

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

Einladung/Bekanntmachung am 12.10.2016

Sitzung am 18.10.2016 - 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	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	Zwitlinger-Fritz	X		anwesend ab 19:10 Uhr/ TOP -8- 1
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
insgesamt		10		

Beschlussfähig: ja

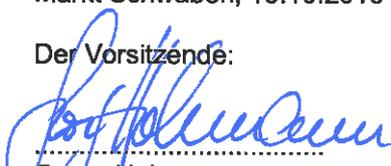
Gäste:

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

Bemerkungen:

Markt Schwaben, 19.10.2016

Der Vorsitzende:

  
 Georg Hohmann  
 Erster Bürgermeister

Der Schriftführer:

  
 Walter Rohwer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr

1 **Eröffnung der Sitzung**

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

2 **Bauanträge und Bauvoranfragen**

Beratung und Beschlussfassung

2.1 **Antrag auf isolierte Befreiung;**

Aufstellen von zwei Bauwagen für die Arbeit mit Jugendlichen,  
Finsinger Straße, Flst.Nrn. 1142/7 und 1143;

Sachvortrag:

Das sog. „Bauwagenprojekt“ wurde vom Aktivkreis „Jugend“ ins Leben gerufen und soll einer festen Gruppe Jugendlicher bzw. junger Erwachsener im Alter von 14 bis 27 Jahren einen selbstverwalteten Treffpunkt bieten.

Hier ist geplant, dass die Jugendlichen zwei vom Aktivkreis erworbene Bauwagen zu renovieren und diese als Gruppen- bzw. Lagerraum für die Jugendarbeit herzurichten.

Die Verantwortung dieses Bauwagenprojekts würde in der Verantwortung des Jugendzentrums des Marktes Markt Schwaben liegen, die sich um die pädagogische und organisatorische Begleitung dieses Projektes kümmern würden.

Die teilnehmenden Jugendlichen (Gruppe von derzeit 10 Jugendlichen) bzw. deren Erziehungsberechtigten müssen durch Einverständniserklärung die Nutzungsbedingungen akzeptieren sowie die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben (z. B. Jugendschutz) und die Haftungsübernahme bei selbstverschuldeten Schäden bestätigen.

Es ist geplant, die Bauwagen in der Finsinger Straße im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sportanlage Finsinger Straße“ aufzustellen.

Die Bauwagen haben jeweils eine Größe von 26,95 m<sup>3</sup> (4,9 m Länge x 2,2 m Breite x 2,5 m Höhe) und wären somit gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) BayBO verfahrensfreie Bauvorhaben (Größe bis zu 75 m<sup>3</sup>).

Der Bebauungsplan „Sportanlage Finsinger Straße“ setzt als Art der Nutzung „*öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz*“ fest. Hier ist eine Befreiung für die abweichende Art der Nutzung erforderlich.

Ein Bauwagen soll entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans in dem für Nebenanlagen ausgewiesenen Bauraum aufgestellt werden.

Der Standort für den zweiten Bauwagen ist innerhalb der für ein Vereinsheim festgesetzten Baugrenzen geplant.

Nachdem der Bauwagen nicht der unter Ziff. 3.3 für diesen Bereich genannten Gebäudeart „*Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Fläche ist ein Funktionsgebäude (Umkleide- und Sanitäranlagen, Vereinsheim) mit zwei Vollgeschossen, ... zulässig*“ entspricht, ist eine Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportanlage Finsinger Straße“ für die geplante Aufstellung

von zwei Bauwagen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

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

2.2

**Antrag auf Vorbescheid;**

Neubau einer Lagerhalle mit Produktion,  
Adalbert-Stifter-Weg, Teil von Flst.Nr. 367/0;

Sachvortrag:

Das Baugrundstück befindet sich im qualifizierten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord, 1. Änderung“.

Der Bauherr plant auf dem Grundstück südlich der bestehenden Halle die Errichtung einer Lagerhalle mit Produktion in einer Größe von 32,0 m x 30,5 m.

