



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Moosach

Datum: 24. Juni 2019
Uhrzeit: 20:00 Uhr - 22:35 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
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 6 - Herr Baumann / Architekturbüro
TOP 8 - Herr Baumann / Architekturbüro
TOP 9 - Frau Müller / Landschaftsarchitekturbüro

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

1. Bürgeranfragen
2. Bekanntgaben
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
4. Auswahlverfahren Breitband / Deinhofen - Kostenschätzung
5. Bauantrag zum Ausbau des DG über den Gästezimmern mit Einbau von Gauben und einem Quergiebel in Fürmoosen 39
6. Aufstellung einer Ergänzungssatzung für Fürmoosen; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
7. FINr. 217 und FINr. 219 - Sachstand und weiteres Vorgehen
8. Beschluss über die Aufstellung des BP Bahnhofstraße / Kindergarten mit Kindertagesstätte
9. Erneuerung der Friedhofsmauer - Beratung und weiteres Vorgehen
10. Bauantrag zur Erweiterung der Gaststätte mit einer Beherbergungsstätte in Falkenberg 25
11. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport an der Oskar-Stalf-Straße, Fl.-Nr. 217/5 und 217/7
12. Bauantrag zum Wiederaufbau eines Holz- und Lagerschuppens auf Fl.-Nr. 188/4
13. 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:

Nahwärmenetz – Förderung vom Amt für ländliche Entwicklung (AIE)

Das AIE hat den Verwendungsnachweis akzeptiert und 168.067 EUR an die Gemeinde Moosach überwiesen.

Glasfaserausbau

Leider gibt es von der Deutschen Glasfaser zum FTTH-Ausbau noch keine Rückmeldung. Bisher konnte noch kein geeignetes Tiefbauunternehmen vertraglich verpflichtet werden. Die DG bittet noch um etwas Geduld.

GVS Moosach – Bauhof

Der Entwässerungsschacht am Stalf-Berg ist nicht mehr zu reinigen, bzw. dieser ist gebrauchsunfähig. Der Bauhof wird demnächst eine neue Leitung zum Doblach erstellen um die ordnungsgemäße Straßenentwässerung wieder zu gewährleisten.

Sanierung von Brücken und Geländern

Der Bauhof hat mit den Sanierungsarbeiten begonnen. Das Material wurde inzwischen besorgt und alle Schadenstellen werden demnächst repariert.

Wasserversorgung – Druckerhöhung Oberseeon

Für eine technische Lösung zur Druckerhöhung für Oberseeon konnte mit einer Fachfirma erst im Juli ein Vororttermin vereinbart werden. Das Ergebnis wird zu gegebener Zeit im GR vorgestellt.

3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Zur Niederschrift vom 20.05.2019 gab es keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Auswahlverfahren Breitband / Deinhofen - Kostenschätzung

Sachverhalt:

Bei der Glasfaserausschreibung (FTTH) wurde der OT Deinhofen nicht gefördert, da dieser mit 30 Mbit/s ausreichend versorgt war. Inzwischen wurde die Fördergrenze auf 50 Mbit/s erhöht. Deinhofen kann somit ebenfalls als gefördertes Gebiet ausgebaut werden. Nach der Planung und

Kostenschätzung vom IB Ledermann kostet der Ausbau für den OT Deinhofen ca. 59.928 EUR. Gefördert werden 41.949 EUR, so dass als Eigenanteil für die Gemeinde ca. 17.979 EUR bleiben.

Beschluss:

Der OT Deinhofen wird ins Auswahlverfahren aufgenommen und mit Glasfaser (FTTH) ausgebaut. Hierfür fallen für die Gemeinde Moosach Kosten i.H. von ca. 17.979 EUR an.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Bauantrag zum Ausbau des DG über den Gästezimmern mit Einbau von Gauben und einem Quergiebel in Fürmoosen 39

Sachverhalt:

Im ehemaligen Tennenbereich sollen zwei zusätzliche Wohneinheiten eingebaut werden. Zur besseren Belichtung sollen auf der Südseite 3 Gauben und auf der Nordseite ein größerer Quergiebel eingebaut werden. Die notwendigen Stellplätze werden im Norden im Hofbereich nachgewiesen.

Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Innenbereich mit Nutzungscharakter eines Dorfgebietes und fügt sich nach Art und Maß der Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Aufstellung einer Ergänzungssatzung für Fürmoosen; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Satzungsentwurf vom 21. 01. 2019 zur Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Fürmoosen wurde im Zeitraum vom 08. April bis einschließlich 10. Mai 2019 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Ebenso erhielten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, zur Planung Stellung zu nehmen.

Im Folgenden sind die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen versehen. Der Gemeinderat diskutierte die einzelnen Punkte und fasste die u. a. Beschlüsse.

Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 08. 05. 2019

Sachvortrag:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des Verfahrens die bekanntgemachte Fassung an das Landratsamt (2-fach) auch in digitaler Form (Plan. tif-Format, 300dpi, gescannt, sowie Textfassung im .pdf-Format, mit ausgefüllten Verfahrensvermerken) vorzulegen ist.

Aus baufachlicher, aus immissionsschutzfachlicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht wurden keine Einwände vorgebracht.

Abwägung- und Beschluss:

Die geforderten Unterlagen werden nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens dem LRA in den gewünschten Formaten zugeleitet.

Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 08. 04. 2019

Sachvortrag:

Die Gemeinde Moosach beabsichtigt mit der Aufstellung der o.g. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierter Garage auf einer Fläche von ca. 325 m². Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Fürmoosen auf dem Flurstück Nr. 709, Gemarkung Moosach, und grenzt an bereits bestehende Bebauung an.

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung bezieht. In Zweifelsfällen wird eine Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde empfohlen.

Abwägung:

Das Landratsamt Ebersberg wurde am Verfahren beteiligt und hat weder aus baufachlicher, noch aus immissionsschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht Einwände gegen die Planung vorgebracht. Siehe hierzu obige Abwägung und Beschlussfassung.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Stellungnahme vom 09. 04. 2019

Sachvortrag:

Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Fürmoosen“ der Gemeinde Moosach bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Für zukünftige Vorhaben ist zu berücksichtigen, dass sich in der Gemeinde Moosach weitere ehemalige Öl-/Gasbohrungen befinden, z. B. die Bohrung „Moosach 6“ auf Fl. Nr. 1078 und somit ca. 365 m östlich der gegenständlichen Fl. Nr. 709, Gmkg. Moosach. Für den Bereich um die verfüllten Bohrungen besteht ein Überbauungsverbot im Umkreis von 5 m.

Abwägung:

Der Bereich der genannten ehemaligen Bohrungen ist aufgrund des Abstandes durch die Planung nicht betroffen.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 23. 04. 2019

Sachvortrag:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise/Auflagen beachtet und umgesetzt werden:

Flächen für die Feuerwehr

Der zulässige Baukörper liegt z. T. mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Die Feuerwehrezufahrt ist so herzustellen, dass die Ausgänge ins Freie in nicht mehr als 50 m Lauflänge fußläufig erreichbar sind. Wird die Zufahrt als Stich ausgebildet, muss die Fahrbahnbreite mind. 5 m betragen und die Stichlänge ohne geeignete Wendeanlage darf eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Am Ende der Stichzufahrt ist eine Bewegungsfläche anzuordnen.

Löschwasserversorgung/ -bedarf

Der Löschwasserbedarf wird auf mind. 48 m³/h (800 l/min) über zwei Stunden geschätzt. Der Abstand der Hydranten untereinander soll 150 m nicht überschreiten. Sofern weitere Hydranten gesetzt werden, sind die DIN EN 14384 bzw. DIN EN 14339 sowie das DVGW Arbeitsblatt W 405 zu beachten. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydranten sollte 1/3 zu 2/3 betragen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind Überflurhydranten wegen ihrer besseren Erreichbarkeit zu bevorzugen.

Anmerkung

Die genannten Abstände für Löschwasserentnahmestellen sind auch auf privatem Grund sicherzustellen.

