

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES DONAUSTAUF

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.10.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Donaustauf

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussvorsitzender

Herr Wolfgang Weigert

Ausschussmitglied

Herr Christian Blüml
Frau Martha Glück
Herr Erwin Ostermeier
Herr Martin Sendlbeck
Herr Günter Tischler
Frau Brigitte West

stv. Ausschussmitglied

Frau Helga Lorenz

Schriftführer

Herr Stefan Unertl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglied

Herr Josef Scheck

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift vom 15.09.2020
Vorlage: Don/2020-I-4155
2. Pflegeeinrichtung Donaustauf – Information durch einen Investor
Vorlage: Don/2020-IV-3295
3. Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau von 4 Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 mit 4 Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 405, Gem. Donaustauf, Ludwigstraße 24
Vorlage: Don/2020-IV-3289
4. Antrag auf Baugenehmigung über den Umbau des Wohnhauses mit Errichtung eines Carports und eines Balkons auf dem Grundstück Fl.-Nr. 201/2, Gem. Donaustauf, Burgstraße 35
Vorlage: Don/2020-IV-3264
5. Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung einer Mehrfamilienwohnanlage mit 3 Vollgeschossen, Satteldach und Tiefgarage, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408/2, Gem. Donaustauf, Schillerstraße 1
Vorlage: Don/2020-IV-3296
6. Änderung der Satzung über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
Vorlage: Don/2020-IV-3291
7. Beratung und Beschluss über die Ausführungsvariante der Erneuerung der Heizungsanlage im Kindergarten Frankenstraße
Vorlage: Don/2020-I-4167
8. Bekanntgaben und Anfragen

1 Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift vom 15.09.2020

Sachverhalt:

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung der Ausschussmitglieder fest und erkundigt sich nach den Einwänden gegen die Tagesordnung. Er begrüßt darüber hinaus die Zuschauer und den Geschäftsleiter und Schriftführer Herrn Unertl.

Ab Beginn der öffentlichen Sitzung wird das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung vom 15.09.2020 in Umlauf gebracht.

Ausschussmitglied West spricht an, dass bei „Bekanntgaben und Anfragen“ ein Abstimmungsergebnis protokolliert ist. Der Vorsitzende sagt zu, dass dies abgeändert wird.

Anschließend lässt er über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2020, welche im Ratsinformationssystem freigegeben wurde, abstimmen.

8 : 0

2 Pflegeeinrichtung Donaustauf – Information durch einen Investor

Sachverhalt:

Nachdem der Markt Donaustauf neben dem bestehenden Grundstück an der Bayerwaldstraße zwei anliegende Grundstücke mit dem Ziel der Errichtung einer Pflegeeinrichtung erworben hat, ist es nun notwendig, sich über die Möglichkeiten zu informieren und das Ziel des Vorhabens zu definieren. Aus diesem Grund stellt ein auf Pflegeimmobilien spezialisierten Investor, Herr Nagl, dem Gremium mögliche Szenarien vor. Der Tagesordnungspunkt dient rein der Information, eine weitere Festlegung der Vorgehensweise erfolgt in Abstimmung mit anderen Ausschüssen in den nächsten Monaten.

Herr Nagl führt aus, dass eine Tagespflege für ca. 25 Personen im Erdgeschoss möglich wäre. Zusätzlich sollte ca. 60 stationäre Plätze geschaffen werden sowie betreutes Wohnen für ca. 25 Personen.

Auf der Frage nach dem Bedarf antwortet Herr Nagl und der Vorsitzende, dass ein Heim unter 60 Plätzen wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Die Größe gibt die Gemeinde vor. Das Problem dabei ist nicht einen Investor zu finden, sondern einen verlässlichen Betreiber.

Herr Nagl führt weiter aus, dass der Bedarf stetig steigt.

Aus dem Gremium wird der Wunsch geäußert, dass zusätzlich noch ambulante Pflege und betreute Wohngemeinschaften wünschenswert wären.

