

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

Einladung/Bekanntmachung am 23.08.2017

Sitzung am 29.08.2017 - lfd. Nr. 1 - 7

lfd. Nr.	Bürgermeister Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01	Hones 2. Bgm.	X		
02	Bogenrieder	X		
03	Hertel	X		
04	Hoser	X		
05	May	X		
06	Richter	X		
07	Riexinger	X		
08	Schmitt	X		
09	Dr. Weikel	X		
10	Zwittlinger-Fritz		X	
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
insgesamt		9	1	

Beschlussfähig: ja

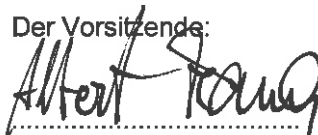
Gäste:

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


Bemerkungen:

Markt Schwaben, 30.08.2017

Der Vorsitzende:

  
 .....  
 Hones, 2. Bürgermeister

Der Schriftführer:

  
 .....  
 Bauer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 21:04 Uhr

1. **Eröffnung der Sitzung**

Zweiter Bürgermeister Hones stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. **Bauanträge und Bauvoranfragen**

Beratung und Beschlussfassung

**2.1 Antrag auf Baugenehmigung;**

Nutzungsänderung eines Mehrfamilienhauses (EG von Gewerbe in Wohnen), Bahnhofstraße 20, Flst.Nr. 379/5;

**Sachvortrag:**

Für das Grundstück Bahnhofstraße 20 liegt ein Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung vor.

Das Grundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Somit ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Das Grundstück hat eine Fläche von 898 m<sup>2</sup> und ist mit einer Grundfläche von 274 m<sup>2</sup> überbaut. Dies ergibt eine GRZ von 0,3.

Der Bauherr möchte das bisherige Gewerbe im EG (chemische Reinigung) um nutzen und Wohnraum schaffen. Es sollen drei zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden. Im 1. OG befinden sich zwei Wohnungen und im ausgebauten Dachgeschoss eine Wohnung. Durch eine Umnutzung des Erdgeschosses von Gewerbe auf Wohnen soll der Leerstand behoben werden und neuer Wohnraum geschaffen werden. Im 1. OG bleiben entsprechend dem Bestand die beiden Wohnungen erhalten. Hier werden die Grundrisse optimiert und der Zugang zu den Wohnungen wiederhergestellt.

Für die Nutzungsänderung werden gemäß Stellplatzsatzung sieben zusätzliche Stellplätze benötigt. Diese werden direkt auf dem Grundstück errichtet. Es sind bereits 2 Garagenplätze für die Wohneinheit im DG vorhanden.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

**Beschluss:**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt für die beantragte Genehmigung einer Nutzungsänderung von Gewerbe auf Schaffung von 5 Wohneinheiten das gemeindliche Einvernehmen.

Die gemeindliche Stellplatz- und Freiflächengestaltungssatzung sind zu beachten.

**Abstimmung:**

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

**2.2 Antrag auf Vorbescheid;**

Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage, Herzog-Ludwig-Straße 32, Flst.Nrn. 206, 206/4;

**Sachvortrag:**

Das Baugrundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Somit ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück im Bereich von Wohnbauflächen (W).

Vorgesehen ist, auf dem Grundstück Flst.Nr. 206 das bestehende Hofgebäude abzubauen und durch ein Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten und einer Tiefgarage zu ersetzen.

Das Grundstück hat eine Größe von 2.172 m<sup>2</sup>. Das Mehrfamilienhaus ist mit einer überbauten Fläche von 577,12 m<sup>2</sup> geplant. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,255. Die Grundfläche mit Nebenanlagen (Tiefgarage, Zufahrten und Stellplätze) beläuft sich auf 1.235,50 m<sup>2</sup>. Das entspricht einer GRZ von 0,8. Die GRZ wird gemäß BauNVO eingehalten. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,765 angegeben. Die Obergrenze von 1,2 laut BauNVO wird daher nicht überschritten.

