

Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses

Teil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG
(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 07.03.2018

Sitzung am 13.03.2018 - lfd. Nr. 1 - 4

| lfd. Nr. | Bürgermeister Gemeinderat | Anwesend | Nicht anwesend entschuldigt / unentschuldigt | 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 | Zwittlinger-Fritz | 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: -/-

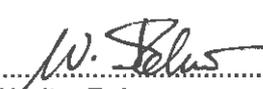
Markt Schwaben, 14.03.2018

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Sitzungsablauf:


.....
Georg Hohmann
Erster Bürgermeister


.....
Walter Rohwer

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:56 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 von den Festsetzungen des Bebauungsplans;**

Errichtung eines Trafos, Von-Suttner-Str. 2, Flst.Nr. 324/12, 324/33

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 80 „Burgerfeld: Teilgebiet zwischen Enzensbergerstraße, Von-Suttner-Straße und Münterstraße.“

Der Antragsteller möchte außerhalb der südwestlichen Baugrenze eine Trafostation mit einer Größe von 7,48 m² errichten. Grundsätzlich handelt es sich hierbei um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b Bayerische Bauordnung. 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 erforderliche elektrische Anschlussleitung für den geplanten Neubau kann nicht über die vorhandene Infrastruktur bereitgestellt werden.

Daher ist für den Versorger jederzeit und uneingeschränkt eine Fläche zur Verfügung zu stellen die notwendig ist, damit er dort eine Trafostation errichten kann, über die die erforderliche Anschlussleitung sichergestellt wird.

Die geplante Lage ist mit dem örtlichen Versorger abgestimmt.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80 „Burgerfeld - Teilgebiet zwischen Enzensbergerstraße, Von-Suttner-Straße und Münterstraße“ für die Errichtung eines Trafo an der vorgesehenen Stelle das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

| | |
|-------------------------------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Für den Beschlussvorschlag: | 1 |
| Gegen den Beschlussvorschlag: | 9 |

Damit ist das Einvernehmen nach BauGB nicht erteilt worden.

2.2

Formlose Bauvoranfrage:

Erweiterung einer Kfz-Reparaturwerkstatt,
Schweigerweg 3, Flst.Nr. 374/3

Sachvortrag:

Das Grundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Vor Einreichung eines Antrags auf Baugenehmigung soll geklärt werden, ob für das geplante Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt wird.

Lt. Antragsteller ist die Erweiterung des Kfz-Betriebs (7 Personen in Voll- und 2 in Teilzeit beschäftigt) auf Grund neuer technischen Anforderungen erforderlich.

Im Südwesten des Grundstücks Flst.Nr. 374/3 ist ein zweistöckiger Anbau, abgesetzt von der Werkstatt an das Wohngebäude, in dem sich auch die Serviceannahme befindet, mit einer dargestellten Größe von 9,30 m x 4,70 m geplant. Hier soll mit hochsensiblen elektronischen Geräten, die größtenteils staubgeschützt sein sollen, gearbeitet werden.

Für die Optimierung des Werkstattbereichs ist im Nordosten des Grundstücks ein einstöckiger Anbau geplant. Dieser soll Abnahmearbeiten, nach erfolgten Reparaturen sowie als kleiner Lagerraum dienen.

Im Westbereich am Tor 1 ist ein Anbau mit 2 m Breite vorgesehen. Dieser soll nach Angaben des Antragstellers das momentan bestehende Platzproblem bei Fahrzeugen, wie Wohnmobile oder Kleintransporter, verbessern.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss stellt dem geplanten Bauvorhaben „Erweiterung einer Kfz-Reparaturwerkstatt“ bei Einreichung eines Antrags auf Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht. Dem Antragsteller wird empfohlen, sich vor Einreichung eines Bauantrags mit dem Sachgebiet Straßen- und Tiefbau wegen des in unmittelbarer Nähe der östlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Regenwasserkanals in Verbindung zu setzen, weil dieser sanierungsbedürftig ist.

