

Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und BauausschussesTeil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG
(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 08.06.2016

Sitzung am 14.06.2016 - lfd. Nr. 1 - 5

lfd. Bürgermeister Nr. Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entschuldigt / unentschuldigt	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01 Hohmann, Erster Bürgermeister	X		
02 Bogenrieder	X		
03 Hertel	X		
04 Hoser	X		
05 May	X		anwesend ab TOP 2.1
06 Richter	X		
07 Riexinger		X	
08 Schmitt	X		
09 Dr. Weikel	X		
10 Zwitteringer-Fritz	X		anwesend ab TOP 2.1
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, 15.06.2016

Der Vorsitzende:


 Georg Hohmann
 Erster Bürgermeister

Der Schriftführer:


 Walter Rohwer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:35 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 **Sabrina und Daniel Weichelt;**

Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und überdachtem Stellplatz,
Bahnhofstraße 18, Fl.Nr. 306;

Sachvortrag:

- Bisheriger Beschluss: Auf den Beschluss des Marktgemeinderats vom 03.05.2016 wird verwiesen.

Auf dem Grundstück Bahnhofstraße 18 sind der Abbruch des Bestandsgebäudes und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und überdachtem Stellplatz geplant. Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, aber nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Zu prüfen ist neben Anderem, ob sich die Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Für das geplante Wohngebäude ist ein versetztes Pultdach vorgesehen.

Die Umgebung des Baugrundstücks, insbesondere die Bestandsbebauung der Bahnhofstraße ist im Wesentlichen geprägt durch Satteldächer. Weiter befindet sich ein Gebäude mit Walmdach im Umfeld des Baugrundstücks.

In einem Gespräch mit dem den Bauherrn vertretenden Ingenieur bezog sich dieser hinsichtlich der Dachform auf das Wohngebäude auf dem Grundstück Trappentreustraße 8. Hier ist ein Gebäude mit Pultdach errichtet worden.

Festzustellen ist, dass

1. bei der Bebauung des Grundstücks in der Trappentreustraße auf die sehr beengten Verhältnisse (Einhaltung der Abstandsflächen) und auf den besonderen Zuschnitt des Grundstücks (kein rechteckiger Grundriss des Gebäudes) reagiert worden ist und
2. die Lage des Grundstücks Bahnhofstraße 18 als städtebaulich bedeutungsvoll einzustufen ist. Die Bahnhofstraße ist eine der zentralen, stark frequentierten Durchfahrtsstraßen und das Grundstück liegt im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Trappentreustraße/Bahnhofallee.

Hinzuweisen ist darauf, dass das Landratsamt bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens die Dachform nicht weiter beachten wird. D.h., die Form des Daches wird die Bauaufsichtsbehörde bei der Prüfung der Frage, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, unbeachtet lassen.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 03.05.2016 wurde darüber beraten, ob es Ziel führend sein könnte, für das Baugrundstück und ggf. weitere Grundstücke in dessen Umfeld mittels Bauleitplan Regelungen zur Dachform, zu Dachaufbauten und weiteren gestalterischen Elementen zu erlassen. Derartige Festsetzungen bedürfen einer städtebaulichen Begründung.

Im Rahmen der Diskussion kam der Marktgemeinderat zu dem Schluss, eine Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens noch nicht zu treffen. Die Verwaltung erhielt den Auf-

trag, mit den Bauwerbern oder dem Entwurfsverfasser über das Vorhaben im Hinblick auf die angestrebte Dachform zu sprechen.

Am 09.05.2016 fand ein Gespräch mit dem Entwurfsverfasser statt. Dieser legte die Gründe für die gewählte Dachform dar und erläuterte diese zusätzlich im Schreiben vom 12.05.2016. Auf das Schreiben des Herrn Wimmer vom 12.05.2016 wird verwiesen. Die Antragsteller streben weiterhin ein Wohngebäude mit versetztem Pultdach an.

Städtebaulich wird die antragsgegenständliche Dachform als untypisch für den Bereich der Bahnhofstraße angesehen. Fraglich ist jedoch, ob es eine haltbare städtebauliche Begründung gibt für einen Bebauungsplan, der lediglich mit dem Ziel aufgestellt wird, gestalterische Regelungen für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zu treffen. Auf die Erläuterungen in der Sitzung am 03.05.2016 wird verwiesen.

