Niederschrift

Öffentliche SITZUNG DES GEMEINDERATS

TAG: Donnerstag, 22. März 2012

ZEIT: 19:00 Uhr

ORT: Kutscherbau, großer Sitzungssaal, 1. Stock

Tagesordnung:

1 Feststellung der Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 13. Oktober 2011 und 10. November 2011 und Wegfall der Geheimhaltung nicht öffentlicher Sitzungspunkte
2 Wirtschaftsplan 2012 der Gemeindewerke Ismaning
3 Finanzplan 2011 bis 2015 der Gemeindewerke Ismaning
4 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2012 der Gemeinde Ismaning
5 Finanzplan für die Jahre 2011 bis 2015 der Gemeinde Ismaning
6 Feststellung der Jahresrechnung 2010
7 Geothermie Ismaning; Sachstandsbericht, Grundsatzbeschluss über die Verlängerung der Bajuwarenstraße und Ermächtigung zu Bürgschaftserklärungen
8 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschheim; Beteiligung gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Gemeinde Ismaning
9 Antrag der Landeshauptstadt München, Stadtgüter München, gemäß § 4 BImSchG auf Genehmigung der Biogasanlage Städtisches Gut Karlshof, Freisinger Straße 64; Stellungnahme der Gemeinde Ismaning
10 Bauantrag für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Mayerbacherstr. 86
11 Bauantrag für die Genehmigung einer bestehenden Stallung mit Nebenanlagen, Mayerbacherstr. 86
12 Bauantrag für die Überdachung eines bestehenden Fahrsilos, südlich der Mayerbacherstraße
13 Bauantrag zum Umbau des Wohn- und Geschäftsgebäudes und Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 9
14 Bauantrag für den Anbau eines Ausstellungsraumes an eine bestehende Fahrradwerkstätte, Bahnhofstr. 6
15 Substanzerhaltende Maßnahmen Gut Goldachhof; weiteres Vorgehen und Mittelfreigabe
16 Schaffung weiterer Fahrradstellplätze am S-Bahnhof Ismaning
17 Beteiligungen: Baugesellschaft München-Land; Gründung eines Tochterunternehmens
18 Vergaben
18.1 Straßen- und Wegebauarbeiten Bebauungsplan Nr. 127a - Bauabschnitt Ost "Stadthäuser", Los 1: Öffentlicher Straßen- und Wegebau, Los 2: Private Carport-, Stellplatz- und Wegbefestigung
19 Verschiedenes, Anträge, Anfragen

Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO ist gegeben.

Öffentliche Sitzung:

...

047 Feststellung der Genehmigung der Sitzungsniederschriften und Wegfall der Geheimhaltung nicht öffentlicher Sitzungspunkte

Bürgermeister Sedlmair stellt fest, dass die Niederschriften aus den Sitzungen des Gemeinderats vom 13. Oktober 2011 und 10. November 2011 gem. § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung genehmigt sind.

Die Gründe für die Geheimhaltung der nichtöffentlichen Punkte sind weggefallen, ausgenommen Beschluss-Nr. 232 aus der Sitzung des Gemeinderats vom 10. November 2011; es handelt sich hierbei um eine Personalangelegenheit.

---

048 Wirtschaftsplan 2012 der Gemeindewerke Ismaning

Sachverhalt:
Für die Feststellung des Wirtschaftsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 Nr. 5 der Betriebssatzung der Gemeinderat zuständig.

Der Wirtschaftsplan 2012 für die Gemeindewerke wurde vom Werkausschuss in seiner Sitzung am 9. Februar 2012 vorberaten.

Der Werkausschuss empfahl dem Gemeinderat, den Wirtschaftsplan 2012 in der zunächst vorgelegten Fassung zu beschließen, wobei im Vergleich zur Behandlung im Ausschuss noch folgende Änderungen eingearbeitet worden sind:
- Abwasserentsorgung Vermögensplan: Ergänzung Baugebiet Griesacker 50.000 €
- Wasserversorgung Vermögensplan: Ergänzung Baugebiet Griesacker 40.000 €
- Hallenbad Vermögensplan: Änderung Einlage für Neubau: 7 Mio. € in 2012 und 4 Mio. € in 2013
- Erzeugung Vermögensplan: Änderung Einlage für Energiezukunft, Windkraft, Wasserkraft, Energieallianz Bayern: 250.000 €.

Der Wirtschaftsplan schließt ab im Erfolgsplan
in den Erträgen mit € 7.043.762
in den Aufwendungen mit € 7.151.373

und im Vermögensplan in den Einnahmen (Deckungsmittel)
und Ausgaben (Kapitalbedarf) mit € 24.557.217

Der Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Ausgaben des Vermögensplanes wird auf € 930.559 und der Höchstbetrag der Kassenkredite auf € 1.000.000 festgesetzt.

Im zusammengefassten Erfolgsplan ist ein Jahresverlust von insgesamt € 107.611,58 ausgewiesen.

Das oben genannte Betriebsergebnis verteilt sich wie folgt auf die Betriebszweige:

Betriebszweig	Planrechnung 2011	Planrechnung 2012	Planrechnung 2012 (nach Umlage)
Verwaltung	-295.635	-368.607	0
Klärwerk	134.352	-12.848	-141.860
Wasser	81.755	205.740	76.727
Hallenbad	-147.485	-496.560	-533.421
Strom	227.512	137.966	119.536
Wärme	-55.866	-5.902	-42.763
Tiefgarage	-102.660	-119.400	-128.615
Erzeugung	-368.200	232.000	222.785
Beteiligung	380.000	320.000	320.000
	-146.227	-107.611	-107.611

Die Investitionen verteilen sich auf die Betriebszweige wie folgt:

Betriebszweig	Investitionen 2011	Investitionen 2012
Verwaltung	114.500	82.500
Klärwerk	554.000	683.700
Wasser	517.000	892.600
Hallenbad	11.000.000	7.060.000
Strom	510.000	310.000
Wärme	205.000	120.000
Tiefgarage	4.000	4.000
Erzeugung	2.355.000	14.355.000
	15.259.500	23.507.800

Der Wirtschaftsplan 2012 weist gegenüber dem Vorjahr eine leichte Verbesserung der Ertragslage um 39 T€ aus. Das Defizit für 2012 liegt bei geplanten 108 T€. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass im Plan gewisse Reserven (insbesondere im Unterhaltsaufwand) enthalten sind, so dass es möglich sein könnte, ohne Darlehensaufnahme auszukommen.

Nach den einschlägigen Vorschriften (Art. 70 GO, § 2 KommHV), die nach Art. 95 Abs. 4 GO auch für den Eigenbetrieb entsprechend gelten, ist dem Wirtschaftsplan ein fünfjähriger Finanzplan beizufügen, über den ein gesonderter Beschluss zu fassen ist.

Bürgermeister Sedlmair führt aus, dass der Wirtschaftsplan der Werke durch hohe Investitionen gekennzeichnet sei, insbesondere für Geothermie und Hallenbad. Kreditaufnahmen sind aller Voraussicht nach nicht notwendig.

GR Dr. Rimmelspacher merkt zu den beiden Großprojekten Geothermie und Hallenbad an, dass bei der Geothermie beeindruckend sei, mit welchem

planmäßigen Tempo die Arbeiten voranschreiten. Für das Hallenbad laufen die Bauarbeiten leider nicht planmäßig, dies dürfte auch die Kostenentwicklung betreffen. Für die im Finanzplan dargestellten laufenden Ausgaben und Einnahmen seien optimistische Zahlen zugrunde gelegt. GR Dr. Rimmelspacher spricht sich für den vorliegenden Wirtschaftsplan aus und merkt an, dass in einzelnen Teilbereichen die bisherige kritische Haltung beibehalten werde.

2. Bürgermeister Stenner stellt dar, dass die Kostenentwicklung beim Neubau des Hallenbades auf Unwägbarkeiten zurückzuführen sei, die nicht zulasten der Verwaltung ausgelegt werden können. Hier habe es erhebliche Schwierigkeiten mit der Stahlbaufirma gegeben. Den im Finanzplan angesetzten Betriebs- und Unterhaltskosten liege sicher eine vorsichtige Kalkulation zugrunde. 2. Bürgermeister Stenner befürwortet den vorliegenden Wirtschaftsplan.

Bürgermeister Sedlmair lässt abstimmen, wer dem Beschlussvorschlag beitritt:

Beschluss: 21 : 21 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des Werkausschusses vom 9. Februar 2012 zur Kenntnis und beschließt den Wirtschaftsplan 2012 in der von der Werkleitung vorgelegten Fassung.

---

049 Finanzplan 2011 bis 2015 der Gemeindewerke Ismaning

Sachverhalt:
Nach den einschlägigen Vorschriften (Art. 70 GO, § 2 KommHV), die nach Art. 95 Abs. 4 GO auch für den Eigenbetrieb entsprechend gelten, ist dem Wirtschaftsplan ein fünfjähriger Finanzplan beizufügen, über den ein gesonderter Beschluss zu fassen ist.

Beschluss: 21 : 21 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des Werkausschusses vom 9. Februar 2012 zur Kenntnis und beschließt die Finanzplanung 2011 bis 2015 in der von der Werkleitung vorgelegten Fassung.

---

050 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2012 der Gemeinde Ismaning

Sachverhalt:
Der Verwaltungs- und Umweltausschuss hat den Entwurf des Vermögenshaushalts und des Stellenplans in seiner Sitzung vom 24. November 2011 und den Entwurf des Verwaltungshaushalts in seiner Sitzung vom 26. Januar 2012 vorberaten. Am 6. März 2012 wurde der Gesamthaushalt nach nochmaliger Überarbeitung durch die Verwaltung erneut im Verwaltungsausschuss vorberaten.

