

Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses**Teil B - ÖFFENTLICHE SITZUNG**

(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 06.07.2016

Sitzung am 12.07.2016 - 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	Schützeichel (Vertretung für Herrn 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

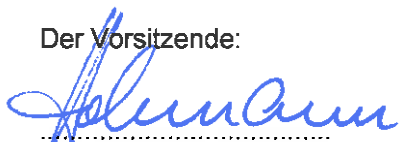
Gäste:

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

Bemerkungen:

Markt Schwaben, 13.07.2016

Der Vorsitzende:

Georg Hohmann,
Erster Bürgermeister

Der Schriftführer:



Walter Rohwer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19:50 Uhr
Ende: 21:31 Uhr

1 **Bauanträge und Bauvoranfragen**

Beratung und Beschlussfassung

1.1 **Bauvoranfrage:**

Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus mit Giebeldach,
Paul-Klee-Straße 20, Fl.Nr. 2124/0;

Sachvortrag:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld, hier: Teilbebauungsplan Bürgerfeld I“.

Der Bauherr hat eine Bauvoranfrage für einen für den Eigenbedarf benötigten erdgeschossigen Anbau an sein Reiheneckhaus mit 2 Varianten vorgelegt.

Für das Bauvorhaben werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Bei Variante A wird die Baugrenze um ca. 3,50 m und bei Variante B um ca. 3,0 m überschritten.

Für den Bauraum, in dem sich das Grundstück befindet, sind lt. Bebauungsplan eine maximale Grundfläche von 360 m² und eine max. Geschoßfläche von 720 m² mit 50 % zulässiger Überschreitung innerhalb des Baufensters festgesetzt.

Die bestehende Bebauung weist lt. Bauantrag aus dem Jahr 2008 bereits eine überbaute Fläche von 365,33 m² und eine Geschoßfläche von 730,66 m² aus.

Durch den geplanten Anbau würden sich lt. Angaben des Bauherrn bei Variante A die Grundfläche auf 397,70 m², bei Variante B auf 394,90 m² und die Geschoßfläche bei Variante A auf 762,80 m² und Variante B auf 760 m² erhöhen.

Nachdem der beantragte Anbau über das Baufenster hinausragt, greift hier die 50 % zulässige Überschreitung nicht. Somit sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Überschreitung der Grundfläche und Geschoßfläche erforderlich.

Beschluss Variante A:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt der Bauvoranfrage für Variante A das gemeindliche Einvernehmen.

Den hierzu erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld, hier: Teilbebauungsplan Bürgerfeld I“ wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

Damit wird das Einvernehmen zur vorliegenden Variante A nicht erteilt.

Beschlussvorschlag Variante B:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt der Bauvoranfrage für Variante B das gemeindliche Einvernehmen.

Den hierzu erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld, hier: Teilbebauungsplan Bürgerfeld I“ wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

1.2

Bauantrag:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (unterkellert) mit zwei Stellplätzen, Carl-Orff-Weg 2, Flur-Nr. 367/104;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Carl-Orff-Weg 2 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung vor, der einige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans enthält. Geplant ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Stellplätzen. Das Gebäude soll an der westlichen Seite einen zweigeschossigen Erker erhalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 10.02.2014 bekannt gemachten Bebauungsplans „Ziegelheide“. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Beantragt werden Befreiungen von den im Beschlussvorschlag genannten Festsetzungen des Bebauungsplans.

Für die Grundstücke Carl-Orff-Weg 2 – 12 (sechs Doppelhaushälften) liegen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor, weil, wie bereits in der Sitzung am 14.06.2016 erläutert, den jetzigen Grundstückseigentümern die Auskunft gegeben worden sein soll, dass zweigeschossige Anbauten in einem Ausmaß von 3 X 1,5 m an die geplanten Doppelhaushälften zulässig sind. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen zu möglichen Überschreitungen der Baugrenzen und einiger Baudichtefestsetzungen.

Festsetzung A.3.6: Überschreitung der Grundfläche (GR) durch bauliche Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu max. 120 %

Festsetzung A.3.7: Überschreitung der Grundfläche durch bauliche Anlagen wie Wintergärten, Loggien, Vordächer und Terrassen um insgesamt bis zu 20 %

Festsetzung A.4.3.2: Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen nach BauNVO und Wintergärten in einem Ausmaß von 3 m Breite und 1,5 m Tiefe

Hinweis:

Eine Regelung betreffend die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossfläche (GF) enthält der Bebauungsplan nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält im Kapitel 4 „Bauliche Nutzung“, Abschnitt „Anmerkung zur baulichen Nutzung“ eine Aussage, dass aufgrund der eng gefassten Bau-räume und der knapp bemessenen Grundflächen eine Reihe von Überschreitungsmöglichkeiten notwendig ist.