Diskutiert wird die eventuelle Aufstellung eines Bebauungsplans für das Baugrundstück und möglicherweise weitere Flächen im direkten Umfeld. Aufgrund des großen Höhenversatzes auf dem Baugrundstück wird über die Gefahr, die durch Hochwasser für das gartenseitig geplante Erdgeschoss entstehen kann, ausführlich beraten.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Bahnhofstraße 18, Fl.Nr. 306 vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung vom 18.04.2016 für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und überdachtem Stellplatz wird das Einvernehmen nach Baugesetzbuch erteilt.

Abstimmung:

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

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig abgelehnt, damit ist das Einvernehmen nicht erteilt worden.

Anmerkung:

Im Anschluss an die Beschlussfassungen kommt der Ausschuss überein, dass bei Übersendung des Bauantrags an die Bauaufsichtsbehörde auf die Gefahr, die für die Nutzung des gartenseitig geplanten Erdgeschosses durch Hochwasser entstehen kann, hingewiesen werden soll.

2.2 Katholisches Siedlungswerk München GmbH

Bauvoranfrage;
Abbruch von Wohngebäuden und Neubau von drei Wohngebäuden mit jeweils elf Wohneinheiten,
Breitensteinweg 5, 7 und 9, Fl.Nr. 610;

Sachvortrag:

Die Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 610 beabsichtigt den Abbruch der aus den 1950er Jahren stammenden Wohngebäude Breitensteinweg 5, 7 und 9 sowie den Neubau von drei Wohngebäuden mit jeweils elf Wohneinheiten.

Der geplante Abbruch wird begründet mit der schlechten Bausubstanz, gravierender energetischer Mängel sowie der nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrundrisse. Durch die Neubauten wird laut Anfrage ein Mehrangebot an Wohnfläche sowie der Einbau von Aufzügen erreicht.

Die Anfrage, die eine Beschreibung des Vorhabens einschl. der angedachten Anordnung der

notwendigen Stellplätze usw. enthält, ist mit folgenden Fragen verbunden:

1. Würde der Markt Markt Schwaben einem Bauantrag mit dem oben beschriebenen und im Plan 1 – 3 dargestellten Ersatzneubauten (Lage, Größe, Höhe, Dachform, Geländemodellierung) zustimmen?
2. Dürfen die notwendigen Stellplätze oberirdisch, wie im Plan 2 dargestellt, nachgewiesen werden?

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch, weil sich das Grundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet.

Innerhalb der bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Vorfeld der vorliegenden Anfrage haben Vertreter des Bauwerbers sowie der mit der Planung beauftragte Architekt mehrere Gespräche mit der Bauverwaltung und eines mit dem Landratsamt Ebersberg geführt.

Ein Einfügen des Vorhabens kann bestätigt werden. Hinsichtlich der Dachform, der Dachaufbauten und der geplanten Dacheinschnitte im Bereich der geplanten Dachterrassen ist anzumerken, dass diese Punkte bei der Bewertung der Frage, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, unbeachtet bleiben. Ursprünglich hatte der Bauwerber eine Planung für Gebäude mit so genannten Laternengeschossen vorgelegt. Diese Planung wurde jedoch im Einvernehmen mit der Bauverwaltung geändert. Die jetzt vorliegende Planung ist als Kompromisslösung erarbeitet worden. Sollte der Markt gestalterische Vorgaben für die Dachform und –gestaltung oder gar Vorgaben für die Gebäude insgesamt durchsetzen wollen, wäre die Aufstellung entweder eines verbindlichen Bauleitplans oder aber einer anderen baurechtlichen Ortsvorschrift erforderlich. Weiter wäre dann zu entscheiden, ob Instrumente für die Sicherung der gemeindlichen Planung für die Dauer eines Bauleitplanverfahrens gewählt werden sollten.

Die nach Ansicht der Bauverwaltung etwas unglückliche Verteilung der für das Vorhaben benötigten Stellplätze ergibt sich aus der Tatsache, dass die Stellplätze in der bestehenden Tiefgarage nicht diesem Vorhaben zugeordnet werden dürfen (wird bei Bedarf in der Sitzung erläutert). Das Anlegen einer halboffenen zweistöckigen Stellplatzanlage zwischen den Gebäuden Breitensteinweg 3 und 5 ist aufgrund der vorhandenen Lage der Tiefgarage nicht möglich.

