

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses

Datum: 27. August 2019

Beginn: 19:00 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 21:00 Uhr

Anwesend:

Zweiter Bürgermeister

Zöllner, Rainer

Mitglieder des Ferienausschusses

Burkhart, Michael

Eger, Christine

Färber, Sabrina

Hoiß, Günter

Keil, Max

Matthes, Sigrun, Dr.

ab TOP 2

Olschowsky, Christian

Ostermeier, Maria

Ponn, Barbara

Pürkner, Erich

Sippel, Dorothea

Unglert, Theresa

Wiesner, Marga

Winberger, Lydia

Berufsmäßige Stadträte

Heitmeir, Harald

Tönjes, Jens

Schriftführer/in

Bock, Katharina

Verwaltung

Fuchs, Dana

Reichel, Andrea

Schützeneder, Roland

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ferienausschusses

Ehm, Rosmarie

-entschuldigt-

Malkmus, Stephan, Dr.

-entschuldigt-

Stadler, Christian

-entschuldigt-

Strobl-Viehhauser, Sonja

-entschuldigt-

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Aktuelle Viertelstunde	
TOP 3	Bekanntgaben des Bürgermeisters	
TOP 4	Feststellung des Nachrückens von Herrn Dr. Stephan Malkmus in den Stadtrat	2019/0977
TOP 5	Zusammensetzung der Ausschüsse und Entsendung von Vertretern in Gremien	2019/0978
TOP 6	Bauvoranfrage wegen Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Duplexgaragen, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1549/4 am Loheweg 6	2019/0991
TOP 7	Bauanträge wegen Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1756/18 an der Münchner Str. 43	2019/0988
TOP 8	Bauantrag wegen Ausbau und Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes und Wohnhauses zu einem Mehrgenerationenhaus (insgesamt 8 Wohneinheiten) mit Duplexgaragen, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 102 an der Dorfstr. 28 a	2019/0989
TOP 9	Bauantrag wegen Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1737/11 an der Birkenstr. 18 (hier: geänderte Pläne während des Genehmigungsverfahrens)	2019/0990
TOP 10	Bauvoranfrage wegen Aufstockung des Bürogebäudes auf dem Grundstück FINr. 423/44 an der Vogelsangstr. 33	2019/0992
TOP 11	Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Stellplatzes auf dem Grundstück FINr. 532/15 an der Edelweißstr. 22	2019/0993
TOP 12	Antrag auf Erstellung eines Investitions- und Finanzplans [Antrag der CSU-Fraktion]	
TOP 13	Mittelschule - Austausch Aufzugsanlagen - Projektgenehmigung	2019/0982
TOP 14	Rückbau der 50 m-Schießanlage im Sportzentrum - Projektgenehmigung	2019/0986
TOP 15	Anschaffung eines Kommunaltraktors; Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe	2019/0983
TOP 16	Reinigungsvergabe Grund- und Mittelschule Gernerplatz, Schwimmbad	2019/0980
TOP 17	Mitteilungen und Anfragen	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Die Stadträte Ehm, Dr. Malkmus, Stadler und Strobl-Viehhauser seien entschuldigt, sonst seien alle Stadträte anwesend. Nachfolgend stellte er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung gab es nicht.

TOP 2 Aktuelle Viertelstunde

Aus der Bürgerschaft wurde die Bitte gestellt zur kommenden Stadtratswahl eine Jugendwahl mit durchzuführen.

TOP 3 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bekanntgaben gab es keine.

TOP 4 Feststellung des Nachrückens von Herrn Dr. Stephan Malkmus in den Stadtrat

Der Stadtrat fasste ohne Diskussion folgenden

Beschluss

Es wird festgestellt, dass Herr Dr. Stephan Malkmus für den ausgeschiedenen Herrn Benjamin Schemel in den Stadtrat nachrückt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 5 Zusammensetzung der Ausschüsse und Entsendung von Vertretern in Gremien

Der Stadtrat fasste ohne Diskussion folgenden

Beschluss

1. Herr Dr. Stephan Malkmus wird anstelle von Herrn Benjamin Schemel als Mitglied des Ausschusses für städtische Bauten, des Ferienausschusses, des Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie als

stellvertretendes Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses bestellt.

2. Herr Dr. Stephan Malkmus wird anstelle von Herrn Benjamin Schemel als Mitglied des Verbandsrates des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ampergruppe benannt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 6 Bauvoranfrage wegen Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Duplexgaragen, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1549/4 am Loheweg 6

Der Vorsitzende stellte eingangs fest, dass es sich um ein sehr schmales Grundstück mit einer Tiefe von nur 13 m handle. Er erläuterte die Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 9 Wohnungen einschließlich der Garagen- und Stellplatzanordnung näher. Das Baugrundstück liege im Gebiet des Baulinienplanes Nr. 52. Das nördliche Gebäude würde sich innerhalb der Baugrenze befinden (auch der Abstand zum Loheweg entspreche der Festsetzung). Das südliche Gebäude liege außerhalb der Baugrenze. Der Baulinienplan sei aber insgesamt weitgehend überholt, so dass 2 Gebäude grundsätzlich zulässig seien.

