



GEMEINDE BUCH AM ERLBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES FERIENAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 27.04.2020
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	21:10 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Buch am Erlbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Göbl, Franz

Ausschussmitglieder

Bader, Ulrich
Gröger, Sabine
Ostermaier, Andreas
Wenzl, Matthias

Schriftführer

Weinzierl, Tobias

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1033/2, Gem. Buch a.Erlbach
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 30, Gem. Buch a.Erlbach in Niedererlbach, Kastlanger 9
 - 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 1020/37, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Ahornstr. 2
 - 1.4 Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Aufstockung und zum Anbau Bürogebäude für Gesundheits-Beratung, Lager, Versand- und Konferenzräume auf Fl.Nr. 105/33, Gem. Buch a.Erlbach in Niedererlbach, Am Schulfang 5
 - 1.5 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 886/11, Gem. Buch a.Erlbach, Metzgerfeld 7, 84172 Buch a.Erlbach
2. Kostenberechnung Turnhalle - Erläuterung durch die Verwaltung
3. Schule Buch a. Erlbach: Vergabe des Auftrags zur Reparatur der Feststellanlagen von den Brandschutztüren
4. Auftragsvergabe Erweiterung Urnenstelen Friedhof

Erster Bürgermeister Franz Göbl eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ferienausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1033/2, Gem. Buch a.Erlbach

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Errichtung von Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten

Bauort:

Fl.Nr. 1033/2, Gem. Buch a.Erlbach

Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Im Bebauungsplan „Kugelpoint Süd, Deckblatt Nr. 1“ ist die Fl.Nr. 1033/2 als Ausgleichsfläche bzw. PKW-Stellflächen ausgewiesen.

Beschluss:

Der formlosen Bauvoranfrage von Kuttelochner Anton zur Errichtung von Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1033/2, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Im Bebauungsplan „Kugelpoint Süd, Deckblatt Nr. 1“ ist die Fl.Nr. 1033/2, Gem. Buch a.Erlbach als Ausgleichsfläche bzw. PKW-Stellflächen ausgewiesen.

Ja 5 Nein 0

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 30, Gem. Buch a.Erlbach in Niedererlbach, Kastlanger 9

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen

Bauort:

Niedererlbach, Kastlanger 9, 84172 Buch a.Erlbach, Fl.Nr. 30, Gem. Buch a.Erlbach

Die Nachbarunterschriften der Fl.Nrn. 30/22, 35/1, 30/16 u. 30/21 liegen vor.
Die Nachbarunterschriften der Fl.Nrn. 30/9 u. 30/8 wurden nicht eingeholt.

Laut Auskunft des Grundbuchamts ist zu Gunsten des Antragstellers ein Geh- und Fahrrecht auf der Fl.Nr. 30/8, Gem. Buch a.Erlbach eingetragen.

Laut Bebauungsplan sind die eingezeichneten Garagen Bestandteil der aktiven Lärmschutzmaßnahmen und dürfen nicht als Stellplätze ausgeführt werden.

Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie die Garagengebäude sind wie im Bebauungsplan vorgesehen zu errichten.

Aus den eingereichten Unterlagen des Antragstellers geht jedoch hervor, dass keine Garagengebäude vorgesehen sind, sondern nur Stellplätze errichtet werden.

Der Bebauungsplan gibt allerdings die Möglichkeit, sollten die Garagen an den vorhergesehenen Stellen nicht errichtet werden, dass auf jeden Fall eine Wand als Lärmschutzwand zu errichten ist.

Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der max. zulässigen GRZ → geplant 0,58; festgesetzt 0,4
- abweichende Bauweise → geplant Doppelhauses; festgesetzt nur Einzelhäuser zulässig
- Überschreitung der Baugrenzen

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung von Seisenberger Sebastian zum Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen in Niedererlbach, Kastlanger 9, Fl.Nr. 30, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Gemeinderat stimmt den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen GRZ, der abweichenden Bauweise und der Überschreitung der Baugrenzen zu.

