

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

Einladung/Bekanntmachung am 14.08.2018

Sitzung am 21.08.2018. - lfd. Nr. 1 - 4

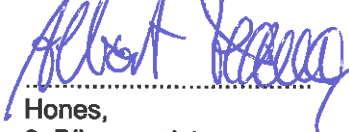
lfd. Nr.	Bürgermeister Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01	Hones, 2. Bgm.	X		
02	Bogenrieder	X		
03	Hertel		X	
04	Dr. Holley (f. Zwittlinger-Fritz)	X		
05	Hoser	X		
06	Dr. le Coutre (f. Dr. Weikel)	X		
07	May	X		
08	Richter	X		
09	Riexinger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

Beschlussfähig: ja

Bemerkungen:

Markt Schwaben, 22.08.2018

Der Vorsitzende:



 Hones,
 2. Bürgermeister

Der Schriftführer:



 Bauer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19.52 Uhr

1. **Eröffnung der Sitzung**

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

2. **Bauanträge und Bauvoranfragen**

1. Antrag auf Baugenehmigung:

Nutzungsänderung von zwei Büroeinheiten in eine Pension mit fünf Doppelzimmern, Henleinstraße 10, Flst.Nr. 1060/114; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Für das Grundstück Henleinstraße 10 liegt ein Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung vor.
Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 52 Bürgerfeld.

Der Bauherr möchte die zwei bisherigen Büroeinheiten in eine Pension mit fünf Doppelzimmern umnutzen.

Begründung sowie Betriebsbeschreibung der Bauherren (Zitat):

„Seit mehreren Jahren stehen unsere Büros leer und können auch nicht über den beauftragten Immobilienmakler vermittelt werden. Die wirtschaftlichen Einbußen können nicht weiter hingenommen werden, deshalb haben wir uns zur Nutzungsänderung als Pensionszimmer für Montagefirmen entschlossen.“

In der Pension –sie besteht aus 2 Einheiten– wird je eine Dusche und ein WC, eine Miniküche, Fernseher, kostenloses Telefon und Internet und ein Aufenthalts- und Essbereich angeboten. Es wird 1 bis 2 mal pro Woche geputzt und es werden Bettwäsche und Handtücher gewechselt. Die Zimmer werden max. für eine Dauer von 3 Monaten vermietet.

Im gesamten Gewerbegebiet Bürgerfeld ist keine Firma, die eine Lärmbelästigung darstellt weder am Tag noch in der Nacht.

Wir haben keinerlei Interesse an einer dauerhaften privaten Vermietung als Wohnraum. Es sollte im Interesse des Landkreises sein, Gewerbesteuererinnahmen zu erzielen und Wohnraum für Arbeiter und Pendler zu schaffen.“

Für die Nutzungsänderung werden gemäß Stellplatzsatzung fünf zusätzlich zusätzliche Stellplätze benötigt. Diese werden gemäß Stellplatznachweis erbracht. Es sind auf dem Grundstück insgesamt 14 Stellplätze vorhanden.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Es liegen keine Einwände vor.

Bei dem geplanten Vorhaben bzw. der geplanten Nutzung handelt es sich nach Auffassung der Bauverwaltung nicht um eine Pension, sondern um eine Wohnnutzung, wenn auch eine für ein jeweils zeitlich befristetes Wohnen.

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass ein für eine Pension typischer Empfangsbereich (Rezeption) nicht geplant ist. Weiter ist die Teilung des Obergeschosses in zwei Einheiten, die die Merkmale zweier Wohngemeinschaften erfüllen, vorgesehen. Es gibt keinen Frühstücksraum für den gesamten Pensionsbetrieb, sondern zwei jeweils zwei oder drei Zimmern zugeteilte Aufenthaltsräume mit Essbereich und Kochgelegenheiten. Der Betriebsbeschreibung kann entnommen werden, dass zwar eine regelmäßige Reinigung der Zimmer (1 oder 2 X wöchentlich) und ein Wechsel der Bettwäsche und der Handtücher,

jedoch ist nicht ersichtlich, dass Mahlzeiten, zumindest Frühstück angeboten werden. Insbesondere die in der Betriebsbeschreibung angegebene Mietdauer („... max. für die Dauer von 3 Monaten“) überschreitet die übliche Verweildauer in einer Pension/einem Beherbergungsbetrieb.

