



Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.12.2021
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 21:00Uhr
Ort: in der Agnes-Bernauer-Halle

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Schmid, Martin

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Anton

Amann, Michael

Dietz, Xaver

Eisenhofer, Roswitha

Jung, Hedwig

Kolbe, Matthias

Lederer, Hartmut

Ludsteck, Werner

Müller, Ernst

Pflügl, Konrad jun.

Ries, Benjamin

Rothbauer, Manfred

ab nichtöffentlicher Sitzung abwesend

Schärringer, Peter, Dr.

ab nichtöffentlicher Sitzung abwesend

Schrödl, Markus

Steinberger, Heinrich

Steinberger, Josef

Völler, Johannes

Schriftführer

Amann, Andreas

Verwaltung

Leopold, Sophia

Kis, Karin

Weitere Anwesende

Zu TOP 1: Frau Höhenäcker und Frau Starick,
Büro Passionauten

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

| | |
|--------------------|-------------------|
| König, Marcus | privat verhindert |
| Müller, Silvia | privat verhindert |
| Rechenauer, Oliver | krank |

Ortssprecher

| | |
|----------------|-------------------|
| Wagner, Daniel | privat verhindert |
|----------------|-------------------|

Öffentliche Tagesordnung

1. Sanierung Bernbauer-Stadl
 - 1.1 Vorstellung der Planung und Kostenschätzung
Vorlage: GL/0360/2021
 - 1.2 Genehmigung des Bauantrags und der Kostenschätzung für die Sanierung des Bernbauer-Stadl
Vorlage: GL/0361/2021
2. Beschluss zum Förderprogramm der Regierung von Oberbayern "Innen statt Außen"
Vorlage: BA/0894/2021
3. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 11 Vohburg Ost - Betriebserweiterung
Vorlage: BA/0900/2021
4. Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 6 freistehenden Einzelgebäuden mit Garagen auf Fl. Nr. 683/70, 683/69 Gem. Vohburg, Dammstraße
Vorlage: BA/0899/2021
5. Instandsetzung Auertor - Nachtrag Zimmererarbeiten
Vorlage: BA/0895/2021
6. Instandsetzung Auertor - Nachtrag Gerüstarbeiten
Vorlage: BA/0896/2021
7. Irsching an der Ach - Vertrag Straßenbeleuchtung
Vorlage: BA/0897/2021
8. Klärschlamm Entsorgung, Aufhebung des Beschluss vom 23.11.2021 und Neuvergabe
Vorlage: BA/0898/2021
9. LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung; Abschluss eines Ingenieurvertrags
Vorlage: FV/0362/2021
10. Bekanntgaben des Bürgermeisters
11. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt die anwesenden Kolleginnen und Kollegen sowie die rd. 10 Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Den Stadträten war das Protokoll Nr. 20 über die Sitzung vom 23.11.2021 in Abdruck zugegangen. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben, so dass das Protokoll genehmigt ist.

Öffentliche Sitzung

1. Sanierung Bernbauer-Stadl

1.1 Vorstellung der Planung und Kostenschätzung 344

Frau Starick und Frau Hohenäcker trugen in einem rd. 15-minütigen Vortrag drei verschiedene Varianten für die Außenansicht vor. Die Varianten 2 und 3 haben jeweils Sitznischen in den Fensterrahmen, während Variante 1 diese nicht vorweist und durch angedeutete Schiebetore den Stadelcharakter untermauert.

Weiterhin wurden kurz die möglichen Inneneinrichtungen und Innenböden vorgezeigt. Für die Inneneinrichtung bzw. die Gestaltung kann man sich jedoch noch etwas Zeit lassen, da es jetzt vornehmlich darum geht einen Bauantrag beim Landratsamt einreichen zu können.

Zum Schluss der Präsentation gingen die Damen auf den engen Bauzeitenplan und die Kostenschätzung ein. Die Kosten bei den drei Varianten unterscheiden sich nur minimal.

Im Anschluss folgte eine rd. 25-minütige Diskussion in dem die Fragen der Stadtratsmitglieder beantwortet wurden.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde ohne Beschlussfassung verlassen.

