



## GEMEINDE FAHRENZHAUSEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Montag, 05.08.2019  
Beginn: 19:32 Uhr  
Ende: 20:56 Uhr  
Ort: in der Gaststube "Alter Wirt" in Fahrenzhausen

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Stadlbauer, Heinrich

### Mitglieder des Gemeinderates

Angermaier, Martin  
Angermaier, Sandra  
Hermann, Christian  
Karl, Andreas  
Kern, Andreas  
Kern, Robert  
Kislinger, Christian  
Kislinger, Heinrich  
Kistler, Markus  
Selmeier, Renate  
Stocker, Eva

### Schriftführerin

Steurer, Monika

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Hagn jun., Korbinian	(private Gründe)
Hermann, Monika	(gesundheitliche Gründe)
Kopocz, Norbert	(berufliche Gründe)
Müller, Wolfgang	(berufliche Gründe)
Widhopf, Josef	(Urlaub)

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Kindergarten St. Christophorus: Entscheidung Ausführungsvariante 2019/607/BA
- 2 Kindertageseinrichtungen: Einrichtung einer Waldkindergartengruppe 2019/118/KÄ
- 3 Grundstücksangelegenheiten: Arbeitskreis zur sozialverträglichen Nutzung der Gemeindegrundstücke im Ortszentrum Fahrenzhausen 2018/472/BA
- 4 Geschäftsordnung; Bekanntmachung von Auftragsvergaben und sonstigen in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, welche nicht mehr der Geheimhaltung unterliegen
- 5 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer eröffnet um 19:32 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte, dass Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden sind und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gemäß Art. 47 Abs. 2 und Abs. 3 GO vorliegt.

Zum Tagesordnungspunkt 2 der öffentlichen Sitzung ist Frau Patock vom Zweckverband Jugendarbeit anwesend.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Kindergarten St. Christophorus: Entscheidung Ausführungsvarianten**

#### **Sachverhalt**

Bereits in der GR-Sitzung am 8.7.2019 wurden vom Architekturbüro Firmhofer und Günther die Ausführungsvarianten 1 bis 4 zum Neubau einer Kinderkrippe und der Sanierung des bestehenden Kindergartens St. Christophorus vorgestellt und erläutert. Anhand der Kostenschätzungen (siehe Anlage) zeigte sich, dass eine Sanierung nur etwa 20 % weniger Kosten verursachen würde als ein kompletter Neubau von Kindergarten und –krippe. Die beiden Varianten 2 und 3 mit einem nur teilweisen Ersatzneubau der Kindergartengebäude oder einem nur erdgeschossigen Ersatzneubau wurden als unwirtschaftlich gesehen (Flächenverbrauch, Zwänge durch teilweisen Bestandserhalt) und sollten nicht mehr weiter verfolgt werden. Allerdings wurde von mehreren Gemeinderäten angeregt, die möglicherweise zur Verfügung stehenden Dachräume für kostengünstige Wohnungen z.B. für Bedienstete auszubauen. In der Sitzung am 22.7.19 zeichnete sich bei einer nochmaligen kurzen Beratung im Gremium eine Mehrheit für einen zweigeschossigen Ersatzneubau von Kindergarten und –krippe ab. Gründe hierfür sind u.a. die kompakte, flächensparende Bauweise und ein wirtschaftlicherer Betrieb insbes. bzgl. Heizkosten. Die Möglichkeiten für den Einbau von Wohnungen sollten explizit mit dem Erzbischöflichen Ordinariat (EOM) geklärt werden. Hierzu und um die weitere Finanzierung abzuklären, fand am 25.07.2019 ein Gespräch mit 4 Vertretern der Kirchenstiftung Fahrenzhausen, 3 Vertretern der Gemeinde und Vertretern aus dem Justizariat und dem Baureferat des EOM sowie dem Projektsteuerer statt.

Dabei wiesen sowohl die Vertreter der Kirchenstiftung als auch der Gemeinde auf die Notwendigkeit und die kostengünstige Machbarkeit von neuen Wohnungen im Zuge eines Neubaus der Kindertagesstätte hin. Die Vertreter des Ordinariats erklärten, dass eine Vermischung aus Wohnung und Kindertagesstätte in einem Gebäude u.a. aus rechtlichen wie betrieblichen Gründen für die Kirche nicht zielführend ist und in vielen bestehenden Einrichtungen für massive Probleme sorgte. Die Erzdiözese bietet aber an, um der örtlichen Situation gerecht zu werden, Wohnungen in einem separaten Baukörper entstehen zu lassen, also das Grundstück zu teilen und evtl. im Erbbaurecht an Dritte zu vergeben. Diese Option dürfte aber derzeit für die Gemeinde weniger interessant sein, da die Gemeinde über eigene Grundstücke verfügt, die mit sozialverträglichen Wohnungen bebaut werden sollen (siehe TOP3). Die Vertreter der Kirchenstiftung und der Gemeinde verständigten sich daraufhin, die Variante 4 als 5-gruppige Einrichtung mit folgenden Kostenansätzen weiter zu verfolgen:

