



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Moosach

Datum: 20. Mai 2019
Uhrzeit: 20:00 Uhr - 21:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Moosach
Schriftführer/in: Ritterswürden Silvia

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Gillhuber Eugen	
2. Bürgermeister	Mirus Wilhelm	
Gemeinderat	Bauer Robert	
Gemeinderat	Beham Christian	Anwesend ab TOP 8
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	Wieser Josef	

Sonstige Teilnehmer:

TOP 4 - Herr Voith / Planungsbüro
TOP 7 - Frau Müller / Landschaftsarchitekturbüro

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

1. Bürgeranfragen
2. Bekanntgaben
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
4. Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung in Falkenberg Ost;
Planvorstellung, Auftragsvergabe und Auslegungsbeschluss
5. Wasserversorgung Oberseeon - Druckerhöhung
6. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in der Gertrud-van-Calker-Straße 2
7. Neubau der Friedhofsmauer - Kostenschätzung und weiteres Vorgehen
8. 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:

Es gab keine Bürgeranfragen.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

Glasfaserausbau im Gemeindegebiet

Die Deutsche Glasfaser AG ist mit 2 Generalunternehmern (GU) in finaler Verhandlung. Der Bauleiter hofft, dass in Kürze das GU feststeht und ein Zeitplan für die Arbeiten aufgestellt werden kann.

Dorferneuerung Moosach – Arbeitskreis Geschichte und Kultur

Am 26. Mai 1894 wurde die Bahnstrecke Grafing – Glonn eröffnet. Dies war ein denkwürdiger Tag für unsere kleine Kommune. Der AK Geschichte und Kultur zeigt am 25.Mai (von 13.00 – 17.00 Uhr) und am 26.Mai 2019 (von 10.00 – 17.00 Uhr) Bilder und Relikte im Alten Bahnhof. Die Bevölkerung und alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

Standort der geplanten Kindertagesstätte an der Bahnhofstraße

Im Fachgespräch am 02.05.2019 (LRA / UNB, Juristin, LR, Planer, VG-Bauamt, Bgm) wurde vereinbart, die Ergebnisse der Fachbüros für Flora und Fauna abzuwarten. Mit dem Ergebnis der Fachingenieure (KW 21), wird am 22.05.2019 ein weiteres Gespräch stattfinden. Der GR Moosach hat am 16.04.2018 beschlossen, dass die neue KiTa nordöstlich vom Alten Bahnhof an der Bahnhofstr. auf Flur-Nr.219 gebaut wird.

Gemeindehaushalt 2019

Mit Schreiben vom 06.05.2019 hat das LRA Ebersberg den Haushalt mit der vorgesehenen Kreditaufnahme in Höhe von 550.000 EUR mit Auflagen genehmigt. Die Haushaltslage der Gemeinde wird 2019 als geordnet und im restlichen Finanzplanungszeitraum auf Basis des Verwaltungshaushalts als angespannt beurteilt. Grundlage für diese Beurteilung der Haushaltslage ist die jährliche, freie Finanzspanne im Verhältnis zum jeweiligen Volumen des Verwaltungshaushalts. Die neue Finanzspanne beträgt 2019 ca. 353.000 EUR, dies sind lediglich 10,5% des Verwaltungshaushalts. Die freie Finanzspanne nimmt in den folgenden Jahren (2020 7,3%, 2021 6,6% und 2022 7,2%) ab, da durch die Kreditaufnahme 2019 mehr Mittel des Verwaltungshaushalts durch Tilgungsleistungen gebunden werden. Die Gesamtverschuldung der Gemeinde Moosach steigt bis zum 31.12.2019 auf rund 2.924.000 EUR. Dies sind 1.904 EUR / je Einwohner. Dieser Wert liegt erheblich über dem Bayern-Durchschnitt vergleichbarer Gemeinden von 605 EUR / Einwohner und auch erheblich über dem Landkreisdurchschnitt von 514 EUR / Einwohner. Bis Ende 2022 sinkt der Schuldenstand voraussichtlich wieder auf 2.498.000 EUR.