Das Gebäude ist geplant mit einem EG, 1. OG, 2. OG und DG. Das Dachgeschoss wird kein Vollgeschoss.

Der Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung des Marktes ergibt für die 24 Wohneinheiten insgesamt 32 Stellplätze. Die geforderten Stellplätze werden nachgewiesen. 11 werden oberirdisch angelegt und 21 in der TG.

Auf die Nachbarbeteiligung wird im Vorbescheidsantrag gemäß Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO verzichtet.

**Dem Antrag auf Bauvorbescheid liegen folgende Fragen vor:**

1. Die Abstandsfläche an der Nordseite = Giebelseite beträgt ca. 11,80 m. Da hier H/2 angesetzt werden können, ergibt sich eine Abstandsflächentiefe von 5,90 m. Der im Plan dargestellte Grenzabstand beträgt 6,40 m, die Abstandsfläche liegt somit innerhalb des Grundstückes. Das Gefälle im nördlichen Grundstücksbereich kann jedoch dazu führen, dass sich die Abstandsfläche vergrößert.  
  
Ist eine Abstandsflächenübernahme auf dem nördlich gelegenen Grundstück Fl.Nr. 206/5 (Eigentümer = Markt Schwaben) möglich?  
Kann eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden?
2. Der Bauherr möchte auf dem Grundstück eine Sammelstelle für Müll in der Nähe der öffentlichen Verkehrsfläche einrichten.  
Kann das Nebengebäude an der südwestlichen Grundstücksecke mit einem Abstand von 1,50 m zur Grenze in Verlängerung der Flucht der Tiefgarage errichtet werden?  
Kann eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden?
3. Kann ein Gartenzugang für die Gärten der Erdgeschosswohnungen vom öffentlichen Weg Fl.Nr. 206/2 in Aussicht gestellt werden?
4. Kann eine Bebauung mit einer GRZ von 0,8 unter Berücksichtigung der Nebenanlagen einschl. unterirdischer Baukörper in Aussicht gestellt werden?
5. Kann eine Bebauung mit einer GFZ 0,765 in Aussicht gestellt werden?
6. Kann das Nebengebäude der Tiefgaragenrampe mit einem südl. Grenzabstand von ca. 1,0 m zum öffentlichen Gehweg errichtet werden?

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid für das vorgenannte Bauvorhaben wird das gemeindlichen Einvernehmen erteilt.

- Zu 1: Für den Fall, dass sich durch das Gefälle auf der nördlichen Grundstücksseite die Abstandsfläche vergrößern sollte, ist darüber im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.  
Zu 2: Es soll geprüft werden, ob die Errichtung einer Sammelstelle für Müll auch im östlichen Bereich (Nahe der Zufahrt) möglich ist, ansonsten sollte der Zugang zum Müllhäuschen von Westen möglich sein, sowie das Nebengebäude ansehnlich gestaltet werden (Eingrünung, Dachgestaltung).  
Zu 3: Ein Gartenzugang für die Erdgeschosswohnungen vom öffentlichen Gehweg wird zugestimmt.  
Zu 4: Einer Bebauung mit einer GRZ von 0,8 einschl. aller Nebenanlagen wird zugestimmt.  
Zu 5: Einer Bebauung mit einer GFZ von 0,765 wird zugestimmt  
Zu 6: Die Errichtung des Nebengebäudes der Tiefgaragenrampe mit einem südl. Grenzabstand von ca. 1 m zum öffentlichen Gehweg wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

**2.3 Antrag auf Baugenehmigung:**

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage,  
Seilergasse 9+11, Fl.Nrn. 608/5, 608/6;

Sachvortrag:

Das Baugrundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Somit ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück im Bereich von Wohnbauflächen (W).

