



Niederschrift BVA 22/02 - ö - Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.03.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:42 Uhr
Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 26.04.2022
ohne Änderungen
siehe Niederschrift BVA 22/03 -ö-
vom 26.04.2022, TOP 2 -ö-

Anwesend:

Vorsitzender

Pardeller, Thomas

Mitglieder

Rott, Bernhard

Zeller, Franziska

Gehring, Eva-Nicola

- | | |
|--------------|----------------|
| 1. Vertreter | Bogner, Leon |
| 2. Vertreter | Höpken, Volker |
| 3. Vertreter | Lilge, Hartmut |

Pfeiffer, Carola

Körner, Kilian

Kollwitz-Jarnac, Pascale

-unentschuldigt-

- | | |
|--------------|-------------------|
| 1. Vertreter | Maier, Thomas |
| 2. Vertreter | Leinweber, Jürgen |
| 3. Vertreter | Kott, Lucia |
| 4. Vertreter | Börner, Frederik |

Knopp, Jürgen Dr.

Höcherl, Reiner

- | | |
|--------------|------------------------|
| 1. Vertreter | Strama, Norbert-Werner |
| 2. Vertreter | Konopac, Stephanie |

Weiß, Maria

- | | |
|--------------|-------------------|
| 1. Vertreter | Gerner, Elisabeth |
| 2. Vertreter | Buck, Volker |

Schirmer Julia

- | | |
|--------------|-----------------|
| 1. Vertreter | Jochum, Lukas |
| 2. Vertreter | Weigle, Michael |

Schriftführer

Hofmann, Daniela

Von der Verwaltung

Wagenbauer, Antonia

**Tagesordnung:**

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift BVA 22/01 vom 24.01.2022
3. Neubau eines Dreispänners mit Garagen und Stellplätzen (Haus 1, Haus 2, Haus 3) auf dem Grundstück Kameterstr. 25, Fl.-Nr. 166/12
4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Doppelhäusern bzw. Mehrspännern auf dem Grundstück Lena-Christ-Str. 14 a, Fl.-Nr. 203/4
5. Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauptstr. 17, Fl.-Nr. 144/2
6. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Außentreppe und Schaffung einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Karl-Huber-Str. 24, Fl.-Nr. 214/20
7. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Stellplatzes im Vorgarten auf dem Grundstück Berghammerweg 19, Fl.-Nr. 44/239
8. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der entschuldigten Ausschussmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.

Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass TOP 6 von der heutigen Sitzung abgesetzt wird.

**1 Bericht des Vorsitzenden****Sachverhalt:****Sanierungsbeginn in der Tannenstraße (Ostabschnitt)**

Die vom Gemeinderat beschlossenen Sanierungs- und Umbauarbeiten im Straßenraum der Tannenstraße (Ost), zwischen der Kaiserstraße und dem Platzbereich an der Kameterstraße, werden demnächst gegen Ende März starten.

Die Anwohner werden durch ein Einwurfsschreiben über die Inhalte der Baumaßnahme, den zeitlichen Verlauf und die Verantwortlichkeiten im Baubetrieb in Kenntnis gesetzt.

Ein Bauende für den künftigen neuen Verkehrsberuhigten Bereich mit neuer LED-Beleuchtung, neuen Entwässerungseinrichtungen und Straßenbegleitgrün ist für August 2022 vorgesehen.

Zur Kenntnis genommen**2 Genehmigung der Niederschrift BVA 22/01 vom 24.01.2022****Sachverhalt:**

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5095 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift BVA 22/01 vom 24.01.2022

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Bau- und Verkehrsausschusssitzung BVA 22/01 vom 24.01.2022 **wird genehmigt.**

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

3 Neubau eines Dreispänners mit Garagen und Stellplätzen (Haus 1, Haus 2, Haus 3) auf dem Grundstück Kameterstr. 25, Fl.-Nr. 166/12**Sachverhalt:**

Das Bestandsgebäude soll beseitigt werden. Als Neubebauung ist die Errichtung einer Hausgruppe mit 3 Wohneinheiten und entsprechenden Stellplätzen vorgesehen.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung**

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 der Gemeinde Neubiberg, rechtskräftig seit 06.08.2019; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB, Befreiung erforderlich nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan setzt u. a. je Baugrundstück eine höchstzulässige Grundfläche fest. Für die Flurnummer 166/12 sind max. 225 m² durch den Hauptbaukörper überbaubar. Ferner gibt es eine Überschreitungsmöglichkeit von bis zu 15 % für Balkone, Terrassen und Wintergärten.

Aufgrund der anzurechnenden Lichtschächte wird die GR um 1,60 m² überschritten.