Abstimmung:

| | |
|-------------------------------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Für den Beschlussvorschlag: | 9 |
| Gegen den Beschlussvorschlag: | 1 |

2.3

Antrag auf Abweichung von der Stellplatz- und Freiflächengestaltungssatzung:

Neubau von 10 Stellplätzen zur temporären Nutzung bis Ende 2019,
Marzell, Flst.Nr. 980/9

Sachvortrag:

Das Grundstück Flst.Nr. 980/9 befindet sich im Geltungsbereich der „Klarstellungssatzung für den Ortsteil Marzell“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Die Klarstellungssatzung trifft keine Aussagen zu Stellplätzen. Somit ist hier die Stellplatz- und Freiflächengestaltungssatzung des Marktes Markt Schwaben anzuwenden.

Mit Beginn der Bauarbeiten für das am 12.07.2017 genehmigte Bauvorhaben „Neubau eines Gebäudes für Büronutzung und Tagungsflächen“ auf dem nördlich gelegenen Grundstück Flst.Nr. 980/0 sollen für die Zeit der Bautätigkeit 10 Stellplätze auf dem Flst.Nr. 980/9 errichtet werden.

Auf Grund der temporären Nutzung der Stellplätze (bis maximal Ende 2019) werden folgende Abweichungen von der Stellplatz- und Freiflächengestaltungssatzung beantragt:

1. Abweichung von § 5 Abs. 3 der Stellplatzsatzung:

„Für die Zufahrten und Stellplatzflächen ist eine naturnahe Ausführung und ausreichende Bepflanzung vorzusehen. Hierzu sind die Anforderung der Freiflächengestaltungssatzung in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. ...“

In Verbindung mit § 6 Abs. 2 Freiflächengestaltungssatzung:

„Anlagen für Garagen und Stellplätze sind mit Gehölzen einzufassen. ... Im räumlichen Zusammenhang mit Stellplatzanlagen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein Baum 2. Wuchsordnung, Mindeststammumfang 20/25 cm entsprechend der aktuellen Straßenbaumliste des Marktes auf einer nicht versiegelten Fläche von 6 m² zu pflanzen. ...“

Begründung des Antragstellers:

Da es sich bei den Stellplätzen um eine temporäre Anlage handelt, wird die Befreiung von einer Bepflanzung des Grundstücks beantragt.

Beschluss 1:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau von 10 Stellplätzen zur temporären Nutzung bis Ende 2019 auf dem Flst.Nr. 980/9.

Der hierzu erforderlichen Abweichung von § 5 Abs. 3 der Stellplatzsatzung i.V.m. § 6 Abs. 2 der Freiflächengestaltungssatzung wird zugestimmt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist die Grünfläche entsprechend ihrem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Abstimmung:

| | |
|-------------------------------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Für den Beschlussvorschlag: | 9 |
| Gegen den Beschlussvorschlag: | 1 |

2. Abweichung von § 5 Abs. 4 Stellplatzsatzung:

„Bei mehr als vier zusammenhängenden Stellplätzen oder Garagen ist eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn die Notwendigkeit dazu nachgewiesen wird.“

Begründung des Antragstellers:

Da es sich bei den Stellplätzen um eine temporäre Anlage handelt, wird die Befreiung von der Ausführung einer gemeinsamen Zufahrt beantragt.

Beschluss 2:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau von 10 Stellplätzen zur temporären Nutzung bis Ende 2019 auf dem Flst.Nr. 980/9.

Der hierzu erforderlichen Abweichung von § 5 Abs. 4 der Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

3. Abweichung von § 6 Abs. 1 Freiflächengestaltungssatzung:

„Für die Stellplätze ist eine naturgemäße Ausführung und ausreichende Bepflanzung vorzusehen; ihre Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. (Die Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig).“

Begründung des Antragstellers:

Wegen der temporären Nutzung der Stellplatzflächen ist als Fahrbahnbelag ein verdichteter Kieskoffer vorgesehen. Dieser ist lt. Antragsteller bedingt wasserdurchlässig und entspricht somit nicht den Vorgaben der Freiflächengestaltungssatzung. Auf Grund der temporären Nutzung der Stellplätze wird um Befreiung von der Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen gebeten.

