



Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.09.2020
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:45Uhr
Ort: im Saal des Kultur-Stadls

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
Müller, Silvia
Pflügl, Konrad jun.
Rechenauer, Oliver
Ries, Benjamin
Rothbauer, Manfred
Schärringer, Peter, Dr.
Schrödl, Markus
Steinberger, Heinrich
Steinberger, Josef
Völler, Johannes

(anwesend nur in der öffentlichen Sitzung)

Schriftführer

Amann, Andreas

Ortssprecher

Wagner, Daniel

Verwaltung

Leopold, Sophia
Steinberger, Josef

Weitere Anwesende

Zu TOP 1: Herr Köster vom Büro Bergmann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

König, Marcus

privat verhindert

Öffentliche Tagesordnung

1. Sanierung Auertor
 - 1.1 Grundsatzbeschluss
Vorlage: BA/0738/2020
 - 1.2 Auftragsvergabe Objekt- und Tragwerksplanung
Vorlage: BA/0739/2020
2. Raumordnungsverfahren Flutpolder Großmehring; Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Vorlage: GL/0258/2020
3. Sanierung Alte Schulturnhalle -Grundsatzbeschluss-
Vorlage: BA/0732/2020
4. Neubau Kindergarten Rockolding - Auftragsvergabe Entwässerungsarbeiten
Vorlage: BA/0752/2020
5. Neubau von geförderten Wohnungen, Schleifmühlstraße
 - 5.1 Auftragsvergabe für Trockenbauarbeiten
Vorlage: BA/0746/2020
 - 5.2 Auftragsvergabe für Estricharbeiten
Vorlage: BA/0747/2020
 - 5.3 Auftragsvergabe für die Fliesenarbeiten
Vorlage: BA/0748/2020
 - 5.4 Auftragsvergabe für die statische Bearbeitung und die Erstellung des Brandschutznachweises
Vorlage: BA/0749/2020
6. Sanierung Bauhof
 - 6.1 Ermächtigung zur Auftragsvergabe der Möblierung für den Aufenthaltsraum und das Büro des Bauhofleiters
Vorlage: BA/0756/2020
7. Widmung von Ortsstraßen; Neue Umgehungsstraße Irsching
Vorlage: BA/0729/2020
8. Bahnhof Rockolding - Auftragsvergabe Fahrradüberdachung
Vorlage: BA/0757/2020
9. Bauantrag zur Errichtung eines Funkmastes auf FI-Nr. 1797/2 Gemarkung Oberwöhr
Vorlage: BA/0730/2020
10. Einbeziehungssatzung FI-Nr. 180 Gemarkung Menning; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BA/0750/2020
11. Verpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke - Verlängerung der Pachtverträge und Erhöhung der Pachtzinsen
Vorlage: BA/0745/2020
12. Verlängerung der Bestellung von Herrn Rudolf Kolbe zum ehrenamtlichen Stadtarchivar
Vorlage: GL/0259/2020
13. Verabschiedung Stadtkämmerer Steinberger
14. Bekanntgaben des Bürgermeisters
15. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt die anwesenden Kolleginnen und Kollegen sowie die rd. 20 Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Den Stadträten war das Protokoll Nr. 4 über die Sitzung vom 21.07.2020 in Abdruck zugegangen. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben, so dass das Protokoll genehmigt ist.

Frau Warmer, als neue Mitarbeiterin in der Kasse, und Herr Moßner (Mitarbeiter im Bereich öffentliche Sicherheit und Ordnung) stellten sich dem Stadtrat kurz vor.

Öffentliche Sitzung

1. Sanierung Auertor

1.1 Grundsatzbeschluss

97

Das Auertor soll instand gesetzt werden. Eine Voruntersuchung wurde fällig, wofür das Büro Bergmann beauftragt worden war. Die Auftragsvergabe wurde in der Sitzung vom 02.07.2019 beschlossen.

Für die Voruntersuchung erhielt die Stadt Vohburg Zuschüsse von der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bezirk in Höhe von 4.810,-€

Nun liegen die Unterlagen bzw. die Dokumentation dazu vor. Das Gebäude weist unter anderem folgende statisch-konstruktive Schäden und Mängel auf:

- verdrehte Fußpfetten
- nicht richtig liegende Zerrbalken
- tlw. geöffnete Verbindungen
- aggressiver Taubenschmutz
- abgesackte Dielenbodenlage im 2. OG
- Deckenuntersicht im 1. und 2. OG zahlreiche Risse
- Außenwand Öffnungen 1. OG – bogenförmige Risse
- Innenwand 1.OG weist bereichsweise erhebliche Schiefstellung auf
- Einige Deckenbalken über der Durchfahrt gebrochen
- Rückschnitt des nördlichen Unterzugs der Durchfahrt provisorisch abgestützt -> Fäulins
- Fassadenputze aufgehender Mauerwerke durchfeuchtet und abgefallen
- Bogenbauwerk lokal ausgebrochen
- Salzausblühungen im Sockelmauerwerk

Zusammenfassung:

Die aufgehende Konstruktion ist bauzeitlich ausreichend dimensioniert. Durch den nachträglichen Einbau der Innenwände im 1. OG ist die Decke über der Durchfahrt stark überlastet. Eine Reparatur dieser Deckenkonstruktion ist erforderlich. Die im 20. Jahrhundert über dem 2.OG eingebaute Zwischendecke ist stark unterdimensioniert und lässt keine Nutzung zu.

