



GEMEINDE FAHRENZHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 02.03.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort: in der Gaststube "Alter Wirt" in Fahrenzhausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stadlbauer, Heinrich

Mitglieder des Gemeinderates

Angermaier, Martin

Herr Angermaier kommt um 19:20 Uhr während TOP 1

Angermaier, Sandra

Hagn jun., Korbinian

Hermann, Christian

Hermann, Monika

Karl, Andreas

Kern, Andreas

Kern, Robert

Kislinger, Heinrich

Kistler, Markus

Kopocz, Norbert

Müller, Wolfgang

Selmeier, Renate

Stocker, Eva

Widhopf, Josef

Schriftführer

Hermann, Franz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kislinger, Christian

berufliche Gründe

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Neubau Kinderhaus St. Christophorus - Planungs- und Projektvorstellung - 2020/683/BA
 Neubau eines Containerprovisoriums durch den Architekten
- 2 Neubau Kinderhaus St. Christophorus - Gegenüberstellung von Massivbau- 2020/706/BA
 und Holzbauweise
- 3 Neubau Kinderhaus St. Christophorus - Nutzung des gemeindeeigenen 2020/684/BA
 Grundstücks zur vorübergehenden Containeraufstellung während des Neu-
 baus des Kinderhauses St. Christophorus
- 4 Bauantrag, Flurstück 72/1 Gem. Fahrenzhausen: Aufstellung von Containern 2020/685/BA
 für den interimsmäßigen Kindergartenbetrieb St. Christophorus während des
 Neubaus des Kinderhauses
- 5 Bauhof: Neuerrichtung eines Salzsilos 2020/708/BA
- 6 Geschäftsordnung; Bekanntmachung von Auftragsvergaben und sonstigen in
 nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, welche nicht mehr der Ge-
 heimhaltung unterliegen
- 7 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer eröffnet um 19:00 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.

Zweiter Bürgermeister Andreas Karl bringt vor, dass die Anlagen zur Sitzungsvorlage ab Freitag nicht zugänglich waren.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Neubau Kinderhaus St. Christophorus - Planungs- und Projektvorstellung - Neubau eines Containerprovisoriums durch den Architekten

Sachverhalt

Der Architekt Herr Firmhofer stellt die Planung und das Projekt zur Erstellung eines Containerprovisoriums auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.-Nr. 72/1, Gem. Fahrenzhausen für den vorübergehenden Betrieb des St. Christophorus Kindergartens während des Abbruchs und Neubaus des Kinderhauses St. Christophorus vor.

Die Standardcontainermodule erhalten eine Akustikdecke und werden elektrisch geheizt. Der Boden ist nicht besonders tragfähig und es sind darin Schadstoffe enthalten. Das Ausmaß kann noch nicht beziffert werden, da die Berichte noch nicht vorliegen. Die Container sollen von der Katholischen Kirchenstiftung Jarzt für eine Übergangszeit von etwa 2 ½ Jahren gemietet werden. Die Anlage wurde bereits ausgeschrieben und es wurde bereits die Angebotseröffnung durchgeführt. Eine Vergabe wurde noch nicht durchgeführt.

Einige Gemeinderatsmitglieder wenden ein, dass eventuell ein Kauf der Containeranlage wirtschaftlicher wäre. Es sollte deshalb eine Kaufoption vor der Vergabe überprüft werden.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Errichtung eines Containerprovisoriums für den Kindergartenbetrieb St. Christophorus durch den Architekten Herrn Firmhofer auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl. Nr. 72/1 zur Kenntnis und stimmt dem weiteren Vorgehen zu. Eine Kaufoption ist vor der Vergabe zu überprüfen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 2 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Frau Hermann stimmt mit Nein, weil die Kirche das Containerprovisorium auch auf Kirchengrund hätte errichten können.

2 Neubau Kinderhaus St. Christophorus - Gegenüberstellung von Massivbau- und Holzbauweise

Sachverhalt

Auf Wunsch des Gemeinderates hat der Architekt Herr Firmhofer die Vor- und Nachteile von Massivbau- und Holzbauweise für den Neubau des Kinderhauses St. Christophorus zusammengestellt. Das Dokument wurde dem Gemeinderat als Anlage zur Vorlage zur Verfügung gestellt. Diese Anlage konnte jedoch ab Freitag nicht geöffnet werden. Die Kirchenverwaltung favorisiert die Massivbauweise und hat den Architekten beauftragt die weitere Planung in Massivbauweise auszuarbeiten.