Daraus könnte geschlossen werden, dass der Markt bei Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel verfolgt hat, Doppelhaushälften und Reiheneinheiten mit zweigeschossigen Anbauten in einem bestimmten Ausmaß zulassen zu wollen. Gleichwohl ist festzustellen, dass

1. der Begriff „Erker“ in der Satzung nicht genannt ist und
2. ein Erker entsprechend der Darstellung in den Antragsunterlagen nicht von den Festsetzungen zu den Überschreitungsmöglichkeiten erfasst ist.

Der geplante Erker ist abstandsflächenrelevant im Sinne der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen trifft. Für das Grundstück Carl-Orff-Straße 2 ist der Bau eines Erkers an der westlichen Gebäudeseite vorgesehen, so dass eine Betroffenheit von Nachbarn nicht gegeben ist.

Für die Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt sind. Für das Vorhaben ist festzustellen, dass die beantragten Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Sie sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt.

Die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird empfohlen.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen (vgl. Festsetzung A.4.5.1 des Bebauungsplans = 2 Stellplätze pro Wohneinheit) wird mit dem Bauantrag nachgewiesen.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Carl-Orff-Weg 2, Fl.Nr. 367/104 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Einvernehmen nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang erteilt:

Zugestimmt wird

- einem Erker über zwei Geschosse mit Flachdach,
- einer Überschreitung der festgesetzten westlichen Baugrenze in einer Tiefe von 1,5 m und in einer Breite von 3,0 m für einen zweigeschossigen Erker,
- einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) auf maximal 0,72,
- einer Überschreitung der Grundfläche (festgesetzt mit 60 m²) um maximal 5 m² sowie
- einer Überschreitung der Geschossfläche (festgesetzt mit 120 m²) um maximal 9 m².

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	1
Gegen den Beschlussvorschlag:	8

Damit wird das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erteilt.

1.3

Bauantrag:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (unterkellert) mit Garage und Stellplatz, Carl-Orff-Weg 4, Flur-Nr. 367/105; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Für das Grundstück Carl-Orff-Weg 4 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung vor, der einige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans enthält. Geplant ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz. Das Gebäude soll an der südlichen Seite einen zweigeschossigen Erker erhalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 10.02.2014 bekannt gemachten Bebauungsplans „Ziegelheide“. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Beantragt werden Befreiungen von den im Beschlussvorschlag genannten Festsetzungen des Bebauungsplans.

Für die Grundstücke Carl-Orff-Weg 2 – 12 (sechs Doppelhaushälften) liegen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor, weil, wie bereits in der Sitzung am 14.06.2016 erläutert, den jetzigen Grundstückseigentümern die Auskunft gegeben worden sein soll, dass zweigeschossige Anbauten in einem Ausmaß von 3 X 1,5 m an die geplanten Doppelhaushälften zulässig sind. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen zu möglichen Überschreitungen der Baugrenzen und einiger Baudichtefestsetzungen.

Festsetzung A.3.6: Überschreitung der Grundfläche (GR) durch bauliche Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu max. 120 %

Festsetzung A.3.7: Überschreitung der Grundfläche durch bauliche Anlagen wie Wintergärten, Loggien, Vordächer und Terrassen um insgesamt bis zu 20 %

Festsetzung A.4.3.2: Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen nach BauNVO und Wintergärten in einem Ausmaß von 3 m Breite und 1,5 m Tiefe

Hinweis:

Eine Regelung betreffend die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossfläche (GF) enthält der Bebauungsplan nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält im Kapitel 4 „Bauliche Nutzung“, Abschnitt „Anmerkung zur baulichen Nutzung“ eine Aussage, dass aufgrund der eng gefassten Baukörper und der knapp bemessenen Grundflächen eine Reihe von Überschreitungsmöglichkeiten notwendig ist.

Daraus könnte geschlossen werden, dass der Markt bei Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel verfolgt hat, Doppelhaushälften und Reiheneinheiten mit zweigeschossigen Anbauten in einem bestimmten Ausmaß zulassen zu wollen. Gleichwohl ist festzustellen, dass

1. der Begriff „Erker“ in der Satzung nicht genannt ist und
2. ein Erker entsprechend der Darstellung in den Antragsunterlagen nicht von den Festsetzungen zu den Überschreitungsmöglichkeiten erfasst ist.

Der geplante Erker ist abstandsflächenrelevant im Sinne der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen trifft. Für das Grundstück Carl-Orff-Straße 4 ist der Bau eines Erkers an der südlichen Gebäudeseite vorgesehen. Eine Betroffenheit von Nachbarn ist allenfalls in sehr geringem Umfang gegeben, weil zum westlich angrenzenden Grundstück (Hs.Nr. 2) ein Abstand von 3 m eingehalten wird. Zwischen dem Erker und dem östlich angrenzenden Grundstück (Hs.Nr. 6) wird eine grenzständige Garage errichtet. Für den Teil der Abstandsfläche, die auf das Nachbargrundstück fällt, existiert eine vertragliche Regelung betreffend die Übernahme derselben. Das Landratsamt wird im Rahmen der Antragsbearbeitung prüfen, ob die bestehende Regelung für den Bau des Erkers ausreichend ist oder ob eine gesonderte Beteiligung des benachbarten Grundstückseigentümers erfolgen muss.