Auch Vorgaben für die Anordnung der Stellplätze ließen sich am ehesten durch den Erlass eines Bebauungsplans erreichen. Die Stellplatzsatzung des Marktes regelt zwar die erforderliche Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze, die konkrete Lage dieser ist jedoch nicht geregelt. Das wäre nicht zulässig, da die genaue Lage nur in einem Bebauungsplan mit entsprechender städtebaulicher Begründung festgelegt werden kann.

Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben in Kürze realisiert werden soll (Bedarf an Wohnbauflächen) und dass der planende Architekt im Rahmen der Bearbeitung Vorschläge der Verwaltung nach Möglichkeit übernommen hat, wird die Zustimmung zu dem Vorhaben empfohlen.

Gleichwohl wird die Aufstellung eines Bauleitplans für die Grundstücke Fl.Nr. 610 und 610/1 empfohlen, weil die Vertreter der Grundstückseigentümer bereits signalisiert haben, dass in absehbarer Zeit weitere der Bestandsgebäude durch Neubauten ersetzt werden sollen. Mit Hilfe eines Bauleitplans hätte der Markt die Möglichkeit Vorgaben u. a. für das bauliche Maß, die Gestaltung und die Anordnung der Stellplätze zu erlassen.

Für den Fall, dass der Ausschuss ein Planungserfordernis für das Grundstück feststellt, obliegt dem Marktgemeinderat die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens.

Im Rahmen der Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass eine Überplanung des Grundstücks und damit auch eine Ordnung der Stellplatz- und Tiefgaragensituation Ziel führend erscheint. Beraten wird auch über die Aufnahme von Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin über den eventuellen Bau von Wohnungen, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus an bestimmte Nutzergruppen vermietet werden könnten.

Beschluss:

Zu einem Bauantrag für ein Vorhaben, das den Unterlagen, die mit Bauvoranfrage vom Mai 2016 für das Grundstück Breitensteinweg 5, 7 und 9 vorgelegt worden sind, entspricht, wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach Baugesetzbuch in Aussicht gestellt. Dem Neubau von drei Wohngebäuden mit jeweils elf Wohneinheiten auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 610 wird zugestimmt. Der Errichtung ausschließlich oberirdischer Stellplätze entsprechend der vorliegenden Plandarstellung wird für dieses Vorhaben zugestimmt.

Abstimmung:

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

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig abgelehnt, damit ist die Erteilung des Einvernehmens nicht in Aussicht gestellt worden.

2.3

Nijazi und Shukrige Varvara:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und Abweichung von den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung;
Anhebung der Dachneigung und Ausbau eines Speichers zu Wohnraum (2 WE), Ausbau des Kellergeschosses zu einem Souterrain (2 WE), energetische Sanierung der Gebäudehülle und Umnutzung des Garagendachs zur Dachterrasse, Kranzhornweg 9, Fl.Nr. 617/1;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Kranzhornweg 9 liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und Abweichung von den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung vor. Geplant sind die Anhebung der Dachneigung, der Ausbau des Speichers zu Wohnraum sowie der Ausbau des Kellergeschosses zum Wohnraum im Souterrain. Im Zusammenhang mit der Anhebung der Dachneigung ist die Errichtung mehrerer Dachaufbauten vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bebauungsplanänderung Markt Schwaben 15, Süd IV Bereich Kranzhornweg - Höhenrainerweg“ aus dem Jahr 1980. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Nach Festsetzung B.9.5 des Bebauungsplans darf die Sockelhöhe max. 0,35 über dem natürlichen Geländeniveau betragen. Die maximal zulässige Traufhöhe ist in Ziffer B.9.6 für Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen mit 6 m festgesetzt.

Für die Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 Baugesetzbuch erfüllt sind. Das ist im vorliegenden Fall als gegeben anzusehen.

Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das Bestandsgebäude bereits im Jahr 1971, also vor dem In-Kraft-Treten der Bebauungsplanfassung aus dem Jahr 1980 errichtet wurde. Mit dem Vorhaben ist eine Erhöhung der Traufhöhe nicht vorgesehen. Es wird lediglich im Zusammenhang mit der Schaffung zusätzlichen Wohnraums eine Befreiung für den Bestand beantragt. Durch die Anhebung der Dachneigung auf 30 ° (entspricht dem Bebauungsplan)

wird sogar eine geringfügige Reduzierung der Traufhöhe gegenüber dem Bestand erreicht.

Aufgrund der Tatsache, dass das Bestandsgebäude bereits eine Traufhöhe von mehr als 7 m aufweist (Bestandsschutz), würde die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte im Sinne des § 31 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch führen.

Zu den geplanten Dachaufbauten ist festzustellen, dass der Bebauungsplan hierzu keine Regelungen enthält und sich diese in die nähere Umgebung einfügen.

Der geplante Ausbau des Kellergeschosses bzw. des Souterrains zu Wohnräumen soll mit einer lichten Deckenhöhe von 2,23 m erfolgen. Zu dieser Abweichung von Art. 45 Bayerische Bauordnung (Raumhöhe für Aufenthaltsräume = 2,4 m, soweit sie nicht im Dachgeschoss liegen) kann das Einvernehmen erteilt werden, weil hierdurch planerische Belange nicht berührt werden. Das Einhalten der Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse wird durch das Landratsamt im Rahmen der Antragsbearbeitung geprüft.

Nachträglich wurde zum vorstehenden Bauantrag ein weiterer Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgelegt.

Die Festsetzung B.5 „Garagen“ fordert pro Wohneinheit 1 Garage + ½ Stellplatz. Geplant ist gem. vorliegendem Antrag, dass die durch das Vorhaben erforderlichen Stellplätze nicht in einer Garage nachgewiesen werden müssen. Der Antragsteller möchte nichtüberdachte Stellplätze errichten.

Insgesamt ist die Erteilung des Einvernehmens bzw. eine Zustimmung zu den beantragten Befreiungen und Abweichungen zu empfehlen.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Kranzhornweg 9, Fl.Nr. 617/1 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und auf Erteilung einer Abweichung von den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung werden folgende Entscheidungen getroffen:

Das Einvernehmen nach BauGB wird erteilt zu einer Traufhöhe von 7,26 m. Zugestimmt wird einer Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe entsprechend der Darstellung im Eingabeplan –Fassung 16.03.2016– (7,26 m statt der festgesetzten max. 6 m).

Abstimmung:

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

Beschluss:

Unter der Maßgabe, dass die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse erfüllt sind, wird die Zustimmung zum Antrag auf Abweichung von den Regelungen des Art. 45 Bayerische Bauordnung für das Souterrain (lichte Raumhöhe 2,23 m) erteilt.

Abstimmung:

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

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig abgelehnt, damit ist die Zustimmung zur beantragten Befreiung von den Regelungen der Bayerischen Bauordnung nicht erteilt worden.

Beschluss:

Zusätzlich wird der beantragten Befreiung von der Festsetzung B.5 „Garagen“ zugestimmt. Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze dürfen als nichtüberdachte Stellplätze auf dem Baugrundstück angelegt werden. Eine Befreiung vom Nachweis der erforderlichen Stellplatzanzahl ist mit dieser Entscheidung nicht verbunden.

Abstimmung:

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

Beschluss:

Das Einvernehmen nach BauGB wird erteilt für eine Nutzung des Garagendachs als Terrasse.

Abstimmung:

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

Anmerkung:

Im Anschluss an die Beschlussfassungen kommt der Ausschuss überein, dass bei Übersendung des Bauantrags an die Bauaufsichtsbehörde auf die Gefahr, die für die Nutzung des Souterrains durch Hochwasser entstehen kann, hingewiesen werden soll.

3

Immobilienverwaltung Lutz GmbH

Antrag auf Fällungen von vier Bäumen;
Bäume auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/1 südöstlich der Grundstücke Maria-Wagenhäuser-Straße 2 – 6;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Immobilienverwaltung Lutz GmbH beantragt mit Schreiben vom 04.03.2016 namens mehrerer Bewohner des Grundstücks Maria-Wagenhäuser-Straße 2 – 6 die Fällung von vier Bäumen auf der gemeindlichen Grün-/Spielplatzfläche Fl.Nr. 425/1, Gemarkung Markt Schwaben.