Gemeinderatsmitglied Widhopf wendet ein, dass die Gegenüberstellung des Architekten Firmhofer inhaltsgleich von der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. mit dem Titel „Massiv- und Holzbau bei Wohngebäuden – Vergleich von massiven Bauweisen mit Holzfertigbauten aus kostenseitiger, bautechnischer und nachhaltiger Sicht“ aus dem Jahr 2015 über-

nommen wurde. Diese Gegenüberstellung ist deshalb nicht wertfrei und neutral.

Einige Gemeinderatsmitglieder bringen vor, dass der TOP vertagt werden soll, weil die Anlage ab Freitag nicht mehr einsehbar war. Herr Firmhofer kann bis zur nächsten Sitzung zu den vorgebrachten Vorwürfen Stellung nehmen.

Die Gemeinderatsmitglieder Stocker und Selmeier bekräftigen, dass die Entscheidung der Bauweise Sache des Bauherrn (Kirchenverwaltung) sei und die Gemeinde mit der Beteiligung im Arbeitskreis vertreten war.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass der Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung vertagt wird.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 4 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

3 Neubau Kinderhaus St. Christophorus - Nutzung des gemeindeeigenen Grundstücks zur vorübergehenden Containeraufstellung während des Neubaus des Kinderhauses St. Christophorus

Sachverhalt

Die Kath. Kirchenstiftung Jarzt – Mariä Himmelfahrt hat einen Bauantrag für den Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 72/1, Gemarkung Fahrenzhausen (St.-Christophorus-Straße) in Fahrenzhausen zur Errichtung eines dreigruppigen Containerprovisoriums für den Kindergartenbetrieb St. Christophorus gestellt, siehe TOP 2020/685/BA.

Das gemeindeeigene Grundstück Fl.-Nr. 72/1, Gem. Fahrenzhausen soll unentgeltlich für die Errichtung des Containerprovisoriums (Länge: 36,175m, Breite: 16,98m, Höhe: 2,80m) zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt sollen drei Kindergartengruppen während der Bauphase des Kinderhauses St. Christophorus (Fl.-Nr. 71/10, Gem. Fahrenzhausen) untergebracht werden. Die Container sollen voraussichtlich im Mai 2020 aufgestellt werden (EOM-Anforderung: 3-monatiger Vorlauf zur Freimessung und Mängelbeseitigung vor Umzug). Die Auslagerung der Kinder soll dann von August 2020 bis August 2022 erfolgen. Nach Inbetriebnahme des neuen Kinderhauses wird das Containerprovisorium nebst allen Eingriffen rückgebaut und das Grundstück wieder gemäß seinem derzeitigen Zustand wiederhergestellt.

Seitens der Verwaltung wird die kostenfreie Überlassung befürwortet, da im Gegenzug auch die Kirchenstiftung der Gemeinde die Fläche für den Behelfsparkplatz kostenlos zur Verfügung gestellt hat und die Gemeinde auch für die nächsten Monate diese Fläche für die Baustelleneinrichtung zur B13-Begrünung benötigen wird.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der unentgeltlichen Nutzung des gemeindeeigenen Grundstücks Fl.-Nr. 72/1, Gemarkung Fahrenzhausen für die Errichtung eines Containerprovisoriums für die Zeit der Bauphase des Kinderhauses St. Christophorus bis voraussichtlich August 2022 zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 3 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Frau Hermann stimmt mit Nein, weil die Kirche das Containerprovisorium auch auf Kirchengrund hätte errichten können.

4 Bauantrag, Flurstück 72/1 Gem. Fahrenzhausen: Aufstellung von Containern für den interimsmäßigen Kindergartenbetrieb St. Christophorus während des Neubaus des Kinderhauses

Sachverhalt

Die Kath. Kirchenstiftung Jarzt – Mariä Himmelfahrt hat einen Bauantrag für den Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 72/1, Gemarkung Fahrenzhausen (St.-Christophorus-Straße) in Fahrenzhausen zur Errichtung eines dreigruppigen Containerprovisoriums für den Kindergartenbetrieb St. Christophorus gestellt.