Für die Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt sind. Für das Vorhaben ist festzustellen, dass die beantragten Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Sie sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt.

Die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird empfohlen.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen (vgl. Festsetzung A.4.5.1 des Bebauungsplans = 2 Stellplätze pro Wohneinheit) wird mit dem Bauantrag nachgewiesen.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Carl-Orff-Weg 4, Fl.Nr. 367/105 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Einvernehmen nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang erteilt:

Zugestimmt wird

- einem Erker über zwei Geschosse mit Flachdach,
- einer Überschreitung der festgesetzten südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 1,5 m und in einer Breite von 3,0 m für einen zweigeschossigen Erker,
- einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) auf maximal 0,6,
- einer Überschreitung der Grundfläche (festgesetzt mit 60 m²) um maximal 35 m² sowie
- einer Überschreitung der Geschossfläche (festgesetzt mit 120 m²) um maximal 9 m².

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	1
Gegen den Beschlussvorschlag:	8

Damit wird das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erteilt.

1.4

Bauvoranfrage:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Stellplatz, Carl-Orff-Weg 6, Flur-Nr. 367/106;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Carl-Orff-Weg 6 liegt eine Bauvoranfrage vor, die einige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie eine Abweichung von Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) enthält. Geplant ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplatz. Das Gebäude soll an der westlichen Seite einen eingeschossigen, vom Wohnhaus thermisch getrennten, Wintergarten erhalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 10.02.2014 bekannt gemachten Bebauungsplans „Ziegelheide“. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Beantragt werden Befreiungen von den im Beschlussvorschlag genannten Festsetzungen des Bebauungsplans sowie eine Abweichung von der BayBO.

Für die Grundstücke Carl-Orff-Weg 2 – 12 (sechs Doppelhaushälften) liegen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor, weil, wie bereits in der Sitzung am 14.06.2016 erläutert, den jetzigen Grundstückseigentümern die Auskunft gegeben worden sein soll, dass ein- oder zweigeschossige Anbauten in einem Ausmaß von 3 X 1,5 m an die geplanten Doppelhaushälften zulässig sind. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen zu möglichen Überschreitungen der Baugrenzen und einiger Baudichtfestsetzungen.

Festsetzung A.3.6: Überschreitung der Grundfläche (GR) durch bauliche Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu max. 120 %

Festsetzung A.3.7: Überschreitung der Grundfläche durch bauliche Anlagen wie Wintergärten, Loggien, Vordächer und Terrassen um insgesamt bis zu 20 %

Festsetzung A.4.3.2: Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen nach BauNVO und Wintergärten in einem Ausmaß von 3 m Breite und 1,5 m Tiefe

Hinweis:

Eine Regelung betreffend die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossfläche (GF) enthält der Bebauungsplan nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält im Kapitel 4 „Bauliche Nutzung“, Abschnitt „Anmerkung zur baulichen Nutzung“ eine Aussage, dass aufgrund der eng gefassten Bauräume und der knapp bemessenen Grundflächen eine Reihe von Überschreitungsmöglichkeiten notwendig ist.

Daraus könnte geschlossen werden, dass der Markt bei Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel verfolgt hat, Doppelhaushälften und Reiheneinheiten mit ein- oder zweigeschossigen Anbauten in einem bestimmten Ausmaß zulassen zu wollen.

Der geplante Wintergarten ist abstandsflächenrelevant im Sinne der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen trifft. Für das Grundstück Carl-Orff-Straße 6 ist Bau eines Wintergartens an der westlichen Gebäudeseite vorgesehen.

Eine Betroffenheit des westlich angrenzenden Grundstücks (Hs.Nr. 4) ist nicht gegeben, weil zwischen dem erdgeschossigen Wintergarten und dem Wohngebäude auf dem Grundstück Carl-Orff-Weg 4 eine Garage errichtet wird. Somit sind durch die Unterschreitung der Mindestabstandsfläche in diesem Fall eine unzulässige Verschattung oder eine Beeinträchtigung der Belichtung des westlichen Nachbargrundstücks nicht gegeben.

Gleichwohl hat für den geplanten Wintergarten an der Gebäudewestseite eine Beteiligung des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 367/105 (Carl-Orff-Weg 4) zu erfolgen, weil die Abstandsfläche nicht komplett auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden kann. Ob die bestehende vertragliche Regelung betreffend die Übernahme der Abstandsfläche ausreichend ist, wird im Rahmen der Bauantragsbearbeitung durch die Bauaufsichtsbehörde zu prüfen sein. Im Hinblick auf die wohl erforderliche Abstandsflächenübernahme kann die Erteilung des Einvernehmens mit der Maßgabe erfolgen, dass eine entsprechende Regelung vor Erteilung der Baugenehmigung getroffen werden muss.

