



Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.04.2021
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
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
König, Marcus
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

Schriftführer

Amann, Andreas

Ortssprecher

Wagner, Daniel

Verwaltung

Leopold, Sophia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Öffentliche Tagesordnung

1. Festlegung des Mietzins für den öffentlich geförderten Wohnraum in der Schleifmühlstraße
Vorlage: GL/0319/2021
2. Sanierung des Bernbauer-Stadl; Vorstellung der Konzepte und Entscheidung über die zu verfolgende Ausbauvariante
Vorlage: GL/0317/2021
3. Sanierung Schulturnhalle - Grundsatzbeschluss
Vorlage: BA/0837/2021
4. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Vorlage der Jahresrechnung für das Jahr 2020
Vorlage: FV/0313/2021
5. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen für das Jahr 2021
Vorlage: FV/0314/2021
6. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans für die Jahre 2020 bis 2024
Vorlage: FV/0315/2021
7. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Vorlage der Jahresrechnung für das Jahr 2020
Vorlage: FV/0316/2021
8. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen für das Jahr 2021
Vorlage: FV/0317/2021
9. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans für die Jahre 2020 bis 2024
Vorlage: FV/0318/2021
10. Festsetzung der Gebühren für Außentrauungen auf dem Burgberg
Vorlage: GL/0313/2021
11. Vergabe Hardware für die museale Nutzung Pflegerschloss
Vorlage: GL/0318/2021
12. EDV-Ausstattung Außenstellen und Ergänzung Rathaus; Auftragsvergabe für Anschaffung neuer Hardware
Vorlage: FV/0312/2021
13. Bebauungsplan Nr. 53 "Irsching an der Ach", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BA/0835/2021
14. Vergabe eines Straßennamens für die Straße im Baugebiet Nr. 53 "Irsching an der Ach"
Vorlage: BA/0836/2021
15. Trübswettergarten Menning - Auftragsvergabe Bauleitplanung
Vorlage: BA/0830/2021
16. Bauhof Vohburg; Beschaffung eines Containers für die Lagerung von Gefahrstoffen
Vorlage: BA/0832/2021
17. Kläranlage Pumpstationen - Elektrische Sanierung
Vorlage: BA/0828/2021
18. Bekanntgaben des Bürgermeisters
19. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates.

Öffentliche Sitzung

1.	Festlegung des Mietzins für den öffentlich geförderten Wohnraum in der Schleifmühlstraße	240
-----------	---	------------

Die mit öffentlich geförderten Mitteln geförderten Wohnungen in der Schleifmühlstraße sind voraussichtlich ab September bezugsfertig. Insgesamt sind 4 Wohnungen (2 Einzimmerwohnungen und 2 Zweizimmerwohnungen), mit einer Wohnfläche von insgesamt 182,67 m² entstanden. Das neu gebaute Haus hat einen hohen Energiestandard (KfW-55). Die Vergaberichtlinien sollen in der Maisitzung verabschiedet werden.

Die Stadt Vohburg hat einen Zuschuss von der Regierung von Oberbayern von 30 % der Baukosten erhalten. Ebenso wurde das Grundstück, welches sich bereits im Eigentum der Stadt Vohburg befand mit 30 % bezuschusst. Beim Grundstück wurde ein Wert in Höhe von 335,00 € angesetzt (247.500,00 €), was einen Zuschuss in Höhe von 74.250,00 € erwarten lässt. Das Grundstück (damals 1.141 m²) wurde für die Hochwasserfreilegung zum Preis von 250.000,00 DM (127.822,97 €) gekauft. Nach dem Abbruch des Gebäudes und der Fertigstellung der Hochwasserfreilegung ist noch ein Grundstück mit einer Fläche von 739 m² übrig, diese Fläche wurde jetzt bebaut.

Die Baukosten belaufen sich auf ca. 644.000,00 €. Für die Stadt verbleibt ein Eigenanteil von ca. 451.000,00 € (inkl. Freiflächen und Parkplätze) für die 182 m² Wohnfläche.

Nach den Richtlinien für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm soll sich die Miethöhe so bemessen, dass sie für einkommensschwache Wohnungssuchende tragbar ist.

Bei einer ortsüblichen Miete von 10,50 €/m² - 11,00 €/m² für neu gebaute Wohnungen in Vohburg schlägt die Verwaltung einen Abschlag von ca. 30 % vor, so dass sich eine Miete in Höhe von 7,35 bis 7,70 €/m² ergibt.

Für die Wohnungen kommt dann noch die Miete für den Stellplatz hinzu. Dieser wurde mit 30,00 € monatlich veranschlagt.

Bei einer Vermietung zu einem Preis von 7,50 €/m² und 30 € für je einen Stellplatz erzielt die Stadt Vohburg Einnahmen von 17.820,00 € jährlich. In 25 Jahren somit 445.500 €.

Bei einer Vermietung zu einem Preis von 8,00 €/m² und 30 € für je einen Stellplatz erzielt die Stadt Vohburg Einnahmen von 18.912,00 € jährlich. In 25 Jahren somit 472.800,00 €.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg legt die Miete auf 7,50 oder 8,00 €/m² fest.

Somit ergeben sich für die Wohnungen folgende Mieten inkl. Stellplatz:

Wohnung Nr. 1 (41,35 m², Einzimmerwohnung EG, Terrasse):

Wohnung Nr. 2 (53,68 m², Zweizimmerwohnung EG, Terrasse):

Wohnung Nr. 3 (37,66 m², Einzimmerwohnung OG, Balkon):

Wohnung Nr. 4 (49,98 m², Zweizimmerwohnung OG, Balkon):

2. Sanierung des Bernbauer-Stadls; Vorstellung der Konzepte und Entscheidung über die zu verfolgende Ausbauvariante	241
--	------------

Nachdem die Machbarkeitsstudie für die Umnutzung des Bernbauer-Stadls im Herbst letzten Jahres fertiggestellt wurde und sich der Lenkungsausschuss Innenstadt für einen Kaltausbau des Stadls ausgesprochen hat wurde von der VIW GmbH mit Hr. Kükenhöfner ein Planer kontaktiert. Herr Kükenhöfner, Inhaber des Planungsbüro Petzinger aus Zorneding, ist spezialisiert auf die Planung von kleineren Einzelhandel- und Hofläden.

Die Ausarbeitung von verschiedenen Nutzungsvarianten und die Planung wurden von der Städtebauförderung gefördert. Das Angebot vom Planungsbüro belief sich auf 14.161,00 €, Fördermittel wurden von 14.100,00 € zugesagt (Bescheid vom 01.03.2021).

In die Arbeitsgruppe mit Hr. Kükenhöfner entsandte der Aufsichtsrat der VIW GmbH StR H. Steinberger, StR Ludsteck, Bürgermeister Schmid und Geschäftsführer Amann (Aufsichtsratssitzung vom 22.10.2020, TOP 8). Kurzfristig und mit Einverständnis der Arbeitsgruppe schloss sich noch Fr. Kiel (Neubürgerin, mit Erfahrung in diesem Bereich) der Arbeitsgruppe an.

In der Sitzung des beratenden Lenkungsausschuss Innenstadt wurden zwei Varianten für die Nutzung des Stadels von Hr. Kükenhöfner präsentiert.

Bei der Variante 1 (Kosten ca. 330.000,00 €) ist eine Fläche von 165 m² für einen Laden (nördlicher Bereich des Stadls) vorgesehen. Die restliche Fläche von ca. 155 m² wäre eine frei „bespielbare“ Fläche für die z.B. abwechselnd Foodtrucks, Ausstellungen gesucht werden müssten.

Bei der Variante 2 befindet sich der Laden im südlichen Bereich des Stadels und hat eine Fläche von 190 m². Die größere Fläche begründet sich durch eine kleine Küche in dem kleinere Speisen und Snacks angeboten werden können. Im nördlichen Bereich soll ein „Kochwerk“ mit ca. 40 m² entstehen. Die Freifläche würde sich auf ca. 90 m² verringern. Die Kostenschätzung für die Variante 2 beläuft sich auf ca. 415.000,00 €.

Bei beiden Varianten muss eine beheizbare „Inhouse- Konstruktion“ eingebaut werden. Bei Variante 2 auch noch zusätzlich für das Kochwerk. Hr. Kükenhöfner empfahl dem Ausschuss dringend, dass die Decken begehrbar gemacht werden um eine Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt unproblematisch realisieren zu können.

Der stimmberechtigten Ausschussmitglieder entschieden sich einstimmig die Variante 2 weiter zu verfolgen und diese Empfehlung an den Stadtrat von Vohburg auszusprechen. Ebenso fand die Variante 2 die Zustimmung von Hr. Pöppel, nicht stimmberechtigtes Ausschussmitglied.

Mittlerweile liegen auch die Kostenschätzungen für die Honorare der Planer vor. Nach Rücksprache mit der Städtebauförderung ist es notwendig ein VgV-Verfahren durchzuführen. Die anfallenden Kosten des Verfahrens werden wiederum von der Städtebauförderung bezuschusst. Sollte sich der Stadtrat von Vohburg in der heutigen Sitzung für eine der beiden Varianten entscheiden, wird die Verwaltung umgehend eine Ausschreibung bei den Büros vornehmen, die die Stadt im VgV-Verfahren unterstützen können und sodann einen Zuschussantrag bei der Städtebauförderung stellen.