Grünordnung:

Auf dem Grundstück befindet sich erhaltenswerter Baumbestand (Ginko, Tanne), der im Bebauungsplan Nr. 82 zum Erhalt festgesetzt ist. Für die Fällung der Tanne ist ein Fällantrag zu stellen. Der übrige Strauch- und Baumbestand ist nicht erhaltenswert, für deren Fällungen sind keine weiteren Genehmigungen erforderlich.

Nach Ortseinsicht vom 10.03.2022 ist festzustellen, dass der gesamte südliche Baum- und Strauchbestand vorab gefällt wurde.

Dieses im Zuge eines Bauantrags vorauseilende Handeln bzgl. Fällungen wird als nicht kooperativ und zielführend eingeschätzt.

Für die vorab gefällte Tanne (Wuchsklasse 1) ist eine Nachpflanzung derselben Wuchsklasse erforderlich. Der Freiflächengestaltungsplan ist demnach anzupassen.

Die übrigen Pflanzungen entsprechen den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan und sind in Qualität und Menge als Kompensation für den zu fällenden Baum- und Strauchbestand ausreichend. Die Begrünung der Garagenflachdächer wird vom Umweltamt begrüßt.

Fazit der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann der erforderlichen Befreiung zugestimmt werden, da diese mit 0,71 % der höchstzulässigen GR als geringfügig zu bewerten. In Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne wurden bereits vergleichbare Befreiungen erteilt.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5114 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Eingabeplan Haus 1 (Haus 2 und 3) mit abgebildet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Dreispanners mit Garagen und Stellplätzen (Haus 1, Haus 2, Haus 3) auf dem Grundstück Kameterstr. 25, Fl.-Nr. 166/12, Planung vom 18.01.2022 mit Ergänzung vom 10.03.2022, **wird hergestellt.**

Einer Befreiung wegen Überschreitung der höchstzulässigen GR von 225m² um 1,60 m² durch Lichtschächte



wird zugestimmt.

Hinweis:

Das Landratsamt wird gebeten einen Baumschutzzaun für die beiden Bäume mit den Nr. 1 und Nr. 2 zu beauftragen.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Doppelhäusern bzw. Mehrspännern auf dem Grundstück Lena-Christ-Str. 14 a, Fl.-Nr. 203/4

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte mit dem Vorbescheid die Bebaubarkeit des Grundstückes klären. Es wurden 3 Varianten beantragt.

Variante 1: Errichtung von 2 Doppelhäusern

Variante 2: Errichtung von einem 4-Spänner vorne und einem Doppelhaus hinten

Variante 3: Erweiterung der Bestandsdoppelhaushälfte und Errichtung eines 3-Spanners hinten

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich einfacher Baulinienplan Nr. 23/B/20 vom 25.02.1920; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB, 5 Baugrenze parallel zur Grundstücksgrenze, wird teilweise berührt, Befreiung notwendig

- Maß der baulichen Nutzung:

Siehe Anlage 2

- Umgebungsbebauung:

Die Umgebung wird geprägt durch Einzel- und Doppelhausbebauungen in überwiegend ein- und zweigeschossiger Bauweise mit teilweise ausbaufähigen bzw. bereits ausgebauten Dachgeschossen als Nichtvollgeschosse. Es wurden WH von 3,10 m-6,95 m und FH von 5,70 m-10,75 m ermittelt.

Fragen zum Vorbescheid:

Variante 1, Errichtung von 2 Doppelhäusern:



1.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/14 im straßennahen Grundstücksbereich die Errichtung eines Doppelhauses (Doppelhaus A) mit einer Grundfläche von 128,15 m² (16 m x 8,01 m) sowie einer Wandhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 8,38 m mit 2 Vollgeschossen an dem in den Planunterlagen dargestellten Standort bauplanungsrechtlich zulässig?

2.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/14 im rückwärtigen Grundstücksbereich die Errichtung eines Doppelhauses (Doppelhaus B) mit einer Grundfläche von 128,15 m² (16 m x 8,01 m) sowie einer Wandhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 8,38 m mit 2 Vollgeschossen an dem in den Planunterlagen dargestellten Standort bauplanungsrechtlich zulässig?

3.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/4 die Bebauung von Doppelhaus A (Frage 1) und Doppelhaus B (Frage 2) zusammen bauplanungsrechtlich zulässig?

4.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/4 die Errichtung von vier Multiparker mit insgesamt 8 Stellplätzen ohne Überdachung bauplanungsrechtlich zulässig?

5.)

Wird für die Fällung der Bäume auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/4 eine Genehmigung nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 Baumschutzverordnung in Aussicht gestellt?

Zu 1.)