Für die Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt sind. Für das Vorhaben ist festzustellen, dass die beantragten Befreiungen und die Abweichung städtebaulich vertretbar sind. Sie sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch sind für dieses Vorhaben erfüllt, wenn eine Erklärung betreffend die Abstandsflächenübernahme vorliegt oder wenn die vorstehend genannte vertragliche Regelung ausreicht.

Die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird empfohlen.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen (vgl. Festsetzung A.4.5.1 des Bebauungsplans = 2 Stellplätze pro Wohneinheit) sind mit dem vorzulegenden Bauantrag nachzuweisen.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Carl-Orff-Weg 6, Fl.Nr. 367/106 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang in Aussicht gestellt:

Zugestimmt wird

- einem eingeschossigen Wintergarten mit Pultdach an der Gebäudewestseite,
- einer Überschreitung der festgesetzten westlichen Baugrenze in einer Tiefe von 1,5 m und in einer Breite von 3,0 m für einen eingeschossigen Wintergarten,
- einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) auf maximal 0,45 sowie
- einer Überschreitung der Grundfläche (festgesetzt mit 60 m²) um maximal 5 m² sowie
- der Errichtung eines Stellplatzes an der westlichen Grundstücksgrenze außerhalb

des Bauraums für die Garage entsprechend der Darstellung in den Antragsunterlagen.

Zugestimmt wird ferner der beantragten Abweichung von Art. 6 Bayerische Bauordnung für den geplanten Wintergarten an der Gebäudewestseite mit der Maßgabe, dass eine Abstandsflächenübernahme erklärt wird, sofern die bestehende vertragliche Regelung nicht ausreichend ist und die Bauaufsichtsbehörde diese für erforderlich hält.

Abstimmung:

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

Damit wird das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erteilt.

Nachdem im Rahmen der Diskussion die Möglichkeit eines verglasten Wintergartens erörtert wird, fasst der Ausschuss den nachstehenden

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Carl-Orff-Weg 6, Fl.Nr. 367/106 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang in Aussicht gestellt:

Zugestimmt wird

- einem eingeschossigen Wintergarten in Glasbauweise mit verglastem Pultdach an der Gebäudewestseite,
- einer Überschreitung der festgesetzten westlichen Baugrenze in einer Tiefe von 1,5 m und in einer Breite von 3,0 m für einen eingeschossigen Wintergarten in Glasbauweise,
- einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) auf maximal 0,45,
- einer Überschreitung der Grundfläche (festgesetzt mit 60 m²) um maximal 5 m² sowie
- der Errichtung eines Stellplatzes an der westlichen Grundstücksgrenze außerhalb des Bauraums für die Garage entsprechend der Darstellung in den Antragsunterlagen.

Zugestimmt wird ferner der beantragten Abweichung von Art. 6 Bayerische Bauordnung für den geplanten Wintergarten an der Gebäudewestseite mit der Maßgabe, dass eine Abstandsflächenübernahme erklärt wird, sofern die bestehende vertragliche Regelung nicht ausreichend ist und die Bauaufsichtsbehörde diese für erforderlich hält.

Abstimmung:

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

1.5

Bauvoranfrage:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage,
Carl-Orff-Weg 8, Flur-Nr. 367/107;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Carl-Orff-Weg 8 liegt eine Bauvoranfrage vor, die eine Befreiung von den

Festsetzungen des Bebauungsplans sowie eine Abweichung von Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) enthält. Geplant ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 10.02.2014 bekannt gemachten Bebauungsplans „Ziegelheide“. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Beantragt werden eine Befreiung von der im Beschlussvorschlag genannten Festsetzung des Bebauungsplans sowie eine Abweichung von der BayBO.

Der vorliegenden Voranfrage ist zu entnehmen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) für dieses Vorhaben nicht ausreicht.
Eine Regelung betreffend die Überschreitung der (GRZ) enthält der Bebauungsplan nicht.

Die 6 m breite Doppelhaushälfte ist abstandsflächenrelevant im Sinne der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen trifft. Zwischen dem Hauptgebäude und der östlichen Grundstücksgrenze verbleibt ein Abstand von 2,9 m.

Eine Betroffenheit des östlich angrenzenden Grundstücks (Hs.Nr. 10) ist gegeben, weil die erforderliche Mindestabstandsfläche nicht in vollem Umfang auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden kann.

Im vorliegenden Fall sind durch die Unterschreitung der Mindestabstandsfläche eine unzulässige Verschattung oder eine Beeinträchtigung der Belichtung des östlichen Nachbargrundstücks nach Auffassung der Verwaltung nicht gegeben.