Beschluss:

Der Stadtrat von Vohburg favorisiert ebenfalls die Variante 2 (Ladenfläche plus Kochwerk) und beauftragt die Verwaltung eine genaue Kostenschätzung für die Sanierung des Stadels und den Innenausbau einzuholen.

3. Sanierung Schulturnhalle - Grundsatzbeschluss 242

In der Sitzung vom 15.09.2020 (100) stimmte der Stadtrat der energetischen und technischen Sanierung der Alten Schulturnhalle auf dem Schulgelände der Hartackerstraße zu.

Für die Sanierung des Objektes wurden daraufhin mögliche Förderungen angefragt. Von der Städtebauförderung für Sportstättenförderung, bei einer möglichen Förderung von 90%, bekamen wir eine Absage. Zwischenzeitlich erkannte die Regierung von Oberbayern den Bedarf an einer dritten Hallensporteinheit an. Damit ist eine Förderung nach Art. 10 BayFAG grundsätzlich möglich. Hier wird ein Zuschuss bis 48% der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Nach Rücksprache mit dem Architektenbüro Bortenschlager, der bereits die ersten beiden Leistungsphasen durchgeführt hatte, belaufen sich Kosten aufgrund Materialpreiserhöhungen auf ca. 1,936 Mio € brutto.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt grundsätzlich die Sanierung der Alten Schulturnhalle und beantragt die Förderung nach Art. 10 BayFAG bei der Regierung von Oberbayern.

4. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Vorlage der Jahresrechnung für das Jahr 2020 243

Die Jahresrechnung schließt im Haushaltsjahr 2020 mit bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben von insgesamt 353.106,50 € ab, wobei 101.595,81 € auf den Verwaltungshaushalt und 251.510,69 € auf den Vermögenshaushalt entfallen.

1. Verwaltungshaushalt

	Ansatz	Ergebnis	Änderung
Überschuss im Verwaltungshaushalt	78.550,00	67.030,51	- 11.519,49

Die Veränderung im Verwaltungshaushalt ist vor allem auf Mehrausgaben im Bereich der Zuschüsse für Bedürftige zurückzuführen. Die Stiftung erstattet hier der Stadt Vohburg für den Betrieb der verschiedenen Obdachlosenunterkünfte immer jährlich einen pauschalen Betrag. Nach Durchführung aller Jahresabschlussbuchungen wird das tatsächliche Defizit des Vorjahres mit ausgeglichen. Im Jahr 2019 entstand ein zusätzliches Defizit, das im Jahr 2020 mit ausgeglichen werden musste. Der Haushaltsansatz wurde deshalb um 14.225,87 € überschritten. Die hohen Kosten sind auf die Räumung einer Wohnung und die Sanierung des Sanitärbereichs in der Unterkunft „Donaustraße 35“ zurückzuführen. Die Arbeiten wurden größtenteils durch den städtischen Bauhof durchgeführt. Insgesamt wurden 221 Arbeitsstunden verrechnet, wobei nur die reinen Lohn- und Lohnnebenkosten ohne weitere Gemeinkostenaufschläge oder Verwaltungskosten berücksichtigt wurden.

Für die überörtliche Prüfung im Jahr 2019 ging im Februar 2020 noch eine Schlussrechnung über 53,13 € ein.

2. Vermögenshaushalt

	Ansatz	Ergebnis	Änderung
Grunderwerb	363.030,00	0	+ 363.030,00
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage	284.480,00	184.480,18	- 99.999,82
Zuführung zur Allgemeinen Rücklage	0	251.510,69	+ 251.510,69

Für einen möglichen Grunderwerb im Jahr 2020 wurde eine Rücklagenentnahme eingeplant. Dieser wurde nicht durchgeführt, sodass ich eine tatsächliche Rücklagenzuführung von 67.030,51 € ergibt.

3. Rücklagen, Gesamtvermögen, Schulden

Der Rücklagenstand erhöht sich durch die Zuführung zum 31.12.2020 auf 851.510,69 €.

Die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und Waldgrundstücke wurden neu bewertet. Die bisherigen Quadratmeterpreise aus dem Jahr 2002 wurden den aktuellen Verhältnissen angepasst. Dadurch steigt der Wert der 23,0320 ha Grund auf insgesamt 1.681.108,50 € an. Die Fläche hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert.

Das Gesamtvermögen zum 31.12.2020 teilt sich wie folgt auf:

Rücklagemittel		851.510,69 €
Grundstück Mühlweg 7	0,1213 ha	231.000,00 €
Gebäude Mühlweg 7		801.400,00 €
Landw. genutzte Grundstücke/Wald	23,0320 ha	1.681.108,50 €
Erbbaugrundstücke	0,2163 ha	4,00 €
Gesamtvermögen	23,3696 ha	3.565.023,19 €

Schulden sind zum Jahresende 2020 nicht vorhanden.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2020 wird in der vorgetragenen Form anerkannt und die Abwicklung gebilligt. Sie wird zur örtlichen Rechnungsprüfung verwiesen.

Die überplanmäßige Ausgabe bei Haushaltsstelle 430.7000 Zuschüsse Obdachloseneinrichtung über 14.225,87 € und bei Haushaltsstelle 430.6550 Gebühren für überörtliche Prüfung über 53,13 € waren unabweisbar und werden nachträglich genehmigt.

5. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen für das Jahr 2021 244

Der Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2021 wurde den Stadträten am 15.04.2021 per E-Mail übersandt. Anhand einer Präsentation wurden die wesentlichen Zahlen erläutert. Für detailliertere Ausführungen wurde auf den Vorbericht verwiesen.

1. Haushaltsvolumen:

Der Gesamthaushalt für das Jahr 2021 umfasst ein Volumen von 431.900,00 €, wobei 101.900,00 € auf den Verwaltungshaushalt und 330.000,00 € auf den Vermögenshaushalt entfallen. Dem Vermögenshaushalt kann in diesem Jahr voraussichtlich ein Betrag von 79.300,00 € als Überschuss vom Verwaltungshaushalt zugeführt werden. Durch die Mieteinnahmen für die Flüchtlingsunterkunft am Mühlweg 7 in Höhe von 84.200,00 € kann jedes Jahr eine erhebliche Zuführung erwirtschaftet werden.

2. Verwaltungshaushalt

2.1 Entwicklung der Einnahmen:

Bezeichnung	2019	2020	2021
Pachteinnahmen	4.000 €	4.300 €	4.500 €
Zinsen aus Geldanlagen	0 €	0 €	0 €
Erbbauzinsen für Baugrundstücke	7.200 €	7.200 €	7.200 €
Miete u. Nebenkosten für Flüchtlingsunterkunft	90.200 €	90.200 €	90.200 €
Summe:	101.400 €	101.700 €	101.900 €

Die bestehenden landwirtschaftlichen Pachtverträge wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 15.09.2020 Nr. 111 um weitere fünf Jahre bis zum 30.09.2025 verlängert. Dabei wurde eine Erhöhung des Entgelts um 5 % vorgenommen. Die beiden Stiftungen haben insgesamt etwa 22 ha verpachtet.

Die bestehenden Erbpachtverträge konnten zu Beginn des Jahres 2019 erhöht werden, da sich der Lebenshaltungskostenindex entsprechend erhöht hatte. Eine weitere Erhöhung ist frühestens wieder im Jahr 2022 möglich.

2.2 Entwicklung der Ausgaben:

Bezeichnung	2019	2020	2021
Sitzungsgelder	100 €	100 €	100 €
Unterhalt/Bewirtschaftung Grundstücke u. Gebäude	7.800 €	7.900 €	7.900 €
Kosten für Sachverständige (überörtliche Prüfung)	2.000 €	0,00 €	0,00 €
Umlagen an Verbände	200 €	300 €	300 €
Zuschüsse an Bedürftige	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Verwaltungskostenbeitrag	4.540 €	4.850 €	4.300 €
Zuführung an Vermögenshaushalt (Überschuss)	76.660 €	78.550 €	79.300 €
Summe:	101.400 €	101.700 €	101.900 €

Auf der Ausgabenseite wird der Aufwand für die Zuschüsse an soziale Einrichtungen und die Kosten der Obdachlosenunterbringung mit jährlich 10.000,00 € angesetzt. Die Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfolgt immer im Folgejahr.

3. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt ist ein Grunderwerb über 330.000,00 € möglich. Ein Verkauf ist im Jahr 2021 nicht geplant.

4. Entwicklung der Rücklagen und der Schulden:

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2020 851.510,69 €. Im Haushaltsjahr 2021 ist eine Entnahme von 250.700,00 € für den möglichen Kauf eines Grundstücks vorgesehen. Der Stand der allgemeinen Rücklage wird dann zum 31.12.2021 bei 600.810,69 € liegen. Der Mindestbetrag der allgemeinen Rücklage beträgt derzeit 1.070,33 €.

Im Jahr 2021 ist keine Kreditaufnahme vorgesehen. Es sind keine Schulden vorhanden.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung der Heilig-Geist-Spitalstiftung samt Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.
Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit je 101.900,00 € und der Vermögenshaushalt mit je 330.000,00 € ab. Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2021 in Kraft.