Alle Anregungen aus diesen Vorberatungen sind in den vorliegenden Haushaltsplan eingeflossen. Dieser schließt

im Verwaltungshaushalt	
in Einnahmen und Ausgaben mit	56.360.800 €
und im Vermögenshaushalt	
in Einnahmen und Ausgaben mit	44.283.000 € ab.
Das Gesamtvolumen beträgt somit	100.643.800 €.

Für die Gemeinde ist eine Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 10.300.000 € vorgesehen.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite ist auf 2.500.000 € festgesetzt.

Verpflichtungsermächtigungen sind nicht vorgesehen.

Die Hebesätze für die Grundsteuern A und B betragen seit 1973 gleichbleibend 250 % und sollen auch für 2012 so beibehalten werden.

Der Gewerbesteuerhebesatz liegt seit dem 1. Januar 2009 bei 330 %.

Bürgermeister Sedlmair hält eingangs fest, dass die für das Haushaltsjahr 2011 eingeplante Kreditaufnahme nicht erfolgt ist; in 2012 wird die Gemeinde ohne Schuldenaufnahme nicht auskommen, jedoch rechtfertigen außergewöhnliche Maßnahmen und Investitionen diese. Für das Geothermieprojekt sind Investitionen in Höhe von € 20 Mio. vorgesehen. Daneben laufen Baumaßnahmen wie Hallenbad und Seniorenwohnanlage. Die Gemeinde hat auch in den letzten Jahren nahezu jährlich einen zweistelligen Millionenbetrag in Hochbaumaßnahmen investiert. Dass sich damit der Rücklagenstand schmälert und das Projekt Geothermie zunächst einen hohen Investitionsbedarf hat, macht eine Kreditaufnahme in 2012 notwendig. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den Schulden der Gemeindewerke überwiegend um rentierliche Schulden handelt. Ein Teil davon betrifft die im Rahmen der Energie-Zukunft Ismaning getätigten Investitionen in Wasser- und Windkraft. Diese Investitionen der Gemeinde sind für die nächsten Generationen zu sehen. Auch dürfen die vorhandenen Vermögenswerte nicht außer acht gelassen werden. Die Gemeinde kann auch in den nächsten Jahren ihren Ausgabenverpflichtungen nachkommen; die dauernde Leistungsfähigkeit ist nicht gefährdet.

GRin Höpfl führt aus, dass der Haushalt 2012 eine für Ismaning ungewöhnlich hohe Kreditaufnahme vorsieht, die Investitionen allerdings alle auf Projekte für die Zukunft gerichtet sind und diese die Kreditaufnahme rechtfertigen. Der Haushalt sei eine gute Ausgangslage für die langfristig angelegten Projekte. Die Gemeinde ist nach wie vor leistungsfähig. GRin Höpfl spricht sich für den Haushaltsplan 2012 aus.

GR Dr. Bäumer begrüßt die Konkretisierung der Planstellen im Haushalt 2012. Die Investitionen für das Geothermieprojekt rechtfertigen eine Schuldenaufnahme. Er bittet, im laufenden Jahr regelmäßig über die Finanzsituation zu berichten, damit möglicherweise die ein oder andere Maßnahme geschoben werden kann. GR Dr. Bäumer zeigt sich grundsätzlich mit dem vorliegenden Haushalt einverstanden.

GR Dr. Rimmelspacher stellt die Herausforderung durch Großprojekte heraus. Die Spielräume werden sich in einigen Jahren auch wieder etwas erweitern, vorausgesetzt, dass die Einnahmenerwartungen realisiert werden und die Ausgaben sich in den erwarteten Grenzen halten; dies sei nach den Planzahlen erfreulich. Im Weiteren hält er fest, dass

- die Ausgaben für Personal frappierend angestiegen seien, wobei Aufgabenzuwachs und damit einhergehend eine dichtere Personaldecke nicht verkannt werden, die Steigerung aber dennoch nachdenklich mache.
- die Gemeinde über eine stattliche Anzahl an Mietwohnungen verfüge, diese im Haushalt aber differenzierter nach Objekten in Einnahmen und Ausgaben dargestellt werden müssten.

GR Dr. Rimmelspacher spricht sich für den Haushalt 2012 aus.

GR Dr. Aurnhammer führt aus, dass der Haushalt 2012 in einigen Sitzungen sehr genau betrachtet wurde, einige Maßnahmen auch geschoben wurden und die geplanten Investitionen deutlich im Zeichen der Geothermie stehen. Beabsichtigt ist auch der Verkauf von einigen Grundstücken zur Finanzierung. Gerechtfertig sei auch die Aufnahme eines Kredites zur Finanzierung des Geothermieprojektes, das als langfristige Investition für die nächste Generation zu sehen ist. GR Dr. Aurnhammer befürwortet den Haushalt 2012.

GRin Hasselmann stellt die klarere Darstellung der Vermögenswerte in der doppischen Haushaltsführung heraus.

Bürgermeister Sedlmair führt zur Anmerkung zu den Personalkosten aus, dass sich die Steigerung im Wesentlichen durch höhere Nutzungszeiten (ganztags) und Schaffung neuer Gruppen in den Kindertagesstätten bedingt.

Beschluss: 21 : 21 : 0

Der Gemeinderat beschließt beiliegende Haushaltssatzung für das Jahr 2012 sowie den dazugehörigen Haushaltsplan 2012 mit Gesamtplan, Einzelplänen und Stellenplänen für Beamte und Beschäftigte und die nach § 2 Abs. 2 KommHV beigefügten Unterlagen (Vorbericht, Schuldenübersicht und Übersicht über die Rücklagen).

---

051 Finanzplan für die Jahre 2011 bis 2015 der Gemeinde Ismaning

Sachverhalt:
Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 6 KommHV ist dem Haushaltsplan ein Finanzplan beizufügen. Dieser umfasst nach Art. 70 Abs. 1 GO einen Zeitraum von fünf Jahren, wobei das erste Planungsjahr das laufenden Haushaltsjahr ist (Jahr der Erstellung des Haushaltsplans für das nachfolgende Jahr).

Nach Art. 70 Abs. 4 GO ist der Finanzplan spätestens mit dem Entwurf der Haushaltssatzung dem Gemeinderat vorzulegen.

Beschluss: 21 : 21 : 0

Der Gemeinderat beschließt den Finanzplan für die Jahre 2011 bis 2015 in der dem Haushaltsplan 2012 beigefügten Fassung.

---

052 Feststellung der Jahresrechnung 2010

Sachverhalt:
Die Jahresrechnung 2010 schließt mit folgenden Ergebnissen ab:

- Verwaltungshaushalt
  Einnahmen und Ausgaben 53.413.341,55 €
- Vermögenshaushalt
  Einnahmen und Ausgaben 44.218.534,57 €

Ohne Berücksichtigung der Kasseneinnahmereste ergaben sich gegenüber der Haushaltsplanung im Verwaltungshaushalt Mindereinnahmen von rund € 2,84 Mio., insbesondere bedingt bei der Gewerbesteuer und bei den Zinsen. Es wurden jedoch Mehreinnahmen bei der Verzinsung von Steuernachforderungen sowie beim Einkommensteueranteil der Gemeinde erzielt.

Ausgabenseitig stehen im Verwaltungshaushalt den Minderausgaben bei der Gewerbesteuerumlage, bei den Personalkosten und bei der Deckungsreserve, Mehreinnahmen bei der Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt gegenüber.

Im Vermögenshaushalt sind bei einem Gesamtansatz von € 41.692.300,00 echte Einnahmen und Ausgaben von € 44.218.534,57, also um € 2.526.234,57 mehr als veranschlagt, angefallen.

Die Mindereinnahmen sind bedingt beim Verkauf von Grundstücken, nicht bzw. vermindert eingeflossene Erschließungsbeiträge und bei Staatszuschüssen.

Infolge verschiedener Minderausgaben aufgrund nicht oder zeitlich verzögert durchgeführter Maßnahmen, konnte letztendlich der allgemeinen Rücklage ein Betrag von rd. € 10,59 Mio. zugeführt werden. Die tatsächliche Rücklagenentnahme hat um € 1,93 Mio. den im Haushalt vorgesehenen Ansatz überschritten.

Kassenmäßiger Abschluss: Die Kasseneinnahmereste beliefen sich auf € 1.696.626,30. Kassenausgabereste waren in Höhe von € 47.743,27 vorhanden.

Örtliche Prüfung: Der Prüfungsausschuss des Gemeinderats hat in seinen Sitzungen vom 25. Juli 2011, 26. September 2011, 17. Oktober 2011, 14. und 28. November 2011 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2010 durchgeführt.

Die Prüfung umfasste sowohl die Belege als auch das zahlenmäßige Rechnungswerk und den Rechenschaftsbericht, wobei sich der Ausschuss auch

eingehend mit den wesentlichen Abweichungen gegenüber der Haushaltsplanung befasst hat. Sämtliche bei den Prüfungshandlungen aufgetretenen Fragen und Beanstandungen konnten durch die Verwaltung umgehend geklärt bzw. erledigt werden.

Aufgrund des Ergebnisses der örtlichen Prüfung empfiehlt der Prüfungsausschuss dem Gemeinderat, die Jahresrechnung 2010 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festzustellen und die Entlastung zu erteilen.

GR Soller, stellvertretender Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses, hält fest, dass im Besonderen die projektbezogen durchgeführte Prüfung, bei der planmäßige mit tatsächlichen Kosten verglichen wurden, zu einem sehr überzeugenden Ergebnis geführt habe und sämtliche aus der Mitte des Ausschusses eingebrachten Fragen beantwortet werden konnten. Dem Gemeinderat könne die Feststellung der Jahresrechnung und Erteilung der Entlastung empfohlen werden.