Maßnahmen zur Instandsetzung sind an folgenden Bauteilen erforderlich:

- Dachwerk
- Balkendecken
- Mauerwerkswände
- Treppen -Einbau Treppe EG – 1.OG und –Erneuern Treppe 2. OG – DG
- Fundamente
- Entwässerung

Eine statisch-konstruktive Instandsetzung ist mit Baukosten von 372.000 € (brutto) verbunden.

Mit der Städtebauförderung werden mögliche Förderungen abgestimmt. Als Nutzung wird die Archiverweiterung oder alternativ durch Volkshochschule Kurse wie z. B. EDV für Senioren angeboten.

Die Verwaltung empfiehlt das Auertor instand und die empfohlenen Maßnahmen umzusetzen, um die Förderungen die für dieses Jahr angesetzt sind auszuschöpfen.

Herr Köster vom Büro Bergmann informierte in einem rd. 15. Minütigen Vortrag die Stadtratsmitglieder über die Schäden am Bauwerk und die geplanten Sanierungsarbeiten.

Im Anschluss stand Herr Köster noch für Fragen der Mitglieder zur Verfügung. Auf Nachfrage von StR Schrödl ging er auf die geplante Bauzeit ein, diese wird voraussichtlich ein Jahr dauern. Zu bestimmten Arbeiten muss das Auertor komplett für den Verkehr gesperrt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der statisch-konstruktiven Instandsetzung des Auertors zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

1.2 Auftragsvergabe Objekt- und Tragwerksplanung 98

Für die Umsetzung der Instandsetzung des Auertors fallen erneut Planerleistungen an. In der Kostenschätzung des Ingenieurbüro Bergmann belaufen sich diese Kosten auf

- Objektplanung: 28.608,30 € (netto) – 34.043,88 € (brutto)
- Tragwerksplanung 15.184,12 € (netto) – 18.069,10 € (brutto)
- SIGEKO 993,11 € (netto) - 1.181,80 € (brutto)

Ein Auszug aus der Bekanntmachung des Bay. Staatsministerium des Innern zu Vergaben im kommunalen Bereich, sieht demnach vor, dass bei Honoraren bis 50.000 € Aufträge in einem Vergabeverfahren mit nur einem Bewerber vergeben werden können.

Nach Rücksprache mit der Regierung wäre dies in unserem Falle noch möglich, d. h. der Auftrag kann direkt an das Ingenieurbüro Bergmann vergeben werden.

Des Weiteren wurde von der Regierung angemerkt, dass grundsätzlich im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes in der Städtebauförderung auch Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung des baukulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude förderfähig sind. Darüber hinaus ist eine dauerhafte Nutzung des Auertors anzustreben, z. B. für Archiv oder VHS.

Die Verwaltung empfiehlt, um die Förderung dieses Jahr noch beantragen zu können, den Auftrag für die Objekt- und Tragwerksplanung sowie die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination dem Ingenieurbüro Bergmann aus Pfaffenhofen zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag für die

- Objektplanung: 28.608,30 € (netto) – 34.043,88 € (brutto)
- Tragwerksplanung 15.184,12 € (netto) – 18.069,10 € (brutto)
- SIGEKO 993,11 € (netto) - 1.181,80 € (brutto)

dem Ingenieurbüro Bergmann aus Pfaffenhofen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

In der vergangenen Juli Sitzung wurde dem Stadtrat von Vohburg das geplante Polderprojekt Großmehring durch das Wasserwirtschaftsamt vorgestellt. Während der Einwendungsfrist im Rahmen des Raumordnungsverfahrens sind bei der Stadt Vohburg zwei Stellungnahmen eingegangen. Diese liegen den Stadtratsmitgliedern vor. Ebenso wurde den Stadtratsmitgliedern die Präsentation des Wasserwirtschaftsamtes übermittelt und der Link zu den Unterlagen des Raumordnungsverfahrens.

Die Stadt Vohburg sieht im Polder eine Erleichterung der Hochwassersituation vor Ort. Die mögliche Absenkung von 30 cm in der Donau bei einem Hochwasserereignis kann im Ernstfall enorme Schäden an Häusern abwenden und Menschenleben retten.

Die Ursachen eines Hochwassers bekämpft dieser jedoch nicht. Es wäre wünschenswert hier insbesondere länderübergreifend auf die Versickerung von Oberflächenwasser an Ort und Stelle zu achten.

Nachdem die Flutung des Polders und die Entleerung über die Paar, keine nennenswerten Grundwassererhöhungen überhaupt und insbesondere nicht im Stadtgebiet Vohburg erwarten lässt kann aus Sicht der Verwaltung dem Polder zugestimmt werden.

Wie jedoch u.a. von der Jagdgenossenschaft Irsching gefordert sind die Flächen, insbesondere die Höhen des momentanen und des Grundwasserstandes bei einem Paarhochwasser im Bereich von Irsching und Knodorf genau zu eruieren.

Um weitere negative Folgen, die durch eine Flutung des Polders auftreten können, ist seitens des Freistaats, vertreten durch seine Wasserwirtschaftsämter, eine intelligente Steuerung des Hochwassers über Staustufen und Speicherseen (vorherige Entleerung bei einem vorhersehbaren Hochwasserereignisses) zu gewährleisten. Eine Flutung darf nur in Ausnahmesituationen z.B. bei einem HQ 200 erfolgen, so dass die Berechnungen in den vorgelegten Unterlagen, die von einer Flutung alle 60-70 Jahre ausgehen, Bestand haben können.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg spricht sich grundsätzlich für die Schaffung des Flutpolders Großmehring aus, fordert jedoch:

1. Die IST-Aufnahme der Flächen und des Grundwasserstandes, sowie im Bereich Vohburg/Irsching/Knodorf bei einem Paarhochwasser.
2. Eine Flutung nur in Ausnahmesituationen.
3. Sollten die Berechnungen bezgl. des Grundwassermodells falsch sein, fordert die Stadt Vohburg eine Entschädigung vom Freistaat Bayern für die Betroffenen Gebiete
4. Die Stellungnahme der Jagdgenossen Irsching und die private Stellungnahme von Hr. Schrödl gehen der Regierung zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 2

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme StR A. Amann und Schrödl

3. Sanierung Alte Schulturnhalle -Grundsatzbeschluss-

Die Alte Schulturnhalle, in der sowohl Schul- als auch Vereinssport stattfindet, ist in einem maroden Zustand und soll saniert werden.