Die beiden Grundstücke haben eine Größe von 1.321 m<sup>2</sup>. Vorgesehen ist ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten und eine Tiefgarage. Die überbaute Fläche für das Mehrfamilienhaus beträgt 349,52 m<sup>2</sup>.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt incl. (Terrassen, Müllhaus etc) 0,37. Laut BauNVO ist eine GRZ von 0,38 zulässig. Die Grundfläche mit Nebenanlage (Garage, Zufahrten und Stellplätze) beläuft sich auf 930,49 m<sup>2</sup>. Die gesamte GRZ beträgt somit 0,70. Die GRZ wird somit gemäß BauNVO eingehalten. Die GFZ ist mit 0,79 angegeben. Die Obergrenze von 1,2 laut BauNVO wird daher nicht überschritten.

Für dieses Bauvorhaben existiert ein Antrag auf Vorbescheid aus dem Jahr 2002. Dieser wurde immer verlängert. Allerdings weicht der jetzige Bauantrag vom Antrag auf Vorbescheid ab.

Das Gebäude ist geplant mit einer Tiefgarage, EG, 1. OG und 2. OG sowie DG. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.

Der Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung des Marktes ergibt für die 14 Wohneinheiten insgesamt 21 Stellplätze.

Diese werden nachgewiesen, davon 12 Stellplätze in der Garage.

Die Nachbarunterschriften werden laut Angabe des Antragstellers bis zur Sitzung nachgereicht.

Beschluss:

Zu dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines

Mehrfamilienhauses mit Garage wird das gemeindliche Einvernehmen nach BauGB erteilt.

Abstimmung:

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

**2.4 Bauvoranfrage:**

Neubau einer Werkshalle (Halle 9a), Im Wiegenfeld 10, Flst.Nr. 927

Sachvortrag:

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

Mit dem geplanten Bau der Halle 9 a wird die Gebäudelücke auf der Westseite des Hauptgebäudes geschlossen. Eine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt dadurch nicht, da der Bereich bereits als Hallenzufahrt genutzt wird und asphaltiert ist.

Trotz umlaufender Eingrünung, bei dem betroffenen Teilbereich des Firmengeländes wird durch die Errichtung dieser Halle nach Angaben des Architekten die in dem Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 überschritten. Mit der Neuplanung der Halle 9 a wird dafür diese Befreiung beantragt. Laut Übersichtsplan wird für den Grundstücksteil 1 die GRZ um 0,12 überschritten.

Bei einer Betrachtung der Grundstücksteile 1 und 2 zusammen würde sich eine gesamte GRZ von 0,88 ergeben.

Würde man das gesamte Firmengelände bei der Berechnung der GRZ berücksichtigen würde die GRZ von 0,8 eingehalten werden.

Begründet wird die beantragte Befreiung vor allem durch wirtschaftliche Gründe. In der Halle 9 a wird sich ein Wärmeofen befinden; zur Behandlung der hergestellten Aluminium Gussteile. Dieser ist aus betriebstechnischen Gründen und zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit dringend erforderlich. Er soll Anfang 2019 in Betrieb gehen.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt der Bauvoranfrage Neubau der Halle 9 a das gemeindliche Einvernehmen. Der hierzu erforderlichen Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd“ für die Überschreitung der GRZ von 0,80 auf 0,92 wird zugestimmt. Die Vorgaben des Marktes Markt Schwaben bzgl. der Abwasserbeseitigung sind einzuhalten.

Anmerkung:

Nach kurzer Diskussion wird entschieden, den Tagesordnungspunkt in nichtöffentlicher Sitzung zu besprechen und im Anschluss in erneuter, öffentlicher Sitzung abzustimmen.

**2.5 Antrag auf Baugenehmigung:**

Neubau einer Gewerbehalle mit Büros  
Henleinstraße 4, Flst.Nrn. 1060/138;

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans Bürgerfeld;

Teilbebauungsplan Bürgerfeld I.

Vorgesehen ist, auf dem Grundstück Flst.Nr. 1060/138 eine Gewerbehalle mit Büros zu errichten.

Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von 4.509,30 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche der geplanten Bebauung (Halle u. Büroteil) beträgt 2.004,52 m<sup>2</sup>. Die GRZ beträgt 0,44. Die festgesetzte GRZ von 0,65 wird eingehalten.