Die weitere Beurteilung müsse nach § 34 BauGB erfolgen. Die absoluten Grundflächen beider Mehrfamilienhäuser (je 120 m²) seien in der Umgebung vorhanden und würden sich damit grundsätzlich einfügen. Allerdings habe die städtebauliche Prüfung ergeben, dass die beantragte GRZ von 0,31 und GFZ von 0,63 bisher nicht vorliegen und eine erhebliche Verdichtung im Loheweg darstellen würden. Die überbaute Fläche inkl. der Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten würde sogar eine GRZ von 0,53 ergeben. Das Verhältnis der überbauten Fläche zur verbleibenden umgebenden Freifläche sei zu massiv. Das Bauvorhaben füge sich nicht ein. Er wies außerdem ausdrücklich darauf hin, dass die Erschließung aufgrund der geplanten 9 Wohneinheiten problematisch erscheine, da der Loheweg nur eine Breite von 4 m aufweise.

Bezüglich der beantragten Höhenentwicklung (E+1+D, 2 Vollgeschosse, Firsthöhe 9,6 m) teilte er weiter mit, dass westlich des Loheweges überwiegend Gebäude mit E+D und Firsthöhen bis max. 8,9 m vorhanden seien. Östlich des Loheweges gebe es zwar E+1+D-Gebäude, allerdings sei hier der Abstand zur Straße größer. Daher würden sich die geplanten Gebäude hinsichtlich Größe und Höhe im Verhältnis zum schmalen Grundstück nicht einfügen.

Aufgrund der besonderen Grundstückssituation bestehe die Überlegung, dem Planungs- und Umweltausschuss zu empfehlen, städtebauliche Ziele für den Loheweg festzulegen. Insbesondere müsse grundsätzlich erwogen werden, ob man auf dem schmalen Grundstück max. eine Höhe von E+D zulassen wolle. Der Vorsitzende stellte aber klar, dass diese Absicherung dann nur über einen Bebauungsplan möglich sei.

Abschließend ging der Vorsitzende noch auf die Frageliste der Bauvoranfrage ein und beantwortete diese wie folgt:

Frage 1: Sind grundsätzlich 9 Wohnungen mit 9 Stellplätzen möglich?

Frage 2: Ist die Realisierung von 2 Baukörpern mit je 16 m x 7,28 m umsetzbar?

Frage 3: Ist eine Wandhöhe von 6 m und ein First von 9,65 m umsetzbar?

Diese Fragen werden insgesamt mit NEIN beantwortet.

Frage 4: Ist ein Walmdach, wie dargestellt, möglich?

Der Vorsitzende erklärte, dass in der Umgebung nur Satteldächer vorhanden seien. Da es sich bei dem Walmdach ebenfalls um ein geneigtes Dach handle, erscheine dieses vertretbar.

Stadtrat Pürkner stellte fest, dass das Haupteinfügekriterium gemäß § 34 BauGB nach der neueren Rechtsprechung die absolute Grundfläche sei, die vertretbar erscheine. Hinsichtlich der beantragten Höhe habe er aber Bedenken. Er war ebenfalls der Meinung, dass sich diese nicht einfüge.

Der Ferienausschuss fasste im Anschluss folgenden

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern wird nicht erteilt.

Dem Planungs- und Umweltausschuss wird empfohlen, städtebauliche Ziele für den Bereich des Lohe-
weges festzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 7 Bauanträge wegen Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1756/18 an der Münchner Str. 43

Der Vorsitzende informierte eingangs ausführlich über die Bauanträge zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit 6 Stellplätzen. Die Wohnhäuser würden bzgl. der Baugrenzen, der Grundflächen und der Höhen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 entsprechen. Der Ferienausschuss müsse aber über folgende Anträge auf Befreiung entscheiden:

Dachfarbe

Laut Vorgabe im Bebauungsplan seien naturrote bis rotbraune Dächer zulässig. Beantragt werde aber anthrazit. In der Umgebung seien zwar dunkle Dächer vorhanden, die aber vor dem Bebauungsplan entstanden seien. Bisher gebe es keine erteilten Befreiungen von der Dachfarbe. Um keinen Bezugsfall zu schaffen, werde die Ablehnung der Dachfarbe vorgeschlagen.

Überschreitung der Baugrenze durch die Stellplätze und Überschreitung der Zufahrtsbreite

Im Bebauungsplan sei an der östlichen Grenze ein Bauraum für eine Doppelgarage festgesetzt. Die Breite der Zufahrt auf das Baugrundstück dürfe außerdem max. 3,5 m aufweisen. Der Vorsitzende verwies in diesem Zusammenhang auf eine vorangegangene Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelduplexgarage und einer Doppelgarage und den Bauausschussbeschluss vom 05.07.2018. Die Befreiungen von der Baugrenze (Doppelgarage außerhalb) und Überschreitung der Grundfläche II seien für diese Anordnung mit der Maßgabe erteilt worden, dass der Abstand zur Straße mind. 1 m betrage und der Streifen begrünt werde.