Zur ambulanten Pflege antwortet Herr Nagl, dass dies kaum umzusetzen ist, weil den zu pflegenden Menschen nicht vorgeschrieben werden kann, welcher Pflegedienst die Pflege übernimmt. Man verständigt sich auf die Unterbringung einer Sozialstation.

Der Ausschussvorsitzende gibt bezüglich dem weiteren Vorgehen bekannt, dass eine Abstimmung mit dem Ausschuss „Familie und Soziales“ sowie in weiterer Folge dem Marktgemeinderat erfolgt. Vorrangiges Ziel ist es, den Bedarf zu formulieren und dann alle weiteren Schritt einzuleiten.

3 Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau von 4 Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 mit 4 Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 405, Gem. Donaustauf, Ludwigstraße 24

Sachverhalt:

Bauantragsnummer:	31/2020
Das Bauvorhaben liegt im:	Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:	Allgemeines Wohngebiet
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:	Bebauungsplanes
Bezeichnung des Gebietes/Plans:	„Donaustauf Nord“
Abweichungen vom Bebauungsplan:	Ja
Nachbarunterschriften sind vorhanden:	Nein fehlen von: Allen

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe REWAG
Entwässerung	Ja	
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Ja	

Bemerkungen:

Das geplante BV befindet sich innerhalb des Baugebiets „Donaustauf Nord“ in einem Allgemeinem Wohngebiet.

Folgende Befreiungen bzw. Abweichungen vom Bebauungsplan wurden vom Bauherrn beantragt:

- Laut Bebauungsplan ist ein Baufenster für das o. g. Grundstück vorgesehen, die geplanten 4 Reihenhäuser liegen teilweise außerhalb des Baufensters.
- Im Bebauungsplan ist kein Kniestock vorgesehen. Die geplanten Baukörper weisen einen Kniestock von ca. 0,50 m auf.
- Der Bebauungsplan schreibt eine zulässige Geschossigkeit von E+I vor. Die geplanten Reihenhäuser sind mit E+I+D geplant.
- Laut Bebauungsplan sind keine Dachgauben zulässig. Die Reihenhäuser sind mit je einer Gaube geplant.

Folglich sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nötig, von welchen befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass durch diese Befreiungen von den Festsetzungen die Grundzüge der Planung berührt sind, da der BBP „Donaustauf Nord“ lediglich Bebauungen mit geringeren Volumina (also u.a. GRZ, GFZ, begrenzte Baulinien) vorsah.

Betrachtet man jedoch die bestehende umliegende Bebauung, ist zu erkennen, dass bereits ähnliche Befreiungen von den Festsetzungen realisiert worden sind. Es ist daher davon auszugehen, dass diese Festsetzungen bereits obsolet sind.

Eine Bauvoranfrage wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 29.10.2019 behandelt, sowie vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet.

Diese Bauvoranfrage wurde vom Antragsteller am 18.09.2020 zurückgenommen. Das Verfahren wurde mit Bescheid vom Landratsamt Regensburg am 22.09.2020 eingestellt (S 43-2019-1973-VB).

Die Verwaltung empfiehlt dem BV zuzustimmen.

Da in den Unterlagen die beantragten Garagen und Stellplätze nicht ersichtlich sind wird der Antrag zurückgestellt.

4 Antrag auf Baugenehmigung über den Umbau des Wohnhauses mit Errichtung eines Carports und eines Balkons auf dem Grundstück Fl.-Nr. 201/2, Gem. Donaustauf, Burgstraße 35

Sachverhalt:

Bauantragsnummer:	26/2020
Das Bauvorhaben liegt im:	Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:	MI
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:	
Bezeichnung des Gebietes/Plans:	Ensemble Donaustauf mit Walhallalandschaft
Abweichungen vom Bebauungsplan:	
Nachbarunterschriften sind vorhanden:	Nein fehlen von:

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe REWAG
Entwässerung	Ja	
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Bestand	

Bemerkungen:

Das geplante BV befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Donaustauf (§ 34 BauGB) in einem Mischgebiet.

Das BV fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinsichtlich des Stellplatznachweises wird ein Stellplatz nachgewiesen und der zweite Stellplatz wird als Bestand aufgrund der ursprünglichen Baugenehmigung angenommen.

