

Niederschrift über die Sitzung des MarktgemeinderatesTeil B - ÖFFENTLICHE SITZUNG

Einladung/Bekanntmachung am 20.09.2017

Sitzung am 26.09.2017 von lfd. Nr. 1 bis 10

lfd. Nr.	Bürgermeister Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01	Hohmann, 1. Bgm.	X		
02	Dr. Bauer	X		
03	Bogenrieder		X	
04	Fleischer		X	
05	Gindert	X		
06	Hertel	X		
07	Dr. Holley		X	
08	Hones	X		
09	Hoser		X	
10	Kämpf	X		
11	Klarnet	X		
12	Lampart	X		
13	Dr. Le Coutre	X		
14	May	X		1 - 3
15	Richter	X		
16	Rixinger	X		
17	Romir	X		
18	Schmitt	X		
19	Schützeichel		X	
20	Stiegler	X		1 - 4
21	Stolze	X		
22	Vorburg	X		6 - 10 ab 21.45 Uhr
23	Dr. Weikel	X		
24	Weindl	X		
25	Zwittlinger-Fritz		X	
	insgesamt	18	7	

Beschlussfähig: ja

Gäste:

lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.

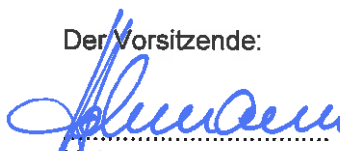
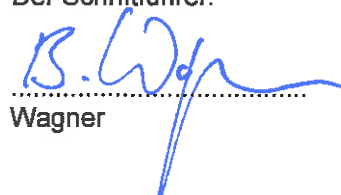
Bemerkungen:

Markt Schwaben, 27.09.2017

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Sitzungsablauf:


Hohmann
1. Bürgermeister


Wagner

Beginn: 20.00 Uhr
Ende: 22.35 Uhr

1

Genehmigung von Sitzungsniederschriften, Beschlussfassung über die Empfehlungen, soweit diese nicht Gegenstand der Tagesordnung sind und Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung;

1. Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 08.08.2017

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 08.08.2017.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	16
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Neubau eines kommunalen Schulzentrums:

Freigabe des Pflichtenheftes "Planungswettbewerb gem. RPW 2013 für den Neubau des kommunalen Schulzentrums in Markt Schwaben":

Der Marktgemeinderat beschließt das Pflichtenheft mit nachfolgenden Änderungen freizugeben:

Zu Punkt 01.01:

In der Planung ist zu berücksichtigen, dass im nördlichen Anschluss an das Schulzentrum eine Vorhaltefläche für ein Schwimmbad mit den Ausmaßen von ca. 30 m x 15 m verbleiben muss.

Zu Punkt 02.01:

Gegenstand des Ideenteils der Wettbewerbsaufgabe ist ein Vorschlag für die Situierung einer möglichen Erweiterung um ein Grundschul-Cluster, die Planung der Erschließungsfreiflächen sowie die Flächenvorhaltung für ein Schwimmbad.

Zu Punkt 03.01:

Die Darstellung der roten Wellenlinie bleibt unverändert.

Der Text in „grün“ wird gewandelt in „Vorhaltefläche zukünftiger Neubau Schwimmbad“.

2. Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 29.08.2017

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses und beschließt die Empfehlungen vom 29.08.2017, soweit diese nicht Gegenstand der Tagesordnung sind.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	16
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Nachträgliche Vergabe der Leistungsphase 2.3.5 – 7 und Vergabe der Leistungsphase 8 + 9 „Am Kupferschmiedberg“ an die Regierungsbaumeister Schlegel GmbH & Co. KG, München:
Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Leistungsphasen 2, 3, 5 – 9 an die Regierungsbaumeister Schlegel GmbH & Co. KG, München zu vergeben.

Prüfung der Machbarkeit von Trennsystemen:

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt bei allen Sanierungsmaßnahmen die Machbarkeit und der Trennung der Abwässer zu überprüfen unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Auswirkung auf die Kosten. Die Ergebnisse sind dem Haupt- und Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Rathaus Markt Schwaben;

Ertüchtigung Sitzungssaal:

1. Vergabe Möblierung;

Aus terminlichen Gründen beauftragte der Erste Bürgermeister Georg Hohmann im Zuge einer Eilentscheidung die Firma Krejon Design, Karlsfeld b. München mit Auftrag vom 02.08.2017 die Lieferung der Möblierung für den Sitzungssaal, zu den Bedingungen des Angebotes vom 26.07.2017 durchzuführen.

2. Vergabe Bodenbelag:

Die für die Durchführung der Maßnahme voraussichtlich benötigten Mittel sind im Haushaltsplan 2017, auf der Haushaltsstelle 06000.945000 (Einrichtung für die gesamte Verwaltung; Erweiterungs-, Um- und Ausbauten; Rathaus / Sitzungssaal / EG / Schloss) in ausreichender Höhe eingestellt.

Der Auftrag wurde am 08.08. 2017 an die Fa. Rupprich vergeben.

3. Vergabe Induktionsschleife für Hörgeschädigte:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem 1. Bürgermeister, den Auftrag zur Lieferung und Installation einer induktiven Höranlage zu genehmigen.

2

Bauleitplanung:

Bebauungsplan Nr. 73 - 1. Änderung - für das Gebiet „Feuerwehr und Flächen für kommunale Dienstleistungen“;

Satzungsbeschluss

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

➤ Bisherige Beschlüsse:

Auf lfd. Nr. 2 (nichtöffentlich) der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 16.08.2016, die lfd. Nr. 3 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.09.2016, die lfd. Nr. 3 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 14.03.2017 und die lfd. Nr. 5 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 25.07.2017 wird verwiesen.

Für die Grundstücke beidseitig der Straße Am Erlberg existiert der Bebauungsplan Nr. 73 aus dem Jahr 2010. Der Marktgemeinderat hat sich im Jahr 2016 und u. a. in der Sitzung am 07.02.2017 mit dem Bau eines neuen Wertstoffhofs sowie einer Neuordnung der verschiedenen Nutzungen auf dem jetzigen Bau- und Wertstoffhofgelände befasst. Zusätzlich ist der Bau einer Heizzentrale (Betreiber ist das KUMS) auf einer Teilfläche des Geländes bereits in der Ausführung.

