

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 04.02.2020 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht *
2. Errichtung eines Flexhauses (offene Ganztagschule) und eines Kinderhauses; Vergabe der Spezialtiefbauarbeiten *
3. Zwölfte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich des Flurstücks Nr. 92 Gemarkung Anzing zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 13 b BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)
 - Beschluss über die bei der erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss *
4. Fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ziegelstadel“; Aufstellungsbeschluss *
5. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

* = Beschluss

TOP 1**Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 04.02.2020****Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 04.02.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis

JA 16 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

TOP 2**Errichtung eines Flexhauses (offene Ganztagschule) und eines Kinderhauses hier:
Vergabe der Spezialstiefbauarbeiten****Vortrag:**

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer sowie im Hauptsächlichen Herr Philipp Stein halten Sachvortrag:

Die Arbeiten wurden im offenen Angebotsverfahren (europaweit) ausgeschrieben. Vier Firmen haben sich über die Vergabeplattform das Leistungsverzeichnis heruntergeladen. Lediglich die Firma Hubert Schmid Bauunternehmen GmbH aus Marktoberdorf hat ein Angebot abgegeben. Warum die restlichen Firmen sich am Ende nicht beteiligt haben, konnte nicht ermittelt werden.

Die Firma ist qualifiziert und dem ausschreibenden Ingenieurbüro aus einem früheren Bauvorhaben bestens bekannt. Es bestehen keine Zweifel an der fachlichen Qualifikation.

Trotzdem liegt dieses Angebot fast 39 % über dem verpreisten Leistungsverzeichnis und 53,7 % über dem veranschlagten Kostenrahmen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenrahmen	350.990,50
Angebot Bieter	539.469,00
Abweichung	53,7 %

Die Erd-und Entsorgungsarbeiten haben hier noch einen geringeren Anteil – obwohl sich hier die Massen seit Verfahrensbeginn deutlich verändert haben -, richtig zu Buche schlagen die Positionen RSV (=Rüttelstopfverdichtung) und BE (= Baustelleneinrichtung).

Erklärbar sind diese Steigerungen zum Teil mit den allgemeinen Preissteigerungen am Bau und der aktuellen Marktlage. Bei der Position RSV waren zum Zeitpunkt der Kostenberechnung die Massen des Bodenaustausches aufgrund der ausstehenden weiteren bodengutachterlichen Untersuchungen noch nicht erfasst. Daher ist ein großer Anteil der Kostensteigerungen im Vergleich zur Kostenberechnung auf die ausstehenden Erkenntnisse der weiteren bodengutachterlichen Untersuchungen zurückzuführen.

Trotz dieser enormen Überschreitung des Kostenrahmens empfiehlt das Ingenieurbüro und auch die Verwaltung, das Angebot anzunehmen. Die Risiko-/Nutzenabwägung schlägt leicht zu Gunsten des Nutzens aus. Und zwar aus folgenden Gründen:

1. Aus Zeitgründen sind die Optionen begrenzt.
2. Eine Aufhebung der Vergabe mit der Begründung „unangemessener Preis“ erscheint nicht ausreichend begründbar zu sein.
3. Es besteht die Gefahr, sich mit dem Argument „entgangener Gewinn“ auseinandersetzen zu müssen.
4. Eine Neuausschreibung wird wahrscheinlich angesichts der Marktlage und dem dann noch knapperen Zeitfenster kein wirtschaftlich besseres Ergebnis bringen.
5. Ein weiterer Verzug des Baubeginns führt zu Mehrkosten auf der Baustelle. Die Vertragsfristen für die LV's Rohbau, Holzbau und Elektro wären nicht mehr einzuhalten.

Diskussion und Wortbeiträge:

Ein GR-Mitglied fragt noch einmal nach den genauen Gründen für die doch eklatante Preiserhöhung und was ein „normaler Bodenaushub“ gekostet hätte. War das RSV = Rüttelstopfverdichtung überhaupt notwendig? Ebenso fragt ein anderes GR-Mitglied, ob dieser Preis überhaupt realistisch ist?

Herr Stein geht noch einmal auf seine vorhergehenden Argumente ein und weist darauf hin, dass auch der Statiker und die Bodenuntersucher dieses Verfahren zur Gründung empfohlen hätten. Zur Frage, ob der Preis realistisch sei, gibt Herr Stein einen kurzen Abriss über den Anbietermarkt bei Firmen, die das Verfahren „RSV“ überhaupt beherrschen. Dieser Markt ist klein und daher ist bei einem vorliegenden Angebot auch schlecht über eine Einordnung der Preisindikation zu befinden.

Beschluss:

Der Auftrag für die Spezialtiefbauarbeiten für das Flex- und Kinderhaus ist der Firma Hubert Schmid Bauunternehmen GmbH aus Marktoberdorf zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 539.469,71 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 19.12.2019

Abstimmungsergebnis

JA	16 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Herr Stein verlässt im Laufe des nächsten TOP die Sitzung.