Ja 5 Nein 0

1.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 1020/37, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Ahornstr. 2

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Errichtung einer Stützmauer

Bauort:

Ahornstr. 2, 84172 Buch a.Erlbach, Fl.Nr. 1020/37, Gem. Buch a.Erlbach

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Grundstück hat ein natürliches Gefälle von ca. 3,00 m. Das Gefälle soll mittels einer Stützmauer aufgefangen werden, um ein Abrutschen der Erdmassen zu verhindern. Das höchste Element der Stützmauer beträgt 1,80 m. Zwischen der Grundstücksgrenze und der öffentlichen Straße befindet sich eine Parkbucht bzw. ein Grünstreifen. Der Abstand zur Straße beträgt somit durchgehend ca. 1,00 m. Die Ausführung der geplanten Stützmauer soll mittels sogenannten L-Steinen erfolgen.

Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der max. zulässigen Höhe von Stützmauern → geplant bis zu 1,80 m; festgesetzt Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m ab natürlichem Gelände nicht überschreiten

- Unterschreitung des notwendigen Abstands von Stützmauern zur Grundstücksgrenze → geplant direkt an die Grundstücksgrenze; festgesetzt Stützmauern sind nur bis zu einem Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von Keil Lothar zur Errichtung einer Stützmauer in Buch a.Erlbach, Ahornstr. 2, Fl.Nr. 1020/37, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen mit Einschränkung erteilt.

Der Ferienausschuss stimmt den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen Höhe von Stützmauern sowie der Unterschreitung des notwendigen Abstands von Stützmauern zur Grundstücksgrenze zu. Allerdings darf die max. Höhe der Stützmauer 1,20 m nicht überschreiten.

Ja 5 Nein 0

1.4 Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Aufstockung und zum Anbau Bürogebäude für Gesundheits-Beratung, Lager, Versand- und Konferenzräume auf Fl.Nr. 105/33, Gem. Buch a.Erlbach in Niedererlbach, Am Schulfang 5

Mitteilung:

Bauvorhaben:

Aufstockung und Anbau Bürogebäude für Gesundheits-Beratung, Lager-, Versand- und Konferenzräume

Bauort:

Niedererlbach, Am Schulfang 5a, 84172 Buch a. Erlbach, Fl.Nr. 105/33, Gem. Buch a.Erlbach

Die Vorlage im Genehmigungsverfahren von Brenninger Andreas und Menacher Gabriele zur Aufstockung und zum Anbau Bürogebäude für Gesundheits-Beratung, Lager-, Versand- und Konferenzräume in Niedererlbach, Am Schulfang 5a, Fl.Nr. 105/33, Gem. Buch a.Erlbach wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

1.5 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 886/11, Gem. Buch a.Erlbach, Metzgerfeld 7, 84172 Buch a.Erlbach

Sachverhalt:

Bauvorhaben:

Anbau einer Terrassenüberdachung

Bauort:

Metzgerfeld 7, 84172 Buch a.Erlbach, Fl.Nr. 886/11, Gem. Buch a.Erlbach

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der Baugrenze

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung von Notz Steffi und Raimund zum Anbau einer Terrassenüberdachung in Buch a.Erlbach, Metzgerfeld 7, Fl.Nr. 886/11, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Gemeinderat stimmt der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze zu.

Ja 5 Nein 0

2 Kostenberechnung Turnhalle - Erläuterung durch die Verwaltung

Mitteilung:

Bürgermeister Göbl erläutert den Kostenunterschied, welcher in der Sitzung vom 06.04.2020 entstanden ist. Der Turnhallenneubau mit Teilen der Außenanlagen ist mit Kosten in Höhe von 7.876.163,88 € beziffert. In der Gemeinderatssitzung am 27.01.2020 wurden Kosten für die Turnhalle in Höhe von 5.167.000,-- € mitgeteilt. Der Unterschied kommt dadurch zu Stande, dass bei der Aufstellung am 27.01.2020 bei den Baukosten die **technischen Anlagen in Höhe von 1.384.130 €, die Erschließungskosten in Höhe von 52.420,00 €** sowie die anteiligen **Nebenkosten in Höhe von 536.000,40 €** nicht berücksichtigt wurden. **Somit fehlen in der Kostenaufstellung vom 27.01.2020 1.972.550,40 €.** Kostenschätzung vom 27.01.2020 (Beschluss Zuschuss Sportverein)

