



Sitzungsbuch der Gemeinde Unterhaching

Sitzungsniederschrift

Körperschaft, Gremium: Gemeinde Unterhaching
Haupt- und Finanzausschuss

02. Sitzung am: 11.02.2021
Sitzungsort: Jahnstraße 1, Unterhaching
Sitzungsraum: KUBIZ (großer Saal)
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr

Öffentlicher Teil der Sitzung
Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus dem beigefügten Protokoll.

I. Tagesordnung

siehe beiliegende Tagesordnung!

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Gremiums:

überhaupt:	15	anwesend:	15	entschuldigt:	0
ordnungsgemäß geladen:	14	stimmberechtigt:	15	unentschuldigt:	0

Namen der anwesenden und abwesenden Mitglieder des Gremiums:
siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis!

Das Gremium ist **beschlussfähig**, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 03.02.2021 mittels Amtsboten durch den ersten Bürgermeister Wolfgang Panzer erfolgt.

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO)

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 03.02.2021 ortsüblich durch gemeindliche Anschlagstafeln bekannt gemacht.

IV. Feststellungen über den Verlauf der Sitzung

Zeitweilige Abwesenheit und **Besonderheiten zu einzelnen Beschlüssen** (z. B. Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO): siehe Protokoll!

Weitere Bemerkungen: Keine

Vorsitzender : _____
Wolfgang Panzer
Erster Bürgermeister

Schriftführer : _____
Dylan Kurras

Gemeinderäte SPD : _____

CSU : _____

FWU : _____

GRÜNE : _____

FDP : _____

Abdruck **an Fraktionen** gegeben am _____

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom _____



Gemeinde Unterhaching

Zentraler Sitzungsdienst

Teilnehmerverzeichnis

Körperschaft Gremium	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende	Donnerstag, 11.02.2021 Jahnstraße 1, Unterhaching KUBIZ (großer Saal) 18:00 Uhr 20:30 Uhr

Stimmberechtigte

Wolfgang Panzer	Vorsitzender anwesend
Eva Karbaumer	HFA-Mitglied anwesend
Claudia Köhler	HFA-Mitglied anwesend
Armin Konetschny	HFA-Mitglied anwesend
Johanna Zapf	HFA-Mitglied anwesend
Michael Durach	HFA-Mitglied anwesend
Renate Fichtinger	HFA-Mitglied anwesend
Richard Raiser	HFA-Mitglied anwesend
Stefan Zöllinger	HFA-Mitglied anwesend
Inci Ahmad	HFA-Mitglied anwesend
Sabine Schmierl	HFA-Mitglied anwesend
Peter Wöstenbrink	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Christine Helming	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Alfons Hofstetter	HFA-Mitglied anwesend
Peter Hupfauer	HFA-Mitglied anwesend



Gemeinde Unterhaching

Zentraler Sitzungsdienst

TAGESORDNUNG

Körperschaft Gremium	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende	Donnerstag, 11.02.2021 Jahnstraße 1, Unterhaching KUBIZ (großer Saal) 18:00 Uhr 20:30 Uhr

öffentlich vorberatend

- 01 Liegenschaften; Baubetriebshof
Neubau einer Fahrzeughalle mit Werkstätten am Grünwalder Weg 16, Fl.Nrn. 419/4 und 419/6, Gemarkung Unterhaching; Projektstart, Freigabe Projektkosten und Erteilung Einvernehmen
- 02 Liegenschaften; Schule 1 – Jahnschule;
Erneuerung 100-Meter-Laufbahn und Zaunanlage – Projektgenehmigung sowie Errichtung Doppelsprunggrube und Gerätehaus – Projektgenehmigung

TOP 1	Nummer	21/0030
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	02.02.2021
Stefan Lauszat	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	3.1.4-7710.9400

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	09.02.2021	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	11.02.2021	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	24.02.2021	öffentlich beschließend