Bezüglich der Abstandsflächen wird ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen nach Norden und Süden gestellt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regensburg hat den Vorgang mit der Gebietsbetreuerin des Bayerischen Landesamtes für Denkmalspflege besprochen und teilte vorab mündlich mit, dass das Bauvorhaben grundsätzlich befürwortet wird. Auf die Bauweise im Ensemble (Gauben statt Dachliegefenster, Holz- statt Kunststofffenster, etc.) wird hingewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Bau- und Planungsausschuss befürwortet. Dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen wird zugestimmt.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

8 : 0

5 Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung einer Mehrfamilienwohnanlage mit 3 Vollgeschossen, Satteldach und Tiefgarage, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408/2, Gem. Donaustauf, Schillerstraße 1

Sachverhalt:

Bauantragsnummer: 32/2020
Das Bauvorhaben liegt im: Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan: WA (Allgemeines Wohngebiet)
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer: Bebauungsplanes
Bezeichnung des Gebietes/Plans: „Donaustauf-Nord“
Abweichungen vom Bebauungsplan:
Nachbarunterschriften sind vorhanden: **fehlen von:**

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe REWAG
Entwässerung	Ja	
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Ja	

Bemerkungen:

Das geplante BV befindet sich innerhalb des Baugebiets „Donaustauf Nord“ in einem Allgemeinem Wohngebiet.

Von den prüfbaren Festsetzungen des BBP werden Folgende nicht eingehalten:

Baufenster:

Die geplanten Baukörper liegen teilweise außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Baufenster. Da im gesamten Bebauungsplangebiet zahlreiche, mitunter auch erhebliche, Baugrenzenüberschreitungen befreit wurden, bittet der Bauherr ebenfalls um eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen

Dachneigung:

Die geplante Dachneigung von ca. 32° hält die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht ein (Dachneigung 20-28°). Unter Berücksichtigung der geplanten Dachneigung, wurde ein Einhalten der Abstandsflächen gemäß Planung nachgewiesen. Somit dürfte die um 4° geringfügig höhere Dachneigung zu keinen nachbarlichen Beeinträchtigungen führen. Daher bitte der Bauherr um Zustimmung einer Befreiung hinsichtlich der Dachneigung.

Dachgauben:

Gemäß Bebauungsplan sind keine Dachgauben zulässig. Pro Reihenhaus ist eine Dachgaube auf der Süd-Ost-Seite geplant. Da im gesamten Bebauungsplangebiet öfters Gauben genehmigt wurden, bittet der Bauherr auch um eine Zulassung der Gauben.

Kniestock:

Gemäß Planung ist ein Kniestock von 64 bis 84cm geplant. Der Bauherr bittet um Zustimmung zu den Kniestockhöhen.

Bautyp:

Gemäß Bebauungsplan sind Einzelhäuser mit E+1 zulässig. Der Bauherr bittet um Zulassung einer Bebauung mit 3 Baukörpern mit je 3 Reihenhäuser an Stelle der im Vorbescheid beantragen Doppelhäuser mit E + 1 + D. Die Hausgrößen, zu den beantragen Größen im Vorbeschied, ändern sich nicht wesentlich. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

Bebaute Fläche:

Die momentane Bebauung des Grundstücks weist eine fast vollständige Versiegelung auf. Die GRZ der Hauskörper beträgt gemäß im Bauantrag beigefügter Berechnung 0,398, die GRZ Gebäude mit Wegen Zufahrten etc. beträgt 0,639. Die Teile der Tiefgarage, die außerhalb der Gebäude liegen werden mit mind. 50cm überdeckt und intensiv begrünt. Somit entsteht durch die neu geplante Bebauung, im Hinblick auf die bebaute Fläche, eine wesentliche Verbesserung der Versiegelung des Grundstücks. Im Bebauungsplangebiet gibt es bereits Beispiele genehmigter großer Versiegelungsflächen, die die geplanten Werte augenscheinlich deutlich überschreiten (Ludwigstraße 21+32). Daher bittet der Bauherr um Zustimmung der geplanten Bebauung.