TOP 3**Zwölfte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich des Flurstücks Nr. 92 Gemarkung Anzing zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 13 b BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung);**

- **Beschluss über die bei der erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Vortrag:

Zuletzt billigte der Gemeinderat den Satzungsentwurf in seiner Sitzung vom 03.12.2019. Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Basis der gebilligten Entwürfe in der Fassung vom 03.12.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 17.12.2019 bis 30.01.2020 statt.

Herr Lindner von Architekturbüro Lindner aus Wörth sollte die Abwägungsvorlage erläutern. Da er noch anwesend ist, übernimmt der Vorsitzende diesen Part. Über die einzelnen Punkte wird beraten und beschlussgefasst. Jeder einzelne zu beschließende Punkt wird einstimmig (= 16:0) beschlossen.

Der Satzungsbeschluss kann erfolgen, da die Einwendungen bereits in den Entwurf mit den textlichen Festsetzungen und in der Begründung bereits eingearbeitet worden sind.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing nimmt vom Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis und beschließt, eingegangene Stellungnahmen entsprechend der vom Architekturbüro Lindner ausgearbeiteten Vorlage mit den entsprechend gefassten Einzelbeschlüssen abzuwägen. Die Abwägungsvorlage ist dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beizufügen.
2. Der Gemeinderat beschließt die zwölfte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich des Flurstücks Nr. 92 Gemarkung Anzing zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets in der Fassung vom 18.02.2020 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis

JA	16 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Herr Lindner verlässt anschließend die Sitzung.

TOP 4**Fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ziegelstadel“;
Aufstellungsbeschluss**Vortrag:

Verw.-Fachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und illustriert anhand eines Lageplans. Für den Ortsteil Ziegelstadel ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Derzeit ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft eingetragen. Die tatsächlichen bestehenden Nutzungen spiegeln sich nicht im Flächennutzungsplan wieder. Die Gemeinde sieht eine Änderung des Flächennutzungsplans als notwendig an, um Planungssicherheit, für den Ortsteil Ziegelstadel und um ggf. eine Splittersiedlung zu vermeiden. Zudem soll durch die Änderung eine Ordnungs- und Rechtssicherheit für alle Grundstückseigentümer erlangt werden. Heute soll über den Umgriff entschieden werden.

Diskussion und Wortmeldungen: Ein GR-Mitglied spricht sich erneut dafür aus, den Umgriff ohne den Containerstandplatz zu beschließen – im Gegensatz zum Vorschlag der Verwaltung, den Platz zu Hälfte mit in den Umgriff zu nehmen. Ein weiteres GR-Mitglied wiederholt noch einmal seine Argumente aus den letzten (Bauausschuss-) Sitzungen und spricht noch einmal u.a. das Thema Bestandsschutz an.

Beschluss:

1. Für den Ortsteil Ziegelstadel wird die fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.
2. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes:
Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche als Fläche für die Landwirtschaft wird künftig zum Teil als „Gewerbegebiet“ für den Bereich der ehemaligen Ziegelei, als „Mischgebiet“ für den Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche und als „allgemeines Wohngebiet“ für den östlichen Bereich der vorhandenen Wohnhäuser dargestellt.
3. Der ca. 24.774 qm große Geltungsbereich der fünften Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Flächen:

Flurstücke 871, 873 und 875 Gemarkung Anzing sowie
Nordwestlicher Teilbereich des Flurstücks 867 Gemarkung Anzing,
Nördlicher Teilbereich des Flurstückes 868 Gemarkung Anzing,
Nördlicher Teilbereich des Flurstückes 870 Gemarkung Anzing,
Südöstlicher Teilbereich des Flurstückes 876 Gemarkung Anzing,
Südöstlicher Teilbereich des Flurstückes 890 Gemarkung Anzing,
Südlicher Teilbereich des Flurstückes 891 Gemarkung Anzing,
Südöstlicher Teilbereich des Flurstückes 892 Gemarkung Anzing,
Nordwestlicher Teilbereich des Flurstückes 893 Gemarkung Anzing und
Teilbereich der Gemeindestraße Flurstück 872 Gemarkung Anzing.

4. Die Huber Planungs-GmbH aus Rosenheim wird als Planfertiger beauftragt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis

JA	12 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

TOP 5**Verschiedenes**

Ein GR-Mitglied fragt nach dem Wahrheitsgehalt eines Gerüchts, wonach die Tank und Rast AG (Betreiber von Autobahnraststätten, Tankstellen und Autohöfen) eine Rastanlage auf Anzinger Gebiet an der A 94 errichten will? Dem Vorsitzenden und auch den anderen GR-Mitgliedern ist davon nichts bekannt bzw. es hat keine Anfrage gegeben.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:50Uhr