Liegenschaften; Baubetriebshof Neubau einer Fahrzeughalle mit Werkstätten am Grünwalder Weg 16, Fl.Nrn. 419/4 und 419/6, Gemarkung Unterhaching; Projektstart, Freigabe Projektkosten und Erteilung Einvernehmen

Sach- und Rechtslage:

Zur Sanierung und Erweiterung der Gebäude auf dem Grundstück des BBH wurden in der Vergangenheit vom Gemeinderat mehrere Beschlüsse gefasst:

- 21.04.2015 Beschluss des Bau- und Umweltausschusses zur Beauftragung eines Konzeptes zur Sanierung und Erweiterung des BBH
- 16.05.2018 Beauftragung der Vorplanung zum Neubau einer Fahrzeug- und Werkstatthalle, sowie der Sanierung des östlichen Hauptgebäudes, somit den Verbleib des BBH auf dem Grundstück Grünwalder Weg 16

Die inzwischen erfolgte Planung durch die Abteilung 3.1.liegt nun vor.

Vorschlag Neubau der Fahrzeughalle:

Es wird vorgeschlagen einen Hallenneubau mit einer Größe von 40m x 50m im Bereich der bestehenden, sanierungsbedürftigen Fahrzeughalle und der nach Westen offenen Geräteunterstellhalle zu errichten. Dabei können die Waschhalle, die 2001 erbaut wurde und das Streugutlager weiterhin bestehen bleiben.

Der Hallenneubau ist als Durchfahrtshalle, in Ost - West- Richtung, mit Toren an Giebelseiten geplant. Der nördliche Hallenbereich soll teilweise auch Werkstatt und 2 geschossige Lagerräume beinhalten.

Der Neubau erstreckt sich im Anschluss an das Streugutlager, anbindend mit einer Länge von ca. 50m, nach Osten und mit einem Abstand von ca. 15m nach Norden, ca. 12m nach Westen und ca. 22m nach Süden, so dass die Halle mit einem LKW umfahren werden kann. Der Containerabsetzplatz kann ebenfalls unverändert genutzt werden.

Die Hallenkonstruktion mit Gründung, Stützen und Rahmenkonstruktion, Wänden, Dach mit Lichtband, 2 Türen, 2 Tore, Dachentwässerung, soll durch einen Systemanbieter für Stahlhallen errichtet werden.

Der Innenausbau mit einer Lagerebene über dem Werkstattbereich im Erdgeschoß, kann später in Eigenleistung durch den BBH oder durch ein entsprechendes Bauunternehmen ausgeführt werden. Die Kosten hierfür sind als Innenausbaukosten separat geschätzt und dargestellt.

Vor Baubeginn ist der Abbruch der alten Fahrzeughalle erforderlich. Die Erschließung mit Fernwärme und der dazugehörigen Heiztechnik, die eine frostfreie Temperierung sicherstellt und die Beheizung der Arbeitsplätze darüber hinaus, sind im Innenausbau möglich, ebenso wie die erforderliche Elektro Installation, ohne die PV Anlage am Dach. Diese Leistungen sind nicht vom Hallenbauer berücksichtigt und müssen separat ausgeschrieben und beauftragt werden, sind aber in der Kostenschätzung enthalten.

Mit dem First in Ost - West - Richtung entsteht eine Dachfläche von ca. 20m x 50m, die eine ca. 1000m² PV Anlage mit optimaler Südausrichtung ermöglicht.

Die PV Anlage ist in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt, da sich eine Finanzierung gegen den Ertrag errechnen würde und die PV Anlage nicht sofort mit Erstellung der Halle errichtet werden muss. Sie ist jedoch schon in der Statik zu berücksichtigen. Diese Kosten, für die notwendige Traglast, wurde in der Kostenschätzung mit vorgesehen.

Alternativvorschlag:

Eine Reparatur und Sanierung der alten Halle, ist grundsätzlich möglich, auch wenn die Sanierung des alten Daches ohne Ertüchtigung des Tragwerkes einen erheblichen Aufwand darstellt.