Durch die Situierung der geplanten Lagerhalle wird die nördliche Baugrenze um 2,1 m und die westliche um 14,4 m überschritten.

Begründet wird die Überschreitung der Baugrenzen damit, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster für den Bau einer Tennishallenanlage, die nicht gebaut wurde, ausgelegt ist.

Die Erschließung (Zufahrt und Stellplätze) der beantragten Lagerhalle kann nach Angaben des Architekten nur von Nordosten erfolgen.

Ergänzend zur Überschreitung der Baugrenzen werden durch die Lage der Halle zusätzlich die Befreiungen von der im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ unter Ziff. 8 b) private Grünflächen sowie unter f) Wassergraben mit Flachwasserbereich genannten Festsetzungen (im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord, 1. Änderung“ zeichnerisch dargestellt) erforderlich.

Als Begründung hierfür wird angegeben, dass die im aktuellen Bebauungsplan dargestellte Retentionsfläche im Rahmen des Bürgerfeld-Ausbaus in den Bereich des Plangebietes Bürgerfeld integriert und damit an einer anderen Stelle umgesetzt wurde.

Nachdem davon auszugehen ist, dass die Aufweitung des Grabens als Flachwassersee nicht mehr umgesetzt wird, kann die Befreiung zu Ziff. 8 f) erteilt werden.

Durch den geplanten Neubau der Halle mit einer Grundfläche von 976 m<sup>2</sup> wird die zulässige überbaubare Fläche von 1.437,2 m<sup>2</sup> (im Eingabeplan gelb dargestellt) lt. Architekt deutlich unterschritten.

Eine zusätzliche Befreiung wird zur Traufhöhe beantragt, welche im Bebauungsplan für dieses Baufenster im Norden mit 6,25 m und im übrigen Bereich mit 4,5 m festgesetzt wurde. Diese Traufhöhen waren ursprünglich für die Tennishallenanlage ausgelegt. Durch die geplante Traufhöhe von 5,75 m wird die festgesetzte Traufhöhe von 4,5 m um 1,25 m überschritten. Hierzu wird eine Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich.

Die nachbarlichen Zustimmungen liegen vor.

Der Planer sowie der Bauherr stellen nun die Frage, ob das geplante Gebäude in Lage, Form und Größe, wie zeichnerisch dargestellt, errichten werden darf.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau einer Lagerhalle mit Produktion, Adalbert-Stifter-Weg, Teil von Flst.Nr. 367/0, erteilt der Haupt- und Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen.

Den im Sachvortrag erläuterten erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord, 1. Änderung“ wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

- abgelehnt -

Damit ist das Einvernehmen **nicht** erteilt worden.

Beschluss:

Die Erteilung des Einvernehmens nach BauGB wird in Aussicht gestellt für den Fall, dass ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht wird, der für die geplante Überbauung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche entweder eine Ersatzgrünfläche auf dem Baugrundstück oder eine Ausgleichsfläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet beinhaltet.

Abstimmung:

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

2.3 Antrag auf Vorbescheid;

Ersatzneubau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken, Sägmühle 1;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1455 der Gemarkung Markt Schwaben reichte der Eigentümer am 28.07.2016 einen Antrag auf Vorbescheid mit Datum 19.07.2016 für das im Beschlussvorschlag genannte Vorhaben ein.

Mit dem Antrag ist folgende Fragestellung verbunden (Zitat):

„Ist die Errichtung eines Ersatzgebäudes mit Umnutzung zu Wohnzwecken für das bestehende Gebäude (grünes Gebäude) auf Fl.Nr. 1455 (Sägmühle 1) an dem im Lageplan bezeichneten Standort mit einer Grundfläche von 15,50 m X 12 m bei 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss, Wandhöhe 7,10 m und Firsthöhe 10,80 m und 2 in das Gebäude integrierten Garagen planungsrechtlich zulässig?“

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.09.2016 wurde bereits über den Antrag beraten.