Die aktuellen Planungen für die verschiedenen Vorhaben sind nicht in vollem Umfang durch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans gedeckt. Deshalb hat der Marktgemeinderat in der Sitzung am 20.09.2016 einstimmig die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans für eine Teilfläche des Plangebietbereichs beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.11.2016.

Beraten wurde in der Sitzung am 07.02.2017 über die möglichen Nutzungen, die im Bereich des Bau- und Wertstoffhofs untergebracht werden sollen. Aufgrund der in der Nähe des Plangebiets verlaufenden Bahnlinie und des östlich des Hennigbachs vorhandenen Wohngebiets war für die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans die Untersuchung der Geräuschsituation erforderlich. Zu untersuchen war zum einen, welche Emissionen von den Anlagen/Nutzungen im Plangebiet ausgehen und zum anderen, welchen Immissionen die Nutzungen innerhalb des Plangebiets (evtl. Wohnungen, Büros ...) ausgesetzt sind. Zu untersuchen und festzulegen war und ist, in welcher Form Festsetzungen zum Lärmschutz in die Satzung über den Bebauungsplan aufzunehmen sind. Mit der vorgenannten Untersuchung und die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens ist das Büro Müller-BBM beauftragt worden.

Den Billigungs- und Auslegungsbeschluss fasste der Marktgemeinderat am 14.03.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum 06.04. bis 27.04.2017. In diesem Beteiligungsverfahren wurden keine Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

In der Zeit vom 12.05. bis 20.06.2017 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zur Planung vorgetragen. Die Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise enthielten, fasste der Marktgemeinderat in der Sitzung am 25.07.2017.

Der Marktgemeinderat beschloss einige Änderungen des Entwurfs der Bebauungsplanänderung, u. a. aufgrund von veränderten Anforderungen an die Planung eines neuen Wertstoffhofs. Weiter wurde die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung am 25.07.2017 beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde durchgeführt im Zeitraum 09.08. bis 13.09.2017. Zeitgleich wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit gegeben, zur Planung des Marktes Stellung zu nehmen.

Anregungen/Hinweise zum Planentwurf wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebracht von der

Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Süd, Stellungnahme vom 01.09.2017

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 01.09.2017

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung.

Die in unseren Stellungnahmen vom 20.06.2017 und 03.07.2017 (Az.: TÖB-MÜ-17-9572) gemachten Bedingungen, Auflagen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit und sind weiterhin zu beachten.

Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Ellenberg, zu wenden.

Beschluss:

Der Hinweis auf die Stellungnahmen vom 20.06.2017 und 03.07.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Zu den beiden Stellungnahmen vom 20.06. und 03.07.2017 fasste der Marktgemeinderat bereits in der Sitzung am 25.07.2017 einen Abwägungsbeschluss. Auf den Beschluss vom 25.07.2017, der weiterhin Bestand hat und dessen Wortlaut der Deutschen Bahn AG vorliegt, wird verwiesen.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	16
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.

2. Zwischen dem Bauquartier BQ 1.2 (Heizzentrale) und der Straße Am Erlberg ist die zwischenzeitlich errichtete Trafostation als Hinweis durch Planzeichen in die Änderung des Bebauungsplans aufzunehmen. Der Planfertiger wird beauftragt diese Ergänzung in die Planzeichnung und Legende einzuarbeiten.

3. Der Bebauungsplan 73 - 1. Änderung - für das Gebiet „Feuerwehr und Flächen für kommunale Dienstleistungen“ mit Begründung wird unter Berücksichtigung der vorstehenden, nicht in die Grundzüge der Planung eingreifenden Ergänzung in der Fassung vom 26.09.2017 als Satzung beschlossen.

4. Den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom 26.09.2017 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	16
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

3

Bauleitplanung;

Bebauungsplan Nr. 83 für das Gebiet beidseitig des Breitensteinwegs, östlich der Seilergasse und westlich des Höhenrainerweges;
erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

➤ Bisherige Beschlüsse:

Auf lfd. Nr. 2.2 bzw. 1 der Sitzungen des Haupt- und Bauausschusses vom 14.06. (öffentlich) und 22.11.2016 (nichtöffentlich), die lfd. Nr. 1 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 17.01.2017 (öffentlich), die Information des Marktgemeinderats in der Sitzung am 05.04.2017 (nichtöffentlich), die lfd. Nr. 8 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 09.05.2017 und die lfd. Nr. 6 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 25.07.2017 wird verwiesen.

Der Marktgemeinderat hat am 17.01.2017 einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 83 gefasst. Die Gründe für die Einleitung des Verfahrens können der Niederschrift über die Sitzung vom 17.01.2017 und dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden. Gemäß Aufstellungsbeschluss wird für die zwischen der Seilergasse und dem Höhenrainerweg liegenden Grundstücke Fl.Nr. 610 und 610/1 ein Bebauungsplan der Innenentwicklung i. S. d. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt.

Am 05.04.2017 wurde dem Marktgemeinderat eine vom Büro Baumann Architekten erstellte Konzeptstudie vorgestellt. Diese ist nach einem weiteren Abstimmungsgespräch mit der Vorhabenträgerin weiter bearbeitet worden.

Mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 09.05.2017 (*Abstimmungsergebnis: 14/4*) wurden die planerischen Eckpunkte als Grundlage für die Fertigung des Planentwurfs festgelegt.

Den Billigungs- und Auslegungsbeschluss fasste der Marktgemeinderat einstimmig am 30.05.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum 09.06. bis 29.06.2017. In diesem Beteiligungsverfahren wurden keine Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

In der Zeit vom 13.07. bis 28.08.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die nachstehend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vor:

1. Landratsamt Ebersberg, SG Bauleitplanung, Stellungnahme vom 21.08.2017
2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 08.08.2017
3. Abwasserzweckverband Erdinger Moos, Stellungnahme vom 13.07.2017
4. Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 31.07.2017
5. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Stellungnahme vom 25.07.2017

Eine Besonderheit des Bebauungsplans ist, dass der künftig von der Öffentlichkeit als Fuß- und Radweg nutzbare Breitensteinweg nicht öffentlich gewidmet wird. Die genaueren Umstände sind dem Marktgemeinderat in den Sitzungen am 30.05. und 25.07.2017 erläutert worden. Die Vorhabenträgerin hat sich zwischenzeitlich mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags dazu verpflichtet, den Weg der Öffentlichkeit auf Dauer zur Verfügung zu stellen.