Durch den Abbruch der DHH Lena-Christ- Str. 14 a, liegen die Abstandsflächen der verbleibenden DHH auf das antragsgegenständliche Grundstück. Die nun entstehende Abstandsfläche ist zusätzlich zu den für die Bebauung vorgeschriebene Abstandsflächen freizuhalten. Eine Überlappung in diesem Bereich durch die Abstandsflächen des neu geplanten Baukörpers darf nicht erfolgen. Mit der geplanten Neubebauung auf dem Grundstück 203/14 können die Abstandsflächen somit nicht eingehalten werden. Die Bebauung ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht unzulässig. Bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften, würde das beantragte Doppelhaus sich in die Umgebung einfügen.

Exkurs zur Doppelhausbebauung:

Der bei einer Doppelhausbebauung vorausgesetzte wechselseitige Verzicht auf seitliche Grenzabstände an der gemeinsamen Grundstücksgrenze bindet die benachbarten Grundeigentümer bauplanungsrechtlich in ein Verhältnis des gegenseitigen Interessenausgleichs. Diese enge Wechselbeziehung, die jeden der Grundstückseigentümer zugleich begünstigt und belastet, ist Ausdruck einer planungsrechtlichen Konzeption und begründet ein nachbarliches Austauschverhältnis, das nicht einseitig aufgehoben oder aus dem Gleichgewicht gebracht werden darf (vgl. BVerwG, Urteil v. 24.02.2000, 4 C 12.98). Diese Interessenlage rechtfertigt es, dem Bauherrn eine Rücksichtnahmeverpflichtung aufzuerlegen, die eine (grenzständige) Bebauung ausschließt, wenn diese den gegebenen Rahmen überschreitet.



Die geplante Errichtung des vorderen Doppelhauses verlässt den Rahmen einer zulässigen wechselseitig abgestimmten Weise. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks liegt vor. Da das Vorhaben nicht als zulässiges Doppelhaus geplant ist, fügt es sich schon hinsichtlich der Bauweise nicht in die Umgebung ein.

Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass eine Auflösung eines Doppelhauses nur dann stattfinden kann, wenn für beide Grundstück gleichzeitig die Errichtung eines Einzelhauses beantragt wird. An die Baugenehmigung sind dann Auflagen geknüpft, die alle Parteien daran bindet, den Umbau tatsächlich durchzuführen. Geschieht dies nicht, wird die Errichtung also nur auf einem Grundstück ausgeführt, wohingegen die Doppelhaushälfte auf dem benachbarten Grundstück im ursprünglichen Zustand bleibt, entstehen baurechtswidrige Zustände, was ein bauaufsichtliches Einschreiten rechtfertigt (Baukontrolle).

Zu 2.)

Das rückwärtige Doppelhaus fügt sich in die Umgebung ein.

Zu 3.)

Auf Grund dessen, dass die Frage 1 nicht mit ja beantwortet werden kann, kann die Frage 3 ebenfalls nicht mit ja beantwortet werden.

Zu 4.)

Die Errichtung von vier Multiparkern mit insgesamt 8 Stellplätzen erfüllt den Stellplatznachweis, sofern pro Doppelhaushälfte **eine** Wohneinheit entsteht.

Durch die Anordnung der Stellplätze zwischen den beiden Gebäuden entsteht ein hoher Versiegelungsgrad. Dieser wird durch die noch nicht eingezeichneten und erfahrungsgemäß gewünschten Terrassenflächen weiter verstärkt.

Zu 5.)

Auf dem Grundstück befindet sich erhaltenswerter Altbaumbestand, laut Baumschutzverordnung stehen sieben Bäume unter Schutz.

Nach Ortseinsicht vom 14.02.2022 wird vom Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz -von Grundstücksgrenze aus gesehen- der Baumbestand wie folgt eingeschätzt: die drei Buchen straßenseitig sind wg. Hochleitung und Verkehrssicherheit im Kronenbereich stärker zurückgeschnitten und werden als nicht erhaltenswert eingestuft. Die Baumgruppe Kiefer und zwei Lärchen stehen erhöht auf einer Aufschüttung von ca. 1,3 m, sind von starkem Stammumfang (STU 190 cm, 160 cm, 160 cm) und stattlicher Höhe (17 m, 15 m, 12 m) die Vitalität dieser Bäume wird als gesund eingestuft. Die Buche steht auf ebenerdigem Grund und wird als gesund eingestuft. Die dreistämmige Eiche (STU 180 cm, 175 cm, 165 cm) im rückwärtigen Bereich zeigt aufgrund des vollständig ausgeprägten Kronenbildes ein gesundes Erscheinungsbild.