KGR 200 (Abbruch Bestand)	162.241,00 €
KGR 300 (Bauwerkskosten)	2.778.646,00 €
KGR 400 (Technische Ausstattung)	560.427,00 €
KGR 500 (Aussenanlagen)	472.260,00 €
KGR 600 (Ausstattung & Möbel)	156.396,00 €
KGR 700 (Baunebenkosten)	1.022.030,00 €
Gesamtkosten	<b>5.152.000,00 €</b>

Baupreissteigerung 10,5 % (KGR 200 – 600)	433.646,85 €
Risikoreserve 10% (KGR 200 – 700)	515.200,00 €
<b>Summe</b>	<b>6.100.846,85 €</b>
<b>Summe gerundet</b>	<b>6.110.000,00 €</b>
Kosten Provisorium für 3 Gruppen	600.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>6.710.000,00 €</b>

Die Kostenaufteilung wurde wie bisher zu 1/3 EOM und 2/3 Kommune (allerdings ohne Kostendeckelung, Kita ist gemeindliche Pflichtaufgabe) vereinbart.

Bezüglich der Fördermöglichkeiten ist zu beachten, dass für einen zweigeschossigen Ersatzneubau eines Kindergartens- mit –krippe ein neuer Förderantrag bis zum 31.8.2019 gestellt werden muss. Mit der Förderstelle und dem Landratsamt wurden die Möglichkeiten hierzu bereits abgefragt und müssten bei Vorliegen eines Beschlusses machbar sein. Danach ist für den gesamten Ersatzneubau mit FAG-Mitteln (ca. 23% der Kostenpauschalen) und für die Neuschaffung der Krippenplätze mit zusätzlich ca. 35% aus dem Sonderinvestitionsprogramm zu rechnen.

In der Diskussion im Gemeinderat wird auf die Wichtigkeit der staatlichen Förderung hingewiesen und nochmals bedauert, dass im neuen Gebäude keine Wohnungen seitens der Erzdiözese zugelassen werden.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt, den Neubau von zwei Krippengruppen und den Ersatzneubau des Kindergartens St. Christophorus in der Variante 4 (zweigeschossiger Neubau für 5 Gruppen) weiter zu verfolgen. Die Gemeinde übernimmt für diese Maßnahme 2/3 der tatsächlichen Kosten in voraussichtlicher Höhe von 6,71 Mio €.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0**

## **2 Kindertageseinrichtungen: Einrichtung einer Waldkindergarten-**

### **Sachverhalt**

In der Gemeinderatssitzung vom 08.07.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, einen Waldkindergarten im Auwald zwischen Unterbrucker Weiher und Ampersiedlung zu errichten. Als Aufenthaltsraum soll ein Bauwagen in einem Preissegment bis zu 80.000 € beschafft werden. Als Ausstattung sind eine Küche, Waschgelegenheiten und div. Möbel zu beschaffen. Die Verwaltung wurde beauftragt die Betriebserlaubnis und ggf. weitere erforderliche Genehmigungen beim Landratsamt Freising einzuholen, sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (z.B. Stromanschluss) vorzubereiten. Weiterhin ist eine Vereinbarung mit dem Zweckverband Jugendarbeit vorzubereiten, um diesen Waldkindergarten zu betreiben.

Inzwischen fanden vorbereitende Gespräche mit der Genehmigungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Amt für Jugend und Familie vor Ort statt. Bei beiden Gesprächen wurde der geplante Standort am Unterbrucker Weiher sowie das Ausweichquartier im Jugendtreff für gut geeignet befunden. Als nächste Schritte müssten nun Angebote für einen geeigneten Bauwagen und für die geplante Ausführung eine Baugenehmigung eingeholt werden. Nach Vorliegen der Baugenehmigung kann dann die Betriebserlaubnis beantragt werden. In den Vorgesprächen wurde für beide Verfahren eine grundsätzliche Zustimmung signalisiert.

Am Mittwoch, den 24.07.2019, fand ein Info-Abend zum Thema Waldkindergarten im Pfarrheim statt, zu dem die Eltern aller 3-5 jährigen Kinder im Gemeindegebiet schriftlich eingeladen wurden. Es waren insgesamt 12 Eltern anwesend, die von den Erzieherinnen des Zweckverbandes Jugendarbeit umfassend über die geplante Einrichtung informiert wurden (Präsentation liegt der

