



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Moosach

Datum: 16. April 2018

Uhrzeit: 20:00 Uhr - 21:05 Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Moosach

Schriefführer/in: Ritterswürden Silvia

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Gillhuber Eugen
2. Bürgermeister	Mirus Wilhelm
Gemeinderat	Bauer Robert
Gemeinderat	Beham Christian
Gemeinderätin	Dr. Bumeder Irmgard
Gemeinderat	Eisenschmid Michael
Gemeinderätin	Hinterwaldner Andrea
Gemeinderätin	Lechner Stefanie
Gemeinderätin	Nappert Sabrina
Gemeinderat	Probul Norbert
Gemeinderat	Schneider Martin
Gemeinderat	Weidlich Herbert
Gemeinderat	Weidlich Jürgen

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bürgeranfragen
2. Bekanntgaben
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
4. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet Nahwärmeversorgung
5. Abbruch einer best. Gartenlaube und Neubau (Ersatzbau eines best. Gartenhauses) einer Gartenlaube/Wochenendhäuschen in Holzblockbauweise auf erhaltenem Bestandsfundament, Wochenendsiedlung Doblach
6. Antrag auf Abbruch und Neuerrichtung der landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnung in Oberseeon 22
7. Außenbereichssatzung Baumhau; Behandlung der Stellungnahmen zur nochmaligen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss
8. Bau der neuen Kindertagesstätte - Entscheidung des Standorts
9. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 20:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Bürger Franz Emmerig gab bekannt, dass im Grundstück/Kleingärten hinter dem Friedhof ein Weidenbaum umgefallen ist. Bgm Gillhuber wird eine Entsorgung veranlassen und den Bauhof beauftragen.

Bürger Peter Wolpertinger fragt an, ob TOP 7 der Tagesordnung vertagt werden kann. Der TOP wurde nicht vertagt, lediglich der Einwand des Bürgers Wolpertinger.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

RamaDama-Aktion im Gemeindegebiet

Nach Rücksprache mit der Schulleitung lässt sich ein Termin an einem Samstag nicht durchführen, da nicht genügend Lehrkräfte und Aufsichtspersonen verfügbar sind. Die Schule führt deshalb (wie 2016 auch) die Aktion an einem Wochentag durch. Der exakte Termin steht noch nicht fest.

Gehweg am Stalfberg

Die Gemeinde Bruck wurde angeschrieben und um Kehrung der Straßenseite mit Gehweg gebeten.

Schulbushaltestelle an der Schule

Die Fachstellen (Polizei, Landratsamt und Straßenbauamt) haben die Örtlichkeit am 10.04.2018 besichtigt. Es ist möglich, die Schulbushaltestelle in die Parkbucht vor der Rudolf-Obermayr-Halle zu verlegen und so die Verkehrssicherheit der Kinder zu verbessern. Eine entsprechende Anordnung wird erlassen. Für die Lehrkräfte werden Parkplätze auf dem Pfarrheim-Parkplatz für folgende Zeiten reserviert: Mo - Fr 07.00 - 14.00 Uhr.

Die Begrenzung auf 30 km/h ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich, da der Haupteingang der Schule nicht direkt und unmittelbar auf die Staatsstraße führt. Für die unfallfreie Querung der Kinder zur Mittagsbetreuung wurde für die Zeit von 11.00 - 13.00 Uhr eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der EBE 12 genehmigt. Bezüglich der nötigen Querung der ST 2351 zur Hausaufgabenbetreuung erfolgt nochmal ein Ortstermin.

Bürgerversammlung

Diese findet am Dienstag, 08.05.2018 19.30 Uhr im Gasthof Neuwirt in Moosach statt. Der Bauleiter der Deutschen Glasfaser hat sein Kommen zugesagt und steht für Fragen zur Verfügung.

1200 Jahre Berghofen

Den Auftakt der Jubiläumsfeier bildet am Freitag, den 11. Mai um 19.30 Uhr ein Festvortrag im Moosacher Pfarrheim. Zusätzlich findet eine Bilder- und Dokumenten-Ausstellung statt. Als geistlicher Höhepunkt wird am Sonntag, 13. Mai in Berghofen um 10 Uhr ein Festgottesdienst gefeiert.