Gleichwohl hat eine Beteiligung des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 367/108 (Carl-Orff-Weg 10) zu erfolgen. Ob die bestehende vertragliche Regelung betreffend die Übernahme der Abstandsfläche ausreichend ist, wird im Rahmen der Bauantragsbearbeitung durch die Bauaufsichtsbehörde zu prüfen sein. Im Hinblick auf die wohl erforderliche Abstandsflächenübernahme kann die Erteilung des Einvernehmens mit der Maßgabe erfolgen, dass eine entsprechende Regelung vor Erteilung der Baugenehmigung getroffen werden muss.

Für die Erteilung der beantragten Befreiung von der festgesetzten GRZ ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt sind. Für das Vorhaben ist festzustellen, dass die beantragte Befreiung und die Abweichung städtebaulich vertretbar sind. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch sind für dieses Vorhaben erfüllt.

Der beantragten Abweichung von der BayBO kann zugestimmt werden, wenn eine Erklärung betreffend die Abstandsflächenübernahme vorliegt oder die vorstehend genannte vertragliche Regelung ausreicht.

Die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch zur beantragten Befreiung von der durch Bebauungsplan festgesetzten GRZ und der Abweichung von der BayBO wird empfohlen.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen (vgl. Festsetzung A.4.5.1 des Bebauungsplans = 2 Stellplätze pro Wohneinheit) sind mit dem vorzulegenden Bauantrag nachzuweisen.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Carl-Orff-Weg 8, Fl.Nr. 367/107 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang in Aussicht gestellt:

Zugestimmt wird einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) auf maximal 0,55.

Ferner wird der beantragten Abweichung von Art. 6 Bayerische Bauordnung bezüglich des Abstandes zur östlichen Grundstücksgrenze zugestimmt mit der Maßgabe, dass eine Ab-

standsflächenübernahme erklärt wird, sofern die bestehende vertragliche Regelung nicht ausreichend ist und die Bauaufsichtsbehörde diese für erforderlich hält.

Abstimmung:

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

1.6

Bauvoranfrage;

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (unterkellert) mit Garage, Carl-Orff-Weg 10, Flur-Nr. 367/108;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Carl-Orff-Weg 10 liegt eine Bauvoranfrage vor, die einige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans enthält. Geplant ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz. Das Gebäude soll an der südlichen Seite einen zweigeschossigen Erker erhalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 10.02.2014 bekannt gemachten Bebauungsplans „Ziegelheide“. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Beantragt werden Befreiungen von den im Beschlussvorschlag genannten Festsetzungen des Bebauungsplans.

Für die Grundstücke Carl-Orff-Weg 2 – 12 (sechs Doppelhaushälften) liegen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor, weil, wie bereits in der Sitzung am 14.06.2016 erläutert, den jetzigen Grundstückseigentümern die Auskunft gegeben worden sein soll, dass zweigeschossige Anbauten in einem Ausmaß von 3 X 1,5 m an die geplanten Doppelhaushälften zulässig sind. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen zu möglichen Überschreitungen der Baugrenzen und einiger Baudichtefestsetzungen.

Festsetzung A.3.6: Überschreitung der Grundfläche (GR) durch bauliche Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu max. 120 %

Festsetzung A.3.7: Überschreitung der Grundfläche durch bauliche Anlagen wie Wintergärten, Loggien, Vordächer und Terrassen um insgesamt bis zu 20 %

Festsetzung A.4.3.2: Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen nach BauNVO und Wintergärten in einem Ausmaß von 3 m Breite und 1,5 m Tiefe

Hinweis:

Eine Regelung betreffend die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossfläche (GF) enthält der Bebauungsplan nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält im Kapitel 4 „Bauliche Nutzung“, Abschnitt „Anmerkung zur baulichen Nutzung“ eine Aussage, dass aufgrund der eng gefassten Bauräume und der knapp bemessenen Grundflächen eine Reihe von Überschreitungsmöglichkeiten notwendig ist.

Daraus könnte geschlossen werden, dass der Markt bei Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel verfolgt hat, Doppelhaushälften und Reihenhauseinheiten mit zweigeschossigen Anbauten in einem bestimmten Ausmaß zulassen zu wollen. Gleichwohl ist festzustellen, dass

1. der Begriff „Erker“ in der Satzung nicht genannt ist und
2. ein Erker entsprechend der Darstellung in den Antragsunterlagen nicht von den Festsetzungen zu den Überschreitungsmöglichkeiten erfasst ist.

