



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Moosach

Datum: 17. Juli 2018
Uhrzeit: 20:00 Uhr - 22:05 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Moosach
Schriftführer/in: Ritterswürden Silvia

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Gillhuber Eugen
2. Bürgermeister	Mirus Wilhelm
Gemeinderat	Bauer Robert
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

Entschuldigt:

Gemeinderat	Beham Christian
-------------	-----------------

Sonstige Teilnehmer:

TOP 3 - Herr Gruber-Buchecker / Ing.büro Gruber-Buchecker
TOP 12 - Herr Baumann / Architekturbüro

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

1. Bürgeranfragen
2. Bekanntgaben
3. Druckerhöhung Niederseeon
4. Dichtigkeitsprüfung der Regenwasserkanäle
5. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
6. Errichtung eines Geräteschuppens sowie einer Sportplatzbeleuchtung, FINrn. 53 und 53/1
7. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des Einfamilienhauses um eine Betriebsleiterwohnung, eine Tenne und einen Garagenanbau - Baumhau 4
8. Asphaltierung der Anliegerstraßen nach dem Bau des NW-Netzes
9. Errichtung einer E-Ladesäule auf dem Parkplatz/Rathausstraße
10. Verkehrsführung Bahnhofstraße
11. Antrag auf Entbindung vom Gemeinderatsmandat
12. Vorstellung des BP Entwurfs für den vorhabenbezogenen BP zur Errichtung der Heizzentrale mit Solarthermie - Aufstellungsbeschluss
13. Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächensolarthermieanlage FI.Nr. 238 und 243/2
14. Bauantrag zur Errichtung einer Energiezentrale für die Nahwärmeversorgung FI.Nr. 238 und 243/2
15. 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:

Bürgerin Elisabeth Haseneder hatte eine Anmerkung zur Baustelle/Nahwärmeleitung in der Oskar-Stalf-Straße. Sie bittet um Aufstellung von Richtungsschildern, in welche Richtung die Straße zu befahren ist.

Naturschutzbeauftragter Ulrich Müller Sein Einspruch zum Entfernen von Bewuchs bzgl. dem Bau des Regenrückhaltebeckens am Dachsberg wurde damals von ihm zurückgenommen, damit keine Verzögerung des Verfahrens entstünde.

Herr Müller wird bei Baubeginn mit Bauunternehmer vor Ort zu einer Besprechung/Besichtigung eingeladen, um die Bepflanzung zu besprechen.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

Klärschlammmentsorgung

Inzwischen wurden die Laborversuche zur Schlammmentwässerung auf der Kläranlage durch Separ Chemie durchgeführt. Durch die Verwendung von Poly Separ Kw 45 in Kombination mit dem Getube kann das Schlammwasser hervorragend entwässert werden. Das Ergebnis wurde inzwischen ans WWA nach Rosenheim und LA Ebersberg zur Prüfung und Freigabe übermittelt.

Arbeitskreis Kindertagesstätte

Die Versammlung zur Findung von Arbeitskreisen findet am 26.07.2018 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Moosach statt. Interessierte und Unterstützer des Projekts Kindertagesstätte sind herzlich willkommen.

Friedhofsmauer

Aufgrund der aktuellen Arbeitsbelastung wurde die Planung für das Projekt „Friedhofsmauer“ auf den Herbst 2018 verlegt.

3. Druckerhöhung Niederseeon

Sachverhalt:

Der Druck der gemeindlichen Wasserversorgung ist in den Ortsteilen Niederseeon und Oberseeon sehr schlecht. Das Büro Gruber-Buchecker war deshalb beauftragt, nach Alternativen für einen Neubau einer Druckerhöhungsanlage zu suchen. Herr Gruber-Buchecker vom IB Gruber-Buchecker informierte das Gremium anhand einer Power-Point-Präsentation über die Möglichkeiten.

Beschluss:

Das Bauamt Glonn wird um Durchführung einer Kalkulation zur Berechnung der zukünftigen Wasserpreise anhand des Standortes I (Hochbehälter) mit Baukosten netto für BA 1 in Höhe von 248.000 – 288.000 EUR gebeten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Dichtigkeitsprüfung der Regenwasserkanäle

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat lag ein Angebot der Fa. Braunen zur Durchführung einer Dichtigkeitsprüfung der Regenwasserkanäle für den Dachsberg vor.