Folglich sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nötig, von welchen jedoch befreit werden kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Ausschuss ist man sich einig, dass die beantragte Bebauung zu massiv ist und mit der umgebenden Bebauung nicht vereinbar ist. Das Maß der Bebauung aus dem Vorbescheid mit 3 Doppelhäusern wird als Maximum angesehen. Aus diesem Grund wird die Erteilung des Einvernehmens abgelehnt.

Beschluss:

Der Bauantrag wird vom Bau- und Planungsausschuss befürwortet. Einer Befreiung von den Festsetzungen des BBP gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

0 : 8

6 Änderung der Satzung über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Sachverhalt:

Änderung der Satzung über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Satzung über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) wurde zuletzt im Jahr 2017 vom Marktgemeinderat geändert. Derzeit stellt sich die Situation im Ortsbereich so dar, dass die Vorgaben von einer Vielzahl von Grundstückseigentümern nicht eingehalten werden, darüber hinaus wurden in den vergangenen Jahren einige Abweichungen von den Vorgaben der Einfriedungssatzungen vom Marktgemeinderat genehmigt.

Neben der zulässigen Höhe der Einfriedung von 1,50 m (inkl. Sockel) wird vor allem das Verbot zur Errichtung von geschlossenen Bretterwänden, Betonwänden, Mauern, Gabionen und Schutzzäunen immer wieder missachtet. Dabei ist immer mehr zu beobachten, dass sich Grundstückseigentümern gegenüber ihren Nachbarn aber auch gegenüber Blicken vom öffentlichen Straßenraum aus abschotten, was bei vielen Fällen einen negativen städtebaulichen Einfluss hat.

Laut Bayerischer Bauordnung (BayBO) ist die Errichtung von Einfriedungen, darunter fallen auch geschlossene Mauern und ähnliche Anlagen, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig und ohne Genehmigung zu errichten. Eine Aufhebung der Einfriedungssatzung würde erlauben, dass jeder Grundstückseigentümer im unüberplanten Innenbereich (§34 BauGB) rund um sein Grundstück eine

2,0 m hohe Mauer ziehen dürfte, auf die Gestaltung hätte dann weder die Gemeinde noch das Landratsamt Einfluss.

Bei Abschaffung der Einfriedungssatzung würden aber die Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung in den jeweiligen Geltungsbereichen von Bebauungsplänen fortbestehen, hier sind meist Zaunhöhen von 1,20 m vorgeschrieben, teilweise ist auch die Bauweise restriktiv festgelegt. Im Falle einer Änderung oder einer Aufhebung der Einfriedungssatzung sollte ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats gefasst werden, dass Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans analog der geltenden Regelungen im unüberplanten Innenbereich erteilt werden. Aufgrund der gestiegenen Grundstückspreise ist zu beobachten, dass die jeweiligen Grundstücksgrößen immer kleiner werden, dies zieht ein verstärktes Bedürfnis nach Privatsphäre nach sich, dem Rechnung getragen werden sollte. Es darf die Feststellung getroffen werden, dass sich die Problematik weniger um die Höhe der errichteten (lichten) Zäune im Sinne eines Sicherheitsbedürfnisses dreht, sondern viel mehr um die Einfriedungen, die als Sichtschutz in verschiedensten Ausprägungen errichtet werden.

Die weitestgehende Lösung wäre eine Aufhebung der Satzung, jedoch könnte man sich auch mit einer Änderung der Einfriedungssatzung auch eine Zwischenlösung vorstellen, die einen Kompromiss zwischen dem Bedürfnis nach Privatsphäre und einem angemessenen städtebaulichen Erscheinungsbild darstellen:

- Einfriedungen (auch als Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäune oder Bretterwände) bis 1,50 m zulässig.
- Einfriedungen als Sichtschutz (als Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäune oder Bretterwände) bis zu einer Höhe von 2,0 m auf (zum Beispiel) 50% der Grenzlänge des Gesamtgrundstücks zulässig.

Bei allen Lösungen sollte an die Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere mit angedacht werden, derzeit ist in der Satzung eine Öffnung alle 10 m mit mindestens 10 cm Höhe und 20cm Breite vorgesehen.