Bei dem vom Antragsteller angestrebten Ersatzneubau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken handelt sich um ein so genanntes sonstiges Vorhaben und nicht um ein privilegiertes Vorhaben, weil es keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Am 20.09.2016 wurde erläutert, dass die Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund der Außenbereichslage des Grundstücks nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist.

In der Sitzung am 20.09.2016 wurde die Versagung des Einvernehmens aus den in der Niederschrift über die Sitzung genannten Gründen beschlossen.

Mit Schreiben vom 27.09.2016 (ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt) teilt das Landratsamt mit, es beabsichtige das fehlende Einvernehmen des Marktes zu ersetzen, weil es das Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB (= Neuerrichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes) für zulässig halte. Auf das vorstehende Schreiben wird verwiesen.

Der Rechtsansicht des Landratsamtes kann nicht gefolgt werden. Nach § 35 Abs. 4 S. 2 BauGB gilt die Rechtsfolge des § 35 Abs. 4 S. 1 BauGB auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes des Abs. 1 Nr. 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung mit den nachbarlichen Interessen vereinbar ist. § 35 Abs. 4 S. 2 BauGB unterstützt den Strukturwandel in der Landwirtschaft, indem er auch landwirtschaftliche Gebäude begünstigt, deren Nutzung geändert werden soll, deren Bausubstanz aber nicht mehr im Sinne des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 a) erhaltenswert ist (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 35 RdNr. 165). Die Vorschrift kann also nur auf noch landwirtschaftlich genutzte Gebäude und deren Nutzungsänderung Anwendung finden. Dies ist aber vorliegend nicht mehr der Fall. Das bestehende Gebäude war ursprünglich Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes. Diese landwirtschaftliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, so dass der diesbezügliche Bestandsschutz erloschen ist. Der Bestandsschutz erlischt, wenn eine Nutzung aufgegeben wurde und nicht mehr damit zu rechnen ist, dass die Nutzung wieder aufgenommen wird. Das Landratsamt hat in einem an den Antragsteller gerichteten Schreiben vom Juli dieses Jahres selbst festgestellt, dass das Gebäude bereits vor 2012 nicht mehr bewohnbar war. Damit scheidet § 35 Abs. 4 S. 2 BauGB als Rechtsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens aus. Nachdem auch kein sonstiger Privilegierungsstatbestand vorliegt, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB. Der Markt verweist diesbezüglich auf die Ausführungen in seinem Beschluss vom 20.09.2016.

#### Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Fl.Nr. 1455 (Sägmühle 1 – „grünes“ Gebäude) vorliegenden Antrag auf Vorbescheid vom 19.07.2016 für einen Ersatzneubau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken wird auch in Kenntnis des Schreibens des Landratsamtes vom 27.09.2016 das Einvernehmen nach § 36 BauGB aus den im Sachvortrag und in der Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 genannten Gründen **nicht** erteilt.

#### Abstimmung:

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

2.4

#### **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Unterfangung eines bestehenden Wohnhauses, Sägmühle 1, Fl.Nr. 1455;**

#### Sachvortrag:

- Bisheriger Beschluss: Auf lfd. Nr. 7 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.09.2016 wird verwiesen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1455 der Gemarkung Markt Schwaben erteilte das Landratsamt Ebersberg mit Bescheid vom 10.08.2012 die Genehmigung für die Unterfangung eines bestehenden Wohnhauses. Nachdem die Umsetzung dieser Genehmigung bislang nicht erfolgt ist, reichte der Eigentümer am 28.07.2016 beim Markt Markt Schwaben und am

26.07.2016 beim Landratsamt Ebersberg einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung ein.

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.09.2016 wurde bereits über den Antrag beraten.