Erforderlich ist sowohl eine energetische als auch technische Sanierung. Energetisch soll ein Vollwärmeschutz, Austausch der Glasbausteine etc., technisch vor allem der Dachbereich ertüchtigt werden. Immer wieder entstehen an Lichtkuppeln Undichtigkeiten, die sich bis zur untergehängten

Decke fortsetzen. Hier wurden schon Notsicherungsmaßnahmen getroffen um möglicherweise herabfallende Deckenteile abzufangen.

Um den Betrieb weiterhin für die Schule als auch für die Vereine aufrechterhalten zu können, empfiehlt die Verwaltung der Sanierung der Alten Schulturnhalle grundsätzlich zuzustimmen und die möglichen Förderungen (Städtebauförderung oder Sportstättenförderung) auszuschöpfen. Laut Frau Höllerer von der Städtebauförderung ist ein Grundsatzbeschluss durch den Stadtrat zu fassen. Dieser ist die Grundvoraussetzung für die Prüfung, ob es Fördermöglichkeiten gibt.

Die aktuelle Kostenschätzung des Büros Bortenschlager geht von derzeit ca. 1,5 Mio € Sanierungskosten aus.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der energetischen und technischen Sanierung der Alten Schulturnhalle auf dem Schulgelände in der Hartackerstraße grundsätzlich zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

4. Neubau Kindergarten Rockolding - Auftragsvergabe Entwässerungsarbeiten 101

Für das Bauvorhaben „Neubau Kindergarten Rockolding“ ist es notwendig, dass die Regenwasserentwässerung an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen wird.

Der Stadt Verwaltung liegt dafür ein Angebot der **Fa. Stasch** über **5.098,20 €** vor.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für den Regenwasseranschluss BV „Kindergarten Rockolding“ an die Fa. Stasch zu einem Bruttoangebotspreis von **5.098,20 €** zu vergeben.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg vergibt den Auftrag für den Regenwasseranschluss „BV Kindergarten Rockolding“ an die **Fa. Stasch** zu einem Bruttoangebotspreis von **5.098,20 €**.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 2

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimmen StR E. Müller, StR Schrödl

5. Neubau von geförderten Wohnungen, Schleifmühlstraße

5.1 Auftragsvergabe für Trockenbauarbeiten 102

Neubau von vier geförderten Wohnungen

Auftragsvergabe für:

Trockenbauarbeiten

Zur Angebotseinholung für die Trockenbauarbeiten wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden insgesamt 6 Firmen eingeladen. Zum Abgabetermin lagen 3 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| 1. Bieterin: Firma Mirz, Ingolstadt | Euro 10.117,02 |
| 2. Bieterin: | Euro 11.709,21 |
| 3. Bieterin: | Euro 12.337,53 |

In der aktualisierten Kostenberechnung sind für die ausgeschriebenen Leistungen **Euro 9.500,00** enthalten.

Es liegt eine Überschreitung in Höhe von Euro 667,02 vor.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausführung der Trockenbauarbeiten für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an die Firma Mirz aus Ingolstadt, zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 10.117,02** zu erteilen.

Beschluss:

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausführung der Trockenbauarbeiten für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an die Firma Mirz aus Ingolstadt, zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 10.117,02** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

5.2 Auftragsvergabe für Estricharbeiten 103

Neubau von vier geförderten Wohnungen

Auftragsvergabe für:

Estricharbeiten

Zur Angebotseinholung für die Estricharbeiten wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden insgesamt 8 Firmen eingeladen. Zum Abgabetermin lagen 4 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Bieterin: Firma Halbritter, Neustadt Do. | Euro 5.885,15 |
| 2. Bieterin: | Euro 7.081,69 |
| 3. Bieterin: | Euro 7.541,03 |
| 4. Bieterin: | Euro 9.020,80 |

In der aktualisierten Kostenberechnung sind für die ausgeschriebenen Leistungen **Euro 8.000,00** enthalten.

Es liegt eine Einsparung in Höhe von Euro 2.114,85 vor.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausführung der Estricharbeiten für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an die Firma Halbritter, Neustadt Do. zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 5.885,15** zu erteilen.

Beschluss:

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausführung der Estricharbeiten für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an die Firma Halbritter, Neustadt Do. zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 5.885,15** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

5.3 Auftragsvergabe für die Fliesenarbeiten 104

Neubau von vier geförderten Wohnungen

Auftragsvergabe für:

Fliesenarbeiten

Zur Angebotseinholung für die Fliesenarbeiten wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden insgesamt 6 Firmen eingeladen. Zum Abgabetermin lagen 2 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. Bieterin: Firma Buberl, Geisenfeld | Euro 15.042,97 |
| 2. Bieterin: | Euro 17.737,95 |

In der aktualisierten Kostenberechnung sind für die ausgeschriebenen Leistungen **Euro 9.000,00** enthalten.