Vom Bauausschuss sollte eine der Realität und dem Anspruch angemessene Lösung erarbeitet werden. Dabei ist festzustellen, dass das Landratsamt Regensburg aufgrund der Vielzahl von genehmigten Befreiungen rechtliche Hemmnisse bei der Beseitigung einiger rechtswidrig errichteten Einfriedungen sieht.

Der Vorsitzende führt aus, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt der Vollzug der Satzung schon allein aus personaltechnischen Gründen schwierig ist.

Er schlägt vor, dass ein 50% Anteil der Grundstücksgrenze auf 2 m Höhe mit freier Gestaltung geregelt wird, darüber hinaus könnte man gestalterische Festsetzungen weiter festlegen (Verbot von Kunststoff-Sichtschutz, etc.). Für den Rest soll die Einfriedungssatzung weiter gelten.

Ein Marktgemeinderat spricht an, dass die Satzung für die Außeneinfriedung unverändert gültig bleiben soll. Die Verwaltung soll die Bauwerber unterschreiben lassen, dass diese Kenntnis von der Satzung haben und die Satzung soll vollzogen werden.

Geschäftsleiter Unertl antwortet auf die Frage nach dem Vollzug, dass hier nichts passieren wird. Zum einen wird jeder der bezüglich Einfriedung anfragt auf die Satzung und deren Inhalt verwiesen. Die Einfriedungen die Probleme bereiten werden aber nicht im Vorfeld angefragt, sondern ohne Wissen der Verwaltung errichtet. Zum Vollzug führt er aus, dass der Verwaltungsgrundsatz der Gleichheit und der Verhältnismäßigkeit anzuwenden ist. Das bedeutet, dass nicht nur ein Exempel zu statuieren ist, sondern alle ähnlich gelagerten Fälle vollzogen werden müssten. Weiter spricht er an, dass es in den meisten Fällen unverhältnismäßig sein wird die Einfriedung zu beseitigen, zumal es ja etliche Mauern in Donaustauf gibt, die sogar vom Marktgemeinderat genehmigt wurden.

Schließlich verständigt man sich, dass in den Fraktionen ein Vorschlag zur Änderung der Satzung erarbeitet wird über die anschließend im Marktgemeinderat abgestimmt wird.

Der Vorsitzende lässt über den weitest gehenden Antrag, also die exakte Beibehaltung der Satzung in der aktuellen Fassung abstimmen. Sollte dem Antrag nicht zugestimmt werden, so wird die Satzung mit den aus den Fraktionen gespeisten Vorschlägen zur Abänderung im Marktgemeinderat behandelt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass die aktuell gültige Satzung unverändert bleiben soll.

3 : 5

7 Beratung und Beschluss über die Ausführungsvariante der Erneuerung der Heizungsanlage im Kindergarten Frankenstraße

Sachverhalt:

Aus Sicht der Planungsbüros ergeben sich folgende Varianten

Ausgangsdaten:	
Heizenergiebedarf/a	91,8 MWh
Zinssatz	0,50%
Förderung	48,02%

Investitionsgebundene Kapitalkosten		Variante 1	Variante 2	Variante 3
Beschreibung		Gasbrennwertkessel Biogas	Wärmepumpe	Hybridanlage Wärmepumpe mit Gasbrennwertkessel
Anlagen-Investition		11.129,48 €	36.659,97 €	40.058,86 €
Zwischensumme		11.129,48 €	36.659,97 €	40.058,86 €
J. Förderung	48,02%	-5.344,37 €	-17.604,12 €	-19.236,27 €
Nebenkosten, Planung ca.	20%	2.225,90 €	7.331,99 €	8.011,77 €
Summe Investition		8.011,00 €	26.387,85 €	28.834,37 €
Nutzungsdauer/Jahre	Annuität Zins 0,5 %			
20				
Jährliche kapitalgebundene Kosten/a	5,27%	421,91 €	1.389,75 €	1.518,60 €

Betriebsgebundene Kosten (VDI 2067)