Beschluss: 21 : 21 : 0

Die vom Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Ismaning behandelte Jahresrechnung 2010 der Gemeinde Ismaning wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt und die Entlastung erteilt.

---

053 Geothermie Ismaning; Sachstandsbericht, Grundsatzbeschluss über die Verlängerung der Bajuwarenstraße und Ermächtigung zu Bürgschaftserklärungen

[redacted]

Sachverhalt:
Die Verwaltung hat den Gemeinderat seit der Grundsatzentscheidung am 17. März 2011 sukzessive über den Projektfortschritt unterrichtet. Zuletzt hat der Gemeinderat die Inanspruchnahme von gemeindlichen Grundstücken für den Netzbau und die Glasfaserverlegung in der Sitzung am 29. Februar 2012 positiv beschlossen.

Am 9. Februar 2012 fand die erste Sitzung des Aufsichtsrates der Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG statt. In der vorausgegangenen Gesellschafter-Versammlung wurden die Aufsichtsratsmitglieder nach der Vorgabe des Gemeinderats bestellt und auf Vorschlag der Verwaltung Herr Gemeinderat Dr. Bäumer als beratendes Mitglied berufen. Zunächst wurde Herr Stenner einstimmig zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt. Der Aufsichtsrat hat für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung erlassen und Herrn Hobmeier als Geschäftsführer und Herrn Hany als Prokuristen der Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG bestellt. Ebenfalls einstimmig beschlossen wurde der Abschluss eines Betriebsführungsvertrages zwischen den Gemeindewerken Ismaning und der Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG, wobei hier die Gemeindewerke Ismaning mit der vorhandenen Infrastruktur in personeller und technischer Hinsicht einen Großteil der im Zuge der Betriebsführung entstehenden Arbeiten abdecken.

Daneben hat der Aufsichtsrat dem Abschluss eines Mietvertrages für die Kellerräume im Werkehaus zugestimmt, in denen derzeit die bestehende Energiezentrale untergebracht ist, so dass diese von der Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG auch nach der Niederbringung der geothermischen Dublette und nach Durchführung der notwendigen Anpassungsarbeiten genutzt werden kann.
Einstimmig beschlossen wurden auch die Wirtschaftspläne der Gemeindewerke Ismaning Verwaltungs-GmbH und der Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG. Die in den Wirtschaftsplänen enthaltenen Zahlen orientieren sich dabei grundlegend am Real-Case-Szenario, das bereits Grundlage für die Grundsatzentscheidung im März 2011 war.
Daneben wurde insbesondere das Tarifmodell mit den dazugehörigen Preisgleitklauseln beschlossen.

Die Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG hat sich auf Anraten der beteiligten Fachbüros zum Abschluss einer Bohrleistungsversicherung entschlossen, inkludiert ist eine Lost-in-Hole Versicherung. Der Maklerauftrag wurde an die Dr. Schmidt und Erdsiek Gruppe vergeben.

Bauabschnitt I: Die Ingenieurbüros Kess und Bichler und Klingenmeier planen derzeit die ab Mai 2012 beginnenden Tiefbaumaßnahmen, hierzu wird eine EU-weite Ausschreibung (Bewerbungsverfahren mit Bietergespräch) durchgeführt. Für das Jahr 2012 ist ein Netzausbau in vier Losen vorgesehen, wobei

- das Los 1 die Weiterführung des Bestandsnetzes von der Bajuwarenstraße nach Süden zur Max-Joseph- und Adolf-Kolping-Straße beinhaltet,
- das Los 2 den Abschnitt vom Bohrplatz östlich der B 471 bis zum Werkehaus in der Mayerbacherstraße darstellt.
- Das Los 3 beinhaltet den nördlichen Strang des Wärmenetzes und führt nach derzeitigen Planungsstand über die Robert-Bürkle-Straße und die Osterfeldstraße auf die Oskar-Messter-Straße und den Carl-Zeiss-Ring.
- Das Los 4 beinhaltet die Fortführung des Bestandsnetzes vom Torfbahnhof über die Dr.-Schmitt- und die Bahnhofstraße, daneben sind Verzweigungen in die Straße Am Seebachanger, Gottfried-Ziegler-Straße und Dorf- und Hauptstraße vorgesehen.

Parallel laufen die Planungen für das Glasfasernetz. Zur Funktionstüchtigkeit des Glasfasernetzes ist die Stellung von Clusterknotenpunkten (größere Verteilschränke) und von Kabelverzweigern (kleinere Verteilschränke, vergleichbar den bestehenden Telekomschränken) notwendig, hier werden derzeit die für den Bauabschnitt notwendigen Standorte festgelegt.

Bohrbeginn/Bohrplatz: Im Februar 2012 wurde der von der Firme Beton- und Monierbau errichtete Bohrplatz westlich des Bauhofs, nördlich der Mayerbacherstraße, von Bohrunternehmer und Bergamt Südbayern grundsätzlich abgenommen. Die letztendliche Abnahme des Bohrplatzes durch das Bergamt Südbayern erfolgt zusammen mit der Abnahme der Bohranlage.
Der von der Firma Erdwerk erstellte Hauptbetriebsplan Bohrung wurde im Januar 2012 dem Bergamt Südbayern zur Genehmigung vorgelegt, es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass Anfang/Mitte April 2012 mit den Bohrarbeiten begonnen werden kann.
Die Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG schreibt derzeit den Bezug von

Dieselkraftstoff für die Bohrphase aus, nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass während der Bohrphase 240.000 Liter Diesel zum Betrieb der Bohranlage benötigt werden.

Thermalwassernutzung: Insbesondere im Hinblick auf die anstehenden Planungen der Straßen- und S-Bahn-Querungen wurde die Mitverlegung einer Thermalwasserleitung und damit auch eine eventuelle zukünftige Thermalwassernutzung im Hallenbad geprüft. Die Verwaltung hat mit der Ingenieurgesellschaft Bannert mbH aus Bremen Kontakt aufgenommen, die für die Planung des Hallenbades zuständig ist. Die Ingenieurgesellschaft teilte mit, dass eine fundierte Abschätzung zu möglichen Korrosionsauswirkungen auf alle Bauteile ohne eine tatsächliche Wasseranalyse nicht möglich ist, die technischen Auslegungsparameter für die Haustechnik aber eine Nutzung als Thermalbad nicht zulassen. Die geplante Nutzung der zum Teil bereits errichteten Anlagen sind für eine Nutzung als Thermalbad nicht ausgelegt. Weiterhin weist die Ingenieurgesellschaft darauf hin, dass das Ismaninger Hallenbad als Sport- und Vitalbad konzipiert wurde und bei einem Thermalbad die Wasser- und Lufttemperaturen (32 bis 36°C) deutlich höher liegen als im gemeindlichen Nutzungskonzept vorgesehen. Auch die planende Ingenieurgemeinschaft Kess und Bichler und Klingenmeier haben darauf hingewiesen, dass eine tatsächliche Thermalwassernutzung im Hallenbad sowohl wasser- als auch bergrechtlich problembehaftet ist. Daneben wurde darauf hingewiesen, dass Thermalwasserleitungen grundsätzlich überwachungspflichtig sind und auch dies zu einem erhöhten Planungs- und Kostenaufwand führt. Klarstellend muss auch darauf hingewiesen werden, dass zur Nutzung des Thermalwassers eine Thermalwasserleitung vom Bohrplatz an der Mayerbacherstraße östlich der Mayerbacherbrücke bis zum Hallenbad verlegt werden müsste; ein Anschluss an das bestehende Bestandsnetz ist nicht zulässig.

Verlängerung der Bajuwarenstraße nach Süden, Anschluss an die Aschheimer Straße
In den Erläuterungen zum Bauabschnitt I wurde aufgezeigt, dass der Bauabschnitt 2012 in vier Lose aufgeteilt wird. Das Los 1 stellt dabei den südlichen Ast des zukünftigen Wärmenetzes dar.
Bereits im Jahr 2007 wurde durch das Ingenieurbüro Scherer & Kurz eine Voruntersuchung für die Anbindung der Bajuwarenstraße in die Aschheimer Straße durchgeführt. Die Einmündung der Max-Joseph-Straße in die Aschheimer Straße und die Einmündung der nach Süden verlängerten Bajuwarenstraße sollen dabei in Form eines Kreisverkehrs zusammengefasst werden. Die Errichtung eines gegebenenfalls zukünftig gewünschten straßenbegleitenden Geh- und Radwegs entlang der Aschheimer Straße wäre grundsätzlich möglich.

Für die Fernwärmeplanung ist die Festlegung des zukünftigen Straßenverlaufs essentiell wichtig, damit im Bereich des zukünftigen Straßenkörpers bereits im Jahr 2012 die Fernwärmeleitungen verlegt werden können. Dabei ist es nicht notwendig, dass die Straße zügig gebaut wird; letztendlich wird mit der Verlegung der Fernwärmeleitung durch das Auskoffern und das Schaffen einer verdichteten Kiesplanie die Vorarbeit über den zukünftigen Straßenbau geschaffen.
Aus Sicht der Verwaltung sollte im Gemeinderat die grundsätzliche Trassenführung

im Rahmen der heutigen Gemeinderatssitzung freigegeben werden, um den Planungsfortgang der Netzplanung zeitlich nicht zu behindern.

Finanzierung-Zwischenfinanzierung-Bürgschaftserklärungen: Die Verwaltung hat bereits darüber berichtet, dass neben den gemeindlichen Eigenmitteln auch die Kreditaufnahme durch die Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG für die Bohrung, die Energiezentrale und für den Ausbau der Fernwärmenetze "Bauabschnitt 2012" notwendig ist. Hierzu müssen von der Gemeinde Ismaning Bürgschaftserklärungen abgegeben werden. Die Bürgschaftsanteile der Gemeinde Ismaning stellen dabei immer 80 % dar, so dass der Anteil der Gemeinde Ismaning im Jahr 2012 € 12.984.000,00 beträgt.
Für die Darlehen in Höhe von insgesamt € 16.230.000,00 wurde am 07.10.2011 von der Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co.KG über die Kreissparkasse ein Antrag bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (nachstehend KfW) gestellt.

