



## NIEDERSCHRIFT

### 47. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Icking

---

**Sitzungstermin:** Montag, 11.03.2024  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:35 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Rathauses

---

#### anwesend

##### Vorsitz

[REDACTED]

##### Gemeinderätinnen / Gemeinderäte

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

während TOP 8 nö

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

während TOP 8 nö

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

online ab TOP 5 ö

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

#### abwesend

##### Gemeinderätinnen / Gemeinderäte

[REDACTED]

entschuldigt

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 29.01.2024
3. Genehmigung der Niederschrift vom 19.02.2024
4. Genehmigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 05.02.2024;
5. Bericht der Ersten Bürgermeisterin
6. Grundschule Icking - Errichtung/Sanierung einer Turnhalle (1-fach oder 2-fach) in möglicher Kooperation mit dem Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen - Beschluss zur Kooperation 1. Stufe; /2556/23-1-2
7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 30 A für das Gebiet "Kirchenleite - Egartsteig - Ludwig-Dürr-Straße - Wenzberg" - Vorstellung des geänderten Planentwurfs und Billigungsbeschluss zur Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; /2245/21-1-1
8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ickinger Feld" betreffend der Fl.Nrn. 145 und 145/12, Gemarkung Icking; VO/2606/24 -1
9. Sanierung der Wasserleitung Kapellenweg 2024 - Vergabe der Ingenieurleistung VO/2607/24

### Nichtöffentlicher Teil:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED] VO/2600/24 -1
4. [REDACTED] 1/22-3-1-1-2
5. [REDACTED] 1/22-3-1-1-3
6. [REDACTED] 1/22-3-1-1-4

7.  VO/2608/24
8.  VO/2609/24
9.  VO/2610/24
10.  VO/2611/24

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil:**

---

#### **1. Genehmigung der Tagesordnung**

---

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

---

#### **2. Genehmigung der Niederschrift vom 29.01.2024**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift vom 29.01.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 12:0 (3 Enthaltungen)**

---

#### **3. Genehmigung der Niederschrift vom 19.02.2024**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift vom 19.02.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0 (1 Enthaltung)**

---

#### **4. Genehmigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 05.02.2024;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift des Bauausschusses vom 05.02.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 6:0**

---

#### **5. Bericht der Ersten Bürgermeisterin**

---

**Sachverhalt:**

1. Am 13.04.2024, 09:00 am Bauhof ist der Treffpunkt für das jährliche Ramadama mit anschließender Brotzeit.
2. Für die Neueröffnung der Post gibt es noch keinen Termin
3. Mit [REDACTED] wurde für die Nutzung der Fläche am Sportplatz für den Bau eines Mobilfunkmastes ein Vertrag geschlossen. Eine vorübergehende Lösung hat der Gemeinderat zugunsten einer endgültige Lösung abgelehnt. In der

nächsten Stufe muss nun ein Bauantrag durch [REDACTED] eingereicht und behandelt werden. Hierzu liegt der Gemeinde noch nichts vor. Der Gemeinde wurde auch kein Zeitplan genannt.

4. Der Bau der Wasserleitung wird kurzfristig begonnen. Eine Sperrung der Straße mit Umleitung ist nicht notwendig.
5. Bei der Bürgerversammlung am 21.02.2024 in Dorfen wurden keine Antrag gestellt.

---

**6. Grundschule Icking - Errichtung/Sanierung einer Turn- /2556/23-1-2 halle (1-fach oder 2-fach) in möglicher Kooperation mit dem Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen - Beschluss zur Kooperation 1. Stufe;**

---

**Sachverhalt:**

Bei dem Bauvorhaben ist ein 2- stufiges Verfahren geplant. In der Sitzung wurde die Stufe 1 behandelt und beschlossen. Das Architekturbüro [REDACTED] vertreten durch Herrn [REDACTED] hat die ersten Skizzen zur möglichen Umsetzung des Bauvorhabens vorgestellt.

Auf der Basis der Ergebnisse des Workshops am 02.02.2024 wurde der nördliche Teil des Schulgrundstückes hinsichtlich der Errichtung einer Zweifachhalle und von zwei Freisportfeldern untersucht.

Ein Standort der Sporthalle an der südwestlichen Grundstückskante erweist sich dabei aus mehreren Gründen als vorteilhaft.

Durch den Baukörper an dieser Stelle wird das angrenzende Wohngebiet gegenüber den Freisportflächen abgeschirmt. Eine direkte räumliche Verbindung zwischen der Schule und der Sporthalle ist möglich und der in der Schule vorhandene Aufzug dient auch der barrierefreien Erschließung der Sporthalle.