Die erforderlichen 34 Stellplätze sind nachgewiesen.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch das Bauvorhaben erforderlich und beantragt:

### **1. Überschreitung der Wandhöhe**

Überschreitung der Wandhöhe an der Südfassade um 0,63 m auf 11,13 m

Begründung: Seitens des Architekten wird die Überschreitung für städtebaulich vertretbar gehalten, da bis zum Straßenraum ein relativ großer Abstand des Gebäudes von ca. 21 m vorliegt und zudem mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

### **2. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen**

Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m im südlichen Grundstücksteil durch die Stellplätze 1-14.

Begründung: Die Überschreitung durch die Nebenanlagen wird für städtebaulich vertretbar gehalten. Zudem werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der 5 m breite Grünstreifen zur Henleinstraße gemäß Bebauungsplan erhalten bleibt.

Überschreitung der Baugrenze im Nordteil des Grundstücks durch eine Aussentreppe mit den Maßen 1,30 x 7,65 m.

Begründung: Überschreitung insgesamt geringfügig, sowie städtebaulich vertretbar und zudem werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Überschreitung der Baugrenze im Nordteil des Grundstücks durch die Stellplätze 33 und 34 um 5,00 m.

Begründung: Die Überschreitung durch die Nebenanlagen wird für städtebaulich vertretbar gehalten. Zudem werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der 5 m breite Grünstreifen zur Henleinstraße gemäß Bebauungsplan erhalten bleibt.

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Zugestimmt wird den nachstehenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „BURGERFELD“ Teilbebauungsplan „BURGERFELD I“

1. Überschreitung der Wandhöhe
2. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

### **Abstimmung:**

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

**2.6 Antrag auf Vorbescheid;**

Neubau von 2 Gewerbegebäuden,  
Henleinstraße 6, Flst.Nrn. 1060/137;

**Sachvortrag:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans Bürgerfeld; Teilbebauungsplan Bürgerfeld I.

Vorgesehen ist, auf dem Grundstück Flst.Nr. 1060/137 zwei Gewerbegebäude zu errichten.

Die erforderlichen Stellplätze sollen im späteren Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von 2.107 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche der geplanten Bebauung (nördl. Gebäude) 253 m<sup>2</sup> und das südliche Gebäude 311 m<sup>2</sup>. Die festgesetzte GRZ von 0,65 wird eingehalten.

**Dem Antrag auf Bauvorbescheid liegen folgende Fragen vor:**

7. Ist der dargestellte Baukörper im Norden des Grundstücks planungsrechtlich zulässig wenn eine Befreiung bzgl. der nördlichen Baugrenze in Aussicht gestellt werden kann?
8. Kann eine Überschreitung der max zulässigen Wandhöhe von 7,50 m um 0,55 m auf 8,05 m für beide Gebäude in Aussicht gestellt werden?
9. Kann eine Befreiung vom Bebauungsplan bzgl. der Lage der Stellplätze 1 bis 5 in Aussicht gestellt werden? (Überschreitung der südlichen Baugrenze)
10. Kann das Grundstück einerseits von Westen über die Stichstraße (Fl.-Nr. 1060/110) und gleichzeitig auch von Süden über den Wendehammer erschlossen werden?

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid für das vorgenannte Bauvorhaben wird das gemeindlichen Einvernehmen erteilt.

Zu 1: Der Befreiung von der nördlichen Baugrenze wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass der Grünstreifen mit einer Breite von 5 Metern eingehalten wird.

Zu 2: Der Überschreitung der Wandhöhe um 0,55 m auf 8,05 m wird zugestimmt.

Zu 3: Eine Befreiung von der südlichen Baugrenze für Errichtung der Stellplätze 1 bis 5 wird zugestimmt. Alle Stellplätze sind entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes mit wasserdurchlässigen Belag zu errichten.

Zu 4: Das Grundstück kann von beiden Seiten, sprich von Westen über die Stichstraße und gleichzeitig auch von Süden über den Wendehammer erschlossen werden.