6. Heilig-Geist-Spitalstiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans für die Jahre 2020 bis 2024 245

Im Finanzplanungszeitraum 2022 bis 2024 wird in jedem Jahr ein erheblicher Überschuss im Verwaltungshaushalt zwischen 77.400,00 € und 79.200,00 € entstehen, da alleine die Mieteinnahmen und die Erstattung der Nebenkosten für die Flüchtlingsunterkunft jährlich einen Betrag von rd. 90.200 € ausmachen.

Zur Erzielung dieser Einnahmen musste die Stiftung in den Jahren 2015 bis 2017 einen Betrag von rd. 1.110.000,00 € für die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft aufwenden. Bei einer Rendite von etwa 9,0 % ist die vollständige Finanzierung der Maßnahme damit in rd. 10,45 Jahren (ohne Zinsen) möglich.

Der Finanzplan sieht in den Jahren 2022 bis 2024 eine Rücklagenzuführung von insgesamt 235.800,00 € vor, so dass in den folgenden Jahren wieder ein Grunderwerb möglich wäre. Der Rücklagenstand wird zum Jahresende 2024 voraussichtlich bei 836.600,00 € liegen.

Beschluss:

Der Finanzplan für den Zeitraum von 2020 bis 2024 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

7. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Vorlage der Jahresrechnung für das Jahr 2020 246

Die Jahresrechnung schließt im Haushaltsjahr 2020 mit bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben von insgesamt 24.419,15 € ab, wobei 14.488,99 € auf den Verwaltungshaushalt und 9.930,16 € auf den Vermögenshaushalt entfallen.

4. Verwaltungshaushalt

	Ansatz	Ergebnis	Änderung
Überschuss im Verwaltungshaushalt	120,00	0,00	- 120,00
Zuführung vom Vermögenshaushalt	0	9.575,25	- 9.575,25

Im Verwaltungshaushalt war zur Deckung der Kosten eine Zuführung vom Vermögenshaushalt nötig. Grund dafür waren Mehrausgaben in Höhe von 10.249,87 € für die Vertretung der Stiftung durch einen Rechtsanwalt bei der Neuregelung der Erbbaurechtsverträge für das Grundstück Hartackerstraße 35. Durch den neu gefassten Erbbaurechtsvertrag wird die Stiftung in Zukunft jährliche Erbbauzinsen in Höhe von 17.500,00 € einnehmen.

5. Vermögenshaushalt

	Ansatz	Ergebnis	Änderung
Grunderwerb	80.05000	0	+ 80.050,00
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage	79.930,00	9.930,16	- 69.999,84
Zuführung zur Allgemeinen Rücklage	0	354,91	+ 354,91

Für einen möglichen Grunderwerb im Jahr 2020 wurde eine Rücklagenentnahme eingeplant. Dieser wurde nicht durchgeführt. Für die Deckung der Ausgaben im Verwaltungshaushalt war eine tatsächliche Rücklagenentnahme in Höhe von 9.575,25 € nötig.

6. Rücklagen, Gesamtvermögen, Schulden

Der Rücklagenstand vermindert sich durch die Entnahme zum 31.12.2020 auf 170.354,91 €.

Die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und Waldgrundstücke wurden neu bewertet. Die bisherigen Quadratmeterpreise aus dem Jahr 2002 wurden den aktuellen Verhältnissen angepasst. Dadurch steigt der Wert der 7,5295 ha Grund auf insgesamt 647.663,50 € an. Die Fläche hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert.

Das Gesamtvermögen zum 31.12.2020 teilt sich wie folgt auf:

Rücklagemittel		170.354,91
Landw. genutzte Grundstücke/Wald	6,9467 ha	647.663,50 €
Erbbaugrundstück	0,5828 ha	2,00 €
Gesamtvermögen	7,5295 ha	818.020,41 €

Schulden sind zum Jahresende 2020 nicht vorhanden.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2020 wird in der vorgetragenen Form anerkannt und die Abwicklung gebilligt. Sie wird zur örtlichen Rechnungsprüfung verwiesen.

Die überplanmäßige Ausgabe bei Haushaltsstelle 430.6550 Kosten für Sachverständige über 10.249,87 € waren unabweisbar und werden nachträglich genehmigt

8.	Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen für das Jahr 2021	247
-----------	---	------------

Der Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2021 wurde den Stadträten am 15.04.2021 per E-Mail übersandt. Anhand einer Präsentation wurden die wesentlichen Zahlen erläutert. Für detailliertere Ausführungen wurde auf den Vorbericht verwiesen.

5. Haushaltsvolumen:

Der Gesamthaushalt 2020 umfasst ein Volumen von 99.000,00 €, wobei 19.000,00 € auf den Verwaltungshaushalt und 80.000,00 € auf den Vermögenshaushalt entfallen. Dem Vermögenshaushalt kann im Jahr 2021 voraussichtlich ein Überschuss in Höhe von 14.200,00 € zugeführt werden.

6. Verwaltungshaushalt

2.1 Entwicklung der Einnahmen:

Bezeichnung	2019	2020	2021
Pachteinnahmen	1.600 €	1.500 €	1.500 €
Zinsen aus Geldanlagen	0 €	0 €	0 €
Erbbauzinsen Hartackerstraße 35	3.400 €	3.400 €	17.500 €
Summe:	5.000 €	4.900 €	19.000 €

Die bestehenden landwirtschaftlichen Pachtverträge wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 15.09.2020 Nr. 111 um weitere fünf Jahre bis zum 30.09.2025 verlängert. Dabei wurde eine Erhöhung des Entgelts um 5 % vorgenommen. Die beiden Stiftungen haben insgesamt etwa 22 ha verpachtet.

Der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück Hartackerstraße 35 wurde wegen baulicher Veränderungen auf dem Grundstück mit Urkunde vom 16.11.2020 aufgelöst. Gleichzeitig wurde ein neues Erbbaurecht für 50 Jahre mit automatischer Verlängerung um 10 Jahre eingetragen (StR-Beschluss vom 08.12.2020 Nr. 192). Der Erbbauzins erhöht sich ab dem Jahr 2021 auf jährlich 17.500,00 €.

2.2 Entwicklung der Ausgaben:

Bezeichnung	2019	2020	2021
Sitzungsgelder	100 €	100 €	100 €
Unterhalt/Bewirtschaftung Grundstücke	500 €	400 €	400 €
Kosten für Sachverständige (überörtliche Prüfung)	2.000 €	0 €	0 €
Umlagen an Verbände	100 €	100 €	100 €
Zuschüsse an Bedürftige	2.200 €	1.700 €	2.000 €
Verwaltungskostenbeitrag	2.320 €	2.380 €	2.200 €
Zuführung an Vermögenshaushalt (Überschuss)	0 €	120 €	14.200 €
Summe:	7.220 €	4.900 €	19.000 €

Mit Beschluss des Stadtrats vom 17.09.2019 Nr. 1522 wurde der Mietzuschuss zur Sozialstation der Caritas Pfaffenhofen aufgrund des Umzugs in neue Räumlichkeiten auf 2.000,00 € erhöht.

Durch die deutliche Erhöhung der Erbbauzinsen ist ab dem Jahr 2021 wieder eine nennenswerte Zuführung zum Vermögenshaushalt möglich. In den Vorjahren war nur ein geringer Überschuss bzw. eine Kostendeckung möglich.

7. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt ist ein Grunderwerb über 80.000,00 € möglich. Ein Verkauf ist im Jahr 2021 nicht geplant.

8. Entwicklung der Rücklagen und der Schulden:

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2020 170.354,91 €. Im Haushaltsjahr 2021 ist eine Entnahme von 65.800,00 € für den möglichen Erwerb eines Grundstücks vorgesehen, so dass der Stand der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2021 bei 104.555,91 € liegen wird. Der Mindestbetrag der allgemeinen Rücklage beträgt derzeit 118,73 €.

Im Jahr 2021 ist keine Kreditaufnahme vorgesehen. Es sind keine Schulden vorhanden.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung Ulrich-Steinberger'schen-Krankenpflege Stiftung samt Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit je 19.000,00 € und der Vermögenshaushalt mit je 80.000,00 € ab. Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2021 in Kraft.

9. Ulrich-Steinberger'sche-Krankenpflege Stiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans für die Jahre 2020 bis 2024 248

Durch die Erhöhung der Erbbauzinsen auf jährlich 17.500,00 € kann ab dem Jahr 2021 regelmäßig ein Überschuss erwirtschaftet werden. Der Finanzplan sieht für die Jahre 2022 bis 2024 eine jährliche Rücklagenzuführung zwischen 12.100,00 € und 14.100,00 € vor.

Der Rücklagenstand wird zum Jahresende 2024 voraussichtlich bei 144.755,00 € liegen, sodass ein Grunderwerb möglich wäre.

Beschluss:

Der Finanzplan für den Zeitraum von 2020 bis 2024 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

10. Festsetzung der Gebühren für Außentrauungen auf dem Burgberg 249

Mit Beschluss vom 24.01.2017 (Nr. 779) wurden die Gebühren für die Trauungen wie folgt festgelegt:

Trauung außerhalb der regulären Öffnungszeiten:	70,00 €
Trauung im Außenbereich:	80,00 €

Nachdem die Nachfrage nach Außentrauungen stetig steigt und somit erhebliche Stunden der Mitarbeiter im Bauhof anfallen, insbesondere am Samstag, sind die Gebühren nicht mehr kostendeckend.