Abwägung:

Die oben beschriebenen Erfordernisse für den abwehrenden Brandschutz sind im Zuge der Genehmigungsplanung des Bauvorhabens zu erfüllen. Hierzu ist ein Brandschutznachweis mit Darstellung der Flächen für die Feuerwehr sowie Nachweis der Löschwasserversorgung vorzulegen. Dies ist zwar nicht Gegenstand der Ergänzungssatzung, es könnte jedoch ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

Beschluss:

In Ziff. 3 „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ der Ergänzungssatzung wird folgender Hinweis angefügt: „Abwehrender Brandschutz: Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sowie die Anlagen zur Löschwasserversorgung sind im Zuge der Genehmigungsplanung unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften nachzuweisen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 05. 04. 2019

Sachvortrag:

Für den Fall von Regenwassernutzungsanlagen wird auf die Trinkwasserverordnung und die Anzeigepflicht für die Inbetriebnahme hingewiesen.

Abwägung:

Die genannten Belange sind nicht Gegenstand der Satzung sondern im Rahmen der Genehmigungsplanung abzuarbeiten. Die Trinkwasserverordnung gilt auch ohne Hinweis in der Satzung.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 09. 05. 2019

Sachvortrag:

Das Plangebiet liegt geomorphologisch im Bereich einer Jungmoränenlandschaft. Das Gelände fällt von West nach Ost. Der Ortsteil Fürmoosen gehört zu den sog. „Bezeichneten Gebieten“, wo damit zu rechnen ist, dass die Gemeinde auch auf Dauer nicht die notwendigen Voraussetzungen für eine zentrale Abwasserentsorgung schaffen wird. Das anfallende Abwasser ist über geeignete mechanisch-biologische Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik zu reinigen. Ob eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers nach NWFreiV hier möglich ist, ist ggf., durch Sickertests zu überprüfen.

Der Satzung wird zugestimmt.

Abwägung:

Es ist zutreffend, dass kein Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde Moosach zur Verfügung steht und das Schmutzwasser über eine Kleinkläranlage zu entsorgen ist. Darauf wird in der Satzung hingewiesen. Die Möglichkeiten der Versickerung von Oberflächen- und Niederschlagswasser werden im Zuge der Genehmigungsplanung geprüft und in einem Entwässerungsplan nachgewiesen. Für die Satzung besteht kein Änderungsbedarf.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13: 0

Keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

Bayernets GmbH, München, , 03. 04. 2019
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Ampfing, 08. 04. 2019
TenneT TSO GmbH, 05. 04. 2019
Kreisheimatpflegerin Dr. Niemeyer-Wasserer, 04. 04. 2019
Gemeinde Zorneding, 08. 04. 2019
Regionaler Planungsverband München, 08. 04. 2019
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, 06. 05. 2019
Amt für Ländliche Entwicklung München, 12. 04. 2019
Markt Kirchseeon, 10. 04. 2019

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
Bund Naturschutz Ebersberg
Deutsche Glasfaser
Deutsche Telekom
Landratsamt Ebersberg, Kreisangelegenheiten
Sepp Huber, Kreisheimatpfleger
Thomas Warg, Kreisheimatpfleger

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 08. 04. 2019 bis 10. 05. 2019 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Moosach nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und beschließt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf zur Ergänzungssatzung für den Ortsteil Fürmoosen einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 24. 06. 2019 **als Satzung**.

Die beschlossenen Änderungen stellen redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen dar, die keine wiederholte Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. FINr. 217 und FINr. 219 - Sachstand und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

FINr. 217 – Bebauungsplan an der Grafinger Straße

Der Entwurf einer städtebaulichen Grundvereinbarung für die Flur-Nummer 217 liegt bei den Eigentümern. Sobald diese unterschrieben ist, kann ein Notarvertrag geschlossen und das Bauplan-Verfahren eingeleitet werden.

FINr. 219 – Bebauung für die neue Kindertagesstätte – Situierung der Gebäude

Die Bebauung des südlichen Bereichs der Flur-Nr. 219 an der Bahnhofstraße sieht das LRA – entgegen ersten Aussagen - für nicht möglich, da kein öffentliches Interesse besteht, bzw. es sich um ein Feldgehölz handeln soll. Es haben Prüfungen von Fachbüros und juristische Beurteilungen stattgefunden. Auch belegen die alten Fotos vom Sackmanngarten, dass dieser Garten in den 1920er Jahren von der Familie Sackmann angelegt wurde. U.a. stand auf der Fläche ein Bienenhaus und ein Pool.