Beschluss:

Dem Angebot vom 02.07.2018 über 4.838,54 EUR brutto wird zugestimmt. Gleichzeitig soll eine Prüfung für ein Teilstück im Osteranger ab der Rathausstraße bis zur Abzweigung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Zur Niederschrift vom 18.06.2018 gab es keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Weidlich Jürgen und GR Schneider Martin waren zur Sitzung vom 18.06.2018 nicht anwesend.

6. Errichtung eines Geräteschuppens sowie einer Sportplatzbeleuchtung, FINrn. 53 und 53/1

Sachverhalt:

Es soll ein neuer Geräteschuppen und eine Sportplatzbeleuchtung gebaut werden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben dar.

Öffentliche Belange die aus gemeindlicher Sicht beeinträchtigt sind, sind nicht erkennbar. Auf dem Platz daneben wurde bereits eine Flutlichtanlage genehmigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des Einfamilienhauses um eine Betriebsleiterwohnung, eine Tenne und einen Garagenanbau - Baumhau 4

Sachverhalt:

An das bestehende Wohnhaus soll nach Osten ein Hausteil mit einer Grundfläche von 7,00 x 9,45 m trauf- und firstgleich an den Bestand angebaut werden. Diese Wohneinheit ist als Betriebsleiterwohnung für den Betriebsinhaber vorgesehen.

Des Weiteren ist nach Westen/Südwesten der Anbau eines Tennengebäudes sowie einer Garage geplant. Die Tenne dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen, die in Verbindung mit der Futtermittelerzeugung der gewerblichen Tierhaltung für den neugebauten Schweinemastbetrieb stehen. Dieser Anbau erfolgt ebenfalls trauf- und firstgleich mit dem Bestand, so dass ein durchgehender First entsteht, was gestalterisch begrüßt wird.

Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Garage sowie als offene Stellplätze im Norden und Osten des Baugrundstückes nachgewiesen.

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich, für das eine Außenbereichssatzung erlassen worden ist. In dieser sind der Bauraum und die Nutzung festgelegt und mit der vorliegenden Planung eingehalten. Auch wurde die Art der Nutzung grundbuchrechtlich gesichert.

Gem. dieser Satzung sind die beiden in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange, die im Außenbereich regelmäßig einer Baugenehmigung entgegenstehen, nämlich die Deklaration der Fläche als Landwirtschaft und die Verfestigung/Erweiterung einer Splittersiedlung, ausgeblendet.

Im Übrigen sind keine in dieser Vorschrift aufgeführten öffentlichen Belange beeinträchtigt, so dass das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden kann.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Asphaltierung der Anliegerstraßen nach dem Bau des NW-Netzes

Sachverhalt:

Im Osteranger und in Teilen der Bahnhofstraße wurden die Leitungsrinnen entsprechend der Ausschreibung mit einer 10 cm starken Tragdeckschicht asphaltiert. Die Arbeiten wurden nach Aussage der ausführenden Firma Swietelsky sach- und fachgerecht durchgeführt.

Die aufgetragene Tragdeckschicht entspricht noch nicht der ursprünglichen Asphaltierung der Anliegerstraßen. Im Herbst 2018/Frühjahr 2019 muss durch die Deutsche Glasfaser die Decke erneut geöffnet werden, um an die dort befindlichen Speedportkabel der Nahwärmekunden zu gelangen. Außerdem soll versucht werden, die Trasse der Glasfaser sehr nahe an der Nahwärmetrasse zu führen.

In Absprache mit dem beratenden Ing. Büro und der Fa. Swietelsky wird empfohlen, im Sommer/Herbst 2019 die Straßen im Bereich der Leitungstrasse auf einer Breite von 1.40 m und 4 cm Tiefe abzufräsen und mit einer 4 cm starken Feinschicht entsprechend dem Originalbelag zu asphaltieren.