**Abstimmung:**

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

**2.7 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:**

Errichtung einer Einfriedung (Sichtschutzwand aus Beton) alternativ aus Holz, Emerenz-Meier-Str. 35, Flst.Nr. 2340;

Sachvortrag zur Errichtung der Einfriedung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „BURGERFELD“ Teilbebauungsplan „BURGERFELD I“

Der Antragsteller möchte entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine 1,80 Meter hohe Sichtschutzwand aus hochwertigen WPC (Naturfaser-Kunststoffgemisch) mit einer Länge von ca. 33 Meter errichten. Laut der Festsetzung des Bebauungsplans sind Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrswegen, Grünflächen und frei zugänglichen Grundstücksgrenzen hin nur Holzlattenzäune ohne Betonsockel mit einer Höhe von max. 1 m zulässig. Zwischen den einzelnen Grundstücken sind auch sockellose Maschendrahtzäune gleicher Höhe zulässig.

Da es sich hier grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gemäß Art. 57 Abs. Nr. 7 Buchst. a) BayBO handelt, ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan notwendig.

Begründung des Antragstellers zur Errichtung der Einfriedung:

Auf dem Nachbargrundstück steht unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein Alu-Gartenhaus, welches nicht genehmigungspflichtig und laut B-Plan zulässig ist. Das Gartenhaus wurde direkt auf die Grenze gesetzt. Laut Antragsteller ist das Gartenhaus ca. 1,80 m höher als sein Grundstück (sein Grundstück ist ca. 50 cm höher als das südliche Grundstück) und deckt über 50 % Sicht nach vorne. Ferner führt der Antragsteller noch auf, dass sich auf noch Mülltonnen, Fahrräder, Rutsche und gelbe Säcke, die er jeden Tag von seinem Garten aus, sehen muss.

Aus vorgenannten Gründen möchte der Antragsteller eine Sichtschutzwand errichten.

Aus Sicht der Verwaltung würde die Erteilung der benötigten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans ein Präzedenzfall geschaffen werden. Es gibt zwar in der Umgebung zwar bereits mehrere Sichtschutzwände (siehe Anlagen), allerdings liegen hierfür keine Anträge auf isolierte Befreiung beim Markt Markt Schwaben vor.

Desweiterm liegen Einwände der betroffenen angrenzenden Nachbarn vor.

Beschlussvorschlag 1 - zur Errichtung der Einfriedung:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „BURGERFELD“ Teilbebauung „BURGERFELD I“ für die Errichtung einer Sichtschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m als Einfriedung aus Naturfaser-Kunststoffgemisch das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigentümer zu ermitteln, die ohne eine Genehmigung in der Umgebung eine Sichtschutzwand aufgestellt haben, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Diese Angaben werden an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

Abstimmung:



Anwesend: 9  
Für den Beschlussvorschlag: 2  
Gegen den Beschlussvorschlag: 7

3. **Parkplätze Weißgerberweg;**

Widmung der Parkplätze am Weißgerberweg sowie des Gehwegs über den Mitarbeiterparkplatz und Neubau einer Schranke zum Mitarbeiterparkplatz  
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag Ausgangslage:

Im Rahmen des Projektes Renaturierung Hennigbach müssen 3 Parkplätze auf dem Gelände der AWO weichen. Diese Parkplätze sind für die AWO jedoch unverzichtbar. Aufgrund dieser Sachlage wurden von der Verwaltung Alternativen gesucht.

Im Zuge des Projektes Sanierung Hauptsammler Weißgerberweg bot sich die Gelegenheit im nördlichen Bereich der ehemaligen Zu- und Abfahrt „Alte Feuerwehr“ ohne großen Aufwand 6 Parkplätze zu realisieren.

Drei Probleme konnten auf diesem Wege gelöst werden:

1/ Die Familie Rapolder benötigt einen Stellplatz aufgrund der weggefallenen Straßenverkehrsfläche, die sich im Eigentum der Familie befand;

2/ Die Parkfläche an der „Alten Feuerwehr“ wird regelmäßig von Fahrradfahrern und PKW-Fahrern als Abkürzung genutzt. Aufgrund der nicht angepassten Geschwindigkeit kam es hier schon zu einigen Beinahe-Unfällen;

3/ Es können 3 Parkplätze für die AWO bereitgestellt werden.