Beschluss 3:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau von 10 Stellplätzen zur temporären Nutzung bis Ende 2019 auf dem Flst.Nr. 980/9.

Der hierzu erforderlichen Abweichung von § 6 Abs. 1 der Freiflächengestaltungssatzung wird zugestimmt.

Abstimmung:

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

2.4 **Antrag auf Baugenehmigung:**

Ersatzbau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken, „Grünes Wohngebäude“, Sägmühle, Flst.Nr. 1455

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf die lfd. Nr. 6 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.09.2016, die lfd. Nr. 2.3 der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 18.10.2016, die lfd. Nr. 4 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 15.11.2016 und die lfd. Nr. 2.1 der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 12.12.2017 wird verwiesen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1455 der Gemarkung Markt Schwaben reichte der Eigentümer am 23.10.2017 einen Antrag auf Baugenehmigung für das im Beschluss genannte Vorhaben ein.

Grundlage für das beantragte Bauvorhaben ist ein Vorbescheid des Landratsamts Ebersberg

vom 16.04.2015 (Az. V-2014-1290). In diesem wurde die Errichtung eines Ersatzgebäudes zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken unter Nebenbestimmungen für planungsrechtlich zulässig erklärt.

In der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 12.12.2017 wurde bereits über den Antrag beraten und das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB versagt.

Mit Schreiben vom 08.02.2018 (ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt) teilt das Landratsamt Ebersberg mit, es beabsichtige, das fehlende Einvernehmen des Marktes zu ersetzen. Begründet wurde dies damit, dass dem Bauantrag ein bestandskräftiger Vorbescheid vom 16.04.2015 zugrunde liege, der Bindungswirkung entfalte und daher die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr zu prüfen sei. Die seitens des Marktes Markt Schwabens beantragte Aufhebung des bestandskräftigen Vorbescheids aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichts München vom 25.10.2017 wurde vom Landratsamt mit der Begründung abgelehnt, der derzeit noch bestandskräftige Vorbescheid sei in Übereinstimmung mit dem zu dieser Zeit geltenden Bebauungsplan „Semptaue“ erteilt worden, das gegenständliche Bauvorhaben entspreche dem Vorbescheid vom 16.04.2015 und das beantragte Gebäude sei auch kleiner als das mit dem aufgehobenen Vorbescheid vom 10.02.2017 befürwortete. Auf das vorstehende Schreiben wird verwiesen.

Der Rechtsansicht des Landratsamtes kann nicht gefolgt werden. Der Vorbescheid vom 16.04.2015 entfaltet in Bezug auf die in Ziffer II. 1. bejahte planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens keine Bindungswirkung. Mit Bescheid vom 20.12.2016 (ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt) wurde die Ziffer II. 1. des Vorbescheides vom 16.04.2015 wie folgt ersetzt: „Die Errichtung des Ersatzgebäudes zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken ist bauplanungsrechtlich unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die Zufahrt mittels Geh- und Fahrrecht (Grunddienstbarkeit) über Fl.Nr. 1458 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 1455 der Gemarkung Markt Schwaben, gesichert ist.“ Nach Kenntnis des Marktes Markt Schwaben wurde bislang keine Grunddienstbarkeit am Grundstück Fl.Nr. 1458 eingetragen. Dementsprechend ist die aufschiebende Bedingung noch nicht eingetreten. Daher ist im Rahmen der beantragten Baugenehmigung die planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen. Der Ersatzbau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Es wird auf das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 25.10.2017 (Az. M 9 K 17.1099) verwiesen.