Der Vorschlag der Verwaltung sieht eine Erhöhung der Gebühren im Außenbereich auf 150,00 € vor. Diese Gebühr ist unabhängig von der Uhrzeit bzw. den Tag der Trauung zur Zahlung fällig.

Die Gebühren sollen sich künftig wie folgt gliedern:

Trauung außerhalb der regulären Öffnungszeiten:	70,00 €
Trauung im Außenbereich:	150,00 € (immer zur Zahlung fällig)
Trauung im Bürgersaal:	50,00 € (immer zur Zahlung fällig)
Trauung Andreassaal/Pflegerschloss innerhalb der regulären Öffnungszeit:	kostenfrei

Zu diesen Gebühren komme noch die regulären und vorgeschriebenen Standesamtsgebühren.

Beschluss:

Die Gebühren für die Trauungen werden wie folgt angepasst:

Trauung außerhalb der regulären Öffnungszeiten:	70,00 €
Trauung im Außenbereich:	150,00 € (immer zur Zahlung fällig)
Trauung im Bürgersaal:	50,00 € (immer zur Zahlung fällig)
Trauung Andreassaal/Pflegerschloss innerhalb der regulären Öffnungszeit:	kostenfrei

11. Vergabe Hardware für die museale Nutzung Pflegerschloss 250

Für die museale Nutzung im Pflegerschloss muss die Hardware noch gekauft werden. In der ursprünglichen Kostenschätzung vom 21.02.2019 wurden hier Kosten in Höhe von 25.000,00 € (brutto) angesetzt. Ursprünglich waren 2 Touchscreens mit 2 PC's (zusätzlich Lautsprecher und Steuerungsmodul), 3 Beamer und 15 iPad vorgesehen.

Nunmehr sollen, auf Wunsch der Museumsgruppe, 5 Touchscreens mit 5 PC's (zusätzlich Lautsprecher und Steuerungsmodul), und 15 iPad gekauft werden. Die geschätzten Kosten erhöhen sich somit von 25.000,00 € auf 30.000,00 €. Derzeit wird die Ausschreibung für die Hardware von Hr. Binder-Catana durchgeführt.

Die Kosten für die Hardware sind nicht förderfähig und müssen von der Stadt Vohburg finanziert werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird, in Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Catana, ermächtigt die benötigte Hardware an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Der Support für das Betriebssystem Windows 7 wurde am 14.01.2020 eingestellt. Seitdem sind keine Sicherheitsupdates mehr verfügbar. Der Austausch der EDV-Ausstattung des Rathauses wurde im letzten Jahr vorgenommen. Im dazugehörigen Beschluss vom 12.11.2019 Nr. 1583 wurde die Anschaffung von neuen Geräten für alle Außenstellen bereits pauschal genehmigt. Alle noch vorhandenen PCs sind ca. acht Jahre in Betrieb.

Der Bedarf in den verschiedenen Außenstellen stellt sich wie folgt dar:

	Laptop	Docking-Station	PC	Monitor	Tablet
Rappelkiste	1	1			8
Sonnenschein	2	1			5
Spatzennest	1	1			
St. Martin	2	1			3
Fuchsbau	2	1			3
GTS	1	1	2		
Kläranlage			1		
Bauhof	1		1	1	
Bibliothek			5		
Jugendtreff	1	1			
Wertstoffhof				1	
EWO			1	1	
Rathaus	1				
Summe	12	7	10	3	19

In den Kindergärten, dem Jugendtreff und der Ganztageschule wird statt eines festen PCs ein Laptop mit Docking-Station beschafft, um den Leiterinnen ein standortunabhängiges Arbeiten zu ermöglichen.

Zusätzlich wird in den Kindergärten die Beschaffung von je einem weiteren Laptop zur Unterstützung der Kita-Leitung durch eine weitere Kraft aus dem Förderprogramm „Leitungs- und Verwaltungsbonus“ gefördert. Im letzten Jahr wurde beschlossen, in den Kindergärten die Kitalino-App einzuführen. Hiermit ist unter anderem das Erstellen von digitalen Beobachtungsbögen, digitalen Elternbriefen und eine Kommunikation mit den Eltern per App möglich. Auch die App wurde durch den „Leitungs- und Verwaltungsbonus“ gefördert. Zur Inbetriebnahme der App wird jede Kindergarten- und Krippengruppe mit einem Tablet ausgestattet. Außerdem werden die Gebäude mit WLAN nachgerüstet. **Aus dem „Leitungs- und Verwaltungsbonus“ erhält die Stadt insgesamt 71.000,00 € Fördergelder.** Die Digitalisierung der Kindertagesstätten hat in Zeiten der Corona-Krise erheblich an Bedeutung gewonnen. Bisher sind nur im Kindergarten Spatzennest im Rahmen eines Pilotprojekts Tablets vorhanden. Auch die VG Pförring stattet alle Kindergarten- und Krippengruppen mit Tablets aus.

In der Kläranlage, dem Wertstoffhof und der Bibliothek wird der vorhandene Bestand an Windows 7-PCs ausgetauscht. Im Bauhof wird statt des zweiten PCs ein Laptop beschafft. In der GTS werden die vorhandenen PCs und ein Laptop ausgetauscht.

Für das Rathaus ist die Beschaffung eines weiteren flexiblen Laptops vorgesehen, da die vorhandenen drei Laptops durch Sitzungsdienst, Homeoffice und Online-Schulungen ständig in Gebrauch sind. Im Einwohnermeldeamt soll außerdem ein weiterer Arbeitsplatz eingerichtet werden.

Die Ausschreibung wurde durch den gemeinsamen IT-Koordinator zusammen mit der VG Pförring durchgeführt. Durch die Anforderung höherer Stückzahlen können bessere Preise erzielt werden. Die Ausschreibung wurde auf drei Lose aufgeteilt. Insgesamt wurden acht Firmen angeschrieben, von denen sieben ein Angebot abgaben. Die günstigsten Angebote waren dabei folgende:

		Günstigster Anbieter	Angebotspreis brutto	Differenz zum nächsten Bieter
Los 1	PCs, Monitore	Reitzner AG	5.765,55 €	15,7 %
Los 2	Laptops, Docking-Stationen	Reitzner AG	10.092,63 €	6,4 %
Los 3	Tablets	WS-IT Systeme GmbH	13.566,00 €	5,0 %
Gesamt			29.424,18 €	
Gedeckt durch Fördermittel			14.303,00 €	

Alle Geräte werden mit einer vorhandenen Grundinstallation geliefert. Die Windows10-, Office- und Virenschanner-Lizenzen müssen für die PCs und Laptops noch gesondert beschafft werden. Die Geräte haben drei Jahre Garantie.

Beschluss:

1. Los 1: Die Firma Reitzner AG erhält aufgrund des Angebotes vom 26.03.2021 den Auftrag zur Lieferung von 10 PCs und drei Monitoren zum Bruttopreis von 5.765,55 €.
2. Los 2: Die Firma Reitzner AG erhält aufgrund des Angebotes vom 26.02.2021 den Auftrag zur Lieferung und Installation von 12 Laptops und 7 Docking-Stationen zum Bruttopreis von 10.092,63 €.
3. Los 3: Die Firma WS IT-Systeme erhält aufgrund des Angebotes vom 12.03.2021 den Auftrag zur Lieferung und Installation von 19 Tablets zum Bruttoangebotspreis von 13.566,00 €.

13. Bebauungsplan Nr. 53 "Irsching an der Ach", Abwägungs- und Satzungsbeschluss 252

Mit Beschluss vom 16.01.2018 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan „Irsching an der Ach“ in Irsching aufzustellen. Mit der Planung wurde das Büro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen beauftragt. Die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses, sowie die Auslegung des Planentwurfs und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgten im Zeitraum vom 17.02.2021 bis 24.03.2021. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes fand die 2. Öffentliche Auslegung statt. Aufgrund dieser Auslegung gingen Stellungnahmen mehrerer „Träger öffentlicher Belange“ ein.

Die Stellungnahmen in vollem Wortlaut und die jeweils formulierten Abwägungen zu den Stellungnahmen werden den Mitgliedern des Stadtrates mit diesem Beschlussvorschlag übersandt.

Stadt Vohburg – Baugebiet Irsching an der Ach
 Fachstellenanhörung und öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)
- Bayernwerk Netz GmbH
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm - Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen

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

- Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 01.03.2021
- Stadt Geisenfeld mit Schreiben vom 03.03.2021

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

1. Regierung von Oberbayern

mit Schreiben vom 26.02.2021

Stellungnahme

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 15.10.2019 eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben ab.

