiete auf 450,00 € festgelegt. Dies entspricht einem Mietpreis von 10,45 €/qm (kalt)**. Der abgeschlossene Mietvertrag liegt der Stadt vor.

Mit Schreiben vom 09.08.2019 beantragt das Caritas-Centrum Pfaffenhofen eine Erhöhung des Zuschusses auf jährlich 2.000,00 €, damit die gestiegenen Kosten finanziert werden können.

Durch diese Erhöhung würde der Zuschuss **von bisher rd. 38,5 % auf 45,05 % steigen**.

Die Bezahlung des Zuschusses wurde von der Stiftungsaufsicht bisher nicht beanstandet und entspricht somit den Bestimmungen des § 2 Abs. 2 der Stiftungssatzung vom 19.01.2010.

Die Stadt Vohburg bezahlt bisher aus dem eigenem Haushalt folgende Leistungen an caritative bzw. soziale Einrichtungen:

Rotes Kreuz Pfaffenhofen: Betrieb HVO-Fahrzeug:	jährlich rd. 1.500 €
Kreisverkehrswacht Pfaffenhofen:	jährlich rd. 650 €
Verein „Hilfe für das behinderte Kind“, Pfaffenhofen:	jährlich rd. 3.300 €
Alzheimer-Gesellschaft Pfaffenhofen:	jährlich rd. 200 €
Hospizverein Pfaffenhofen:	jährlich rd. 200 €
Verein „Leben retten“ Pfaffenhofen (Einsatz Notarztdienst):	jährlich rd. 4.100 €

Beschluss:

1. Das Caritas-Zentrum Pfaffenhofen erhält aus dem Haushalt der Ulrich-Steinberger'schen Krankenpflegestiftung für den Betrieb der Sozialstation an der Regensburger Straße 9, zu den monatlichen Mietkosten von 370,00 € (kalt), **einen jährlichen Zuschuss von pauschal 2.000,00 €**. Dies entspricht einer Förderung von rd. 45,05 %.
2. Der Zuschuss darf entsprechend der Stiftungssatzung nur für bedürftige Personen aus dem Stadtgebiet Vohburg verwendet werden. Eine entsprechende Statistik über die gepflegten Personen ist jährlich vorzulegen.
3. Der Zuschuss wird ab 01.09.2019 gewährt und nach Vorlage des Zahlungsnachweises jährlich im Nachhinein ausbezahlt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

18. Antrag der kath. Kirchenstiftung Irsching auf Kostenübernahme für eine öffentliche Toilette am Friedhof Irsching 1523

Mit Schreiben vom 05.09.2019 beantragte (Antrag liegt den Stadtratsmitgliedern vor) die Kath. Kirchenstiftung Irsching die Kostenübernahme für eine öffentliche Toilette am Friedhof Irsching. Das WC soll im Garagennebenraum des Pfarrhofs, Pfarrgasse 18, eingebaut werden. Die Planung soll von der Architektin Fr. Scheugenpflug, im Rahmen der Sanierung des Pfarrhauses, übernommen werden. Die Kosten hierfür würden auch von der Kirchenstiftung getragen werden.

Die erste Kostenschätzung geht von einem Betrag für die notwendigen Installationen von 15.000,00 € für den Einbau der Toilette aus.

Die Kosten hierfür erscheinen der Verwaltung sehr hoch und es soll nochmals mit der Kirchenstiftung die einzelnen Notwendigkeiten geprüft werden.