Allerdings löst dies nicht das Platzproblem im BBH. Bereits aktuell fehlen Werkstätten, was zum einen den betrieblichen Ablauf behindert, zum anderen aber auch aus Arbeitssicherheitsaspekten heraus anspruchsvoll ist. Weitere Werkstätten sind dringend notwendig, ebenso Stellplätze für Maschinen und Fahrzeuge.

Nach einer Grobkostenschätzung des Fachreferates ist für diesen Alternativvorschlag ein Betrag von mindestens **320.000 €** (ohne Zuschläge oder Puffer für das Bauen im Bestand) anzusetzen.

Fazit:

Die oben vorgeschlagene Lösung eines Neubaus ist unter wirtschaftlichen und betriebsorganisatorischen Aspekten am Besten geeignet.

Baurecht:

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 64/79. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Gemeinbedarfsfläche gemeindlicher Bauhof fest. Das Gebäude liegt innerhalb der Baugrenzen und hält die maximalen Bauhöhen ein. Weiterhin sieht der Bebauungsplan vor, das Gebäude nicht länger als 50 m sein dürfen (Umkehrschluss des Festsetzungserfordernisses von geschlossener Bauweise). Damit benötigt die Gemeinde eine Befreiung vom Bebauungsplan. Aus diesem Grund soll eine Bauvoranfrage eingereicht werden, die die baurechtliche Zulässigkeit abfragt. Durch einen positiven Vorbescheid würde Planungssicherheit bestehen.

Bauen im Betrieb:

Die Bauarbeiten sollen im laufenden Betrieb stattfinden. Hierzu ist eine teilweise Verlagerung des Fuhrparkes notwendig werden. In Abhängigkeit der Planung, wird hier ein entsprechendes Vorgehen abgestimmt.

Daneben soll auch das Bestandsgebäude (Büro, Umkleiden, Aufenthaltsraum, Werkstätten, Wohnungen) saniert werden.

Nachhaltigkeitsaspekte:

Die Fahrzeughalle ist bewusst als einfach gehaltener Zweckbau konzipiert. Die Stahlstützen sind aber recyclebar, der Dachbinder besteht aus BSH-Holzträgern, die Dachdeckung besteht aus gedämmten Stahlblech, dieses ist trennbar und recyclebar. Die Wandelemente aus Stahlblech, sind ebenfalls gedämmt, trennbar und recyclebar.

Mit der PV Anlage auf dem Dach wird der Anteil lokal erzeugter, erneuerbarer Energien in Unterhaching weiter gesteigert.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Jahr 2021 errechnen sich Kosten lt. Beschlussvorlage in Höhe von: 1.197.140,00 €

Im Haushaltsplan 2021 wurden bei der HHSt. 7710.9400 Mittel eingeplant in Höhe von: 1 Mio. €

Die Abteilung 3.1 schlägt vor, die Halle 2021, nach erteilter Baugenehmigung, zu errichten. Die Kosten für die Innenausbauten könnten dann im Haushalt 2022 zu berücksichtigen und ausgeführt werden. Die Kostenaufstellung ist der Anlage zu entnehmen.

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss.

GRin Karbaumer hält ein Gesamtkonzept für notwendig. Sie verweist auf die Wünsche Ihrer Fraktion nach einem Geothermieanschluss und einer Photovoltaik-Anlage. BM Panzer führt aus, dass die Planungen in diesen Punkten bereits angelaufen seien und dass sich die Abteilung Kommunalservice in der nächsten Sitzung vorstellen werde

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. In Anlehnung an die Beschlussempfehlungen des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt den Projektstart zum Neubau einer Fahrzeughalle mit Werkstätten auf dem Grundstück Grünwalder Weg 16, sowie den Abriss der bestehenden Fahrzeughalle.
Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt den Bauantrag beim Landratsamt einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

2. Der Gemeinderat beschließt für den Neubau einer Fahrzeughalle mit Werkstätten einen Gesamtkostenrahmen von 1,2 Mio. €. (für die Haushaltsjahre 2021 und 2022)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