Die im Raumprogramm aufgeführten Flächen können auf zwei Ebenen verteilt werden und der Grundstücksflächenverbrauch kann relativ gering gehalten werden.

Der offene Charakter der Anlage von Bolzplatz und Hartplatz, die von allen einsehbar sind, kann erhalten werden.

**Variante 1: Teilerhalt der bestehenden Halle und Zubau der Sportfläche**

Der oberirdische Teil der bestehenden Halle wird abgebrochen; ebenso alle Einbauten der Sportfläche und ein Großteil der Nebenräume im Untergeschoss.

Die Geräteräume und Umkleiden/Sanitarräume werden im Untergeschoss innerhalb der Bestandsaußenwände neu gebaut.

Im Bereich des aktuell existierenden Sportfeldes wird eine Decke (feuerbeständig) eingezogen; dazu ist eine technisch machbare, aber konstruktiv und bauphysikalisch aufwändige und teure neu zu bauende Fundamentierung in diesem Bereich notwendig.

Die Abdichtung der Bodenplatte mit zum Teil darunterliegenden Lüftungskanälen ist mit nicht unerheblichem Aufwand verbunden. Die Bodenplatte des Bestandes kann nicht nachträglich wärmedämmend werden und bildet bauphysikalisch und bei der Energiebilanzierung eine Schwachstelle.

An die Außenwand des Bestandes wird abgesenkt eine Sportfläche mit den Nettoabmessungen 30 x 27 m (Doppelspielfeld) angebaut. Dazu ist konstruktiv die Unter-

fangung des bestehenden Gebäudes auf eine Länge von ca. 31 m notwendig. Die bestehende Außenwand der jetzigen Halle muss für diverse Tore der Geräteräume und Zugangstüren zu den Sportflächen größtenteils abgebrochen werden. Es empfiehlt sich die Wand aus konstruktiven Gründen vollständig abzubrechen.

Im Erdgeschoss entsteht im Bereich des Bestandes eine ca. 490 qm große Überhangfläche.

Beide Bereiche, Bestand und Neubau werden oberirdisch mit einer gemeinsamen energieeffizienten und nachhaltigen Gebäudehülle (Fassaden und Dach) versehen. Die Dachlandschaft wird entsprechend der konstruktiven Notwendigkeiten und der Prägung des Ortsbildes in den weiteren Planungsschritten entwickelt.

### **Variante 2: Abbruch der bestehenden Halle und Neubau einer Zweifachhalle**

Die bestehende Halle wird vollständig rückgebaut. Es wird eine neue Zweifachsporthalle mit räumlichem Anschluss im Erd- und Untergeschoss an die Grundschule errichtet.

Im Erdgeschoß kann eine Überhangfläche errichtet werden, die den Raumbedarf der Grundschule ergänzt und über ein Förderprogramm bezuschussbar ist.

Funktional, konstruktiv und haustechnisch kann ohne Einschränkungen und ohne umfängliche Eingriffe in den Gebäudebestand gebaut werden.

Die Umsetzung wird ohne wesentliche Auflagen des Brandschutzes (vorr.Gebäudeklasse 3) möglich sein.

### **Außensportflächen**

Die Außensportflächen können bei beiden Varianten parallel oder im Nachgang zur Hochbaumaßnahme realisiert werden.

Das in der Anlage zur Sitzungsvorlage vorgestellte Raumprogramm bildet die Planungsgrundlage und deckt sich im Wesentlichen mit dem Standardraumprogramm einer förderfähigen 2-fach Sporthalle.

- 1. Stufe: Grundsätzliche Entscheidung/Beschluss über die Kooperation und den Bau einer 2-fach Halle in den Gremien des Landkreises und der Gemeinde.**
- 2. Stufe: Beschluss über die Kooperationsvereinbarung zwischen Landkreis und Gemeinde zum Bau und Betrieb einer 2-fach Halle in den Gremien des Landkreises und der Gemeinde**

- 1. Stufe: Grundsätzliche Entscheidung/Beschluss über die Kooperation und den Bau einer 2-fach Halle in den Gremien des Landkreises und der Gemeinde.**

Darin enthalten bzw. nach Klärung:

- 1.1. Abklärung der Voraussetzungen für die Schulaufsichtliche Genehmigung und die Fördervoraussetzungen
- 1.2. Darstellung der wesentlichen Punkte für eine Kooperationsvereinbarung. (Zuschuss und Miete ....oder nur Miete mit Investabschreibung)
- 1.3. Kosteneinschätzung 8,2 Mio. + Index liegt vor.
- 1.4. Kostenbeteiligung für die Vorentwurfsplanung (gemeinsames Projekt kann ja immer noch scheitern ...) einfache 50:50 Regelung vorstellbar (**schon vereinbart**)