Der geplante Erker ist abstandsflächenrelevant im Sinne der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen trifft. Für das Grundstück Carl-Orff-Straße 10 ist der Bau eines Erkers an der südlichen Gebäudeseite vorgesehen. Eine Betroffenheit von Nachbarn ist allenfalls in sehr geringem Umfang gegeben, weil zum westlich angrenzenden Grundstück (Hs.Nr. 8) ein Abstand von 3 m eingehalten wird. Für den Teil der Abstandsfläche, die auf das Nachbargrundstück fällt, existiert eine vertragliche Regelung betreffend die Übernahme derselben. Das Landratsamt wird, wenn der Bauantrag für das Grundstück Carl-Orff-Weg 10 vorliegt, im Rahmen der Antragsbearbeitung prüfen, ob die bestehende Regelung für den Bau des Erkers ausreichend ist oder ob eine gesonderte Beteiligung des benachbarten Grundstückseigentümers erfolgen muss.

Eine Betroffenheit des östlich angrenzenden Grundstücks (Hs.Nr. 12) ist nicht gegeben, weil auch auf diesem Grundstück ein Erker an die Doppelhaushälfte angebaut werden soll. Die Erker der Grundstücke Carl-Orff-Weg 10 und 12 werden profilgleich aneinander gebaut.

Für die Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt sind. Für das Vorhaben ist festzustellen, dass die beantragten Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Sie sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt.

Die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird empfohlen.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen (vgl. Festsetzung A.4.5.1 des Bebauungsplans = 2 Stellplätze pro Wohneinheit) sind mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Beschluss:

Zu der für das Grundstück Carl-Orff-Weg 10, Fl.Nr. 367/108 vorliegenden Bauvoranfrage betreffend die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang in Aussicht gestellt:

Zugestimmt wird

- einem Erker über zwei Geschosse mit Flachdach,
- einer Überschreitung der festgesetzten südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 1,5 m und in einer Breite von 3,0 m für einen zweigeschossigen Erker,
- einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) auf maximal 0,4,
- einer Überschreitung der Grundfläche für das Hauptgebäude (festgesetzt mit 60 m²) um maximal 5 m² sowie
- einer Überschreitung der Geschossfläche (festgesetzt mit 120 m²) um maximal 9 m².

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	1
Gegen den Beschlussvorschlag:	8

Damit wird das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erteilt.

1.7

Bauantrag:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (unterkellert) mit Doppelgarage, Carl-Orff-Weg 12, Flur-Nr. 367/109;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Carl-Orff-Weg 12 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung vor, der einige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans enthält. Geplant ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage. Das Gebäude soll an der südlichen Seite einen zweigeschossigen Erker und an der östlichen Seite einen zweigeschossigen Anbau für die Unterbringung eines Aufzugs erhalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 10.02.2014 bekannt gemachten Bebauungsplans „Ziegelheide“. Damit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Beantragt werden Befreiungen von den im Beschlussvorschlag genannten Festsetzungen des Bebauungsplans.

Für die Grundstücke Carl-Orff-Weg 2 – 12 (sechs Doppelhaushälften) liegen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor, weil, wie bereits in der Sitzung am 14.06.2016 erläutert, den jetzigen Grundstückseigentümern die Auskunft gegeben worden sein soll, dass zweigeschossige Anbauten in einem Ausmaß von 3 X 1,5 m an die geplanten Doppelhaushälften zulässig sind. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen zu möglichen Überschreitungen der Baugrenzen und einiger Baudichtefestsetzungen.

Festsetzung A.3.6: Überschreitung der Grundfläche (GR) durch bauliche Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu max. 120 %

Festsetzung A.3.7: Überschreitung der Grundfläche durch bauliche Anlagen wie Wintergärten, Loggien, Vordächer und Terrassen um insgesamt bis zu 20 %

Festsetzung A.4.3.2: Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen nach BauNVO und Wintergärten in einem Ausmaß von 3 m Breite und 1,5 m Tiefe

Hinweis:

Eine Regelung betreffend die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossfläche (GF) enthält der Bebauungsplan nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält im Kapitel 4 „Bauliche Nutzung“, Abschnitt „Anmerkung zur baulichen Nutzung“ eine Aussage, dass aufgrund der eng gefassten Bauräume und der knapp bemessenen Grundflächen eine Reihe von Überschreitungsmöglichkeiten notwendig ist.

Daraus könnte geschlossen werden, dass der Markt bei Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel verfolgt hat, Doppelhaushälften und Reiheneinheiten mit zweigeschossigen Anbauten in einem bestimmten Ausmaß zulassen zu wollen. Gleichwohl ist festzustellen, dass

1. der Begriff „Erker“ in der Satzung nicht genannt ist und
2. ein Erker an der Gebäudesüdseite und ein Anbau an der Gebäudeostseite entsprechend der Darstellung in den Antragsunterlagen nicht von den Festsetzungen zu den Überschreitungsmöglichkeiten erfasst sind.

Der geplante Erker und der Anbau für den Aufzug sind abstandsflächenrelevant im Sinne der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen trifft. Für das Grundstück Carl-Orff-Straße 12 sind der Bau eines Erkers an der südlichen Gebäudeseite und ein weiterer Anbau an der östlichen Gebäudeseite vorgesehen.