Selbst wenn die aufschiebende Bedingung eingetreten sein sollte, ist festzustellen, dass die Erteilung des Vorbescheides vom 16.04.2015 rechtswidrig war. Das Landratsamt Ebersberg geht fehl in der Annahme, dass der Vorbescheid in Übereinstimmung mit dem zu dieser Zeit geltenden Bebauungsplan „Semptaue“ stand und daher damals eine andere Rechtsgrundlage galt, als gegenwärtig. Der Bebauungsplan „Semptaue“ enthielt keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Es verblieb also auch unter Geltung des Bebauungsplans dabei, dass es sich bei den Flächen um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB handelte. Der Bebauungsplan setzte lediglich fest, dass bauliche Nutzungen nach § 35 BauGB nur innerhalb der gelb markierten Flächen zulässig waren und schloss bestimmte privilegierte Nutzungen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB aus. Trotz der Geltung des Bebauungsplans waren also nach wie vor – und ebenso wie jetzt – die Voraussetzungen des § 35 BauGB zu prüfen. Insofern galt in Bezug auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit keine andere Rechtsgrundlage, als sie zurzeit der gerichtlichen Entscheidung am 25.10.2017 gegolten hat. Der Markt bleibt daher bei seiner Ansicht, dass der Vorbescheid vom 16.04.2015 rechtswidrig ist. Der Markt wird daher gegen die Ablehnung des Landratsamtes Ebersberg, den Vorbescheid aufzuheben, Klage einlegen. Dementsprechend bleibt der Markt auch dabei, dass er das Einvernehmen zum Bauantrag versagt.

Im Falle des Obsiegens im Klageverfahren gegen den erteilten Vorbescheid, würde dieser rückwirkend aufgehoben werden. Damit entfielen dieser als Rechtsgrundlage für den gegenständlichen Bauantrag.

Beschluss:

1. Zu dem für das Grundstück FINr. 1455 (Sägmühle 1 – „Grünes Wohngebäude“) vorliegenden Bauantrag vom 22.10.2017 für einen Ersatzbau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken wird auch in Kenntnis des Schreibens des Landratsamts vom 08.02.2018 das Einvernehmen nach § 36 BauGB aus den im Sachvortrag genannten Gründen **nicht** erteilt.
2. Gegen die Ablehnung der Aufhebung des Vorbescheids vom 16.04.2015 in seiner Fassung vom 20.12.2016 wird Klage zum Verwaltungsgericht München eingelegt.

Abstimmung:

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

3 Bauleitplanung;
Sachstandsinformationen

3.1 Beteiligung an Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden;

Gemeinde Finsing;

Aufstellung des Bebauungsplans „Wiesenweg“;

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

Sachvortrag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wiesenweg“ wurde eingeleitet mit Beschluss vom 15.06.2015.

Die Gemeinde Finsing beteiligt uns nun im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung).

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich westlich der Erdinger Straße auf Höhe des Gewerbegebiets Lüßwiesen und umfasst die bestehende Erschließungsstraße (Wiesenweg) sowie die daran nördlich anschließende Grundstücksreihe beginnend mit FSt.Nr. 1921/9 bis FSt.Nr. 1921/6.

Planungsziel ist die Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung am Wiesenweg, der bisher nur sehr dünn besiedelt ist. Das Plangebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Die bestehende Grünstruktur soll dabei so weit wie möglich geschützt werden.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden hatten die Möglichkeit, bis zum 07.03.2018 zur Planung der Gemeinde Finsing Stellung zu nehmen.

Die Verwaltung hat der Gemeinde Finsing am 09.02.2018 Folgendes mitgeteilt:

„Angeregt wird zu prüfen, ob die Aussage „... weil das Planungsgebiet bereits überwiegend bebaut ist...“ in Ziffer 2.1 der Begründung evtl. zu ändern ist, weil die bestehende lockere Bebauung am Wiesenweg wohl nicht als „überwiegend bebaut“ bezeichnet werden kann. Planerische Belange des Marktes werden durch die Planung der Gemeinde Finsing nicht beeinträchtigt.“

Weiterhin wurde der Gemeinde Finsing 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.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3.2 **Beteiligung an Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden;**

Gemeinde Forstinning;

Bebauungsplan „Forsthausweg“ – 2. Änderung;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13a i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat am 14.11.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Forsthausweg“ gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung). Es erfolgt keine Umweltprüfung.

In der Sitzung am 06.02.2018 hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden hatten Gelegenheit, bis zum 19.03.2018 zur Planung Stellung zu nehmen.