Auf Grund der langen Bearbeitungsdauer für die Genehmigung der KfW-Darlehen ist unter Umständen eine Zwischenfinanzierung vorgesehen, die Konditionen sind als indikativ und freibleibend anzusehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat den Bürgschaftsübernahmen (modifizierte Ausfallbürgschaft) zuzustimmen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die Zwischenfinanzierung und die geleistete Bürgschaft durch das KfW-Darlehen abgelöst werden. Nach Ablösung ist die Bürgschaft für die Zwischenfinanzierung erloschen, für die KfW-Darlehen muss dann eine neue Bürgschaft vom Gemeinderat genehmigt werden. Die Verwaltung empfiehlt, den Ersten Bürgermeister o.V.i.A. zur Unterzeichnung zu ermächtigen; die Bürgschaftsübernahme ist von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigen.

Fraktionsübergreifend wird festgehalten, dass Projektfortschritt und -umfang sehr beeindruckend seien und Herrn Hobmeier für sein Engagement ein großes Lob ausgesprochen werden muss. Eine Thermalwassernutzung im Hallenbad mache zumindest derzeit keinen Sinn.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene zukünftige Anschlussmöglichkeit der verlängerten Bajuwarenstraße an die Aschheimer Straße mittels eines Kreisverkehrs wird grundsätzlich freigegeben. Detailplanungen sind dem Gemeinderat erneut vorzulegen.

Der Gemeinderat stimmt den Bürgschaftsübernahmen für die Wärmeversorgung Ismaning GmbH & Co. KG für die ggf. notwendige Zwischenfinanzierung und die Kreditanträge der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu.

Der Erste Bürgermeister o.V.i.A. wird ermächtigt, die Bürgschaftsurkunden nach der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde zu unterzeichnen.

Der Gemeinderat ist zeitnah zu unterrichten.

054 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschheim; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Gemeinde Ismaning

Sachverhalt:
Die Gemeinde Ismaning wird mit E-Mail vom 20. Februar 2012 an der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschheim als Behörde und sonstige Trägerin öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der Sitzung vom 29.02.2012 wurde über die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschheim beschlossen, wobei bereits auf die nun vorliegende 29. Änderung hingewiesen wurde, da diese, vor allem verkehrlich, zusammen betrachtet werden müssen.

Die vorliegende Änderung beinhaltet neun Änderungsbereiche (1 a bis d, 2 a bis d und 3). Die Änderungsbereiche 1 a bis d beinhalten die Ausweisung „autobahnorientierter Gewerbeflächen", die Änderungsbereiche 2 a bis d Flächen für geothermische Anlagen und der Änderungsbereich 3 die nachrichtliche Übernahme der Verlegung der Anschlussstelle Aschheim/Ismaning von der B 471 zur Kreisstraße M 3.
Die Änderungsbereiche 1 a, 2 a und 2 b befinden sich östlich des Siedlungsbereiches von Aschheim, die Änderungsbereiche 1 b bis d, 2 c bis d und 3 unmittelbar südlich der Gemeindegrenze Ismaning/Aschheim südlich des Speichersees.

Die Gemeinde Aschheim erwartet positive Auswirkungen der Umsetzung dieser Planung auf ihre Ortsentwicklung, sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht. Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Erweiterungs- und Verlagerungsflächen für Gewerbebetriebe und die Geothermie geschaffen und verkehrlich und landschaftlich eingebunden.

Änderungsbereiche 1 a bis d: Die Gemeinde Aschheim ist bestrebt, für ortsansässige Gewerbebetriebe neue Bauflächen zur Betriebserweiterung bzw. -verlagerung zur Verfügung zu stellen. Anforderung ist neben der ausreichenden Größe vor allem die gute verkehrliche Erreichbarkeit („autobahnorientiertes Gewerbe").

Änderungsbereich 1 a (südöstlich der Ortslage Aschheim): Gewerbegebiet nördlich des bestehenden Geothermiestandorts, östlich der Aschheimer Umgehungsstraße, südlich der Gemeindeverbindungsstraße Aschheim/Kirchheim und westlich der Autobahn A 99 (2,59 ha Gewerbefläche): Nach Auffassung der Gemeinde Aschheim ist dieser Standort durch unmittelbare Anbindung an die Umgehungsstraße und damit an die St 2082 und A 99 besonders für die Ansiedlung von „autobahnorientiertem Gewerbe" geeignet.
Die bisherige Darstellung Verkehrsgrün mit Gehölzfläche (4,15 ha) wird durch die Darstellung Eingrünungsfläche (1,56 ha) und Gewerbegebiet (2,59 ha) ersetzt.

Seitens der Bauverwaltung ist die Anbindung an die nächstgelegene Anschlussstelle Kirchheim in Frage zu stellen, da das „autobahnorientierte" Gewerbe von der Autobahnanschlussstelle Kirchheim nur über „Umwege" und mehrmaliges Abbiegen und „Kreiselfahren" erreicht werden kann. Die Anschlussstelle Aschheim/Ismaning im Norden ist über die direkt befahrbare Aschheimer Umgehungsstraße hingegen wesentlich einfacher nutzbar.

Änderungsbereich 1 b (nördlich der Ortslage Aschheim): Fläche westlich und südlich des Birkenhofs, westlich der B 471, nördlich der M 3 bzw. des geplanten Overflys, östlich des S/N-Feldweges und südlich des O/W-Feldweges (15 ha Gewerbefläche): Nach Auffassung der Gemeinde Aschheim erfüllt diese Fläche die Voraussetzungen zur dringlichen Verlagerung eines bestehenden Gewerbebetriebes in Aschheim, da an diesem Standort die benötigten Flächengrößen zur Errichtung großer Gewerbebauten gegeben sind, ebenso wie die verkehrliche Anbindung für „autobahnorientiertes Gewerbe" durch den geplanten Neubau der Anschlussstelle. Es entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft mit 18,47 ha zugunsten der Darstellungen Gewerbegebiet mit 15,01 ha und Eingrünungsfläche mit 3,46 ha.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, diese Änderungsplanung abzulehnen, da eine ledigliche Vorratshaltung in dieser Größenordnung ohne konkrete Planung vor allem aus verkehrlichen Gründen nicht akzeptiert werden sollte.
Es wären im Weiteren Aussagen zu treffen, wie und an welcher Stelle das Gewerbegebiet, ebenso wie das des Änderungsbereiches 1d, an das umfangreiche zukünftige Verkehrsnetz angebunden werden soll, da dies schwer vorstellbar erscheint.

Änderungsbereich 1 c (nordwestlich der Ortslage Aschheim): Flächen nördlich des Golfparks München Aschheim, östlich der Gemarkungsgrenze Aschheim/Unterföhring, westlich des Golfplatzes „Green Hills" bzw. des N/S-Feldweges und südlich der Autobahn A 99 (25,49 ha Gewerbefläche): Im westlichen Teilbereich hat sich bereits kiesverarbeitendes und kiesnahes Gewerbe angesiedelt. Durch die bestehende Nutzung (Gewerbebetriebe und Industrieanlagen - Asphaltmischanlage ohne zeitliche Begrenzung genehmigt, Kieswerk zeitlich befristet bis 2015, Recyclinganlage für Bauschutt bis 2022 und Kieslager) sieht die Gemeinde Aschheim auch langfristig im östlichen Teil eine gewerbliche Vorprägung und die Gegebenheiten für eine Nachfolgenutzung „Gewerbe" nach dem erfolgten Kiesabbau als gut an, auch unter der hervorragenden Anbindung durch den geplanten Neubau der Anschlussstelle.
Die Abbauflächen sollen nach der Rekultivierung als Grünflächen (Golf) zur Verfügung stehen. Nach Norden soll ein kleinerer Landschaftssee das Gebiet zur Autobahn abschließen.
Des Weiteren wird der bestehende Mastschweinestall im östlichsten Bereich entsprechend der Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch Abpflanzung und Eingrünung soll hinsichtlich der Geruchsbelästigung eine Milderung herbeigeführt werden.
Die Darstellungen der Fläche für die Landwirtschaft mit 32,98 ha, Wasserfläche mit 9,02 ha und Grünfläche (Golf) mit 13,69 ha werden durch die Darstellungen

Gewerbegebiet mit 25,49 ha (neu), Grünfläche (Golf) mit 19,57 ha (Erweiterung um 5,88 ha), Fläche für die Landwirtschaft mit 3,09 ha (Verringerung um 29,89 ha), sonstige Grünfläche mit 4,95 ha (neu) und Wasserfläche mit 2,59 ha (Verringerung um 6,43 ha) ersetzt.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, diese Änderungsplanung abzulehnen, da eine ledigliche Vorratshaltung in dieser Größenordnung ohne konkrete Planung vor allem aus verkehrlichen Gründen nicht akzeptiert werden sollte.
Es wären im Weiteren Aussagen zum durch die Nutzung hervorgerufenen Verkehr zu treffen.

Änderungsbereich 1 d (nördlich der Ortslage Aschheim): Fläche westlich der B 471, südlich der M 3 bzw. des geplanten Overflys, nördlich der Grassermühle (4,24 ha Gewerbefläche): Nach Auffassung der Gemeinde Aschheim erfüllt diese Fläche, ebenso wie der Änderungsbereich 1b, die Voraussetzungen zur Ansiedlung von „autobahnorientiertem Gewerbe", da an diesem Standort die verkehrliche Anbindung durch den geplanten Neubau der Anschlussstelle gegeben ist.