3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Zur Niederschrift vom 19.03.2018 gab es keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GRin Hinterwaldner und GRin Nappert waren zur Sitzung am 19.03.2018 nicht anwesend.

4. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet Nahwärmeversorgung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05. April 2018 stellt die Naturstrom AG, Bahnhofstr. 55, 91330 Eggolsheim einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Damit sollen für Teilflächen von den Grundstücken mit den Flurnummern 238 und 243/2, Gemarkung Moosach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Energiezentrale mit Freiflächensolarthermieanlage mit den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden.

Diese soll für die Nahwärmeversorgung von Teilen der Gemeinde Moosach dienen.

Die vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücke liegen im baurechtlichen Außenbereich. Ohne die Aufstellung des beantragten Bebauungsplanes ist das Bauvorhaben aufgrund fehlender Privilegierung nicht zulässig.

Das Baugrundstück liegt im Eigentum der Gemeinde und soll an die Naturstrom AG verpachtet werden.

Für den Bau der Heizanlage liegt ein Vorabzug, datiert mit 04.04.18, des von der Naturstrom AG beauftragten Planungsbüro vor.

Danach ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von ca.385 m² zur Unterbringung der Technikeinrichtung sowie als Hackschnitzzellager geplant. Außerdem ist ein Pufferspeicher vorgesehen.

Das Gebäude wird mit einem abgestuften Pultdach mit einer Dachneigung von 7° gedeckt.

Die max. Wandhöhe beträgt 8,17 m.

Die Kaminhöhe beträgt 10,50 m und der Pufferspeicher erreicht eine Höhe von 13,00 m.

Die Solarthermieanlage mit einer Fläche von 102 x 24,50 m soll im Westteil des Plangebietes installiert werden. Auf dem Dach der Energiezentrale ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 29 kWp geplant.

Im Sommer deckt die Solarthermieanlage den Großteil des Wärmebedarfs der Anschlussnehmer. Bei Mehrbedarf und in den Wintermonaten werden die Biomassekessel bedarfsgerecht zugeschaltet.

Als Brennstoff sollen Hackschnitzel aus der Region genutzt werden u. a. vorwiegend aus dem anfallenden Restholz des nebenliegenden Sägewerks.

Ein Ölkessel wird nicht in das Netz eingebunden, vielmehr wird der Ort mit 100 % erneuerbarer Wärme versorgt.

Eine Vorhabenbeschreibung mit Konzeptplan liegt vor und wurde allen GR-Mitgliedern mit der Sitzungsladung ausgehändigt.

Das Leitungsnetz für die Wärmeverteilung wird von der Gemeinde gebaut und dem Betreiber zur Verfügung gestellt.

Die Erschließung des Baugebietes mit Zufahrt, Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt von der Grafinger Straße aus und ist bereits mit Dienstbarkeiten gesichert. Die Bonität des Vorhabenträgers ist noch nachzuweisen.

Der Standort für das Heizwerk ist durch den Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb ortsplannerisch gut geeignet und die Bauten fügen sich in das Ortsbild ein.

Beschluss:

Nachdem die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorliegen, stimmt der Gemeinderat unter der Voraussetzung des Nachweises der Bonität dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Abbruch einer best. Gartenlaube und Neubau (Ersatzbau eines best. Gartenhauses) einer Gartenlaube/Wochenendhäuschen in Holzblockbauweise auf erhaltenem Bestandsfundament, Wochenendsiedlung Doblbach

Sachverhalt:

Die bestehende Hütte soll abgebrochen und etwas vergrößert wieder aufgebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Gebiet des BPlans „Gartenlaubengebiet Doblbach“.

Von den Festsetzungen des BPlans werden Befreiungen für die Überschreitung der maximalen Grundfläche (20m²), für den Bau eines Kamins, für den Einbau einer Dusche und eines WCs und für die Überschreitung der Sockelhöhe (geplant 68cm, festgesetzt 40cm) beantragt. Innerhalb des Gebiets gibt es bereits Befreiungen in diesen Ausmaßen.