Das BP-Verfahren wird mit TOP 8 fortgesetzt.

8. Beschluss über die Aufstellung des BP Bahnhofstraße / Kindergarten mit Kindertagesstätte

Sachverhalt:

Die Gemeinde Moosach plant die Errichtung einer Kindertagesstätte mit 3-zügigem Kindergarten und 2-zügiger Kinderkrippe mit betriebszugehörigen Wohnungen sowie die Entwicklung einer Fläche für allgemeines Wohnen (WA). Hierfür wurde am 21.01.2019 bereits der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Mit dem folgenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Kinderhaus“ sollen die bauleitplanerischen Vorgaben zur Realisierung oben genannter Vorhaben geschaffen werden. Der Standort für die Kindertagesstätte wurde mit Beschluss vom 16.04.2018 durch den Gemeinderat bestimmt.

Nachdem nur ein Teilbereich für die Gemeinbedarfsfläche benötigt werden wird, soll die nördliche Fläche als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Derzeit befindet sich die Gesamtfläche noch im baurechtlichen Außenbereich und ist im noch gültigen FNP als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan soll nun im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des FNP erstellt werden. Dem FNP-Änderungsverfahren wurde eine saP-Kartierung vorangestellt, welche nach bisherigem Untersuchungsergebnis keine saP-relevanten Tierarten feststellen konnte (keine Zauneidechsen, keine Spechte, keine sonstigen geschützten Vogelarten).

Es fehlen jedoch noch die Untersuchungen auf Höhlenbrüter in den Bäumen sowie auf Fledermäuse in dem vorhandenen Altgebäude. Sobald die Kartierung abgeschlossen ist, wird der Bericht in das FNP-Änderungsverfahren eingepflegt werden.

Aufgrund von Vorbesprechungen mit der UNB soll im südlichen Bereich des Grundstücks eine zu erhaltende Grünfläche dargestellt werden, die sich aus dem Planungskonzept vom 19.05.2019 ergibt.

GR Mirus stellt einen Gegenantrag: Die Aufstellung des BP Bahnhofstraße / Kindergarten mit Kindertagesstätte soll gemäß den vorgegebenen Grenzen / Konzept der UNB vom 19.05.2019 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 8

GRin Dr. Bumeder stellt einen weiteren Antrag: Den Umgriff des Bebauungsplanes wie im Vorschlag von Architekten Baumann zu belassen, jedoch die als schützenswert anzusehende Fläche gemäß Plan der UNB vom 19.05.2019 im südlichen Teil als Grünfläche (lt. UNB gesetzlich geschütztes Feldgehölz gemäß Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG und § 30 BNatSchG) zu markieren und von der Bebauung auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 6

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Bahnhofstraße/Kinderhaus“ zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche (Kinderhaus) und eines allgemeinen Wohngebiets, für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch die Grafinger Straße (St 2351) und anschließend Flächen für Gewerbe (GE)
im Osten: durch Wohnbaugrundstücke bzw. südöstlich durch die Bahnhofstraße
im Süden: durch die Bahnhofstraße und anschließend die Moosach
im Westen: durch Flächen für allgemeines Wohngebiet (WA)

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl. Nr. 219 Teilfläche, Gemarkung Moosach

Das Gebiet soll gemäß der 4. Flächennutzungsplanänderung im nördlichen Teil des Gebiets als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und im südlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB, zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit Kindergarten, Kinderkrippe und Wohnungen, umgewidmet werden.

Im südlichen Bereich des Grundstücks ist eine zu erhaltende Grünfläche darzustellen, die sich aus dem Planungskonzept vom 19.05.2019 ergibt.

Der räumliche Umgriff sowie die Grünfläche sind aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird das Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 6

9. Erneuerung der Friedhofsmauer - Beratung und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Vor der Sitzung fand im Friedhof ein Ortstermin statt. Hierbei wurden bereits die baulichen Maßnahmen eingehend besprochen.

Der Gemeinderat beschließt folgende Maßnahmen:

Das neue Eingangstor wird in Variante 1 des Büros Müller (ohne Goldlackierung) ausgeführt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 2

Im Planentwurf von Frau Müller war ein Seiteneingang dargestellt. Dem Bau eines Seiteneinganges wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 2 : 11

Die Friedhofsmauer soll gestockt werden (siehe Mauer beim Christoporus an der Doblbachstraße, wenn dies technisch möglich ist).