Zudem können weitere zwei Parkplätze für Besucher des Rathauses oder auch für Dienstfahrzeuge zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig wird der Gehwegverlauf neugestaltet. Ein „barrierefreier“ Zugang zum Schlosspark bzw. zur Landgerichtsgasse wird so ermöglicht.

Außerdem werden südlich der Parkplätze ca. (100) m<sup>2</sup> versiegelte Fläche in Grünfläche gewandelt.

Sachstand:

Durch eine planerische Änderung des Entwurfs für den Gewässerumbau des Hennigbaches können die Parkplätze auf dem Mitarbeiterparkplatz der AWO erhalten werden. Von den zwischenzeitlich fertiggestellten Parkplätzen am Weißgerberweg werden fünf, für die Mitarbeiter und Besucher des Rathauses während der Geschäftszeiten und einer als Privatparkplatz für das alte Gerichtsdiennerhaus genutzt. Diese Parkplätze sind dementsprechend zu beschildern.

Durch einen Fehler wurde die Parkfläche nicht wie gefordert mit einem durchlässigen Belag versehen, sondern asphaltiert.

Die aus der Mitte des HBA gestellte Frage, zur Nichteinhaltung der Stellplatzsatzung, wurde durch die Stellungnahme des Landratsamt Ebersberg bestätigt. Der Standpunkt der Verwaltung, dass die Stellplatzsatzung nur in Verbindung mit dem Neubau von Anlagen zum Tragen kommt und zusätzlich noch eine freiwillige Leistung zur Schaffung von Parkplätzen darstellt, wird vom Landratsamt Ebersberg geteilt. Des Weiteren werden die Parkplätze auch ohne Widmung als zugehörig zum öffentlichen Verkehrsraum gesehen, wodurch sich auch das separate Ableiten des Oberflächenwassers erübrigt.

Auf den Einbau der geplanten Kastenrinne wurde verzichtet, da das anfallende Oberflächenwasser in diesem Bereich durch die Entsiegelung stark vermindert und die Ableitung des Oberflächenwassers der Mitarbeiterparkplätze beim Rathaus in die nun entsiegelte Fläche erfolgt. Zum Schutz der Unterlieger wurde am unteren Rand der

entsiegelten Fläche ein Einlaufschacht angebracht, der bei Starkregen einen Übertritt des anfallenden Oberflächenwassers in die Straße verhindert. Die Ableitung des bei Starkregen anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über den Auslauf des Regenbehandlungsbauwerkes 5 (RÜ5) direkt in den Hennigbach.

Zur Zeit wird für die Angestellten der Verwaltung des Marktes das Parken auf dem Parkplatz unterhalb des Rathauses durch Fremdarker erschwert. Der Hinweis „Nur für Bedienstete“ wird regelmäßig missachtet. Die Angestellten des Marktes werden so gezwungen auf den Parkplatz im Schlossgraben auszuweichen und blockieren für Stunden Besucherparkplätze die dringend anderweitig benötigt werden.

#### Geplante Maßnahmen:

In den Randbereichen der entsiegelten Fläche, als auch um die Aufstellfläche über dem RÜ5, sollen Buchenhecken das Betreten und Befahren der Flächen erschweren. Im Bereich der Aufstellfläche über dem RÜ5 werden zusätzlich vier herausnehmbare Poller das Befahren verhindern.

Zur Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger soll der Verlauf des Gehwegs vom Weißgerberweg über den Parkplatz unterhalb des Rathauses bis zu dem Aufgang am Schlossgraben markiert und gewidmet werden.

Durch den Bau einer Schranke im Bereich der Zufahrt zum Mitarbeiterparkplatz des Rathauses soll das Fremdparken unterbunden werden.

