

**Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses**

**Teil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG**  
(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 07.04.2021

Sitzung am 15.04.2021 - lfd. Nr. 1 - 4

lfd. Nr.	Bürgermeister Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01	Stolze M., 1. Bgm.	X		
02	Brandes	X		
03	Dahms	X		
04	Hertel	X		
05	Hoser	X		
06	Kabisch	X		
07	Mayr	X		
08	Schmitt	X		
09	Steffelbauer	X		
10	Dr. Weikel	X		
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
insgesamt		10		

Beschlussfähig: ja

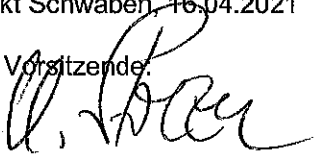
Gäste:

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

Bemerkungen:

Markt Schwaben, 16.04.2021

Der Vorsitzende:



.....  
Michael Stolze  
Erster Bürgermeister

Der Schriftführer:



.....  
Bauer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 19:46 Uhr

1 **Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Herr Michael Stolze stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2 **Antrag der Initiative „ProFahrrad“ vom 07.02.2021**

Änderung der Stellplatzsatzung;  
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Initiative „ProFahrrad“ hat mit Schreiben vom 07.02.2021 die Änderung der Stellplatzsatzung beantragt (Eingang des Antrags: 26.02.2021). Ziel ist laut Antrag eine Ergänzung der Satzung um eine Richtzahlenliste für erforderliche Fahrradabstellplätze. Zudem soll die Ausstattung und Beschaffenheit der Fahrradstellplätze geregelt werden.

Begründung:

*„Leider stellt man auch heute immer wieder fest, dass Wohn- und Geschäftsgebäude ohne eine ausreichende Anzahl an zertifizierten Fahrradstellplätzen erstellt werden.*

*Dies entspricht in keiner Weise der Entwicklung, in stärkerem Masse das Fahrrad als Verkehrsmittel zu nutzen.*

*In §3 Absatz 5 der Stellplatzsatzung ist geregelt, dass auch Platz zum Abstellen von Fahrrädern mit Fahrradständern nachzuweisen ist. Die angehängte Richtzahlenliste gibt jedoch kaum Hinweise über die Anzahl der notwendigen Plätze.*

*Deshalb hat die Initiative ProFahrrad mit den unterzeichnenden Marktgemeinderäten eine Richtzahlenliste für Fahrräder erstellt und fordert den Marktgemeinderat auf, diese als Anhang 2 zu der Stellplatzsatzung zu beschließen.“*

Die derzeitige Stellplatzsatzung des Marktes Markt Schwaben vom 30.01.2018 beinhaltet bereits Regelungen zur Errichtung von Fahrradabstellplätzen in folgender Form:

**§ 3**

**Anzahl der Stellplätze**

(5) Es ist Platz zum Abstellen von Fahrrädern mit Fahrradständern nachzuweisen. Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln. Auch für Versammlungsstätten, Sportstätten, Schulen und öffentliche Gebäude, für die in der Richtzahlenliste keine konkreten Zahlen benannt sind, ist ausreichend Platz für Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die Fahrradabstellplätze sind mit Fahrradständern auszurüsten.

Anlage zur Satzung des Marktes Markt Schwaben über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher
11	Stellplätze für Fahrräder	2 Abstellplätze je Wohnung für Wohngebäude ab 3 Wohnungen	

Grundsätzlich haben die Gemeinden gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) die Möglichkeit Satzungen über die Abstellplätze für Fahrräder zu erlassen. Die mit Antrag eingereichte zusätzliche Anlage zur Satzung würde die Anzahl die Regelung der zu errichtenden Stellplätze für Fahrräder erweitern.

Es ist zu beraten, ob die aktuelle gemeindliche Stellplatzsatzung angepasst werden oder eine eigenständige Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (FABS) erlassen werden soll, um u.a. die Anzahl und Art dieser Abstellplätze zu konkretisieren. Durch den Erlass zweier eigenständiger Satzungen für Fahrräder und Kfz

hätte der Markt mehr Möglichkeiten, um detaillierte Vorgaben, abgestimmt auf die jeweilige Art des entsprechenden Individualverkehrs, zu regeln. Dazu gehören auch Regelungen zur Lage und die Beschaffenheit der Stellplätze. Für die Bauwilligen bliebe die Übersichtlichkeit auch im Falle des Erlasses einer gesonderten Satzung gegeben, genauso die Anwendbarkeit der Regelungen zum Stellplatzbedarf für die Verwaltung.