Die aktuellen Bauanträge würden nun die Anordnung von 6 Stellplätzen nebeneinander mit direkter Zufahrt von der Straße vorsehen. Der Vorschlag sei, keine Befreiungen von der Baugrenze und Zufahrtsbreite für diese Anordnung zu erteilen.

Mit Schreiben vom 19.08.2019 kündigte der Bauherr an, die Planung entsprechend der Bauvoranfrage vom 05.07.2018 zu ändern und eine Doppelduplexgarage und eine Doppelgarage zu beantragen. Da aber der geforderte Abstand von mind. 1 m zur Straße nicht eingehalten werden könne (Grund: das Doppelhaus könne wegen der Abstandsfläche nicht nach Süden verschoben werden), werde eine Befreiung hiervon beantragt. Der Vorsitzende stellte fest, dass der Abstand aus städtebaulichen Gründen erforderlich sei und auch der Bauraum der Garage mit diesem Abstand im Bebauungsplan festgesetzt sei. Es werde vorgeschlagen, am Beschluss festzuhalten.

Stadtrat Pürkner brachte ein, dass Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes insbesondere voraussetzen würden, dass die Grundzüge der Planung unberührt bleiben. Dies sei bei der beantragten Stellplatzanordnung eindeutig nicht der Fall.

Auf Frage von Stadträtin Dr. Matthes erklärte Frau Reichel nochmals die bereits durch den Bauausschuss genehmigte Garagenanordnung. Der geforderte Abstand von 1 m zur Straße sei aber weiterhin die Maßgabe. Es müsse nun eine Lösung gefunden werden, bei der das Haus noch 1 m nach Süden verschoben werden könne. Eine Überarbeitung der Abstandsfläche sei dabei notwendig. Was die Dachfarbe betreffe, so fragte die Stadträtin noch nach, ob es in der Nachb Nachbarschaft Genehmigungen für anthrazitfarbene Dächer gebe. Frau Reichel erwiderte hierauf, dass die vorhandenen grauen Dächer vor dem Bebauungsplan entstanden seien. Alle Neubauten der letzten Jahre seien bebauungsplangemäß mit roten Dächern errichtet worden.

Stadtrat Hoiß sah kein Problem dabei, die beantragte Dachfarbe zuzulassen. Da bereits verschiedene Dachfarben vorhanden seien, würde es für ihn auch keinen Bezugsfall darstellen. StR Burkhart schloss sich der Meinung an.

Der Vorsitzende stellte klar, dass der Bebauungsplan mit der Festsetzung zur Dachfarbe vom Stadtrat beschlossen worden sei. Der Stadtrat habe also damals mit der Festsetzung eindeutig seinen Willen bekundet, in diesem Gebiet nur rote Dächer zuzulassen. Entweder man halte an der Regelung fest oder man erteile eine Befreiung; dann schaffe man aber einen Bezugsfall.

Stadträtin Eger war der Grünstreifen zwischen Garagen und Straße nicht wichtig. Der Vorsitzende merkte an, dass der Abstand als grundlegendes Ziel vom Bebauungsplan vorgegeben sei, weshalb kein Verzicht darauf möglich sei.

Der Ferienausschuss fasste zu den Anträgen auf Befreiung folgenden

Beschluss

Die beantragte Befreiung wegen Abweichung von der Dachfarbe wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 4 Anwesend 15 Befangen 0

Der Stellplatzanordnung wird einschließlich der beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 41 (Baugrenze und Zufahrtsbreite) nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 8 Bauantrag wegen Ausbau und Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes und Wohnhauses zu einem Mehrgenerationenhaus (insgesamt 8 Wohneinheiten) mit Duplexgaragen, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 102 an der Dorfstr. 28 a

Der Vorsitzende erläuterte ausführlich den Bauantrag. Im nördlichen Gebäudeteil (bisher landwirtschaftliche Nutzung) sei der Einbau von 2 Wohneinheiten vorgesehen. Für 4 Duplexgaragen, die teilweise im Hauptgebäude integriert seien, sei ein erdgeschossiger Anbau geplant. Der südliche Gebäudeteil (bisher gewerbliche Lagerfläche und 4 Wohnungen) erhalte einen zweigeschossigen Anbau im Süden mit einer Grundfläche von 59 m². Im Erdgeschoss sollen zwei Wohnungen entstehen. Im Obergeschoss werde eine der zwei bestehenden Wohnungen durch den Anbau erweitert. Im Dachgeschoss würden bereits zwei Wohnungen bestehen; hier gebe es keine Änderung.