1. Landratsamt Ebersberg, Sachgebiet Bauleitplanung, Stellungnahme vom 21.08.2017

Der Markt Markt Schwaben hat für den Bereich das o. g. Verfahren beschlossen.

Wir weisen vorab darauf hin, dass wir nach Abschluss des Verfahrens um die Vorlage der bekanntgemachten Fassung an das Landratsamt (2-fach) auch in digitaler Form bitten (Plan .tiff-Format, 300dpi, gescannt, sowie Textfassung im .pdf-Format, mit ausgefüllten Verfahrensvermerken). Wir bitten Sie, dies mit Ihrem Planer abzusprechen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Bebauung Brünsteinweg/Seilergasse neu geordnet werden.

Die im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange nehmen zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

A. aus baufachlicher Sicht

Zur Vermeidung von diversen Abweichungsanträgen im Baugenehmigungsverfahren bezüglich Brandschutz und Abstandsflächen wird empfohlen, die Grundstücke Fl.Nr. 610 und 610/1 zu verschmelzen.

Weitere Anregungen oder Einwände werden aus baufachlicher Sicht nicht geäußert.

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Mit Ausnahme der Brauerei Schweiger im Osten umgibt den Bebauungsplan ausschließlich Wohnbebauung bzw. wohnbebauungsverträgliche Nutzung.

Zur Brauerei Schweiger:

Bevor im Jahre 1998 die Leergut- und Ladehalle der Brauerei errichtet wurde, war das nordwestlich gelegene Wohngebiet (Bebauungsplan Haydn Beck) erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt, so dass in den Festsetzungen durch Text für unmittelbar an die Firma Schweiger angrenzende Fassaden Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen waren. Diese konnten in der 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund des Baus der Leergut- und Ladehalle aufgehoben werden.

Unmittelbar westlich grenzt eine Wohnanlage an (antraggegenständliches Bebauungsplangebiet), auf die zu jeder Zeit hinsichtlich des Lärmschutzes Rücksicht zu nehmen war. Damit liegt auch durch den Aufstellungsbeschluss kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor, weil durch die neu geordnete Bebauung keine zusätzlichen Einschränkungen für die Brauerei Schweiger zu erwarten sind, da dieser bereits auf die vorhandene schutzbedürftige Bebauung Rücksicht nehmen muss. Die Baugrenzen im Bebauungsplan sind so gestaltet, dass sich der Abstand des maßgeblichen Immissionsortes zum Grundstück der Brauerei Schweiger gegenüber dem Istzustand geringfügig vergrößert hat und damit keine negative Veränderung eingetreten ist.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der Entwurfsfassung zugestimmt werden.

Änderungswünsche oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 für das Gebiet „beidseitig des Breitensteinwegs östlich der Seilergasse und westlich des Höhenrainerweges“ unter Berücksichtigung folgender Anregungen keine Einwände und Bedenken:

Die Erhaltung der Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze ist wegen der dichten Bebauung nur unter besonderen technischen Maßnahmen möglich. Es wird deshalb gebeten, folgende Anregungen im Bebauungsplan aufzunehmen:

Der im Bebauungsplan als zu erhaltend dargestellte Baumbestand wird als besonders schutzwürdig beurteilt und ist daher zu erhalten. Der Baumbestand darf auf Dauer weder beschädigt noch verändert werden und ist während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

Pkt. 8.2 der Grünordnung

Es wird angeregt die Festsetzung wie folgt zu ändern:

Nicht baulich genutzte und unbefestigte Flächen sind zu begrünen. Es ist mindestens ein heimischer Laubbaum aus Pkt. 8.5 (*oder Obstbaum bitte streichen*) als *Hochstamm pro 250 m² Grundstücksfläche* zu pflanzen. *Im Bereich der Tiefgaragen sind nur heimische, kleinkronige Laubbäume 2. Wuchsordnung zu pflanzen.* Die Gehölze sind bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung zu pflanzen.

Beschluss:

A. aus baufachlicher Sicht:

Eine Festsetzung der Verschmelzung von Grundstücken ist nicht erforderlich. Für die Grundstücke im Plangebiet gibt es lediglich eine Maßnahmenträgerin, die KSWM GmbH. Im Rahmen des Bauvollzugs (Baugenehmigungsplanung) bzw. bei einer eventuellen Veräußerung von Teilflächen obliegt es der Maßnahmenträgerin, die Belange einer ggf. erforderlichen Abstandsflächenübernahme i. Z. der bestehenden Parzellierung zu regeln. Hinweis: Veräußerungsabsichten der Maßnahmenträgerin wurden bis dato nicht vorgetragen.

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht:

Kenntnisnahme - Änderungswünsche oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

C. aus naturschutzfachlicher Sicht:

Die Anregungen werden aufgenommen.

Die Begründung wird unter Kapitel 11 wie folgt ergänzt: „Der im Bebauungsplan als zu erhaltend dargestellte Baumbestand wird als besonders schutzwürdig beurteilt und ist daher zu erhalten. Der Baumbestand darf auf Dauer weder beschädigt noch verändert werden und ist während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.“

Der erste Absatz der Festsetzung A.8.2 wird wie folgt geändert: „Nicht baulich genutzte und unbefestigte Flächen sind zu begrünen. Es ist mindestens ein heimischer Laubbaum gemäß Festsetzung A 8.5 als Hochstamm je 250 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Im Bereich der Tiefgaragen sind nur heimische, kleinkronige Laubbäume 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Gehölze sind bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung zu pflanzen.“

Der 2. Absatz der Festsetzung A.8.2 bleibt unverändert.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 08.08.2017

Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschluss:

Die Informationen des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anmerkungen und „Bedingungen“ werden wie folgt teilweise berücksichtigt:

Hinweis: Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Plangebiet bereits vollständig überbaut und im westlichen Teilbereich eine Tiefgarage ausgebildet ist. Es handelt sich also vorliegend um „keine erstmalige Erschließung“, sondern vielmehr um eine Maßnahme der geordneten städtebaulichen Entwicklung in einer „erschlossenen“ Bestandssituation.