Des Weiteren wird eine Befreiung für die Überschreitung der maximalen Dachneigung (geplant 26°, maximal zulässig 25°) beantragt. Die Überschreitung ist geringfügig und städtebaulich vertretbar.

Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet, ein Antrag auf wasserrechtliche Ausnahme genehmigung ist gestellt. Dieser ist vom Landratsamt zu prüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Antrag auf Abbruch und Neuerrichtung der landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnung in Oberseeon 22

Sachverhalt:

Das alte, nicht mehr sanierungsfähige Betriebsleiterhaus soll abgebrochen und an gleicher Stelle trauf- und firstgleich mit dem Restbestand wieder aufgebaut werden. Die Länge des Gebäudes vergrößert sich dabei geringfügig um 1,00 m.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung „Oberseeon“ und ist planungsrechtlich zulässig. Der geringfügigen Überschreitung der Satzungsgrenze um 1,00 m kann aus ortsplannerischer Sicht unbedenklich zugestimmt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird unter Zustimmung der geringfügigen Überschreitung der Satzungsgrenze Das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Außenbereichssatzung Baumhau; Behandlung der Stellungnahmen zur nochmaligen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Regierung von Oberbayern, München, Stellungnahme vom 13.10.2017

Sachvortrag:

Da sich das Vorhaben gegenüber der Planfassung vom 18. 09. 2017 in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert hat, ist eine erneute fachliche Bewertung nicht veranlasst. Dem Vorhaben kann weiterhin zugestimmt werden. Die baurechtliche Beurteilung der Satzung obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 03.11.2017

Sachvortrag:

Das Landratsamt hat zuletzt mit Schreiben vom 04. 09. 2017 im Rahmen der Behördenbeteiligung Stellung genommen. Die Gemeinde Moosach hat das Ergebnis der Abwägung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Zu dem geänderten Entwurf werden aus baufachlicher, immissionsschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Einwände oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Stellungnahme vom 11.10.2017

Sachvortrag:

Es wird auf die Stellungnahme des Bergamtes vom 23. 08. 2017 verwiesen.

Abwägung:

Das Bergamt hatte in der genannten Stellungnahme darum gebeten, an der weiteren Bauleitplanung beteiligt zu werden. Weitere Äußerungen wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Bayernets GmbH vom 11.10.2017

Sachvortrag:

Im Geltungsbereich der Satzung liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden ebenfalls nicht berührt.

Abwägung und Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Bayernwerk Netz GmbH vom 11.10.2017

Sachvortrag:

Bei weiteren Verfahrensschritten ist das Netzcenter Ampfing zu beteiligen.

Abwägung:

Für die vorliegende Satzung sind keine weiteren Verfahrensschritte vorgesehen. Bei Genehmigungsplanung zu Einzelvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches wird eine aktuelle Spartenanfrage vorgenommen.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen für die Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 08.11.2017

Sachvortrag:

Es wird empfohlen, die Hinweise zum Objektschutz in die Satzung aufzunehmen. Weiter wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) im Geltungsbereich der Satzung nicht anzuwenden ist, wenn Baumhau in der weiteren Schutzzone des WSG für die Quelle Pullenhofen zu liegen kommt. Für Niederschlagswassereinleitungen ist dann eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu beantragen.

Abwägung:

Hinweise zum Objektschutz wurden bereits in die Satzung aufgenommen. Ein Verweis auf die künftige Schutzgebietsverordnung für die Quelle Pullenhofen sollte ergänzt werden.

Beschluss:

Die Hinweise in der Satzung werden unter Ziff. 3.8 wie folgt ergänzt:

„Sofern für die Quelle Pullenhofen eine Wasserschutzgebietsverordnung erlassen wird, sind deren Anforderungen zu beachten.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München

Bund Naturschutz, Kreisgeschäftsstelle Ebersberg

Deutsche Telekom Landshut

Landratsamt Ebersberg, Staatl. Gesundheitsamt

Regionaler Planungsverband München

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 12.10.2017 bis 13.11.2017 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Schreiben von Peter Mutzbauer per Email vom 21.03.2018

Sachvortrag:

Die notarielle Dienstbarkeit für die Einheimischenbindung wird nicht unterschrieben.