1.2 Genehmigung des Bauantrags und der Kostenschätzung für die Sanierung des Bernbauer-Stadl 345

Die Gesellschafterversammlung hat vor der heutigen Sitzung das Architekturbüro Passionauten mit der Sanierung des Bernbauer-Stadl beauftragt.

Die Sanierung kostet der VIW GmbH ca. 2 Mio. €, Fördermittel von bis zu 80 % auf die Sanierungsmaßnahmen (nicht auf die Innenausstattung) wurden von der Städtebauförderung in Aussicht gestellt. In der Kostenschätzung ist ebenso der Innenausbau inkl. der Einrichtung des Ladengeschäfts enthalten.

Wegen der Förderung ist es wichtig, dass mit dem Stadl künftig keine Mieteinnahme, als ein „Anlageobjekt“ für die VIW GmbH, entsteht.

Bei der Vorstellung der Pläne wurden mehrere Varianten vorgestellt.

Bezüglich der Baugenehmigung wurden erste Vorgespräche mit dem Landratsamt Pfaffenhofen geführt.

Beschluss:

Der Stadtrat entscheidet sich für die Variante 3 (halbrunde Fenster, mit halber Natursteinmauer und halber Holzverkleidung zum Innenhof) und genehmigt die Kostenschätzung in Höhe von 2.050.000,00 €.

Das Baugenehmigungsverfahren ist einzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 8

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimmen StR Dietz, Kolbe, Dr. Schäringer, Völler, A.Amann, J. Steinberger, Ries, Pflügl

2. Beschluss zum Förderprogramm der Regierung von Oberbayern "Innen statt Außen" 346

Für die Sanierung des Bernbauer-Stadl wurden bereits Vorgespräche bezgl. eines Zuschusses seitens der Städtebauförderung geführt. Es besteht die Möglichkeit in ein eigenes Zuschussprogramm, mit einem Fördersatz von bis zu 80 %, zu kommen. Das Programm „Innen statt außen“ ist ein wesentlicher Teil des Maßnahmenpakets zum Flächensparen der Bayerischen Staatsregierung. Es soll Förderanreize zur Innenentwicklung und zum Flächensparen geben. Im Rahmen einer Gesamtentwicklungsstrategie werden Gemeinden dabei unterstützt, vorrangig Innenentwicklung zu betreiben und eine Zersiedelung zu vermeiden. Die gemeindliche Planungshoheit wird dadurch nicht beschränkt.

Voraussetzung für die Gewährung von Mitteln im Rahmen der Förderinitiative ist, das Vorliegen eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts und ein Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung. Im Jahr 2010 (Beschluss v. 09.11.2010, als Anlage beigefügt) hat der damalige Stadtrat von Vohburg einen städtebaulichen Rahmenplan für die Altstadt von Vohburg mit einem Straßen- und Wegekonzept i.d. Fassung v. 01.10.2010 im Sinn des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verabschiedet. Ziel dieses Beschlusses war es, die Innenstadt nachhaltig zu sanieren und zu beleben. Nach Auskunft der zuständigen Mitarbeiterin der Regierung reicht dieser Rahmenplan für eine Förderung aus.

Bei der Regierung sind die letzten Bebauungspläne bzw. Bauvorhaben einzureichen bei denen die Stadt Vohburg eine Nachverdichtung ermöglicht hat, es werden z.B. folgende Projekte eingereicht

- Änderung Bebauungsplan Schulgrundstücke (Mehrfamilienhaus in der Regensburger Str.)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan ehem. BayWa-Gelände
- Baugebiet Eichstätter-Garten
- Baugebiet „Am Pfarrgarten“ in Menning

Bei diesen Projekten und der Innenstadtsanierung in den letzten 10 Jahren hat die Stadt Vohburg bereits aktiv zum Flächensparen beigetragen.

