

Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Mauern

am 06.07.2017

Anbau an bestehendes Stallgebäude zur Erweiterung mit neuen Stalleinrichtungen und Umbau des bestehenden zweiten Stallgebäudes in Oberndorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da es gemäß § 201 BauGB nachhaltig der landwirtschaftlichen Nutzung dient.

Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.

Baugebiet Alpersdorf II, 1. Änderung – Festlegung der Erschließungskosten

Die Bauarbeiten für die Erschließung sind nahezu abgeschlossen. Die Kosten für die Erschließungsarbeiten sind ermittelt und gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches und der Erschließungsbeitragsatzung auf die einzelnen Parzellen verteilt. Diese Erschließungskosten nach Baugesetzbuch (BauGB) sind im Verkaufspreis für die Baugrundstücke bereits enthalten. Die Erschließungskosten werden aber im Kaufvertrag als eigene Summe ausgewiesen. Für die Erschließungskosten fällt keine Grunderwerbssteuer an.

Teilnahme am Solarpotentialkataster im Landkreis Freising

Bei dem Solarpotentialkataster handelt es sich um ein Online-Tool, das einzelne Dachflächen auf die Wirksamkeit von Solarnutzung (Photovoltaik und Solarthermie) untersucht. Dazu werden die Dachflächen in Abhängigkeit ihrer Lage, Neigung und Verschattung in Kategorien unterteilt. Grüne Dachflächen eignen sich besonders gut, gelbe bedingt und rote höchstwahrscheinlich nicht zur Nutzung von Solarenergie. So kann der Bürger einfach, schnell und bequem sein Dach beurteilen. Das Kataster ersetzt nicht den Energieberater oder Planer, sondern bietet dem Bürger ein einfaches Werkzeug zur raschen Einschätzung seines Potentials zur Nutzung von Solarenergie.

Derzeit liegt dem Landratsamt ein Angebot der Firma Tetraeder zur Errichtung eines Solarpotentialkatasters im Landkreis Freising vor. Die Gesamtkosten betragen voraussichtlich 15.000.- EUR brutto, unabhängig von der Anzahl der teilnehmenden Kommunen. Für die Gemeinde Mauern würde bei Teilnahme aller Kommunen eine Kostenkalkulation von 261,50 EUR anfallen. Als Maximalkosten wären 500.- EUR zu begleichen. Der geplante Betrieb läuft auf mindestens 5 Jahre. Kosten für den Betrieb und die Bewerbung des Katasters trägt der Landkreis Freising (ca. 4000.- EUR). Der Gemeinderat beschließt, sich am Solarpotentialkataster des Landkreises Freising zu beteiligen.

Geschichtspfad – historischer und archäologischer Wanderweg in Mauern

Die, dem geplanten Geschichtslehrpfad zugrunde liegende Idee, ist es, eine historische Dimension in die alltägliche Erfahrung einzublenden, den Besuchern gezielt die wichtigsten Plätze der Vergangenheit näher zu bringen. Ein bereits ausgearbeitetes Konzept – erstellt vom Archäologischen Verein im Landkreis Freising e.V. - bildet die Grundlage zu diesem Thema.

Bürgermeister Krojer bittet das Gremium grundsätzlich darüber zu entscheiden, ob es gewünscht ist, die Idee des historischen und archäologischen Wanderweges weiter zu verfolgen.

Der Gemeinderat beschließt, einen Geschichtslehrpfad auszuarbeiten.

Marktplatz Mauern – Beauftragung vorbereitende Untersuchung

Rechtliches:

Als Fördermöglichkeiten stehen das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept in der Städtebauförderung („ISEK“), das Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) und die Städtebauförderung in Oberbayern („Soziale Stadt“) zur Verfügung.

Sachlage:

- Für die Sanierung des Alten Rathauses wurden bereits Fördermittel aus dem „KIP“ beantragt und wurden bereits bewilligt.
- Die Gemeinde Mauern ist 2017 erneut in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden. Derzeit werden für die Sanierung des Alten Rathauses auch Fördermittel aus der „Sozialen Stadt“ beantragt.
- Das „ISEK“ wird mit den ersten Maßnahmen angestoßen.

