

Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses**Teil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG**
(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 06.12.2017

Sitzung am 12.12.2017 - lfd. Nr. 1 - 5

lfd. Nr.	Bürgermeister Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01	Hohmann, Erster Bürgermeister	X		
02	Gindert (Vertreterin für Herrn Bogenrieder)	X		1 – 2.1
03	Hertel	X		
04	May	X		
05	Richter	X		
06	Riexinger	X		1 – 2.3
07	Romir (Vertreter für Herrn Hoser)	X		
08	Schmitt	X		
09	Dr. Weikel	X		
10	Zwittlinger-Fritz	X		
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
insgesamt		10		

Beschlussfähig: ja

Gäste:

lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.
lfd. Nr.

Bemerkungen: -/-

Markt Schwaben, 13.12.2017

Der Vorsitzende:


 Georg Hohmann
 Erster Bürgermeister

Der Schriftführer:


 Walter Rohwer

Sitzungsablauf:

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

1 **Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Hohmann stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Der Vorsitzende gibt vor Eintritt in die Tagesordnung bekannt, dass im Jahr 2018 voraussichtlich folgende öffentliche Baumaßnahmen begonnen/umgesetzt werden:
Kreisverkehr im Bereich Geltinger Straße/Poinger Straße, Umbau des Bahnhofs, Neubau einer Kindertagesstätte südöstlich des EDEKA-Marktes

Zusätzlich werden evtl. Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt, mit der Sanierung der Ufermauern des Hennigbachs innerhalb der Ortslage begonnen und das Breitbandnetz weiter ausgebaut.

2 **Bauanträge und Bauvoranfragen**

Beratung und Beschlussfassung

2.1 **Antrag auf Baugenehmigung;**

Ersatzbau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken, „Grünes Wohngebäude“, Sägmühle, Flst.Nr. 1455

Sachvortrag:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1455 der Gemarkung Markt Schwaben reichte der Eigentümer am 23.10.2017 einen Antrag auf Baugenehmigung mit Datum 22.10.2017 für das im Beschlussvorschlag genannte Vorhaben ein.

Grundlage für das beantragte Bauvorhaben ist ein Vorbescheid des Landratsamts Ebersberg vom 16.04.2015 (Az. V-2014-1290). In diesem wurde die Errichtung eines Ersatzgebäudes zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken unter Nebenbestimmungen für planungsrechtlich zulässig erklärt.

Am 28.07.2016 reichte der Eigentümer erneut einen Antrag auf Vorbescheid für einen Ersatzneubau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken, Sägmühle 1 ein. Das beantragte Vorhaben weicht in Bezug auf Grundfläche, Wand- und Firsthöhe geringfügig von dem mit Vorbescheid vom 16.04.2015 genehmigten Vorhaben ab, entspricht aber ansonsten diesem mit vorgenanntem Vorbescheid für zulässig erklärten Vorhaben.

Mit Vorbescheid vom 10.02.2017 (Az. V-2016-2169) erteilte das Landratsamt Ebersberg auch für dieses Vorhaben einen positiven Vorbescheid. Gegen diesen legte der Markt Schwaben Klage ein.

Mit Urteil vom 25.10.2017 hob das Verwaltungsgericht München im Verfahren M 9 K 17.1099 den Vorbescheid des Landratsamts Ebersberg vom 10.02.2017 auf. Die Urteilsgründe wurden den Parteien noch nicht zugestellt. Allerdings steht mit diesem Urteil fest, dass der Ersatzbau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 1455 bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.

Mit Schreiben vom 09.11.2017 beantragte der Markt Markt Schwaben beim Landratsamt Ebersberg die Aufhebung des Vorbescheids vom 16.04.2015 und die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit der Rücknahmeentscheidung. Über diesen Antrag ist bislang noch nicht entschieden worden.

Das beantragte Vorhaben ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Der Markt Markt Schwaben stützt sich hierbei auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichts München vom 05.10.2017. Mit dieser Entscheidung steht zugleich fest, dass der bestehende und formal noch bindende Vorbescheid vom 16.04.2015 ebenfalls rechtswidrig ist. Ginge man von einer Bindungswir-

kung des Vorbescheids aus, dann müsste der Markt Markt Schwaben sehendes Auges ein Vorhaben genehmigen, welches durch ein gerichtliches Urteil für unzulässig erklärt worden ist. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher zu dem beantragten Vorhaben nicht erteilt werden.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Fl.Nr. 1455 (Sägmühle 1, „Grünes Gebäude“) vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung vom 22.10.2017 für einen Ersatzneubau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB aus den im Sachvortrag genannten Gründen nicht erteilt.

