

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

Einladung/Bekanntmachung am 15.11.2017

Sitzung am 21.11.2017 - lfd. Nr. 1 - 3

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

Beschlussfähig: ja

Gäste: -/-

Bemerkungen: -/-

Markt Schwaben, 22.11.2017

Der Vorsitzende:


Georg Hohmann
Erster Bürgermeister

Walter Rohwer
Schriftführer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19:03 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

1

Eröffnung der Sitzung

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

2

Bauanträge und Bauvoranfragen

Beratung und Beschlussfassung

2.1

Antrag auf Baugenehmigung mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Werbeanlagensatzung;

Anbringung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel,
Herzog-Ludwig-Straße 14, Flst.Nr. 219

Sachvortrag:

Das Grundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück im Mischgebiet Ortszentrum.

An der Westseite des Gebäudes Herzog-Ludwig-Straße 14 soll eine beleuchtete Plakatanschlagtafel in einer Größe von 3,82 m x 2,77 m in einer Höhe von 0,6 m und 0,5 m von der Gebäudekante eingerückt, angebracht werden.

Bei dieser Werbeanlage handelt es sich ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben. Für die Beurteilung dieses Antrags ist die Werbeanlagensatzung des Marktes Markt Schwaben anzuwenden.

Der Grundstücks- und Gebäudeeigentümer hat sein Einverständnis für die Montage der Außenwerbeanlage an seinem Gebäude gegeben.

Die Einfassung der Werbetafel ist seitlich und oben aus lackiertem Holz, das Tafелеlement aus Kantholzunterbau mit verleimten Sperrholzplatten und die Umrandung aus Aluminium geplant. Die Beleuchtung soll durch ein Alurundrohr mit Leuchtstoffröhren erfolgen.

Laut Antragsteller soll es sich hierbei um einen wechselnden Plakatanschlag und um eine Fremdwerbung handeln. Die Werbung der Anlage soll alle 10 bis 12 Tage wechseln. Geplant ist Werbung von Firmen und Produkten des alltäglichen Lebens, wie: Radiowerbung, Mineralwasser, Baumärkte, Autowerbung, McDonalds und Burger King. Nicht platziert werden soll obszöne Werbung.

Die geplante Plakatanschlagtafel entspricht nicht der Werbeanlagensatzung des Marktes Markt Schwaben.

Gem. § 3 „Zulässigkeit von Werbeanlagen, Besondere Anforderungen“

- *(1) dürfen Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung oder dem zugehörigen Grundstück angebracht werden.*

Die beantragte Plakatanschlagtafel ist für wechselnde sogenannte Fremdwerbung geplant.

- *(2) Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 2 m² ... sind unzulässig.*

Die Werbetafel ist mit einer Größe von 3,82 m x 2,77 m geplant, dies entspricht einer Fläche von 10,58 m².

Auf Anforderung hat der Antragsteller am 23.10.17 ein Schreiben mit Antrag auf Befreiung

von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung eingereicht. Dieses Schreiben enthält jedoch nicht, wie gefordert einen konkreten Befreiungsantrag mit entsprechenden Begründungen.

Beantragt wird die Befreiung allgemein von der Werbeanlagensatzung des Marktes Markt Schwaben mit der Begründung, dass diese dem beantragten Vorhaben nicht entgegengehalten werden könne, da sie lt. Antragsteller unwirksam sei und gegen höherrangige Rechte verstoße. Das komplette Anschreiben ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Beschluss:

Dem Bauantrag „Anbringung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel“ an dem Gebäude Herzog-Ludwig-Straße 14, Flst.Nr. 219 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung des Marktes Markt Schwaben werden nicht erteilt.

Abstimmung:

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

2.2 **Antrag auf Bauvorbescheid;**

Neubau einer Oldtimergarage, Marzell, Flst.Nr. 980/7

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der „Klarstellungssatzung für den Ortsteil Marzell“. Die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Baugrundstück im „Mischgebiet“.

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 980/7 ist der Neubau einer Oldtimergarage nach Abbruch des bestehenden Nebengebäudes geplant.

Die Baumassenzahlen für das geplante Bauvorhaben wurden wie folgt angegeben:

Grundstücksfläche: 1.959 m²
Gebäudegrundfläche: 693,8 m² = GRZ von 0,35 (nach § 19 Abs. 2 BauNVO)
Grundfläche: 1.132,7 m² = GRZ 0,58 (nach § 19 BauGB Abs. 4 BauNVO)
Gebäudegeschoßfläche: 2.020 m² = GFZ 1,03.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Die Schreiben der Eigentümer des ans Baugrundstück angrenzenden Wohngrundstücks vom 16. und 20.11.2017 werden vor der Abstimmung über die Beschlussvorschläge ausführlich erläutert.

