

Gemeinde

Karlsfeld



NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Gemeinderat Nr. 4

Sitzung am: Donnerstag, 19. Mai 2022

Sitzungsraum: Bürgerhaus

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:04 Uhr

Anwesend/
Abwesend: siehe Anwesenheitsliste

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.04.2022
2. Vorstellung des neuen Flyers "Ein Wegweiser zu öffentlich zugänglichen Toiletten in Karlsfeld" durch den Seniorenbeirat Karlsfeld
3. Sanierung Hallenbad Karlsfeld;
Freigabe der Vorplanung mit Kostenschätzung
4. Bebauungsplan Nr. 90 B - LUDL Gelände - Änderung des Bebauungsplanes
Vorstellung und Billigung eines Änderungskonzeptes
Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss
5. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

Name	Vertreter für
Herr Stefan Kolbe	
Herr Christian Bieberle	
Frau Ingrid Brünich	
Herr Robin Drummer	
Herr Anton Flügel	
Herr Michael Fritsch (ab 19:03 Uhr, TOP 2)	
Frau Beate Full	
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres	
Herr Stefan Handl	
Herr Adrian Heim	
Frau Mechthild Hofner	
Herr Thomas Kirmse	
Frau Alexandra Kolbinger	
Herr Rüdiger Meyer	
Herr Peter Neumann	
Herr Thomas Nuber	
Herr Paul-Philipp Offenbeck	
Frau Birgit Piroué	
Herr Werner Proppentner	
Frau Janine Rößler-Huras	
Frau Venera Sansone	
Herr Christian Sedlmair	
Frau Cornelia Stadler	
Herr Stefan Theil	
Herr Franz Trinkl	
Herr Andreas Wagner	
Herr Bernd Wanka	
Frau Ursula Weber	

Entschuldigte:

Name
Herr Marco Brandstetter
Herr Dr. Andreas Froschmayer
Frau Heike Miebach

Unentschuldigte:

Name
-

Verwaltung:

Herr Francesco Cataldo
Herr Martin Eberle
Herr Peter Freis
Herr Markus Fischhaber
Herr Alfred Giesinger
Frau Simone Hotzan

Schriftführerin:

Frau Daniela Demus

Fachreferenten:

Herr Weber / Seniorenbeirat
Herr Graichen / Gröner Group
Herr Moutoulis / CG Elementum
Herr Rudolph / CG Elementum
Herr Martinez/ CG Elementum
Herr Merdes / TB Markert
Herr Reitberger / RA hgrs
Herr Hörmann / CIMA
Frau Hugues / Seifert Hugues Architekten GmbH

Presse:

Herr Leichsenring / MM-Dachauer Nachrichten

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt sowohl die form- und fristgerechte Ladung als auch die Beschlussfähigkeit fest.

Gemeinderat
19. Mai 2022
Nr. 30/2022
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom
28.04.2022**

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.04.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

Herr Fritsch ist bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
19. Mai 2022
Nr. 31/2022
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Vorstellung des neuen Flyers "Ein Wegweiser zu öffentlich zugänglichen Toiletten in Karlsfeld" durch den Seniorenbeirat Karlsfeld

Sachverhalt:

Der Seniorenbeirat Karlsfeld stellt deren neuen Flyer „Ein Wegweiser zu öffentlich zugänglichen Toiletten in Karlsfeld“ vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung des neuen Flyers zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
19. Mai 2022
Nr. 32/2022
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Sanierung Hallenbad Karlsfeld; Freigabe der Vorplanung mit Kostenschätzung

Sachverhalt:

In der zurückliegenden Sitzung am 08.12.2021 (auf Niederschrift Nr. 170/2021 wird verwiesen) hat der Bau- und Werkausschuss beschlossen, nach Vorlage der Vorplanung mit Kostenschätzung zur Sanierung des Hallenbades in Karlsfeld, über die Finanzierbarkeit sowie Durchführung neu zu beschließen.

In der heutigen Sitzung ist über die Vorplanung mit Kostenschätzung sowie die weitere Beauftragung der Planer mit den Leistungsphasen 3 und 4 (Stufe 2, Entwurfs- und Genehmigungsplanung) zu beschließen.

Die jetzt vorliegende Vorplanung ist über den zurückliegenden Zeitraum mit allen in der Gemeinde zu beteiligenden Fachstellen konkretisiert worden.

Die Vorstellung der Vorplanungsergebnisse erfolgt in der Sitzung durch das beauftragte Architekturbüro Seifert Hugues, vertreten durch Frau Architektin Anne Hugues.

Ausgangslage der notwendigen Sanierung:

Auf Sitzungsniederschrift Nr. 33/2021 von 22.04.2021 wird verwiesen. Die Ausgangslage kann dort ausführlich nachgelesen werden.

Baukosten zur Sanierung des Hallenbades Karlsfeld:

Die von der Objektplanung sowie den Fachplanern gemeinsam erarbeitete Kostenschätzung für die Sanierung des Hallenbades Karlsfeld beläuft sich inklusive der Planerkosten auf brutto 13.620.208,70 €. Die Genauigkeit einer Kostenermittlung bewegt sich in der Tiefe einer Kostenschätzung bei + - 30 %. Dies ungeachtet der aktuellen Situation am Weltmarkt mit einer momentan schwer voraussehbaren Entwicklung der Märkte.