Der Antragsteller erklärt zwar, kein Interesse an einem dauerhaften Vermieten von Wohnraum zu haben, gleichwohl wird im Antrag die Schaffung von Wohnraum für Arbeiter und Pendler genannt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich offensichtlich um den Wunsch des Antragstellers, Wohnraum für befristete Mietverhältnisse zu schaffen. Eine befristete Wohnnutzung ist wie dauerhaftes Wohnen im Gewerbegebiet nicht zulässig.

Die vom Antragsteller getätigte Aussage, im Gewerbegebiet Burgerfeld gäbe es keinen Lärm verursachenden Betrieb, wirkt sich nicht auf die Zulässigkeitsprüfung aus, weil im Antrag nicht belegt ist, welche Geräuschkulissen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und den für die bestehenden und gerade im Bau befindlichen Gewerbebetriebe möglich sind. Hinweis: In der Nachbarschaft des Grundstücks Henleinstraße 10 entstehen z. Z. Gewerbebetriebe mit LKW- und PKW-An- und Abfahrtsverkehr.

Bei der im Antrag beschriebenen Nutzung handelt es sich nach Auffassung der Verwaltung um eine Wohnnutzung, zu der das Einvernehmen nicht erteilt werden kann. Gleichwohl sei darauf hingewiesen, dass sich der Antragsteller bereits an das Landratsamt gewandt haben soll, das die beantragte Nutzung aufgrund der Betriebsbeschreibung nach Aussage des Antragstellers wohl als Pension ansehe und diese im Falle der Einvernehmenserteilung genehmigen würde.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Henleinstraße 10, Fl.Nr. 1060/114 vorliegenden Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung (künftige Nutzung des Obergeschosses als Pension mit Doppelzimmern) wird das Einvernehmen nach BauGB erteilt.

Abstimmung:

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

2. Antrag auf Baugenehmigung:

Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes mit Garage,
Finsingerstr. 84, Fl.Nr. 1165
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das bestehende landw. Wirtschaftsgebäude und die Garage sollen abgebrochen werden und an der Stelle der Garage soll ein neues Nebengebäude mit Garage errichtet werden. Es soll in erster Linie als Pflanzenschutzlager dienen. Das zu errichtende Nebengebäude wird 17,50 m lang und 9,00 m breit. Die Grundfläche beträgt 157,50 m².

Das Bauvorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist somit gemäß § 35 Abs. 1 Nr. BauGB zulässig.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Zu dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung für den Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes mit Garage wird das gemeindliche Einvernehmen nach BauGB erteilt. Es sollen dabei wasserrechtliche Belange berücksichtigt werden.

Abstimmung:

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

3. Antrag auf Baugenehmigung:

Neubau dreier verbundener Stadthäuser sowie eines Doppelcarports und zweier Garagen,
Am Wiegenberg 7, Flst.Nrn. 961/4;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans Nr. 1 Deula / Am Wiegenfeld aus dem Jahr 1953-
Das bestehende Gebäude soll abgerissen und durch 3 verbundene Einfamilienhäuser ersetzt werden.

Bei einer Grundstücksgröße von 708 m² und einer Grundfläche von 167 m² für die drei Häuser beträgt die GRZ 0,24. Einschließlich Nebenanlagen (Garagen, Carport u. Zufahrt) beträgt die Grundfläche 440 m². Dies ergibt eine GRZ von 0,62.
Die Geschossfläche beträgt 334 m². Es ergibt sich dadurch eine GFZ von 0,47.
Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur GRZ und GFZ. Die GRZ und GFZ werden gemäß BauNVO eingehalten.

Das Gebäude hat UG, EG, OG sowie DG. Das DG ist kein Vollgeschoss.