Die Fa. Kiffer hat hierfür eine unverbindliche Kostenschätzung abgegeben (s. Anlage). Da die erforderlichen Arbeiten nicht alleine dem Nahwärmenetzbau zuzuordnen sind, müssen die Kosten zusätzlich in den HH 2019 eingestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der beschriebenen Vorgehensweise zur Asphaltierung der Nahwärmetrasse in den Anliegerstraßen zu und beauftragt die abschließende Asphaltierung der Nahwärme- und Glasfasertrasse für Sommer/Herbst 2019.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

9. Errichtung einer E-Ladesäule auf dem Parkplatz/Rathausstraße

Sachverhalt:

Im Zuge der Verlegung der Nahwärmeversorgungsleitung ist die Planung und Installation einer E-Ladesäule und E-Bike-Ladestation auf dem Parkplatz Rathausstraße sinnvoll und notwendig. Im Rahmen des E-Mobilitätskonzepts des Lkr. Ebersberg unterbreitet das landkreiseigene Energieversorgungsunternehmen EBERwerk GmbH & Co. KG der Gemeinde Moosach ein unverbindliches Angebot zur Installation und Betrieb einer E-Ladesäule (s. Anlage 1). EBERwerk fördert die jährlichen Betriebskosten von 600 EUR für 6 Jahre mit 50 %. Die Investitionskosten variieren je nach Typ der Ladesäule (s. Anlage 2). Die Vorinstallationskosten sind wegen des vorhandenen Leerrohrs vom Rathaus zum Parkplatz vergleichsweise gering (nur Kabelkosten).

Beschluss:

Der Gemeinderat Moosach beschließt die Planung und Anschaffung einer E-Ladesäule und E-Bike-Ladestation in der südöstlichen Ecke des Parkplatzes an der Rathausstraße mit einem Investitionsbetrag von max. 10.000 EUR, Voraussetzung ist die Zustimmung der Pfarrei Moosach.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

10. Verkehrsführung Bahnhofstraße

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat eingehend über die künftige Verkehrsführung beraten. Es wurden die Themen „Einbahnstraße“ und „Gehweg“ diskutiert.

Beschluss:

Ein Verkehrsplaner wird beauftragt, ein Konzept für die Bahnhofstraße zu erstellen. Nach Beratung dieser Planung wird mit den Grundstücksanliegern gesprochen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

11. Antrag auf Entbindung vom Gemeinderatsmandat

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.06.2018 ersucht Gemeinderat Jürgen Weidlich, ihn mit Wirkung vom 31.07.2018 aus seinem Amt als Gemeinderat zu entlassen.

Eine Entbindung vom Ehrenamt des Gemeinderates bedarf der förmlichen und verbindlichen Feststellung bzw. Zustimmung durch den Gemeinderat.

Sowohl der 1. Bürgermeister als auch die Sprecher der Fraktionen dankten Herrn Jürgen Weidlich unter dem Applaus des gesamten Gremiums für seinen mehr als 22-jährigen engagierten und kompetenten Einsatz zum Wohle der Gemeinde.

Beschluss:

Der Gemeinderat Moosach nimmt das Schreiben von Herrn Jürgen Weidlich zur Kenntnis und stellt gem. Art. 19 Abs. 1 GO die Entlassung aus dem Gemeinderat mit Wirkung vom 31.07.2018 fest.

Als Nachrücker in den Gemeinderat hat der Listennachfolger der CSU-Fraktion, Herr Josef Wieser jun. bereits seine Bereitschaft zur Übernahme des Ehrenamts erklärt. Die Vereidigung von Herrn Wieser jun. soll in der September-Gemeinderatssitzung 2018 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Abstimmungsbemerkung:

(GR Weidlich Jürgen hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 der GO nicht teilgenommen.)

12. Vorstellung des BP Entwurfs für den vorhabenbezogenen BP zur Errichtung der Heizzentrale mit Solarthermie - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Bauherrin, Naturstrom AG Eggolsheim, stellte im April 2018 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Geplant ist die Errichtung einer Energiezentrale mit Freiflächensolarthermieanlage auf den Flur-Nummern 238/9 Teilfl., 238/8 Teilfl. und 243/2, nördlich des Sägewerkes Oswald.

Der Gemeinderat Moosach hat in der Sitzung am 16.04.18 diesem Antrag zugestimmt unter dem Vorbehalt, dass ein Bonitätsnachweis der finanzierenden Bank vorgelegt wird. Dies ist zwischenzeitlich der Fall. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegeben.