Es liegt eine Überschreitung in Höhe von Euro 6.042,97 vor.

Die Überschreitung kann aus Einsparungen bei bereits vergebenen Gewerken gedeckt werden.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausführung der Fliesenarbeiten für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an die Firma Buberl, Geisenfeld zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 15.042,97** zu erteilen.

Beschluss:

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Ausführung der Fliesenarbeiten für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an die Firma Buberl, Geisenfeld zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 15.042,97** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

5.4 Auftragsvergabe für die statische Bearbeitung und die Erstellung des Brandschutznachweises 105

Neubau von vier geförderten Wohnungen

Auftragsvergabe für:

Tragwerksplanung, Brandschutznachweis

Für die Änderung der Art der Ausführung sind auch die Tragwerksplanung und der Brandschutznachweis zu ändern.

Das Ingenieurbüro Ferstl legte für die erforderlichen Änderungen ein Angebot vor. Es schließt mit einem Pauschalbetrag in Höhe von Euro 7.540,00.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Umarbeitung der Tragwerksplanung und des Brandschutznachweises für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an das Ingenieurbüro Ferstl, Wettstetten zu einem Pauschalbetrag in Höhe von **Euro 7.540,00** zu erteilen.

Beschluss:

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Umarbeitung der Tragwerksplanung und des Brandschutznachweises für den Neubau von vier geförderten Wohnungen an das Ingenieurbüro Ferstl, Wettstetten zu einem Pauschalbetrag in Höhe von **Euro 7.540,00** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

6. Sanierung Bauhof

6.1 Ermächtigung zur Auftragsvergabe der Möblierung für den Aufenthaltsraum und das Büro des Bauhofleiters 106

Sanierung des Bauhofs der Stadt Vohburg

Auftragsvergabe für:

Möblierung

Zur Angebotseinholung für die Möblierung wurde ein Freihändiges Angebotsverfahren durchgeführt.

Zur Abgabe eines Angebots wurden insgesamt 3 Firmen eingeladen. Zum Abgabetermin lagen 2 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|---|---------------|
| 1.Bieterin: Herkommer + Gutbrod, Ingolstadt | Euro 6.439,91 |
| 2.Bieterin: | Euro 7.948,32 |

In der aktualisierten Kostenberechnung sind für die ausgeschriebenen Leistungen **Euro 20.000,00** enthalten.

Es liegt eine Einsparung in Höhe von Euro 13.560,09 vor.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Möblierung für die Sanierung des Bauhofgebäudes an die Firma Herkommer + Gutbrod aus Ingolstadt, zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 6.439,91** zu erteilen.

Beschluss:

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Möblierung für die Sanierung des Bauhofgebäudes an die Firma Herkommer + Gutbrod aus Ingolstadt, zu einer Angebotssumme in Höhe von **Euro 6.439,91** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

7. Widmung von Ortsstraßen; Neue Umgehungsstraße Irsching 107

Nachdem die Arbeiten an der neuen Umgehungsstraße in Irsching abgeschlossen sind, wird die neue Verkehrsfläche ab dem 01.09.2020 für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

Ortsstraße in Vohburg

Umgehungsstraße Irsching

Anfangspunkt: Einfahrt Kelttenstraße FI-Nr. 560/8 km 0,000
Endpunkt: Einfahrt Glentstraße km 0,715

Gesamtlänge der Straße : 0,715 km

Beschluss:

Die neue Umgehungsstraße in Irsching wird mit Wirkung vom 01.09.2020 für den öffentlichen Verkehr ohne Beschränkungen gewidmet. Der Name der Straße lautet Kraftwerksstraße. Straßenbaulastträger für die Straße ist die Stadt Vohburg.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

8. Bahnhof Rockolding - Auftragsvergabe Fahrradüberdachung 108

In der Sitzung vom 17.09.2019 wurde der Bau der PKW und Fahrradstellplätze mit der Beschlussnummer 1515 genehmigt. Am 28.04.2020 wurde die Firma Strabag für die Erd- und Pflasterarbeiten (Beschluss 1689) und die Firma Ronotic für die Solarleuchten (Beschluss 1690) beauftragt.

Zu den Gesamtkosten der Fahrradabstellanlage:

- Fahrradabstellanlage mit Überdachung und Seitenwänden 26.181,79 € (laut Antrag)
- Baustelleneinrichtung 432,63 €
- Pflasterung 3.738,95 €
- Erdarbeiten 2.027,26 €
- Einfassungen 1.312,60 €
- Fundament 4.001,71 €

Gesamt 37.694,94 €

Den PKW Stellplätzen:

- Baustelleneinrichtung	1.288,92 €
- Rasengittersteine	12.264,00 €
- Erdarbeiten	6.039,82 €
- Einfassungen	3.910,62 €
Gesamt	23.503,36 €

Der Beleuchtung :

Beleuchtung

- Solarlampen	4.335,62 €
Gesamt	4.335,62 €

Gesamtsumme 65.533,92€

erhält die Stadt Vohburg eine Zuwendung nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz von anteilig **22.750,00 €** und eine Zuwendung aus den Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative von **19.291,00 € (Summe 42.040,70€)** sodass das Projekt insgesamt zu 85 % gefördert wird.

Nach derzeitigem Vergaberecht könnten Aufträge bis 25.000,- € (netto) ohne Gegenangebot vergeben werden.

Beauftragt werden soll die Firma Ziegler für die Fahrradüberdachung mit einer Abmessung von ca. 41 m². Die Seitenwände bestehen aus lasierter Holzlattung, das Dach aus Verbundsicherheitsglas auf Stahlprofilen. Die Bruttoangebotssumme beläuft sich auf 25.015,98 €.