Ergebnis der letzten Stellungnahme

Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung (Realisierung von Wohnbebauung) nur bei Berücksichtigung diverser Punkte (Darlegung Flächenbedarf, Nachverdichtungspotentiale etc.) den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

Abwägung durch die Stadt Vohburg a.d.Donau

Gemäß Abwägungsprotokoll vom 09.02.2021 wird der Bedarf der beabsichtigten Flächenausweisung in der Begründung zum Bebauungsplan durch weitere Erläuterungen bekräftigt und nachvollziehbar dargelegt. Auf Grund der Lage des Baugebietes im ländlich geprägten Ortsteil Irsching werde grundsätzlich an der Siedlungsstruktur festgehalten. Die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude werde erhöht und das Baugrundstück so optimal ausgenutzt. Auf Grund der lediglich randlichen Überlappung, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und strukturarmen Ausstattung des Plangebiets würden die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets nicht unmittelbar beeinträchtigt. Darüber hinaus trügen die festgesetzten Neupflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sowie der Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese entlang der Ach dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Donauniederung“ Rechnung.

Neue Planunterlagen vom 09.02.2021

Die neu vorgelegte Begründung wurde um eine Bedarfsermittlung samt Bevölkerungsberechnung sowie um eine Darlegung der Wohnbaubaufächensituation in einzelnen Baugebieten ergänzt.

Ergebnis

Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

- : -

2. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm - Bauleitplanung

mit Schreiben vom 09.03.2021

Stellungnahme

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung

Die Stadt Vohburg möchte im Ortsteil Irsching aufgrund hoher Nachfrage in der Kommune weiteres Wohnen auf ca. 2,2 ha ermöglichen. Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB mit zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zur Beteiligung gem. § 13b i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird Folgendes angeregt:

- 1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB). Zudem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 09.02.2021 zur Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet sowie im Risikogebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung anderer Standorte für eine Wohnbebauung um Irsching wird grundsätzlich begrüßt. Aus Sicht der Fachstelle ist jedoch bei der Betrachtung der Alternativen das gesamte Gemeindegebiet in den Blick zu nehmen.

- 2) 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 Abwägung der Stadt Vohburg zur städtebaulichen Erforderlichkeit wird von der Fachstelle zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung z.B. in Kapitel 7 Bedarfsermittlung der Begründung wird grundsätzlich begrüßt. Es wird weiterhin 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. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 15.10.2019 hingewiesen (siehe hier z.B. zur Gegenüberstellung des Flächenbedarfes).

- 3) 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 Fachstelle nimmt die Abwägung der Stadt Vohburg vom 09.02.2021 zur Baukultur zur Kenntnis. Die Hereinnahme der Holzverschalung in die Festsetzungen unter Punkt 8.3 wird begrüßt. Die weiteren in der Stellungnahme der Fachstelle geäußerten Anregungen werden aufrechterhalten. Daher wird diesbezüglich auf die Stellungnahme vom 30.10.2019 verwiesen.

Die Erhöhung der max. zulässigen Wohneinheiten in WA 4 auf vier wird grundsätzlich begrüßt. Insbesondere wird aufgrund der dringenden Notwendigkeit der Schaffung bezahlbaren Wohnraumes erneut angeregt, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf weiteren Geschosswohnungsbau zu ermöglichen und dabei eine höhere Anzahl von Wohneinheiten festzusetzen.

Bezüglich der Gestaltung der unter Punkt 11.4 festgesetzten Lärmschutzwand wird angeregt, städtebaulich notwendige gestalterische Festsetzungen zu treffen, z.B. als Wall-

Wand-Kombination mit 2 m Wall und max. 2 m Wandhöhe, die z.B. mit Rankhilfen versehen und entsprechend berankt sind. Alternativ wird angeregt, die unteren 2 m in der Anmutung eines Holzplankenzaunes zu gestalten, den oberen Teil z.B. mit Rankhilfen zu versehen und entsprechend bepflanzt festzusetzen.

- 4) 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:

Die Stellungnahme zu den Geländeschnitten wird zur Kenntnis genommen, die Beifügung der Schnitte als Anlage wird ausdrücklich begrüßt. Um den Umgang mit dem Gelände rechtsverbindlich zu steuern, wird zur Rechtssicherheit und -klarheit angeregt, die Geländeschnitte als Festsetzungen zu treffen.

- 5) 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)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung des Stadtrates vom 09.02.2021 zur Ein- und Durchgrünung zur Kenntnis. Die Verstärkung der Pflanzung in den östlichen privaten Eingrünungen sowie die Ergänzung einzelner Strauchgruppen an der Südseite wird grundsätzlich begrüßt. Die Stellungnahme wird bezüglich der Einbindung in ein Naherholungskonzept aufrechterhalten. Dabei wird in diesem Zusammenhang auf die Anregung der Fachstelle vom 30.10.2019 verwiesen.

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

Erläuterung:

Die Abwägung der Kommune zu den planungsrechtlichen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzungen der Festsetzungen werden begrüßt. An der Ostseite wird eine Lärmschutzwand mit maximal 4,0 m Höhe festgesetzt, eine Mindesthöhe wird nicht angegeben. Es wird angeregt, z.B. diese Höhe zu ergänzen, um einen funktionsfähigen Schutz sicherzustellen.

- 7) In die Bauleitplanung sind sich ergebende nachrichtliche Übernahmen oder Vermerke gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in die Planung zu übernehmen.

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung des Stadtrates vom 09.02.2021 zu den nachrichtlichen Übernahmen oder Vermerken gemäß § 9 Abs. 6a BauGB (hier HQextrem- Fläche) zur Kenntnis. Auf die Stellungnahme dazu vom 30.10.2019 wird verwiesen.

Redaktionelle Anregungen:

Planzeichnung:

Es wird angeregt, die Grünflächen zu vermaßen.

Hinweise:

Unter Zugänglichkeit der DIN-Normen unter Punkt 16 der Hinweise ist unbedingt die Adresse der Stadt Vohburg anzugeben.

Schallschutztechnische Untersuchung:

Unter Kapitel 8 Schallschutzmaßnahmen müsste unter c) 2. Absatz wohl der Bezug zu Anlage 3 statt zu Anlage 4 geschaffen werden.

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

Abwägungsvorschlag:

Zu Punkt 1) Um der anhaltenden Wohnraumnachfrage zu begegnen, sieht sich die Stadt in der Aufgabe neue Wohnbauflächen auszuweisen. Dabei sollen vor allem die größeren Ortsteile durch die Neuausweisung von Wohnbauland weiterentwickelt werden. Daher wurden zuletzt in den Ortsteilen Dünzing und Rockolding Wohnbauflächen ausgewiesen. Auf Grund der Flächenverfügbarkeit soll mit der vorliegenden Planung nun auch im Ortsteil Irsching Bauland bereitgestellt werden. Öffentliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen. An der Planung wird daher festgehalten.

Zu Punkt 2) Neun der im Gemeindegebiet vorhandenen Baulücken befinden sich im Eigentum der Stadt Vohburg. Davon sind sechs bebaubare Grundstücke bereits vergeben bzw. befinden sich aktuell in der Vergabe. Die drei verbleibenden Flächenpotenziale weisen Flächengrößen zwischen 520 m² und 685 m² auf und sollen kurz- bis mittelfristig ebenfalls veräußert werden. Diese Grundstücke reichen jedoch alleinig nicht aus, um den anhaltenden Wohnungsdruck entgegen zu wirken. Daher wird an der Planung festgehalten. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die vorangegangenen Erläuterungen redaktionell ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage der im Verfahren vorgelegten Planunterlagen gemäß der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (mit Schreiben vom 26.02.2021) das Vorhaben grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Zu Punkt 3) An der zulässigen baulichen Gestaltung der Dächer und Fassaden sowie der Gestaltung der Einfriedungen wird unverändert festgehalten und so den privaten Interessen nach Gestaltungsfreiheit Rechnung getragen.

Vor dem Hintergrund einer flächensparenden Siedlungsentwicklung wird im Baugebiet weiterer Geschosswohnungsbau zugelassen.

Die Lärmschutzwand ist zwischen zwei privaten Grundstücken angeordnet. Um den betroffenen Grundstückeigentümern individuelle Lösungen bei der Gestaltung der Lärmschutzwand zu ermöglichen, werden keine weiteren Festsetzungen getroffen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu Punkt 4) Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung eines unteren und oberen Bezugspunktes hinreichend bestimmt. Die Festsetzung der Höhenschnitte wird daher für nicht erforderlich erachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu Punkt 5) Der südlich zum Plangebiet gelegene Spielplatz kann über einen bestehenden Geh- und Radweg entlang der Kelttenstraße sicher erreicht werden. Eine unmittelbare Anbindung über einen Steg wird daher für nicht erforderlich erachtet. Eine direkte Wegeverbindung zwischen dem Baugebiet und der vorhandenen Bushaltstelle in der Kelttenstraße wird im Bebauungsplan vorbereitet. Von weiteren Wegeverbindungen wird abgesehen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu Punkt 6) Die Lärmschutzwand ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse im Baugebiet sicherstellen zu können. Durch die textliche Festsetzung Nr. 11.2 in Verbindung mit Nr. 11.3 ist auch ohne Lärmschutzwand bereits ein ausreichender Lärmschutz gegeben. Die Festsetzung einer Mindesthöhe ist demnach entbehrlich. Vielmehr soll durch die Lärmschutzwand eine höhere Qualität der wohnungsnahen Freiflächen erzielt werden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu Punkt 7) Nachdem das gesamte Baugebiet innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQextrem liegt, wird von einer nachrichtlichen Übernahme in die Planzeichnung abgesehen. Die Bauherren werden stattdessen über einen textlichen Hinweis auf das Hochwasserrisiko (Betroffenheit bei einem Extremhochwasser HQextrem – seltenes Hochwasserereignis) aufmerksam gemacht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird insofern stattgegeben, als das die Begründung zum Bebauungsplan um Erläuterungen zu den Flächenpotenzialen in Innenortslage redaktionell ergänzt und weiterer Geschosswohnungsbau im Baugebiet zugelassen wird. Darüber hinaus wird die Anregung zur Kenntnis genommen.