In den eingereichten Unterlagen ist der gesamte Baumbestand auf dem Grundstück als zu fällen dargestellt, Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen. Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neubiberg wird nicht beachtet.



Bei Fällgenehmigung für die sieben unter Schutz stehenden Bäume wäre lt. BVO folgende Ersatzpflanzung zu fordern:

- 5 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 18-20
- 1 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 20-25
- 1 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 25-30

Für einen optimalen Baumpflanzstandort gelten die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FFL (Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.). Demnach ist eine Mindestfläche der Pflanzgrube (mit Substrat) von 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe vorzusehen. Dieser Flächenanspruch für Ersatzpflanzungen ist in keiner der drei Planungsvarianten aufgrund sehr hoher Versiegelung umsetzbar.

Der überwiegende Baumbestand wird vom Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz als gesund, erhaltenswert und tw. prägend eingestuft, zudem wäre, eine Fällgenehmigung vorausgesetzt, unzureichend Fläche für geeignete Baumpflanzstandorte vorgesehen aufgrund intensiver Bebauung. Der Frage Nr. 5 kann daher fachlich nicht zugestimmt werden. Die Frage Nr. 5 kann somit nicht mit Ja beantwortet werden. Vor allem der Erhalt der Bäume Nr. 7, 9 und 10 ist bei einer Neuplanung zu prüfen.

Variante 2, Errichtung von einem 4-Spanner vorne und einem Doppelhaus hinten:

Fragen zum Vorbescheid:

1.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/14 und dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 203/3 im straßennahen Grundstücksbereich die Errichtung von vier Reihenhäusern mit einer Grundfläche von insgesamt 261,60 m² (12 m x 21,80 m) sowie einer Wandhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 9,13 m mit 2 Vollgeschossen an dem in den Planunterlagen dargestellten Standort bauplanungsrechtlich zulässig?

2.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/14 im rückwärtigen Grundstücksbereich die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Grundfläche von 128,15 m² (16 m x 8,01 m) sowie einer Wandhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 8,38 m mit 2 Vollgeschossen an dem in den Planunterlagen dargestellten Standort bauplanungsrechtlich zulässig?

3.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/4 und dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 203/3 die Bebauung mit den vier Reihenhäusern (Frage 1) und einem Doppelhaus (Frage 2) zusammen bauplanungsrechtlich zulässig?

4.)

Wird für die Fällung der Bäume auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/4 eine Genehmigung nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 Baumschutzverordnung in Aussicht gestellt?

Zu 1.)



- Baugrenze

Hier wird das nördliche Grundstück (Hausnr. 14) mit überplant. Hierbei wird die Baugrenze um ca. 0,10 m auf einer Länge von ca. 1,20 m (diagonal) überschritten. Ähnliche Überschreitungen sind im Bestand vorhanden (Lena-Christ-Str. 12 a, 0,07 m x 0,53 m diagonal; Bestand 0,10 m x 1,01 m diagonal).

- Maß der baulichen Nutzung

Der hierbei entstehende Baukörper überschreitet den vorhandenen prägenden Bestand. Auch wenn ein Baukörper mit ähnlicher Tiefe vorhanden ist, ist bei der Breite eine deutliche Unterschreitung (1,5-2 m) bei einem Großteil des Doppelhauses sowie ein Versatz vorhanden. Auch die dort vorliegende höhere Wandhöhe gleicht die Kubatur des geplanten 4-Spanners nicht aus.

Das Vorhaben fügt sich nicht in die prägende Umgebung ein.

Wie bei Variante 1 wäre nur bei gleichzeitiger Beantragung etc. eine Bebauung möglich, da durch die abweichende Tiefe und Höhenentwicklung eine Ausführung auf dem antragsgegenständlichen Grundstück die gleichen abstandsflächenrechtlichen Probleme hervorrufen würde.

Zu 2.)

Das rückwärtige Doppelhaus fügt sich in die Umgebung ein.

Zu 3.)

Auf Grund dessen, dass die Frage 1 nicht mit ja beantwortet werden kann, kann die Frage 3 ebenfalls nicht mit ja beantwortet werden.

Zu 4.)

Auf dem Grundstück befindet sich erhaltenswerter Altbaumbestand, laut Baumschutzverordnung stehen sieben Bäume unter Schutz.