3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Zur Niederschrift vom 29.04.2019 gab es keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Beham war zur Sitzung am 29.04.2019 nicht anwesend.

GRin Nappert war zur Sitzung am 29.04.2019 nicht anwesend.

GR Probul war zur Sitzung am 29.04.2019 nicht anwesend.

4. Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung in Falkenberg Ost; Planvorstellung, Auftragsvergabe und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Wie in der Sitzung am 21.01.2019 beschlossen, soll für den Ortsteil Falkenberg-Ost eine sog. Außenbereichslückenfüllungssatzung unter bestimmten Vorgaben aufgestellt werden.

Eine Kostenübernahmeerklärung der Antragsteller liegt vor.

Die VG Bauverwaltung hat das Planungsbüro Peter Voith, mit dem Büro hat sie bereits bestens zusammengearbeitet, mit der Erstellung eines Vorentwurfes beauftragt.

Dabei wurden die vom GR im Januar-Beschluss bestimmten Vorgaben berücksichtigt.

Der dem damaligen Beschluss zugrundeliegende Satzungsantrag wurde in Abstimmung mit dem LRA Ebersberg angepasst.

So ist die im Westen geplante Ausbuchtung zur Straßenböschung hin zurückgenommen worden, so dass der Geltungsbereich im Westen mit dem Bestandsgebäude Falkenberg 24 abschließt. Der im Vorentwurf vom 09.01.2019 dargestellte zusätzliche Bauraum im Westen entfällt damit.

Innerhalb des Satzungsantrags werden zwei neue Bauräume mit einer max. Grundfläche von je 120 m² ausgewiesen. Die Zahl der Wohneinheiten wurde bei den neuen Bauräumen auf eine beschränkt.

Für die Bestandsgebäude wurden die max. zul. Wohneinheiten gem. den Vorgaben des § 35 Bau-gesetzbuchs festgelegt. D. h. für die ehemals landw. Hofstelle auf Falkenberg 24 sind fünf Wohn-einheiten und für die beiden bestehenden Wohnhäuser sind zwei Wohneinheiten zulässig.

Für das bestehende zusätzliche Wohnhaus auf Fl.-Nr. 492/1 ist **eine** Wohneinheit zugelassen.

Die Nebengebäude sind als Nebengebäude deklariert und dürfen auch keiner Wohnnutzung zuge-führt werden. Es sind für alle bestehenden und geplanten Gebäude Baugrenzen festgelegt.

Die Zufahrt zu den Gebäuden erfolgt über die bestehende, private Straße, die von der Gemeinde-verbinderstraße Moosach – Kirchseeon abzweigt.

Den Gemeinderäten wurde der Satzungsentwurf mit Planungsantrag mit der Sitzungseinladung zur Vorbereitung ausgehändigt.

Hr. Peter Voith vom Planungsbüro stellte dem Gemeinderat die Planung mit den einzelnen Bestim-mungen vor, erläuterte sie und stand für Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

Seitens des Gemeinderates besteht mit der heute vorgestellten Planung Einverständnis und er fasst folgenden Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung für den Bereich „Falkenberg-Ost“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus den heute vorgestellten Planunter-lagen, datiert mit 20.05.2019 und ist wie folgt begrenzt:

Norden: Tennisanlage mit der Fl.-Nr. 489

Süden: Flächen für die Landwirtschaft mit den Fl.-Nr. 495/T und 495/4/T

Osten: Teilfläche des Gartenlandes aus Fl.-Nr. 492/1

Westen: Gebäudebestand von Haus Nr. Falkenberg 24

Es sind folgende Grundstücke vom Satzungsantrag erfasst:

Fl.-Nr. 495, 495/4, 493, 492/1, 489 und 489/4 jeweils Teilfläche.