Es entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft mit 6,51 ha zugunsten der Darstellungen Gewerbegebiet mit 4,24 ha und Eingrünungsfläche mit 2,27 ha.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, diese Änderungsplanung abzulehnen, da eine ledigliche Vorratshaltung in dieser Größenordnung ohne konkrete Planung v. a. aus verkehrlichen Gründen nicht akzeptiert werden sollte.
Es sind im Weiteren Aussagen zu treffen, wie und an welcher Stelle das Gewerbegebiet, ebenso wie das des Änderungsbereiches 1d, an das umfangreiche zukünftige Verkehrsnetz angebunden werden soll, da dies schwer vorstellbar erscheint.

Änderungsbereiche 1 a bis d: Da keine Gesamtbetrachtung zusätzlich zur Einzelbetrachtung der neuen Gewerbeflächen erfolgt, nachstehend die Gesamtfläche neu ausgewiesener Gewerbeflächen sowie zusätzliche Gesamtbetrachtung mit neu ausgewiesenen Gewerbeflächen in der 27. Änderung:

Ä 1 a	2,59 ha
Ä 1 b	15,01 ha
Ä 1 c	25,49 ha
Ä 1 d	4,24 ha
gesamt	**47,33 ha**
Ä 5 (27. FNP-Ä)	0,48 ha
Ä 7 a + b (27. FNP-Ä)	0,71 ha
Ä 8 (27. FNP-Ä)	2,51 ha
gesamt	**51,03 ha**

In Begründung und Umweltbericht werden keine Aussagen zum Verkehr der einzelnen Änderungsbereiche und keine verkehrliche Gesamtbetrachtung gegeben. Diese ist zu fordern, um eine Abschätzung der verkehrlichen Belastung auf das

Ismaninger Gemeindegebiet abgeben zu können, v. a. in Anbetracht der bereits grenzwertig gesehenen verkehrlichen Belastung, die durch die zahlreichen, auch verkehrlichen, Änderungen im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Aschheim gesehen werden. Die vorliegenden Änderungsbereiche befinden sich wesentlich näher am Ismaninger Gemeindegebiet und wirken sich durch die Großflächigkeit in Zusammenhang mit der zu verlagernden Anschlussstelle an die A 99 und mit Anbindungen an die B 471 und M 3 vermutlich sehr stark auf das Ismaninger Gemeindegebiet aus.

Vor allem auch in Anbetracht des laufenden Planfeststellungsverfahrens zum 8-spurigen Ausbau der A 99 in Verbindung mit nur zwei Abbiegespuren in Richtung Nürnberg und der vorhersehbaren Verkehrsverlagerung auf die B 471 bei Rückstau und somit auf Ismaninger Gemeindegebiet kann keiner weiteren Verkehrserzeugung (durch großflächige Gewerbegebiete) zugestimmt werden.
Zudem wird in Frage gestellt, ob der Bedarf an Gewerbeflächen, trotz Aussage der dringlichen Verlagerung eines bestehenden Gewerbebetriebes, in dieser Größenordnung vorhanden ist, zumal diese in keinem Verhältnis zum Gemeindegebiet Aschheims stehen.

Änderungsbereiche 2 a bis d: Nachdem die Gemeinde Aschheim zusammen mit den Nachbargemeinden Feldkirchen und Kirchheim die AFK-Geothermie GmbH als interkommunales Geothermieprojekt gegründet hat und seit Ende 2009 die ersten Gebäude mit klimaschonender Energie versorgt, wird das Fernwärmenetz aufgrund der großen Nachfrage seitdem weiter ausgebaut, so dass hinsichtlich des Förderstandorts mittelfristig Überlegungen zur baulichen Erweiterung stattfinden. Durch ein Gutachten der TU München 2009 wird das geförderte Wasser aufgrund seines Schwefel- und Fluoridgehalts als Heilwasser anerkannt. Die drei Gemeinden haben daher auch Überlegungen für eine Nutzung des Wassers in einem Thermal- und/oder Bewegungsbad angestellt. Um hier entsprechend künftig zügig agieren zu können, werden nachfolgende Erweiterungsflächen des Sondergebietes Geothermie dargestellt.

Änderungsbereich 2 a (östlich der Ortslage Aschheim): Fläche westlich der Direktrampe der Aschheimer Umgehungsstraße zur St 2082, südlich des W/O-Feldweges, östlich der landwirtschaftlichen Fläche und nördlich der St 2082 bzw. Park Südost/ Helenetal als Erweiterung des bestehenden Geothermiestandortes
Änderungsbereich 2 b (östlich der Ortslage Aschheim): Fläche westlich der A 99, südlich des W/O-Feldweges, östlich der Aschheimer Umgehungsstraße und nördlich der St 2082 als Erweiterung des bestehenden Geothermiestandortes (östlich Umgehungsstraße)
Nach Auffassung der Gemeinde Aschheim stellen die unmittelbar westlich (auf der gegenüber liegenden Seite der Aschheimer Umgehungsstraße), südlich und östlich des bestehenden Betriebsgebäudes gelegenen Flächen aufgrund der verkehrlichen Anbindung und der Nähe zum bestehenden Geothermiestandort gut geeignete Erweiterungsflächen dar.
Beim Änderungsbereich 2 a entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft mit 4,16 ha zugunsten der Darstellung Sondergebiet Geothermie.

Beim Änderungsbereich 2 b entfällt die Darstellung der Grünfläche und des Verkehrsbegleitgrüns mit 2,02 ha zugunsten der Darstellung Sondergebiet Geothermie (gesamt 6,18 ha).

Es stellt sich die Frage, ob ein Sondergebiet Geothermie für eine Nutzung als Thermal- und/oder Bewegungsbad wie oben angeführt in Anspruch genommen werden kann. In diesem Fall wären wesentliche Verkehrsbelastungen für das Ismaninger Gemeindegebiet zu befürchten, da die verkehrliche Anbindung an die nächstgelegene Anschlussstelle Kirchheim in Frage zu stellen ist, da die Sondergebiete von dieser nur über „Umwege" und mehrmaliges Abbiegen und „Kreiselfahren" erreicht werden kann. Die Anschlussstelle Aschheim/Ismaning ist von Norden über die direkt befahrbare Aschheimer Umgehungsstraße hingegen wesentlich einfacher nutzbar.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, diese Änderungsplanungen abzulehnen.
Es wären im Weiteren genauere Aussagen zu treffen, in welcher Form die Änderungsbereiche genutzt werden sollen. Eine lediglich Vorratshaltung in dieser Größenordnung ohne konkrete Planung sollte vor allem aus verkehrlichen Gründen nicht akzeptiert werden.

Änderungsbereich 2 c (nördlich der Ortslage Aschheim): Fläche westlich der A 99 bzw. der Aschheimer Umgehungsstraße, südlich des Overflys der Aschheimer Umgehungsstraße und nördlich des bestehenden Solarparks:
Da bei einem weiteren Ausbau der Energiegewinnung aus Geothermie ggf. eine zweite Förderbohrung erforderlich wird und für diese Zwecke die bereits bestehende Reinjektionsbohrung genutzt werden kann (vgl. Änderungsbereich 2d), wird ein neuer Standort für die Reinjektionsbohrung dargestellt. Der Standort südlich des KVP-Overflys (Einmündung der Umgehungsstraße auf die B 471) erscheint besonders geeignet, da diese Flächen aufgrund des Zuschnitts nicht mehr optimal landwirtschaftlich genutzt werden können und die Anforderung an einen entsprechenden Abstand sowie die innerhalb der wasserführenden Schicht abströmige Lage zu den Förderbohrungen eingehalten wird.
Es entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft mit 1,58 ha zugunsten der Darstellung Grünfläche mit Standort Reinjektionsbohrung.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, keine Anregungen und Bedenken vorzubringen, da die Planungshoheit der Gemeinde Ismaning durch die vorgelegte Planung nicht tangiert wird.

Änderungsbereich 2 d (südöstlich der Ortslage Aschheim): Standort der jetzigen Reinjektionsbohrung, nördlich Abfanggraben, westlich der A 99:
Bei einem weiteren Ausbau der Energiegewinnung aus Geothermie wird eine zweite Förderbohrung erforderlich, wofür die bereits bestehende Reinjektionsbohrung genutzt werden kann.
Es entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft mit Standort Reinjektionsbohrung (ohne Flächenangabe) zugunsten der Darstellung Sondergebiet Geothermie - Standort 2. Förderbohrung.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, keine Anregungen und Bedenken vorzubringen, da die Planungshoheit der Gemeinde Ismaning durch die vorgelegte Planung nicht tangiert wird.

Änderungsbereich 3 (nördlich der Ortslage Aschheim): nachrichtliche Übernahme der Verlegung der Anschlussstelle Aschheim/ Ismaning von der B 471 zur Kreisstraße M 3:
Die Planung der Verlegung der Anschlussstelle Aschheim/Ismaning und die Anbindung der Bundesstraße B 471 und der Kreisstraße M 3 an den Autobahnring München Ost (A 99) wird gem. des Planfeststellungsbeschlusses vom 23.06.2010 nachrichtlich dargestellt.
Es entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft mit 5,04 ha. Die Fläche für überörtliche Hauptverkehrsstraße erhöht sich von 2,02 ha auf 3,20 ha. Hinzu kommt Verkehrsbegleitgrün mit einer Fläche von 3,86 ha.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, keine Anregungen und Bedenken vorzubringen, da es sich lediglich um die nachrichtliche Darstellung im Sinne der Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses handelt.