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

Die Mauerabdeckung erfolgt in der Ausführung Berbinger hellgrau/gestrahlt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

10. Bauantrag zur Erweiterung der Gaststätte mit einer Beherbergungsstätte in Falkenberg 25

Sachverhalt:

Für dieses Bauvorhaben wurde ein Vorbescheid beantragt und am 16.01.2019 genehmigt.

Die Vorgaben dieser Planung wurden im jetzt vorliegenden Bauantrag berücksichtigt.

Das Gebäude liegt im Bebauungsplangebiet „Schusterleiten II“, von dessen Festsetzungen es Befreiungen bedarf, die teilweise vom LRA schon erteilt wurden.

So wird der Bauraum im Norden um 0,98 m und im Westen um 1,68 m überschritten. Die zulässige Grundfläche für das Hauptgebäude ist eingehalten, für die Nebenanlagen wie Stellplätze, Garagen, Zufahrten ist diese mit dem Bestand schon überschritten und wird durch die vom Neubau ausgelösten Nebenanlagen (Stellplätze, Rettungswege) weiter überschritten. Die Nebenanlagen werden, so weit wie möglich mit einem versickerungsfähigen Belag versehen.

Ein Teil der Stellplätze kommt außerhalb der im B-Planbereich festgesetzten Stellplatzfläche zum Liegen, was einer Befreiung von dieser Festsetzung bedarf. Nachdem diese Fläche jetzt bereits befestigt ist, ist damit keine zusätzliche Flächenversiegelung verbunden.

Eine weitere Abweichung liegt in der Fassadengestaltung, bei der lt. B-Plan zweiflügelige Fenster eingebaut werden müssen.

Die Fassade wurde in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde gestaltet. Dabei wurde gefordert, dass die Fensteröffnungen lang und schmal ausgebildet werden.

Eine weitere Unterteilung der Fenster in zweiflügeliger Form, wie vom B-Plan gefordert, würde die Aufenthaltsqualität der Beherbergungszimmer verschlechtern, da die Lichtzufuhr gemindert wird.

Diese Befreiungen sind ortsplanerisch vertretbar und berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter Zustimmung der erforderlichen Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Stellplätze sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu berechnen und planerisch darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

11. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport an der Oskar-Stalf-Straße, Fl.-Nr. 217/5 und 217/7

Sachverhalt:

Der Bauantrag ging vor einigen Tagen im VG-Bauamt ein. Dieser konnte aufgrund der Kurzfristigkeit nicht mehr abschließend geprüft und beurteilt werden.

Folgende Befreiungen vom BP wurden beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen durch den Anbau (untergeordneter Baukörper) um 3,855 m bzw. 4,00 m mit einer Breite von 6,135 m (24,02 m²)
- Carport (ohne Vordach) liegt außerhalb des Baufensters (ca. 13 m²)
- Dachneigung abweichend (B-Plan 28-32°) 22°
- Farbe der Dachziegel (B-Plan rot) in GRAU
- Dachüberstand (B-Plan: Giebel 100 cm; Traufe 80 cm) ist abweichend ohne Überstand mit überhängender Rinne geplant
- Firstrichtung ist 90° gedreht geplant
- Dachform (B-Plan 4.2.3.): Carport als zusammengebautes Gebäude ist mit dem untergeordneten Baukörper der Einliegerwohnung als Flachdach abgestimmt und hat entsprechend keinen First, keine Firstrichtung

Folgende Befreiungen in dieser Art sind im Baugebiet Bahnhofstraße/Osteranger bereits erteilt worden:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Dachneigung auf 22°
- Farbe der Dachziegel von rot auf anthrazit
- Carport liegt außerhalb der Baugrenzen
- Flachdach Carport

Die weiteren Beantragungen werden vom VG-Bauamt kritisch gesehen. Es werden Bezugsfälle geschaffen.