Das genannte Grundstück liegt südöstlich des Fußweges, der neben den Hausgärten des Grundstücks Maria-Wagenhäuser-Straße 2 – 6 verläuft.

Die Begründung des Antrags kann der Kopie des Schreibens, das der Beschlussvorlage beigelegt ist, entnommen werden.

Bei der Grün-/Spielplatzfläche handelt es sich um ein Dreiecksgrundstück.

Der Bebauungsplan, in dessen Geltungsbereich das Grundstück Fl.Nr. 425/1 liegt, setzt entlang der drei Seiten dieser Fläche mehrere zu pflanzende groß- und kleinkronige Bäume fest (vgl. der Beschlussvorlage beigelegter Auszug aus dem Bebauungsplan). Entlang der südlichen Grundstücksgrenze könnte noch eine Ergänzung des Baumbestandes vorgenommen werden, um insbesondere für die Sommermonate etwas mehr Schatten auf dem Spielplatz zu bekommen.

Im Rahmen der Entscheidung über den Antrag sollten folgende Aspekte bedacht werden:

1. Sollte die Genehmigung des Antrags beschlossen werden, ist nicht auszuschließen, dass

Folgeanträge beim Markt eingehen werden, da sich eine vergleichbare Situation im Gemeindegebiet mehrmals findet.

2. Das Fällen oder Verpflanzen mehrerer „öffentlicher“ Bäume auf Antrag erzeugt Kosten. Je nach Alter und Größe der Bäume ist der Aufwand nicht unerheblich. Zu entscheiden wäre, wer für solche Kosten aufzukommen hat.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass Anträge auf Beseitigung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen häufig mit der Verschattung von Privatgärten, Laubfall im Herbst u. ä. begründet werden. Als Argument wird regelmäßig angeführt, der Baum/die Bäume sei/en bei Bezug des Hauses noch nicht vorhanden gewesen. Die Bebauungspläne, die in den allermeisten Fällen vor den Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen bereits in Kraft getreten sind, können jederzeit in der Verwaltung eingesehen werden. Somit ist es möglich, sich vor dem Kauf oder Bezug eines Hauses/einer Wohnung über evtl. zu einem späteren Zeitpunkt geplante Anpflanzungen zu informieren.

Beschluss:

Dem Antrag vom 04.03.2016 auf Fällung von vier Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche südöstlich der Grundstücke Maria-Wagenhäuser-Straße 2 – 6 wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Antragsteller sich bereit erklären, vor Durchführung der Maßnahme die Kosten für die Fällung und Pflanzung von vier Bäumen in mindestens gleicher Qualität zu übernehmen. Der Standort für die Ersatzbepflanzung wird vom Markt festgelegt.

Abstimmung:

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4

Familie Breuer

Antrag auf Fällung oder Versetzung eines Baums südwestlich des Grundstücks Falkenring 11 im Bürgerfeld;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Eigentümer des Grundstücks Falkenring 11, Fl.Nr. 2329 der Gemarkung Markt Schwaben beantragen mit Schreiben vom 08.03.2016 die Entfernung eines Baums, der in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze gepflanzt worden ist. Die Begründung des Antrags kann der Kopie des Schreibens, das der Beschlussvorlage beigelegt ist, entnommen werden.

Das Grundstück Falkenring 11 und die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgerfeld – Teilbebauungsplan Bürgerfeld I“.

Die Fassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2005 enthält Festsetzungen zu Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen. Im Jahr 2008 wurde eine Änderung des Bebauungsplans in Kraft gesetzt, die u. A. eine Verschiebung der Bauräume in Richtung Süden und damit eine öffentliche Grünfläche in geringerer Breite enthält. Die Fassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2008 enthält die Festsetzung der Bäume zwischen dem öffentlichen Fußweg und dem Garten des Grundstücks Falkenring 11 nicht mehr. Auf die der Beschlussvorlage beigelegten Auszüge aus den Bebauungsplanfassungen 2005 und 2008 wird verwiesen.

Gleichwohl sieht die Bebauungsplanfassung 2005 vor, dass in mehr oder weniger regelmäßigen Abständen Einzelbäume oder Baumgruppen zu pflanzen sind.