Abstimmung:

Anwesend:	8
Für den Beschlussvorschlag:	8
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

2.2

Antrag auf Baugenehmigung:

Einbau von 2 Schleppgauben und eines Balkons im Dachgeschoss eines Dreifamilienhauses, Goethering 44, Flst.Nr. 1300/26

Sachvortrag:

Das Grundstück Flst.Nr. 1300/26 befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Feichten II“ aus dem Jahre 1964.

Das bestehende Dreifamilienhaus ist nach Angaben des Architekten in Gebäudeklasse 3 eingestuft.

Der Bauherr beantragt zwei Dachgauben um eine Wohnraumerweiterung aufgrund Familienzuwachses zu erreichen. Durch die Errichtung der Gauben würde ein Flächengewinn von ca. 10 m² zustande kommen. Zudem soll im Osten ein Balkon angebracht werden (2,65 m²). Gauben sind im Bebauungsplan nicht geregelt. Es befinden sich jedoch bereits in der Umgebung Häuser mit Gauben.

Bei dem Balkon handelt es sich um ein nach Art. 6 Abs. 8 Satz 2 BayBO untergeordnetes Bauteil (*insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m und nicht mehr als 1,5 m vor diese Außenwand vortretend*).

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag Anbau von zwei Schleppgauben und eines Balkons im Dachgeschoß des bestehenden Gebäudes Goethering 44 das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	9
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

2.3 **Antrag auf Baugenehmigung:**

Tektur zur Erweiterung einer Lagerhalle; Neubau eines Hausanschluss-/Feuerlöschräume am Bestand, Poinger Straße 13, Flst.Nr. 923/ 924/1

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf lfd. Nr. 2.1 der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 24.01.2017 wird verwiesen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd“.

Somit ist die Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Zu der bereits genehmigten Erweiterung der Lagerhalle soll ein Hausanschlussraum mit einer Größe von 11,50 m² errichtet werden.

Für die Erweiterung dieser Halle werden nach Angaben des Architekten folgende Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

Überbauung der Baugrenze im südlichen Grundstücksbereich um 3,51 m.

Überbauung der flächendeckenden Bepflanzung im südlichen Grundstücksbereich (festgesetzte Schutzbepflanzung) mit einer Grundfläche von 11,50 m².

Begründung: Auf Grund des Alters und der veralteten technischen Ausstattung des bestehenden Hausanschlusses muss ein neuer Hausanschlussraum mit Löschwasser-einspeisung realisiert werden.

Der gepiante Standort wurde ausgewählt um leitungstechnisch den kürzesten Anschlussweg zu errichten.

Für die Errichtung des Hausanschlussraumes sind keine weiteren Stellplätze erforderlich.

Beschluss:

Dem Tektur-Bauantrag für die Erweiterung einer Lagerhalle (Herstellung eines Hausanschlussraumes mit Löschwasserleitung) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	0
Gegen den Beschlussvorschlag:	9

Damit ist der Beschlussvorschlag abgelehnt.

Beschluss:

Zugestimmt wird den nachstehenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd“:

1. Überschreitung der Baugrenze um 3,51 m
2. Überschreitung der Schutzbepflanzung mit einer Grundfläche von 11,50 m²

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	0
Gegen den Beschlussvorschlag:	9

Damit ist der Beschlussvorschlag abgelehnt.