Das Plangebiet der Änderungsplanung befindet sich in Forstinning am südöstlichen Ende der Sonnengasse ca. 600 m vom Zentrum entfernt und umfasst die Flurstücksnummern 664/6 und 664/7 der Gemarkung Forstinning.

Planungsziel ist es, die Bauräume an die zwischenzeitlich erfolgte teilweise Bebauung des Grundstücks anzupassen. Dies ist notwendig, weil eine durchgeführte Grundstücksteilung die Umsetzung des Bebauungsplans in seiner bisherigen Fassung nicht mehr zulässt.

Da die Änderungsplanung keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, hat die Verwaltung der Gemeinde Forstinning am 20.02.2018 mitgeteilt, dass keine Anregungen zum Planentwurf vorgebracht werden.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3.3 **Beteiligung an Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden;**

Gemeinde Poing;

Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet nördlich und westlich der Gruber Straße, südlich der Kirchheimer Allee“ – 1. Änderung;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13a i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Poing hat am 10.04.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet nördlich und westlich der Gruber Straße, südlich der Kirchheimer Allee“ zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung). Es erfolgt keine Umweltprüfung.

In der Sitzung am 21.09.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Poing den Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden hatten Gelegenheit, bis zum 19.01.2018 zur Planung Stellung zu nehmen.

Das Plangebiet der Änderungsplanung befindet sich in Poing-Nord nördlich und westlich der Gruber Straße sowie südlich der Kirchheimer Allee und umfasst die Grundstücke Gruber Straße 46, 46a-c sowie Gruber Straße 48.

Planungsziel ist die Schaffung eines Gewerbebestandes für Büros und höherwertiges Gewerbe (Schaffung von Arbeitsplätzen in S-Bahn-Nähe).

Da die Änderungsplanung keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, hat die Verwaltung der Gemeinde Poing am 22.02.2018 mitgeteilt, dass keine Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf vorgebracht werden.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

4

Informationen und Anfragen

1. Schließung der Postfiliale in der Bahnhofstraße

Der Ausschuss wird darüber informiert, dass die Postfiliale in der Bahnhofstraße am 03.04.2018 schließen wird. Am Marktplatz wird zwar eine neue Poststelle eröffnet, aber es wird in Markt Schwaben künftig keine Zweigstelle der Postbank mehr geben.

2. Thermografischer Spaziergang

Der Ausschuss wird über den am 08.03.2018 durchgeführten thermografischen Spaziergang informiert. Es zeigt sich, dass die Dämmung eines Teils des Rathauses erfolgreich durchgeführt worden ist.

3. Tiefbaustelle im Bereich Adalbert-Stifter-Weg/Finsinger Straße

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die seit langem bestehende Baustelle (evtl. Telekom?) beseitigt werden kann, weil der Gehweg in einem Teilabschnitt für Fußgänger nicht benutzbar ist und insbesondere eine Gefährdung für Kinder gegeben ist.

4. Sperrung des Kistlerwegs und Seifensiedergasse

Für die Durchführung des Wohnbauvorhabens Kistlerweg 3 – 5 sind der Kistlerweg und die Seifensiedergasse gesperrt. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die Anfahrt des AWO-Altenheims und der darum liegenden Wohngebäude im Notfall mit Einsatzfahrzeugen (insbesondere Löschfahrzeugen) möglich ist.

5. Baustelle des KUMS im Habererweg

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die bauausführende Firma aufgefordert werden kann, den erforderlichen Baumschutz im Bereich der Baustelle Habererweg fachgerecht herzustellen.

6. Baustelle des Marktes: Klassenräume für die Grundschule auf dem Jahnsporplatz

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die ausführende Firma aufgefordert werden kann, das Baumaterial ordnungsgemäß zu lagern, weil jetzt ein Teil im Bereich von erhaltenswerten Bäumen abgelegt/abgestellt und ein Baumschutz nicht gegeben ist.

7. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 für das geplante Schulzentrum

Gefragt wird nach der Bearbeitung der im Plangebiet vorhandenen Schutzgüter. Auf Anfrage wird dem Ausschuss erläutert, dass der Marktgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen hat und damit die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen entfällt.