#### Beschluss:

1. Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Einfriedung sowohl der entsiegelten Fläche als auch der Aufstellfläche über dem RÜ5 mit Hilfe von Buchenhecken und vier Pollern.
2. Der Haupt- und Bauausschuss beschließt den Gehweg vom Weißgerberweg über den Parkplatz des Rathauses bis zum Schlossgraben zu markieren sowie die Stellplätze zu beschildern.
3. Der Haupt- und Bauausschuss beschließt den Bau einer Schranke im Bereich der Zufahrt zum Mitarbeiterparkplatz.
4. Die Verwaltung erhält den Auftrag die Widmung für den Gehweg sowie für die Parkplätze vorzubereiten und die Beschlussvorlage in einer der nächsten UVSK Sitzungen vorzulegen.

#### Abstimmung zu 1.:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	2
Gegen den Beschlussvorschlag:	7

#### Abstimmung zu 2.:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	4
Gegen den Beschlussvorschlag:	5

#### Anmerkung:

Nach kurzer Diskussion wird entschieden, die Abstimmung zu 3. in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu legen.

Abstimmung zu 4.:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	5
Gegen den Beschlussvorschlag:	4

4. **Neubau einer Brücke an der Walkstraße über die Anzinger Sempt:**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Brücke an der Walkstraße über die Sempt verbindet Gemeindeteile Forstinnings mit dem Markt Markt Schwaben. Die Eigentumsverhältnisse der Brücke sind nicht geklärt. Der Zustand der Brücke hat sich derart verschlechtert, dass die Brücke für den öffentlichen Verkehr aus Sicherheitsgründen vorübergehend nicht mehr genutzt werden konnte. Der Bauhof des Marktes Markt Schwaben hat die Brücke soweit provisorisch instandgesetzt, dass der Übergang, zumindest von Fußgängern, genutzt werden kann. Sollte ein Übergang über die Anzinger Sempt auf Dauer gewünscht werden, müsste die Brücke erneuert werden. Es wurden zwischen der Marktgemeinde Markt Schwaben und der Gemeinde Forstinning Gespräche über einen möglichen Neubau einer Brücke und deren Nutzung geführt. Die Bauverwaltung des Marktes Markt Schwaben sieht für die Interessen des Marktes, eine Fußgängerbrücke als ausreichend an. Die Gemeinde Forstinning favorisiert den Bau einer Brücke für Fahrzeuge bis 3,5 t Nutzlast. Vom Landratsamt Ebersberg und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde auf Anfrage eine Baugenehmigung für den Neubau einer Brücke in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Forstinning hat in den mit ihnen geführten Gesprächen eine Kostenbeteiligung am Neubau einer Brücke zugesichert.

Die Verwaltung empfiehlt dem Haupt – und Bauausschuss, zur Erhaltung der Fußläufigkeit nach Forstinning, den Neubau einer Fußgängerbrücke anzustreben. Eine Brücke für Fahrzeuge bis 3,5 t Gesamtgewicht würde für die Marktgemeinde einen erheblichen Mehraufwand an Unterhaltskosten bedeuten. Eine Entscheidung über den Bau einer Brücke kann erst getroffen werden, wenn die Eigentumsverhältnisse geklärt sind und mit der Gemeinde Forstinning und den Anrainern eine Einigung über die Finanzierung der Brücke erzielt wurde.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Eigentumsverhältnisse der Brücke zu klären die Verwaltung zu ermächtigen, mit der Gemeinde Forstinning und den Anrainern Gespräche über die Finanzierung einer Fußgängerbrücke zu führen.

Abstimmung:

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

5. **Übernahme der beiden Übergänge über die Anzinger Sempt an der Hansmühle in die Obhut der Gemeinde**

Beratung und Beschlussfassung

Die sich auf Privatgelände befindenden beiden Übergänge über die Anzinger Sempt im Bereich der Hansmühle stellen eine von Wanderern und Einheimischen viel genutzte Verbindung nach Ottenhofen dar.