Aufwand Instandsetzung	v.H. Invest	2,0%	1,5%	2,00%
Aufwand Wartung	v.H. Invest	1,0%	1,0%	1,0%
Betriebskosten/a		333,88 €	916,50 €	1.201,77 €

Verbrauchsgebundene Kosten

Energieträger 1	Biomethangas			
Anteil Energieträger	MWh/a	91,8		18,4
Nutzungsgrad Wärmeversorger		0,94		0,94
Energiebedarf	MWh/a	97,7		19,5
Spezifischer Energiepreis	€/MWh	106,27		66,76
Energiekosten 1/a		10.380,94 €		1.304,29 €
Energieträger 2	Strom			
Anteil Energieträger	MWh/a		91,8	73,4
Nutzungsgrad Wärmepumpe			2,70	2,70
Energiebedarf	MWh/a		34,0	27
Spezifischer Energiepreis	€/MWh		279,29	279,29
Energiekosten 2/a			9.498,30 €	7.588,29 €
Summe Energiekosten/a		10.380,94 €	9.498,30 €	8.892,58 €

Gesamtkosten	11.136,74 €	11.804,55 €	11.612,95 €
Heizenergiebedarf	91,8 MWh	91,8 MWh	91,8 MWh
spez. Wärmegestehungspreis	121,28 €	128,56 €	126,47 €

- Eine endgültige Auswahl unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, auf Basis der Vollkostenbetrachtung ist nicht zu empfehlen. Vielmehr sind die Belange der VG Donaustauf in die Auswahl einzubinden. (Anschaffungskosten, Umweltgedanke, optisches Erscheinungsbild Kindergarten)
- Variante 1 hat neben den geringeren Anschaffungskosten, den Aspekt des Umweltgedanken aufgrund der Nutzung von regenerativen Biomethangas aufgegriffen.
- Variante 3 ermöglicht den Aufbau eines redundanten Wärme erzeugungssystem (Ausfall einer Wärme erzeugungsanlage kann durch das Redundanzsystem aufgefangen werden). Für dieses System wird im Außenbereich eine zusätzliche Fläche (Grünfläche westlich des Kindergartens od. Dach) für die Aufstellung des Klimageräts benötigt. Variante 3 hat die höchsten Anfangskosten und um den Umweltaspekten noch weiter Genüge zu tun, empfiehlt es sich auf Biomethangas und „grünen“ Strom umzusteigen. Hierdurch steigen die verbrauchsgebundenen Kosten weiter an.

Die Wärme erzeugungsanlage wird mit einer hohen Wahrscheinlichkeit in dieser Heizperiode nicht ausfallen. Dennoch empfehlen wir in der laufenden Maßnahme die bekannten hydraulischen Probleme, durch den Einbau von Durchflussbegrenzern im Hochtemperaturkreislauf weiter zu ergründen. Bitte informieren Sie uns über Ihre Entscheidung, so dass hierfür Angebote eingeholt werden können. Die Kosten hierfür werden auf ca. 2.000,00€ geschätzt.

Geschäftsleiter Unertl führt aus, dass aus ökologischen Gesichtspunkten die Variante 3 umgesetzt werden sollte. Um die Wirtschaftlichkeit nachhaltig zu verbessern sollte eine Photovoltaik-Anlage für den Eigenverbrauch des Kindergartens installiert werden. Bei den Nutzungszeiten des Kindergartens von 8 bis 16 Uhr würde sich diese in kurzer Zeit amortisieren.

Im Bau- und Planungsausschuss besteht Einigkeit dass dies so umgesetzt werden soll. Die Heizung soll zeitnah umgesetzt werden und die PV-Anlage dann 2021 nachgerüstet werden. Gleichzeitig wird dann auch der Beschluss bezüglich über die Erneuerung des Daches zu diskutieren sein.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass die Variante 3 umgesetzt wird. Weiter wird beschlossen, dass eine Photovoltaik-Anlage für den Eigenverbrauch des Kindergartens und Heizung gerechnet und umgesetzt werden soll.

7 : 1

8 Bekanntgaben und Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Weigert
Ausschussvorsitzender

Stefan Unertl
Schriftführung