Für die drei Häuser sind 9 Stellplätze zu erbringen. Diese werden in Form zweier Garagen, eines Doppelcarports und 5 Stellplätzen nachgewiesen.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

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

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

Überschreitung der vorderen, hinteren und seitlichen Baugrenze

Folgende Begründung wird hierfür vom Planfertiger genannt:

Die beantragte Größe entspricht etwa der Körnung der näheren Umgebung und fügt sich somit städtebaulich gut ein. Abweichungen vom Baufeld liegen bereits in der Umgebung u.a. Flurnummern 961/5 u. 961/6 vor.

2. Befreiung von der Geschossigkeit 1+Dachgeschoss

Begründung: Als zweigeschossiger Bau mit 6 m Wandhöhe liegt die Traufhöhe bei ca. 528,96 m ü. NHN und damit zwischen denen der Nachbarn (Flur-Nr. 961/5 – TH = 529,37 m.ü.NHN, Flur-Nr. 961/3 – TH=528,48 m.ü.NHN). So fügt sich das geplante Gebäude gut in die Umgebung ein. Neben den genannten Nachbargebäuden liegt im Bereich des Bebauungsplans auch bei folgenden Grundstücken eine Zweigeschossigkeit vor: 961/2, 961/1, 961/6, 961/7, 961/8, 961/9;

3. Änderung der Dachneigung

Das Gebäude soll ein mit 45 ° an den Längsseiten und 70 ° an den Stirnseiten mit einem Flachdachteil (Blechwaln 3 °) in der Mitte erhalten um das umbaute Volumen gering zu halten (zulässig 40 °).

Die Nebengebäude (Garagen und Doppelcarport) sollen begrünte Flachdächer zur Regenwasserabflussverzögerung erhalten (zulässig 10°)

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Allerdings ist bei den Stellplätzen (Kopfparker) eine Straßenbreite von 6 Meter erforderlich. Um dies in dem Bereich zu gewährleisten, muss die Straße ausgebaut werden. Wenn dies von den Anwohnern erwünscht ist, sind die Kosten für den Straßenausbau vom Antragsteller zu tragen. Sollte dies nicht in Erwägung gezogen werden, ist eine Tekturplanung mit anderer Parkplatzanordnung erforderlich.

Zugestimmt wird den nachstehenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „DEULA“

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien
2. Überschreitung der erdgeschossigen Bebauung
3. Änderung der Dachneigung

Abstimmung:

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

4. Antrag auf Baugenehmigung:

Umbau/Sanierung sowie Trennung in zwei Wohneinheiten,
Karlsbader Straße 17 b, Flst.Nrn. 949/95;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans Nr. 22 „Bachleiten“.

Das bestehende Gebäude soll saniert und dabei in zwei Wohneinheiten getrennt werden.

Bei einer Grundstücksgröße von 257 m² und einer Grundfläche von 98,20 m² beträgt die GRZ 0,38. Einschließlich Nebenanlagen (Carport u. Zufahrt) beträgt die Grundfläche 143,02 m². Dies ergibt eine GRZ von 0,56.

Die Geschossfläche beträgt 149 m². Es ergibt sich dadurch eine GFZ von 0,58.

Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur GRZ und GFZ. Die GRZ und GFZ werden gemäß BauNVO eingehalten.

Das Gebäude hat UG, EG, OG sowie DG. Das DG ist kein Vollgeschoss.

Es werden für die zwei Wohneinheiten 4 Stellplätze nachgewiesen. Da beide Wohneinheiten kleiner als 100 m² sind, ist der Stellplatznachweis gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung erbracht.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

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

4. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

Überschreitung der Baugrenze um 1,78 m im südlichen Grundstücksteil durch die Überdachung eines Stellplatzes und die Überdachung der Fahrradstellplätze und der Mülltonneneinhausung.

Folgende Begründung wird hierfür vom Planfertiger genannt:

Die nördliche Bestandsfassade lässt das Gebäude in seiner Proportion sehr hoch erscheinen. Durch den horizontalen „Bruch“ des Carports, wird die Gesamtproportion des Hauses harmonischer und ruhiger in das Straßenbild eingefügt.

Um die nachbarlichen Interessen zum Objekt Karlsbader Straße 17a zu wahren, soll der Carport und die Mülltonnen / Fahrradeinhausung möglichst weit entfernt von der diesbezüglichen Grenzlinie positioniert werden.

