

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

(beschließend)

Einladung/Bekanntmachung am 28.11.2018

Sitzung am 04.12.2018. - lfd. Nr. 1 - 5

lfd. Bürgermeister Nr. Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entschuldigt / unentschuldigt	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01 Hones, Zweiter Bürgermeister	X		
02 Bogenrieder	X		
03 Hertel	X		
04 Hoser	X		
05 Richter	X		
06 May			X
07 Riexinger	X		
08 Schmitt Gindert	X		
09 Dr. Weikel	X		
10 Zwitteringer-Fritz	X		
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
insgesamt	9		

Beschlussfähig: ja

Gäste: -/-

lfd. Nr.

lfd. Nr.

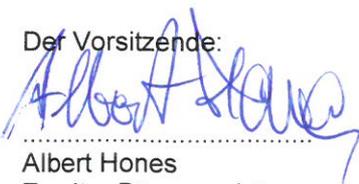
lfd. Nr.

lfd. Nr.

Bemerkungen: -/-

Markt Schwaben, 04.12.2018

Der Vorsitzende:


Albert Hones
Zweiter Bürgermeister

Der Schriftführer:



Bauer

Sitzungsablauf:

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:21 Uhr

1. **Eröffnung der Sitzung**

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

2. **Anträge**

Beratung und Beschlussfassung

2.1 Antrag auf Baugenehmigung;

Umbau des Eingangsbereichs und Ausbau des Dachgeschosses bei bestehendem Verwaltungsgebäude der Privatbrauerei Schweiger,
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Das Baugrundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Somit ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück im Bereich von einem Mischgebiet (MI).

Das Grundstück hat eine Größe von 865 m². Vorgesehen ist der Umbau des Eingangsbereiches und der Ausbau des Dachgeschosses. Die Fläche für das ausgebaute Dachgeschoss beträgt 180 m²

Die GRZ und GFZ wird gemäß BauNVO eingehalten.

Das Gebäude besteht aus 2 UG's, EG, OG sowie Dachgeschoss.

Der Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung des Marktes ergibt für den gesamten Brauereibetrieb 66 Stellplätzen. Diese werden für das Vorhaben nachgewiesen. 8 Stellplätze werden davon auf der Fl.Nr. 451 neu errichtet, die übrigen 58 Stellplätze bestehen bereits auf den Fl.Nr. 451, 606/7 und 606/11.

Die Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Zu dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau des Eingangsbereichs & Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Verwaltungsgebäudes wird das gemeindliche Einvernehmen nach BauGB erteilt.

Abstimmung:

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

2.2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung;

Errichtung einer Werbeanlage (Leuchtkasten), Am Marktplatz 29, Flst.Nr. 3;
Beratung und Beschlussfassung;

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB sowie der Werbeanlagensatzung des Marktes Markt Schwaben.

Der Antragsteller möchte eine Werbeanlage (Leuchtkasten) mit einer Größe von max. 1 x 1 m für das Cafe Ida am Marktplatz 29 an der Hausecke Süd/Ost Marktplatz 29 anbringen.

Grundsätzlich handelt es sich hierbei um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. a) BayBO. Die gemeindliche Werbeanlagensatzung regelt jedoch, dass je Gebäude nur ein Ausleger zulässig ist.

Die Münchner Bank hat bereits einen Ausleger angebracht. Der Antragsteller würde den Ausleger für sein Cafe direkt darüber platzieren (siehe Anlage).

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung § 4 Abs. 3 der gemeindlichen Werbeanlagensatzung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung:

Anwesend: 9

Für den Beschlussvorschlag: 7

Gegen den Beschlussvorschlag: 2

3. **Bauleitplanung;**

Verfahren der Nachbargemeinden
Sachstandsinformation

3.1. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Pliening;

Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Landsham V“;
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pliening hat am 28.07.2016 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans für das „Gewerbegebiet Landsham V“ beschlossen. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Landsham. Es schließt an das vorhandene Gewerbegebiet südlich der Kirchheimer Straße (St2082) an und umfasst eine Fläche von ca. 5 ha (Grundstücke Fl.Nrn. 1828/7 (Teilfläche), 2353 und 2362 (Teilfläche) der Gemarkung Pliening).

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Landsham V“.