Nach Ortseinsicht vom 14.02.2022 wird vom Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz -von Grundstücksgrenze aus gesehen- der Baumbestand wie folgt eingeschätzt: die drei Buchen straßenseitig sind wg. Hochleitung und Verkehrssicherheit im Kronenbereich stärker zurückgeschnitten und werden als nicht erhaltenswert eingestuft. Die Baumgruppe Kiefer und zwei Lärchen stehen erhöht auf einer Aufschüttung von ca. 1,3 m, sind von starkem Stammumfang (STU 190 cm, 160 cm, 160 cm) und stattlicher Höhe (17 m, 15 m, 12 m) die Vitalität dieser Bäume wird als gesund eingestuft. Die Buche steht auf ebenerdigem Grund und wird als gesund eingestuft. Die dreistämmige Eiche (STU 180 cm, 175 cm, 165 cm) im rückwärtigen Bereich zeigt aufgrund des vollständig ausgeprägten Kronenbildes ein gesundes Erscheinungsbild.

In den eingereichten Unterlagen ist der gesamte Baumbestand auf dem Grundstück als zu fällen dargestellt, Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen. Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neubiberg wird nicht beachtet.

Bei Fällgenehmigung für die sieben unter Schutz stehenden Bäume wäre lt. BVO folgende Ersatzpflanzung zu fordern:

- 5 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 18-20
- 1 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 20-25
- 1 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 25-30



Für einen optimalen Baumpflanzstandort gelten die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FFL (Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.). Demnach ist eine Mindestfläche der Pflanzgrube (mit Substrat) von 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe vorzusehen. Dieser Flächenanspruch für Ersatzpflanzungen ist in keiner der drei Planungsvarianten aufgrund sehr hoher Versiegelung umsetzbar.

Der überwiegende Baumbestand wird vom Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz als gesund, erhaltenswert und tw. prägend eingestuft, zudem wäre, eine Fällgenehmigung vorausgesetzt, unzureichend Fläche für geeignete Baumpflanzstandorte vorgesehen aufgrund intensiver Bebauung. Der Frage Nr. 4 kann daher fachlich nicht zugestimmt werden. Die Frage Nr. 4 kann somit nicht mit Ja beantwortet werden. Vor allem der Erhalt der Bäume Nr. 7, 9 und 10 ist bei einer Neuplanung zu prüfen.

Variante 3, Erweiterung der Bestandsdoppelhaushälfte und Errichtung eines 3-Spänners hinten:

Fragen zum Vorbescheid:

1.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/14 die Erweiterung des Bestandsgebäudes um einen eingeschossigen Anbau mit einer Wandhöhe von 3,30 m mit Flachdach sowie einer Grundfläche von etwa 30 m² an dem in den Planunterlagen dargestellten Standort bauplanungsrechtlich zulässig?

2.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/14 im rückwärtigen Grundstücksbereich ein Dreiparteienhaus (Dreispanner) mit einer Grundfläche von 175,64 m² im EG und 131,03 m² im OG und DG, einer Wandhöhe von 5,95 m und einer Firsthöhe von 8,08 m mit 2 Vollgeschossen an dem in den Planunterlagen dargestellten Standort bauplanungsrechtlich zulässig?

3.)

Ist auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/4 die Bebauung bestehend aus dem Anbau zum Bestand (Frage 1) und einem Dreispanner (Frage 2) zusammen bauplanungsrechtlich zulässig?

4.)

Wird für die Fällung der Bäume auf dem Vorhabengrundstück Fl.-Nr. 203/4 eine Genehmigung nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 Baumschutzverordnung in Aussicht gestellt?

Zu 1.-3.)

Ein eingeschossiger Anbau am Bestand sowie die Errichtung des rückwärtigen 3-Spanner sind möglich, sofern die Abstandsflächen eingehalten werden. Die geplanten Kubaturen fügen sich in die Umgebung ein. In dem Plan sind diese mit 2,925-2,99 m angegeben. Ob die tatsächlichen Mindestabstände von 3 m eingehalten werden, können auf Grund des Maßstabes von 1:200 nicht nachvollzogen werden.

Zu 4.)



Auf dem Grundstück befindet sich erhaltenswerter Altbaumbestand, laut Baumschutzverordnung stehen sieben Bäume unter Schutz.

Nach Ortseinsicht vom 14.02.2022 wird vom Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz -von Grundstücksgrenze aus gesehen- der Baumbestand wie folgt eingeschätzt: die drei Buchen straßenseitig sind wg. Hochleitung und Verkehrssicherheit im Kronenbereich stärker zurückgeschnitten und werden als nicht erhaltenswert eingestuft. Die Baumgruppe Kiefer und zwei Lärchen stehen erhöht auf einer Aufschüttung von ca. 1,3 m, sind von starkem Stammumfang (STU 190 cm, 160 cm, 160 cm) und stattlicher Höhe (17 m, 15 m, 12 m) die Vitalität dieser Bäume wird als gesund eingestuft. Die Buche steht auf ebenerdigem Grund und wird als gesund eingestuft. Die dreistämmige Eiche (STU 180 cm, 175 cm, 165 cm) im rückwärtigen Bereich zeigt aufgrund des vollständig ausgeprägten Kronenbildes ein gesundes Erscheinungsbild.