Im Landkreis Ebersberg hat z. B. die Gemeinde Pliening bereits eine Fahrradabstellplatzsatzung (FABs) erlassen. Die Satzung ist dort allgemein auf große Zustimmung gestoßen und hat die Gemeinde hat generell gute Erfahrungen gemacht. Auch kann die Prüfung von Bauanträgen vereinfacht werden, weil für bestimmte Gebäudearten nur eine Satzung anzuwenden ist.

Bei Fahrradabstellplätzen handelt es sich um bauliche Anlagen. Durch genaue Vorgaben kann die planungstechnische Umsetzung baurechtlich besser überprüft werden. Mit den derzeit vorhandenen Regelungen haben der Markt und das Landratsamt kaum bis keine Möglichkeit dazu.

Die Vorschläge gemäß dem Antrag müssten insoweit ergänzt werden, dass die Flächenangaben definiert werden: Wohnraum, Nutzfläche, o.ä.  
Diese Konkretisierung kann dann als Grundlage für eine zukünftige Satzung oder zur Änderung der Stellplatzsatzung verwendet werden.  
Ebenso sind noch einige Schlüssel (Anzahl Abstellplätze für jeweiliges Bauvorhaben) anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen:  nein  ja  
Pflichtaufgabe:  nein  ja  
Freiwillige Aufgabe:  nein  ja

Gesamtkosten: \_\_\_\_\_ € (Nachtrag / gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr bereitgestellt und verfügbar:  
 nein  ja, \_\_\_\_\_ € bei Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

Noch verfügbar: \_\_\_\_\_ €

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?  
 nein  ja, bei Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

Falls ja, sind überplanmäßige Mittel erforderlich?  
 nein  ja, \_\_\_\_\_ € Mittel verfügbar bei Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

Jährliche Folgekosten:  nein  ja, voraussichtl. Höhe: \_\_\_\_\_ €

Gegenfinanzierung / Zuschüsse:  nein  ja, Höhe: \_\_\_\_\_ €  
bei HHSt: \_\_\_\_\_

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Sonstige Würdigungen:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen  nein  ja  
Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels  nein  ja

Auswirkung auf „Bienenfreundliche Kommune“  
Auswirkung auf „Fahrradfreundliche Kommune“

nein       ja  
 nein       ja

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung eines Entwurfs für eine Fahrradabstellplatzsatzung beauftragt, die Teil bzw. Kapitel der bestehenden Stellplatzsatzung werden soll.  
Der Satzungsentwurf ist dem Haupt- und Bauausschuss zur Vorbereitung vorzulegen, bevor der Satzungsbeschluss vom Marktgemeinderat gefasst wird.

Abstimmung:

Anwesend: 10  
Für den Beschluss: 10  
Gegen den Beschluss 0

3

**Bauleitplanung**

Verfahren der Nachbargemeinden

3.1

**Bauleitplanverfahren der Gemeinde Ottenhofen:**

Aufstellung der Außenbereichssatzung „Römerstraße“;  
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Die Gemeinde Ottenhofen beabsichtigt, am nördlichen Rand des Ortsteils Herdweg die Außenbereichssatzung „Römerstraße“ zu erlassen. Der Gemeinderat Ottenhofen hat in seiner Sitzung am 15.10.2019 hierzu den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Geltungsbereich liegt südlich der Bahnstrecke München – Mühldorf und wird östlich durch die Römerstraße begrenzt. Er umfasst Teilflächen von drei Grundstücken **innerhalb vorhandener Wohnbebauung** und ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist der Bauwunsch eines Eigentümers, ein Einfamilienhaus für die nachfolgende Generation zu errichten. Ziel ist es, im Geltungsbereich in Einzelfällen Bauvorhaben zuzulassen, die nicht unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs.1 BauGB fallen. In erster Linie handelt es sich dabei um (nicht privilegierte) Wohnbauvorhaben. Grundsätzlich ermöglicht werden aber auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Mit der Satzungsaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere eine räumliche Beschränkung der Bautätigkeit auf bereits baulich geprägte Bereiche, sichergestellt werden.

Die vorgesehene Außenbereichssatzung erleichtert grundsätzlich die materielle Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB, da künftigen Bauvorhaben im Geltungsbereich nicht mehr entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung begründet für sich allein aber noch kein Baurecht. Auch für Bauvorhaben im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung ist jeweils eine einzelfallbezogene Baugenehmigung der Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben die Möglichkeit, bis zum 16.04.2021 zum Satzungsentwurf Stellung zu nehmen.