Abwägung:

Für das Anwesen Baumhau Nr. 1 und Nr. 3 der Familie Mutzbauer wurden im Satzungsentwurf aufgrund der Größe der früheren Hofstelle insgesamt sechs Wohneinheiten zugelassen. Wenn nun die Dienstbarkeit nicht unterzeichnet wird, sollte das Baurecht auf das nach § 35 BauGB zulässige Maß reduziert und mit fünf Wohneinheiten auf Fl. Nr. 575 festgesetzt werden. Damit werden die baulichen Möglichkeiten für die ehemalige Hofstelle aufgrund der Satzung nicht eingeschränkt, aber auch nicht erweitert.

Beschluss:

Die zulässigen Wohneinheiten bei Anwesen Baumhau Nr. 1 werden von 3 auf 2 geändert und die Begründung entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Anruf Peter Wolpertinger vom 16.04.18

Herr Wolpertinger erklärte, dass er zum jetzigen Zeitpunkt die Dienstbarkeit für die Einheimischenbindung nicht unterzeichnen kann.

Beschluss:

Diese Abstimmung wird in die nächste Tagesordnung vertagt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. Bau der neuen Kindertagesstätte - Entscheidung des Standorts

Sachverhalt:

Der mögliche Standort für die neue Kindertagesstätte wurde in den letzten Wochen und Monaten mehrmals anhand von Architektenentwürfen vom Gremium diskutiert und beraten. Die Vor- und Nachteile der beiden Standorte (Pronberger-Anwesen an der Grafinger Straße oder Flur-Nr.219 an der Bahnhofstraße nordöstlich vom Alten Bahnhof) wurden mehrfach herausgestellt, eingehend geprüft und abgewogen. Die Fraktionen haben ihren Standpunkt zu den Standorten nochmal eingehend erläutert und dargestellt.

Begründung zum Abstimmungsverhalten von der UWG, vorgetragen von GR Robert Bauer:

Argumente zum Standort Ortsmitte (ehemaliger Pfarrhof und Pronberger Anwesen):

1. Synergie mit den umliegenden Bildungseinrichtungen nutzen
 - 1.1. Grundschule
 - 1.2. Mittagsbetreuung
 - 1.3. Rudolf-Obermayr-Halle
 - 1.4. Gemeindebücherei

Kurze Wege, Gemeinsame Nutzung Essenzubereitung, Speiseraum, Vorbereitung bzw. Erweiterung zum möglichen Ausbau der Grundschule zur Ganztagschule möglich.

2. Kinder sind in der Ortsmitte und nicht an den Rand gedrängt.
3. Anzahl der Kinder bleibt laut rückblickender Modellrechnung und Vorausberechnung des Landratsamtes Ebersberg mit geringen Schwankungen über die nächsten Jahrzehnte stabil. Diese Schwankungen können hier aufgefangen werden.
4. Wirtschaftliche Aspekte:
 - 4.1. Bei gleichartiger (mehrstöckig, mit Wohnungen und evtl. Tiefgarage) besteht kein Kostenunterschied zu den beiden Standorten.
 - 4.2. Fläche in der Ortsmitte prädestiniert für öffentliche Nutzung. Aber durch Nutzung als Bücherei, Rathaus etc. nicht sinnvoll ausgenutzt.
 - 4.3. Fläche im Bereich Sackmannhaus-Grafinger Straße besser zur Wohnbebauung nutzbar.
 - 4.4. Fläche in der Ortsmitte liegt nicht länger brach und wird einer dringend notwendigen Nutzung zugeführt, wertvolles Wohnbauland wird geschont.

4.5. Projekt ist mit der Veräusserung von Baugrundstücken und dem vorgesehenen Grundstück in Falkenberg am Mühlweg leichter finanzierbar.

5. Verkehrssituation

5.1. Lösung des Bring- und Holverkehrs in der Ortsmitte mit der entsprechenden Verkehrsplanung mit z.B. sogen. „Elternhaltestellen“ wie anderenorts bereits eingerichtet, umsetzen.