Beschluss:

1 Die Stadt Vohburg verpflichtet sich zukünftig - eine vorrangig auf die Innenentwicklung ausgerichtete Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet umzusetzen. Konkret bedeutet dies für bauliche Entwicklungen, die vorrangige Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Innenentwicklungspotentiale sind insbesondere:

- vorhandene Baulücken und Flächenpotentiale im Siedlungsbestand,
- Konversions- und Brachflächen und Gebäudeleerstände

2. Bauflächen die mittel- bis langfristig nicht benötigt werden aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Die Neuentwicklung von Außenbereichsflächen erfolgt nur sofern - keine geeigneten Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen, ein begründeter Flächenbedarf besteht und eine kompakte Siedlungsentwicklung mit flächensparenden Siedlungsformen erreicht wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

3. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 11 Vohburg Ost - Betriebserweiterung 347

Ein Vohburger Gewerbetreibender möchte seinen Betrieb auf dem Flurstück 718/10 und /11 um eine Lagerhalle und ein Bürogebäude erweitern. Die Fläche die zur Erweiterung vorgesehen ist dient derzeit als Fläche für den Allgemeinbedarf und kann mit einem Bauleitplanverfahren zur Gewerbefläche verändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde seit der Aufstellung im Jahre 1991 bereits zehn Mal geändert. Die zehnte Änderung wurde am 7. November 2012 rechtsverbindlich. Die neunte Änderung beinhaltet bereits eine Änderung von ‚Flächen für den Allgemeinbedarf‘ in Flächen für ‚Gewerbegebiet‘. Auf einem Teil dieser Fläche entstanden bereits Hallen der Firma.

Die Expansion des Unternehmens erfordert eine Vergrößerung der Büro- und Lagerhallenfläche, deshalb beantragt der Gerüstbauer und Bauunternehmer bei der Stadt Vohburg eine Überplanung mit Ausweisung einer Gewerbefläche wie dargestellt. Zusätzlich wäre die Erweiterung auch für die beiden anliegenden Firmen.



Das Gebiet wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans bereits überplant, so dass ein Verfahren nach BauGB 13a möglich wäre. Bei diesem Verfahren werden Flächennutzungsplanänderung und Ausgleichsflächen nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Vohburg-Ost Betriebserweiterung.

Das Planungsbüro Wipfler wird für das Verfahren beauftragt. Mit den 3 Gewerbetreibenden ist ein Kostenerstattungsvertrag für die Planungskosten zu schließen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

| | |
|--|------------|
| 4. Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 6 freistehenden Einzelgebäuden mit Garagen auf Fl. Nr. 683/70, 683/69 Gem. Vohburg, Dammstraße | 348 |
|--|------------|

Bei der Stadt Vohburg ging am 19.11.2021 ein Antrag auf Vorbescheid gem. Art. 71 BayBO, über die Errichtung von 6 freistehenden Einzelgebäuden mit Garagen auf den beiden Flurstücken Fl.Nr. 683/70 (zu 1623 m²) und 683/69 (zu 1646 m²) Gem. Vohburg am Donaudamm ein. Die beiden Grundstücke gehören unterschiedlichen Eigentümern.

Die Lage kann den angefügten Plänen entnommen werden.

Nach Einschätzung der Bauverwaltung liegen die Grundstücke im Außenbereich, da eine Bebauung von drei Seiten nicht gegeben ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt keine Privilegierung für das Vorhaben vor. Eine Zulässigkeit des Vorhabens gem. §35 BauGB ist damit nicht gegeben.

Die Zufahrt zum Grundstück wäre über die Straße am Donaudamm gesichert. Jedoch sind beide Grundstücke weder durch einen Kanal noch durch die Wasserversorgung erschlossen.

Nach Auskunft des zuständigen Wasser- und Zweckverbandes Biburger-Gruppe wäre eine Erschließung möglich, da die Wasserleitung an den Grundstücken entlang läuft.

Der Stadt Vohburg steht aktuell kein Wasserrecht für diesen Bereich in Aussicht, die Gründe dafür müssen noch mit den Fachbehörden erörtert werden.

Als Entwicklungsziel, sieht der Flächennutzungsplan ein Allgemeines Wohngebiet für die beiden Flurstücke vor.

Sollte in diesem Bereich ein Bebauung gewünscht sein, so wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfehlenswert um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die Bebaubarkeit mit den einschlägigen Behörden abzustimmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorerst nicht erteilt, da kein Wasserrecht für diesen Bereich vorliegt. Die wasserrechtlichen Voraussetzungen müssen in einem Wasserrechtsverfahren geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme StR E. Müller

Bei der Instandsetzung des Auertors wurden von der Firma Teubl für das Gewerk Zimmererarbeiten ein Nachtrag eingereicht.