Das Grundstück liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das Baugrundstück wurde als Lager und Baustellen-einrichtungsfläche für die benachbarten Bauarbeiten an der Bundesstraße B13 genutzt und liegt derzeit brach. Durch den am 16.02.2020 durchgeführten Bürgerentscheid wurde entschieden, dass das Grundstück Fl.-Nr. 72/1, Gem. Fahrenzhausen nicht für die Errichtung des neuen Rathauses genutzt wird.

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.-Nr. 72/1, Gem. Fahrenzhausen soll ein Containerprovisorium (Länge: 36,175m, Breite: 16,98m, Höhe: 2,80m) mit einem Flachdach errichtet werden. Insgesamt sollen drei Kindergartengruppen während der Bauphase des Kinderhauses St. Christophorus (Fl.-Nr. 71/10, Gem. Fahrenzhausen) untergebracht werden. Die Container sollen voraussichtlich im Mai 2020 aufgestellt werden (EOM-Anforderung: 3-monatiger Vorlauf zur Freimessung und Mängelbeseitigung vor Umzug). Die Auslagerung der Kinder soll dann von August 2020 bis August 2022 erfolgen. Nach Inbetriebnahme des neuen Kinderhauses wird das Containerprovisorium nebst allen Eingriffen rückgebaut und das Grundstück wieder gemäß seinem derzeitigen Zustand wiederhergestellt.

Aufgrund der notwendigen und freizuhaltenden Spielfläche für das Kindergartenprovisorium besteht keine Möglichkeit die Stellplätze auf dem kindergarteneigenen Grundstück nachzuweisen und herzustellen. Die bestehenden Stellplätze der Gemeinde und des Bestandskindergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 71/13 stehen dem Containerprovisorium uneingeschränkt für das Personal und den Hol- und Bringverkehr während der Betriebszeiten zur Verfügung.

Der Kindergarten St. Christophorus hatte bislang noch keine Kinder, Eltern oder Personal mit Handicap, für die ein Behinderten-WC gemäß DIN 18040-1 erforderlich wäre. Für die Zeit der geplanten Nutzung des Provisoriums liegen keine Anfragen für einen Integrationsplatz vor. Das Containerprovisorium dient lediglich zur Aufrechterhaltung der aktuellen Kindergartennutzung bis zur Fertigstellung des Kinderhausneubaus. Das derzeit genutzte Bestandsgebäude verfügt ebenfalls über kein Behinderten-WC.

Die Kostenschätzung beläuft sich derzeit auf rund 800.000€ (Stand 10.12.2019):

	Alt / 20.08.2019	Neu / 10.12.2019
KGR 200 (Herrichten)	45.000,00 €	45.000,00 €
KGR 300 (Bauwerkskosten)	325.000,00 €	480.000,00 €
KGR 400 (Technische Ausstattung)	5.000,00 €	50.000,00 €
KGR 500 (Außenanlagen)	120.000,00 €	110.000,00 €
KGR 600 (Ausstattung & Möbel)	20.000,00 €	15.000,00 €
KGR 700 (Baunebenkosten)	85.000,00 €	100.000,00 €
Gesamtkosten	600.000,00 €	800.000,00 €

Der Grund für die Kostenmehrung von 200T€ ist die Einhaltung der EOM-Standards für die Anlage (u.a. Einbau Akustikdecken etc.). Für das Provisorium soll es keine neue Einrichtung/Möblierung geben; es soll die Einrichtung aus dem Bestand verwendet werden.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines dreigruppigen Containerprovisoriums für den Kindergartenbetrieb St. Christophorus auf gemeindeeigenem Grundstück mit der Fl.-Nr. 72/1, Gem. Fahrenzhausen, einschließlich der Befreiung von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fahrenzhausen und der Abweichung von Art. 48 BayBO (Barrierefreies Bauen / Verzicht auf ein Behinderten-WC) zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 4 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Frau Hermann stimmt mit Nein, weil die Kirche das Containerprovisorium auch auf Kirchengrund hätte errichten können.