Da die vorgesehene Außenbereichssatzung keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, hat die Verwaltung der Gemeinde Ottenhofen mitgeteilt, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

Hierbei wurde auch darauf hingewiesen, dass von einer weiteren Beteiligung des Marktes im Verfahren abgesehen werden kann, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.

3.2 **Bauleitplanverfahren der Gemeinde Pliening;**

Aufstellung des Bebauungsplans „Pliening Nord“;  
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pliening hat am 19.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Pliening Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) beschlossen. In diesem Verfahren entfällt die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet umfasst ca. 9.800 m<sup>2</sup>. Es liegt ca. 700 m von der Ortsmitte entfernt am nördlichen Ortsrand von Pliening zwischen der Staatsstraße Richtung Neufinsing im Osten und dem Gänsbrunnenweg im Westen. Südlich des Plangebiets befindet sich ein allgemeines Wohngebiet mit Doppelhausbebauung an. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum soll im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans ein neues Wohngebiet entstehen. Vorgesehen sind vorwiegend Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 (Beherbergungsbetriebe, Gewerbebetriebe) sollen nicht zugelassen werden.

Die Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt über die östlich angrenzende Staatsstraße.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben die Möglichkeit, bis 28.04.2021 zum Satzungsentwurf Stellung zu nehmen.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, wird die Verwaltung der Gemeinde Pliening mitteilen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

Hierbei wird auch darauf hingewiesen, dass von einer weiteren Beteiligung des Marktes im Bauleitplanverfahren abgesehen werden kann, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.

3.3 **Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde Anzing;**

Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets gem. § 142 BauGB in der Ortsmitte;  
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Die Gemeinde Anzing beabsichtigt, in der Ortsmitte ein Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB förmlich festzulegen. Der Gemeinderat hat hierzu am 04.10.2016 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen aufzunehmen und die notwendigen Verfahrensschritte zur Vorbereitung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets einzuleiten.

Als Sanierungsgebiet soll der im Lageplan dargestellte Bereich (schwarz gestrichelt) entlang der Högerstraße/Erdinger Straße zwischen der Abzweigung Kaiserweg im Süden und der Abzweigung Friedrich-Gerg-Straße im Norden festgelegt werden.

Bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird (§ 136 Abs. 2 Satz1 BauGB).

Die Vorbereitung der Sanierung umfasst zu Beginn die vorbereitenden Untersuchungen, die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets sowie die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung (§ 140 BauGB).

Im Auftrag der Gemeinde Anzing führte das Büro PLANKREIS vorbereitende Untersuchungen durch, um die notwendigen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Der aktuelle Stand der vorbereitenden Untersuchungen (Februar 2019) beschreibt den bisherigen Sanierungsprozess, er zeigt städtebauliche Missstände auf, definiert die allgemeinen Ziele der Sanierung und legt im Sanierungskonzept erste Maßnahmen fest.

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen sollen Handlungsfelder und Maßnahmenbereiche entwickelt werden, die einen groben Fahrplan für die Laufzeit der städtebaulichen Sanierung vorgeben.

Sanierungsziel ist nach bisherigem Stand v.a. der Erhalt und die Weiterentwicklung des Ortsgrundrisses unter Wahrung der ortstypischen dörflichen Maßstäblichkeit sowie die Stärkung der Zentrumsfunktion des Bereichs Ortsmitte/Högerstraße. Beispielsweise sollen im Rahmen der Verbesserung der Attraktivität der Ortsmitte öffentliche Räume aufgewertet und der Verkehr entlang der Ortsdurchfahrt entschleunigt werden (z.B. Tempo 30). Dabei spielt die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer eine bedeutende Rolle.

Die Gemeinde Anzing gibt den Trägern öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß vorläufigem Lageplan bis 05.05.2021 Stellung zu nehmen, ob oder inwieweit ihre Belange betroffen sind.

Da die vorgesehene förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes in der Ortsmitte von Anzing keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, wird die Verwaltung der Gemeinde Anzing mitteilen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

#### 4 **Informationen, Bekanntgaben und Anfragen**

1. Aus der Mitte des Ausschusses wurde daraufhin gewiesen, dass im Bürgerfeld gegenüber vom Getränkemarkt Friso ein Betonkeil neben der Fahrbahnrinne liegt.

2. Aus der Mitte des Ausschusses kam die Anfrage nachdem Sachstand bzgl. Errichtung Zebrastreifen im Bürgerfeld.