Bürgermeister Sedlmair führt ergänzend aus, dass Ismaning als flächenmäßig 3. größte Kommune im Landkreis und doppelt so vielen Einwohnen wie Aschheim einschließlich der kürzlich beschossenen Erweiterung des AGROB Medien- und Gewerbeparks eine Gewerbefläche von insgesamt 97,06 Hektar habe, die Gemeinde Aschheim hingegen sodann 181 Hektar.

2. Bürgermeister Stenner stellt heraus, dass keine Gesamtplanung vorgelegt werde, sondern Änderungen stetig in Teilbereichen vorgelegt würden. Insbesondere die im Norden der Gemeinde Aschheim im Bereich des Birkenhofs liegende Gewerbefläche werde sehr kritisch gesehen.

GR Dr. Rimmelspacher führt aus, dass die Planungen im Widerspruch zu sämtlichen regionalplanerischen Festlegungen stehen, für die Planungen zur Geothermie sei zu hinterfragen, warum eine Reinjektion in Unterföhring in unmittelbarer Nähe zum Bohrloch möglich sei, in Aschheim hingegen die Entfernung ein Vielfaches größer ist.

Bürgermeister Sedlmair lässt abstimmen, wer dem Beschlussvorschlag beitritt:

Beschluss: 20 : 20 : 0

Durch die Gemeinde Ismaning könnten zukünftig lediglich die Änderungsbereiche 2 c und 2 d akzeptiert werden sowie die nachrichtliche Übernahme der Planung des Änderungsbereiches 3.

Die Gemeinde Ismaning lehnt ansonsten die Planänderungen 1 a bis d und 2 a mit b der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschheim ab, weil diese im Widerspruch zu sämtlichen regionalplanerischen Festlegungen stehen und fordert die Regierung von Oberbayern auf, der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung zu versagen.

Die Gemeinde Ismaning rügt tragfähige Angaben zum durch die geplanten Nutzungen hervorgerufenen Verkehr und vor allem die fehlende verkehrliche Gesamtbetrachtung.

Bezüglich der Änderungsbereiche 1 a, 2 a und 2 b wird die Anbindung an die nächstgelegene Anschlussstelle Kirchheim in Frage gestellt, da das „autobahnorientierte" Gewerbe und die geplanten Sondergebiete von der Autobahnanschlussstelle Kirchheim nur über erhebliche „Umwege" und mehrmaliges Abbiegen und „Kreiselfahren" erreicht werden kann. Die Anschlussstelle Aschheim/Ismaning im Norden wäre über die direkt befahrbare Aschheimer Umgehungsstraße hingegen wesentlich einfacher nutzbar.

Bezüglich der Änderungsbereiche 1 b und 1 d ist die Anbindung an das umfangreiche zukünftige Verkehrsnetz schwer vorstellbar.

Die Änderungsplanungen der Änderungsbereiche 1 b, 1 c und 1 d als ledigliche Vorratshaltung werden in dieser Größenordnung ohne konkrete Planung vor allem aus verkehrlichen Gründen nicht akzeptiert.

Hinsichtlich der Änderungsbereiche 2 a und 2 b wären im Weiteren genauere Aussagen zu treffen, in welcher Form diese genutzt werden sollen. Eine ledigliche Vorratshaltung in dieser Größenordnung ohne konkrete Planung wird auch für diese Bereiche aus verkehrlichen Gründen nicht akzeptiert.

---

055 Antrag der Landeshauptstadt München, Stadtgüter München, gemäß § 4 BImSchG auf Genehmigung der Biogasanlage Städtisches Gut Karlshof, Freisinger Straße 64; Stellungnahme der Gemeinde Ismaning

Sachverhalt:
Die Gemeinde Ismaning wird mit Schreiben vom 18.01.2012 seitens des Landratsamtes München, Untere Immissionsschutzbehörde, um Stellungnahme zur Erweiterung der Biogasanlage des Städtischen Guts Karlshof gebeten. Da eine Genehmigung nach dem BImSchG auch eine ggf. erforderliche Baugenehmigung mit einschließt, ist auch das gemeindliche Einvernehmen einzuholen.

Seit 1999 wird auf dem Städtischen Gut Karlshof eine Biogasanlage zur Vergärung von nachwachsenden Rohstoffen und Rindergülle bzw. -mist in immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsdürftigen Rahmen betrieben.

In der Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2007 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Biogasanlage mit einem Biogasfermenter, einem Nachgärer, einem Endlager und einem BHKW-Gebäude mit einem 180 kW-BHKW erteilt. (genehmigt mit Bescheid vom 30.07.2008)
In der Sitzung des Gemeinderates am 29.10.2009 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur Tekturplanung zur Errichtung einer Biogasanlage erteilt, die die Änderung der Lage der verschiedenen Anlagen, die Änderung der BHKW-Leistung auf 250 kW und die Änderung des Gebäudes sowie die Änderung der Nachgärer und Endlager beinhaltete. (genehmigt mit Bescheid vom 04.02.2010)

Mit Bescheid vom 10.08.2011 wurde der Neubau einer Fahrsiloanlage und einer landwirtschaftlichen Halle durch das Landratsamt genehmigt. Die Tekturplanung vom Oktober 2011 befindet sich noch zur Genehmigung beim Landratsamt. Dabei wird auf die seitens der Gemeinde geforderte Eingrünung nach Westen und dem Schutz der bestehenden Allee Rechnung getragen. Lt. Antragsteller werden die Pflanzungen in der anstehenden Vegetationsperiode ausgeführt.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches in 2011 wurde der § 35 dahingehend geändert, dass gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6d ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig ist, wenn es [...] der energetischen Nutzung von Biomasse [...] dient unter der geänderten Voraussetzung, dass die Feuerungswärmeleistung der Anlage 2,0 Megawatt nicht überschreitet und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreitet. (alt: die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW).

Lt. Antragsteller sind derzeit zwei Aggregate mit 420 kW elektrischer Leistung unter 1 MW Feuerungswärmeleistung in Betrieb. Beantragt wird eine Anlage mit 530 kW elektrischer Leistung, was einer Feuerungswärmeleistung von 1,162 MW entspricht. Dazu sind keine baulichen Maßnahmen erforderlich, nur eine geringfügige technische Aufrüstung.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Biogasanlage erneut erteilt werden, da die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden und keine baulichen Veränderungen erforderlich sind.
Gleichwohl wurde ein Verfahren gemäß BImSchG eingeleitet, da die entsprechende Änderung des BImSchG mit höherer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 2 MW erst für den Sommer dieses Jahres erwartet wird. Die Anlage wurde bisher so betrieben, dass die Grenzwerte des derzeit noch gültigen BImSchG unterschritten werden. Da es wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, die tatsächliche Leistung der Biogasanlage ungedrosselt abzufahren, ist dem Antrag grundsätzlich zuzustimmen. Zukünftig ist vom Antragsteller beabsichtigt, auch ein entsprechend ausgereiftes Wärmenutzungskonzept vorzulegen, was auch von Seiten der Gemeinde Ismaning zu fordern ist.

Da sich die Anlage in ca. 300 m Entfernung zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung von Fischerhäuser befindet, wurde entsprechend ein immissionsschutztechnisches Gutachten für Lärmschutz und Luftreinhaltung erarbeitet, das abschließend Empfehlungen beinhaltet wie z.B. die Betriebszeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr (Ausnahme sind zehn Nächte im Jahr). Diese Empfehlungen sind zwingend mit in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Landeshauptstadt München, Stadtgüter München, gemäß § 4 BImSchG auf Genehmigung der Biogasanlage Städtisches Gut Karlshof nur unter der Voraussetzung zu, dass die Auflagenvorschläge aus dem Immissionsschutztechnischen Gutachten (Lärmschutz und Luftreinhaltung) vom 18.11.2011 (Seiten 53 ff.) in den Bescheid aufgenommen werden.

Der Gemeinderat erklärt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Biogasanlage des Städtischen Guts Karlshof auf 530 kW elektrische Leistung.

---

056 Bauantrag für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Mayerbacherstr. 86; [redacted]

Der Sachverhalt ergibt sich aus der Beschlussvorlage der Bauverwaltung vom 9. März 2012, die den Mitgliedern des Gemeinderats vorliegt.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen für den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Mayerbacherstraße 86, [redacted] nur unter den Vorraussetzungen, dass

- die erforderliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nachgewiesen werden kann, also die geplante Größe des Wohngebäudes zur Betriebsgröße angemessen ist, und
- die gemäß § 15 Abs. 5 der Ismaninger Ortsgestaltungssatzung erforderlichen Ausgleichflächen in einem nachzureichenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachgewiesen werden (wobei die bestehende Begrünung selbstverständlich insoweit mit angerechnet werden kann, als insgesamt für die bestehenden Baulichkeiten und für diesen Neubau in der Summe die notwendigen Ausgleichsflächen vorhanden sein müssen); der Freiflächengestaltungsplan ist über die Gemeinde einzureichen. Soweit dieser dann den gemeindlichen Vorgaben entspricht kann der Antrag im Wege der Verwaltung weitergeleitet werden.

Das Landratsamt München wird sodann aufgrund der sensiblen Lage im Außenbereich gebeten, die Realisierung des Freiflächengestaltungsplanes durch geeignete Mittel (Zwangsgeld) im Genehmigungsbescheid zu sichern.

Die Gemeinde empfiehlt dem Landratsamt, die beiden Bauanträge des Antragstellers (Betriebsleiterwohnhaus und Stallung) zur Vereinfachung zusammenzuführen.

