

## Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates Buch a.Erlbach

Beschlussbuch Seite 836

---

**Tag und Ort** am 28.10.2019 in Buch a.Erlbach

**Vorsitzender** Franz Göbl, 1.Bürgermeister

**Schriftführer** Tobias Weinzierl

### Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gem. Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden ist.

**Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind  
16 anwesend**

**Bürgermeister Franz Göbl  
Bareither Ralf  
Baumgartner Stefan  
Boerboom Angelika  
Gröger Sabine  
Ostermaier Andreas  
Peis Betty  
Ramsauer Florian  
Raschel Günther  
Rümenapf Fritz  
Schachtl Martin  
Schlamp Manfred  
Stenzel Willi  
Treitinger Martin  
Wenzl Matthias  
Winner Irmgard**

**Es fehlen entschuldigt:** Bader Ulrich

**Unentschuldigt:** ---

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art.47 Abs.2/3 GO - Art.34 Abs.1 KommZG beschlussfähig ist.

## 1. Bauvoranfragen und Bauanträge

### a) Sedlmaier Michael und Sarah – Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau Einfamilienhaus mit Garage auf Fl.Nr. 373/2 in Buch a.Erlbach, Erlbacher Str. 35 a

Dem Antrag auf Baugenehmigung von Sarah und Michael Sedlmaier zum Neubau Einfamilienhaus mit Garage in Buch a.Erlbach, Erlbacher Str. 35a, Fl.Nr. 373/2 Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**16/0**

### b) Seisenberger Sebastian – Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 30 in Buch a.Erlbach, Niedererlbach, Kastlanger 9

Der Bauvoranfrage von Sebastian Seisenberger zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 30 in Buch a.Erlbach, Niedererlbach, Kastlanger 9 wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

**15/1**

### c) Baumgartner Simon – Bauvoranfrage zum Einbau von 4 Fremdenzimmer auf Fl.Nr. 911/3 in Buch a.Erlbach, Metzgerfeld 10

Der Bauvoranfrage von Simon Baumgartner zum Einbau von 4 Fremdenzimmer auf Fl.Nr. 911/3 in Buch a.Erlbach, Metzgerfeld 10 wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Der Stellplatznachweis ist nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung der Gemeinde Buch a.Erlbach zu erbringen.

**16/0**

## 2. Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung über die Heizvarianten der 1,5fach Turnhalle – Beschlussfassung

Bürgermeister Göbl erläutert eingangs, dass es sich um eine neue Sachlage handelt, da der Hauptort Buch a.Erlbach zukünftig mit Gas versorgt wird. Daher beauftragte dieser das Ingenieurbüro Brundobler damit, verschiedene Heizungsvarianten gegenüberzustellen. Hierzu bittet er im Gemeinderat um eine sachliche Diskussion. Nach Versendung der Unterlagen an die Gemeinderäte hat man sich auch noch mit dem Gemeinderat Ulrich Bader und den Ingenieuren zusammengesessen und die Wirtschaftlichkeitsberechnung überarbeitet.

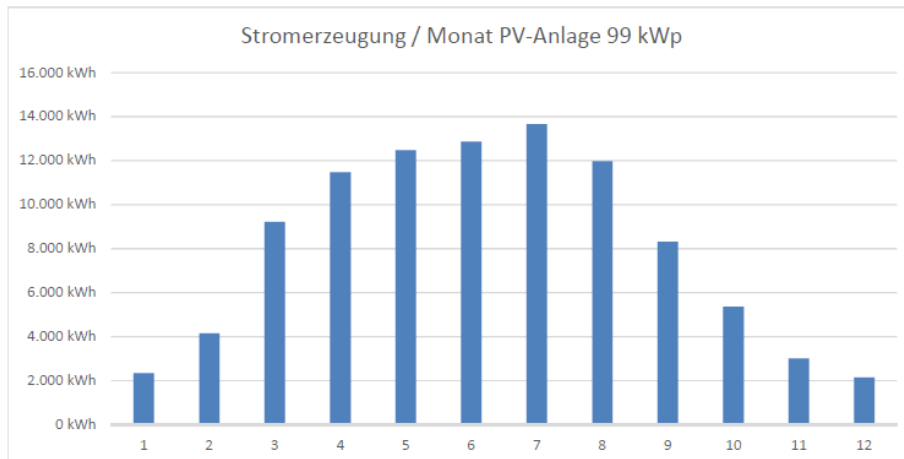
Herr Sattlegger (Dömges Architekten aus Regensburg) berichtet kurz, dass die Heizvariante verschiedene Auswirkungen haben, unter anderem auf die Baustoffe (z.B. Fenster, Bauziegel etc.). Daher ist die Gegenüberstellung sehr sinnvoll.