**Entscheidung Februar/März 2024**

## **2. Stufe: Beschluss über die Kooperationsvereinbarung zwischen Landkreis und Gemeinde zum Bau und Betrieb einer 2-fach Halle in den Gremien des Landkreises und der Gemeinde.**

Darin enthalten bzw. nach Klärung:

- 2.1 Abgeschlossene Lph 1-2 Vorentwurf incl. Kostenschätzung.
- 2.2 Entwurf oder Endversion der Kooperationsvereinbarung
- 2.3 Auftrag an den Landrat bzw. die Bürgermeisterin den Vertrag abzuschließen.

### **Entscheidung Juni 2024**

In der Sitzung soll die Stufe 1 behandelt und beschlossen werden.

**Für die grundsätzliche Entscheidung zur Stufe 1 wurden folgende Sachverhalte geklärt:**

**zu 1.1.: Abklärung der Voraussetzungen für die Schulaufsichtliche Genehmigung und die Fördervoraussetzungen**

**Antwort Regierung von Oberbayern vom 08.11.2023 zur schulaufsichtlichen Genehmigung:**

„Bei einer gemeinsamen Sporthalle für Grundschule und Gymnasium ist eigentlich nicht viel Besonderes zu beachten, vorausgesetzt, dass die Sportklassen vorhanden sind. Es wäre aber wohl sinnvoll, zu schauen, dass die Einzelhallen so genutzt werden können, dass die großen und kleinen Schüler sich etwas aus dem Weg gehen können.

Eine gemeinsame schulaufsichtliche Genehmigung, bzw. zwei jeweils für eine Haleneinheit, ist kein Problem. Die Nutzungsdauer von 25 Jahren muss in jedem Fall gesichert sein.

**Antwort Regierung von Oberbayern vom 08.11.2023 zur Förderung nach FAG:**

Voraussetzung für zwei Förderanträge wäre, dass sowohl die Gemeinde Icking, als auch der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen jeweils Bedarf für eine Übungseinheit haben. Es wäre dann z.B. vorstellbar, dass die Gemeinde Icking als Maßnahmeträger das Vorhaben durchführt und sich der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen an der Maßnahme für seinen Bedarf (1 Übungseinheit) mit einem Baukostenzuschuss (Nr. 4.2 FAZR) beteiligt. Es könnte dann sowohl von der Gemeinde Icking ein Zuwendungsantrag nach Art. 10 BayFAG für den Neubau einer Sporthalle (mit einem Bedarf von einer Übungseinheit), wie auch vom Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen ein Zuwendungsantrag nach Art. 10 BayFAG für den Baukostenzuschuss zum Neubau der Sporthalle (mit ebenfalls einem Bedarf von einer Übungseinheit) gestellt werden. Da in diesem Fall wohl die Gemeinde Icking Eigentümer der Sporthalle wäre, wäre es notwendig, dass sich der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen dann vertraglich ein 25-jähriges Nutzungsrecht sichert.

Es wäre natürlich auch in der umgedrehten Konstellation möglich, also dass der Landkreis Maßnahmeträger ist und sich die Gemeinde mit einem Baukostenzuschuss beteiligt.

Zu beachten ist, dass auch der Abschluss einer Vereinbarung, in welcher sich vorbehaltlos zur Errichtung einer Sporthalle verpflichtet wird, einen (förderschädlichen) Maßnahmebeginn darstellt. Ein Verstoß gegen das Verbot des vorzeitigen Maßnahmebeginns liegt dann nicht vor, wenn der Vertrag Rücktrittsrechte oder aufschieben-

de Bedingungen enthält, die es dem Zuweisungsempfänger ermöglichen, sich einseitig vom Vertrag zu lösen, sofern Fördermittel nicht gewährt werden würden (RS v. 11.03.2020, s. Anhang).