Hinsichtlich der Thematik Niederschlagswasserableitung wird der erste Absatz unter Hinweise B.6.2 „Behandlung des Niederschlagswassers“ wie folgt geändert: „Drainagewasser ist zu versickern. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, zu versickern. Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallendes Oberflächenwasser kann in die Kanalisation eingeleitet werden. Es ist ein Rückhaltevolumen von 3 m³ je 100 m² versiegelte Fläche sowie die Trennung von Schmutz- und Regenwasser auf dem Grundstück vorzusehen. Ein Umschluss an die jeweiligen Leitungen bei einem eventuellen zukünftigen Ersatz der Mischwasserleitungen in den Straßen durch eine Trennkanalisation muss erfolgen können.“

Der zweite Absatz unter Hinweise B.6.2 wird wie folgt ergänzt: „Versickerungen durch z. B. Rigolen können auch oberhalb von Tiefgaragen angelegt werden.“

Hinweise B.8 „Baueingabe“ wird um einen Absatz ergänzt: „Der Vorhabenträger hat für die Bebauung der mit WA 2.1 bis WA 3.3 gekennzeichneten Flächen im Rahmen der Baueingabe darzustellen, in welcher Weise die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen soll.“

Kapitel 13 der Begründung wird um eine Aussage zur Versickerung von Oberflächenwasser ergänzt, weil die Bodenverhältnisse das Versickern des kompletten Drainage- und Oberflächenwassers nicht zulassen.

Eine Berücksichtigung der Hinweise zum Objektschutz (wasserdichte Wanne usw.) erfolgt in Kapitel 14 der Begründung. Sie sind dem Bauvollzug vorbehalten und bei der Durchführung der Objektmaßnahmen durch die Bauwerber angemessen zu berücksichtigen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und einschlägigen DIN-Normen.

Festsetzung A.3.5 „Abgrabungen“ wird wie folgt geändert: Der letzte Satz wird gestrichen.

Neben der Versickerung ist die Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation möglich. Damit sind die Belange einer geregelten Entwässerung des Plangebiets bezogen auf das anfallende Oberflächenwasser gewürdigt. Seitens des Bauwerbers ist mit dem Baugesuch sein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vorzulegen. Die Erstellung eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzepts im „Vorfeld“ erfolgt nicht, entsprechend nicht die Festsetzung von Flächen, die der Versickerung von Wasser aus Niederschlägen vorbehalten sind: Die betreffende Nachweisführung ist im Rahmen des Baugesuchs des Bauwerbers zu führen.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

3. Abwasserzweckverband Erdinger Moos, Stellungnahme vom 13.07.2017

Wir weisen darauf hin, dass das vertraglich zugesicherte Kontingent an Einwohnergleichwerten zurzeit noch deutlich überschritten ist.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Markt bemüht sich bereits um die Reduzierung der Schmutzfracht im gewerblichen Bereich und damit um eine Verringerung der Einwohnergleichwerte.

Im Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 83 ist aktuell keine größere Einwohnerzunahme zu erwarten, denn die KSWM GmbH plant zunächst nur den Abbruch der Gebäude Breitensteinweg 5, 7 und 9 sowie einen Ersatzbau an fast gleicher Stelle (WA. 1.1, 1.2 und 1.3). Mit diesem wird zusätzlicher Wohnraum gegenüber dem Bestand nur in einem kleineren Ausmaß geschaffen. Die sonstigen Wohngebäude im Plangebiet werden zu einem späteren Zeitpunkt durch Neubauten ersetzt. Der Bebauungsplan soll neben dem aktuell geplanten auch die künftigen Bauabschnitte städtebaulich ordnen.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

4. Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 31.07.2017

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise/Auflagen beachtet und umgesetzt werden.

1 Flächen für die Feuerwehr

1.1 An den Geltungsbereich angrenzende öffentlichen Verkehrsflächen

Die Brandschutzdienststelle geht davon aus, dass die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen den Vorgaben nach bzw. in Anlehnung an die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

1.2 Notwendige Feuerwehrezufahrt und Bewegungsflächen im Geltungsbereich

1. Nachfolgende durch Baugrenzen/ Baulinien festgesetzte Baukörper liegen (in Anlehnung BayBO Art. 5 Abs. 1 Satz 4) augenscheinlich mehr als 50 m von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen entfernt:

a) WA 2.1 b) WA 2.2 c) WA 2.5 d) WA 2.6

Es ist eine Feuerwehrezufahrt nach den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen. Dies könnte z. B. der „Breitensteinweg“ sein.

Die Einhaltung der planerischen Vorgaben wurde unsererseits im vorliegenden Satzungsentwurf nicht überprüft.

Auf die notwendigen Übergangsbereiche im Bereich der Schnittstellen zum öffentlichen Grund „Seilergasse“ und „Höhenrainerweg“ wird hingewiesen; gleiches gilt für die „abknickende“ Ausbildung im Bereich zwischen WA 2.6 und WA 3.1.

2. Für die nachfolgenden durch Baugrenzen/ Baulinien festgesetzte Baukörper nehmen wir an, dass die Erschließung des ersten Rettungsweges (= Angriffsweg der Feuerwehr) aus den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt:

- a) „Seilergasse“: WA 1.1, WA 1.2 und WA 1.3
- b) „Brünsteinweg“: WA 2.3 und WA 2.4
- c) „Höhenrainerweg“: WA 3.1, WA 3.2 und WA 3.3

3. Als Zielvorgabe gilt: Die fußläufige Weglänge des Feuerwehrzugangs zwischen notwendigen Treppenraumausgang (erster Rettungsweg) bzw. anzuleitender Stelle (zweiter Rettungsweg) und dem nächstgelegenen Standort eines Feuerwehrfahrzeuges soll 50 m nicht wesentlich überschreiten.

4. Entlang der notwendigen Feuerwehrzufahrt sind Bewegungsflächen gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr anzuordnen. Die Lage/Notwendigkeit ergibt sich indirekt aus vorstehendem Absatz.

1.3 Sicherstellung des unabhängigen (zweiten) Rettungsweges

Es sind Aufenthaltsräume mit OK FFB von mehr als 7 m über GOK bzw. Brüstungshöhen von mehr als 8 m über GOK zulässig.