- : -

3. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 11.03.2021

Stellungnahme

Die Stadt Vohburg plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 „Irsching an der Ach“. Das Vorhaben umfasst die Flurstücke Nr. 978, 981, 986, 987 sowie Teilflächen der Flurnummern 972/4, 973, 979 und 988 der Gemarkung Irsching. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 04.11.2019 wird verwiesen.

Das Vorhaben befindet sich im Einflussbereich der Fa. Kugler (Herstellung von Betonerzeugnissen wie beispielsweise Mülltonnenschränke oder Pflanztröge) und zweier Tierhaltungen (Schweine- und Pferdehaltung). Daneben sind die Sicherheits- bzw. Achtungsabstände des Kraftwerks Irsching, des Tanklagers Uniper, der Fa. BayernOil und MERO für o. g. Vorhaben zu prüfen.

Lärm:

Zum zweiten Verfahrensschritt liegt nun eine schalltechnische Untersuchung bzgl. der benachbarten Gewerbenutzung durch die Fa. Kugler auf den Flurnummer 973 und 8/1, Gem. Irsching, vor. Demnach werden die Werte der TA Lärm tagsüber für ein Dorfgebiet an dem Baufenster 13 an der Ostfassade und am Baufenster 14 an der Nord- und Ostfassade überschritten. Die Überschreitung beträgt am IO 13 max. 4 dB(A) und am IO 14 max. 3 dB(A). Nachts findet bei der Fa. Kugler - laut Genehmigungsbescheid - kein Betrieb statt.

Das Spitzenpegelkriterium wird an allen Baufenstern eingehalten.

Gem. der SU ist sicherzustellen, dass keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an den betroffenen Fassaden verortet werden. Alternativ muss eine Abschirmmaßnahme vor dem Fenster vorgesehen werden. Im Bebauungsplan ist mit der Festsetzung Nr. 11.3 vorgesehen, dass sich keine offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an den o. g. Fassaden befinden dürfen. Alternativ kann ein Vorbau (verglaster Laubengang, Prallscheibe) mit einer Mindesttiefe von > 0,5 m vor dem zu schützenden Fenster vorgesehen werden.

Laut Gutachter befinden sich die Baufenster 13, 14 und 15 im Lärmpegelbereich III. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen müssen daher über ein bewertetes Bauschalldämmmaß

R'w,ges von 35 dB verfügen. Die „übrigen Parzellen befinden sich im Lärmpegelbereich I bis II und müssen daher laut Festsetzung über ein bewertetes Bauschalldämmmaß R'w,ges von 30 dB verfügen (Festsetzung 11.2).

Zusätzlich ist die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von max. 4 m über GOK an der Grenze zur Fa. Kugler zulässig (Festsetzung Nr. 11.4). Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass eine Lärmschutzwand dieser Höhe - wie im Gutachten vermerkt - nur einen Schutzeffekt für das Erdgeschoss hat. Durch die Festsetzung Nr. 11.3 in Verbindung mit der Festsetzung Nr. 11.2 ist bereits auch ohne die Lärmschutzwand ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet. Laut der Begründung (S. 11) soll durch die Lärmschutzwand eine höhere Qualität der wohnungsnahen Freiflächen erzielt werden.

Gem. dem Gutachter würde auch die Errichtung einer geplanten Lagerhalle auf der Flurnummer 975 den in der SU ermittelten Beurteilungspegeln nichts ändern.

Geruch:

Es wurde ein Geruchsgutachten zu zwei östlich gelegenen Tierhaltungen auf den Flurnummern 972/2 (Schweinehaltung) und 973 (Pferdehaltung), Gem. Irsching erstellt. Das Gutachten der Fa. iMA Richter & Röckle vom 20.10.2020 mit der Projekt-Nr. 20-05-04-FR liegt den Unterlagen nun bei. Für den westlichen Bereich des Geltungsbereichs (Parzellen 1 bis 6 und Parzelle 22) gilt der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden für ein allgemeines Wohngebiet. Der Immissionswert von 10 % wird an den Parzellen 1 bis 6 und an der Parzelle 22 eingehalten. Für den östlichen Bereich (Parzellen 7 bis 21), welcher sich am Übergang eines Dorfgebiets zum Außenbereich befindet, ist gem. dem Gutachter laut den Auslegungshinweisen zur Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) das Heranziehen eines Zwischenwerts von 15 % der Jahresstunden möglich. An den Parzellen 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20 und 21 wird dieser Zwischenwert eingehalten. An den Baufensern 13,14 und 15 wird der Immissionswert von 15 % überschritten. Gem. dem Gutachter ist es möglich, gesunde Wohnverhältnisse herzustellen, wenn die Wohngebäude in den Parzellen 13,14 und 15 über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Aktivkohlefilter verfügen. Die Ansaugstelle ist an der Westfassade zu verorten.

Sicherheitsabstände:

Nördlich bzw. nordöstlich befinden sich die Betriebe Kraftwerk Irsching, Tanklager Uniper, BayernOil und MERO. Im Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob sich das geplante Allgemeine Wohngebiet innerhalb der von den genannten Betrieben ausgehenden Sicherheitsabständen (konkreter Einzelfall) bzw. Achtungsabständen (ohne Detailkenntnis) befindet. Die Beurteilung erfolgt anhand der Kurzfassung der KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Arbeitssicherheit.

Beim Kraftwerk Irsching ist ein Sicherheitsabstand von 200 m bekannt. Es ist ein ausreichender Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Kraftwerk Irsching vorhanden. Beim Tanklager Uniper beträgt der einzuhaltende Abstand 114 m (TÜV-Gutachten vom 4.9.2017). Es ist ein ausreichender Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Tanklager Uniper vorhanden. Beim Tanklager MERO ist derzeit kein Sicherheitsabstand bekannt. Es ist deshalb der Achtungsabstand von 1.500 m einzuhalten. Es ist ein ausreichender Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Tanklager MERO vorhanden. Bzgl. der Fa. BayernOil wurde in der 1. Beteiligung vom Immissionsschutz angemerkt, dass derzeit kein Sicherheitsabstand bekannt ist. Zur 2. Beteiligung wurde ein Gutachten des TÜV Rheinland (Auftragsnummer 6411 125 745 442) vom 30.05.2020 nachgereicht, wonach der Sicherheitsabstand bei 200 m liegt. In diesem Sicherheitsabstand ist auch das Tanklager mitberücksichtigt. Es ist ein ausreichender Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Fa. BayernOil vorhanden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen seitens des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken bzgl. des Bebauungsplans Nr. 53 „Irsching - An der Ach“ aufgrund der benachbarten Tierhaltung und der Überschreitung der Geruchsjahresstunden an den Parzellen 13, 14 und 15. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass laut Gutachter durch die Installation einer Lüftungsanlage mit Aktivkohlefilter gesunde Wohnverhältnisse in den Innenräumen hergestellt werden können.

Abwägungsvorschlag:

Die Installation einer Lüftungsanlage mit Aktivkohlefilter ist für die Bauparzellen 13,14 und 15 im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben. Laut der gutachterlichen Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen in der Fassung vom 20.10.2020 können so gesunde Wohnverhältnisse in den Innenräumen hergestellt werden. Eine Änderung der Planung ist somit nicht veranlasst. Des Weiteren wird auf die Abwägung vom 09.02.2021 zur Stellungnahme vom 04.11.2019 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

- : -

4. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 12.03.2021

Stellungnahme

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

Abwägungsvorschlag:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wurde am Verfahren beteiligt. Von Seiten des BLfD ist keine Stellungnahme eingegangen. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

- : -

5. Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen a.d.Ilm mit Schreiben vom 12.03.2021

Stellungnahme

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir auf folgendes hinweisen:

1. Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein. Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Wird eine Fahrbahn auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen.

Bezüglich der Kurvenradien sind die Werte der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten (Siehe hierzu BayTB 2.2.1.1).

2. Löschwasserbedarf

Es wird eine Löschwasserleistung von 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen

oder ähnlichem sichergestellt werden. Auf Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird verwiesen. Wird der Löschwasserbedarf rein aus dem öffentlichen Hydranten Netz abgedeckt, ist die Löschwasserversorgung durch die Gemeinde bzw. das WVU zu bestätigen. Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, sofern diese durch die Feuerwehr zeitnah erreicht werden können. Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche sind gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen. Bei der Erschließung wird pro Parzelle ein Grundstücksanschluss DN40 erstellt sowie drei Unterflurhydranten verbaut.