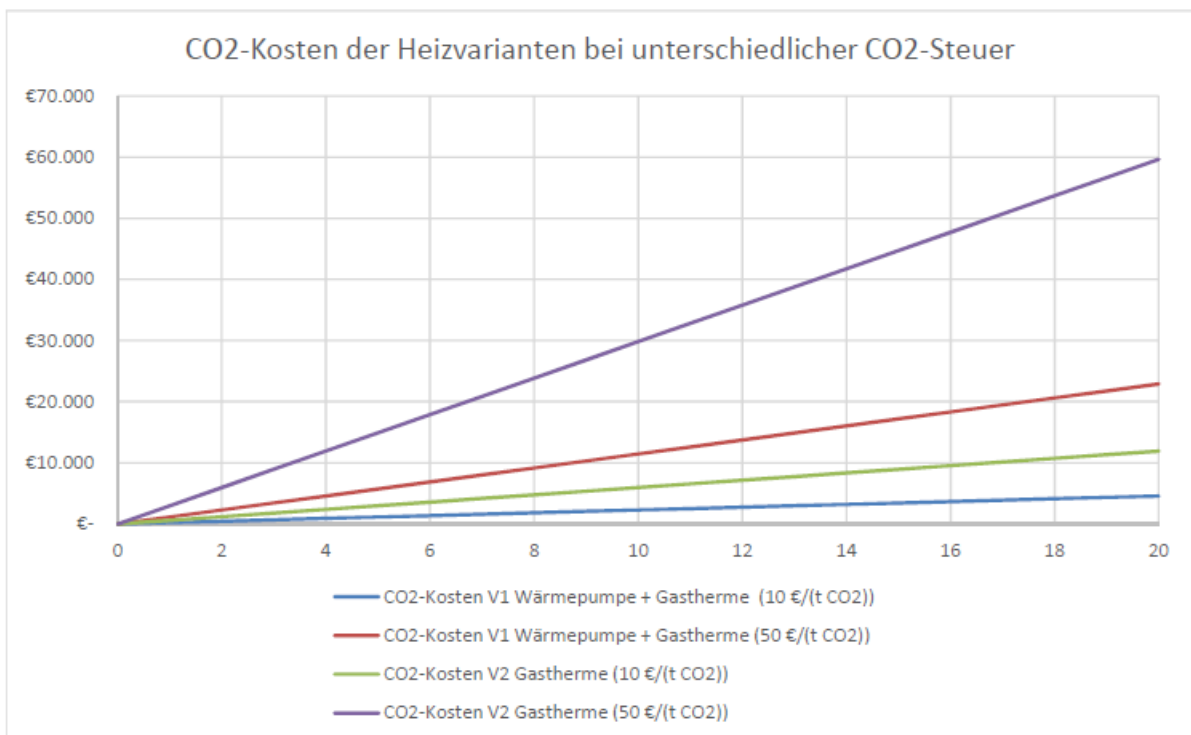
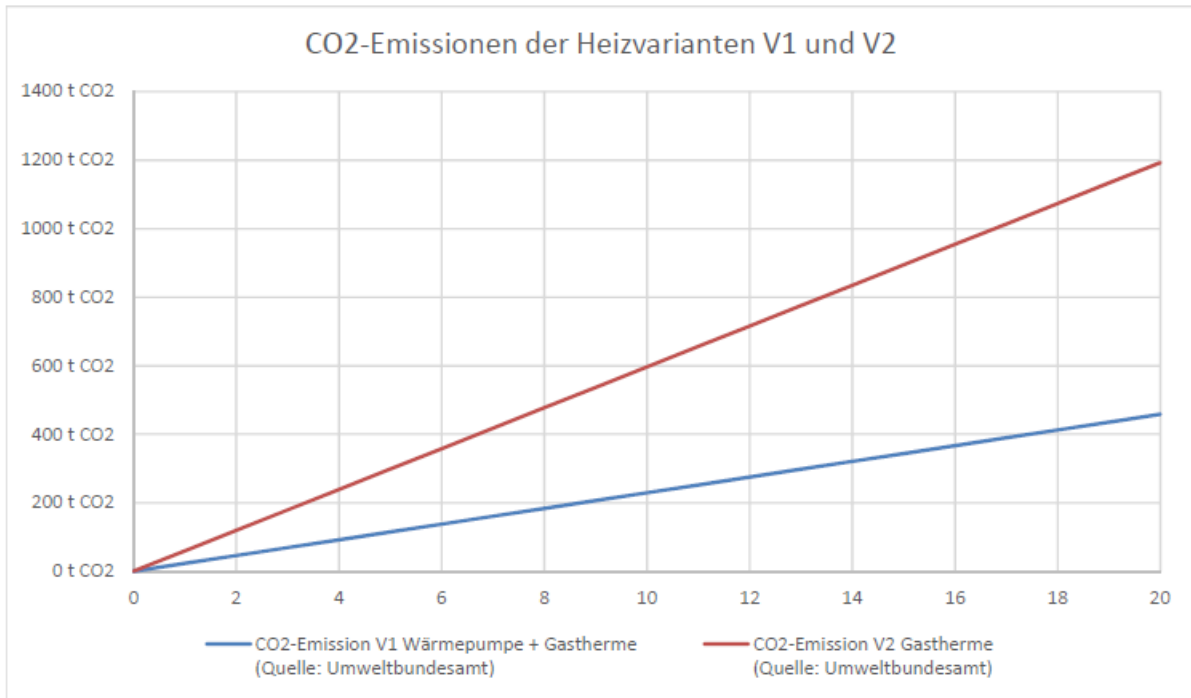
Herr Hillinger erklärt, die von ihm erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung. Bei der Variante 3a ist die Förderung für die Hackschnitzelheizung mit einberechnet, jedoch ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, ob man die Fördervoraussetzungen erfüllt. Weiter ist die CO<sub>2</sub>-Besteuerung beinhaltet.