Nachfolgend geht die Brandschutzdienststelle davon aus, dass

- a) der erforderliche unabhängige (zweite) Rettungsweg nicht baulich hergestellt wird
- b) es sich bei den im Satzungsentwurf dargestellten Bäumen um den Durchmesser ausgewachsener Baumkronen handelt.

Es ist das Hubrettungsfahrzeug der örtlichen Feuerwehr notwendig. Für dieses sind die notwendigen Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen. Wir empfehlen dringend eine zumindest überschlägliche Planung nach bzw. in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr durchzuführen.

Ein wesentlicher Teil der möglichen Baukörper scheint mit dem Hubrettungsfahrzeug nicht erreichbar.

Wir bieten dem Entwurfsverfasser unsere Unterstützung in Form eines persönlichen Beratungsgespräches an.

Werden nachfolgend bauaufsichtliche Abweichungen in Bezug auf die Sicherstellung des unabhängigen (zweiten) Rettungsweges gestellt, so sind diese mit Verweis auf diese Stellungnahme i. a. R. nicht zustimmungsfähig.

2 Löschwasserbedarf/ -versorgung

1. Die für die Festsetzung des Löschwasserbedarfs nach Tabelle 1 DVGW Arbeitsblatt W405 erforderlichen Angaben liegen nicht vollständig vor. Der notwendige Grundschutz wird hier auf mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) über zwei Stunden geschätzt.

2. Der Abstand der Hydranten sollen 150 m nicht überschreiten. Womit sichergestellt ist, dass mit jedem möglichem Standort eines Feuerwehrlöschfahrzeuges innerhalb von nicht mehr als 75 m Lauflänge ein Hydrant fußläufig erreichbar ist. Die Abstandsregelung ist auch für Feuerwehrzufahrten (auf privatem Grund) anzuwenden.

3. Zur Erzielung vorgenannter Abstände sind erforderlichenfalls (zusätzliche) Überflurhydranten nach DIN EN 14339 und/oder Unterflurhydranten nach DIN EN 14384 vorzusehen.

4. Gemäß Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft sollte das Verhältnis von Über- und Unterflurhydranten 1/3 zu 2/3 betragen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind Überflurhydranten wegen ihrer Erreichbarkeit und Inbetriebnahme insbesondere im Winter zu bevorzugen.

Beschluss:

Die ausführlichen und hilfreichen Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Trassenausbildung Breitensteinweg samt seiner Einmündungsbereiche in den Höhenrainerweg und die Seilergasse wird hinsichtlich der Anforderungen an die Schleppkurven für Feuerwehreinsatzfahrzeuge mit Hubrettungsgeräten ausgebildet, die Planzeichnung ist demgemäß anzupassen.

Hinweise B.8 „Baueingabe“ wird um einen Absatz ergänzt: „Der Vorhabenträger hat für die Bebauung der mit WA 2.1 bis WA 3.3 gekennzeichneten Flächen im Rahmen der Baueingabe sein mit der Brandschutzdienststelle abgestimmtes Konzept samt Nachweis der Löschwasserversorgung darzustellen.“

Hinweis: Die Brandschutzdienststelle hat zutreffend festgestellt, dass in Anbetracht der möglichen Geschossigkeit die Anleiterbarkeit mittels Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr erforderlich werden wird (erwartete Konzeption des Bauwerbers: Gebäudeklasse 4 gem. Art. 2 BayBO). Es obliegt dem Bauwerber im Bauvollzug (Baugesuch), die betreffenden Nachweise für die Aufstellflächen der Feuerwehreinsatzfahrzeuge für die anzudienenden Nutzungseinheiten zu erbringen. Unabhängig davon wäre konzeptionell die Ausbildung eines zweiten baulichen Rettungsweges aus jeder Nutzungseinheit (Wohnung) möglich, der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen ist damit nicht mehr erforderlich - entwurfsabhängige Konzeption des Bauwerbers.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

5. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Stellungnahme v. 25.07.2017

Der LBV hat keinerlei Einwände zu den geplanten Bauvorhaben.
Aus Gründen des Artenschutzes empfehlen wir für gebäudebrütende Vogelarten und gebäudebewohnende Fledermäuse Möglichkeiten zu deren Fortpflanzung anzubieten.
Weiteres entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Beschluss:

Die Erläuterungen des Landesbundes für Vogelschutz werden zur Kenntnis genommen. Ein betreffender Hinweis auf die vorgetragenen Belange des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e. V. erfolgt in Kapitel 14 der Begründung. Eine entsprechende Berücksichtigung ist dem Bauvollzug vorbehalten.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

6. weitere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs

Der Marktgemeinderat hat im Rahmen der Beratung über den städtebaulichen Vertrag in der Sitzung am 25.07.2017 beschlossen, dass die Anlagen, die dem Vertrag beizufügen sind, in zwei Punkten geändert werden sollen. Deshalb ist eine Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. Die Änderungen betreffen die textlichen Festsetzungen A.5.4 (Satz 1) und A.8.5.

Die Kath. Siedlungswerk GmbH hat im Aug. 2017 den Bauantrag für das Vorhaben Breitensteinweg 5, 7, 9 eingereicht. Dem Freiflächengestaltungsplan ist zu entnehmen, dass die Lage eines Teils der an der Seilergasse und am Brünsteinweg geplanten oberirdischen Stellplätze vom Entwurf des Bebauungsplans abweicht. Der Entwurf des Bebauungsplans sollte zweckmäßigerweise an den Bauantrag angepasst werden.

Beschluss:

Satz 1 der textlichen Festsetzung A.5.4 „Solaranlagen“ wird wie folgt neugefasst:
„Kollektor- und Absorberflächen sind in und auf der Dachhaut in nicht aufgeständerter Konstruktion zulässig, sie sind flächig zusammenzufassen.“

Die textliche Festsetzung A.8.5 wird hinsichtlich der Pflanzliste Bäume in der Weise geändert, dass die Worte „und weitere heimische Bäume“ gestrichen werden.

Die entlang der Seilergasse, neben der Tiefgaragenzufahrt zur Seilergasse und am Brünsteinweg geplanten Stellplätze sind entsprechend dem vorliegenden Bauantrag im Entwurf des Bebauungsplans festzusetzen.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.