---

057 Bauantrag für die Genehmigung einer bestehenden Stallung mit Nebenanlagen, Mayerbacherstr. 86; [redacted]

Zum Sachverhalt wird auf die Beschlussvorlage der Bauverwaltung vom 21. März 2012 verwiesen, die den Mitgliedern des Gemeinderats vorliegt.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für das bestehende Stallgebäude mit Nebenanlagen auf dem Grundstück Mayerbacherstraße 86, [redacted] nur unter den Vorraussetzungen, dass

- die erforderliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nachgewiesen werden kann und
- die gemäß § 15 Abs. 5 der Ismaninger Ortsgestaltungssatzung erforderlichen Ausgleichflächen in einem nachzureichenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachgewiesen werden (wobei die bestehende Begrünung selbstverständlich insoweit mit angerechnet werden kann, als insgesamt für die bestehenden Baulichkeiten und für diesen Neubau in der Summe die notwendigen Ausgleichsflächen vorhanden sein müssen). Der Freiflächengestaltungsplan ist über die Gemeinde einzureichen. Soweit dieser dann den gemeindlichen Vorgaben entspricht, kann der Antrag im Wege der Verwaltung weitergeleitet werden.

Das Landratsamt München wird sodann aufgrund der sensiblen Lage im Außenbereich gebeten die Realisierung des Freiflächengestaltungsplanes durch geeignete Mittel (Zwangsgeld) im Genehmigungsbescheid zu sichern.

Die Gemeinde empfiehlt dem Landratsamt die beiden Bauanträge des Antragstellers (Betriebsleiterwohnhaus und Stallung) zusammenzuführen.

---

058 Bauantrag für die Überdachung eines bestehenden Fahrsilos, südlich der Mayerbacherstraße; [redacted]

[redacted]

Der Sachverhalt ergibt sich aus der Beschlussvorlage der Bauverwaltung vom 21. März 2012, die den Mitgliedern des Gemeinderats vorliegt.

Beschluss: 19 : 19 : 0

Der Gemeinderat erklärt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Überdachung eines bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück [redacted] südlich der Mayerbacherstraße, unter der Voraussetzung, dass der Nachweis der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erbracht werden kann.

Die von der Ismaninger Ortsgestaltungssatzung abweichende Gestaltung mit den waagrechten Fenstern (§ 8) und der geplanten Trapezblecheindeckung (§ 6 Abs. 1) wird unter der oben genannten Voraussetzung akzeptiert.

Einer Abweichung von der in § 15 Abs. 5 der Ismaninger Ortsgestaltungssatzung festgesetzten Eingrünung der Anlage mit heimischen Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die freie Landschaft wird nur nordseitig zugestimmt; der Freiflächengestaltungsplan ist entsprechend der gemeindlichen Skizze zu ergänzen.

Aufgrund der sensiblen Lage im Außenbereich der Gemeinde Ismaning wird das Landratsamt München gebeten, die Realisierung der Freiflächengestaltung durch geeignete Mittel (Zwangsgeld) im Genehmigungsbescheid zu sichern.

---

059 Bauantrag zum Umbau des Wohn- und Geschäftsgebäudes und Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 9; [redacted]

[redacted]

Der Sachverhalt ergibt sich aus der Beschlussvorlage der Bauverwaltung vom 12. März 2012, die den Mitgliedern des Gemeinderats vorliegt.

Aus der Mitte des Gemeinderats wird eingebracht, dass
- die Zustimmung für die Dacheinschnitte im Beschluss festgehalten werden sollte.
- die Stellungnahme des Städtebaulichen Beraters noch verteilt werden sollte.
- die entsprechenden Stellplätze den Geschäften zugeordnet und entsprechend gekennzeichnet werden sollten.
- die Unterbringung von Fahrrädern in Kellerräumen, wie dies zum Teil vorgesehen ist, nicht praktikabel sein dürfte.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für den Umbau des Wohn- und Geschäftsgebäudes und Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage auf den Grundstücken zur Bahnhofstraße 9, [redacted] und stimmt den erforderlichen Abweichungen von der Ismaninger Ortsgestaltungssatzung zu, im Einzelnen von
- § 6 Abs. 6 für die geringfügige Überschreitung der zulässigen 1/3-Länge durch die geplanten Dacheinschnitte auf der westlichen Dachfläche,
- § 7 Abs. 1 für das geplante extensiv begrünte Flachdach des Carports,
- § 8 für die geplanten Fensterformate in der dargestellten Form und
- § 15 Abs. 1 für die Überschreitung der Zufahrtsbreite

Die den südlichen Bereich dominierende ca. 25,00 m hohe Rotbuche auf dem angrenzenden gemeindlichen Grundstück ist zu schützen.

---

060 Bauantrag für den Anbau eines Ausstellungsraumes an eine bestehende Fahrradwerkstätte, Bahnhofstr. 6; [redacted]

Sachverhalt:
Der Sachverhalt ergibt sich aus der Beschlussvorlage der Bauverwaltung vom 8. März 2012, die den Mitgliedern des Gemeinderats vorliegt.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für den Anbau eines Ausstellungsraumes an eine bestehende Fahrradwerkstätte auf den Grundstücken zur Bahnhofstraße 6, [redacted] und stimmt den erforderlichen Abweichungen von den §§ 6 Abs. 1 und 7 Abs. 1 der Ismaninger Ortsgestaltungssatzung für die geplante Dachform und -deckung des Anbaus und des Vordachs zu.

---

061 Substanzerhaltende Maßnahmen Gut Goldachhof; weiteres Vorgehen und Mittelfreigabe

Sachverhalt:
Mit Beschluss vom 12. Januar 2012 hat der Gemeinderat den Vortrag zum weiteren Vorgehen bezüglich der vorhandenen Bausubstanz auf dem Gut Goldachhof zustimmend zur Kenntnis genommen und Architekt Eichlinger vom bauteam 26 mit den Planungen für substanzerhaltende Maßnahmen am Gut Goldachhof beauftragt.

Geplant ist nun den weiteren Verfall der denkmalgeschützten Gebäude am Gut Goldachhof durch werterhaltende Maßnahmen zu stoppen.

Zunächst soll mit der Neudeckung der Dächer am Gutshaus, Taubenschlag und Personalhaus mit Stall begonnen werden. Die Maßnahme schließt das Abbrechen und Entsorgen der alten Dachdeckung einschließlich Unterkonstruktion, das Ausbessern von angegriffenen Holzteilen des Dachstuhles, Aufbringen einer Unterdachkonstruktion und Eindecken mit Ziegeln nach Vorgaben des Denkmalschutzes ein. Die Holzteile des Dachstuhls sind jedoch in großen Teilen intakt.

Beim Gutshaus, vorderer Teil des Hauptgebäudes ohne Stall, wurden weitgehend alle Fenster entfernt; deshalb werden neue Fenster und Außentüren in denkmalgerechter Weise eingebaut.

Wie in der Gemeinderatssitzung am 12. Januar 2012 festgelegt, werden hier vorerst nur Maßnahmen zur Ausführung kommen, welche zwingend notwendig sind und welche vor allem unabhängig von der späteren Nutzung ohnehin unausweichlich vorzunehmen sind.

Die Gemeinde beabsichtigt des Weiteren das Wasserkraftwerk wieder zur Stromerzeugung in Betrieb zu nehmen und den musealen Charakter der Anlage für Besucher erlebbar zu gestalten. Es soll eine gebrauchte, baugleiche Turbine wie im Bestand in das Kraftwerk eingebaut werden.

Das Kraftwerksgebäude wird unter Beibehaltung der zu erhaltenden Bauteile denkmalgerecht saniert. Das Dach, das durch jahrelange Feuchtigkeitseinwirkung in seiner Tragfähigkeit stark eingeschränkt ist, wird entsprechend dem historischen Vorbild erneuert und mit Doppelfalzziegeln eingedeckt.

Von der gemeindlichen Umweltabteilung wird geprüft, ob Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Wiederinbetriebnahme des Kraftwerks und der Turbine notwendig sind.

Die Bereitstellung eines Gerüsts für die Baumaßnahmen erfolgt durch den gemeindlichen Bauhof.

Für diese werterhaltenden Maßnahmen fallen Kosten in Höhe von ca. € 300.000 an. Nach Durchführung dieser Maßnahmen kann dann die weitere Planung bezüglich der möglichen Nutzung erfolgen.

Die Brücke über die Goldach nahe dem kleinen Wasserkraftwerk muss im Jahr 2012 wegen statischer Mängel dringend erneuert werden. Die Brückenauflager und die Wasserbauwerke des historischen Kraftwerkes können wegen der räumlichen Nähe nur gemeinsam in einem Zuge betoniert werden. Das Ingenieurbüro Die Ingenieurgruppe eG ist bereits mit der Planung der neuen Brücke beauftragt.

Die notwendigen Anträge auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz wurden für das Gutshaus, den Taubenschlag sowie das Gebäude des Wasserkraftwerks bereits beim Landratsamt München gestellt.

Im Haushalt für 2012 sind die Maßnahmen mit € 680.000 berücksichtigt (Haupthaus € 200.000; Gesindehaus € 200.000; Sicherungsmaßnahmen (Kraftwerksgebäude) € 150.000; weitere Maßnahmen (z.B. Einfriedung, Trafohaus) € 130.000).

Nach kurzer Diskussion ergeht folgender

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat nimmt zustimmend Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Haushaltsmittel für die Dachdeckungs- und Fassadenabdichtungsarbeiten in Höhe von € 300.000,00 werden freigegeben.

---

062 Antrag auf Schaffung weiterer Fahrradstellplätze am S-Bahnhof Ismaning; Antragsteller: SPD-Fraktion

Sachverhalt:
Die SPD-Fraktion hat in der Sitzung des Gemeinderats vom 29. Februar 2012 den beiliegenden Antrag zur Schaffung weiterer Fahrradstellplätze am S-Bahnhof Ismaning eingebracht.