Die Ausführung der seitlichen Begrenzungen des Carports soll offen gestaltet sein, damit der fußläufige Verkehr der Treppe, westlich des Grundstücks, weiterhin die entsprechende Einsicht in das Straßengeschehen nehmen kann und dass Wohl der Allgemeinheit damit nicht beeinträchtigt wird.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Zugestimmt wird den nachstehenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 „Bachleiten“, unter der Maßgabe das die Abstandsflächen eingehalten werden.

4. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

Abstimmung:

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

5. Antrag auf Vorbescheid;

Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, einer Garage, eines Carports und zwei offenen Stellplätzen,
Lindenstraße 40, Flst.Nr. 443/13;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans Schießstättenweg. Die Antragsteller beabsichtigen aus familiären Gründen, ihr Grundstück mit 2 klein bemessenen Einfamilienhäusern anstelle des zulässigen, groß bemessenen Einzel bzw. – Doppelhauses zu bebauen.

Das Quartier ist mit Ausnahme des Anwesens Burgard vollständig bebaut. Mit der vorliegenden, kleinmaßstäblicheren Baukonzeption werden keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst. Vielmehr erfährt der Ortsrand an der Lindenstraße gegenüber der nachfolgenden freien Landschaft eine Auflockerung mit reduzierter Firsthöhenentwicklung (infolge des schmalen Gebäudequerschnitts bei 30 ° zulässiger Dachneigung).

Die Einfamilienhäuser sind mit jeweils 11,40 m x 8,00 m geplant. Bei einer Grundstücksgröße von 823 m² errechnet sich die GRZ mit 0,22. Die zulässige GRZ laut B-Plan beträgt 0,35. Die geplante Geschossfläche beträgt 474,2 m² (0,57). Die zulässige GFZ beträgt 0,75.

Daher liegt ist das Maß der Nutzung für die beiden, klein bemessenen Einfamilienhäuser deutlich unter den Möglichkeiten des Bebauungsplans. Dies trägt zur Auflockerung des Quartiers bei.

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

Gemäß Stellplatzsatzung sind pro Einfamilienhaus (>100 m²) 3 Stellplätze nachzuweisen. Demnach sind 6 Stellplätze zu errichten. Der Garagenstandort gem. Planzeichnung Bebauungsplan an der nördlichen Grundstücksgrenze wird aufgenommen, die übrigen 5 erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen.

Dem Antrag auf Bauvorbescheid liegt folgende Frage vor:

- Ist die „Aufteilung“ des festgesetzten Bauraums für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern gem. Plandarstellung, die teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen, zulässig?

Hinweis: Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird deutlich unterschritten. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO werden eingehalten. Die Anzahl der Wohnungen erhöht sich damit nicht (gem. Festsetzung B. 2. sind auch Doppelhäuser zulässig). Die zulässige Wandhöhe, Kniestockhöhe und Dachneigung wird eingehalten.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

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

Der Aufteilung gemäß Eingabeplan und der damit verbundenen Befreiung von der Baugrenze wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Abstandsflächen eingehalten werden und die laut Bebauungsplan festgesetzten Bäume erhalten bleiben.

Abstimmung:

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

6. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

Errichtung eines Trafos, Am Erlberg 3, Flst.Nr. 973;
Beratung und Beschlussfassung;

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 73
„Feuerwehr und Flächen für kommunale Dienstleistungen“.

Der Antragsteller möchte außerhalb der südöstlichen Baugrenze eine Trafostation mit einer Größe von 7,50 m² errichten. Grundsätzlich handelt es sich hierbei um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) BayBO. Da die Trafostation außerhalb der Baugrenze errichtet wird, ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan notwendig.