Architekt Baumann stellte dem Gemeinderat den BP Entwurf mit den einzelnen Festsetzungen vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung gem. § 12 BauGB für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden und Osten: durch das Landschaftsschutzgebiet LSG-00406.01 „Steinsee, Moosach, Doblach, Brucker Moos und Umgebung“
im Süden: durch das Betriebsgelände des Sägewerkes
im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl. Nr. 238/8 Teilfläche, 238/9 Teilfläche und Fl. Nr. 243/2, alle Gemarkung Moosach

Der räumliche Bezug ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Es ist beabsichtigt, die Fläche als „Sondergebiet Nahwärmeversorgung“ (SO) gem. § 11 BauNVO festzusetzen.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:

Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den heute vorgestellten Planunterlagen die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

13. Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächensolarthermieanlage Fl.Nr. 238 und 243/2

Sachverhalt:

Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächensolarthermieanlage und Errichtung einer Energiezentrale für die Nahwärmeversorgung auf Fl.-Nr. 238/9, 238/8 jeweils Teilfl. und 243/2, Gemarkung Moosach

Die Bauherrin, Naturstrom AG Eggolsheim, stellte im April d. J. den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB.

Geplant ist die Errichtung einer Energiezentrale mit einer Freiflächensolarthermieanlage auf den Flur-Nummern **238/9, 238/8 jeweils Teilfl.** und 243/2, nördlich des Sägewerkes Oswald.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.04.18 diesem Antrag zugestimmt. Inzwischen liegt auch der erforderliche Bonitätsnachweis der finanzierenden Bank vor.

Im vorigen TOP dieser Sitzung wurde der Planentwurf vorgestellt und der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan mit Durchführungs- und Erschließungsplan gefasst.

Um rechtzeitig mit dem Bau beginnen und damit die vorgegebenen Fristen für die Energielieferung durch das neue Heizwerk einhalten zu können, werden heute bereits die Bauanträge für die beiden Baumaßnahmen vorgelegt.

Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von ca.436 m² zur Unterbringung der Technikeinrichtung, eines Büros mit Sanitärraum sowie eines Hackschnitzzellagers. Außerdem ist ein Pufferspeicher vorgesehen.

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

Die max. Wandhöhe beträgt 8,47 m.

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

Die Freiflächen-Solarthermieanlage mit einer Bruttokollektorfläche von 1.067 m² soll im Nordteil 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.

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 über das Betriebsgelände des Sägewerks und ist bereits mit Dienstbarkeiten gesichert.

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich und derzeit sind die geplanten Bauvorhaben baurechtlich nicht zulässig.

Gem. § 33 BauGB kann ein Bauvorhaben in Gebieten, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird, unter bestimmten Vorgaben zugelassen werden.

Das Planverfahren muss so weit fortgeschritten sein, dass die Planreife angenommen werden kann. D. h. neben der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB müssen auch die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden sein. Außerdem ist eine gesicherte Erschließung zu bestätigen und der Bauherr muss die Festsetzungen des künftigen B-Planes anerkennen.

Während die gesicherte Erschließung bestätigt werden kann, ist die Planreife des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch nicht gegeben.

Außerdem ist mit dem Erlass des Bebauungsplanes (vor Satzungsbeschluss) auch ein sog. Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Moosach und dem Vorhabenträger abzuschließen. Darin werden die Einzelheiten zur Baudurchführung im Detail geregelt. So werden z. B. die Kostentragung hinsichtlich der Planung, Erschließung, Termine, Bereitstellung von Ausgleichsflächen etc. geregelt. Dieser Durchführungsvertrag liegt im Entwurf vor, ist aber noch durch einen Rechtsanwalt zu prüfen und mit der Naturstrom AG als Vorhabenträger abzustimmen.

Wie sich bei der Geländevermessung am 10.Juli 2018 herausgestellt hat, ist die vorliegende Planung noch den vorhandenen Geländegegebenheiten anzupassen.

Der ökologische Ausgleich in der errechneten Größe von ca. 800 m² soll östlich des Heizwerks im Anschluss an das LSG auf der gemeindeeigenen Fläche Fl. Nr. 238/8 und 238/9, jeweils Teilflä-

che, erbracht werden. Die erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Die Bauherrin beantragt auch die Durchführung von Arbeiten vor Erteilung der Baugenehmigung, es handelt sich um folgende Arbeiten:

- Baustelleneinrichtung
- Erdarbeiten
- Humusabtrag und Verteilen auf Solarthermiefläche
- Auskoffern und Verschottern befestigter Flächen
- Entwässerung
- Planie
- Sauberkeitsschichten
- Gründung der Ramppfähle für die Solarthermieanlage

Nach Auskunft vom LRA Ebersberg können solche Arbeiten, die keine baulichen Anlagen, wie z. B. Erstellung von Fundamenten beinhalten, vor Erteilung der Baugenehmigung genehmigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Vorhaben grundsätzlich zu und leitet die Bauanträge dem Landratsamt Ebersberg weiter. Zum Verfahrensstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan siehe den vorigen Beschluss der heutigen Sitzung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