Eine Betroffenheit des westlich angrenzenden Grundstücks (Hs.Nr. 10) ist nicht gegeben, weil auch auf diesem Grundstück ein Erker an die Doppelhaushälfte angebaut werden soll. Die Erker der Grundstücke Carl-Orff-Weg 10 und 12 werden profiligleich aneinander gebaut. Für den geplanten Anbau an der Gebäudeostseite hat eine Beteiligung des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 367/46 (Hans-Watzlik-Weg 24) zu erfolgen, weil die Abstandsfläche nicht komplett auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden kann. Ob der betroffene Nachbar einer Übernahme der Abstandsfläche zustimmt, wird in der Sitzung berichtet. Sollten der Bauverwaltung bis zur Sitzung keine Informationen über die Abstandsflächenübernahme vorliegen, kann die Erteilung des Einvernehmens mit der Maßgabe erfolgen, dass eine ent-

sprechende Regelung vor Erteilung der Baugenehmigung getroffen werden muss.

Für die Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erfüllt sind. Für das Vorhaben ist festzustellen, dass die beantragten Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Sie sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch sind für dieses Vorhaben erfüllt, wenn eine Erklärung betreffend die Abstandsflächenübernahme vorliegt.

Die Erteilung des Einvernehmens nach Baugesetzbuch zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird empfohlen.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen (vgl. Festsetzung A.4.5.1 des Bebauungsplans = 2 Stellplätze pro Wohneinheit) werden mit dem vorliegenden Bauantrag nachgewiesen.

Die Nachbarbeteiligung wird nach Aussage des Bauherrn von diesem noch durchgeführt.

Aufgrund der Diskussion im Gremium lässt der erste Bürgermeister zunächst darüber abstimmen, ob über die notwendigen Befreiungen für einen Erker und einen Anbau für einen Fahrstuhl getrennt entschieden werden soll.

Beschluss:

Über die Erteilung des Einvernehmens zu den beantragten Befreiungen für den zweigeschossigen Erker an der Gebäudesüdseite und den Anbau zur Unterbringung eines Fahrstuhls an der Gebäudeostseite wird getrennt abgestimmt.

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	8
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Carl-Orff-Weg 12, Fl.Nr. 367/109 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Einvernehmen nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang erteilt:

Zugestimmt wird

- einem Anbau für die Unterbringung eines Aufzugs mit Flachdach,
- einer Überschreitung der festgesetzten östlichen Baugrenze in einer Tiefe bis maximal 1,4 m und in einer Breite bis maximal 2,2 m für einen zweigeschossigen Anbau für die Unterbringung eines Aufzugs,
- einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) in dem für den Bau einer Doppelhaushälfte mit Aufzug an der Gebäudeostseite erforderlichen Ausmaß,
- einer Überschreitung der Grundfläche für das Hauptgebäude (festgesetzt mit 60 m²) in dem für den Bau einer Doppelhaushälfte mit Aufzug an der Gebäudeostseite erforderlichen Ausmaß,
- einer Überschreitung der Geschossfläche (festgesetzt mit 120 m²) in dem für den Bau einer Doppelhaushälfte mit Aufzug an der Gebäudeostseite erforderlichen Ausmaß, sowie
- einer Abweichung von Art. 6 Bayerische Bauordnung für den geplanten Anbau an die Gebäudeostseite mit der Maßgabe, dass eine Abstandsflächenübernahme erklärt wird, sofern die Bauaufsichtsbehörde diese für erforderlich hält.

Abstimmung:

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

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Carl-Orff-Weg 12, Fl.Nr. 367/109 vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Einvernehmen nach Baugesetzbuch in folgendem Umfang erteilt:

Zugestimmt wird

- einem Erker über zwei Geschosse mit Flachdach,
- einer Überschreitung der festgesetzten südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 1,5 m und in einer Breite von 3,0 m für einen zweigeschossigen Erker,
- einer Überschreitung der Grundflächenzahl (festgesetzt mit 0,3) auf maximal 0,55,
- einer Überschreitung der Grundfläche für das Hauptgebäude (festgesetzt mit 60 m²) um maximal 8 m² sowie
- einer Überschreitung der Geschossfläche (festgesetzt mit 120 m²) um maximal 16 m².

Abstimmung:

Anwesend:	9
Für den Beschlussvorschlag:	1
Gegen den Beschlussvorschlag:	8

Damit wird das Einvernehmen zu den für den an der Gebäudesüdseite geplanten Erker beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erteilt.