Bei der vom Antragsteller angestrebten Unterfangung des bestehenden Wohnhauses handelt sich um ein so genanntes sonstiges Vorhaben und nicht um ein privilegiertes Vorhaben, weil es keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Am 20.09.2016 wurde erläutert, dass die Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund der Außenbereichslage des Grundstücks nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist.

In der Sitzung am 20.09.2016 wurde die Versagung des Einvernehmens aus den in der Niederschrift über die Sitzung genannten Gründen beschlossen.

Mit Schreiben vom 27.09.2016 (ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt) teilt das Landratsamt mit, es beabsichtige das fehlende Einvernehmen des Marktes zu ersetzen, weil es das Vorhaben für zulässig hält. Auf das vorstehende Schreiben wird verwiesen.

Das Landratsamt ist der Ansicht, dass das Gebäude Bestandsschutz genieße und die beantragte Unterfangung als Instandhaltungsmaßnahme zur Erhaltung der Bausubstanz und der Vorsorge gegen den Verfall zulässig sei. Dem kann nicht gefolgt werden. Das bestehende Gebäude war ursprünglich Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes. Diese landwirtschaftliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben. Unerheblich ist, ob bzw. dass das Gebäude möglicherweise ursprünglich in rechtmäßiger Weise errichtet worden ist. Der Bestandsschutz erlischt, wenn eine Nutzung aufgegeben wurde und nicht mehr damit zu rechnen ist, dass die Nutzung wieder aufgenommen wird. Unter Zugrundelegung des vom Bundesverwaltungsgericht entwickelten „Zeitmodells“ ist der Bestandsschutz für das Gebäude vorliegend erloschen. Selbst wenn das Gebäude nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung als Wohngebäude genutzt worden wäre, würde diese Nutzung keinen Bestandsschutz genießen. Die Nutzungsänderung in eine Wohnnutzung wurde nie genehmigt, und selbst wenn eine rechtmäßige Wohnnutzung vorgelegen hätte, wäre auch für diese der Bestandsschutz erloschen. Wie das Landratsamt in einem an den Antragsteller gerichteten Schreiben im Juli dieses Jahres festgestellt hat, war das Gebäude bereits vor dem Jahr 2012 nicht mehr bewohnbar.

Die Unterfangung eines Gebäudes – selbst wenn man diese Maßnahmen als Instandhaltungsmaßnahmen betrachten würde –, für welches kein Bestandsschutz mehr besteht, ist baurechtlich nicht zulässig und damit nicht genehmigungsfähig. Eine Genehmigung des gesamten Gebäudebestandes einschließlich Unterfangung wäre ebenfalls nicht genehmigungsfähig. Der Markt verweist diesbezüglich auf ihre Ausführungen in ihrem Beschluss vom 20.09.2016.

#### Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Fl.Nr. 1455 (Sägmühle 1) vorliegenden Antrag vom Juli 2016 auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Unterfangung eines bestehenden Wohnhauses wird auch in Kenntnis des Schreibens des Landratsamtes vom 27.09.2016 das Einvernehmen nach § 36 BauGB aus den im Sachvortrag und in der Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 genannten Gründen **nicht** erteilt.

#### Abstimmung:

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

2.5

**Antrag auf Baugenehmigung:**

Aufstockung einer Doppelgarage mit einem Holzbau mit Satteldach zur Erweiterung des Wohnraums, Rieder Straße 14, Fl.Nr. 652;

Sachvortrag:

Für das Grundstück Rieder Straße 14 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung vor. Geplant ist die Erweiterung des Wohnraums durch Aufstockung der bestehenden Doppelgarage. Mit der Erweiterung soll Wohnraum für Familienangehörige des Antragstellers geschaffen werden. Künftig sollen sieben Personen (bisher drei Personen) das Gebäude bewohnen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich i. S. d. § 35 Baugesetzbuch, einen Bebauungsplan gibt es für das Grundstück nicht. Es handelt sich um ein so genanntes sonstiges Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch und nicht um ein privilegiertes Vorhaben, weil es keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Im vorliegenden Fall ist die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift kann bestimmten sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich sind. Mit dem Antrag wird die Genehmigung eines von den Regelungen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch erfassten Vorhabens beantragt. Es handelt sich um ein Wohngebäude, das zulässigerweise errichtet worden ist. Die Erweiterung der Wohnfläche um ca. 57 m<sup>2</sup> ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Des Weiteren hat der Antragsteller glaubhaft dargelegt, dass der vorhandene und zusätzliche Wohnraum von ihm und seinen Familienangehörigen bewohnt werden soll und eine Vermietung an andere Personen nicht vorgesehen ist.