Beschluss:

Dem Tektur-Bauantrag für die Erweiterung einer Lagerhalle (Herstellung eines Hausanschlussraumes mit Löschwasserleitung) wird das gemeindliche Einvernehmen **nicht** erteilt.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	9
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Beschluss:

Die Erteilung des Einvernehmens zum vorliegenden Tektur-Bauantrag für die Erweiterung einer Lagerhalle (Herstellung eines Hausanschlussraumes mit Löschwasserleitung) wird in Aussicht gestellt für den Fall, dass der Antragsteller zur nächsten Sitzung des Ausschusses darstellt, wo die Verlegung der neuen Leitungen geplant ist, in welchem Umfang die Grün-/Pflanzfläche während der Bauphase in Anspruch genommen wird und auf welcher Fläche des Baugrundstücks eine Ersatzbepflanzung für das Bauvorhaben erfolgt.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	9
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

2.4 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Satzung;**

Anbau eines Geräteunterstandes, Finsinger Straße 50, Flst.Nr. 1140

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung. Die Satzung gilt für die Flst.Nrn. 1137 und 1140.

Der Antragsteller möchte das bestehende Nebengebäude außerhalb des festgesetzten Bauraumes erweitern. Laut Antragsteller ist dieser Anbau erforderlich, um die zur Pflege des Gartens und Ausgleichsflächen benötigten Gerätschaften zu verstauen. Es handelt sich hier grundsätzlich um ein verfahrensfreies Vorhaben, da der Geräteunterstand nicht größer als 75 m³ ist (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO). Da die Errichtung außerhalb der festgesetzten Baugrenze der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung beantragt wird, ist eine isolierte Befreiung notwendig.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung an der Finsinger Straße für den Anbau eines Geräteunterstandes mit einer Größe von 71,57 m³ das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

Anwesend:	10
Für den Beschlussvorschlag:	10
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

3

Bekanntgabe einer Eilentscheidung;

Hallenbad Markt Schwaben;
Filtersanierung und Installation eines kathodischen Korrosionsschutzes;
Beauftragung, 1. und 2. Nachtrag, Montagekosten
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Im Beckenwasserkreislauf der Wasseraufbereitungsanlage sind im Hallenbad Markt Schwaben zwei Mehrschichtfilter und für die Desinfektion mit Ozon ein Doppelkammer-Reaktionsbehälter vorhanden.

Zur Wasseraufbereitung des Beckenwassers ist in den Mehrschichtfiltern Quarzkies und – sand mit unterschiedlichen Korngrößen und Aktivkohle enthalten.

Am 10. April 2017 ist eine Filterkerze aus einem Filterboden herausgebrochen. Durch den schadhaften Filterboden gelangte Filtermaterial vom Filter in das Schwimmbecken. Das SG 3.4 Gebäudemanagement entschied, dass der schadhafte Filter bis zur Revision 2017 „stillgelegt“ wird. Die eingeschränkte Filterleistung wurde durch ein vermehrtes „Rückspülen“ (Fachbegriff für ein regelmäßiges Reinigen eines Filters) kompensiert.

Für eine Filtersanierung wurden zwei Angebote eingeholt. Aufgrund des wirtschaftlich günstigsten Angebots in Höhe von brutto 22.544,55 € (zzgl. Montagekosten) wurde die Filtersanierung vom SG 3.4 Gebäudemanagement an die Fa. Wasserbaugesellschaft vergeben.

Nach Öffnung und Entleerung der Filteranlage wurde festgestellt, dass an der Innenfläche eines Filters die vorhandene Gummierung (Schutzschicht) schadhafte ist. Aufgrund der verschlissenen Gummierung kam es an mehreren Stellen zu einer fortgeschrittenen Korrosion an der Innenfläche eines Filters. Damit eine hygienisch einwandfreie Filtration erreicht wird, ist die Korrosion zu beseitigen.

Eine Neubeschichtung des Filters ist aus Sicht der Fa. Wasserbaugesellschaft nicht wirtschaftlich. Stattdessen bot die Fa. Wasserbaugesellschaft an, auf den korrodierten Flächen ein Kalkmilchanstrich auf zu tragen und eine kathodische Korrosionsschutzanlage zu installieren.

Die Fa. Wasserbaugesellschaft bot die Installation eines kathodischen Korrosionsschutzes in Höhe von brutto 12.935,30 € (NA1 zzgl. Montagekosten) an.

Das SG 3.4 Gebäudemanagement beauftragte die Fa. Wasserbaugesellschaft für eine Installation eines kathodischen Korrosionsschutzes.