2 **J.-B. Haydn GmbH & Co. KG**

Antrag auf Beseitigung einer Verkehrsinsel im Höhenrainerweg (gegenüber der Hs.-Nr. 2);
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 20.04.2016 stellt die J.-B. Haydn GmbH folgenden Antrag (Zitat):
„Wir beantragen die Beseitigung der Verkehrsinsel im Habererweg gegenüber der Hausnummer 2 (in beiliegendem Plan rot eingekringelt).“

Begründung:

Die Ein- und Ausfahrt in die neu gebaute Tiefgarage wird durch die Insel erschwert, speziell die Einfahrt aus Süden kommend.

Des Weiteren ist entweder die Straße oder die Tiefgarageneinfahrt blockiert, wenn ein Fahrzeug eines Paketdienstes oder ein Kranken- oder Behindertentransport dort kurz zum Ein- und Ausladen hält.

Im Übrigen waren in der zur Zeit der Planung gültigen Fassung des Bebauungsplans diese Inseln nicht vorgesehen, lediglich durch Planzeichen C13 sollte ‚Torsituation‘ geschaffen werden, z. B. durch einen Belagwechsel (siehe Anlagen).“

Im Antrag wird eine Verkehrsinsel im Habererweg genannt. Auf telefonische Anfrage bestätigte der Antragsteller, dass es sich um die Verkehrsinsel im Höhenrainerweg handelt. Richtig ist, dass die begrünte Verkehrsinsel in der alten (nicht mehr gültigen) Fassung des

Bebauungsplans „Haydn-Beck“ nicht enthalten ist. Diese nicht mehr anzuwendende Bebauungsplanfassung enthält eine völlig andere Gebäudesituierung für das Grundstück westlich des Höhenrainerweges.

Der Bebauungsplan „Haydn-Beck“ setzt in der Fassung seiner 2. Änderung (öffentlich bekannt gemacht am 15.01.2014) eine Verkehrsinsel schräg gegenüber der Tiefgaragenrampe fest.

Bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans ist offensichtlich Planungsgedanke gewesen, dass die Anwohner die Tiefgarage aus nordöstlicher Richtung (Färbergasse) anfahren werden, was auch bei Wiederherstellung der Verkehrsinsel gut möglich ist.

Festzustellen ist, dass die Straßenplanung für den Höhenrainerweg in der Fassung vom 11.09.2007 (Bezeichnung 1766.01 / 1a) sowohl die Tiefgaragenrampe für den Wohnungsbau als auch die begrünte Verkehrsinsel enthält.

Aus straßenverkehrlicher Sicht ist die Verkehrsinsel zu befürworten, weil sie den Verkehrsfluss in Höhe der Tiefgaragenzufahrt beruhigt. Rein gestalterisch ist eine bepflanzte Verkehrsinsel einer komplett asphaltierten vorzuziehen; sie wirkt sich auf das Ortsbild positiv aus.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans in der Fassung seiner 2. Änderung **nicht** zu empfehlen.

Gleichwohl müsste zu gegebener Zeit geprüft werden, ob im Bereich der Tiefgaragenrampe verkehrsregelnde Maßnahmen zu treffen sind für den Fall, dass Gefährdungen für die Verkehrsteilnehmer entstehen.

Beschluss:

Der Antrag vom 20.04.2016 auf Beseitigung einer Verkehrsinsel im Höhenrainerweg (gegenüber der Hs.-Nr. 2) wird genehmigt und die dafür notwendige Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans erteilt. Die Verkehrsinsel bleibt weiterhin komplett asphaltiert.

Abstimmung:

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

3

Informationen und Anfragen

Sitzungstermine

19.07.2016: UVSK (Zuschussanträge)

26.07.2016: Marktgemeinderat

27.07.2016: evtl. Fortsetzung der Marktgemeinderatssitzung

16.08.2016: Haupt- und Bauausschuss

13.09.2016: Workshop mit dem für die Planung des Schulneubaus beauftragten Mediators

20.09.2016: Marktgemeinderat

Baustelle in der Herzog-Ludwig-Straße

Es wird darum gebeten, eine Einweisung der Baustellenfahrzeuge durchzusetzen, um den Straßenverkehr nicht unnötig zu behindern.

Klar gestellt wird seitens der Verwaltung, dass die Mehrzahl der Fahrzeugführer bei Anlieferungen usw. die Baustelle mit Einweiser anfahren.

Baustelle in der Geltinger Straße

In unmittelbarer Nähe der Baustelle außerhalb der Ortsdurchfahrt fahren öfter schwere Fahrzeuge über den Radweg. Es wird darum gebeten, Fotos zur Beweissicherung zu machen.

Verkehrssituation im Bürgerfeld

Im Bereich der Baustelle ist derzeit ein Begegnungsverkehr auf der Straße insbesondere mit größeren Fahrzeugen nicht möglich. Ferner ist der Gehweg für Fußgänger sehr unsicher und nur unter Gefahr nutzbar. Die Verkehrsüberwachung ist derzeit nicht in der Lage, den ruhenden Verkehr in diesem Bereich in kurzen Abständen zu kontrollieren.