Die Fundamente und die Pflasterarbeiten für den Unterstand sind bereits im Auftrag der Firma Strabag enthalten.

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag für die Fahrradüberdachung im Bahnhofsbereich in Rockolding an die Firma Ziegler zum Bruttopreis von 25.015,98 € zu vergeben.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Fahrradüberdachung am Bahnhof Rockolding zum Bruttoangebotspreis von 25.015,98 € an die Firma Ziegler aus Nebelschütz zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

9. Bauantrag zur Errichtung eines Funkmastes auf FI-Nr. 1797/2 Gemarkung Oberwöhr 109

Mit Bauantrag vom 22.07.2020 hat die Firma ATC Germany Holdings GmbH die Errichtung eines 41,35 m hohen Funkmastes auf FI-Nr. 1797/2 der Gemarkung Oberwöhr beantragt. Das Grundstück befindet sich an der Bahnlinie in der Nähe der Birkenheide und liegt somit im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Nach Aussage des Bauherrn wird der Mast zur Schließung von bestehenden Funklöchern und der Netzversorgung der Züge benötigt.

Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert und somit planungsrechtlich zulässig.

Die Verwaltung schlägt daher vor das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Funkmastes zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Funkmastes auf FI-Nr. 1797/2 der Gemarkung Oberwöhr.

Die Stadt Vohburg bittet um die Prüfung eines alternativen Standorts in der Nähe eines Industriebetriebs.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 4

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimmen J. Steinberger, Kolbe, A. Amann, Schrödl

10. Einbeziehungssatzung FI-Nr. 180 Gemarkung Menning; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss 110

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.06.2020 bis 13.07.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Regierung von Oberbayern
- Zweckverband Gruppenwasserversorgung Ingolstadt-Ost
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen

Folgende Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 29.06.2020

> kein Beschluss erforderlich

- I. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Planungsverband Region Ingolstadt

Stellungnahme

Keine Einwendungen.

Hinweis: Hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sollte eine Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde empfohlen werden.

Beschluss mit 20:0

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wurde mit allen betroffenen Sachgebieten am Verfahren gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm (Bauleitplanung)

Stellungnahme

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung: Die Stadt Vohburg möchte im Ortsteil Menning auf Antrag eines einzelnen Interessenten weiteres Wohnen für eine einzelne Parzelle in einem Geltungsbereich von ca. 2000 m² Größe ermöglichen und stellt dafür eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3. BauGB auf. Die Fachstelle trifft dazu folgende Anregungen:

1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Erläuterung:

Die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung muss Anforderungen u.a. nach § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB erfüllen; u. a. ist die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Auch wäre nachzuweisen, dass die Einbeziehungssatzung mit einer (geordneten) städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (vgl. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Trotz der in der Region Ingolstadt vorhandenen dynamischen Entwicklung (siehe Regionalplan 10, B III, 1.1) ist bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen. Darüber hinaus sollte der tatsächliche Wohnbedarf der Gemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck dargelegt werden.

Es wird dabei im Hinblick auf eine wohl geringe Anzahl an Wohneinheiten an dieser sensiblen Stelle schwierig, mit der „Deckung von Wohnraumbedarf“ zu argumentieren. Die Potenziale für eine Wohnbebauung müssten dabei immer im Rahmen einer gesamtgemeindlichen Würdigung betrachtet werden.

Gemäß 3.2 (2) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2018) sind „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Die vorliegende Erklärung in der Begründung z. B. unter Kapitel 2. Anlass der Planung bzw. Kapitel 5. Planungsziele reicht hierzu nicht aus. Zudem werden insbesondere privatnützige und weniger städtebauliche Argumente erläutert. Nach Ansicht der Fachstelle sind die derzeitigen Voraussetzungen und Angaben noch nicht gegeben und müssten entsprechend nachgewiesen und begründet werden. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im vorliegenden Fall werden in einem Geltungsbereich von etwa 2000 m² nur wenige Wohneinheiten geschaffen. Insbesondere in einer sich dynamisch entwickelnden Region wie Ingolstadt wird u. a. bei dringendem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum diese Form der Ausweisung dem o.g. Grundsatz nicht gerecht. Grundstücksgrößen von Einfamilienhausparzellen sollten daher eine Fläche von 500 m² nicht überschreiten.

2. Bei der Wahl des Verfahrens sind die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht erfüllt. Eine sachliche und räumliche Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche ist nicht gegeben.

Erläuterung:

Der § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.“ (Die Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung; in: Ernst/Zinkahn-/Bielenberg/Krautzberger; BauGB Kommentar; Randnr. 115; 05/2017). Es reicht demgemäß „[...] nicht aus, dass die einzubeziehenden Flächen an den Innenbereich grenzen.“ (Die Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung; in: Ernst/Zinkahn/ - Bielenberg/Krautzberger; BauGB Kommentar; Randnr; 117; 05/2017). Für die Planung muss das Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) gegeben sein; dies ist durch die angrenzende Bebauung der Fall. Bei der geplanten Einbeziehung der einzelnen Außenbereichsfläche in den Zusammenhang des bebauten Ortsteils (Innenbereich) reicht es jedoch nicht aus, dass die einzubeziehenden Flächen an den Innenbereich grenzen. Es müsste vielmehr eine sachliche und räumliche Prägung des angrenzenden Bereichs durch bauliche Nutzung auf die in Rede stehende Außenbereichsfläche gegeben sein. Dies ist nach Ansicht der Fachstelle hier nicht der Fall.