Die Prüfung des Bauvorhabens erfolge gemäß § 34 BauGB. Durch die Erweiterung betrage die absolute Grundfläche nun 517 m² (Bestand: 434 m²). Vergleichbar große Wohngebäude seien in der Umgebung nicht vorhanden; es gebe aber entsprechend große landwirtschaftliche Gebäude. Die GRZ von 0,29 und GFZ von 0,76 würden auf den umliegenden Grundstücken vorliegen. Die Höhenentwicklung von E+1+D (3 Vollgeschosse) und die Firsthöhe von 11,5 m würden sich nicht ändern. Zum Stellplatznachweis teilte der Vorsitzende mit, dass für das Bauvorhaben insgesamt 15 Stellplätze beantragt werden würden (4 Duplexgaragen, 4 Carports, 3 Stellplätze). Er gab den Hinweis, dass 4 weitere Stellplätze auf dem Baugrundstück zu Hs-Nr. 28 b gehören würden, was über eine Dienstbarkeit gesichert sei.

Insgesamt erscheine die Stellplatzanordnung bedenklich, da sehr wenig Freifläche übrigbleibe. Hier würde aber ein Sonderfall aufgrund der Bestandsbebauung vorliegen. Im Vergleich zum heutigen Bestand seien nach dem Neubau mehr versickerungsfähige Flächen vorhanden. Dennoch wies er darauf hin, dass die Zufahrt entlang der östlichen Grenze in der Breite nicht notwendig sei und zugunsten weiterer Grünflächen noch optimiert werden könne. Anhand eines Planes zeigte er auf, wie zum Beispiel die Verlängerung des Grünstreifens Richtung Straße möglich sei. Der Vorschlag sei, der Stellplatzanordnung mit einer entsprechenden Maßgabe zuzustimmen.

Stadtrat in Winberger stellte fest, dass das bestehende massive Gebäude durch die Anbauten nicht viel größer werde. Ein Problem sei ihrer Meinung nach die befestigte Fläche durch die vielen Stellplätze. Wenn die Ausführung aber mit Rasengittersteinen erfolge, könne sie dem zustimmen.

Stadtrat Keil fand das Bauvorhaben grundsätzlich gut, da Wohnungen gebraucht werden. Er äußerte aber Bedenken gegen die Duplexgaragen, die bei Starkregen volllaufen könnten. Grundsätzlich sei ein Umdenken erforderlich, damit die Gebäude höher herausgebaut werden dürfen. Er halte Einzelgaragen und offene Stellplätze für sinnvoller. Frau Reichel wies darauf hin, dass die Duplexgaragen in das bestehende Gebäude integriert werden sollen, weshalb diese nicht höher herausgebaut werden können. Bei der Auflösung der 4 Duplexgaragen wären außerdem 4 weitere Stellplätze notwendig, die auf dem Grundstück nicht mehr untergebracht werden können.

Stadtrat Pürkner verstand die Bedenken von Stadtrat Keil. Da der Bauherr aber die Duplexgaragen beantrage, müsse man die eingereichte Planung beurteilen. Er sprach noch die in hohem Maße versiegelte Fläche an. Man müsse sich aber vor Augen halten, dass es sich um ein ehemaliges Hofgrundstück handle, das früher bewirtschaftet wurde. Da kaum eine Ausweitung der Bestandsflächen vorliege, stimme er der Planung zu.

Im Anschluss fasste der Ferienausschuss folgenden

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Breite der Zufahrt an der östlichen Grundstücksgrenze durch Verlängerung des Grünstreifens Richtung Straße reduziert wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 9 Bauantrag wegen Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1737/11 an der Birkenstr. 18 (hier: geänderte Pläne während des

Genehmigungsverfahrens)

Der Vorsitzende erläuterte, dass der Bauantrag Ende Juni an das Landratsamt weitergeleitet worden sei. Bei der Prüfung dort habe man festgestellt, dass sich das Baugrundstück nach der neuen Berechnung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet befinde. Aus diesem Grund solle das Gebäude um 25 cm höher herausgebaut werden, wodurch sich die Firsthöhe von 9,50 m auf 9,75 m erhöhe. Der Bebauungsplan Nr. 15/16, 2. Teil, West setze eine Firsthöhe von max. 9,5 m fest, weshalb nun eine Befreiung beantragt werde. Zur Begründung verwies er auf das vorliegende Antragschreiben. Er stellte außerdem klar, dass die ebenfalls beantragte Befreiung von der Wandhöhe nicht erforderlich sei. Diese erhöhe sich von 5,95 m auf 6,20 m; zulässig sei eine Wandhöhe von 6,30 m. Es gebe nun zwei Möglichkeiten.

