

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

Einladung/Bekanntmachung am 16.09.2015

Sitzung am 22.09.2015 - lfd. Nr. 1 - 4

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

Beschlussfähig: ja

Gäste: Herr Dallmayr, Bayernwerk

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

Bemerkungen:

Markt Schwaben, 23.09.2015

Der Vorsitzende:



 Hohmann, 1. Bürgermeister

Der Schriftführer:



 Eichner

Sitzungsablauf:

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.10 Uhr

1 **Eröffnung der Sitzung**

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

2 **Wirtschaftlichkeitsberechnung LED-Umrüstung**

Präsentation

Herr Dallmayr, Bayernwerk AG, hat die Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Aufgaben und die Betreuungsleistungen für die Straßenbeleuchtung durch Bayernwerk vorgestellt.

3 **Bauanträge und Bauvoranfragen**

Beratung und Beschlussfassung

3.1 **Henner Josef**

Bauantrag:

Neubau von 4 Reihenhäusern und Carport, Ebersberger Str.,
Flst.Nrn. 602/37, 602/40, 602/42, 602/39

Sachvortrag:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nussrainer-Beck“.

Vorgesehen ist der profilgleiche Neubau von 4 Reihenhäusern mit Carport an das bestehende Wohnhaus. Durch das geplante Bauvorhaben werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Es werden folgende Befreiungen beantragt:

1. Überschreitung des östlichen Bauraumes in Richtung Norden um 5,95 m
2. Erhöhung der Wohneinheiten von ursprünglich drei auf fünf (einschließlich Bestand)
3. Erhöhung der Traufwandhöhe (wie Bestand) ca. 6,25 m und Aufbau von drei Zwerchgiebeln
4. Umpositionierung der Stellplätze/Carport und Zufahrt

Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

Zu 1. Durch die geplante Situierung des Baukörpers wird die Baulinie der bestehenden Gebäude am Spitzingweg aufgenommen und weiter geführt.

Zu 2. Im Bebauungsplan sind 3 Reihenhäuser, Breite 6,50 m (pro Haus eine Wohneinheit) festgesetzt. Durch die Verkleinerung der Hausbreiten auf 4,70 m und die Ausweitung des Bauraums Richtung Spitzingweg sind 2 weitere Wohneinheiten möglich. Die Grundflächenzahl gem. B-Plan von 0,40 wird durch die geplante Maßnahme mit einer GRZ von 0,31 unterschritten. Ebenso wird die Geschossflächenzahl gem. B-Plan von 0,80 mit einer angegebenen GFZ von 0,61 unterschritten.

Zu 3. Um das Dach an das Nachbargebäude, welches mittels Befreiung bereits höher gebaut wurde, angleichen zu können, wird beantragt, die Traufwandhöhe auf ca. 6,25 m zu erhöhen. Um den Wohnraum im Dachgeschoss optimal vertikal belichten zu können, wird beantragt, 3 Zwerchgiebel westseitig mit einer Breite von je 2,00 m aufzubauen.

Zu 4. Da die bestehenden Nachbargaragen bereits mittels Befreiung gedreht wurden, ist ein Garagenhof gem. B-Plan nicht mehr möglich.

Anhand der eingereichten Bauvorlagen wird das Bauvorhaben vorgestellt und erläutert.

Das Landratsamt hat eine Genehmigung in Aussicht gestellt, sofern die Gemeinde den notwendigen Befreiungen zustimmt. Städtebaulich gesehen fügt sich die Bebauung in die umliegende Örtlichkeit ein.

Das Straßenbauamt Rosenheim hat der Zufahrt über die Ebersberger Straße zugestimmt. Die erforderlichen 8 Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen. Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Zustimmungen liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt für den beantragten Neubau von 4 Reihenhäusern mit Carport das gemeindliche Einvernehmen. Den hierzu notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

3.2 **Schmitt Beton GmbH**

Bauantrag;

Neubau eines Betonmischwerks mit Bürogebäude und Werkhalle,
Poinger Straße, Flst.Nr. 921/0

Sachvortrag:

Die Planer Herr Mittermaier vom Architekturbüro Hache GmbH und der Projektant Herr Klitta sind zur Sitzung anwesend.

Das geplante Bauvorhaben an der Poinger Straße befindet sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Betonwerk Schmitt“, für den in der Sitzung am 15.09.2015 der Satzungsbeschluss gefasst wurde.

Formelle und materielle Planreife des Bebauungsplans im Sinne von § 33 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB ist somit eingetreten. Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans schriftlich anerkannt.

Das Vorhaben wurde im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan schon mehrfach im Marktgemeinderat vorgestellt. Die eingereichten Planvorlagen entsprechen dem Bebauungsplan und werden dem Ausschuss zur Einvernehmenserteilung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag Neubau eines Betonmischwerks mit Bürogebäude und Werkhalle das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

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

Anmerkung:

Beratung und Beschlussfassung erfolgte ohne Marktgemeinderat Heinrich Schmitt wegen persönlicher Beteiligung.

4 **Informationen und Anfragen**

1. **Anfrage aus dem Gremium:**

Wann können detaillierte Informationen zur Integration der Flüchtlinge mitgeteilt werden?

Grundsätzlich ist für die Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbewerber der Landkreis zuständig. Unser engagierter Helferkreis kann hierbei nur unterstützend tätig werden. Eine Integration ins Gemeindeleben wird hierdurch sichergestellt. Eine Zuständigkeit des Marktes ist erst gegeben, sobald die Flüchtlinge ein Bleiberecht erhalten haben.

Eine Informationsveranstaltung hierzu findet am 06.10.2015 um 19:30 Uhr im Gymnasium statt.

2. **Anregungen aus dem Gremium:**

Besteht die Möglichkeit, die Marktgemeinderatssitzung vom 06.10.2015 zu verschieben, da mehrere Marktgemeinderäte Interesse an der Informationsveranstaltung des Landratsamtes bekunden?

Erster Bürgermeister Georg Hohmann klärt sich bereit, am 13.10.2015 um 18.00 Uhr die Haupt- und Bauausschusssitzung durchzuführen und anschließend ab 19.00 Uhr die Marktgemeinderatssitzung.