Förderung:

Nachdem die Gemeinde Karlsfeld bei beiden Förderrunden des Bundes nicht berücksichtigt wurde, kommen gemäß Recherche der Verwaltung eventuell weitere Förderungen in Betracht.

1. KFW- Förderung:

Hierzu die Stellungnahme des von der Gemeinde beauftragten Ingenieurbüros für Bauphysik. Seit dem 20.4.2022 werden nur noch Effizienzgebäude BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) 40 (Nachhaltigkeits-Klasse) gefördert. Das

Nachhaltigkeitszertifikat kann derzeit nur über externe Stellen vergeben werden, bspw. über den DGNB e.V. (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Die Kosten der Zertifizierung setzen sich aus den Zertifizierungsgebühren und den Honorarkosten für die Auditorleistungen zusammen. Letztere sind uns nicht bekannt, die Zertifizierungsgebühren allein belaufen sich aber auf ca. 6.600 € (Projektgröße bis 2.500 €, Kosten für DGNB Nicht-Mitglieder). Beim Hallenbad käme nur der neu gestaltete Eingangsbereich für eine BEG 40 Förderung in Frage. Die Kosten der Kostengruppe 300 (Baukonstruktion) und 400 (Bauwerk-Technische Anlagen) könnten als förderfähige Kosten voll angesetzt werden. Die Förderung im Rahmen des Effizienzgebäudes 40 beläuft sich auf 12,5% der vorgenannten förderfähigen Kosten. Die zu erwartende Fördersumme kann dann dem Honorar für BEG-Baubegleitung, den Zertifizierungskosten sowie dem Auditorhonorar gegenübergestellt werden. Sehr wahrscheinlich heben sich Kosten und Förderung nach aktueller Berechnung gegeneinander auf.

2. FAG-Förderung:

Voraussetzung für eine FAG-Förderung ist die Feststellung des schulischen Bedarfs.

Schulischer Bedarf:

Aufgrund der aktuellen Nutzung des Hallenbades durch

- die drei Karlsrufer Schulen (Grundschule, Mittelschule und Verbandsgrundschule)
- die Karlsrufer Kindertagesstätten
- die auswärtigen Schulen

ist eine Förderung nach FAG derzeit möglich, da die Mindestzahl von 60 Sportklassen (= eine Übungseinheit) dadurch erreicht wird. Aufgrund der langfristigen Entwicklung der Gemeinde wird der Schulbedarf weiterhin wachsen.

Die staatliche Förderung dürfte sich zwischen 2,0 Mio. € und 2,5 Mio. € belaufen, je nach Finanzkraft der Gemeinde zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Eine weitere Fördervoraussetzung ist die Anmeldung per „Maßnahmenerhebungsbogen für kommunale Schulbaumaßnahmen“ im laufenden Jahr für das Folgejahr, damit unsere Maßnahme bei der Verteilung des Neuaufnahmevermögens im Folgejahr berücksichtigt wird und einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn seitens der Regierung zugestimmt werden kann.

3. Sonderprogramm „Schwimmbadförderung SPSF“ (wenn eine Förderung nach Art. 10 FAG nicht möglich sein sollte – in Regelfall ist die Förderung hier etwa halb so hoch wie nach FAG)

Eine alternative Fördermöglichkeit stellt das Sonderprogramm Schwimmbadförderung SPSF der Bayerischen Staatsregierung dar. Der durchschnittliche Fördersatz liegt bei ca. 20 %, je nach Finanzkraft der Gemeinde. Voraussetzung ist, dass Schwimmunterricht stattfindet. Dazu zählen Schwimmkurse sowie das Schulschwimmen.

Förderfähige Ausgaben sind laut Förderprogramm gedeckelt auf 8.000 € je qm Wasserfläche der förderfähigen Becken, höchstens aber 4 Mio. €. Der Fördersatz beträgt 0 bis 45 Prozent, je nach Finanzkraft der Gemeinde.

Beckengrößen des Karlsrufer Hallenbades:

Schwimmerbecken:	312,50 qm
Sprungbecken:	80,85 qm
gesamt	393,35 qm

Berechnung der förderfähigen Kosten:

$393,35 \text{ qm} \times 8.000 \text{ €} = 3.146.800 \text{ €}$ förderfähige Kosten.

Angenommener Fördersatz: 30 Prozent

angenommene Förderung:

$3.146.800 \text{ €} \times 30 \% = \text{rund } 945.000 \text{ €}$

Empfehlung der Verwaltung:

Wie vom Gebäudemanagement in der Vergangenheit hingewiesen ist eine Priorisierung von Bauvorhaben aus systemischer Betrachtung sowie in Anbetracht knapper finanzieller Ressourcen notwendig. Hierzu liegt die im Februar 2022 vorgestellte und beschlossene Priorisierungsliste Gebäudemanagement aufbauend auf die mittelfristige Instandsetzungsplanung vor, aus der folgende Sanierungen als Muss-Aufgabe in den nächsten 2 bis 5 Jahren unter jährlicher Überprüfung der Rangreihenfolge festgelegt wurden:

1. Dreifachturnhalle Mittelschule 8,5 Mio. € (beschlossen 30.03.2022)
2. Mittelschule (Sanierung über mind. 4 Jahre, geschätztes Volumen bei ca. 12 Mio. €)
3. Obdachlosenunterkunft

Im Weiteren zu entscheiden u.a.