§ 35 Abs. 5 Baugesetzbuch regelt, dass bestimmte Vorhaben, zu denen auch die vorstehend beschriebene Wohnraumerweiterung gehört, in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen sind.

Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass durch die Aufstockung der Doppelgarage dieser Vorschrift Rechnung getragen wird.

Festzustellen ist, dass die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch erfüllt sind, die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben und somit die Erteilung des Einvernehmens zu empfehlen ist.

Beschluss:

Zu dem für das Grundstück Rieder Straße 14, Fl.Nr. 652 vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung vom 23.09.2016 für die Aufstockung einer Doppelgarage mit einem Holzbau mit Satteldach zur Erweiterung des Wohnraums wird das Einvernehmen nach Baugesetzbuch erteilt.

Abstimmung:

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

2.6

**Antrag auf Vorbescheid;**

Neubau einer Doppelgarage, Staudham 2, Flst.Nr. 1245;

**Sachvortrag:**

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

Der Antragsteller erläutert, dass im Rahmen der Übernahme des landwirtschaftlichen Betriebs und auf Grund beengter Verhältnisse der Betriebsstandort Gut Feichten nach Staudham ausgelagert werden soll (teilw. Silobau bereits erfolgt).

Die beantragte Errichtung der Doppelgarage in Eigenbau auf dem Grundstück Staudham 2, Flst.Nr. 1245 soll der Unterstellung des betrieblich genutzten Pkw's sowie der Gegenstände, wie Rasenmäher usw., die für den Unterhalt des Betriebsgeländes notwendig sind, dienen.

Auf Grund von Hochwasser im Jahr 2013 wurden die in dem Gebäude Staudham 2 integrierten Garagen stark beschädigt (feuchtes Mauerwerk und starke Schimmelbildung) und können lt. Antragsteller nur noch teilweise genutzt werden. Dies wurde anhand eines Fotos dokumentiert. Nach Angaben des Bauherrn ist dadurch die Errichtung der beantragten Doppelgarage (6,10 m x 5,90 m, Höhe 3,80 m) erforderlich.

**Beschluss:**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Staudham 2, Flst.Nr. 1245 das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung:**

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

2.7

**Antrag auf Baugenehmigung – Tektur mit Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung;**

Ausbau Dachgeschoss zur Wohneinheit mit Anbau eines Balkons sowie Verlegung der Stellplätze innerhalb des Grundstücks,  
Bahnhofstr. 20, Flst.Nr. 379/5;

**Sachvortrag:**

➤ Bisherige Beschlüsse: Auf lfd. Nr. 2.2 der Sitzungen des Haupt- und Bauausschusses vom 27.09.2016 wird verwiesen.

Dem Tekturantrag wurde am 27.09.2016 in der Haupt- und Bauausschuss-Sitzung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Dem Antragsteller wurde empfohlen, einen Antrag, der den Bestimmungen der Stellplatzsatzung des Marktes Markt Schwaben entspricht, einzureichen.

Bei einer Vorsprache im Bauamt am 05.10.2016 hat der Architekt um eine erneute Behandlung des Antrags, insbesondere der Stellplatzplanung, gebeten. Er teilte mit, dass er im Auftrag des Bauherrn beabsichtige, einen Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung § 5 Abs. 2 zu stellen und gleichzeitig eine Alternativplanung vorlegen will.