5.2. Situieren des Kindergartens in das zu planende Neubaugebiet führt zur Verlagerung von Bring- und Holverkehr in ein Wohngebiet!

6. Argument „Kindergarten im Grünen“ wenn er neben dem Sackmannhaus realisiert wird ist nicht haltbar! Die jetzt bekannte Situation wird - egal welche Bebauung hier platziert wird - so nicht mehr vorhanden sein. Sträucher und Bäume müssen weichen. Ein Situieren der Spielfläche von Kindergarten, Hort etc. auf die straßenabgewandte Seite und deren entsprechende Gestaltung ermöglichen auch in der Ortsmitte eine gute, kindgerechte Spielfläche. Hauptsächlich liegt es ja am Kindergartenpersonal wie die Umgebung genutzt wird.

7. In der Gemeinde herrscht eine große Nachfrage nach bezahlbarem Baugrund für Einheimische. Wir müssen den Interessenten gegenüber mit dem begrenzten Gut Bauland verantwortlich umgehen. Daher müssen wir die, derzeit einzige Möglichkeit nutzen um möglichst viel des Bedarfes befriedigen zu können.

8. Erhaltung des wertvollen Baumbestandes. Durch entsprechende Bebauung in diesem Bereich mit z.B. Geschosswohnungsbauten die sich an den umliegenden Bauten (Sackmannhaus, Oswald Block) anpassen würde hier ein entsprechend geschlossener Bereich entstehen, der wertvolle Baumbestand könnte teilweise in die notwendigen Grünflächen zu den Wohngebäuden integriert werden und wäre dadurch erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die neue Kindertagesstätte auf dem Grundstück Ortsmitte - Pronberger-Anwesen Flur-Nummern 42 und 45 gebaut wird.

Mit JA haben gestimmt:

GR Bauer

GR Beham

GRin Nappert

GR Probul

Abstimmungsergebnis: 4 : 9

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die neue Kindertagesstätte nordöstlich vom alten Bahnhof an der Bahnhofstraße Flur-Nr. 219 gebaut wird.

Mit JA haben gestimmt:

Bgm Gillhuber

GRin Dr. Bumededer

GR Eisenschmid

GRin Hinterwaldner

GRin Lechner

GR Mirus

GR Schneider

GR Weidlich H.

GR Weidlich J.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

9. Anfragen

Sachverhalt:

GR Bauer

informierte sich über die Änderung des Standortes für den PoP des FTTH-Ausbaues.

Die möglichen Standorte wurden nochmal diskutiert. Laut der Deutschen Glasfaser soll der PoP möglichst weit in Zentrumsnähe aufgestellt werden. Der Standort südöstlich vom Sackmannhaus ist passend. Frau Dr. Bumeder äußerte Bedenken zum Aussehen des PoP's. Dem Gemeinderat ist klar, dass der PoP nicht besonders ansehnlich ist. Dieser fällt aber im Bewuchs an der Bahnhofstraße wenig auf.

GR Mirus

Am 11.05.18 findet um 12.30 Uhr der 1. Spatenstich zum Bau des Nahwärmnetzes statt. Hierzu wird auch der Landrat anwesend sein.

GRin Nappert

teilte mit, dass in Gutterstätt ein Verkehrsspiegel ausgetauscht werden müsste, da dieser defekt sei. Bgm Gillhuber wird dies veranlassen.

GRin Nappert

informierte sich zum Sachstand Wasserleitungsbau/Oberseeon. Bgm Gillhuber informierte, dass das Ingenieurbüro Gruber-Buchecker, Frau Schreiber an dem Projekt arbeitet.

GRin Dr. Bumeder

erkundigte sich bzgl. der Verbotsschilder/Nacktbaden am Moosacher Bad/Steinsee.

Bgm Gillhuber informierte, dass die Verbotsschilder schon einige Jahre angebracht sind, da Nacktbaden nach wie vor verboten ist und sich besorgte Eltern immer wieder beschweren.

Eugen Gillhuber
1. Bürgermeister

Ritterswürden Silvia