Abwägungsvorschlag:

Der Straßenausbau erfolgt nach den gültigen technischen Regelwerken. Mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 5,5 m kann die neue Erschließungsstraße mit Fahrzeugen der Feuerwehr ungehindert befahren werden. Die geplante Wendeanlage im Osten des Baugebietes ist mit einem Radius von 10,25 m für ein 3-achsiges Fahrzeug ausgelegt. Laut Auskunft des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe werden bei Erschließung des Baugebietes drei Unterflurhydranten verbaut. Die benötigte Löschwassermenge kann aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Die Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

- : -

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d.Ilm mit Schreiben vom 15.03.2021

Stellungnahme

Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen folgende Anmerkungen:

- im Osten befinden sich die Schweinestallungen eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes. Die gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen vom 20.10.2020 kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwert für die Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet in Teilen des Plangebietes nicht eingehalten werden können. Deshalb wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der o.g. landwirtschaftliche Betrieb nicht durch das geplante Wohngebiet beeinträchtigt werden darf. Dies ist bei der Planung sicherzustellen.

- In den Hinweisen sollte folgender Text ergänzt werden: Von dem im Osten gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb sind Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Tierhaltung zu erwarten und zu dulden. Des Weiteren sind die von den umliegenden landwirtschaftlichen Hofstetten ausgehenden Lärmimmissionen als ortsüblich hinzunehmen.

Bereich Forsten

Von dem o.g. Vorhaben ist kein Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.

Abwägungsvorschlag:

Bereich Landwirtschaft) Ziel der Stadt ist es, den landwirtschaftlichen Betrieb zu schützen. Daher wurde die immissionsschutzfachliche Verträglichkeit der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzung im Baugebiet mit den durch den Betrieb der Tierhaltung hervorgerufenen Geruchsemissionen und -immissionen anhand einer gutachterlichen Stellungnahme ermittelt. Laut dem Gutachten wird für den westlichen Bereich des Baugebietes (Parzellen 1 bis 6 und Parzelle 22) der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten. Für den östlichen Bereich (Parzellen 7 bis 21) ist laut den Auslegungshinweisen zur Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) das Heranziehen eines Zwischenwerts von 15 % der Jahresstunden möglich. Dieser wird lediglich an den Bauparzellen 13,14 und 15 überschritten. Laut Gutachten ist es möglich, gesunde Wohnverhältnisse herzustellen, wenn die von der Überschreitung betroffenen Wohngebäude über eine kontrollierte Wohnraumlüftung verfügen. Die Installation einer Lüftungsanlage mit Aktivkohlefilter ist daher für die Bauparzellen 13,14 und 15 im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben. Unter den textlichen Hinweisen wird ergänzend angeführt, dass es aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben zeitweise zu Geruchs- und Lärmeinwirkungen kommen kann. Diese sind angesichts der ländlichen Umgebung als ortsüblich hinzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Bereich Landwirtschaft) Der Anregung wird stattgegeben. Die Planunterlagen werden um den vorgebrachten Hinweis redaktionell ergänzt.

Bereich Forsten) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

- : -

7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

mit Schreiben vom 12.03.2021

Stellungnahme

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

1) Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Büro Ingeotec eine Orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt (siehe dazu der Bericht vom 22.11.2019). Im Rahmen der Erkundung wurden aus zwei der vier abgeteufte Rammkernsondierungen Bodenproben entnommen und hinsichtlich der Parameter des Eckpunktepapiers (jetzt: Verfüll'-Leitfaden) untersucht. Die entnommenen Asphaltproben wurden bzgl. PAK untersucht. Die untersuchten Bodenproben aus den Ansatzpunkten RKS 1 (Probe GP1/1: Schluff-Horizont 1,80-2,20 m) und RKS 4 (Probe GP4/1: Auffüllungshorizont 0,50-1,00 m) zeigten hinsichtlich der untersuchten Schadstoffparameter keine besonderen Auffälligkeiten. Die PAK-Gehalte der Asphaltproben lagen unter der Bestimmungsgrenze. Die Auffüllung wurde nur in RKS 4 angetroffen und war vereinzelt mit Ziegelresten durchsetzt. Bei erfolgenden Abgrabungen z.B. im Zuge von Baumaßnahmen oder Erdumlagerungen sind insofern die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Hinsichtlich des Umgangs mit geogen arsenhaltigen Böden verweisen wir auf die gleichnamige „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2014.

Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlichen genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen (z.B. bei Abfuhr von Boden zur Verwertung auf Flächen Dritter).

Das Grundwasser wurde bei den Erkundungen am 26.09.2019 bei RKS 1 bei 1,21 m unter GOK und bei RKS 4 bei 1,38 m unter GOK angetroffen- (siehe hierzu unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 31.10.2019, Az.: 3-4622-PAF-12658/2019.

2) Abwasserbeseitigung

Aufgrund des Untergrundes und des hoch anstehenden Grundwassers kommt eine Versickerung nicht in Betracht. Anfallendes Niederschlagswasser von den öffentlichen und privaten Flächen soll daher gedrosselt in die Irschinger Ach eingeleitet werden. Ein Entwässerungskonzept vom Dezember 2020 wurde in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt, eine detaillierte Prüfung erfolgt allerdings erst im Wasserrechtsverfahren. Im o.g. Entwässerungskonzept sind zwei Rückhalteeinrichtungen für das Niederschlagswasser vorgesehen, wobei eine dieser Anlagen östlich der Parzelle 16 zu liegen kommt. Im Bebauungsplan ist in diesem Bereich nun ein „Privates Grün - Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung)“ eingetragen. Diese Nutzung ist mit der Anlage einer Regenrückhalteeinrichtung wegen Erschwernissen für Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unseres Erachtens grundsätzlich nicht vereinbar. Hier ist eine verträgliche Anpassung der Nutzung angezeigt. Für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet in die Irschinger Ach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen, dass vor der geplanten Einleitung das Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden kann. Die Planunterlagen sind gemäß WPBV (Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und des Arbeitsblattes DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), in den jeweils aktuellen Versionen, vorzulegen.

Hinweis:

Der Punkt 4 unter „Hinweise“ im Bebauungsplan sollte gestrichen werden, da eine Versickerung aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht zum Tragen kommt und somit der ganze Passus unter Punkt 4 nicht zutrifft.

3) Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Irsching - An der Ach“ liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet der Irschinger Ach. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die zuständige Behörde kann gem. § 78 Abs. 2 WHG abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die in § 78 Abs. 2 WHG Nr. 1 bis 9 genannten Voraussetzungen erfüllt werden. Hier sind die Punkte 3 bis 9 durch das Wasserwirtschaftsamt zu bewerten.

Die Punkte 3 bis 9 werden gemäß der vorgelegten Planung eingehalten.

Die Umgestaltung des Uferbereiches der Irschinger Ach stellt einen Gewässerausbau gemäß § 67 Abs. 2 WHG dar. Dieser bedarf der wasserrechtlichen Planfeststellung bzw. Plangenehmigung gem. § 68 WHG.

4) Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 53. Im Bereich der östlich an die Parzelle 16 geplanten Rückhalteeinrichtung für Niederschlagswasser ist die Nutzung für diesen Zweck anzupassen (siehe Ausführungen unter Ziffer 2).

Abwägungsvorschlag:

Das in der Stellungnahme angesprochene Entwässerungskonzept mit Stand vom Dezember 2020 wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Die östlich der Bauparzelle 16 ehemals geplante Rückhalteeinrichtung ist dabei entfallen. Damit ist eine Überlagerung von Nutzungen nicht gegeben. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Die erforderlichen Planunterlagen für die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet in die Irschinger Ach liegen aktuell dem Landratsamt Pfaffenhofen in der Fassung vom 25.03.2021 zur Prüfung vor. Punkt 4 der textlichen Hinweise entfällt.

Die erforderlichen Planunterlagen für die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Umgestaltung des Uferbereiches der Irschinger Ach liegen aktuell dem Landratsamt Pfaffenhofen in der Fassung vom 19.03.2021 zur Prüfung vor.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird insofern stattgegeben, als dass Pkt. 4 der textlichen Hinweise entfällt. Darüber hinaus wird die Anregung zur Kenntnis genommen.

- : -

8. Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe

mit Schreiben vom 23.03.2021

Stellungnahme

Zu o.g. Bebauungsplan teilt Ihnen der Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe mit, dass die Versorgung mit Trinkwasser gesichert ist.

Bei der Erschließung wird pro Parzelle ein Grundstücksanschluss DN40 erstellt sowie drei Unterflurhydranten verbaut. Werden während oder auch nach der Bauausführung Änderungen am Bebauungsplan durchgeführt (z.B. Änderung der Parzellen oder neue Zuweisung der Straßen und Wege), die eine Änderung oder Stilllegung von Hausanschlussleitungen bzw. Versorgungsleitungen herbeiführen, trägt der Verursacher die entstehenden Kosten.

Eine Überbauung von Wasserleitungen jeglicher Art ist untersagt; Ausnahmen müssen mit dem Zweckverband abgesprochen werden

Beschlussvorschlag:

Die Anregung bezieht sich im Wesentlichen auf die Ausführungsplanung bzw. Bauausführung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

- : -

9. Vodafone GmbH

mit Schreiben vom 18.03.2021

Stellungnahme

Wir teilen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentscheidung 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

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

- : -

II. Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Bürger Nr. 1

mit Schreiben vom 11.03.2021

Stellungnahme

Wie bei unserem Termin heute am 11.03. besprochen, leiten wir den Antrag zu unserem Grundstück (WA4 / Parzelle Nr. 12) schriftlich weiter.

