

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

Einladung/Bekanntmachung am 10.08.2016

Sitzung am 16.08.2016 - lfd. Nr. 1 - 5

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

Beschlussfähig: ja


Gäste: -/-

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


Bemerkungen: -/-

Markt Schwaben, 17.08.2016

Der Vorsitzende:


 Albert Hones
 Zweiter Bürgermeister

Der Schriftführer:


 Walter Rohwer

Sitzungsablauf:

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

1 **Eröffnung der Sitzung**

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

2 **Bauleitplanung:**

Bebauungsplan Nr. 63 –1. Änderung – für das Gebiet „Ziegelheide“;
Aufstellungsbeschluss/Empfehlung an den Marktgemeinderat
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf lfd. Nr. 1 u. 2 (nichtöffentlich) der Sitzungen des Haupt- und Bauausschusses vom 14.06. und 12.07.2016 sowie auf die Information des Marktgemeinderats in der Sitzung am 26.07.2016 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan für das Gebiet Ziegelheide ist seit dem 10.02.2014 rechtskräftig.

In den Sitzungen des Haupt- und Bauausschusses am 14.06. und 12.07.2016 wurde jeweils das Erfordernis benötigter Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans diskutiert, weil sich die Festsetzungen der maximal zulässigen Grundfläche und der Grundflächenzahl widersprechen. Am 12.07.2016 hatte der Ausschuss zusätzlich über mehrere Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen zu entscheiden. Zuletzt wurde der Marktgemeinderat in der Sitzung am 26.07.2016 von der Verwaltung darüber informiert, aus welchen Gründen eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans hat sich herausgestellt, dass für viele Bauvorhaben die Durchführung von Freistellungsverfahren i. S. d. Art. 58 Bayerische Bauordnung nicht möglich ist.

Mehrere Doppelhaushälften und Reiheneinheiten, für die die Bauantragsunterlagen bereits eingereicht worden waren, sollten zweigeschossige Anbauten in den Ausmaßen von jeweils 1,5 X 3,0 m außerhalb der Baugrenzen erhalten. Aufgrund der Entscheidungen des Haupt- und Bauausschusses wurden mehrere Bauanträge zurückgenommen und es liegen Bauanträge für Vorhaben, die eingeschossige Anbauten in Form von Wintergärten vorsehen, vor.

Für eine Doppelhaushälfte ist zusätzlich ein zweiter Anbau für einen Fahrstuhl erforderlich.

Der Bebauungsplan enthält Regelungen zur Überschreitung der Grundfläche. Eine Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossfläche sowie der Baugrenzen ist im Bebauungsplan nicht enthalten.

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass im Rahmen der Antragsbearbeitung nicht nur über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entscheiden ist, sondern zumindest für einen Teil der Bauvorhaben zusätzlich über Anträge auf Abweichung von den Regelungen der Bayerischen Bauordnung zu den Abstandsflächen. Das betrifft insbesondere die Wohnbaugrundstücke Carl-Orff-Weg 2 – 12 im Süden des Plangebiets, deren Realteilung, wie es üblich ist, nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgte.

Im Rahmen der Planung der Hochbauvorhaben haben einige der Bauvorlageberechtigten ermittelt, dass die erforderlichen Abstandsflächen für die Hauptbaukörper nicht in allen Fällen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können, wenn die volle Breite (z. B. 6 m für eine Doppelhaushälfte) ausgenutzt werden soll.

Vom Landratsamt erhielt die Bauverwaltung die Auskunft, dass Befreiungen von den Festsetzungen in einheitlicher Form erteilt werden müssen (Gleichbehandlung). Es kann somit beispielsweise nicht eine Befreiung für eine Überschreitung der Festsetzungen zur Baudichte erteilt und in einem anderen Fall mit gleicher Situation hinsichtlich Gebäudesituierung, Abstandsflächen usw. abgelehnt werden.

