



Markt Kirchseeon

Auszug aus der Niederschrift über die 05. Sitzung des Marktgemeinderates vom 13. Juli 2020

**3.) Berufsförderungswerk Kirchseeon
Hier: Vorstellung der geplanten Baumaßnahmen, Moosacher Straße 31,
Fl.Nr. 697/2**

Sachverhalt:

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP- Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Marktgemeinderat	nicht öffentlich	09.10.2018			
Marktgemeinderat	öffentlich	13.07.2020			

Vertreter und Planer des BFW werden das Projekt in der Sitzung vorstellen und stehen für Fragen zur Verfügung.

Das Berufsförderwerk (BFW) hat bereits im Jahr 2018 vorgetragen, dass am Standort Kirchseeon bauliche Veränderungen vorzunehmen sind.

Dies legt teilweise der bauliche Zustand der einzelnen Gebäude nah, teilweise besteht aber auch der Wunsch, den Teilnehmern und Mitarbeitern ein modernes Arbeitsumfeld bieten zu können. Das BFW möchte diese Gelegenheit nutzen, neben den baulichen Strukturen für Ausbildung und Unterricht auch die Parkplatzsituation und den ökologischen Fußabdruck der Liegenschaft zu verbessern. Da der Bedarf an den Leistungen des BFW ungebrochen ist, müssen sämtliche Maßnahmen unter uneingeschränkter Aufrechterhaltung des Betriebs geschehen.

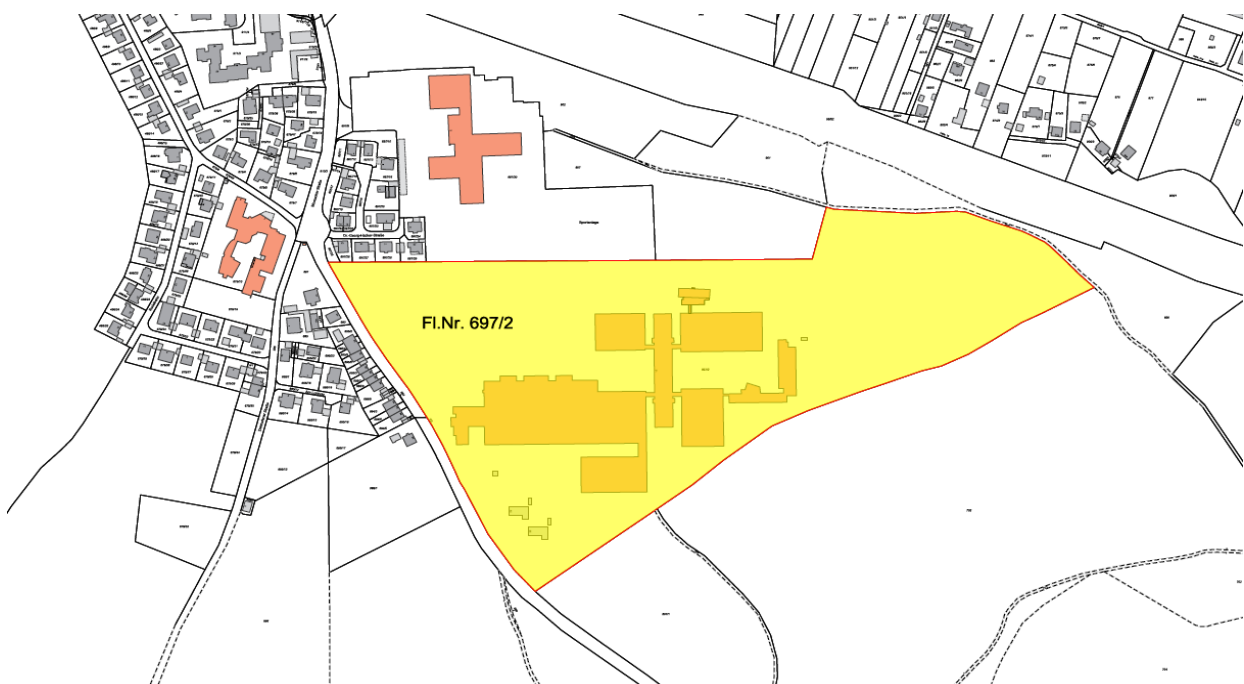
In den bisherigen Überlegungen zum Konzept wurden eben diese Ziele verfolgt und Anforderungen umgesetzt. Dabei stellte sich heraus, dass die Maßnahmen, mit denen die vorgenannten Ziel erreicht werden sollen, sich nicht ohne weiteres mit den durch das BFW verfügbaren Mitteln vereinbaren ließen. Daher wurden verschiedene Varianten entwickelt, von denen letztendlich nur eine in den Kostenrahmen passt. Dabei handelt es sich um die Variante 4, die das BFW in seinen Grundzügen bereits 2018 vorgestellt hat.

Diese Variante geht einher mit unvermeidbaren Eingriffen in den BFW-eigenen Grünraum – Baufällungen. Insbesondere auch in Bereiche, deren Bäume aufgrund der gemeindlichen Satzung geschützt sind. Diese sollen jedoch so knapp wie möglich gehalten und zum Abschluss der Baumaßnahme vorständig kompensiert werden. Hier wurden nicht nur Ersatzpflanzungen vorgesehen, sondern ein Katalog an Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, mit denen der Anteil ökologischer Komponenten der Baumaßnahme nachhaltig vergrößert werden soll.