2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 für das Gebiet beidseitig des Breitensteinwegs, östlich der Seilergasse und westlich des Höhenrainweges einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 26.09.2017 gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Auslegungszeitraum und die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen im

Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch auf drei Wochen verkürzt.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

4 **Antrag auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung:**

Errichtung und Betrieb einer neuen Druckgussmaschine in der Halle 4 a auf dem Grundstück Im Wiegenfeld 10 durch die Magna BDW technologies
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd – 1. Änderung“ befindliche Grundstück Im Wiegenfeld 10, Fl.Nr. 927 liegt ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zum vorzeitigen Errichtungsbeginn nach § 8 a BImSchG vor.
Die Magna BDW technologies GmbH plant eine Änderung im Bereich der Gießerei für Nichteisenmetalle. Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb einer neuen Druckgusszelle in der bestehenden Halle 4 a. Die Druckgusszelle besteht aus einer Druckgussmaschine DGM 3.500, Stanze, Absaughaube KMA zur Abgasreinigung, Warmhalteofen und zwei Robotern. Die Maßnahme beinhaltet zudem die Errichtung einer Maschinengrube.

Das Landratsamt Ebersberg hat mit Schreiben vom 30.08.2017 mitgeteilt, dass mit dem Genehmigungsantrag aufgrund der hohen Eilbedürftigkeit weiterhin die Zulassung des vorzeitigen Errichtungsbeginns für das Änderungsvorhaben beantragt wird. Hinsichtlich des Genehmigungsverfahrens hat das Landratsamt darum gebeten, dass die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB bis zum 02.10.2017 getroffen wird. Der Antrag wird dem Marktgemeinderat zur Beratung vorgelegt, weil die nächste Sitzung des Haupt- und Bauausschusses erst nach dem 02.10.2017 stattfindet.
Wegen der beantragten Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn hat die Verwaltung bereits eine Stellungnahme abgegeben (Frist endete am 18.09.2017).

Das geplante Änderungsvorhaben in der bestehenden Halle 4 a unterliegt gemäß den Bestimmungen des BImSchG grundsätzlich der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht im förmlichen Verfahren.

Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 30.08.2017 mit, dass die Gießerei für Nichteisenmetalle nicht dem Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt und es damit keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, weil sie nicht in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt ist und kein kumulierendes Vorhaben mit der bestehenden Schmelzanlage bildet.

Sie unterliegt jedoch der Industrieemissions-Richtlinie RL 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.11.2010.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt eine ggf. nach Art. 55 Bayerische Bauordnung erforderliche Baugenehmigung ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn und die Erteilung des Einvernehmens nach BauGB erst in Aussicht gestellt werden, wenn für das Betriebsgelände insgesamt eine Klärung der Abwassersituation erreicht werden kann. Zur Beseitigung des auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwassers erhält der Marktgemeinde-

rat bei Bedarf in der Sitzung weitere Informationen.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Fl.Nr. 927 (Im Wiegenfeld 10) vorliegenden Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer neuen Druckgusszelle in der bestehenden Halle 4 a wird das Einvernehmen nach Baugesetzbuch **nicht** erteilt.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, das Einvernehmen zum Vorhaben zu erteilen, sofern eine Klärung der Abwassersituation für das gesamte Betriebsgelände des Antragstellers herbeigeführt werden kann, weil aktuell mit der anfallenden Gesamtschmutzfracht die einzuhaltenden Grenzwerte überschritten werden. Die Klärung beinhaltet die Festlegung von Maßnahmen, die vom Einleiter in einer noch festzulegenden Frist zur Sicherung der Einhaltung der zulässigen Grenzwerte zu treffen/umzusetzen sind.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

5

Neuerlass der Stellplatzsatzung;

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Stellplatzsatzung des Marktes wurde zuletzt 2012 geändert. In mehreren Sitzungen des Haupt- und Bauausschusses und des Marktgemeinderates wurde von einzelnen Mitgliedern des Ausschusses/Marktgemeinderats angemerkt, dass der Stellplatzschlüssel nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Eine Kommission mit Mitgliedern aus allen Gemeinderatsfraktionen hat deshalb die Satzung und die dazu gehörende Anlage überarbeitet und legt das Ergebnis zur Abstimmung vor.

Der Text des Vorschlags bezieht sich auf die Bayerische Bauordnung in der aktuell geltenden Fassung und entwickelt so die bisherige Satzung weiter. Die Anlage zur Stellplatzsatzung enthält die geänderten zahlenmäßigen Anforderungen.

Die Bauverwaltung gibt zu bedenken, dass aufgrund der geplanten Erhöhung des Stellplatzschlüssels davon auszugehen ist, dass zukünftig für geplante Bauvorhaben vermehrt Anträge auf Befreiungen von der Stellplatzsatzung beim Markt gestellt werden.

Beschluss:

Die Entscheidung über den Neuerlass der Stellplatzsatzung wird vertagt.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	3

6 **Neubau eines kommunalen Schulzentrums:**

Festlegung der Gewichtung bei der Beurteilung des Planungsvorschlages durch das Preisgericht bei der Vergabe des Architektenauftrages und Zustimmung der Kriterien, die als Entscheidungshilfe dem Gremium und der Verwaltung dienen
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- **Bisherige Beschlüsse:** Auf die Sondermarktgemeinderatssitzung vom 20.12.2016, auf die lfd. Nr. 8 der öffentlichen Sitzung vom 27.06.2017 und auf die lfd. Nrn. 1, 2 und 3 der nichtöffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 07.02.2017, 04.04.2017, 09.05.2017, 30.05.2017, 27.06.2017 und vom 08.08.2017 wird verwiesen.

Von den Büros, die sich am Planungswettbewerb beteiligen, sind Rückfragen eingegangen, die schriftlich beantwortet werden müssen. Die am Verfahren teilnehmenden Büros haben das Recht auf Auskunft hierzu.

Eine der eingegangenen Rückfragen ist:

„Mit welchem Wertungs-Prozentsatz wird das Wettbewerbsergebnis bei der Entscheidung, welcher Entwurf zur Realisierung beauftragt werden soll, berücksichtigt?“

Das Architekturbüro Kellerer und Kellerer empfiehlt das Wettbewerbsergebnis mit 50% zu gewichten.

Eine Gewichtung des Kriteriums – Wettbewerbsergebnis – mit über 70 % könnte angegriffen und aufgehoben werden, weil dabei nicht alle Preisträger wenigstens noch eine rechnerische Chance auf Beauftragung hätten.