Alle Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Moosach.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Architekturbüro Peter Voith, Zeppelinstr. 59 in 81669 München beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der heute vorgestellten Planung die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Mit den Grundeigentümern ist zu gegebener Zeit die notarielle Einheimischenbindung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Wasserversorgung Oberseeon - Druckerhöhung

Sachverhalt:

Die Kostenschätzung vom IB Gruber-Buchecker zur Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter Oberseeon (Brutto 105.675,87 EUR) liegt vor. Eine WILO-Druckerhöhungsanlage wird in das UG des Hochbehälters in Oberseeon eingebaut. Weiter werden neue Wasserleitungen ab dem Hochbehälter neu in Oberseeon (Außendurchmesser Da 125 mm) verlegt. Die bestehenden Hausanschlussleitungen werden auf die neue Leitung angeschlossen, der OT Oberseeon erreicht somit ein normales Druck-Niveau. Ein neuer Oberflurhydrant wird montiert - die Löschwasserversorgung im Ort wird ebenfalls verbessert. Für Druckerhöhungen im Umgriff des Hochbehälters in Oberseeon mittels neuer Leitungen reicht die DE-Anlage aus. Allerdings nicht für die Löschwasserversorgung. Hierfür sind 2 weitere Pumpen nötig, die im HB Oberseeon keinen Platz haben.

Beschluss:

Der Gemeinderat bittet um Prüfung, ob dieses Problem evtl. über eine Steuer-Regelungstechnik behoben werden kann. Hierzu soll eine Fachfirma zur nächsten Sitzung eingeladen werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in der Gertrud-van-Calker-Straße 2

Sachverhalt:

Für dieses Bauvorhaben der Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU gibt es einen genehmigten Vorbescheid, in dem schon verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Finken-Garten-Gertrud-van-Calker-Straße“ erteilt wurden.

Aufgrund einer Umplanung des Gebäudes sind diese teilweise nicht mehr erforderlich bzw. es wurden neue Befreiungen beantragt.

So wurde die TG-Zufahrt in die Gebäudemitte verlegt, dafür entfällt das an der Westseite vorgesehene, eigenständige Rampenhäuschen.

Die Gebäudegrundfläche wurde gegenüber dem Vorbescheid geringfügig von 10,00 x 18,00 m auf 10,80 x 18,10 m vergrößert und das Gebäude etwas nach Osten außerhalb des Bauraumes verschoben. Dadurch wird der Abstand zum westlichen Bestandsgebäude vergrößert, was eine bessere Belichtung für beide Gebäude bedeutet. Die auf der Ostseite geplante Außentreppe zur Erschließung der oberen Wohnungen mit Laubengang liegt ebenfalls außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Die bereits mit dem Vorbescheid erteilten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Wand- und Firsthöhen um 13 cm bzw. 1,25 m werden mit 5 cm und 77 cm nicht mehr voll beansprucht.

Jedoch müssen die auf der Ostseite geplanten Dachaufbauten, nachdem diese nicht mehr untergeordnet sind, bei der Berechnung der Wandhöhe berücksichtigt werden.

Diese fast durchgehende und bis zum First reichende Gaube ist ortsplanerisch nicht harmonisch und sollte baulich anders gestaltet werden.

Die Belichtung der DG-Räume kann auch durch Aufbringen von einzelnen Gauben mit Firstabstand und Einbau von Dachflächenfenster erreicht werden. Außerdem könnte eine bessere Belichtung auch durch die Errichtung von Quergiebeln, wie im Vorbescheid bereits genehmigt, erreicht werden.

Im Übrigen sind Dachaufbauten lt. B-Plan nicht zulässig und müssen befreit werden.

Außerdem dürfte durch die geplante Großgaube das Dachgeschoss auch zum Vollgeschoss werden, was der B-Plan nicht zulässt und auch nicht befreit werden kann, da es in die Grundzüge der Planung eingreift.