1. Möglichkeit:

Da es keinen Bezugsfall gebe und die Einhaltung der Firsthöhe auch durch Reduzierung der Dachneigung möglich sei, müsse die Befreiung nicht erteilt werden. Er machte aber darauf aufmerksam, dass dann bzgl. der geplanten Dachgauben eine Ausnahme von der Dachgaubensatzung notwendig wäre. Die Planung sehe momentan eine Dachneigung von 32° vor; die bei der Errichtung von Dachgauben auch mindestens erforderlich sei. Gemäß der Satzung können Dachgauben ausnahmsweise ab 30° zugelassen werden, soweit sie gestalterisch verträglich sind. Dies gelte insbesondere, wenn die Gesamthöhe der Dachgaube die Hälfte der Dachhöhe nicht überschreite. In diesem Fall werde vorgeschlagen die erforderliche Ausnahme in Aussicht zu stellen.

2. Möglichkeit:

Der Vorsitzende erklärte, dass eine Änderung des Bebauungsplanes im Raum stehen würde. Die Lage im Überschwemmungsgebiet habe evtl. auch Auswirkungen auf die Festsetzung der Firsthöhe; dies müsse später bei der Abwägung berücksichtigt werden. Auf dem Nachbargrundstück sei außerdem eine Firsthöhe von 9,75 m vorhanden; es handle sich hierbei aber um Altbestand. Im Zusammenhang mit der anstehenden Bebauungsplanänderung könne man erwägen, eine Befreiung zu erteilen.

Stadtrat Hoiß fragte nach, wie sich die Lage im Überschwemmungsgebiet auf das Bauvorhaben auswirke. Frau Reichel erklärte, dass vom Landratsamt ein hochwasserangepasstes Bauen gefordert werde. In diesem Fall bedeute das die Anhebung des Fußbodenniveaus um 25 cm.

Stadtrat Pürkner glaubte nicht, dass eine Überschreitung der Firsthöhe um 25 cm ein Verstoß gegen die städtebauliche Planung sei. Dieser geringen Abweichung könne er zustimmen.

Frau Reichel verwies nochmals auf die anstehende Bebauungsplanänderung. Im Zuge des Verfahrens müsse auch die Lage im Überschwemmungsgebiet berücksichtigt werden. D. h. dass man durchaus bei der Änderung des Bebauungsplanes die Erhöhung des Firstes um 25 cm mit einplanen könnte. Dies wäre eine Alternative für eine Zustimmung. Auf Wortmeldung von Stadtrat Pürkner teilte sie auch noch mit, dass die Bebauungsplanänderung vom Stadtrat noch nicht beschlossen worden

sei. Im Zuge der Diskussion eines Bebauungsplanes für die Rainerstraße habe der Planungs- und Umweltausschuss aber die Verwaltung beauftragt, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten. Ziel sei es in der zweiten Reihe der Birkenstraße auch eine Bebauung mit E+1+D zuzulassen.

StR Hoiß führte die Bezugsfallwirkung bei einer Zustimmung an. Man erlasse schließlich einen Bebauungsplan, damit die Festsetzungen beachtet werden. Frau Reichel erwiderte, dass hier ein besonderer Antragsgrund vorliegen würde, den man vertreten könnte. Es sei aber auch möglich, den Bebauungsplan zu bestätigen und keine Befreiung zu erteilen.

Stadträtin Matthes fragte nach, ob die beantragte Firsthöhe in der Umgebung bereits vorhanden sei, was Frau Reichel bejahte. Direkt daneben liege eine Höhe von 9,75 m vor, im weiteren Verlauf gebe ein ein Gebäude mit 9,65 m. Ansonsten würden sich die Firsthöhen der übrigen Häuser im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. darunter bewegen. Man wisse natürlich nicht, was die Bebauungsplanänderung letztendlich beinhalte. Es sei aber zu bedenken, dass aufgrund des Überschwemmungsgebietes die Bebauungsplanänderung später evtl. eine neue Firsthöhe beinhalten könnte.

Stadtrat Pürkner brachte noch die Überlegung ein, das Bauvorhaben nicht abzulehnen, sondern zurückzustellen. Dann sei es möglich, die Bebauungsplanänderung abzuwarten. Frau Reichel wies nochmals darauf hin, dass es noch keinen Änderungsbeschluss gebe. Der Bauantrag liege bereits im Landratsamt vor.

Stadträtin Winberger sprach sich gegen eine Zurückstellung aus, da dies ca. ein Jahr oder länger dauern könne. Diese Härte wolle sie den Bauherren nicht zumuten. Da das Nachbargebäude auch bereits eine Firsthöhe von 9,75 m aufweise, stimmte sie dem Bauvorhaben zu.