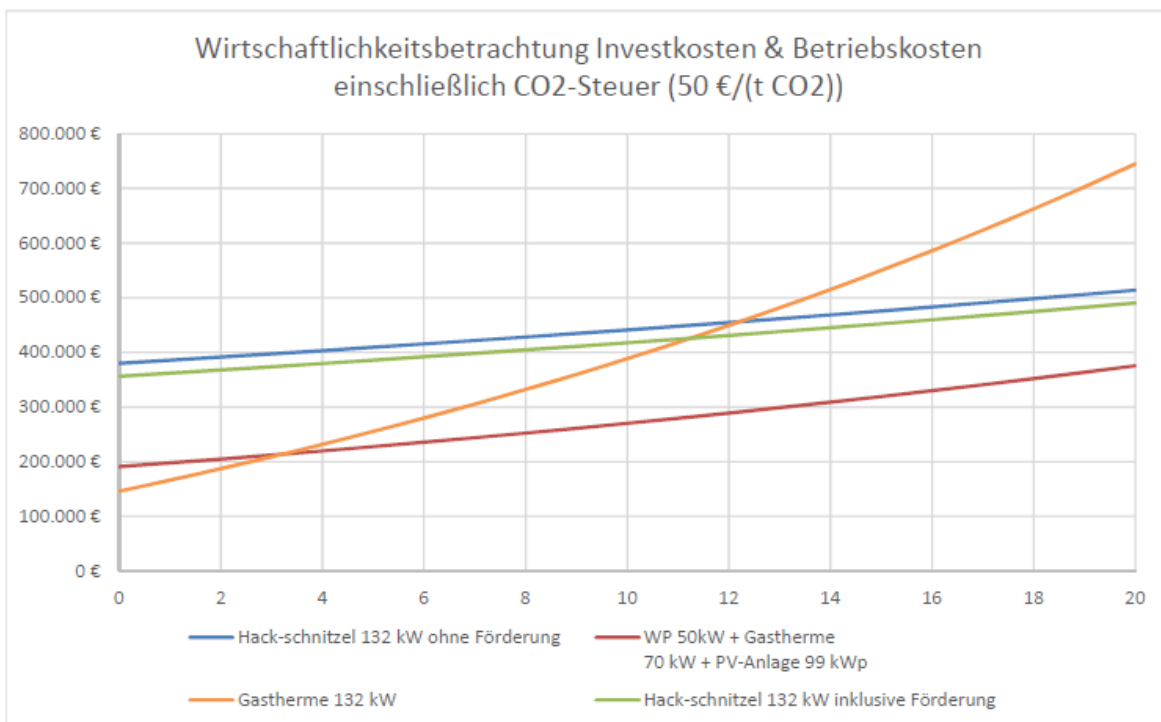
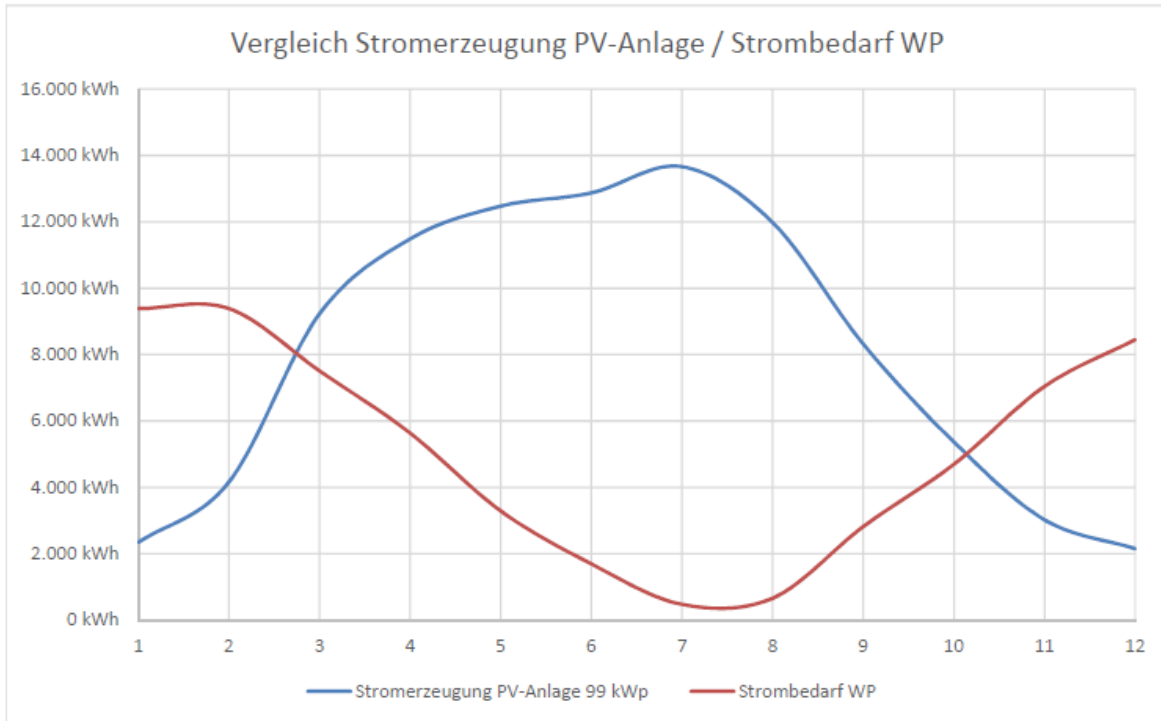
## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Heizungsvarianten Buch a. Erlbach - Neubau einer 1,5-fach Turnhalle