Eine Gewichtung des Kriteriums – Wettbewerbsergebnis – mit unter 40 % könnte angegriffen und aufgehoben werden, wenn sie in der Abstufung zum zweiten und den weiteren Preisen so gewählt ist, dass die Beurteilung durch das Preisgericht keinen entscheidenden Einfluss auf die Vergabe hat.

Für die Entscheidung des Marktes Markt Schwaben, welcher Planungsvorschlag letztendlich realisiert werden soll, ist nicht nur die Beurteilung der Planungsvorschläge durch das Preisgericht maßgebend, sondern auch weitere Kriterien, die allen Wettbewerbsteilnehmern im Januar 2018 mitgeteilt werden müssen. Zur Erläuterung, was solche Kriterien sind, die nachfolgende Aufstellung.

Personelle Struktur und Kapazität, Gewichtung 3%

- Derzeitige und parallel zu bearbeitende Projekte des Projektteams, auch der Freianlagenplanung, Auslastung des Projektteams, Vertretungsregelungen bei der Objekt- und Freianlagenplanung, Präsenz auf der Baustelle
- Zeitlichen Möglichkeiten des Projektleiters und seiner Einbindung in die allgemeine Geschäftsabwicklung des Bieters sowie Auslastung durch andere Projekte, Erreichbarkeit

Projekteinschätzung – Funktionsfähigkeitsnachweise für die im Preisgerichtsprotokoll bemängelten Bereiche mit Plandarstellung zu dem in der Wettbewerbsarbeit vorgelegten Grundkonzept. Gewichtung 8%

Beurteilung von Einsparmöglichkeiten beim Wettbewerbserwurf, um eine kostengünstige Realisierung zu ermöglichen, zum einen bei kompletter

Einhaltung des Raumprogramms, zum anderen bei geringen Abstrichen am Raumprogramm (außer bei den Klassenzimmern und Fachunterrichtsräumen), Gewichtung 12%

Berücksichtigung niedriger Baunutzungskosten bei den vom Architekten zu beplanenden Bauteilen beim ausgeschriebenen Vorhaben, Gewichtung 6%

Planung der Planung (Koordinierung des Planungsteams, Termin und Kostenkontrolle über alle LPH, Führung des Projektteams), Gewichtung 4%

Projektbezogene Kompetenz des Objektüberwachers der Leistungen HOAI § 34, dargestellt an einem Beispielprojekt, das vom Bieter bearbeitet wurde (z.B. Ablaufsteuerung und Vorgehen in Krisenzeiten, Qualitätssicherung bei besonders überwachungsbedürftigen Gewerken), Gewichtung 7%

Honorar Gewichtung 10%

Eine höhere Gewichtung bei der Wertung des Honorars ist bei einem Neubau nicht zielführend, weil die Höhe des Honorars gesetzlich durch die Honorarordnung (HOAI) geregelt ist und die in der Höhe verhandelbaren Honorar-Bestandteile (Nebenkosten, Erstellung Brandschutzkonzept) nur einen Bruchteil des Honorars ausmachen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Das Abschneiden im Planungswettbewerb mit einer Gewichtung von 50 % bei der Vergabeentscheidung zur Realisierung festzulegen.
2. Den weiteren Kriterien, die als Entscheidungshilfe dem Gremium und der Verwaltung dienen, zuzustimmen. Die Gewichtung der weiteren Kriterien wird in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen beschlossen.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

7

Neubau eines kommunalen Schulzentrums;

Vergabeverfahren für die Leistungen der Fachingenieure
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf die Sondermarktgemeinderatssitzung vom 20.12.2016, auf die lfd. Nr. 8 der öffentlichen Sitzung vom 27.06.2017 und auf die lfd. Nrn. 1, 2 und 3 der nichtöffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 07.02.2017, 04.04.2017, 09.05.2017, 30.05.2017, 27.06.2017 und vom 08.08.2017 wird verwiesen.

Die voraussichtlich erforderlichen Fachingenieursleistungen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 04.04.2017 (Folie 11) vorgestellt.

- Projektsteuerung
- Tragwerksplanung

- Heizungs-/ Lüftungs-/ Sanitärplanung
- Elektroanlagenplanung
- Prüfung der Statischen Nachweise
- Prüfung des Brandschutznachweises
- Nachweis Energieeinsparverordnung
- Beratung Raumakustik und Schallschutz
- Baugrundgutachten
- Gutachten Garagenentrauchung und –Belüftung

Die Honorare für die zu vergebenden Fachingenieursleistungen

- Projektsteuerung
- Tragwerksplanung
- Heizungs-/ Lüftungs-/ Sanitärplanung
- Elektroanlagenplanung

liegen über dem Schwellenwert der VgV (EUR 209.000,-) und müssen europaweit ausgeschrieben werden. Eine Vergabe dieser ohne europaweite Ausschreibung ist förderschädlich.

Die Vergabe muss auf Grundlage von Eignungs- und Zuschlagskriterien erfolgen, die mit den Unterlagen im Amtsblatt der EU veröffentlicht werden müssen. Kriterien und Verfahrensdurchführung müssen gesetzliche Anforderungen erfüllen, die Regierung von Oberbayern ist bei Beanstandungen zuständig.

Die Bieter erstellen ein fachliches Angebot entsprechend der veröffentlichten Kriterien.

Der Zuschlag durch den Marktgemeinderat muss gem. den gesetzlichen Anforderungen (VgV) an das höchstbewertete fachliche Angebot erteilt werden. Die Bewertung wird von Vertreter des Marktgemeinderates und der Verwaltung vorgenommen.

Mit der Einleitung der Vergabeverfahren (d.h. europaweite Ausschreibung) ist, wenn das Projekt auch aus irgendeinem Grund scheitern würde, mit keiner Zahlungsverpflichtung verbunden.

Zur Notwendigkeit der frühzeitigen Beauftragung der 4 obigen Fachingenieursleistungen:

Erst nach Vorlage der Kostenschätzungen der 4 Fachingenieure für ihre Fachgebiete auf Grundlage der Architektenplanung kann eine belastbare Gesamtkostenschätzung für das Vorhaben erstellt werden. Dies sollte so früh wie möglich geschehen.