Mit Hinweis auf die Anregungen der Behörden zur Zulassung verdichteter Wohnkonzepte, wollen wir für diese Parzelle die Zahl zulässiger Wohneinheiten (WE) mit 7 WE, statt der aktuell vorgesehenen 4 WE im Bebauungsplan berücksichtigt haben. Somit wäre der Bau eines Mehrfamilienhauses (MFH) mit bis zu 6 WE und bei eventueller Aufteilung des Grundstücks zusätzlich ein Einfamilienhaus (EFH) realisierbar. Die Möglichkeit eines MFH und eines möglichen weiteren EFH müsste bei der Erschließung (bspw. Wasser-/Abwasserleitung) entsprechend berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stadt ist der Ansicht, dass sich das vom Anreger beabsichtigte Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten nicht in die dörfliche Struktur einfügt. Man möchte dem Antragsteller dennoch entgegen kommen, deshalb soll für die Parzelle die Möglichkeit zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und ein Einfamilienhaus, oder Doppelhaus zugelassen werden, da durch diese Aufteilung der ländliche Charakter besser gewahrt ist. Einer Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten auf max. 6, kann entsprechend der o.g. Aufteilung zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird modifiziert stattgegeben.

- : -

2. Bürger Nr. 2

mit Schreiben vom 06.04.2021

Stellungnahme

Der Grundstückseigentümer möchte sich für seine Bauparzelle Nr. 17 die Möglichkeit einräumen dort evtl. ein Doppelhaus oder auch ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Es wird für diese Bauparzelle die Zuweisung WA4 (max. 4 Wohneinheiten) aufgrund der Grundstücksgröße gewünscht.

Abwägungsvorschlag:

Gemäß den bisherigen Festsetzungen ist auf der Bauparzelle 17 die Errichtung eines Einzel- bzw. Doppelhauses bereits zulässig. Aufgrund der Grundstücksgröße wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf maximal 4 Wohneinheiten erhöht.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird stattgegeben.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt diesen zu. Die Planunterlagen sind dementsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.

Der Bebauungsplan wird mit der erfolgten Einarbeitung der Ergänzungen als Satzung beschlossen.

14. Vergabe eines Straßennamens für die Straße im Baugebiet Nr. 53 "Irsching an der Ach" 253

Für die Erschließungsstraße des neuen Baugebietes „Irsching an der Ach“ in Irsching soll die Namensbezeichnung festgelegt werden.

Die Verwaltung schlägt vor für die Straße den Namen „Bgm.-Schantz-Straße“ festzusetzen.

Nachdem bereits mehrere Straßen mit den Namen verstorbener Altbürgermeister bedacht wurden, soll in Irsching der ehemalige Bürgermeister Josef Schantz bedacht werden.

Die Angehörigen des Verstorbenen sind mit dem Vorschlag der Verwaltung einverstanden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg legt den Namen „Bgm.-Schantz-Straße“ als Namen für die Erschließungsstraße im Baugebiet „Irsching an der Ach“ in Irsching fest.

15. Trübswettergarten Menning - Auftragsvergabe Bauleitplanung 254

Der ehemalige Trübswettergarten soll überplant und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beim Kauf der Stadt Vohburg des entsprechenden Grundstückes kam der Kontakt mit dem Planungsbüro Planwerk aus Abensberg zustande. Der Inhaber des Büros – Christian Roßbauer – unterbereitete daraufhin ein Angebot für die Bauleitplanung nach HOAI. Als Festpreis wurde ein Bruttoauftragswert von 23.000,- € vereinbart.

Die Verwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Bauleitplanung des Trübswettergartens an das Büro **Planwerk** aus **Abensberg** zum Bruttoangebotspreis von **23.000,- €** zu vergeben.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag für die Bauleitplanung des Trübswettergartens an das Büro **Planwerk** aus **Abensberg** zum Bruttoangebotspreis von **23.000,- €** zu vergeben.

Am Bauhof wird für die Bewerkstellung der anfallenden Aufgaben mit wassergefährdenden Flüssigkeiten und einer Vielzahl von Gefahrstoffen umgegangen.

Diese wurden bisher nicht vorschriftsmäßig gelagert. Dies führte zu Beanstandungen durch den von der Stadt Vohburg beauftragten Sicherheitsbeauftragten.

Zur Abstellung der Beanstandung und zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften für die Lagerung von Gefahrstoffen soll nunmehr ein Container beschafft, und auf dem Gelände des Bauhofs aufgestellt werden.

In dem zur Beschaffung vorgesehenen Lagercontainer können die unterschiedlichen vorhandenen Gefahrstoffe vorschriftsmäßig untergebracht werden.

Er hat folgende technischen Daten:

- Stahlkonstruktion mit Profilblechverkleidung, wärmegeklämt
- Abmessungen L * B * H ca. 5,10 * 2,10 * 2,40 m
- Lagerfläche ca. 10,00 m²
- Doppelflügeltüre für Beschickung und Entnahme
- Auffahrrampe ausziehbar
- Flüssigkeitsauffangwanne wärmegeklämt
- Lagerregaleinbau
- Zwangsbelüftung
- Beleuchtung
- Elektroinstallation ex-geschützt
- Heizkörper zur Beheizung

Zur Angebotsabgabe für die Lieferung des Containers wurden 3 Firmen eingeladen. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung und Wertung ergibt sich folgende Reihenfolge:

1. Bieter: Firma Kaiser + Kraft, Angebotssumme von Euro 15.446,20.
2. Bieter: Euro 17.073,17

Der Container muss in einem Abstand 10 m zu bestehenden Gebäuden aufgestellt werden. Für die Aufstellung muss eine Fundamentplatte hergestellt werden. Der Container muss fachgerecht an die Bestands-Elektroinstallation angeschlossen werden.

Für diese Arbeiten werden grob überschlägig ca. Euro 7.000,00 veranschlagt. Hierzu müssen noch Angebote eingeholt werden.

Das Gesamtvolumen der zu beauftragenden Leistungen wird sich grob überschlägig auf Euro 22.500,00 belaufen.

Die Bauverwaltung schlägt vor, den Auftrag für die Lieferung des Containers an die Mindestbietende Firma Kaiser + Kraft aus Stuttgart zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt Euro 15.446,20.

Für die Vergabe der Elektroarbeiten und die Herstellung der Bodenplatte (Gesamtauftragssumme ca. Euro 7.000,00) wird um die Zustimmung zur Auftragserteilung an entsprechende Firmen gebeten.

Beschluss:

Der Auftrag für die Lieferung des Containers für die Gefahrstofflagerung wird an die Firma Kaiser + Kraft aus Stuttgart zu erteilt. Die Auftragssumme beträgt Euro 15.446,20.

Für die Vergabe der Elektroarbeiten und die Herstellung der Bodenplatte (Gesamtauftragssumme ca. Euro 7.000,00) wird seitens des Stadtrats die Zustimmung zur Auftragserteilung an entsprechende Firmen erteilt.

17. Kläranlage Pumpstationen - Elektrische Sanierung 256

Um das Abwasser aus den Ortsteilen zur Kläranlage zu fördern, sind Pumpwerke erforderlich. Die elektrische Steuerungstechnik der Pumpstationen ist aus den 90er Jahren und weist immer mehr Ausfälle auf, deshalb wurden für die elektrische Sanierung aller Pumpstationen in den Ortsteilen Angebote eingeholt.

Um die Kosten auf zwei Jahre aufzuteilen, soll zuerst der Austausch der Pumpen in den Regenüberlaufpumpwerken Menning, Dünzing und Oberdünzing erfolgen. Die Pumpwerke Menning und Dünzing fördern das Abwasser zur Pumpstation Oberdünzing. Diese fördert das komplette Abwasser nördlich der Donau zur Kläranlage.

Um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten, wurde sie schon mehrfach provisorisch umgebaut. Die Fehlersuche und Ersatzteilbeschaffung wird immer schwieriger. Im Jahr 2013 wurden bereits, auf Wunsch des WWAs, Mengenmessungen für die Regenüberläufe in den Schaltanlagen nachgerüstet. Diese Messwerte laufen auf einen Mietserver auf. Durch die elektrotechnische Sanierung lassen sich Mietkosten einsparen und die Betriebssicherheit der Abwasserförderung ist für die nächsten Jahre gewährleistet.

Es wurden Angebote von zwei Firmen eingeholt, die bereits im System verbaut sind. Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma Zach Elektroanlagen aus Tacherting mit einem Bruttopreis von 35.331,10 €. Der zweite Bieter ist mit 38.417,52 € um neun Prozent teurer.

Die Verwaltung schlägt vor, die Pumpen der Stationen Menning, Dünzing und Oberdünzing zum Bruttoangebotspreis von **35.331,10 €** an die Firma **Zach** Elektroanlagen aus **Tacherting** zu vergeben.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Pumpen der Stationen Menning, Dünzing und Oberdünzing zum Bruttoangebotspreis von **35.331,10 €** an die Firma **Zach** Elektroanlagen aus **Tacherting** zu vergeben.

18. Bekanntgaben des Bürgermeisters

19. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

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

Andreas Amann
Schriftführer

Martin Schmid
1. Bürgermeister