Alle Angaben in Brutto

Varianten	V1	V2	V3	V3a
	<b>Gastherme 70 kW + PV- Anlage 99 kWp</b>	<b>Gastherme 132 kW</b>	<b>Hack- schnittzel 132 kW ohne Förderung</b>	<b>Hack- schnittzel 132 kW inklusive Förderung</b>
Kosten PV-Anlage	99.000 €			
Kosten Gastherme	30.000 €	30.000 €		
Kosten Wärmepumpe	50.000 €			
Kosten Hackschnitzel 132 kW inklusive Pufferspeicher			67.230 €	67.230 €
Erschließungskosten Erdgas	12.000 €	12.000 €		
Förderungen (35% der Investitionsmehrkosten nach TFZ)				- 23.531 €
KGr. 300 Bauwerk				
Zusatzkosten Bauwerksdämmung (EnEV)		104.315 €		
Kesselhaus			178.500 €	178.500 €
Hackschnitzllager (50 m³ Schüttmenge)			53.550 €	53.550 €
Zufahrt, Geländesicherung, Dachbegrünung			80.783 €	80.783 €
<b>Investkosten gesamt</b>	<b>191.000 €</b>	<b>146.315 €</b>	<b>380.063 €</b>	<b>356.533 €</b>
<b>Betriebskosten</b>				
Betriebskosten 1. Jahr	888 €	13.176 €	3.660 €	3.660 €
Betriebskosten 20. Jahr (inkl. Preissteigerung)	4.274 €	21.064 €	5.851 €	5.851 €
jährliche Wartungskosten	1,3%	1,0%	3,0%	3,0%
	2.237,50 €	300,00 €	2.016,91 €	2.016,91 €
<b>Gesamt Invest- und Betriebskosten</b>	<b>375.605 €</b>	<b>744.874 €</b>	<b>513.895 €</b>	<b>490.364 €</b>







Nach der o.g. Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung durch Herrn Hellinger (Ingenieurbüro Brundobler) ergibt sich im Gemeinderat eine Diskussion.

Zweiter Bürgermeister Wenzl ist der Auffassung, dass sämtliche Einnahmen und Ausgaben mit in diese Berechnung einzufließen haben, jedoch argumentieren die Ingenieure damit, dass es sich hier lediglich um die Investition handelt und erläutern hierzu nochmal die Grafiken. Weiter ist sich der Gemeinderat unsicher, ob die Besteuerung mit 50,- €/t ausreichend ist. Gemeinderat Bareither fragt an, ob man hier weitere Objekte anschließen kann, aber Hr. Ostermeier (Ingenieurbüro Brundobler) weist darauf hin, dass man dann die Varianten nicht mehr vergleichen könnte. Die Pelletsheizung der Schule Buch a.Erlbach versorgt derzeit die Kinderkrippe, Schule und die Turnhalle. Für das spätere Haus der Kinder reicht die Pelletsheizung auch noch aus. Für den kirchlichen Kindergarten sind bereits Leitungen für die Versorgung verlegt, jedoch benutzen diese die Pelletsheizung noch nicht. In der Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die Anschlusskosten für die Gasversorgung inbegriffen. Die Gastherme beansprucht in der Turnhalle circa 3 m<sup>2</sup> (Platzbedarf). Bei der Wahl der Heizversorgung spielt der Luftaustausch keine Rolle, es entstehen bei der Lüftung keine weiteren Kosten. Sollte man sich für eine reine Gastherme entscheiden, so wird man durch den Gesetzgeber doppelt bestraft (CO<sub>2</sub>-Steuer u. weitere Auflagen beim Bau der Turnhalle z.B. Fenster). Laufzeit der Wärmepumpen sind auf 15 bis 20 Jahre ausgelegt, bei der Hackschnitzelheizung wird die Laufzeit nach Betriebsstunden ausgelegt und eine Gastherme wird ca. 25 Jahre Bestand haben. Die Hackschnitzelheizung umfasst 50 m<sup>3</sup>. Hier muss man sich die Frage stellen, wie oft nachgefüllt werden soll, um damit die Größe festzulegen. Weiterhin ergibt sich im Gemeinderat die Diskussion, dass diese Heizung mehrere Objekte versorgen soll, jedoch waren dies damals andere Voraussetzungen. Hier hat es die Option mit der Gasversorgung noch nicht gegeben. Matthias Wenzl zieht einen Kostenvergleich und ist der Auffassung, dass man sich hier die Frage stellen muss, ob man sich die Hackschnitzelheizung leisten wolle. Gemeinderätin Winer zeigt sich auf Grund der unterschiedlichen Wirtschaftlichkeitsberechnungen irritiert und möchte auch wissen, wie sich die ca. 80.000,- € für die Zufahrt, Geländesicherung und Dachbegrünung zusammensetzen. Hierzu verweisen die Ingenieure auf die Berechnung des Landschaftsarchitekturbüros. Die Varianten 1 bis 3a wurden auf Grund der Erfahrungswerte der Ingenieure zusammengestellt. Gemeinderat Stenzel gibt zu bedenken, dass man bei Ausschreibungen immer an den wirtschaftlichsten Anbieter vergeben wird und hier stellt man sich grundsätzlich die andere Frage.