Das Konzept der Variante 4 soll zur Grundlage der eigentlichen Planung gemacht werden. Das BFW benötigt hierfür die Sicherheit, dass die Variante in den Grundzügen auch in der Marktgemeinde auf Zustimmung trifft und möchte daher die Variante 4 und die mit ihr in Zusammenhang stehenden Ausgleichsmaßnahmen gerne im Marktgemeinderat vorstellen.

Zudem erbittet sich das BFW die Beantwortung der Frage:

„Kann sich der Rat der Marktgemeinde Kirchseeon vorstellen, dass die Baumaßnahme des BFW gemäß den Grundzügen des Planungskonzepts der Variante 4 umgesetzt werden kann?“



Lageplan (ohne Maßstab)

Stellungnahme

Das Grundstück Moosacher Straße 31, Fl.Nr. 697/2 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, womit sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet.

Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Ein Vorhaben fügt sich in seine Umgebung ein, wenn es sich u. a. innerhalb des aus seiner Umgebungsbebauung hervorgehenden Rahmens hält. Die nähere Umgebung entspricht einem Sondergebiet i. S. d. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), auch im Flächennutzungsplan des Marktes ist dieser Bereich als Sondergebiet Berufsförderwerk ausgewiesen.

Der Markt Kirchseeon beurteilt das komplette Gelände des Berufsförderwerks als Innenbereich, wodurch sich eine Beurteilung der Bauvorhaben nach § 34 BauGB ergibt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine ersichtlich

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Felix vom gleichnamigen Architekturbüro, Projektsteuer Hr. Weiss, Landschaftsarchitekt Hr. Schalk und Herrn Renaltner vom Berufsförderwerk begrüßen.

Nach einleitenden Worten von Hr. Renaltner präsentierte Hr. Felix die einzelnen Bauphasen des geplanten Sanierungs- und Neubauprojekts des Berufsförderwerkes.

Hr. Felix erläuterte, dass aufgrund des baulichen Zustandes der Bestandgebäude eine bauliche Anpassung unausweichlich wäre und mit der neugeplanten Variante 4 ein moderneres Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Rehabilitanden verwirklicht werden könnte.

Neben der Sanierung der südlichen Bestandsgebäude zeichne sich das Projekt durch einen zweigeschossigen Neubaukörper aus, in dem u. a. Lehrräume und Mensa untergebracht werden sollen. Die gesamte, mehrjährige Baumaßnahme werde dabei unter uneingeschränkter Aufrechterhaltung des Betriebs im Berufsförderwerk erfolgen.

Hr. Schalk erörterte anschließend die angedachten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die in einem angefertigten Ausgleichskonzept zusammengefasst wurden. Daneben wurde seinerseits auch vorgestellt, wie sich die Parkplatzsituation auf dem Gelände, vor, während und nach der Bauzeit darstellen ließe.

MGRin Oberhauser-Hainer fragte nach der Heizungsanlage im neugeplanten Baukörper.

Hr. Felix antwortete, dass die Strom- und Energiegewinnung mittels Blockheizkraftwerk erfolgen soll.

MGR Kroll befürwortete das Projekt und sprach von einem total überzeugenden Konzept. Er verwies aber auf die Stellplatzsituation und wollte wissen, ob diese nach Fertigstellung unverändert bleibe oder mehr Stellplätze ausgewiesen werden.

Hr. Felix antwortete, dass in etwa 50 Stellplätze zusätzlich entstehen sollen. Unter der Prämisse, den Eingriff in den bestehenden Grünraum so knapp wie möglich zu halten, werde versucht, das Optimum an Stellplätzen zu generieren.

MGR Kohl äußerte sich ebenso positiv zum Projekt. Er wies aber darauf hin, dass es sich beim Berufsförderungswerk mit um den größten Stromverbraucher im Gemeindegebiet handle. Aus diesem Grund müsste bei der Energiegewinnung durch Photovoltaik das Maximum herausgeholt werden.

Herr Renaltner sagte, dass die Bestandsdachfläche aufgrund der schlechten Dachlast wohl nicht mit zusätzlichen PV-Flächen ausgestattet werden können.

Das Bestreben liege aber darin, über die PV-Anlage künftig mehr Strom zu generieren wie zu verbrauchen.

MGR Buckl machte darauf aufmerksam, dass während der Hauptbauzeit womöglich auch die vorgesehene bauliche Erweiterung des Gymnasiums von statten gehen könnte. Er verwies daher auf die erhöhte Verkehrsdichte in der Moosacher Straße zwischen den Jahren 2022 und 2024.

MGRin Katholing fragte nach, ob die Gebäudeteile im Endzustand barrierefrei zugänglich seien.

Herr Renaltner bestätigte dies.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, ließ der Vorsitzende über die präsentierte Planung abstimmen.

Das Gremium fasste anschließend einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stellt seine Zustimmung zur vorgestellten Planung in Aussicht.

Das gemeindliche Einvernehmen kann jedoch nur unter Einhaltung der Stellplatzsatzung sowie einer noch nicht erfolgten Klärung, ob durch das Bauvorhaben naturschutzfachliche Belange betroffen sind und dem geplanten Projekt möglicherweise entgegenstehen, in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 25 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus der Sitzungsniederschrift mit dem Original übereinstimmt.

Markt Kirchseeon, den 14. Oktober 2020



Michael Barthuber