Der Antrag ist am 06.10.16 beim Bauamt eingegangen. Als Begründung für die Abweichung von § 5 Abs. 2 der Stellplatzsatzung („bei mehr als 4 zusammenhängenden Stellplätze bzw. Garagen ist eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsflächen anzule-

gen. Ausnahmsweise kann abgewichen werden, wenn die Notwendigkeit dazu nachgewiesen ist“) führt der Antragsteller u. a. auf, dass er die Gesamtversiegelung des Grundstücks so gering wie möglich halten will.

Bei seinem Alternativvorschlag vom 06.10.2016, der der Stellplatzsatzung entsprechen würde, würden lt. Planung 162,25 m<sup>2</sup> Fläche benötigt werden – entgegen der am 27.09.2016 vorgestellten Planung mit 110 m<sup>2</sup>. Bei dem Gegenvorschlag würden die Stellplätze mit einer Breite von 2,3 m / 2,4 m angeordnet werden, was nach Ausführung des Planers der GaStellV § 4 Abs. 1 entspräche, jedoch seiner Meinung nach nicht mehr als zeitgemäß erachtet werden kann. Bei dem Tekturantrag vom 22.08.2016 wurden die Stellplätze mit einer Breite von 2,7 m geplant.

Weiterhin erläutert der Architekt, dass durch die geplante Anordnung der Stellplätze entlang der Trappentreustraße ein „wildes Parken“ vermieden werden würde. Die Durchfahrtsbreite wäre somit u. a. für Feuerwehr, Müllfahrzeuge usw. gewährleistet. Auch wären bei dieser Stellplatzplanung die Kundenstellplätze (4 Stellplätze für das Gewerbe) optimal an der Straße angeordnet ohne unnötige Gesamtversiegelung und zu Lasten der Gartennutzung.

Weiterhin führt der Architekt aus, dass die Gestaltung eines Stellplatzhofes (wie im Alternativvorschlag gezeichnet) von der Straße aus gesehen, eine fast ebenso große Ansicht des Parkplatzes, wie die direkte Aufreihung an der Straße, darstelle.

Beschluss 1:

**Tektur Ausbau eines Dachgeschosses zur Wohneinheit mit Anbau eines Balkons:**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt der Tektur bzgl. der Neugestaltung der Zugangssituation zum Treppenhaus mit Abbruch der Außentreppe das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

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

Beschluss 2:

**Tektur Verlegung der Stellplätze innerhalb des Grundstücks; Situierung der 7 Stellplätze entlang der Straße (Eingabeplan Eingang 22.08.16);  
Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung des Marktes Markt Schwaben:**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Alternativvorschlag mit Anordnung der Stellplätze innerhalb des Grundstücks Flst.Nr. 379/5 mit einer gemeinsamen Zu- und Abfahrt entsprechend der Stellplatzsatzung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

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

3 **Informationen und Anfragen**

*a) Auflistung der Beschlüsse des Marktgemeinderats*

Aus der Mitte des Ausschusses wird nach der Auflistung der Beschlüsse, die Auswirkungen auf die Haushaltsplanung 2017 haben werden, gefragt. Der erste Bürgermeister informiert darüber, dass die Liste in Kürze an den Marktgemeinderat verteilt wird.

*b) Rekommunalisierung*

Der erste Bürgermeister gibt bekannt, dass das Landratsamt eine Informationsveranstaltung zur geplanten Rekommunalisierung in der 43. KW durchführen wird. Der genaue Termin wird den Mitgliedern des Marktgemeinderats noch mitgeteilt.

*c) Umleitung durch's Bürgerfeld*

Aus der Mitte des Ausschusses wird die Bitte geäußert, Umleitungen und geplante Aufgrabungen in den Straßen aufeinander abzustimmen, weil die Straße Bürgerfeld vor Kurzem zwei Mal aufgegraben worden ist, als diese als Umleitung ausgeschildert und das Verkehrsaufkommen hier entsprechend hoch war.