An den Bürgermeister wurde die Bitte herangetragen den über das Privatgelände verlaufenden Gehweg inklusive der beiden Übergänge über die Anzinger Sempt in die Obhut

der Gemeinde zu überführen und somit für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. In diesem Zusammenhang wäre eine Widmung zu prüfen.

Die Verwaltung empfiehlt mit Hilfe eines Gutachtens die Verkehrstüchtigkeit der Übergänge zu prüfen, um so den erforderlichen Sanierungs- und Unterhaltsaufwand zu bestimmen.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung einen Gutachter mit der Prüfung der Übergänge zu betrauen und eine Widmung zu prüfen. Die Ergebnisse sind dem Haupt- und Bauausschuss zur Prüfung vorzulegen.

Abstimmung:

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

6. **Ausbau und Gestaltung „Alte Bräuhausgasse“ – „Gschmeidmachergasse“ und „Habererweg“**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisheriger Beschluss: Auf lfd. Nr. 7 der nicht öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 31.05.2017 wird verwiesen.

Die Verwaltung bittet um die Klärung des gewünschten Ausbaus und der Gestaltung der Straßen und Gehwege für die genannte Baumaßnahme.

1. In den Einmündungsbereichen der „Alten Bräuhausgasse“ zum „Habererweg“ und zur „Herzog-Ludwig-Straße“ ist Kopfsteinpflaster verlegt. Es stellt sich aufgrund der hohen Scherkräfte in diesen Bereichen und den vielfach aufgetretenen Problemen in Zusammenhang mit diesem Belag die Frage ob an dieser Gestaltung festgehalten oder aber auch eine Asphaltierung dieser Bereiche in Erwägung gezogen werden kann. Beim Verbleib des Kopfsteinpflasters ist eine Änderung der Verlegeart unabdingbar. Speziell die Art des Verfugens muss überdacht und auf die Anforderungen angepasst werden.
2. Die Gestaltung der Hochbordsteine ist als ein wesentliches Element zur Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger zu sehen, hierbei ist die Wahl des richtigen Hochbordsteines von großer Bedeutung. Beim Einbau von abgerundeten Hochbordsteinen wird visuell die Angst vor der Verursachung von Schäden am Fahrzeug genommen, da diese als geringes Hindernis wahrgenommen werden. Wogegen bei hohen nur leicht gefasten Hochbordsteinen der Eindruck einen Schaden am Fahrzeug zu verursachen verstärkt wird, da dieser visuell als Hindernis wahrgenommen wird. Dies gilt auch für die Nutzung der Gehwege zum Be- und Entladen im Bereich der Schule am Habererweg. Durch Fahrzeuge blockierte Gehwege zwingen die Passanten zum Ausweichen auf die Fahrbahn.
3. Teilabschnitte der Gehwege im Bereich der „Alten Bräuhausgasse“ sind asphaltiert, die restlichen Flächen sind mit Münchner Platten versehen. Aus Gestaltungsgründen wäre es wünschenswert die Gehwege einheitlich mit Münchner Platten zu belegen.

Beschluss:

1. Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Einmündungsbereiche der „Alte

Bäuhausgasse“ zum „Habererweg“ und der „Herzog-Ludwig-Straße“ weiterhin mit Kopfsteinpflaster zu gestalten. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Verfahren zur Befestigung der Fugen zu prüfen und mit in die Planung einzubeziehen.

2. Der Haupt- und Bauausschuss beschließt entlang der Schule Hochbordsteine mit leicht gefassten Kanten zu verbauen. Unter Vorbehalt der Zustimmung der Eigentümer ist zu prüfen, ob eine Bordsteinabsenkung nur an der Ab- und Zufahrt erfolgen soll.
3. Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Gehwege im Bereich der „Alten Bräuhausgasse“ mit Münchner Platten zu befestigen.

Abstimmung zu 1.:

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

Abstimmung zu 2.:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	6
Gegen den Beschlussvorschlag:	3

Abstimmung zu 3.:

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

7. **Informationen und Anfragen**

Keine Informationen und Anfragen.