Da auch die Innenfläche des Doppelkammer-Reaktionsbehälters stark korrodiert war, bot die Fa. Wasserbaugesellschaft die Installation eines kathodischen Korrosionsschutzes in Höhe von brutto 10.662,40 € (NA 2 zzgl. Montagekosten) an. Das SG 3.4 Gebäudemanagement beauftragte die Fa. Wasserbaugesellschaft für eine Installation eines kathodischen Korrosionsschutzes.

Damit eine hygienisch einwandfreie Filtration erreicht wird, war die Korrosion zu beseitigen. Nach Feststellung einer ausreichenden Wandstärke kann der Doppelkammer-Reaktionsbehälter mittelfristig (mind. zehn Jahre) genutzt werden.

Die Montagekosten betragen für die gesamte Maßnahme brutto 12.158,21 €.

II. Haushaltsrechtliche Würdigung

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme betragen brutto 58.300,46 €.

Auf der Haushaltsstelle 57110.50000 sind in der HH-Planung 2017 keine Haushaltsmittel für die Maßnahme „Filtersanierung“ eingeplant worden.

Insofern sind die Kosten bzw. Haushaltsmittel für die Maßnahme „Filtersanierung – Installation eines kathodischen Korrosionsschutzes“ von der Haushaltsstelle 75000.50000 (Maßnahme Wildkrautbekämpfung) in Höhe von 23.597,70 € und von der Haushaltsstelle 56010.50000 (Maßnahme „wassergebundene Wegedecken“) in Höhe von 34.703,04 € zu decken.

4

Bekanntgabe einer Eilentscheidung;

Notmaßnahme Wasserleitungsbauarbeiten in der Alten Bräuhausgasse
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf lfd. Nr. 7 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 30.05.2017 und auf die lfd. Nr. 6 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 26.09.2017 wird verwiesen.

Am 29.09.2017 kam es erneut zu einem Wasserrohrbruch im Bereich der Alten Bräuhausgasse, durch den das angrenzende Gebäude Alte Bräuhausgasse 3 in Mitleidenschaft gezogen wurde. Um weitere Schäden zu vermeiden, wurde in einer Eilentscheidung der Bau der betroffenen Wasserleitung auf einer Länge von etwa 55 m beschränkt ausgeschrieben.

Da eine Ausschreibung für das Projekt „Alte Bräuhausgasse, Gschmeidmachergasse und Habererweg – Neuverlegung der Wasserleitung“ noch nicht stattgefunden hat, wurde die Notmaßnahme vom Ingenieurbüro Behringer & Partner mdb, Mühldorf a. Inn, separat ausgeschrieben. Die STRABAG AG, die das insgesamt wirtschaftlichere Angebot abgegeben hatte, wurde mit der Ausführung der Notmaßnahme beauftragt (Auftragssumme: 56.356,76 €).

Im Haushaltsplan 2017 waren für das in 2018 geplante Projekt „Alte Bräuhausgasse, Gschmeidmachergasse und Habererweg – Neuverlegung der Wasserleitung“ auf der entsprechenden Haushaltsstelle noch keine Mittel eingestellt. Für die Deckung der Kosten der Notmaßnahme können aber dieses Jahr nicht mehr benötigte Mittel von der Haushaltsstelle „81510.953000 – Wasserversorgung“ herangezogen werden. Von den am 04.12.2017 auf dieser Haushaltsstelle noch verfügbaren 200.000 € können somit die erwarteten Kosten der Notmaßnahme von 56.356,76 Euro beglichen werden.

5

Informationen und Anfragen

1. Breitbandausbau

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Förderbescheid für den Breitbandausbau inzwischen vorliegt (Fördersumme = ca. 86.900 €).

2. Betrieb des Wertstoffhofs und Lagerung von Grüngut

Das Landratsamt hat einem weiteren Betrieb des Wertstoffhofs und einer Lagerung von Grüngut auf dem ehem. Kläranlagengelände am Sägemühlenweg, jeweils befristet bis Ende 2018, zugestimmt, weil mit dem Neubau des Bau- und Wertstoffhofs gerechnet werden kann.

3. Berichterstattung über den Markt und seine Gremien in der Ebersberger Zeitung und im Falkenkurier

Herr Dullnig beendet seine Tätigkeit als Berichterstatter über den Markt Markt Schwaben. Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Dullnig für die über Jahre andauernde gute Zusammenarbeit und übergibt ihm eine Dankesurkunde und ein Geschenk.