Eine entsprechende Formulierung wäre z.B.:

*„Mit dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde dem Vorhaben, insbesondere hinsichtlich Art, Ausmaß und Ausführung endgültig zugestimmt hat. Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn die Finanzierung der Maßnahme gesichert ist, die fachlichen Voraussetzungen und Genehmigungen vorliegen und die Förderbehörde einen Bewilligungsbescheid oder eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn erteilt hat.“*

## **Zu 1.2.: Darstellung der wesentlichen Punkte für eine Kooperationsvereinbarung. (Zuschuss und Miete oder nur Miete mit Investabschreibung)**

Grundsätzlich wird ein **„Vertrag über einen Zuschuss zu den Baukosten einer neu zu errichtenden Sporthalle in Icking“** geschlossen. Darin eingebettet ist die Anlage 1 **„Nutzungsvereinbarung für den laufenden Sachaufwand, allgemeine Bauunterhalts- und zukünftige Investitionskosten“**

Mit folgenden **„Wesentlichen Vereinbarungen“**:

### **Vertrag über einen Zuschuss zu den Baukosten einer neu zu errichtenden Sporthalle in Icking**

#### **Präambel**

Die Gemeinde Icking plant auf dem Grundstück Fl.-Nr. 82/3, Gemarkung Icking in fußläufiger Entfernung des Gymnasiums Icking den Bau einer neuen Sporthalle. Der Neubau/Ersatzneubau ist im Rahmen der Daseinsvorsorge der Gemeinde für die Grundschule erforderlich, Art. 57 BayGO. Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ festgestellt, dass für zuvor genannte Schule ein Bedarf einer Sporthalleneinheit für schulische Zwecke besteht. Der festgestellte Bedarf ist vom Schulaufwandsträger, der Gemeinde, zu decken.

Der Landkreis ist Träger des Schulaufwands gemäß Art. 8 Abs. 1 Nr. 3 BaySchFG des Gymnasiums Icking. Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ festgestellt, dass für zuvor genannte Schule ein Bedarf einer weiteren Sporthalleneinheit für schulische Zwecke besteht. Der festgestellte Bedarf ist vom Schulaufwandsträger, dem Landkreis, zu decken.

Landkreis und Gemeinde Icking unterstützen die Mitbenutzung der Sporthalle durch Sportgruppen der Vereine.

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht, Kultus, Wissenschaft und Kunst vom 4. September 1996 Az.: VIII/6 - K 7430 - 3/126 924:

„Das Staatsministerium für Unterricht, Kultus, Wissenschaft und Kunst befürwortet deshalb die Mitbenutzung der Sportstätten der Schulen durch den Sportbetrieb organisierter außerschulischer Nutzer, insbesondere durch Sportgruppen der Vereine, Verbände und Hochschulen, aber auch der Behörden- und Betriebssportgruppen, nachdrücklich. “Dies gilt für den Landkreis und die Gemeinde in gleicher Weise.

Realisiert werden soll zur Deckung der Bedarfe der Bau einer 2-fach Turnhalle. Das Bauwerk wird über die Gemeinde als Bauherr erstellt. Da die Kostenschätzung für die Errichtung über dem EU-Schwellenwert für europaweite Ausschreibungen liegt, ist eine europaweite Ausschreibung vorgesehen.

- § 1 Errichtung und Bereitstellung durch die Gemeinde**  
Die Gemeinde tritt als Bauherr auf
- § 2 Beteiligung des Landkreises an den Neubaukosten**  
Der Landkreis beteiligt sich mit 50% an den Baukosten der Sportstätte
- § 3 Beteiligung des Landkreises am laufenden Sachaufwand, allgemeinen Bauunterhalts- und zukünftigen Investitionskosten**  
Der Landkreis beteiligt sich am laufenden Sachaufwand, allgemeinen Bauunterhalts- und zukünftigen Investitionskosten.
- § 4 Zweckbindung des Zuschusses**  
40 Jahre (Abschreibungszeit)
- § 5 Einhaltung der Vergabegrundsätze**  
Vermeidung von Rückforderungen aus der Förderung
- § 6 Nachträgliche Änderung der Ausgaben oder der Finanzierung**  
Verteilung Kostenrisiko zu gleichen Teilen
- § 7 Mittelabruf/ Abschlagszahlungen**  
Abruf Zuschuss in Raten wird vereinbart
- § 8 Verwendungsnachweis**  
Gemeinde und Landkreis weisen Verwendung der Fördermittel getrennt nach.
- § 9 Zuweisungen der öffentlichen Hand**  
Gemeinde und Landkreis stellen jeweils einen eigenen Fördermittelantrag.
- § 10 Recht des Landkreises zur schulischen Nutzung der Sporthalle**  
40 Jahre
- § 11 Sonstige Ausstattungsgegenstände**  
fest verbautes Gerät beschafft und unterhält Gemeinde  
loses Gerät beschafft und unterhält jede Partei selbst.
- § 12 Mitteilungspflichten**  
Die Parteien informieren sich gegenseitig über alle, für den vorliegenden Vertrag und seinen Vollzug relevanten Ereignisse
- § 13 Prüfrechte**  
Die Gemeinde räumt dem Landkreis das Recht ein die bestimmungsgemäße Verwendung des Zuschusses nachzuprüfen.
- § 14 Laufzeit der Vereinbarung, auflösende Bedingung**  
Die Vereinbarung endet 40 Jahre nach tatsächlicher Aufnahme des Sporthallenbetriebes und verlängert sich automatisch, wenn sie nicht gekündigt wird.  
s. Schreiben der Regierung v. 08.11.2023
- § 15 Abgabe von Erklärungen**  
Erklärungen sind schriftlich abzugeben
- § 16 Verwaltungsrechtsweg/ Schlussbestimmungen**  
Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform

Anlage 1

## **Nutzungsvereinbarung für den laufenden Sachaufwand, allgemeine Bauunterhalts- und zukünftige Investitionskosten**

### Vorbemerkung:

In dieser Nutzungsvereinbarung wird die Beteiligung des Landkreises am laufenden Sachaufwand, allgemeinen Bauunterhalts- und zukünftigen Investitionskosten geregelt.

#### **§ 1 Nutzungsobjekt**

Das Nutzungsobjekt umfasst einen Hallenteil

Das Nutzungsobjekt steht dem Landkreis an Schultagen zur Verfügung

Zu den übrigen Zeiten steht die Nutzung der Gemeinde bzw. von ihm benannten Dritten zu.

#### **§ 2 Nutzungszeit**

Regelt sich nach §14 des Hauptvertrages

#### **§ 3 Nutzungsentgelt**

Das Nutzungsentgelt wird aus dem Grundstückswert ermittelt und indiziert.

#### **§ 4 Sachaufwand, allgemeiner Bauunterhalt und Investitionskosten**

Der Sachaufwand umfasst alle Kosten nach der Betriebskostenverordnung, Personalkosten, Reinigungskosten, Wartungskosten, Ersatzbeschaffung von Ausstattungen/Geräten, Winterdienst, Versicherungen und der allgemeine Bauunterhalt Innen und Außen.

#### **§ 5 Größerer Bauunterhalt, Investitionen**

größere Einzelmaßnahmen und Ersatzbeschaffungen sind dem Landkreis frühzeitig mitzuteilen

Im Fall einer Generalsanierung ist hierfür eine separate Kostenbeteiligung zu vereinbaren.

#### **§ 6 Besondere Kostentragung der Gemeinde**

Für Nutzungseinheiten innerhalb des Gebäudes zur ausschließlichen Nutzung durch die Gemeinde (z.B. Bibliothek) trägt allein die Gemeinde die Kosten.

#### **§ 7 Kostenbeteiligung des Landkreises**

Der Landkreis beteiligt sich anteilig an den für das Nutzungsobjekt anfallenden Kosten. Dieser Anteil berechnet sich aus dem Verhältnis der Stunden, die die Halleneinheiten dem Landkreis und der Gemeinde zur Verfügung stehen.

#### **§ 8 Haftung**

Der Landkreis haftet für alle Schäden, die durch seine Nutzung am Nutzungsobjekt entstehen.

#### **Zu 1.3 Kosteneinschätzung 8,2 Mio. + Index liegt vor.**

ohne Vorlage einer konkreten Kostenschätzung geht die Gemeinde in der Finanzplanung von 10,5 Mio. für das Gesamtbauvorhaben incl. Hartplatz und Bolzplatz aus. Die Kostenschätzung wird erst mit Abschluss der Vorplanung zum Beschluss der 2. Stufe vorliegen.

### **Raumprogramm:**

Im Nachgang zum Workshop v. 02.02.2024 wurden die Bedarfe zu einem Raumprogramm zusammengefasst. Dies orientiert sich am schulischen Bedarf von Grundschule und Gymnasium sowie optional dem zusätzlichen Bedarf der Gemeinde Icking (Bibliothek).

<b>ZWEIFACH- SPORTHALLE</b>					
<b>Raumbezeichnung</b>	<b>Anmerkung</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Fläche gesamt</b>	
<b>1. Sport</b>					
Hallenbereich 1-2	2 15x27 Sportfeld H=5,5m	810	1	810	
Konditionsraum		35	1	35	
Vorraum / Windfang		30	1	30	
Geräteraum		130	1	130	
Umkleiden		25	4	100	
Duschen / WC		25	2	50	
Umkleide Sportlehrer	inkl. Erste- Hilfe- Raum	15	1	15	
Umkleide Sportlehrer		10	1	10	
Besucher WC/ BF				10	
Putzraum		5	1	5	
<b>Funktionsflächen gesamt</b>				<b>1195</b>	
<b>2. Erschliessung, Flure</b>					
Haustechnik	psch. 20% ca. psch.			239	
				65	
<b>Nutzfläche</b>				<b>1499</b>	
<b>3. Freisportflächen</b>					
Allwetterplatz / Hartplatz	20x26	560	1	560	
Bolzplatz	28x44	1232	1	1232	
<b>Aussenflächen gesamt</b>				<b>1792</b>	
<b>4. Bibliothek</b>					
		100	1	100	