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, sich für die Variante V3 oder V3a (weil die Förderung noch nicht feststeht) zu entscheiden.

**5/11**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, die zukünftige Turnhalle mit der Variante 1 (Gastherme + PV-Anlage + Luftwasserwärmepumpe) zu beheizen. Der Gemeinderatsbeschluss vom 18.03.2019 wird somit aufgehoben.

**11/5**

### 3. Genehmigung von Spendeneingängen

Der 1. Bürgermeister Franz Göbl wird ermächtigt, die Sachspende in Form von 4 Ster Brennholz (Wert 214,20 €) zweckgebunden für den Waldkindergarten anzunehmen.

**16/0**

### 4. Baugebiet Am Paradeis

#### a) Vergabe des Planungsauftrages

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, den Planungsauftrag an die Ingenieure Irrgang aus Vilsheim zu vergeben.

**16/0**

#### b) Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Am Paradeis mit Deckblatt-Nr. 2

Neben dem Baugebiet „Am Paradeis“ werden Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes durchgeführt. Zur Durchführung wird erforderlich, einen Teil des bisherigen Pflanzbereichs zu roden und nach Herstellen des Hochwasserschutzbeckens wiederherzustellen. Für Flächen, die an bisher ausgewiesener Stelle nicht mehr zur Verfügung stehen, wird eine Ausgleichsfläche neu zugewiesen. Die übrigen Festzungen des Bebauungsplanes bleiben davon unberührt.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), wird die Verwaltung beauftragt, ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung und Umweltbericht sind nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat stimmt diesem Vorgehen zu.

**16/0**

## 5. Mitteilung über den Stand des Bürgerbegehrens

Die Verwaltung gibt bekannt, dass man Anfang Oktober einen Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheides erhalten habe, der zwischenzeitlich auf Grund der Aufhebungsbeschlüsse vom 07.10.2019 wieder zurückgenommen wurde.

## 6. Antrag von Brigitte Eckl auf Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Haunwanger Str.“

Bürgermeister Göbl berichtet über den o.g. Antrag, dass man hier keine Einzelgenehmigung erzielen konnte, da die Grundzüge der Planung berührt sind und hierzu müsste der Bebauungsplan „Nördlich der Haunwanger Str.“ geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach stimmt der Änderung des o.g. Bebauungsplanes zu.

**16/0**

## 7. Bürgersaal – Vergabe von Aufträgen

### a) PV-Anlage

Für die PV Anlage des Bürgersaals liegen drei Angebote vor. Eine Kostenberechnung wurde nicht erstellt. Das günstigste Angebot wurde von der Firma ELK Energy aus Buch a.Erlbach in Höhe von 27.209,75 € abgegeben. Die weiteren Angebote wurden in Höhe von 30.616,86 € und 28.257,78 € abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt, die PV-Anlage an den wirtschaftlichsten Anbieter (mit Angebotssumme 27.209,75 €), die Firma ELK Energy aus Buch a.Erlbach zu vergeben.

**16/0**

## 8. Rathaus – Vergabe von Aufträgen

### a) Malerarbeiten

Für die Malerarbeiten des Rathauses sind fünf Angebote eingegangen. Eine Kostenberechnung wurde nicht erstellt. Das günstigste Angebot wurde von der Firma Malermeister Max Ulbrich aus Ergolding in Höhe von 19.291,69 € abgegeben. Die weiteren Angebote wurden in Höhe von 19.560,86 €, 23.359,11 €, 25.184,45 € und 29.828,54 € abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt, die Malerarbeiten an den wirtschaftlichsten Anbieter (mit Angebotssumme 19.291,69 €), die Firma Max Ulbrich aus Ergolding, zu vergeben.

**16/0**

## 9. Verbindungsstraße – Mitteilung über den Zuwendungsbescheid

Bürgermeister Göbl teilt den Gemeinderäten mit, dass man für die Verbindungsstraße eine Förderung in Höhe von 1.155.000,00 € erhalten wird. Die zuwendungsfähigen Kosten betragen 2.022.000,00 € (veranschlagte Gesamtkosten in Höhe von 2.591.000,00 €).

**Kein Beschluss**