Kosten für den Unterhalt würden von der Kirchenstiftung getragen, mit Ausnahme von Reparaturen, im Antrag ist auch vermerkt, dass über die Reinigungskosten eine Vereinbarung getroffen werden muss.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Errichtung und Inbetriebnahme der Toilette am Irschinger Friedhof zu. Nach einer eingehenden Prüfung durch die Bauverwaltung wird der Umbau des Garagennebenraums nochmals dem Stadtrat, mit den endgültigen Kosten (auch den laufenden Kosten), zur Entscheidung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

19. Städtische Kindertagesstätten; Änderung der Gebührensatzung aufgrund der Erweiterung des Elternbeitragszuschusses

1524

Im Koalitionsvertrag für die Legislaturperiode 2018 – 2023 haben die Koalitionsparteien der bayerischen Regierung die Erweiterung des Elternbeitragszuschusses ab dem 1. Kindergartenjahr mit Wirkung ab dem 01.04.2019 beschlossen. Mit dem Bayerischen Haushaltsgesetz vom 24.05.2019 wurden die gesetzlichen Grundlagen durch die Änderungen im Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz sowie in der Kinderbildungsverordnung geschaffen.

Um die Gesetzesänderungen zu vollziehen ist eine Änderung der Kindergartengebührensatzung nötig.

§ 5 der Gebührensatzung wird um folgenden Absatz ergänzt:

(7) Ab dem 1. September des Kalenderjahres, in dem ein Kind drei Jahre alt wird, wird bis zur Einschulung ein Zuschuss des Freistaates von 100,00 € gezahlt. Mit Wirkung ab dem 1. April 2019 werden die Elternbeiträge für Kinder bezuschusst, die im Jahr 2018 oder früher drei Jahre alt werden und noch nicht eingeschult wurden.

§ 7 der Gebührensatzung wird gestrichen. Die darin geregelte Gebührenermäßigung für Vorschulkinder ist aufgrund des neuen § 5 Abs. 7 nicht mehr nötig.

Beschluss:

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Vohburg a. d. Donau wird folgendermaßen geändert:

§ 5 der Gebührensatzung wird um folgenden Absatz ergänzt:

(7) Ab dem 1. September des Kalenderjahres, in dem ein Kind drei Jahre alt wird, wird bis zur Einschulung ein Zuschuss des Freistaates von 100,00 € gezahlt. Mit Wirkung ab dem 1. April 2019 werden die Elternbeiträge für Kinder bezuschusst, die im Jahr 2018 oder früher drei Jahre alt werden und noch nicht eingeschult wurden.

§ 7 der Gebührensatzung wird gestrichen.

Die Änderungssatzung ist Bestandteil des Beschlusses und tritt zum 01.04.2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

20. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Schmid informierte die Anwesenden über die bevorstehende Vollsperrung des 3. Bauabschnitts bei der Sanierung der Hartacker-/Waldstraße. Die Sperrung wird vom 23.09.2019 – 22.11.2019 andauern. Betroffen ist der Streckenabschnitt zwischen der Jahnstraße und der Lindenstraße.

Er informierte weiterhin über die am 16.09.2019 in der Aufsichtsratssitzung getätigten Vergaben zum Neubau der Donaustraße 17 (Bernbauer-Anwesen). Der Baubeginn ist auf Donnerstag, 26.09.2019 terminiert.

Am diesjährigen Kathreinmarkt (24.11.2019) wird die Kläranlage und das Amberger-Anwesen für interessierte Bürgerinnen und Bürger geöffnet. Führungen werden in beiden Objekten für die Bevölkerung angeboten.

21. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

StR Pflügl regte eine Sanierung der Goethestraße an und fragte nach dem Sachstand zur Hofmarkstraße (PAF 14) in Knodorf. Bürgermeister Schmid erklärte kurz die Situation zur Straße und zeigte sich verärgert, dass der Landkreis hier nicht tätig wird bzw. der Rechtsstreit zwischen den Streitparteien sich so lange hin zieht. Im nächsten Mitteilungsblatt wird hierzu eine E-mail vom Landratsamt Pfaffenhofen abgedruckt.

Weiterhin regte StR Pflügl an, die Durchfahrt für Radfahrer in der Altstadt komfortabler zu gestalten.

StR Schlutter lud die Anwesenden zum bevorstehenden Kulturherbst ein. Die Veranstaltungsreihe startet mit der Kabarettveranstaltung „Stianghausratschn“ am 28.09.2019 im Kulturstadl.

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Andreas Amann
Schriftführer

Martin Schmid
1. Bürgermeister