Um weiterhin in den Förderprogrammen zu bleiben, ist ein laufender Weiterentwicklungsprozess Voraussetzung und muss der Regierung von Oberbayern dargelegt werden.

Eine weitere Maßnahme ist u. a. die Anlegung eines Markplatzes, der auch mit der Verkehrsregelung bzw.

Verkehrssicherung des Ortskernes zusammenhängt.

Bereits vor einer Ausschreibung sollten darum die Ziele, die zentralen Untersuchungsfragen und die notwendigen Arbeitsschritte des „ISEK“ eindeutig geklärt und beschrieben werden.

Die Gemeinde Mauern ist erneut in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Eine Maßnahme ist die Anlegung eines Markplatzes, der auch mit der Verkehrsregelung bzw. Verkehrssicherung des Ortskernes zusammenhängt.

Seitens der Regierung von Oberbayern wird vorgeschlagen, zuerst eine vorbereitende Untersuchung durchzuführen und daraufhin ein Planungskonzept zu erstellen.

Durch die vorbereitende Untersuchung werden Beurteilungsgrundlagen wie die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse in den Zusammenhang gebracht und die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Durchführbarkeit aufgezeigt. Die vorbereitende Untersuchung soll sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich durch die geplanten Maßnahmen ergeben würden.

Auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchung bzw. dem Planungskonzept bieten sich nachfolgende Wettbewerbe an, um daraufhin von Fachplanern Planungsvarianten ausarbeiten lassen zu können:

Architektenwettbewerb

Für die konkrete Maßnahme bietet sich eine generelle Ideenfindung in Form eines Architektenwettbewerbes an. Durch die Beauftragung von drei verschiedenen Fachplanern werden Alternativen zur Lösungsfindung erstellt.

Vorteil: Es werden drei verschiedene Planungsvarianten ausgearbeitet. Bei einem Folgeauftrag wird keine Vorplanung mehr benötigt, da dies im Rahmen des Architektenwettbewerbes schon geschieht.

Nachteil: Es wird ein unabhängiger Wettbewerbsmanager (gleiche Qualifikation wie Wettbewerbsteilnehmer) für die Organisation sowie Preisrichter zur Auswertung benötigt.

Direktvergabe

Nach der Einholung von drei Angeboten kann ein Planungsbüro direkt beauftragt werden.

Nachteil: Es wird nur eine Planungsvariante ausgearbeitet, außerdem bestehen keine Vorkenntnisse gegenüber dem Fachplaner.

Plangutachten

Grundsätzlich derselbe Ablauf wie beim Architektenwettbewerb mit den gleichen Vorteilen. Beim Plangutachten wird kein Wettbewerbsmanager sowie Preisrichter benötigt. Die Entscheidungsfindung obliegt dem Gemeinderat.

Beim Architektenwettbewerb oder dem Plangutachten werden in der Regel drei Fachplaner mit der Ausarbeitung beauftragt. Die Auftragssumme richtet sich nach der Größe des zu überplanenden Bereiches und wird nach der HOAI abgerechnet. Es ist somit eine gewisse Preisdeckelung vorhanden. Pro Fachplaner werden ca. 2.000 bis 3.000 EUR veranschlagt.

Fazit

Nach der Gegenüberstellung der verschiedenen Wettbewerbe bringt das Plangutachten die meisten Vorteile mit sich (drei Planungsvarianten werden ausgearbeitet, Entscheidung durch den Gemeinderat).

Für das Haushaltsjahr 2017 wurden bereits für diese Maßnahme 40.000 EUR eingestellt und stehen somit zur Verfügung.

Der Gemeinderat beschließt,

- a) die Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung an ein Planungsbüro zu vergeben
- b) die Form des Plangutachtens durchzuführen