Zu bedenken ist bei der Bearbeitung der Anträge, dass der Markt und im Anschluss das Landratsamt bereits jetzt über eine große Anzahl von Befreiungen und Abweichungen zu entscheiden haben. Es werden weitere Anträge erwartet, weil noch nicht für alle Grundstücke im Plangebiet Planunterlagen vorgelegt wurden.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist aufzustellen, um auch den künftigen Bauwerbern eine Planungssicherheit zu geben.

Die städtebauliche Ordnung des Baugebiets muss das Ziel des Marktes sein, auch im Hinblick auf künftige eindeutige Aussagen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben.

Für den Fall, dass die Gremien die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beschließen, wird die Aufnahme einiger Regelungen, die der Bebauungsplan bislang nicht kennt, die aber in der Praxis für Klarheit sorgen, empfohlen.

Beschluss:

Für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 63 „Ziegelheide“ besteht das planerische Erfordernis zur Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans.

Es ergeht folgende

Beschlussempfehlung an den Marktgemeinderat:

1.

Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet Ziegelheide wird eine 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

2.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Streichung der Festsetzung der Grundflächenzahl und Ergänzung der Begründung um eine Aussage zur Einhaltung der in der Baunutzungsverordnung enthaltenen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.
- Ergänzung von Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wintergärten, Gartengerätehäusern, Terrassentrennwänden, Terrassenüberdachungen, überdachten Stellplätzen (Carports), Nebengebäuden zur Unterbringung von Abfallbehältern u. ä.
- Überprüft und geändert werden sollen die Festsetzungen zur maximal zulässigen Grund- und Geschossfläche, zu zulässigen Überschreitungen der Baudichte- und Bauraumfestsetzungen.
- Überprüft werden soll das evtl. Erfordernis einer Regelung betreffend die einzuhaltenen Abstandsflächen.

3.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst folgende in der Gemarkung Markt Schwaben liegende Grundstücke:

367/2 teilw. (Carl-Orff-Weg), 367/73, 367/74, 367/75, 367/76, 367/77, 367/78, 367/79, 367/80, 367/81, 367/82, 367/83, 367/84, 367/85, 367/86, 367/87, 367/88, 367/89, 367/90, 367/91, 367/92, 367/93, 367/94, 367/95, 367/96, 367/97, 367/98, 367/99, 367/100, 367/101, 367/102, 367/103, 367/104, 367/105, 367/106, 367/107, 367/108, 367/109 und 367/111.

Der Geltungsbereich ist dem der Niederschrift beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Für die übrigen im Gebiet des bestehenden Bebauungsplans Ziegelheide befindlichen Flächen gelten die bisherigen Festsetzungen unverändert.

4.
Als Planfertiger wird das Büro Richard Baumann Architekt und Stadtplaner SRL aus Wörthsee für dieses Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des vorliegenden Angebots beauftragt.

5.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch) aufgestellt wird.

Abstimmung:

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

3 **Bauanträge und Bauvoranfragen**

Beratung und Beschlussfassung

3.1 **Bauantrag;**

Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in ein Wohnhaus,
Rieder Straße, Flst.Nr. 652/1

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf lfd. Nr. 2.1 der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.09.2014 wird verwiesen.

Dem damaligen Bauantrag Wohnhausneubau mit Garage wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt, sofern die baurechtlichen Voraussetzungen für ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben sind.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde durch die Bauaufsichtsbehörde festgestellt, dass das Vorhaben in dieser Form nicht genehmigungsfähig ist.

Bei einer Besprechung im Landratsamt wurde dem Bauwerber eine Möglichkeit aufgezeigt, das vorhandene, sich auf dem Grundstück befindliche landwirtschaftliche Gebäude, in ein Wohnhaus um zu nutzen.

Die rechtlichen Voraussetzungen wären unter Umständen nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB gegeben.

§ 35 Abs. 4 Nr. 1:

- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgebene Nutzung vorzunehmen.

Das Vorhaben wird anhand der eingereichten Bauvorlagen vorgestellt und erläutert.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Flst.Nr. 652/1 eingereichten Antrag auf Genehmigung der Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in ein Wohnhaus wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt mit der Maßgabe, dass das Landratsamt das Vorliegen der in § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen prüft.