Dem Antrag auf Bauvorbescheid liegt folgende Fragestellung vor:

Frage 1:

„Kann unter Bezug auf § 34 BauGB für das Vorhaben mit einer Oldtimergaragennutzung geplant werden“

Nachdem sich das Baugrundstück lt. Flächennutzungsplan im „Mischgebiet“ befindet und

bereits Büro- und Gewerbegebäude in diesem Gebiet vorhanden sind, fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss zu Frage 1:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt für die Nutzung als Oldtimergarage auf dem o. g. Baugrundstück das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

Anwesend:	10
Für den Beschlussvorschlag:	6
Gegen den Beschlussvorschlag:	4

Frage 2:

„Kann unter Bezug auf § 34 BauGB für das Vorhaben mit einer Attikahöhe bis 518,55 bzw. 519,35 m über NN geplant werden?“

Auf dem direkt angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 974/2 befinden sich bereits höhere Gebäude.

Zum Vergleich: Am 12.07.2017 wurde die Baugenehmigung für den Neubau eines Gebäudes für Büronutzung und Tagungsflächen, Marzell, Flst.Nr. 980/0 mit einer Höhe bis 522,02 üNN erteilt. Dieses Bauvorhaben wurde als Bauvorbescheid in der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses am 08.12.2015 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen hierfür erteilt.

Beschluss zu Frage 2:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt für das Gebäude mit einer Attikahöhe bis 519,35 m üNN das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

Anwesend:	10
Für den Beschlussvorschlag:	7
Gegen den Beschlussvorschlag:	3

Frage 3:

„Kann unter Bezug auf § 34 BauGB für das Vorhaben mit einer Maximallänge von ca. 39,6 m und ca. 19,2 m Breite geplant werden?“

Die „Klarstellungssatzung für den Ortsteil Marzell“ weist keine Baugrenzen / Baufenster sowie Angaben über zulässige GRZ / GFZ usw. aus. Es wird nur festgelegt, dass sich in dem lt. Lageplan dargestellten Bereich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet.

In der Umgebungsbebauung sind bereits Gebäude mit ähnlichen Maßen vorhanden (siehe der Beschlussvorlage beigefügten Lageplan der Klarstellungssatzung).

Beschluss zu Frage 3:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt für das Gebäude mit einer Maximallänge von ca. 39,6 m und ca. 19,2 m Breite das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

Anwesend:	10
Für den Beschlussvorschlag:	7
Gegen den Beschlussvorschlag:	3

3 Informationen und Anfragen

1. Raumklima in den Containerklassenräumen der Grundschule vor dem Langbau der Mittelschule

Berichtet wird, dass die Klassenräume mittlerweile augenscheinlich regelmäßig gelüftet werden, was zu einer Verbesserung des Raumklimas beiträgt.

2. Ergebnis der Schadstoffmessung in den Containerklassenräumen der Grundschule vor dem Langbau der Mittelschule

Aus der Mitte des Ausschusses wird gefragt, wann dem Marktgemeinderat das Ergebnis der durchgeführten Messungen erläutert wird.

3. Beleuchtung der Holzbrücke zwischen Bahnhofallee und Postanger

Aus der Mitte des Ausschusses wird darum gebeten zu prüfen, ob Maßnahmen zur Verbesserung der Beleuchtung im Bereich Holzbrücke zwischen Bahnhofallee und Postanger und im Bereich des anschließenden Weges bis zur Steintreppe zu ergreifen sind (Beleuchtung ist dort sehr schwach).

4. Straßenbaustellen des Marktes und des KUMS

Aus der Mitte des Ausschusses wird gefragt, ob die Schließung der offenen Baustellen und die Wiederherstellung der Oberflächen vor dem Wintereinbruch gewährleistet ist. Der Geschäftsleiter berichtet über den aktuellen Stand der KUMS-Baustellen.

5. Sitzungssaal im Rathaus; Bauarbeiten kurz vor dem Abschluss

Der Erste Bürgermeister berichtet, dass der Sitzungssaal im Rathaus voraussichtlich wieder ab dem 05.12.2017 genutzt werden kann.