Begründung des Antragstellers zur Errichtung des Trafos außerhalb vom festgesetzten Baufeld:

Wir bitten um Befreiung vom festgesetzten Baufeld zur Errichtung eines Trafos.
Die Versorgung der Gewerbehalle mit Strom erfolgt grundsätzlich über die Trafostation neben der Feuerwehr. Da die Firma Henkel als künftiger Mieter des hinteren Teils der Halle erhöhten Strombedarf hat, soll eine zusätzliche Trafostation angebracht werden. Würde diese neben dem vorderen Tor platziert werden ist die große Gefahr, dass sie von LKW's bzw. beim be- und entladen beschädigt werden könnte. Deshalb bitten wir, die Trafostation im Grünstreifen außerhalb der zu befahrenden Zone platzieren zu dürfen.
Die geplante Lage ist mit dem örtlichen Versorger abgestimmt.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73 „Feuerwehr und Flächen für kommunale Dienstleistungen“ für die Errichtung eines Trafos an der vorgesehenen Stelle das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

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

3. **Bauleitplanung:**

Sachstandsinformation

1. Beteiligung an Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden:

Gemeinde Forstinning;
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Forstinning-Ost“ – 4. Änderung;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB;

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Forstinning-Ost“ gefasst.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) geändert, es erfolgt keine Umweltprüfung.

Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Forstinning und umfasst Teilflächen der Fl.Nrn. 1537/7, 1536/1, 1537/2 und 1537/3 der Gemarkung Forstinning.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die vorgesehene Errichtung einer Lagerhalle im bestehenden Gewerbegebiet.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 die Entwurfsfassung zur 4. Änderung des Bebauungsplans gebilligt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben nun gem. §§ 13 Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, bis zum 24.08.2018 zur Planung der Gemeinde Forstinning Stellung zu nehmen.

Da der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Forstinning-Ost“ keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, wird die Verwaltung der Gemeinde Forstinning mitteilen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

Weiterhin wird der Gemeinde Forstinning mitgeteilt, dass von einer weiteren Beteiligung des Marktes im Bauleitplanverfahren abgesehen werden kann, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.

2. Beteiligung an Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden;

Gemeinde Pliening;

Aufstellung des Bebauungsplans „westlich der Straße am Keferloher Weg“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Der Gemeinderat der Gemeinde Pliening hat am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Pliening, westlich der Straße Am Keferloher Weg“ beschlossen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 794, 795 und 795/1 (Teilfläche) der Gemarkung Pliening. Es befindet sich in Ortsrandlage südlich des Steinbergwegs und erstreckt sich auf die landwirtschaftliche Fläche zwischen dem bisherigen Siedlungsrand und der Erschließungsstraße „Am Keferloher Weg“.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB, da sich die geplante Wohnbebauung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und die Grundfläche unter 10.000 m² liegt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen werden. Das ca. 5.500 m² umfassende Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und mit 7 Einfamilienhäusern und 4 Doppelhaushälften bebaut werden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, bis zum 14.09.2018 zur Planung Stellung zu nehmen.

Da der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „westlich der Straße am Keferloher Weg“ keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, wird die Verwaltung der Gemeinde Pliening mitteilen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

Weiterhin wird der Gemeinde Pliening mitgeteilt, dass von einer weiteren Beteiligung des Marktes im Bauleitplanverfahren abgesehen werden kann, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.

4. Informationen und Anfragen

1. Aus der Mitte des Haupt- und Bauausschusses wird erneut darauf hingewiesen, innerhalb von Baumaßnahmen konkret auf den Schutz von Baumwurzeln zu achten.
2. Ebenso wird die Verwaltung gebeten, feste und dauerhafte Lösungen für die derzeitig aufgesetzten Verkehrsinseln, wie beispielsweise in der „Wallbergstraße“, „Ödenburgerstraße“ etc., zu erzielen.
3. Es ergeht an die Verwaltung der Hinweis, dass bei Starkregen immer wieder eine riesen Pfütze an der Ecke „Trappentreu- und Bahnhofstraße“ entsteht. Die Verwaltung informiert den Haupt- und Bauausschuss darüber, dass hier die Firma ESB selber zuständig ist. Diesbezüglich wird allerdings Kontakt mit ESB aufgenommen und auch in diesem Zuge die Randsteine auf Beschädigung geprüft und ebenso kontrolliert, ob der Zaun korrekt gesetzt wurde.
4. Erneut ergeht die Anfrage, bis wann Ratsherr Georg Hohmann ins Rathaus zurückkehrt. Derzeitiger Vertreter, Zweiter Bürgermeister Albert Hones, kann diese Frage zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beantworten.