Die Erklärung im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 1 g BauGB wurde vom Bauherrn abgegeben.

Abstimmung:

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

3.2

Bauantrag:

Neubau Mehrfamilienhaus mit Garagen,
Bahnhofallee 7, Flst.Nrn. 344/15 + /19;

Sachvortrag:

Nach Teilabbruch des auf dem Grundstück Bahnhofallee 7 bestehenden Gebäudes ist an gleicher Stelle der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Garagen geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu behandeln.

Beim Abbruch des bestehenden Gebäudes sollen die vorhandenen Grundmauern bis zur Geländeoberkante entlang des Stegs an der Ostseite sowie ein Teil der angrenzenden Grundmauer im Süden bestehen bleiben.

Das Gesamtgrundstück weist eine Größe von 348 m² auf und soll mit einer Geschoßfläche von insgesamt 992,04 m² neu bebaut werden. Somit errechnen sich die Grundflächenzahl mit 0,7 und die Geschoßflächenzahl mit 2,85.

Das Gebäude ist mit UG, EG, 1. + 2. OG sowie DG (kein Vollgeschoss) geplant und soll profiligleich an das Gebäude Bahnhofallee 9 angebaut werden.

Im Erdgeschoss sollen vier Einzelgaragen, zwei Duplex-Garagen und eine sog. „MultiBase U3“ für drei Pkw integriert werden. So können die, entsprechend der Stellplatzsatzung des Marktes Markt Schwaben, erforderlichen elf Stellplätze nachgewiesen werden.

Aus der Mitte des Ausschusses wird beantragt, den Beschlussvorschlag zu ergänzen um eine Aussage, dass die Bauaufsichtsbehörde das Vorliegen der Voraussetzungen des § 34 BauGB prüfen soll, weil ein profiligleicher Anbau an das Bestandsgebäude Bahnhofallee 9 erfolgen wird, der den Neubau aufgrund des abfallenden Baugrundstücks (Höhenunterschied) massiver wirken lässt als das Gebäude auf dem Nachbargrundstück.

Abstimmung:

Anwesend:	10
Für die Ergänzung des Beschlussvorschlags:	3
Gegen die Ergänzung des Beschlussvorschlags:	7

- abgelehnt -

Im Anschluss erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Bahnhofallee 7, Flst.Nrn. 344/15 + 344/19 vorliegenden Antrag auf Genehmigung des Neubaus eines Mehrfamilienhauses mit Garagen wird das gemeindliche Einvernehmen nach BauGB erteilt.

Abstimmung:

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

3.3

Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung:

Festsetzung der Besucherstellplätze für das Bauvorhaben Errichtung Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, Zingießergasse 34, Fl.Nrn. 106 + 106/1;

Sachvortrag:

Für das o. g. Bauvorhaben wurde am 14.07.2016 vom Landratsamt Ebersberg die Baugenehmigung erteilt.

Für den Neubau des Mehrfamilienhauses sind 16 Stellplätze, davon 5 Besucherstellplätze zu errichten.

Die Baugenehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

Ziff. 1. „Bis zur Benutzung der baulichen Anlage sind 16 Stellplätze, davon 5 Besucherstellplätze, (soweit noch nicht vorhanden) für Kraftfahrzeuge entsprechend den genehmigten Bauvorlagen herzustellen. Offene Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.“

Ziff. 2. a) „Die für dieses Bauvorhaben erforderlichen 5 Besucherstellplätze Nrn. 1, 2, 14, 15 und 16 sind als solche dauerhaft zu kennzeichnen und jederzeit frei anfahrbar zu halten.“

Ziff. 2 b) „Die freie Anfahrbarkeit der in der Tiefgarage nachgewiesenen Besucherstellplätze Nrn. 1 und 2 darf nicht durch Absperrungen (Gitter, Tore) gehindert werden.“

Der Bauherr stellt nun mit Eingangsdatum 26.07.2016 einen Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die Reduzierung der geforderten Besucherstellplätze auf 1 – 2 Stellplätzen.