Gemeinderatsmitglieder Dr. Philipp Geiger und Dr. Otto Güllich baten auch eine Variante einer Turnhalle im nördlichen Teil des Grundstücks zu untersuchen. Zu diesem Untersuchungswunsch ergab das durch Handzeichen gegebene Meinungsbild keine Mehrheit.

Bürgermeisterin Reithmann berichtet, dass der Schulausschuss des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen einer Kooperation zum Bau einer 2-fach Halle zugestimmt hat. Diesen richtungsweisenden Beschluss muss der Kreistag allerdings noch bestätigen.

### **Beschluss zur Stufe 1**

Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich der Kooperation mit dem Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen zur gemeinsamen Errichtung einer 2-fach Sportstätte zu. Die „Wesentlichen Vereinbarungen“ als Grundlage für einen Kooperationsvertrag finden Zustimmung. Das Raumprogramm als Basis für die weitere Planung bis zum Vorentwurf wird festgeschrieben. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss zur Stufe 2 über die Kooperationsvereinbarung zwischen Landkreis und Gemeinde zum Bau und Betrieb einer 2-fach Halle in den Gremien des Landkreises und der Gemeinde mit abgeschlossener Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung und Endversion der Kooperationsvereinbarung (Vertrag) zur Entscheidung vorzubereiten.

### **Abstimmungsergebnis: 16:0**

- 
- 7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 30 A für das /2245/21-1-1 Gebiet "Kirchenleite - Egartsteig - Ludwig-Dürr-Straße - Wenzberg" - Vorstellung des geänderten Planentwurfs und Billigungsbeschluss zur Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB;**
- 

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 A für das Gebiet "Kirchenleite - Egartsteig - Ludwig-Dürr-Straße - Wenzberg" beschlossen.

Dem Gemeinderat wurde in der Sitzung am 19.02.2024 ein Bebauungsplanentwurf zur Billigung vorgelegt, der einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung dienen soll.

Folgende Vorgaben des Gemeinderats wurde u.a. eingearbeitet:

- Einfamilien- und Doppelhäuser mit Sattel- oder Walmdach,
- Dachüberstand im üblichen Ausmaß,
- die Grundstücksmindestgröße 900 m<sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus und 1.200 m<sup>2</sup> für ein Doppelhaus
- die überbaubaren Flächen
- talseitige Wandhöhe maximal 6,20 m für zweigeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 18° – 28° und maximal 4,50 m für eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, Dachneigung 30° - 40°, hier sind Schlepp- und Giebelgauben möglich.
- nicht zulässig sind Fichten-, Eiben- und Thujenhecken sowie Mauern, Sichtschutzmatten und Sichtschutzwände.
- Es gelten die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung, d.h. Abgrabungen oder Aufschüttungen bis 50 cm sind in einem Umkreis von 3 m zum Gebäude möglich. Nicht möglich ist es, ein Hanggrundstück einzuebnen.
- Festsetzungen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung

In Zusammenhang der im Gemeinderat am 19.02.2024 geführten Diskussion wurden folgende Punkte zur Einarbeitung bzw. Änderung beschlossen

**Festsetzungen:**

<b>Seite 1</b>	
<b>zu Punkt 1.1</b>	Hierzu sind die Flächen z.B. Vorplatz, Treppen, Zugänge auf dem Grundstück der Kirche, Fl.Nr. 116/1, und der Kinderkrippe, Fl.Nr. 122/6, abzustimmen
<b>zu Punkt 1.2</b>	Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung mit den Terrassen und Balkonen sollen die Lichtschächte mit aufgenommen werden
<b>Seite 2</b>	
<b>zu Punkt 2.</b>	Für die Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden sind von der Planerin zwei Varianten zu erarbeiten, die die Mindestgrundstücksgröße von 900 m <sup>2</sup> in jedem Fall vorsehen, jedoch die Anzahl der Wohneinheiten unterschiedlich sein kann. Favorisiert wurde die Möglichkeit die Wohneinheiten auf die m <sup>2</sup> -Grundstücksgröße von z.B. mind. 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche pro 1 Wohneinheit festzulegen.
<b>zu Punkt 3.2</b>	Hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachneigung für Dachaufbauten wurde angeregt diese auf 28° zu reduzieren, sodass der Haustyp A hiervon auch profitieren kann. Der Eindruck der Dreigeschossigkeit darf jedoch nicht entstehen oder gegebenenfalls Punkt 3.5 hinsichtlich der Dachneigung abzuändern
<b>zu Punkt 3.5</b>	Bevor die Dachneigung auf 30° erhöht werden könnte, soll eine Berechnung hinsichtlich der dann entstehenden Höhenentwicklung erstellt werden