Ziel der Planung ist die Darstellung zusätzlicher Flächen für Gewerbe für ein „Gewerbegebiet Landsham V“ sowie ökologischer Ausgleichsflächen. Das neue Gewerbegebiet soll sowohl Erweiterungsmöglichkeiten für einen bestehenden benachbarten Betrieb bieten als auch Flächen für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe schaffen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, bis zum 03.01.2019 zur Planung Stellung zu nehmen.

Da der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pliening 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.

3.2. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Pliening;

Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Landsham V“ westlich von Landsham und südlich der Kirchheimer Straße“;
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pliening hat am 30.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Landsham V“ beschlossen. Am 28.07.2016 beschloss der Gemeinderat zudem die Änderung (Erweiterung) des Geltungsbereichs.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Landsham. Es schließt an das vorhandene Gewerbegebiet südlich der Kirchheimer Straße (St2082) an und umfasst eine Fläche von ca. 5 ha (Grundstücke Fl.Nrn. 1828/7 (Teilfläche), 2353 und 2362 (Teilfläche) der Gemarkung Pliening), die bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzt wurde.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Landsham V“ wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pliening durchgeführt.

Ziel der Planung ist es, die bestehenden Gewerbegebietsflächen zu erweitern, um Betrieben unterschiedlich große Bauflächen für eine klassische gewerbliche Nutzung (ohne größere Lagerplätze, Tankstellen oder Vergnügungstätten) anbieten zu können. Gleichzeitig sollen auch Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende benachbarte Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Die Anbindung des Plangebiets soll über die Kirchheimer Straße (St2082) und den Gangsteig erfolgen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, bis zum 03.01.2019 zur Planung Stellung zu nehmen.

Da der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Landsham V“ 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.

3.3 Bauleitplanverfahren der Gemeinde Ottenhofen;

Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schlehbach“;
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ottenhofen hat am 13.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schlehbach“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Das Plangebiet umfasst ca. 5,7 ha und befindet sich im Westen von Ottenhofen südlich des Schlehbachs und östlich der S-Bahnlinie.

Planungsziel ist es, die bisher landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen und mit unterschiedlichen Wohnformen und -größen dem Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Ottenhofen nachzukommen.

Da das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung angrenzt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, bis zum 02.01.2019 zur Planung Stellung zu nehmen.

Da der Entwurf des Bebauungsplans „Am Schlehbach“ keine Belange des Marktes Markt Schwaben berührt, wird die Verwaltung der Gemeinde Ottenhofen mitteilen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

Weiterhin wird der Gemeinde Ottenhofen 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 Bekanntgaben

1. Aus der Mitte des Haupt- und Bauausschusses wurde daraufhin gewiesen, dass aufgrund der Baumaßnahme in der Bahnhofsallee der gemeindliche Grund durch einen Bagger der in den Hennigbach abgerutscht ist, beschädigt wurde. Die Verwaltung soll eine Fachfirma beauftragen, die den Schaden behebt und der Bauherr hat die entstehenden Kosten zu tragen.
2. Asphaltbeschädigung im Bereich des Kranstandplatzes in der Von-Suttner-Straße. Die Firma Delius muss nach Fertigstellung der Arbeiten den gesamten Bereich Von-Suttner-Straße und Münterstraße der zur Zeit mit einer Asphalttragschicht versehen ist, im Rahmen des Endausbaus im Vollausbau herzustellen. Zudem wird der Abfall vom Parkplatz entfernt werden.
3. Es ergeht an die Verwaltung der Hinweis, dass der Erdhaufen auf dem Grundstück Kinderhaus 3+1 entfernt wird. Um einen Sachstandsbericht wird gebeten.
4. Der Asphalt der vorübergehenden Bushaltestelle in der Geltinger Straße (Kreisverkehrneubau) wird nach Fertigstellung und Freigabe des ehemaligen Standortes wieder entfernt. Die Errichtung des Buswartehauses wird erst im Frühjahr 2019 erfolgen können.
5. Zur Niederschlagswasserproblematik am Feuerwehrgerätehaus im Zusammenhang mit den Verlegearbeiten der Nahwärme durch das KUMS, sollte man den dafür Verantwortlichen die Chance geben den Fehler zu beheben. Im Zweifelsfall muss auf deren Kosten ein Gutachten erstellt und der Ursache auf diesem Wege auf den Grund gegangen werden.
6. Der 2. Bürgermeister lädt zum Adventssingen am 16.12.2018 in die Pfarrkirche ein