Begründung hierfür lautet wie folgt:

„Die Festsetzung der Besucherstellplätze bedeutet eigentlich, dass diese Stellplätze dauerhaft für Besucher freizuhalten sind. Wenn davon ausgegangen wird, dass sich Besucher durchschnittlich 5 Stunden beim Gastgeber aufhalten, stehen diese Parkplätze für die restlichen 19 Stunden am Tag leer. Des Weiteren stellt sich die Frage, ob in einer relativ kleinen Wohnanlage wirklich an jedem Tag Besucher erwartet werden. Wird dies noch berücksichtigt, kann festgestellt werden, dass diese Besucherparkplätze die meiste Zeit nicht benutzt werden und somit leer stehen.“

In der geplanten Wohnanlage befinden sich 10 Wohnungen von 57 m² bis 115 m². Für die 10

Wohnungen stehen den Wohnungseigentümern nach Abzug der 5 Besucherparkplätze gemäß Gemeindefestsetzung und Genehmigung lediglich 11 Stellplätze zur Verfügung, somit nur 1 Stellplatz je Wohnung. Wenn nun ebenfalls davon ausgegangen wird, dass die Eigentümer heutzutage in der Regel mehrere Autos haben, führen die Festsetzungen dazu, dass zahlreiche Fahrzeuge auf den Straßen der näheren Umgebung abgestellt werden und im Gegenzug mehrere Parkplätze der Wohnanlage dauerhaft leer stehen.“

Aufgrund dieser Erläuterung bittet der Antragsteller die Anzahl der geforderten Besucherstellplätze auf 1 – 2 Stellplätze reduzieren zu dürfen.

Der Zweite Bürgermeister lässt aufgrund der Diskussion zunächst über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Festsetzung der Besucherstellplätze das gemeindliche Einvernehmen.

Einer Reduzierung der geforderten Besucherstellplätze auf einen Stellplatz wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

- abgelehnt -

Im Anschluss erfolgt eine Abstimmung über den folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Festsetzung der Besucherstellplätze das gemeindliche Einvernehmen.

Einer Reduzierung der geforderten Besucherstellplätze auf zwei Stellplätze wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

- abgelehnt -

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Festsetzung der Besucherstellplätze das gemeindliche Einvernehmen.

Einer Reduzierung der geforderten Besucherstellplätze auf drei **oberirdische** Stellplätze wird zugestimmt.

Von dieser Entscheidung bleibt die Anzahl der insgesamt für das Vorhaben nachzuweisen- den Stellplätze unberührt.

Abstimmung:

Anwesend:	10
Für den Beschlussvorschlag:	8
Gegen den Beschlussvorschlag:	2

3.4 **Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:**

Errichtung einer Einfriedung aus Beton sowie Austausch eines Gartenhauses, Bürgerfeld 9 c, Flst.Nr. 2210/0;

Sachvortrag zur Errichtung der Einfriedung:

Nachdem bei einer Ortseinsicht in der Siedlung Bürgerfeld durch Mitarbeiter des Bauamts Markt Schwaben festgestellt wurde, dass am nordöstlichen Rand des Grundstücks Bürgerfeld 9 c eine massiv wirkende Einfriedung errichtet worden ist, wurde hiervon das Landratsamt Ebersberg, Bauaufsichtsbehörde, verständigt.

Das Grundstück Bürgerfeld 9 c liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld, hier Teilbebauungsplan Bürgerfeld I, 1. Änderung“.

Am 23.06.2016 erging vom Landratsamt Ebersberg ein Anhörungsschreiben an den Eigentümer dieses Grundstücks. In diesem wird u. a. auf die Festsetzung unter Pkt. 7.2.2 über die Gestaltung und Höhe der im Baugebiet zulässigen Einfriedungen verwiesen. Demnach dürfen Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrswegen nur als Holzlattenzäune ohne Betonsockel mit einer Höhe von max. 1,0 m errichtet werden.

Die von dem Grundstückseigentümer errichtete Einfriedung besteht aus einer geschlossenen Mauer mit einer Höhe von ca. 1,88 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, seitlich höher werdend.