Der Ferienausschuss fasste nach ausführlicher Diskussion folgenden

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit der beantragten Firsthöhe wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 1 Nein14 Anwesend 15 Befangen 0

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 15/16, 2. Teil, West (Firsthöhe) erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 10 Bauvoranfrage wegen Aufstockung des Bürogebäudes auf dem Grundstück FINr. 423/44 an der Vogelsangstr. 33

Der Vorsitzende verwies auf das bestehende erdgeschossige Bürogebäude der Gebäudereinigungs-firma in Puchheim-Ort. Die Grundfläche betrage 194 m². An der Süd- und Westseite stehe das Ge-bäude direkt an der Grundstücksgrenze. Da der Bedarf an weiteren Büroflächen bestehe, werde nun eine Aufstockung beantragt. Folgende 3 Varianten würden vorliegen:

Variante 1: komplette Aufstockung,

Variante 2: Aufstockung südlich und westlich um 3 m zurückgesetzt (Grundfläche 116 m²),

Variante 3: Aufstockung westlich um 3 m zurückgesetzt (Grundfläche 138 m²).

Das Bauvorhaben müsse gemäß § 34 BauGB beurteilt werden. Bei der Grundfläche erfolge keine Änderung. Die GRZ betrage 0,41; es handle sich bereits um das am dichtesten bebaute Grundstück in diesem Bereich. Die sich durch die Aufstockung ergebenden Geschossflächenzahlen (Variante 1: 0,82, Variante 2: 0,66, Variante 3: 0,71) seien in der Umgebung nicht vorhanden. Diese sei aber bei Beurteilung nach § 34 BauGB nicht relevant.

Die Höhe würde sich einfügen. Bezüglich der Bauweise würden sich aber die Varianten 1 und 3 als zweigeschossige Grenzgebäude planungsrechtlich nicht einfügen, weshalb man nur die Variante 2 zulassen könne. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass die Varianten 1 und 3 auch bauordnungsrechtlich problematisch seien, da die Abstandsflächen nicht eingehalten seien.

Zur Art der Nutzung teilte er außerdem mit, dass das Grundstück in einem allgemeinen Wohngebiet liege. Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung seien nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Die Gebäudereinigungs-firma sei 2003 im Rahmen eines Antrags auf Nut-zungsänderung baurechtlich genehmigt worden. Die Ausnahme habe der Bauausschuss damals er-teilt. Die Prüfung habe ergeben, dass die Erweiterung gemäß Variante 2 (2 Einzelbüros und ein Be-sprechungsraum) im Verhältnis zum Bestand noch untergeordnet sei und könne weiterhin als nicht störend angesehen werden. Es werde vorgeschlagen, die erforderliche Ausnahme für Variante 2 zu erteilen.

Der Unterbringung der ca. 1 bis 2 zusätzlich erforderlichen Stellplätze sei vermutlich noch möglich, was aber erst im Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt werden könne.

Es erfolgten keine Wortmeldungen. Der Ferienausschuss fasste folgenden

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung des Bürogebäudes (Variante 2) wird einschließlich der damit verbundenen Ausnahme (Art der Nutzung) erteilt.

Den Varianten 1 und 3 wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 2 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 11 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Stellplatzes auf dem Grundstück FINr. 532/15 an der Edelweißstr. 22

Der Vorsitzende erläuterte die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pkw-Stellplatzes im Vorgarten des Reiheneckhausgrundstückes. Hinsichtlich der Begründung verwies er auf das Schreiben der Antragstellerin. Für den Stellplatz sollen nur zwei Fahrspuren angelegt werden; es sei keine komplette Pflasterung geplant. Das Grundstück liege im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 A. Garagen und Stellplätze seien konzentriert in Garagen- und Stellplatzhöfen festgesetzt, was über entsprechende Bau-räume geregelt sei. Auf dem Baugrundstück sei für den Stellplatz keine Baugrenze festgesetzt, so dass es einer Befreiung vom Bebauungsplan bedürfe. Aufgrund der Bezugsfallwirkung könne keine Befreiung erteilt werden.

Stadträtin Eger verwies auf das Begründungsschreiben, wonach es für die Bauherrin aus gesundheitlichen Gründen eine Erleichterung wäre, wenn sich der Stellplatz in der Nähe des Hauseingangs befinden würde. Es würde sich auch nur um einen Stellplatz und nicht um ein Gebäude handeln. Frau Reichel erklärte nochmals den Ablehnungsgrund. Die Wohnhausgrundstücke sollen gemäß Bebauungsplan von Garagen und Stellplätzen freigehalten werden, was ein Grundzug der Planung sei.

Der Ferienausschuss fasste folgenden

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Stellplatzes im Vorgarten wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 12 Antrag auf Erstellung eines Investitions- und Finanzplans [Antrag der CSU-Fraktion]