- Hallenbad, sofern Finanzierbarkeit sichergestellt werden kann (FREIWILLIGE Leistung)
- Bürgerhaus (FREIWILLIGE Leistung)
- Weitere gem. Priorisierungsliste....

Unter Berücksichtigung dieser Festlegung, der für die Gemeinde in den kommenden Jahren zu erwartenden verfügbaren finanziellen Ressourcen sowie der Tatsache, dass die Instandsetzungsmaßnahmen am Dach in 2021 eine nachhaltige Wirkung zeigen und der Betrieb des Hallenbades für die kommende 3 bis 5 Jahre (ohne Gewähr) ermöglicht werden könnte, kann die Sanierung des Hallenbades nur bei Sicherstellung der Finanzierbarkeit nach Bewältigung der Muss-Aufgaben empfohlen werden.

Auf eine jetzige Weiterbeauftragung der Planer gem. HOAI Vertrag mit Leistungsstufe 2 sollte verzichtet werden und die Entscheidung dazu erneut im I. Quartal 2024 neu bewertet werden. Geht man von ca. einem knappen Jahr aus, um die Planungen wiederaufzunehmen, könnte dann mit einer Sanierung in 2025/2026 begonnen werden, womit die aktuell geschätzte Lebenszeit von 3-5 Jahren berücksichtigt werden würde.

Eine spätere Entscheidung sowie nicht Weiterverfolgung der Sanierungsplanungen mittelfristig führt zwangsläufig zu einer Stilllegung und Schließung des Hallenbades.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

Der Vorplanung mit Kostenschätzung für die Sanierung des Hallenbades Karlsfeld wird zugestimmt.

Die Planer werden gemäß HOAI Vertrag mit der Leistungsstufe 2 (LPH 3 Entwurfsplanung / LPH 4 Genehmigungsplanung) nicht weiter beauftragt

Im Falle einer Nichtbeauftragung wird festgelegt, dass die nächste Entscheidung zur Fortführung der Maßnahme im I. Quartal 2024 erneut im Gemeinderat diskutiert wird.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
19. Mai 2022
Nr. 33/2022
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bebauungsplan Nr. 90 B - LUDL Gelände - Änderung des Bebauungsplanes Vorstellung und Billigung eines Änderungskonzeptes Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 90 B – LUDL-Gelände am 13.05.2020 rechtskräftig.

Mit Schreiben vom 05.07.2021 beantragte der neue Investor den Bebauungsplan zu ändern. Die Kosten der Planung einschließlich Gutachten und rechtl. Beratung sind vom Investor zu tragen. Eine entsprechende Übernahmeerklärung liegt vor

Nach Vorstellung eines geänderten Bebauungskonzeptes wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.07.2021 (Nr. 68/2021) folgender Beschluss gefasst.

Die Gemeinde Karlsfeld ist grundsätzlich bereit den Bebauungsplan Nr. 90B zu ändern und das erforderliche Bauleitplanverfahren durchführen.

Bzgl. möglicher Änderungspunkte wird mit dem Bauausschuss ein Workshop durchgeführt um die städtebaulichen Fragen zu diskutieren. Über dessen Ergebnis wird dann der Gemeinderat weiter entscheiden.

Zu den Änderungswünschen wurden nachfolgend in mehreren Sitzungen/Workshops (10.11.2021, 07.12.2021, 19.01.2022, 22.03.2022, 11.05.2022) des Bauausschusses verschiedene städtebauliche Themen diskutiert.

In der Sitzung des Bauausschusses am 11.05.2022 soll eine Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen werden.

In der Gemeinderatssitzung selbst wird das Ergebnis der Workshops für das Gesamtgebiet vorgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan auf Basis des durch den Bauausschuss empfohlenen und in der Sitzung vorgestellten Konzeptes zu ändern.

Die Verwaltung wird beauftragt das Bebauungsplanänderungsverfahren einzuleiten, die Vorentwürfe des Bebauungsplans auf Basis des in der Sitzung vorgestellten Konzepts zu erstellen und die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41; 6102.2

Gemeinderat
19. Mai 2022
Nr. 34/2022
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

A) Steirer Stubn

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass die Gaststätte Steirer Stubn, aus dem Bürgerhaus, ab 13.06.2022 geschlossen ist. Der Vertrag der Brauerei wurde nicht verlängert. Es wird eine Ausschreibung für einen neuen Pächter geben. Der Festsaal steht weiterhin für die Anmietung zur Verfügung.

Gemeinderatssitzung
am 19.05.2022

Demus
Schriftführerin

Kolbe
Erster Bürgermeister