Laut Bauamt ist man zu diesem Zeitpunkt von folgenden Kosten (brutto) ausgegangen:

- **Kostenschätzung PCG Projektmanagement 11.08.2017: 3.555.299,50 €**

- **Kostenschätzung Dömges 27.09.2018: 4.384.555 €**

- **Kostenschätzung Dömges 13.09.2019:**

Erschließung	9.500,00 €
Bauwerk	3.684.740,99 €
techn. Anlagen	1.300.000,00 €
Außenanlagen	1.683.547,50 €
Ausstattung	85.680,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	<u>1.350.793,70 €</u>
Gesamt	8.114.262.,19 €

- **Kostenschätzung Dömges 27.01.2020:**

Erschließung	52.420,00 €
Bauwerk	3.401.400,00 €
techn. Anlagen	1.384.130,00 €
Außenanlagen	1.034.732,00 €
Ausstattung	85.680,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	<u>1.181.188,40 € (anteilig)</u>
Gesamt	7.139.550,40 €

- **Kostenberechnung Dömges 06.04.2020**

Erschließung	52.360,00 €
Bauwerk (Baukonstruktion)	3.847.201,58 €
Bauwerk (techn. Anlagen)	1.426.154,40 €
Außenanlagen BA 1	1.027.204,54 €
Ausstattung	60.255,65 €
<u>Baunebenkosten</u>	<u>1.462.987,71 €</u>
Gesamtkosten	7.876.163,88 €

Im Ferienausschuss ergibt sich eine Diskussion über die Kostensteigerung, die Baunebenkosten und die Gesamtverschuldung der Gemeinde Buch a.Erlbach. Weiter sind die zukünftigen Steuereinnahmen, auf Grund der Corona-Pandemie, sehr unsicher, bzw. das derzeitige Ausmaß noch nicht abzuschätzen.

Zur Kenntnis genommen

3 Schule Buch a. Erlbach: Vergabe des Auftrags zur Reparatur der Feststellanlagen von den Brandschutztüren

Sachverhalt:

Bei einer Begehung des Schulhauses mit dem Brandschutzgutachter Herr Zellner konnte festgestellt werden, dass die verbauten Feststellanlagen der Brandschutztüren nicht mehr zulässig sind und erneuert werden müssen.

Bei der Ausschreibung zur Reparatur der Feststellanlagen von den Brandschutztüren des Schulgebäudes liegt die Kostenberechnung bei 18.250,00€ brutto. Es wurden drei Angebote abgegeben. Günstigster Anbieter ist die Schreinerei Beck aus Niederaichbach mit einer Angebotssumme von 16.543,38 €. Die beiden anderen Angebote sind mit den Angebotssummen von 18.052,44€ und 20.255,99 € eingegangen.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt, die Reparatur der Feststellanlagen von den Brandschutztüren an den wirtschaftlichsten Anbieter (mit Angebotshöhe 16.543,38 €/brutto), die Firma Schreinerei Becks zu vergeben.

Ja 5 Nein 0

4 Auftragsvergabe Erweiterung Urnenstelen Friedhof

Bei der Ausschreibung für die Errichtung von vier zusätzlichen Urnenstelen liegt die Kostenberechnung bei 15.000 € brutto. Es sind zwei Angebote eingegangen. Der günstigste Anbieter ist die Firma Segga GbR aus Buch am Erlbach mit einer Angebotssumme von 11.391,34 €. Das zweite Angebot liegt bei 16.899,43 €.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt, die Erweiterung der Urnenstelen an den wirtschaftlichsten Anbieter (mit Angebotshöhe 11.391,34 €/brutto), die Firma Segga zu vergeben.

Ja 5 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Göbl die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Göbl
Erster Bürgermeister

Tobias Weinzierl
Schriftführung