Die gegenständliche Fläche liegt am westlichen Ortsrand des Nordteils von Menning. Im Norden, Westen und auch im Süden des in Rede stehenden Planungsumgriffs befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Nur im Osten grenzt bestehende Wohn-bebauung an. Eine sachliche und räumliche Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche ist aus Sicht der Fachstelle nicht gegeben. Die Zulässigkeit des Verfahrens ist daher zu überprüfen. Darüber hinaus bestehen für die Bebauung der gegenständlichen Fläche zudem ortsplanerische Bedenken. Die gegenständliche Fläche ragt dabei fingerartig in den Außenbereich hinein.

Auch wenn durch die oben angeführten Punkte zur planungsrechtlichen Stellungnahme für das Vorhaben in der vorgelegten Fassung eine realistische Umsetzung durch die Fachstelle nicht gesehen wird, werden zur Vollständigkeit die ortsplanerischen Punkte mit aufgeführt:

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. §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. Gemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Bauverwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Aus den negativen Erfahrungen einiger Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte - hier auch der Stadt Vohburg (siehe BayVGH, Urte. V. 27.04.2010 - 1N 08.2703) - wird dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

4. 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 und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z.B. Dachform und -farbe, etc.) kommt besondere Bedeutung zu. Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung u. a. durch rote bzw. rotbraune Satteldächer geprägt wird. In der gegenständlichen Satzung werden weder Dachfarbe noch Dachform festgesetzt. Grundsätzlich sollte darauf hingewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt. Auch wenn in der Umgebung neben roten auch z. B. einzelne dunkelgraue Dachfarben vorhanden sind, wird angeregt, rote bzw. rotbraune Dachfarben festzusetzen. Dies gilt insbesondere in Ortsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Orts- und Landschaftsbild prägen (siehe da-zu auch unter Punkt 6.).

Zur Ortsabrundung und zur Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft - insbesondere in Siedlungsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen und in die Landschaft wirken - wird angeregt, Festsetzungen zur Fassadengestaltung zu treffen, z.B. folgendermaßen: „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 Zweigeschossigkeit wird angeregt, die Gebäude in ihrer Wahrnehmung durch eine entsprechende Fassadengestaltung zu gliedern, z.B. „Erdgeschoss: Wandflächen verputzt; weiß oder gebrochen weiß/pastellfarbener Anstrich; 1. Obergeschoss und Giebel in Holzverschalung, naturbelassen oder braun lasiert“.

Außerdem wird angeregt, Festsetzungen durch Text zu den Einfriedungen zu treffen, z.B. folgendermaßen: „Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrecht ausgeführten Elementen (Holzlatten oder Staketen) ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind auch Maschendrahtzäune, mit unauffälliger Farbgebung (z.B. grün) zulässig.“

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

Erläuterung:

In der gegenständlichen Einbeziehungssatzung sind weder Wand- und Gebäudehöhen noch Grundfläche (GR) Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

Die Begründung beschreibt zudem unter Kapitel 6.1 „städtebauliches Konzept“ eine maximal zulässige Geschossigkeit von II. Eine Festsetzung dazu besteht derzeit in der Satzung noch nicht. Es wird daher angeregt, die Festsetzungen z. B. in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festzusetzen.

Ggf. wäre auch die Art der Nutzung zu regeln.

Es wird darüber hinaus angeregt, ggf. für die Garage einen eigenen Bauraum - z.B. gemäß Nr. 15.3 Anlage PlanZV - festzusetzen.

6. 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 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z.B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Die überplante Fläche befindet sich am Ortsrand von Menning. Die derzeitige Eingrünung wird grundsätzlich begrüßt. Es wird zur schonenden Einbindung in Natur und Landschaft und zur Abschirmung z.B. angeregt, die Eingrünung an der Nordseite moderat zu verbreitern.

7. 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. 23b BauGB festgesetzt werden. Dunkle Fassadenanstriche bzw. Dachflächen haben unter dem Aspekt der Klimaveränderung einen negativen Einfluss wegen ihrer überhöhten Wärmeaufnahme. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z.B. helle Materialien bzw. Farben festzusetzen.

Redaktionelle Anregungen:

Hinweise: Es wird angeregt, die Bodendenkmäler im Umfeld zur Information in die Planzeichnung und in die Hinweise der Einbeziehungssatzung aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag:

Zu Punkt 1: Anlass der Planung ist eine bei der Stadt Vohburg eingegangene Anfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Ortsteil Menning. Die Stadt Vohburg ist bestrebt die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile zu stärken und möchte daher einer ortsansässigen jungen Familie die Möglichkeit zum Verbleib am Ort einräumen. Nachdem im Ortsteil Menning, wie auch im gesamten restlichen Gemeindegebiet von Vohburg, keine für die beabsichtigte Entwicklung geeigneten Innenflächenpotenziale der Stadt zur Verfügung stehen, soll durch einbeziehen einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ort Menning bedarfsgerecht Wohnbauland ausgewiesen werden (siehe Regionalplan 10, A II 3 (G): „Der Dynamik des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll u.a. durch die ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen werden“). Die Bauparzelle mit einer Fläche von ca. 930 m² stellt, für den noch dörflich geprägten Ortsteil Menning, eine verträgliche Grundstücksgröße dar. Weiter ist das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Zum einen ist die Erschließung mit Anbindung an die Jurastraße sichergestellt. Zum anderen wird die einzubeziehende Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Dabei dringt die neue Bebauung Richtung Norden nicht weiter in die freie Landschaft vor, als die im Osten angrenzende Wohnbebauung. Eine sachliche Prägung der Baufläche lässt sich anhand der benachbarten Wohnnutzung ableiten. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Zu Punkt 2: Verweis auf vorangegangene Abwägung Punkt 1.