Dieser Nachtrag wurde geprüft und beinhaltet folgende Leistungen:

Die Traufen sollten aus Gründen des Denkmalschutzes nur überarbeitet werden. Um die Luftzirkulation des Dachraums zu verbessern, wurde eine Hinterlüftung an der Traufe nötig und damit der Einbau von Traufkeilen.

Auf der Zerrbalkenlage wurde aus statischen Gründen ein Dielenbelag eingebaut. Das Höhenniveau für einen direkten Einbau des Belags stellte sich als zu unterschiedlich heraus, deshalb mussten die Zerrbalken ausgeglichen werden.

Die Abhängung der Decke über dem Erdgeschoss musste aus Gründen des Brandschutzes mit einem reaktiven Brandschutzsystem beschichtet werden. Da der Durchmesser der ursprünglichen berechneten Abhängung für diese Beschichtung zu gering war, musste dieser erhöht werden.

Des Weiteren wurde für einen Kabelschacht eine höhere Brandschutzgüte erforderlich.

Die Beschichtung der Kopfplatten im Durchfahrtsbereich kam zusätzlich hinzu.

Die genannten Arbeiten waren so im Leistungsverzeichnis nicht ausgeschrieben und erfordern eine Nachtragsbeauftragung.

Auftragssumme: 57.327,01 €

Summe der Nachtrag 6.594,77 €

Neue Auftragssumme 63.921,78 €

Die Verwaltung empfiehlt den Nachtrag an die Firma Teubl aus Herrngiersdorf zum Bruttopreis von 6.594,77 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Nachtrag an die Firma Teubl aus Herrngiersdorf zum Bruttopreis von 6.594,77 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

Der Tagesordnungspunkt wurde gestrichen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird gestrichen.

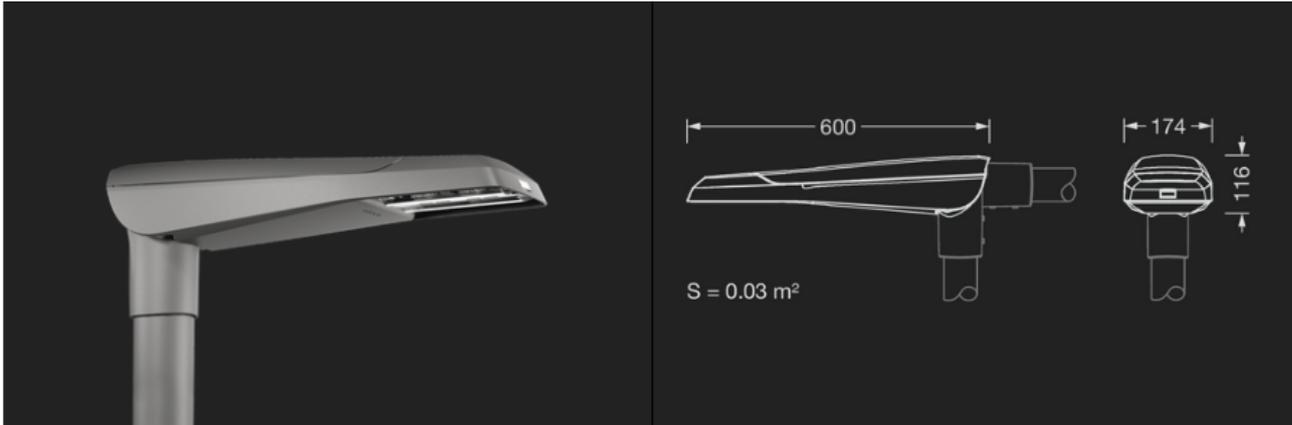
Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

Für das Baugebiet ‚Irsching an der Ach‘ besteht ein Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger WipflerPlan. Die gesamten Kosten werden durch den Erschließungsträger getragen und anschließend an die Eigentümer verrechnet.

Bayernwerk schließt keine Verträge mit dem Erschließungsträger sondern in diesem Fall nur mit der Stadt Vohburg. Die Stadt Vohburg beauftragt bayernwerk und bekommt die Auftragssumme vom Erschließungsträger erstattet.