3. Der Gemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister o. V. i. A. alle notwendigen Verträge mit Planern und Firmen bis zu einem Gesamtbetrag von 1,2 Mio.€ abzuschließen ohne dass es einer weiteren Vorlage in den Gremien bedarf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

4. Der Gemeinderat Unterhaching erteilt zur beantragten Halle unter Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 64/79 sein Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

TOP 2	Nummer	21/0027
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	02.02.2021
Frank Hebenstreit	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	Abt. 3.1 – 2111.9500

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	09.02.2021	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	11.02.2021	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	24.02.2021	öffentlich beschließend

Liegenschaften; Schule 1 – Jahnschule; Erneuerung 100-Meter-Laufbahn und Zaunanlage – Projektgenehmigung sowie Errichtung Doppelsprunggrube und Gerätehaus – Projektgenehmigung

Sach- und Rechtslage:

Die in die Jahre gekommene 100-Meter-Laufbahn soll erneuert werden. In diesem Zuge bietet sich an, die unmittelbar an die Einfassung der Laufbahn angrenzende Zaunanlage entlang der S-Bahnlinie mit einen stabileren Stabmatten-Zaun zu erneuern und zu erhöhen. Die Laufbahn wird gemeinschaftlich mit dem LMGU genutzt.

Des Weiteren wünschen sich die Schulleitung, die Kinder und Elternvertretung der Grundschule mit über 400 Kindern und 40 Lehrkräften schon seit längerem eine normgerechte Doppelsprunggrubenanlage mit Gerätehaus für den Leichtathletik Sportunterricht. Ein Landschaftsarchitekturbüro hat dazu eine Kostenschätzung sowie einen Entwurfsplan erstellt. Das Konzept wurde unter Einbeziehung der Schulleitungen (LMGU & Jahnschule) erarbeitet.

2021 soll die Planung und 2022 die Umsetzung ausgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel für die Planung der beiden Maßnahmen wurden im aktuell laufenden Haushalt für das Jahr 2021 eingeplant. Im Haushaltsplan 2022 würden ggf. die entsprechenden Mittel für die Ausführung bzw. Umsetzung einer oder beider Maßnahmen eingeplant.

Die Kosten der o. g. Maßnahmen stellen sich wie folgt (lt. Schätzung vom Landschaftsarchitekten), aufgeschlüsselt in Baukosten (BK) und Baunebenkosten (BNK), zur Entscheidung zusammen:

1. Erneuerung 100m Laufbahn + Zaunanlage: BK: ca. 293 T€ (brutto) + BNK: 64 T€ (brutto)
2. Errichtung Doppelsprunganlage + Gerätehaus: BK: ca. 85 T€ (brutto) + BNK: 22 T€ (brutto)

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss.

GR Hupfauer bittet um eine genauere Kostenerklärung der Laufanlage. Herr Hötzl (Amtsleitung) erklärt, dass die Kostenerklärung bereits wie gewünscht den Mitgliedern des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses zugegangen sei. Anschließend erläutert er die Zusammensetzung der Kosten.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. In Anlehnung an die Beschlussempfehlungen des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Mittel für die Doppelsprunggrube + Gerätehaus mit einem Kostenrahmen von ca. Baunebenkosten 14 T€ (brutto) im Haushaltsjahr 2021 sowie Baukosten 85 T€ (brutto) + Baunebenkosten 8 T€ (brutto) im Haushaltsjahr 2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

2. Der Gemeinderat genehmigt die Mittel für die Laufbahn + Zaun mit einem Kostenrahmen von ca. Baunebenkosten 38 T€ (brutto) im Haushaltsjahr 2021 sowie Baukosten 293 T€ (brutto) + Baunebenkosten 26 T€ (brutto) im Haushaltsjahr 2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

3. Der Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt alle zur Umsetzung der bewilligten Maßnahmen notwendigen Verträge im genehmigten Kostenrahmen abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0