14. Bauantrag zur Errichtung einer Energiezentrale für die Nahwärmeversorgung Fl.Nr. 238 und 243/2

Sachverhalt:

Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächensolarthermieanlage und Errichtung einer Energiezentrale für die Nahwärmeversorgung auf Fl.-Nr. 238/9, 238/8 jeweils Teilfl. und 243/2, Gemarkung Moosach

Die Bauherrin, Naturstrom AG Eggolsheim, stellte im April d. J. den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Geplant ist die Errichtung einer Energiezentrale mit einer Freiflächensolarthermieanlage auf den Flur-Nummern **238/9, 238/8 jeweils Teilfl.** und 243/2, nördlich des Sägewerkes Oswald.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.04.18 diesem Antrag zugestimmt. Inzwischen liegt auch der erforderliche Bonitätsnachweis der finanzierenden Bank vor.

Im vorigen TOP dieser Sitzung wurde der Planentwurf vorgestellt und der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan mit Durchführungs- und Erschließungsplan gefasst.

Um rechtzeitig mit dem Bau beginnen und damit die vorgegebenen Fristen für die Energielieferung durch das neue Heizwerk einhalten zu können, werden heute bereits die Bauanträge für die beiden Baumaßnahmen vorgelegt.

Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von ca.436 m² zur Unterbringung der Technikeinrichtung, eines Büros mit Sanitärraum sowie eines Hackschnitzzellagers. Außerdem ist ein Pufferspeicher vorgesehen.

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

Die max. Wandhöhe beträgt 8,47 m.

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

Die Freiflächen-Solarthermieanlage mit einer Bruttokollektorfläche von 1.067 m² soll im Nordteil 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.

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 über das Betriebsgelände des Sägewerks und ist bereits mit Dienstbarkeiten gesichert.

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich und derzeit sind die geplanten Bauvorhaben baurechtlich nicht zulässig.

Gem. § 33 BauGB kann ein Bauvorhaben in Gebieten, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird, unter bestimmten Vorgaben zugelassen werden.

Das Planverfahren muss so weit fortgeschritten sein, dass die Planreife angenommen werden kann. D. h. neben der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB müssen auch die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden sein. Außerdem ist eine gesicherte Erschließung zu bestätigen und der Bauherr muss die Festsetzungen des künftigen B-Planes anerkennen.

Während die gesicherte Erschließung bestätigt werden kann, ist die Planreife des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch nicht gegeben.

Außerdem ist mit dem Erlass des Bebauungsplanes (vor Satzungsbeschluss) auch ein sog. Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Moosach und dem Vorhabenträger abzuschließen. Darin werden die Einzelheiten zur Baudurchführung im Detail geregelt. So werden z. B. die Kostentragung hinsichtlich der Planung, Erschließung, Termine, Bereitstellung von Ausgleichsflächen etc. geregelt. Dieser Durchführungsvertrag liegt im Entwurf vor, ist aber noch durch einen Rechtsanwalt zu prüfen und mit der Naturstrom AG als Vorhabenträger abzustimmen.

Wie sich bei der Geländevermessung am 10. Juli 2018 herausgestellt hat, ist die vorliegende Planung noch den vorhandenen Geländegegebenheiten anzupassen.

Der ökologische Ausgleich in der errechneten Größe von ca. 800 m² soll östlich des Heizwerks im Anschluss an das LSG auf der gemeindeeigenen Fläche Fl. Nr. 238/8 und 238/9, jeweils Teilfläche, erbracht werden. Die erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Die Bauherrin beantragt auch die Durchführung von Arbeiten vor Erteilung der Baugenehmigung, es handelt sich um folgende Arbeiten:

- Baustelleneinrichtung
- Erdarbeiten
- Humusabtrag und Verteilen auf Solarthermiefläche
- Auskoffern und Verschottern befestigter Flächen
- Entwässerung
- Planie
- Sauberkeitsschichten
- Gründung der Ramppfähle für die Solarthermieanlage

Nach Auskunft vom LRA Ebersberg können solche Arbeiten, die keine baulichen Anlagen, wie z. B. Erstellung von Fundamenten beinhalten, vor Erteilung der Baugenehmigung genehmigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Vorhaben grundsätzlich zu und leitet die Bauanträge dem Landratsamt Ebersberg weiter. Zum Verfahrensstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan siehe den vorigen Beschluss der heutigen Sitzung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

15. Anfragen

Sachverhalt:

Anfragen vom Seniorenbeauftragten Konrad Gigler

1) Öffentliches WC

In unserer Gemeinde gibt es kein öffentliches WC. Vielleicht gab es bisher kein Bedürfnis dafür oder es wurde nicht laut.