Zu Punkt 3: Die Darstellung von Geländeschnitten erscheint entbehrlich, da es sich um kein Hanggrundstück handelt.

Zu Punkt 4: Durch die Planung werden die Voraussetzungen für die Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB geschaffen. Ein weiterer Regelungsbedarf ist daher nicht erkennbar.

Zu Punkt 5: Verweis auf vorangegangene Abwägung Punkt 4. Weiter wird darauf hingewiesen, dass den Planunterlagen unter den textlichen Festsetzungen Pkt. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ die Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse entnommen werden kann.

Zu Punkt 6: Auf der Nordseite der Planfläche ist eine 5 m breite Eingrünung mit Pflanzgebot festgeschrieben. Die festgesetzte Eingrünung wird für ausreichend erachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu Punkt 7: Verweis auf vorangegangene Abwägung Punkt 4.

Zu redaktionelle Anregungen: Die Bodendenkmäler im Umfeld des Plangebietes werden zur Information nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Beschluss mit 20:0

Den Anregungen wird insofern stattgegeben, als dass die Begründung redaktionell ergänzt und die Bodendenkmäler im Umfeld des Plangebietes nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden. Allen weiteren Anregungen wird nicht stattgegeben.

3. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm (Untere Denkmalschutzbehörde)

Stellungnahme

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern bzw. Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.

Beschluss mit 20:0:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Um auf die im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Bodendenkmäler hinzuweisen werden diese nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem wird der Hinweis aufgenommen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm (Untere Immissionsschutzbehörde)

Stellungnahme

Die Stadt Vohburg plant mit der Einbeziehungssatzung „Menning Fl. Nr. 180“ die Schaffung von Baurecht für Wohnnutzung auf den direkt im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich gelegenen Grundstück.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der FINrn. 179 und 180 der Gemarkung Menning. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die umliegenden Flächen sind Flächen für die Landwirtschaft.

In der nahen Umgebung sind keine landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der umliegenden Flächen mit Lärm und Geruch aus der Landwirtschaft vor allem zur Erntezeit gerechnet werden muss. Diese Immissionen sind hinzunehmen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Einbeziehungssatzung „Menning Fl.Nr. 180“ der Stadt Vohburg.

Beschluss mit 20:0

Den Planunterlagen ist bereits der Hinweis zu entnehmen, dass mit auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

5. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm (Untere Naturschutzbehörde)

Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen das Vorhaben. Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

Die erste Mahd der Ausgleichsfläche soll jährlich ab dem 20.06. erfolgen. Hierbei soll nicht die gesamte Fläche gemäht werden, sondern immer ca. 20 % Altgras verbleiben. Im nächsten Jahr ist dieser Altgrasstreifen dann zu mähen und an anderer Stelle 20 % stehen zu lassen (alternierende Mahd).

Beschluss mit 20:0:

Der Anregung wird stattgegeben. Das Pflegekonzept der Ausgleichsfläche wird angepasst.

6. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Stellungnahme

1) Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung für die Fl.Nr. 180 in Menning 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.

Angaben über Grundwasserstände liegen uns nicht vor. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

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

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann ggf. 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.

Für die Bereiche 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

Menning wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Vohburg angeschlossen, die ausreichend leistungsfähig ist. Das geplante Vorhaben ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

3) Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung für die Fl.Nr. 180 in Menning grenzt im Süden an einen Entwässerungsgraben bzw. an eine Geländemulde an. Das umliegende Gelände fällt von Norden und von Süden zum Graben hin stetig ab. Aufgrund der Geländetopographie und unter Betracht der Größe und des Gefälles der angrenzenden Mulde ist eine Überflutung des Grundstückes, ausgehend von dem Entwässerungsgraben eher unwahrscheinlich.

Bei Starkregen und - oder Schneeschmelze ist im Geltungsbereich jedoch mit wild abfließendem Oberflächenwasser (Sturzfluten) aus dem nördlichen Außeneinzugsgebiet zu rechnen. Daher

empfehlen wir die Bebauung des Grundstückes an diese Situation anzupassen. Dies könnte beispielsweise durch die Einhaltung einer ausreichenden Höhendifferenz zwischen der Rohfußbodenoberkante des Gebäudes und dem gepl. Gelände von min. 0,5 m erreicht werden. Eine dementsprechende Sicherung bzw. Abdichtung von Gebäudeöffnungen und ein wasserdicht ausgeführter Keller wären ebenfalls zu empfehlen.

Im Hinblick auf die Problematik mit wild abfließendem Oberflächenwasser sei auf den § 37 WHG verwiesen, wonach der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Und der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.

Dies ist bei der Planung der Außenanlagen zu berücksichtigen.

4) Zusammenfassung

Wenn unsere Stellungnahme beachtet wird bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.

Abwägungsvorschlag:

Die Planunterlagen werden um die vorgebrachten Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz, zum Umgang mit wild abfließendem Oberflächenwasser sowie zur Abwasserbeseitigung redaktionell ergänzt.

Beschluss mit 20:0:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.

7. Bayerischer Bauernverband

Stellungnahme

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:

Aufgrund der Ortsrandlage sind die Bauwerber aber auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nachts und am Wochenende hinzuweisen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Fläche bei Anpflanzung und Eingrünung die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten sind. Dies bedeutet bei der Anpflanzung von Gehölzen einen Abstand von mindestens 4 Meter.