Durch diese Mauer wird besonders im Bereich vor der Tiefgaragenausfahrt auf den Gehweg die Sicht sowohl für die ausfahrenden Pkw als auch für die vorübergehenden Fußgänger und Radfahrer behindert und damit die Sicherheit von Verkehrsteilnehmern im Straßenverkehr gefährdet.

Auf Grund dieser Beeinträchtigung der Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr durch die Einfriedung wird hier eine nachträgliche Genehmigung vom Landratsamt nicht in Aussicht gestellt.

Begründung des Eigentümers zur Errichtung der Einfriedung:

Der Bauherr erklärt, dass sein Auftragnehmer ihm mitteilte, dass Einfriedungen bis zu 1,8 m verkehrsfrei sind und somit keine Genehmigung erforderlich wäre. Er habe sich darauf verlassen. (*Anmerkung der Verwaltung: gem. Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 a BayBO) sind „Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2 m ...“ verkehrsfrei.*)

Eine Beeinträchtigung der Aus- und Einfahrt der Tiefgarage gibt es nach Ansicht des Bauherrn nicht, da hier vorher ca. 1,6 m hohe Büsche standen und sich vor dem Straßenrand ein Grünstreifen befindet.

Ebenso teilt er mit, dass die Einfriedung als Schutz vor Lärm und Abgasen durch die Tiefgaragenzufahrt sowie als Sicherheit gegen Einbrecher dienen soll. Der Zugang durch kleine Kinder zu seinem Teich auf dem Grundstück soll durch diese Mauer auch versperrt werden. Mit der Einfriedung werden auch die Müllboxen integriert.

Der Eigentümer bietet an, bei der Ausfahrt einen großen Konvexspiegel zu spendieren, damit seines Erachtens, die Sicht viel besser wird als vorher.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld, hier Teilbebauungsplan Bürgerfeld I, 1. Änderung“ für die Errichtung der Einfriedung bei Anbringung eines großen Konvexspiegels, wie im Antrag beschrieben, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

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

- abgelehnt -

Sachvortrag zum Austausch eines Gartenhauses:

Unter Ziff. 1 „Art der baulichen Nutzung“ des Bebauungsplans „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld, hier Teilbebauungsplan Bürgerfeld I, 1. Änderung“ sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig.

Das Landratsamt Ebersberg teilt in seinem o. g. Schreiben vom 23.06.16 dem Bauherrn mit, dass sich das auf dem Grundstück Flst.Nr. 2210 errichtete Gartenhaus außerhalb der Baugrenzen befindet.

Nach unserer Feststellung befindet sich das Gartenhaus innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen (s. beil. Auszug aus dem Bebauungsplan) und ist somit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) verfahrensfrei.

Das Gartenhaus wurde als Ersatz für ein bisher an dieser Stelle gestandenen, inzwischen baufällig gewordenen Gebäudes, errichtet.

Auf Grund der Tatsache, dass das Gartenhaus innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zulässig ist, ist eine Einvernehmensentscheidung nicht erforderlich. Das Bauvorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO verfahrensfrei.

4

Breitbandausbau;

Festlegung des Umfangs für den Breitbandausbau für die Ausschreibung;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Auf die bisherigen Tagesordnungspunkte wird hingewiesen:

- TOP 3 ö des Marktgemeinderates vom 21.04.2015
- TOP 8 ö des Marktgemeinderates vom 15.09.2015
- TOP 3 ö des Marktgemeinderates vom 10.11.2015
- TOP 3 ö des Marktgemeinderates vom 01.03.2016
- TOP 7 ö des Marktgemeinderates vom 05.07.2016
- TOP 8 ö des Marktgemeinderates vom 26.07.2016

In der letzten Marktgemeinderatssitzung wurde der Haupt- und Bauausschuss ermächtigt, den Umfang für den Breitbandausbau für die Vorbereitung der Ausschreibung festzulegen. Die Freigabe der Ausschreibung soll dann in der Marktgemeinderatssitzung am 20.09.2016 erfolgen.