Stadtrat Hoiß erläuterte den Antrag seiner Fraktion zur Erstellung eines Investitions- und Finanzierungsplans. Die Ausgaben für die zahlreichen zukünftigen Investitionen drohten aus dem Ruder zu laufen, da die vorgesehenen Preise für die Bauvorhaben stark angestiegen seien. Insgesamt handle es sich um Investitionen in Höhe von 150- 200 Millionen Euro in den nächsten Jahren. Aufgrund der Höhe und Anzahl der Investitionen solle die Verwaltung rechtzeitig vor Beginn der diesjährigen Haushaltberatungen einen Finanzierungs- und Investitionsplan ausarbeiten und vorlegen. Stadtrat Pürkner war überzeugt, dass man sich dem Wunsch nicht widersetzen könne. Es sei aufgrund der unbestrittenen Investitionen unausweichlich, dass dringend eine Orientierungshilfe benötigt werde, wann und in welcher Höhe Geld ausgegeben und Kredite aufgenommen werden müssen. Er stimme dem Vor-

schlag der Verwaltung zu, dass eine weitere inhaltliche Auseinandersetzung mit der Behandlung des Antrags im nächsten Stadtrat stattfinden solle. Stadträtin Dr. Matthes stimmte für ihre Fraktion der Erstellung eines Investitions- und Finanzierungsplans zu, da ihre Partei für eine solide Finanzpolitik stehe. Stadtrat Keil stimmte der Erstellung zu, ein gewisser Prozess sei jedoch erforderlich der im nächsten Stadtrat besprochen werden müsse. Aufgrund der Kostenexplosion sollten auch alternative Systeme in die Bewegung gesetzt werden. Stadträtin Winberger befürwortete vor allem eine Prioritätenliste und eine Abstimmung im Stadtrat. Stadtrat Hoiß betonte, dass es sich der Antrag lediglich auf eine Beauftragung der Verwaltung beziehe, diesen Auftrag hätte seine Fraktion heute gerne erteilt. Eine solide Finanzpolitik der SPD könne er anhand der Zahlen, nach denen die Stadtmitte 30 Millionen Euro kosten solle, nicht erkennen. Stadtrat Pürkner ergänzte, dass sich der Stadtrat aufgrund der Bindungswirkung mit dem Antrag beschäftigen müsse. Der Kämmerei würde mit diesem Auftrag eine große Aufgabe übergeben. Eine langfristige Investitionsplanung sei kein statisches Gebilde, an das man sich gebunden fühlen müsse, es müsse jährlich überprüft und fortgeschrieben werden. Nur dann erhalte man die notwendigen Entscheidungshilfen wie am besten investiert werden solle. Herr Tönjes führte aus, dass die seriöse Finanzplanung ein Haushaltsgrundsatz sei, den es gelte einzuhalten. Der gesetzliche Finanzplanungszeitraum erstrecke sich auf fünf Jahre bis 2023. Eine Genauigkeit einer Prognose für die folgenden Jahre nehme ab, je weiter sich ihr Finanzplanungszeitraum erstrecke. Eine weitere gute Planung aufzusetzen sei hier schwer, wichtig seien Orientierungs- und Rahmendaten. Absolute Sicherheit könne man von einem entsprechenden Plan nicht erwarten, und eine solche würde auch die Flexibilität sehr einschränken. Man dürfe nicht vergessen, dass Puchheim einmal die höchstverschuldete Gemeinde in Oberbayern gewesen sei. Der Prozess könne mit diesem Beschluss eingeleitet werden, die Kämmerei müsse ein mögliches Vorgehen noch genauer im Stadtrat erläutern, der dann darüber entscheiden könne.

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Übersicht und zur Planung der vielen bevorstehenden städtischen Bauvorhaben über den obligatorischen Haushalts- und Finanzplan hinaus einen Investitions- und Finanzierungsplan zu erstellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 13 Mittelschule - Austausch Aufzugsanlagen - Projektgenehmigung

Herr Schützeneder erläuterte die Beschlussvorlage. Stadtrat Keil regte an schon vor der Ausschreibung die technische Prüfung durchzuführen, um Kostenexplosionen zu vermeiden. Herr Schützeneder bejahte, dass bis zur Leistungsphase sechs bereits geleistet sei und die Fachplaner vor Ort gewesen seien und beauftragt wären für die Aufzüge zu planen, wobei auch die Statik untersucht worden sei.

Dies sei in den 32.000 Euro inkludiert und größtenteils auch schon geleistet. Stadtrat Hoiß begrüßte, dass die Aufzüge wiederhergestellt werden. Er wünschte sich in die Planung eine spezielle Feuerwehrschlüsselschaltung für den Brandfall miteinzubauen. Herr Schützeneder sicherte zu diese einzu-arbeiten, dieser Einbau sei auch nicht kostenrelevant da er in die Steuertechnik aufgenommen werden könne. Stadträtin Winberger erfragte, inwiefern der Aufzug von 1985 erheblicher Sicherheitsmängel aufweise und ob alle Etagen mit den neuen Aufzügen erreichbar seien. Herr Schützeneder antwortete, dass bis auf den Keller alle genutzten Geschosse erschlossen seien. Stadträtin Wiesner freute sich über die Erschließung der Schule mit den Aufzügen, wichtig sei die zeitige Umsetzung.