<b>Seite 3</b>	
<b>zu Punkt 3.7</b>	Redaktionelle Änderung – Ergänzung bei Satz 1 „auf Hauptgebäude“. Satz 2 wird gestrichen
<b>zu Punkt 4.1</b>	Es ist zu prüfen, ob die bereits vorhandenen langen Zufahrten in Bezug auf die 50 % Regelung für Zufahrtsflächen hier ausreicht
<b>zu Punkt 4.2 und 4.3</b>	Redaktionelle Änderung – es wird „Carport“ hinzugefügt Der Stauraum soll auf 5,00 m festgesetzt werden
<b>zu Punkt 4.5</b>	Redaktionelle Änderung – Ergänzung „Carport“ und „Holzlege“
<b>Seite 4</b>	
<b>zu Punkt 5.1</b>	Wuchsklasse soll angegeben werden Die Punkte 5.1 und 5.3 können zusammengefasst werden
<b>zu Punkt 5.4</b>	Ergänzung bei Satz 2 – und zu erhalten.
<b>zu Punkt 5.7</b>	Der Punkt soll auf heimische Gehölze angepasst werden
<b>Seite 5</b>	
<b>zu Punkt 6</b>	Dieser Punkt wird unter Hinweise aufgenommen
<b>Seite 6</b>	
<b>zu Punkt 9.</b>	Hinweis auf Schichtwasser und nicht Grundwasser
<b>zu Punkt 11</b>	Dieser Punkt entfällt, jedoch sind unter Hinweise auf eventuell auftretende Bodendenkmäler hinzuweisen

### Hinweise:

<b>Seite 8</b>	
<b>zu Punkt 1.7</b>	Der Punkt wird gestrichen

Der Bereich Hinweise sollte noch mit folgenden Punkten ergänzt werden:

1. Tabelle zu Wärmepumpen
2. Photovoltaik- und Solaranlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen auf die benachbarte Wohnbebauung vermieden wird.

Hinsichtlich der Hinweise auf die Ausführung der Zufahrten, Zuwegungen etc. mit wasserdurchlässigem Belag ist ein genereller Punkt einzubringen, sodass der Hinweis nicht in jedem betroffenen Punkt mit aufgenommen werden muss.

Der vorliegende Planentwurf sieht hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen zwei Alternativen vor.

Variante 1 1 Wohneinheit pro vollen 300 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
 Variante 2 1 Wohneinheit pro vollen 400 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

Im Bebauungsplan sind die möglichen Wohneinheiten je Variante eingetragen.

In der Gemeinderatssitzung wurde der vorgelegte Entwurf nochmals besprochen, folgende Änderungen sind von der Planerin noch einzuarbeiten:

**Festsetzungen:**

<b>Seite 1</b>	
<b>Punkt 1.2</b>	statt 60 % wird auf 100 % erweitert
<b>Punkt 1.6</b>	Wird ergänzt: (ausgenommen hiervon ist das Kirchengebäude auf Fl.Nr. 118/1)
<b>Seite 2</b>	
<b>Punkt 2.5 Halbs. 2</b>	Der zweite Halbsatz wird gestrichen und wie folgt ergänzt: eine Ablöse kommt in Betracht
<b>Seite 5</b>	
<b>Punkt 8.6</b>	Der Satz ist von der Planerin hinsichtlich der Erforderlichkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu streichen.

**Hinweise:**

<b>Seite 7</b>	
<b>Punkt 1.6.3</b>	Absatz 1 ist ersatzlos zu streichen, Abs. 2 ist zu prüfen ob dieser nach Streichung des Abs. 1 noch notwendig ist, ansonsten auch streichen
<b>Punkt 1.6.4</b>	Der Satz ist wie folgt abzuändern: Bei Einreichung eines Bauantrages <b>ist</b> der Gemeinde Icking ein Wasser- .....
<b>Seite 9</b>	
<b>Punkt 2.6.4</b>	S-Bahnlinie 7 ist mit Bahntrasse zu ersetzen

**Zu Punkt 2.4** der Festsetzung zur Festlegung der notwendigen vollendeten Grundstücksflächen für eine Wohneinheit wurde eine extra Beschluss gefasst.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt, die vorgestellte Variante 1 zur Errechnung der möglichen Wohneinheiten auf einem Grundstück:

**Je vollendete 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohnung zulässig.**

**Abstimmungsergebnis: 15:1**

## **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf (Stand 11.03.2024) zum Bebauungsplan Nr. 30 A für das Gebiet "Kirchenleite - Egartsteig - Ludwig-Dürr-Straße - Wenzberg" mit den noch vorzunehmenden Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren und ohne Umweltprüfung) durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

---

## **8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ickinger Feld" betreffend der Fl.Nrn. 145 und 145/12, Gemarkung Icking;**

---

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 31.01.2024 wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ickinger Feld“ für die Fl.Nrn. 145 und 145/2, Gemarkung Icking, gestellt.

Im Schreiben wurde auf eine Bebauungsplanänderung eingegangen, die vor einigen Jahren durchgeführt wurde. Es ist davon auszugehen, dass damit die 26. Änderung gemeint ist bzw. es sich um die vor ca. 13 Jahren angefragte Bebauungsplanänderung auf Fl.Nr. 1087, Gemarkung Icking, westlich der Ludwig-Dürr-Straße handelt.

Die 26. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Ickinger Feld“ beinhaltete jedoch bereits zur Wohnbebauung vorgesehene Grundstücke, wo z.B. aufgrund der Grundstücksgröße und der eingetragenen Bauräume eine Nachverdichtung vorgenommen wurde. Dies erfolgte auch auf Antrag der Grundstückseigentümer. Die Grundstücke gem. der 26. Änderung befinden sich alle im Wohnbaugebiet.

Bei der Anfrage zur weiteren Bebauung auf Fl.Nr. 1087 wurde eine Wohnbebauung mit mehreren Einzel- und Doppelhäusern und einer eigenen Zufahrtsstraße angedacht. Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 1 „Ickinger Feld“ entsprechend der angefragten Flurnummern als „Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind“ eingetragen. Der damalige Antrag wurde vom Gemeinderat zum Erhalt des vorhandenen „Grüngürtels“ abgelehnt.

Die nun beantragten Grundstücke befinden sich im Bebauungsplan Nr. 1 „Ickinger Feld“, diese sind ebenfalls als „Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind“ eingetragen. Diese Grundstücke dürfen nur land- und forstwirtschaftlich sowie gärtnerisch, ausgenommen gewerbl. Gärtnerei, genutzt werden. Des Weiteren ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan für die Grundstücke hier Fläche für Landwirtschaft vorsieht.

### **Grundstücksgößen:**

Fl.Nr. 145	4.106 m <sup>2</sup>
Fl.Nr. 145/12	3.864 m <sup>2</sup>

Soweit aus dem Lageplan ersichtlich, sind jeweils pro Grundstück ein Doppelhaus und ein Einfamilienhaus beantragt.

Sollte der Gemeinderat dem Antrag auf Bebauungsplanänderung zustimmen, ist im sog. Parallelverfahren zugleich der Flächennutzungsplan zu ändern und entsprechende Ausgleichsflächen vorzusehen.

**Beschluss:**

Einer weiteren Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Ickinger Feld“ durch Eintragung von entsprechenden Baufenstern auf Fl.Nrn. 145 und 145/2, Gemarkung Icking, wird zum Erhalt der Grünfläche und des Ortsbilds nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

---

**9. Sanierung der Wasserleitung Kapellenweg 2024 - VO/2607/24  
Vergabe der Ingenieurleistung**

---

**Sachverhalt:**

Die Sanierung der Wasserleitung im Kapellenweg ist für 2024 geplant. Das mit der Sanierung der Wasserleitung Mittenwalder Straße/B11 beauftragte Ing. Büro kann auch die Planungsleistungen für den Kapellenweg zu gleichen Konditionen übernehmen.

Ein Angebot über die notwendigen Planungsleistungen liegt vor und endet nach der Prüfung mit einer Gesamtsumme von 23.370,00 € nach HOAI. Das Büro bietet eine Pauschale von 18.445,00 € an.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Vergabe der Ingenieurleistungen zur Sanierung der Wasserleitung im Kapellenweg mit einer Pauschalsumme von 18.445,00 € brutto an das Ing.-Büro [REDACTED]

**Abstimmungsergebnis: 15:0** ([REDACTED], hat kurzzeitig den Raum verlassen)

Ende der öffentlichen Sitzung!

**Nichtöffentlicher Teil:**

---

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

[REDACTED]

---

[REDACTED]

---

[REDACTED]

---

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

[REDACTED]

---

[REDACTED]