Das Thema dürfte aber auch bei uns mit zunehmend älteren Bewohnern relevant werden.

Meine Überlegung geht dahin, ob evtl. die ebenerdige Toilette in der ROH so genutzt werden könnte.

Bundesweit bzw. auch in unserem Landkreis gibt es eine Aktion „Wo kann ich, wenn ich muss!?“ „Nette Toilette“ oder in Kirchseeon „Eine sympathische Toilette“. Dabei stellen im wesentlichen Gewerbebetriebe (Gaststätten etc.) ohne Verzehr-/Kaufzwang Toiletten zur Benutzung zur Verfügung. Die Betriebe sind aussen mit einem entsprechenden Aufkleber gekennzeichnet. Die Gemeinde leistet für diesen Service der Betriebe einen Zuschuss.

Für Moosach glaube ich, wäre die ROH-Lösung die bessere, schon wegen der zentralen Lage und dem höhengleichen Zugang.

2) Ruhebänke

Aus dem Seniorenkreis beim Kirchenkaffee kam der Wunsch, auf dem Weg nach Maria Altenburg zwei Ruhebänke aufzustellen, weil der Weg für ältere Menschen ohne Pause zu anstrengend wird. Es wäre schön, wenn dem Wunsch entsprochen werden könnte. Wo sie platziert werden könnten/sollten hängt sicher auch von Eigentumsrechten ab. Eine Anregung, auch auf dem Weg zum Bahnhof eine Ruhebänke aufzustellen, hat sich erübrigt. Dort steht seit wenigen Wochen auf Höhe Bahnhofstr. 2 eine an der Moosach. Im Übrigen wäre es in diesem Zusammenhang überlegenswert, die Bürger über den aktuellen Stand vorhandener Bänke im Gemeindebereich zu informieren.

3) Anfrage der Seniorenbeauftragten im LRA

Die Betreuungsstelle für Seniorenbeauftragte im LRA fragte bei Herrn Gigler an, ob es im Gemeinderat einen „Seniorenbeauftragten“ gäbe. Nachdem wir einen unmittelbaren, persönlichen Kontakt pflegen und ich ggf. auch im GR vortragen kann, halte ich eine solche Funktion aus meiner Sicht für entbehrlich. Ich möchte aber natürlich dem Gremium nicht vorgreifen.

GR Bauer informierte sich bzgl. der Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Straße Moosach-Oberpfammern.
Lt. Bgm Gillhuber wurden diese von der Montessori-Schule Niederseeon aufgrund einer Veranstaltung beantragt und aufgestellt. Diese Beschränkung ist zeitlich begrenzt.

GR Bauer bat um sofortiges Entfernen von aufgeklebten Suchmeldungen an Laternenmasten - damit einer Verschandelung der Masten durch Klebereste vorgebeugt wird. Laut

Bgm Gillhuber werden „wilde Plakate“ oder ähnliches regelmäßig vom Bauhof entfernt.

GR Bauer wies auf die fehlende Fertigstellung des Gehweges zwischen Finkenstraße und Glonner Straße hin. Laut Bgm Gillhuber werden im Zuge der lfd. Bauarbeiten die Arbeiten beauftragt.

GR Weidlich Jürgen bat um Veröffentlichung einer Verordnung zur zeitlichen Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten.

Laut Bgm Gillhuber gibt es für die Gemeinde Moosach keine Lärmschutzverordnung, lediglich einen Appell vom Gemeinderat. Die Bürger wurden bereits mehrmals darauf hingewiesen, dass ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten nur zu folgenden Zeiten durchgeführt werden sollen:

Montag bis Freitag zwischen	7.00 und 12.00 Uhr und 13.00 und 19.00 Uhr
Samstag zwischen	8.00 und 12.00 Uhr und 14.00 und 17.00 Uhr

Auf der Homepage wird nochmals darauf hingewiesen.

Eugen Gillhuber
1. Bürgermeister

Ritterswürden Silvia