Beschluss

Der Ferienausschuss erteilt die Projektgenehmigung für die Erneuerung der beiden Aufzugsanlagen in der Mittelschule in Puchheim zu den voraussichtlichen Kosten in Höhe von 160.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 14 Rückbau der 50 m-Schießanlage im Sportzentrum - Projektgenehmigung

Stadtrat Pürkner fragte, ob eine vernünftige Nachnutzung möglich sei und ob man nicht einfach abwarten solle, ob sich zukünftig noch eine Ausnutzung für die Sportschützen ergebe. Beispielsweise könne geprüft werden, ob die Sportschützen hier nicht mit Kleinkalibern schießen könnten. Stadtrat Keil stimmte zu abzuwarten und beantragte eine Vertagung, der Betrag sei zu hoch ohne eine konkrete Planung. Stadtrat Burkhart sprach sich auch für eine Vertagung aus, die Feuerwehren hatten ihn angesprochen, ob in den Räumlichkeiten nicht Atemschutzübungen durchgeführt werden könnten. Stadtrat Hoiß nahm Bezug auf das Gefahrengutachten der Verwaltung und bat um genauere Erläuterungen. Herr Tönjes erörterte, dass der Raum derzeit als Lagerfläche genutzt werde, ein Aufenthalt dort sei nicht möglich. Für die Lagerung als Interimslösung sei keine Sanierung erforderlich, es würden keine Schadstoffe in die Luft abgegeben werden. Die Angelegenheit würde nach seiner Erkenntnis jetzt vorgelegt, um sich eine zukünftige Baukostenerhöhung zu ersparen. Stadträtin Wiesener merkte an, dass eine Sanierung der Räume erforderlich sei, egal für welche Nutzung man sich später entscheide. Das Blei müsse auf jeden Fall entfernt werden. In zwei Jahren müsse man sich spätestens Gedanken machen, wie die Räume genutzt werden sollen. Stadträtin Dr. Matthes erläuterte, dass auch die Belastung und deren Auswirkungen auf die Kosten einer Sanierung zeitnah zu bedenken sei, um sich einen großen Handlungsspielraum offen zu lassen. Herr Tönjes ergänzte, dass vorsorglich eine Beprobung auf Schadstoffe in der Raumluft vorgenommen werde, um jede Gefährdung für die Interimsnutzung auszuschließen.

Beschluss

Die Angelegenheit wird vertagt.

zurückgestellt Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 15 Anschaffung eines Kommunaltraktors; Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe

Stadtrat Hoiß fragte, ob sich die Anschaffung eines Elektroautos erledigt habe. Dies wurde von Herrn Tönjes bejaht. Stadträtin Dr. Matthes erkundigte sich, warum der Traktor mit Diesel ausgestattet sei. Herr Tönjes antwortete, dass für den Markt für Kommunalfahrzeuge noch keine entsprechenden leistungsfähigen Fahrzeuge verfügbar seien.

Beschluss

Der Ferienausschuss beschließt die Anschaffung eines Kommunaltraktors (Kubota Dieselmotor, Kabinenversion) von der Fa. Widhopf GmbH zum Preis von 49.997,46 €. Die Deckung der außerplanmäßigen Anschaffung soll über die Investition „1117611046 Elektroauto“ erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 16 Reinigungsvergabe Grund- und Mittelschule Gernerplatz, Schwimmbad

Stadtrat Hoiß fragte nach, ob die Turnhalle ebenfalls in dem Angebot erfasst seien und warum das Schwimmbad Gernerplatz in die Ausschreibung mitaufgenommen wurde, da dieses doch saniert werde. Herr Tönjes erläuterte, dass die Aufnahme des Schwimmbads sich durch eine kurze Restnutzungszeit ergebe. Selbstverständlich würde während der Schließung des Schwimmbads keine Reinigungsleistung anfallen. Die Turnhalle sei vom Angebot erfasst. Stadtrat Hoiß wies auch darauf hin, dass der Vorlage nach der Eindruck erweckt werde, dass die Summe für die Reinigungsverträge die Reinigungsleistungen für ein geschlossenes Schwimmbad enthalte. Die zwei Jahre der Schließung des Schwimmbads seien herauszurechnen. Die Mittelschule befände sich überdies in der Lagerstraße. Herr Tönjes versicherte, dass dies geschehen und in der europaweiten Ausschreibung enthalten sei. Der Zuschlag müsse bis zum 09.09.2019 erteilt werden.

Beschluss

Der Ferienausschuss stimmt der Vergabe der Reinigungsleistung für die Objekte Grundschule Gernerplatz, Mittelschule Lagerstraße, Schwimmbad Gernerplatz mit der Turnhalle an die Firma Krätschmer Gebäudereinigung + DL- GmbH, Neusatzter Straße 8, 93073 Neutraubling, zum Angebotspreis unter Berücksichtigung des Wegfalls der Kosten für das Schwimmbad zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 17 Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende gab verschiedene Termine bekannt.

Der Vorsitzende beendete die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses um 21:00 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Rainer Zöllner
Zweiter Bürgermeister

Katharina Bock