Sitzungsladung bei). Abschließend trugen sich Eltern für 7 Kinder unter drei Jahren (die bisher keine Zusage für einen Kita-Platz erhielten) für 2 Kinder mit 4 Jahren und 1 Kind mit 5 Jahren in die Liste ein. Nachträglich meldeten sich noch 3 Interessenten bei Vertretern des Zweckverbandes.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass zum Start des neuen Kindergartenjahres noch keine ausreichende Zahl (Mindestzahl 6-8 Kinder) an Interessenten vorliegt, um kurzfristig starten zu können.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Vorbereitungen wie beschlossen fortzuführen und im Frühjahr 2020 mit den bis dahin 3-jährigen und den weiteren Interessenten die Waldkindergartengruppe zu starten.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat nimmt die Informationen aus den Gesprächen mit dem Landratsamt und dem Informationsabend zur Kenntnis und verfolgt die bereits beschlossene Vorgehensweise mit einem Starttermin im Frühjahr 2020 (voraussichtlich April) weiter.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0**

### **3 Grundstücksangelegenheiten: Arbeitskreis zur sozialverträglichen Nutzung der Gemeindegrundstücke im Ortszentrum Fahrenzhausen**

#### **Sachverhalt**

Am 30.07.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, die gemeindlichen Grundstücke Fl.-Nrn. 72/1 und Fl.-Nr. 177 der Gemarkung Fahrenzhausen künftig für sozialverträgliche Nutzungen zu verwenden.

Dazu wurde folgende Vorgehensweise festgelegt:

1. Einrichtung eines Arbeitskreises aus Mitgliedern des Gemeinderates, sozialen Vereinen und Verbänden und interessierten Bürgern,
2. Vorstellen der Ergebnisse im Gemeinderat bis Ende März 2019.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 03.12.2018 wurde beschlossen, das Thema wegen der fehlenden Kapazitäten im Bauamt vorerst zurückzustellen und es Mitte 2019 im Gemeinderat wieder zu beraten.

Der Gemeinderat soll als nächsten Schritt interessierte Mitglieder aus dem Gemeinderat bestimmen und Vorschläge benennen, aus welchen sozialen Institutionen weitere Arbeitskreismitglieder gesucht werden sollen. Ebenso ist ggf. festzulegen, ob und wie viele weitere Bürger sich an diesem Projekt beteiligen können / sollen.

Nachdem einige Gemeinderatsmitglieder für die Sitzung entschuldigt sind, einigt sich der Gemeinderat darauf, noch keine Namen zu benennen.

#### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt, für die Mitarbeit im Arbeitskreis für die sozialverträgliche Nutzung der gemeindlichen Grundstücke Hauptstr. 11 und 15 bis Oktober Mitglieder aus den Fraktionen zu benennen.

Seitens der Verwaltung sollen folgende Institutionen um Mitarbeit angefragt werden: VdK, Nachbarschaftshilfe, Altenclub, AVZ und Caritas. Für die Gemeindeverwaltung soll die zuständige Mitarbeiterin für Soziales, Senioren, Jugend beteiligt sein. Interessierte Bürger sollen über „Aus da Gmoa“ gesucht werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0**

#### **4      Geschäftsordnung; Bekanntmachung von Auftragsvergaben und sonstigen in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, welche nicht mehr der Geheimhaltung unterliegen**

Der Bürgermeister gibt nachfolgende in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse und Auftragsvergaben bekannt, welche nicht mehr der Geheimhaltung unterliegen:

##### Sitzung Gemeinderat vom 03.06.2019

3) Bauhof: Kauf eines Kastenwagens für den Bauhof

##### Sitzung Gemeinderat vom 24.06.2019

Keine Bekanntmachungen

##### Sitzung Gemeinderat vom 01.07.2019

1) Ausbau B 13, 2.BA: Festlegung der Grünflächen mit Ortsbesichtigung

##### Sitzung Gemeinderat vom 08.07.2019

1) Kindertageseinrichtungen: Entscheidungen zu Standort, Ausstattung und weiteres Vorgehen Waldkindergarten

#### **5      Verschiedenes**

##### **a) Erholungsgebiet: Sicherheitsaspekte und Haftung am Wenger Weiher**

Herr Bürgermeister Stadlbauer berichtet über die aktuelle Rechtsprechung bezüglich der Haftung des Grundstückseigentümers für Anlagen an Badeseen. Er fragt nach, ob er - wie viele andere Gemeinden – den Steg am Wenger Weiher sperren und das von Unbekannten errichtete Floß im Weiher entfernen lassen soll.

Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Auffassung, vorerst die Anlagen ohne Sperrung zu belassen und das Thema bei der nächsten Bürgermeisterdienstbesprechung zu beraten.

##### **b) Ausbau B 13, 1. + 2.BA: Förderung für Grünanlagen**

Herr Hermann weist darauf hin, dass es Fördermittel für mehr Grün in den Orten gebe und bittet um Prüfung, ob es für die Begrünung der Ortsdurchfahrt der B 13 staatliche Fördermittel gibt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer um 20:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Heinrich Stadlbauer  
Erster Bürgermeister

Monika Steurer  
Schriftführung