In den eingereichten Unterlagen ist der gesamte Baumbestand auf dem Grundstück als zu fällen dargestellt, Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen. Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neubiberg wird nicht beachtet.

Bei Fällgenehmigung für die sieben unter Schutz stehenden Bäume wäre lt. BVO folgende Ersatzpflanzung zu fordern:

- 5 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 18-20
- 1 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 20-25
- 1 x heimisches Laubgehölz von mind. Stammumfang 25-30

Für einen optimalen Baumpflanzstandort gelten die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FFL (Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.). Demnach ist eine Mindestfläche der Pflanzgrube (mit Substrat) von 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe vorzusehen. Dieser Flächenanspruch für Ersatzpflanzungen ist in keiner der drei Planungsvarianten aufgrund sehr hoher Versiegelung umsetzbar.

Der überwiegende Baumbestand wird vom Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz als gesund, erhaltenswert und tw. prägend eingestuft, zudem wäre, eine Fällgenehmigung vorausgesetzt, unzureichend Fläche für geeignete Baumpflanzstandorte vorgesehen aufgrund intensiver Bebauung. Der Frage Nr. 4 kann daher fachlich nicht zugestimmt werden. Die Frage Nr. 4 kann somit nicht mit Ja beantwortet werden. Vor allem der Erhalt der Bäume Nr. 7, 9 und 10 ist bei einer Neuplanung zu prüfen.

Versiegelungsgrad/Stellplätze:

Bei allen Varianten werden die nach Satzung notwendigen Stellplätze nachgewiesen. Durch die Verlegung aller in den Bereich zwischen die beiden Gebäude entsteht eine, in diesem Gebiet grundsätzlich typische Zufahrt, jedoch wird für die notwendigen Stellplätze und der Rangierfläche eine sehr starke Versiegelung des Grundstücks erforderlich. Weitere Versiegelungen durch erfahrungsgemäß gewünschte Terrassenflächen und Gartenhäuser sowie notwendigen Fahrradstellplätzen (12-16 Stck. je nach Variante) und Mülltonnenhäuschen/-stellflächen sind auf den Plänen nicht enthalten und erhöhen den Versiegelungsgrad (V₃ GRZ 0,64 ohne Terrassen, Richtwert aus BauNVO 0,4) zusätzlich.

Eine Steuerung des Versiegelungsgrades für Terrassen, Zufahrten, Gerätehäuschen, Müllhäuschen, Fahrradabstellplätze usw. und der Zahl der Wohneinheiten verbunden mit den dafür nachzuweisenden Stellplätzen inkl. einer Tiefgarage, wäre nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.



Dem Antragsteller wird daher dringend empfohlen, für eine ausreichend hohe und der Nachbarschaft entsprechende Wohn- und Freiraumqualität auf dem Grundstück die Bebauungstypologie nochmals grundsätzlich zu überdenken und neue Vorschläge mit der Gemeinde abzustimmen (z. B. mit Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten (geringere Stellplatzzahl), an das Grundstück angepasste Bauvolumen i. V. m. ausreichend tiefen, noch sinnvoll nutzbaren Gartenbereichen vor den Hauptwohnräumen).

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5091 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Maß der baulichen Nutzung
- Anlage 3: Variante 1 vom 26.01.2022
- Anlage 4: Variante 2 vom 26.01.2022
- Anlage 5: Variante 3 vom 26.01.2022
- Anlage 6: Baumbestandsplan

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern (Variante 1), Errichtung von einem Vierspanner und einem Doppelhaus (Variante 2) oder Errichtung von einem Anbau an der Bestandsdoppelhaushälfte und Errichtung eines Dreispanners (Variante 3) auf dem Grundstück Lena-Christ-Str. 14 a, Fl.-Nr. 203/14, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 26.01.2022, **wird nicht hergestellt.**

Begründung:

Variante 1

Die Fragen 1, 3 und 5 können bei der Variante 1 nicht mit Ja beantwortet werden. Die geplante Errichtung des vorderen Doppelhauses verlässt den Rahmen einer zulässigen wechselseitig abgestimmten Weise. Ebenso wird die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neubiberg nicht beachtet.

Variante 2

Die Fragen 1, 3 und 4 können bei der Variante 2 nicht mit Ja beantwortet werden. Der hierbei entstehende vordere Baukörper überschreitet den vorhandenen prägenden Bestand.