Im Bereich der Bebauung am Falkenring sind diverse Bäume unterschiedlicher Größe auf der

öffentlichen Grünfläche in der Nähe der Hausgärten gepflanzt worden.

Zum Laubbaum, dessen Entfernung Gegenstand des vorliegenden Antrags ist, ist das Folgende anzumerken:

Der Baum wurde in einem Ausmaß nicht fachmännisch beschnitten, das ein Eingehen des Baums zu befürchten lässt. Diese Arbeit ist nicht durch Mitarbeiter des Marktes durchgeführt worden. Wer für diese als Sachbeschädigung zu bewertende Maßnahme verantwortlich ist, ist der Verwaltung nicht bekannt.

Im Rahmen der Entscheidung über den Antrag sollten folgende Aspekte bedacht werden:

1. Sollte die Genehmigung des Antrags beschlossen werden, ist nicht auszuschließen, dass Folgeanträge beim Markt eingehen werden, da sich eine vergleichbare Situation im Gemeindegebiet und insbesondere im Bürgerfeld mehrmals findet.
2. Das Fällen oder Verpflanzen eines „öffentlichen“ Baums auf Antrag erzeugt Kosten. Je nach Größe ist der Aufwand nicht unerheblich. Zu entscheiden wäre, wer für solche Kosten aufzukommen hat.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass Anträge auf Beseitigung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen häufig mit der Verschattung von Privatgärten u. ä. begründet werden. Als Argument wird regelmäßig angeführt, der Baum sei bei Bezug des Hauses noch nicht vorhanden gewesen. Die Bebauungspläne, die in den allermeisten Fällen vor den Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen bereits in Kraft getreten sind, können jederzeit in der Verwaltung eingesehen werden. Somit ist es möglich, sich vor dem Kauf oder Bezug eines Hauses/einer Wohnung über evtl. zu einem späteren Zeitpunkt geplante Anpflanzungen zu informieren.

Beschluss:

Dem Antrag vom 08.03.2016 auf Fällung oder Versetzung des in unmittelbarer Nähe der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Falkenring 11 gepflanzten Baums wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Antragsteller sich bereit erklären, vor Durchführung der Maßnahme die Kosten für die Fällung und Pflanzung eines Baums in mindestens gleicher Qualität zu übernehmen. Der Standort für die Ersatzbepflanzung wird vom Markt festgelegt.

Abstimmung:

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

5 Informationen und Anfragen

1. Befristete Aufstellung einer Holzhütte auf dem Sportgelände an der Finsinger Straße

Herr Rohwer gibt bekannt, dass der BSG Markt Schwaben e. V., der in Kürze sein Jubiläum feiern wird, eine Baugenehmigung für die befristete Aufstellung einer Holzhütte erhalten hat. Die Hütte wird aufgestellt im Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Bauraums für ein Vereinsheims.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 80 „Bürgerfeld – Teilgebiet zwischen Enzensbergerstraße, Von-Suttner-Straße und Münterstraße“

Herr Rohwer berichtet über den im Landratsamt Ebersberg am 13.06.2016 durchgeführten Scopingtermin. Ergebnis des Gesprächs ist, dass lediglich redaktionelle Änderungen in den Entwurf einzuarbeiten sind und in Kürze die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgen kann.

3. Mähen der Böschungen in der Finsinger Straße

Die Böschungen in der Finsinger Straße werden einmal jährlich stark ausgemäht. Aus der

Mitte des Ausschusses wird gefragt, ob das Mähen der Böschungen in diesem Ausmaß notwendig ist.

4. Grünflächen im Bürgerfeld

Die Verwaltung wird beauftragt Strafanzeige gegen unbekannt wegen des starken Beschnitts eines Baums auf der öffentlichen Grünfläche in unmittelbarer Nähe des Grundstücks Falkenring 11 zu stellen, weil der Baum aufgrund des starken Zuschnitts wahrscheinlich eingehen wird.

Über eine eventuell erfolgte Reduzierung der öffentlichen Grünflächen, die möglicherweise im Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt sind, wird gesprochen.

Aus der Mitte des Ausschusses wird die Bitte an die Verwaltung herangetragen, zu kontrollieren, ob im Bürgerfeld die Baumpflanzungen entsprechend der Vorgaben erfolgt sind.