Der Dritte Bürgermeister Herr Dr. Joachim Weikel hat bei einigen Ausbaubereichen zwecks Kostenbeteiligung mit den Anwohnern gesprochen. Diese Befragung brachte folgendes Ergebnis:

		Kostenbeteiligung zugesagt
1	Finsinger Straße bis Anwesen HS-Nr.	x
7	Poinger Straße bis bis Anwesen HS-Nr. 55	x
10	Geltinger-Straße bis Anwesen HS-Nr. 70	x

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss legt als Umfang für den Breitbandausbau folgende Bereiche fest:

Markt Schwaben

1	Finsinger Straße bis Anwesen Hs-Nr. 84 a	ja
2	DAV Halle	nein
3	Haus	ja
4	Grafen-von-Sempt-Straße 50	nein
5	Sportplatz / Süd	ja
5a	Ebersberger Straße/Graf-Ulrich-Weg	ja
6	An der Bachleiten	ja
6a	Am Erlberg	ja
7	Poinger Straße bis Anwesen Hs-Nr. 55	ja
8	Bürgerfeld WA II „Vogelsiedlung“	ja
9	Geltinger Straße/Am Weiher	ja
10	Geltinger Straße bis Anwesen Hs-Nr. 70	ja

Abstimmung:

Anwesend: 10
Für den Beschlussvorschlag: 8
Gegen den Beschlussvorschlag: 2

5 Informationen - Anfragen

- a) Evtl. Anmietung des Postgebäudes in der Bahnhofstraße 34 zur Unterbringung von Asylbewerbern

Der Zweite Bürgermeister informiert über die durchgeführte Begehung und die dabei festgestellten erheblichen Brandschutzdefizite. Der Sanierungsbedarf ist sehr viel höher als bislang angenommen. Beim Eigentümer sollte angefragt werden, ob ein Interesse am Verkauf des Anwesens an den Markt besteht.

b) Werbeanlagen im Gemeindegebiet

Bemängelt werden diverse, wahrscheinlich nicht genehmigte, Werbeanlagen ortsfremder Firmen an Einfriedungen im Gemeindegebiet sowie der farbig blinkende beleuchtete Schriftzug eines Betriebes im Habererweg. Die zeitweise in den Straßenverkehr wirkende beleuchtete Werbeanlage des Schweiger Brauhauses in der Ebersberger Straße wird ebenfalls angesprochen.

c) Regionale Energiegenossenschaft Ebersberg

Am 25. oder 26.10.2016 wird eine Informationsveranstaltung der Regionalen Energiegenossenschaft Ebersberg durchgeführt.

d) Mobilfunksendeanlage auf dem Gewerbegebäude Geltinger Straße 5

Die Telefonica Germany GmbH & Co. oHG hat mit Schreiben vom 20.07.2016 mitgeteilt, dass eine Erweiterung der Mobilfunksendeanlage auf dem Anwesen Geltinger Straße 5 erfolgen wird.

e) Bauvorhaben der evangelischen Kirche, Martin-Luther-Straße

Auf dem Verwaltungsweg wurde das Einvernehmen erteilt zu einer Tektur für das Vorhaben der evangelischen Kirchengemeinde. Die Tektur betrifft den Ersatzbau für die Sakristei.

f) Container zur Unterbringung von Unterrichtsräumen der Grundschule

Gefragt wird nach dem Sachstand betreffend die geplante Aufstockung der bestehenden Containeranlage bzw. das Aufstellen von zusätzlichen Containern, weil nach aktuellem Kenntnisstand für den Schulbetrieb 22 Unterrichtsräume benötigt werden. Aktuell wird sowohl ein Antrag auf Baugenehmigung für eine zusätzliche eingeschossige Containeranlage südlich des Kindergartengrundstücks (Villa Drachenstein) als auch ein Antrag auf Vorbescheid für eine Aufstockung der vorhandenen Container auf dem Mittelschulgrundstück vorbereitet. Für die weitere Entscheidungsfindung wird eine verbindliche Aussage der Bauaufsichtsbehörde über die Zulässigkeit oder Nichtzulässigkeit einer Aufstockung benötigt.