GR Dr. Rimmelspacher führt hierzu aus, dass am S-Bahnhof derzeit rund 300 Fahrradständer vorhanden sind, diese aber bei Weitem nicht ausreichen und daher eine Unzahl von Rädern insbesondere in der Nähe der Abgänge zum Bahnsteig „wild" abgestellt werden. Daher soll eine Lösung erarbeitet werden, um etwa doppelt

so viele Stellplätze für ein geordnetes Abstellen der Fahrräder anbieten zu können. In die Prüfung einbezogen werden soll die Errichtung eines Fahrradparkhauses.

Bürgermeister Sedlmair merkt an, dass Fahrradstellplätze, die nicht in unmittelbarer Nähe zu den Abgängen sind, wohl nicht angenommen werden. In die Prüfung einfließen sollte auch eine Verlängerung des Glasdaches um ein weiteres Feld nach Süden.

Bürgermeister Sedlmair lässt abstimmen, wer dem Antrag zur Prüfung des Sachverhalts durch die Verwaltung beitritt:

Beschluss: 20 : 20 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten zur Anlage weiterer Fahrradabstellplätze am S-Bahnhof Ismaning zu prüfen. Dabei ist auch die Errichtung eines Fahrradparkhauses in die Prüfung einzubeziehen.

Das Ergebnis der Prüfung ist mit einer Kostenschätzung dem Gemeinderat zeitnah vorzulegen.

---

063 Beteiligungen: Baugesellschaft München-Land; Gründung eines Tochterunternehmens

Sachverhalt:
Die Baugesellschaft München-Land (BML) hat zum Jahresende 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats und der Gesellschafterversammlung die Tochtergesellschaft „BML-BauService GmbH" gegründet.

Der Gegenstand der Tochtergesellschaft ist vom gesellschaftsrechtlichen und unternehmerischen Bereich der Muttergesellschaft BML umfasst; der Gesellschaftsvertrag sieht die Gründung von Tochtergesellschaften vor. Sämtliche Aufgaben, die das Tochterunternehmen jetzt wahrnimmt, hätte auch die BML direkt übernehmen können. Die Gründung der Tochtergesellschaft führt grundsätzlich nicht zu einem wesentlichen Mehr an Risiko sondern eher zur Haftungsseparierung. Kontrollmöglichkeiten für die Gemeinden werden gemäß der Vorschrift in der BayGO (Art. 92 ff. GO) vom Aufsichtsrat wahrgenommen.

Gegenstand der BML-BauService GmbH ist die Übernahme aller im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 200.000,-.

Die Gemeinde Ismaning ist an der BML GmbH mit 1,401 % beteiligt; die BML GmbH verfügt über einen Aufsichtsrat, in dem der Erste Bürgermeister Mitglied ist. Für die BML BauService GmbH wurde ebenfalls ein Aufsichtsrat eingerichtet, der personenidentisch mit dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft ist.

Die Gründung der BML BauService GmbH als 100 %ige Tochter der BML bedurfte keiner ausdrücklichen Genehmigung durch einzelnen Gesellschafterbeschluss, weshalb diese Gründung hiermit dem Gemeinderat bekannt gegeben wird.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht des Ersten Bürgermeisters zur Kenntnis.

---

064 Vergaben

a) Straßen- und Wegebauarbeiten Bebauungsplan Nr. 127a - Bauabschnitt Ost "Stadthäuser", Los 1: Öffentlicher Straßen- und Wegebau, Los. 2: Private Carport-, Stellplatz- und Wegbefestigung

Sachverhalt:
Durch das Ingenieurbüro Scherer & Kurz wurden die Straßenbauarbeiten in einer beschränkten Ausschreibung an acht Firmen zur Angebotsabgabe übersandt. Die Form der beschränkten Ausschreibung konnte gewählt werden, da die Wertgrenze für Tiefbaumaßnahmen (derzeit € 500.000,00) nicht überschritten wurde.

Zur Angebotseröffnung am 7. März 2012 reichten sieben Firmen ein Angebot ein. Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung wurde die Firma ITG als wirtschaftlichster Bieter festgestellt.

Die Bauverwaltung schließt sich dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Scherer & Kurz an und empfiehlt, den Auftrag für die Straßen- und Wegebauarbeiten im Bebauungsplan Nr. 127 a – Bauabschnitt Ost „Stadthäuser" an die Firma ITG zu vergeben.

Beschluss: 20 : 20 : 0

Der Auftrag für die Straßen- und Wegebauarbeiten wird an die Firma ITG, Ismaning, vergeben. Die Auftragssumme beträgt brutto € 236.838,74.

b) Einheimischenprogramm; Stadthäuser am Dietrich-Bonhoeffer-Weg; Sachstandsbericht

Bürgermeister Sedlmair berichtet, dass die Grundstücke für Stadthäuser an die ersten 13 Bewerber vergeben werden konnten, keiner der Bewerber zurückgetreten ist und nunmehr die Verträge vorbereitet werden. Bürgermeister Sedlmair teilt mit, dass diese Bewerber schriftlich erneut über die Konditionen zum Erwerb des Stadthauses unterrichten wurden, dieser

Sachverhalt bereits in der Erstinformation zur möglichen Bewerbung enthalten war.

---

065 Verschiedenes, Anträge, Anfragen

a) Bauantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Austauschpläne Dorfstr. 12; zur Tektur; [redacted]

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben Dorfstraße 12 wurde bereits mehrfach behandelt. Zuletzt wurde in der Sitzung vom 13. Oktober 2011 durch den Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu den Punkten Dachüberstände, Fenster statt Fenstertüren, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäfteshauses mit gemeinsamer Tiefgarage (Genehmigungsplanung vom 7. August 2011) erklärt. Für die Punkte Verschiebung des Gebäudes nach Osten, Anordnung der Photovoltaik-/ Solaranlage, Korbbögen statt Segmentbögen, wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag nicht erteilt.

Nun wurde die Gemeinde Ismaning mit Schreiben vom 29. Februar 2012 durch das Landratsamt München erneut zur Stellungnahme aufgefordert, da am 28. Februar 2012 beim Landratsamt Austauschpläne eingereicht wurden.

Eine Planfassung wurde dem städtebaulichen Berater zur Begutachtung übersandt. Dieser erläutert mit E-Mail vom 12. März 2012, dass der Gemeinderat am 13. Oktober 2011 basierend auf der ausführlichen Stellungnahme des Beraters vom 14.September 2011 zu der damals vorgelegten Tekturplanung vom August 2011 den Beschluss gefasst hat und die jetzt vorliegende Tektur diese Beschlüsse nachvollzieht:

1. Das Gebäude wird ohne Verschiebung am genehmigten Standort errichtet.
2. Beiden Dächern wird nun ein Dachüberstand zugeordnet, damit ist der "Winkel" in seinem Erscheinungsbild gleich behandelt.
3. Es ist keine Solaranlage dargestellt.
4. Die Fenstertüren im OG wurden durch Fenster ersetzt.
5. Die Segmentbögen bleiben wie geplant.

Aus seiner Sicht sind damit alle Beschlüsse des Gemeinderats berücksichtigt und die Voraussetzung für die Erteilung des Einvernehmens erfüllt. Entsprechend sollte die Stellungnahme der Gemeinde zur neuen Tekturplanung an das Landratsamt diesen Sachverhalt wiedergeben.

Mit E-Mail vom 13. März 2012 bestätigt auch der Planer, dass die Austauschpläne lediglich die Änderungen rückgängig machen, die lt. Stellungnahme der Gemeinde Ismaning zu den Tekturplänen vom 7. August 2011 nicht die Zustimmung der Gemeinde fanden.

Da die Austauschpläne den Beschluss des Gemeinderats vom 13. Oktober 2011 umsetzen, konnte aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche Einvernehmen im Wege der Verwaltung unter Hinweis auf die bisherigen Beschlüsse erteilt werden.

Kenntnisnahme.

b) Straßensanierungsmaßnahmen; Berücksichtigung von Gehwegen bei entsprechenden Maßnahmen

GR Dr. Rimmelspacher führt aus, dass bei Straßensanierungsmaßnahmen auch die Sanierung von Gehwegen in den entsprechenden Bereichen berücksichtigt werden sollte. Bordsteine und Gehwegplatten im Fußweg an der Ostseite der Münchener Straße auf Höhe des Hotels am Schlosspark seien zu prüfen.

c) Antrag auf Freilegung der Quelle in der Kolomansau und Anbringung einer Hinweistafel zur Geschichte der Klause; Antragsteller: CSU-Fraktion

GRin Brehmenkamp bringt den beiliegenden Antrag zur Freilegung der Quelle in der Kolomansau und Anbringung einer Hinweistafel zur Geschichte der Klause ein.

d) Friedhöfe; Beschallung bei Trauerfeiern

GRin Stangl führt aus, dass die Bedienung der Beschallungsanlagen in beiden Friedhöfen häufig nicht fachgerecht durchgeführt werde, Besucher der Trauerfeier daher dieser oft nicht folgen können. Frau Stangl regt an, die Mitarbeiter des Bestattungsunternehmens entsprechend anzuweisen.

2. Bürgermeister Stenner regt an, erneut an die Realschulleitung heranzutreten und darauf hinzuweisen, dass der Friedhof von Schülern nicht als Durchgangsweg zum Bahnhof benutzt werden kann.

e) Energie-Zukunft Ismaning; Übermittlung des Endberichts

GRin Ganssmüller-Maluche bittet, die Unterlagen zur Vorstellung der Energie-Zukunft Ismaning durch Herrn Prof. Hausladen den Mitgliedern des Gemeinderats rechtzeitig zukommen zu lassen.

---

066 Verschiedenes, Anträge, Anfragen aus der Mitte der Zuhörerschaft

Aus der Mitte der Zuhörerschaft werden keine Wortmeldungen angezeigt.