Ohne die 4 genannten Leistungen ist eine belastbare Gesamtkostenschätzung für das Vorhaben nicht möglich.

Beschluss:

Die Leistungen

- Projektsteuerung
- Tragwerksplanung
- Heizungs-/ Lüftungs-/ Sanitärplanung
- Elektroanlagenplanung

werden im Amtsblatt der EU ausgeschrieben.

Zu beachten sind dabei die Vorgaben der Regierung von Oberbayern.

Die fachlichen Angebote werden von den Vertretern des Marktgemeinderates und der Verwaltung, die zusammen die Vergabeverhandlungen führen werden, gemeinsam bewertet.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	2

8 **Kommunale Verkehrsüberwachung:**

Abschluss einer Zweckvereinbarung mit einer weiteren Gemeinde
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Dem Markt Markt Schwaben liegt eine Anfrage von der Gemeinde Poing zum Abschluss einer Zweckvereinbarung und damit Anschluss an unsere Kommunale Verkehrsüberwachung vor.

Poing möchte sich mit einem Umfang von ca. 20 Stunden pro Monat unserer Kommunalen Verkehrsüberwachung anschließen, ausschließlich beschränkt auf den fließenden Verkehr. Einen entsprechenden Beschluss fasste der Gemeinderat Poing in seiner Sitzung am 20.07.2017.

Mit der beiliegenden Zweckvereinbarung (Anlage 3) überträgt Poing dem Markt Markt Schwaben die Organisation und die finanzielle Abwicklung ihres fließenden Verkehrs sowie die notwendigen Arbeiten im Ordnungswidrigkeitsverfahren.

Das für die Durchführung der kommunalen Verkehrsüberwachung erforderliche Personal und die für die Abwicklung der Aufgaben notwendige technische Ausstattung stellt der Markt Markt Schwaben über Verträge mit der Nürnberger Wach- und Schließgesellschaft sicher. Sämtliche mit den Verfahren verbundenen hoheitlichen Entscheidungen werden dem Markt Markt Schwaben übertragen.

Aus der Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Anschluss der Gemeinde Poing keine Bedenken. Die Kommunale Verkehrsüberwachung ist personell in der Lage, die zusätzlichen Arbeiten zu übernehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Abschluss einer Zweckvereinbarung gemäß Art. 2 Abs. 1 und Art. 7 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) mit der Gemeinde Poing auf der Grundlage des vorliegenden Vereinbarungsentwurfs (Anlage 3) zu.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

9 **Eingeschränkter Betrieb Wertstoffhof – Annahme von E-Schrott:**

Antrag der Freien Wähler vom 23.06.2017

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Der Markt Schwabener Wertstoffhof entsprach in der damaligen Form nicht mehr den umweltschutzrechtlichen Bedingungen und wurde deshalb ab dem 01.09.2016 nicht mehr vom Landratsamt Ebersberg geduldet. Um einer Schließung entgegenzuwirken und eine bürgerfreundliche Übergangslösung bis zur Eröffnung des geplanten, dem Stand der Technik entsprechenden Wertstoffhofs anbieten zu können, mussten einige Vorkehrungen getroffen werden.

Die Oberfläche des Standortes wurde bereits asphaltiert und die Entwässerung des Oberflächenwassers an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen. Somit war der Schutz des nahegelegenen Hennigbachs sichergestellt.

Auf Anordnung des Landratsamtes ist der Betrieb einer Zwischenlösung nur zeitlich begrenzt und mit Auflagen möglich. Die Entsorgung von behandeltem Altholz und Elektrogeräte wurde dabei seitens des Landratsamtes nicht gestattet.

Inzwischen wurden, nach im Landratsamt eingegangenen Bürgerbeschwerden, im Mai 2017 Container für Elektrokleingeräte der Sammelgruppe 5 aufgestellt. Das sind Geräte wie Toaster, Rasierer, Fön etc., deren Abmessungen kleiner sind als ca. 80 x 30 x 30 cm. Alle übrigen Elektrogeräte (sogenannte Sammelgruppen 1-4) dürfen auch weiterhin nicht abgegeben werden. Wir sind hier an die Auflagen des Landratsamtes Ebersberg aufgrund der umweltrechtlichen Bestimmungen gebunden.

Wie dem Antrag der Freien Wähler zu entnehmen ist, soll dennoch eine andere Lösung zur Sammlung von E-Schrott erreicht werden.

Es wird daher vorgeschlagen, unter Teilnahme von zwei Vertretern der Freien Wähler einen Termin mit dem Landratsamt Ebersberg zu vereinbaren, an dem über eine geeignete Lösung für den Markt Schwabener Wertstoffhof gesprochen werden soll.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, zur Klärung weiterer Möglichkeiten zeitnah einen Gesprächstermin mit den zuständigen Mitarbeitern des Landratsamtes Ebersberg, Abteilung Wasserrecht, zu vereinbaren. An diesem Gespräch sollen auch zwei Vertreter der Wählergruppe der Freien Wähler teilnehmen. Über das Ergebnis ist der Marktgemeinderat in seiner nächsten Sitzung zu informieren.

Abstimmung:

Anwesend:	16
Für den Beschlussvorschlag:	16
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

10 **Informationen und Anfragen**

- Erster Bürgermeister Georg Hohmann weist auf das Schreiben des Landrates vom 14. September 2017 „Jahr der Biene im Landkreis Ebersberg 2018“ hin. Die Maßnahmen des Aktionsbündnisses zum Schutz der Bienen und der Biodiversität „Der Landkreis Ebersberg summt“ sollen in der Oktobersitzung behandelt werden.
- Die Sitzungsterminliste für 2018 soll mit der nächsten Einladung verschickt werden.

Sitzung des Marktgemeinderates Markt Schwaben
am 26.09.2017

lfd.Nr.

Öffentliche Sitzung

Blatt-Nr. (lfd.): 21

- Aus rechtlichen Gründen muss die Hütte, die in den letzten Jahren vor dem Oberbräu stand, auf dem Marktplatz anders situiert werden. Die Zustimmung wurde auf dem Verwaltungswege erteilt. Einschränkungen für den „grünen Markt“ gibt es nicht.
- Erster Bürgermeister Georg Hohmann bedankt sich bei unserem Zweiten Bürgermeister Albert Hones für die gute Urlaubsvertretung.