Wie bei Variante 1 wäre nur bei gleichzeitiger Beantragung etc. eine Bebauung möglich, da durch die abweichende Tiefe und Höhenentwicklung eine Ausführung auf dem antragsgegenständlichen Grundstück die gleichen abstandsflächenrechtlichen Probleme hervorrufen würde.

Ebenso wird die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neubiberg nicht beachtet.

Variante 3

Die Frage 4 kann bei Variante 3 nicht mit Ja beantwortet werden. Die Frage 2 kann nur mit Ja beantwortet werden, wenn die Mindestabstände von 3 m eingehalten werden. In dem Plan sind diese mit 2,925-2,99 m angegeben. Ob die tatsächlichen Mindestabstände von 3 m eingehalten werden, können auf Grund des Maßstabes von 1:200 nicht nachvollzogen werden.

Wie bei Variante 1 und 2 wird die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neubiberg nicht beachtet.

Zur Steuerung des Versiegelungsgrades für Terrassen, Zufahrten, Gerätehäuschen, Müllhäuschen,



Fahrradabstellplätze usw. und der Zahl der Wohneinheiten verbunden mit den dafür nachzuweisenden Stellplätzen inkl. einer Tiefgarage, sollte sich ggf. der PIUA über die Aufstellung eines Bebauungsplanes beraten. Die Entscheidung des Landratsamtes München zur abschließenden baurechtlichen Beurteilung bleibt abzuwarten.

Hinweis an den Antragsteller:

Dem Antragsteller wird dringend empfohlen, für eine ausreichend hohe und der Nachbarschaft entsprechende Wohn- und Freiraumqualität auf dem Grundstück die Bebauungstypologie nochmals grundsätzlich zu überdenken und neue Vorschläge mit der Gemeinde abzustimmen (z.B. mit Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten (geringere Stellplatzzahl), an das Grundstück angepasste Bauvolumen i.V.m. ausreichend tiefen, noch sinnvoll nutzbaren Gartenbereichen vor den Hauptwohnräumen).

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

5 Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauptstr. 17, Fl.-Nr. 144/2

Sachverhalt:

Im Rahmen des Umbaus der Metzgerei soll auch die Werbeanlagen angepasst werden.

Die Werbeanlage an der Gebäudefassade wurde bereits am 11.11.2021 durch die Bauverwaltung zusammen mit dem Baureferenten bearbeitet. Mit dem nun vorliegenden Antrag wurde diese erneut in den Antrag mit aufgenommen (unverändert) und durch einen Austausch der Steele an der Straße erweitert.

Die Werbeanlage an der Fassade soll als Aluminium-Leuchtblende mit matt schwarz lackierten Hintergrund ausgeführt werden. Darauf wird in transparent glänzender Folie ein Kachelmuster aufgeklebt. Die Beschriftung „Stocker“ und „Fleisch und Finessen“ werden mit Acryl-Leuchtbuchstaben durchgesteckt und mit einer mintfarbenen bzw. weißen Folie beklebt.

Die Werbeanlage erhält eine Größe von 4,80 m x 0,40 m, 0,05 m (Breite x Höhe, Tiefe).

Die Werbesteele an der Straße soll als beidseitiger Pylon, dekoriert/intarsiert mit innenliegender LED Beleuchtung errichtet werden. Die LED Ausleuchtung erfolgt durch Solarpanel incl. Regler Zeitschaltuhr/Charger. Die Farbgestaltung entspricht der der Fassadenwerbung.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich rechtskräftiger einfacher Bebauungsplan Nr. 5 vom 31.12.1955 (Baulinienplan); Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB; 5 m Baugrenzen parallel zur Hauptstraße, wird berührt, Befreiung notwendig

Durch den zwischenzeitlichen Grundstückserwerb im Bereich des Gehwegs, liegt die Baugrenze nun im Abstand von 1,70 m parallel zur Grundstücksgrenze.



Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet.

Die bestehende Steele wurde im Jahr 2001 mit ca. 2,90 m Höhe genehmigt.

Eine neue veränderte Steele soll an gleicher Stelle folgende Maße erhalten:

Aufgeständerter Werbeteil: 2,62 m x 1,30 m, ca. 0,12 m (Höhe x Breite, Tiefe)

Solarpanel (Richtung Süden): ca. 1,20 m x ca. 0,70 m (Länge x Breite)

Gesamt: 2,78-ca. 3,40 m x 1,30-1,54 m, ca. 0,70 m (Höhe x Breite, Tiefe)

Fazit der Verwaltung:

Die Anbringung der beantragten Werbeanlage an der Fassade hat keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen und entspricht dem Standard zeitgemäßer und ortsangepasster, gut gestalteter Werbeanlagen.