Für die Straßenbeleuchtung wird ein solcher Vertrag mit dem Erschließungsträger erforderlich. Es sind zehn neue Brennstellen vorgesehen und eine Brennstelle muss versetzt werden.

BSP der Leuchten – Siteco



Die Kosten belaufen sich incl. Einbau auf 32.447,80 € brutto.

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag an bayernwerk für die Straßenbeleuchtung im Baugebiet ‚Irsching an der Ach‘ zu vergeben. Die Kostenerstattung erfolgt durch den Erschließungsträger.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag an bayernwerk für die Straßenbeleuchtung im Baugebiet ‚Irsching an der Ach‘ in Höhe von 32.447,80 € zu vergeben. Die Kostenerstattung erfolgt durch den Erschließungsträger WipflerPlan.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8. Klärschlamm Entsorgung, Aufhebung des Beschluss vom 23.11.2021 und Neuvergabe

352

In der Sitzung vom 23.11.2021 wurde die Vergabe des Klärschlammes für die nächsten beiden Jahre 2022 und 2023 beschlossen.

Nachträglich ist nun ein erheblich günstigeres Angebot der Firma Huber eingegangen.

Das Angebot beläuft sich auf 128,52 € brutto je Tonne Klärschlamm nach Düngemittelverordnung und Klärschlammverordnung.

Die Firma Huber kann jedoch die Beckenentleerung der 1.000 m³ nicht durchführen. Hierfür liegt ein Angebot der Firma BHKL Schlammwässerung GmbH aus Massing zum Preis von 31.119 € vor. Weitere Angebote sind in Anfrage.

Die Menge an Klärschlamm nimmt mit zunehmender Trocknungsrate ab, d. h. die bisher angefallenen ca. 600 Tonnen reduzieren sich, da der Schlammüberschuss aus dem Becken nicht mehr dazu gemischt wird.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Klärschlamm Entsorgung für zwei Jahre an die Firma Huber aus Hausen zum Bruttopreis von 128,52 € je Tonne (bei 600 Tonnen entspricht dies 51.408€ pro Jahr), sowie die mobile Schlamm entwässerung zur Beckenentleerung der 1.000 m³ an die Mindestbietende Firma zu vergeben.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

9. LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung; Abschluss eines Ingenieurvertrags 355

Mit Beschluss vom 19.10.2021 wurde ein externer Klimaschutzmanager mit der Erstellung eines Klimaschutzkonzepts für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED beauftragt. Für die anschließende Umsetzung der Maßnahme muss ein Ingenieurbüro beauftragt werden. Das Ingenieurbüro VE Plan, Pfaffenhofen hat hierzu zwei Angebote vorgelegt.

Die Betreuung der Maßnahme von der Entwurfsplanung über die Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung könnte über ein Zeithonorar oder nach der HOAI abgerechnet werden.

Für die Gesamtkosten der Umrüstung von 433.000,00 € würde sich ein Honorar nach HOAI § 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung (ALG 4) von 62.695,88 € errechnen. Die Honorarabrechnung nach Stundenbasis für geschätzte 100 Stunden Projektleiter, 80 Stunden Technischer Mitarbeiter und 60 Stunden Technischer Zeichner ergibt dagegen 22.499,57 €. Diese Kosten werden anhand der tatsächlich nötigen Stunden abgerechnet und können sowohl höher als auch geringer werden.

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der deutlich geringeren Kosten die Honorarabrechnung nach Stundenbasis an das Planungsbüro VE Plan zu vergeben.

Beschluss:

Die elektrotechnischen Planungsleistungen für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED werden mittels einer Honorarabrechnung auf Stundenbasis an das Planungsbüro VE Plan, Pfaffenhofen vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

10. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Schmid gab einen kurzen Jahresrückblick und ging kurz auf die größeren Bauprojekte im Stadtgebiet ein.

Im Anschluss überreichte er den Mitgliedern des Stadtrats ein kleines Präsent, welches vorher schon auf den Tischen bereitgestellt war.

11. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

Keine Wortmeldungen

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Andreas Amann
Schriftführer

Martin Schmid
1. Bürgermeister