Entweder erfolgt eine detaillierte Beschluss-Fassung, oder der Antrag wird auf die nächste Sitzung verlegt, da dieser ja nicht fristgerecht vorlag.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt auf die Sitzung im Juli zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

12. Bauantrag zum Wiederaufbau eines Holz- und Lagerschuppens auf Fl.-Nr. 188/4

Sachverhalt:

Der vorhandene Schuppen ist abgebrannt und soll nun zeitnah wieder aufgebaut werden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt ein sog. sonstiges begünstigtes Vorhaben dar. Durch Brand zerstörte Gebäude, die zulässigerweise errichtet wurden, können demnach neu errichtet werden ohne, dass die öffentlichen Belange der Splittersiedlung oder der Darstellung des FNP berücksichtigt werden müssen. Andere öffentliche Belange die von dem Vorhaben beeinträchtigt sein könnten sind nicht ersichtlich.

Das Vorhaben liegt nicht im Überschwemmungsgebiet durch die Nähe zu diesem soll das Gebäude jedoch 30 cm höher angelegt werden. Die Wandhöhe wird der Erhöhung angepasst und reduziert, dafür wird die Grundfläche erhöht. Der umbaute Raum des Gebäudes erhöht sich insgesamt um ca. 10 %.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GRin Hinterwaldner war zu Abstimmung nicht anwesend.

13. Anfragen

Sachverhalt:

Es wurde um folgende Mängelbeseitigungen gebeten:

- GR Bauer**
- Gehweg Bereich Gutterstätt – Schlingpflanzen entfernen
 - Verkehrsinsel Einmündung/Steinseestraße in St 2351 evtl. mit Blühpflanzen bepflanzen
 - Friedhofswege regelmäßig von Unkraut befreien (mit Eisenrechnen, kein Einsatz von Giftmittel)
 - Beim letzten Starkregenereignis trat die Moosach vor dem Anwesen an der Doblachstraße über die Ufer und überschwemmte die Doblachstraße. Erst als die FF Moosach das Streichwehr und das Wehr öffnete wurde das Wasser schadlos über den regulären Bachlauf abgeleitet. Triebwerksbetreiber sind dafür verantwortlich, dass von ihrer Anlage keine Gefahr ausgeht und keine Schäden verursacht werden. Das letzte Starkregenereignis wurde mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf bekanntgegeben. Der Triebwerksbetreiber hätte entsprechende Maßnahmen einleiten können. Der Triebwerksbetreiber ist schriftlich auf seine Pflichten hinzuweisen.
 - Einsatz am Baugebiet „Am Steinerberg“: Die beiden Häuser an der ST 2351 hatten ansteigendes Grundwasser in den Lichtschächten und Kellern. Im Bebauungsplan Steinerberg wurde auf die Gefahr durch steigendes Grundwasser hingewiesen und entsprechende Maßnahmen vorgegeben. Nur weil sich ein Bauherr entsprechende Maßnahmen einspart, kann im Schadensfall nicht die Allgemeinheit, in diesem Fall das Personal und die Einsatzmittel der Feuerwehr zur Abwendung genutzt werden. Zu beachten ist der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim, dass das Absenken des Grundwasserspiegels geologische Veränderungen bewirken kann, die dann zu Schäden an den Gebäuden führen können. Die Hausbesitzer sollen schriftlich entsprechend informiert werden.
- GR Wieser** - Straße zwischen Fürmoosen und Deinhofen ausbessern
- GR Weidlich** informiert sich bzgl. des neu gebauten Rückhaltebeckens. Dieses war bei letzten Starkregen nur leicht gefüllt. Bgm Gillhuber informierte, dass die ordnungsgemäße und einwandfreie Funktionalität des Rückhaltebeckens vom IB Gruber-Buchecker bereits schriftlich bestätigt wurde.
- GRin Hinterwaldner** erinnert an den Bücherflohmarkt. Dieser findet am 29.06.2019 in der Gemeindebücherei Moosach statt.
- GR Mirus** erinnert an die Anmeldung zur Aktion Stadtradeln (www.stadtradeln.de/moosach).
- GR Bauer** bittet die Anwohner „Am Steinerberg“ nochmals darauf hinzuweisen, dass die Vorgaben bzgl. des Hochwasserschutzes bzw. des geltenden Bebauungsplans einzuhalten sind.

Eugen Gillhuber
1. Bürgermeister

Ritterswürden Silvia