Beschluss mit 20:0

Die Voraussetzung für die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bei Pflanzungen ist gegeben. Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind demnach nicht ersichtlich. Den Planunterlagen ist bereits der Hinweis zu entnehmen, dass mit auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 15.06.2020 bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Beschluss mit 20:0:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung und Bauausführung beachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

9. Bayernwerk Netz GmbH

Stellungnahme

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baubestand 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 werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

-Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

-Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns 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.

Beschluss mit 20:0:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung und Bauausführung beachtet. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

II. Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg stimmt den Abwägungsvorschlägen zu.

Die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 15.09.2020 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

11. Verpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke - Verlängerung der Pachtverträge und Erhöhung der Pachtzinsen 111

Sämtliche landwirtschaftliche Pachtverträge der Stadt und der Stiftungen laufen zum 30.09.2020 aus. Insgesamt sind ca. 340 Flurstücke bzw. Teilflächen verpachtet. Zuletzt wurden die Pachtverträge 2015 generell um 5 Jahre verlängert und die Pachtentgelte um 5 % erhöht. Die aktuellen Preise bei Neuverpachtungen betragen 350,00 €/ha Acker und 50,00 €/ha Grünland.

Die Stadt hat aktuell rund 108 ha an Grundstücken verpachtet und nimmt derzeit rd. 25.000,00 € an Pacht ein. Die beiden Stiftungen haben rd. 22 ha verpachtet und nehmen rd. 4.800,00 € ein.

Da immer wieder die Bewirtschaftungsgrenzen, insbesondere an Ranken, öffentlichen Wegen und Grünflächen nicht eingehalten werden, soll die folgende Klausel in die Verlängerung mit aufgenommen werden:

„Der Verpächter weist darauf hin, dass die Nicht-Einhaltung der Grenzen, die Bewirtschaftung von Anrainerflächen insbesondere angrenzender Wege, sowie öffentlicher Flächen, nicht geduldet wird. Verstöße können zur Abmahnung und anschließender fristloser Kündigung der Pachtflächen führen. Die Grenzsteine müssen auf Verlangen des Verpächters vorzeigbar sein.“

StR Schrödl kritisierte die von der Verwaltung vorgeschlagene Erhöhung von 10 %, da dies für die Landwirte eine erhebliche Belastung darstelle, die derzeit nicht gerechtfertigt ist.

StR Dietz wünschte sich eine Differenzierung der Pacht nach Örtlichkeiten. Diesen Vorschlag erteilte Bürgermeister Schmid eine Absage, weil hier die Verwaltung länger beschäftigt ist, als es Pachtmehreinnahmen bringen würde.

Nach kurzer Diskussion einigte man sich um eine Erhöhung der Pacht um 5 %.

Beschluss:

Die Pachtzinsen werden ab dem 01.10.2020 pauschal um 5 % erhöht. Den bisherigen Pächtern wird eine Verlängerung der auslaufenden Verträge, um weitere 5 Jahre, bis zum 30.09.2025, angeboten. Die Klausel zur Einhaltung der Bewirtschaftungsgrenzen wird in die Verlängerung mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme StR Dietz

12. Verlängerung der Bestellung von Herrn Rudolf Kolbe zum ehrenamtlichen Stadtarchivar 112

Mit Beschluss vom 15.09.2015 (Nr. 393) hat der Vohburger Stadtrat Herrn Rudolf Kolbe zum ehrenamtlichen Stadtarchivar bestellt. Die Bestellung läuft zum 30.09.2020 aus und soll nunmehr um 5 Jahre, bis zum 30.09.2025, verlängert werden.

Herr Kolbe pflegt das örtliche Archiv und ist insbesondere auch mit der Aufarbeitung der Sammlung des verstorbenen Ehrenbürgers Joseph Pflügl beschäftigt. Ebenso wirkt er bei der Zusammenstellung der Unterlagen für das Museum „...anders gedacht...“ mit.

Eine monatliche Entschädigungszahlung in Höhe von 50,00 € wurde im Jahr 01.01.2018 eingeführt. Mit der Zahlung sind die Nutzung des privaten Druckers, die Fahrtkosten und die Telefongebühren abgegolten.
Bürgermeister Schmid schlug vor die Entschädigung auf 60,00 € zu erhöhen.

Beschluss:

Die Bestellung von Herrn Rudolf Kolbe als städtischer Archivpfleger wird bis zum 30.09.2025 verlängert. Die Entschädigungszahlung in Höhe von 60,00 € monatlich wird weiterhin bezahlt.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

StR Kolbe persönlich beteiligt.

13. Verabschiedung Stadtkämmerer Steinberger

Bürgermeister Martin Schmid würdigte die Dienste von Kämmerer Josef Steinberger und überreichte ihm eine Dankesurkunde und ein Geschenk für die geleisteten Dienste im Namen der Stadt Vohburg

14. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Martin Schmid gab bekannt, dass der Re-Start der Blöcke 4 und 5 am Kraftwerksstandort Irsching zum 01.10.2020 erfolgt.
Er wies auf den Termin zur Klausurtagung im Hotel zur Post am 06.11.2020 und 07.11.2020 hin. Weiterhin informierte er über den aktuellen Stand zum vom Landkreis geplanten Landschaftspflegeverband.

15. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

StR Rechenauer merkte an, dass es vermehrt zu Beschwerden kommt bzgl. PKW's die beim Bäcker oder an den Kindergärten nicht abgeschaltet werden.

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Andreas Amann
Schriftführer

Martin Schmid
1. Bürgermeister