5 Bauhof: Neuerrichtung eines Salzsilos

Sachverhalt

Die Halle im gemeindlichen Bauhof in der bisher das Auftausalz gelagert wird, wird durch das Salz sehr in Anspruch genommen. Teilweise löst sich die Beschichtung und alle Teile aus Metall rosten bereits. Auch das Beladen des Salzstreuers ist ebenfalls extrem schädlich für den Radlader, auf Anraten des Herstellers sollte der neue Lader nicht dafür verwendet werden. In Abstimmung mit dem Bauhof schlägt die Verwaltung vor, für die Lagerung des Tausalzes ein neues Hochsilo mit ca. 250 Tonnen Fassungsvermögen aufzustellen. Da der gemeindliche Bauhof ohnehin schon sehr beengt ist, wäre ein Auslagern des Silos sinnvoll.

Mögliche Standorte wären grundsätzlich die Erweiterung des Wertstoffhofes (linker Teil), eine Fläche an der Kläranlage, sowie das gemeindeeigene Grundstück Flur Nr. 411 Gemarkung Fahrenzhausen (hinter Friedhof).

Bei der Kläranlage ist die Zufahrt zu eng und müsste im Winter erst geräumt werden. Beim Wertstoffhof ist die Durchfahrt zum Beladen der Streufahrzeuge nicht möglich. Behinderungen während der Öffnungszeiten und evtl. Lärmbelästigung durch Füllfahrzeuge sind zu erwarten.

Der Standort hinter dem Friedhof hat eine günstige Zufahrt (ist teilweise bereits vorbereitet). Eine Lärmbelästigung ist nicht zu erwarten. Die Anfahbarkeit kann frei gestaltet werden. Als Nachteil kann die geringe Hanglage gesehen werden. An diesem Standort könnte zusätzlich eine Lagerhalle für Saisongeräte des Bauhofs und ggf. für Inventar der Vereine geschaffen werden. Daneben könnte ein Parkplatz für den Friedhof erstellt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, für den westlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 411, Gem. Fahrenzhausen, einen Planer zu beauftragen, Vorschläge für ein Nutzungskonzept für ein Salzsilo, eine gemeindliche Lagerhalle, einen Parkplatz und eine Friedhofserweiterung auszuarbeiten und dem Gemeinderat vorzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

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

Keine Bekanntgaben.

7 Verschiedenes

a) Homepage der Gemeinde Fahrenzhausen

Bgm. Stadlbauer gibt bekannt, dass die Homepage der Gemeinde Fahrenzhausen demnächst durch eine externe Firma erstellt wird. Die Vergabe erfolgte vor Weihnachten 2019.

b) Errichtung Bürgerserviceportals

Bgm. Stadlbauer gibt bekannt, dass die Errichtung eines Bürgerserviceportals staatlich gefördert wird. Nach der Kommunalwahl wird dies beantragt und zeitnah umgesetzt werden. So sollen etwa 20 digitale Dienstleistungen zur Verfügung gestellt werden können.

c) Busverbindung Kammerberg/Weichs

Bgm. Stadlbauer teilt mit, dass durch das Landratsamt Freising die Busverbindungen (MVV-Busse) von Kammerberg nach Weichs bzw. Petershausen überprüft werden. Ergebnisse stehen noch nicht fest.

d) Ortssprecher und Ortsbeauftragte

Bgm. Stadlbauer teilt mit, dass die Ortssprecher und Ortsbeauftragten vor jeder Gemeinderats- und Ausschusssitzung jeweils eine Bekanntmachung per Email von der Verwaltung erhalten. Er findet es nicht gut, wenn er zu einer Ortsversammlung in Lauterbach nicht eingeladen wird. Die Zusammenarbeit gestaltet sich dadurch schwierig.

e) Waldkindergarten Fahrenzhausen

Bgm. Stadlbauer zeigt Bilder vom neuen Waldkindergarten Fahrenzhausen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Heinrich Stadlbauer
Erster Bürgermeister

Franz Hermann
Schriftführung