Immissionsschutzrechtlich ist anzumerken, dass die zur Staatstraße gelegenen Schlaf- und Kinderzimmer nicht ausschließlich über die lärmzugewandte Seite belüftet werden dürfen, was hier im DG der Fall ist.

Die erforderlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage bereitgestellt. Um eine Einfahrtshöhe von 2,10 m für die TG zu erreichen, soll der gdl. Gehweg in den Abfahrtsbereich mit einbezogen werden. Dadurch erhält der Gehweg in diesem Bereich ein Quergefälle von 5 %, was aus Sicherheitsgründen, (erhöhte Sturzgefahr, erschwerte Befahrbarkeit mit Rollstuhl, Kinderwagen), nicht zugelassen werden kann.

Aus Sicherheitsgründen soll einem max. Quergefälle von 1,5 bis max. 2% zugestimmt werden.

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und tangieren nicht die Grundzüge der Planung.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter Zustimmung von folgenden Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- Überschreitung des Bauraumes nach Osten durch das Gebäude und der Außentreppe mit dem Laubengang
- Dachaufbauten in Form von einzelnen Gauben mit Firstabstand (der auf der Ostseite geplanten Gaube wird nicht zugestimmt).

Der gdl. Gehweg darf im Bereich der TG-Abfahrt nur insoweit abgeschrägt werden, dass ein Quergefälle max. 1,5 bis 2% entsteht.

Das im Osten des Baugrundstücks im B-Plan vorgegebene Pflanzgebot ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

Abstimmungsbemerkung:

GR Bauer hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 der GO nicht teilgenommen.

7. Neubau der Friedhofsmauer - Kostenschätzung und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Den geplanten Neubau bzw. die Sanierung der Friedhofsmauer hat das IB Müller in Bauabschnitt I und II ausführlich dargestellt und die Kostenschätzungen erläutert. Im Rahmen der Dorferneuerung wird die Maßnahme mit ca. 60% (incl. Planungskosten ab Ausführung) vom Amt für ländliche Entwicklung gefördert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Moosach beschließt den Neubau bzw. die Sanierung der Friedhofsmauer gemäß Planung und Kostenschätzung vom IB Müller. Änderungen im Bauabschnitt I und II sind noch möglich. Sollte der Bauabschnitt II erst in den Jahren 2021/22 umgesetzt werden, bleibt die Förderung trotzdem erhalten. Für Bauabschnitt I kann der Verwendungsnachweis sobald als möglich gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2

8. Anfragen

Sachverhalt:

- GR Bauer** bat um Instandsetzung der Grünfläche (nach Abschluss der Nahwärme-Bauarbeiten) an der Ecke Rathaus-/Glonner Straße ortsauwärts.
- GR Eisenschmid** fragt nach, ob für die Sonnwendfeier am 29.06.19 (Ausweichtermin 06.07.19) der alte Bahnhof genutzt werden kann. – einstimmig genehmigt –
- GRin Hinterwaldner** bat um Prüfung der Standorte und Sichtbarkeit der neu aufgestellten Geschwindigkeitsschilder.
- GR Probul** informierte sich bzgl. der zeitlichen Beschränkung der neu aufgestellten Geschwindigkeitsbegrenzungen. Lt. Bgm Gillhuber ist die 30-er Geschwindigkeitsbegrenzung nur ab 11.00 Uhr (wegen Mittagsbetreuung) möglich. Eine Begrenzung ab 7.00 Uhr ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.
- GRin Hintewaldner** bat um eine Sicherheitsüberprüfung der Brücken bzw. Geländer im Gemeindegebiet.
- GR Mirus** informierte das Gremium, dass die Gemeinde von Bgm Gillhuber für die Aktion Stadtradeln angemeldet wurde. Alle Infos und Registrierung findet man unter auf der homepage sowie unter www.stadtradeln.de/moosach . Es wird um rege Beteiligung gebeten.

Eugen Gillhuber
1. Bürgermeister

Ritterswürden Silvia