Anders ist die angedachte Vergrößerung der heutigen Werbeanlage an der Gehwegkante zu beurteilen. Hierzu hatte der BVA Anfang 2011 in einem vergleichbaren Fall (beantragte Werbeanlage für eine Hinterlieger-Grundstücksnutzung) die Errichtung einer neuen Werbeanlage mit einer Höhe von 3,40 m die Zustimmung verweigert. Der mit der Verwaltung daraufhin abgestimmte Alternativvorschlag bestand in der heute dort bestehenden baulichen Lösung, einem Nebeneinander zweier ortsangepasster und aufeinander abgestimmter Werbetafeln (bzgl. Format, Gestaltung, Lage).

Von höheren pylonartigen und benachbarten, aber nicht aufeinander abgestimmten Werbeanlagen sollte im zentralen Hauptstraßenbereich auch weiterhin abgesehen werden, um eine immer weitere Intensivierung freistehender Werbeanlagen, die eher im Außerorts- und locker bebauten Gewerbegebietsbereich, nicht jedoch in der Ortsmitte passend erscheinen, zu verhindern.

Exkurs:

Das Ziel einer gestalterischen Qualitätssicherung auch von Werbeanlagen im zentralen Geschäftsbereich Neubibergs gilt aktuell umso mehr, als die Gemeinde derzeit vor dem Start in einen Ortserneuerungsprozess steht, bei dem auch die Qualität und die Stimmigkeit des Außenauftritts der Neubiberger Geschäftsmitte auf öffentliche wie auch privaten Flächen behandelt werden soll.

Es ist anzunehmen, dass in diesem Zuge auch Ideen für eine Gestaltungssicherung eingebracht werden.

Denkbar erscheint in diesem Zuge z. B., freistehende Werbeanlagen für Vorderliegernutzungen künftig allgemein nicht mehr zuzulassen, sondern diese nur den sonst nicht auffindbaren Hinterliegernutzungen zu gestatten. Vorderliegernutzungen sollten stattdessen die Möglichkeiten der Fassadenwerbung im üblichen Umfang (Schaufenster, Wandzone zwischen EG und 1. OG, ggf. Wandausleger angepasster Größe) nutzen.

Die Möglichkeiten der Steuerung sollten künftig genutzt werden, um einen dauerhaft wertigen Gesamteindruck des Ortszentrums erhalten zu können.

Insofern empfiehlt sich bereits jetzt, unpassenden Weiterentwicklungen werblicher Anlagen bzgl. Höhe und Bauart die Zustimmung zu versagen und den Antragsteller um eine Alternativplanung mit o. g. Maßgaben zu bitten.



Aufgrund des heutigen abgestimmten Bestandes, der gestalterisch tragbar ist, kann einer Überarbeitung einer schon bestehenden heutigen Anlage insofern noch zugestimmt werden (Profilgleichheit zu fordern, nur Austausch Schild in gleichem Format, mit aktuellem Layout möglich).

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5113 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 03.03.2022

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauptstr. 17, Fl.-Nr. 144/2, Gemarkung Unterbiberg, in Form einer Fassadenwerbung entsprechend der Planung vom 03.03.2022, **wird hergestellt.**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauptstr. 17, Fl.-Nr. 144/2, Gemarkung Unterbiberg, in Form einer freistehenden Werbeanlage abweichender Bauart und Höhe zum benachbarten Bestand entsprechend der Planung vom 03.03.2022, **wird nicht hergestellt.**

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze **wird nicht zugestimmt.**

Die Verwaltung wird ermächtigt, für eine den geforderten Qualitäten entsprechende freistehende Werbeanlage (Neuauflage der heutigen in Lage, Höhe, Format) das Einvernehmen und die Befreiung im Wege der laufenden Verwaltung zu erteilen.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

- 6 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Außentreppe und Schaffung einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Karl-Huber-Str. 24, Fl.-Nr. 214/20**

Abgesetzt

- 7 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Stellplatzes im Vorgarten auf dem Grundstück Berghammerweg 19, Fl.-Nr. 44/239**

Sachverhalt:



Das angefragte Vorhaben beinhaltet die Schaffung eines offenen Stellplatzes sowie einer Ladestation für ein E-Kraftfahrzeug. Hierzu soll eine entsprechende Fläche im Vorgarten des Reihenmittelhauses bebaut werden.

Das Grundstück liegt im Bereich eines Bebauungsplans mit entgegenstehenden Festsetzungen (siehe Beurteilung).

In dem Gebiet gibt es mehrere Grundstücke, auf denen im Vorgarten bereits widerrechtlich KFZ-Stellplätze errichtet worden sind.

Begründung Antragsteller:

„Die Gemeinschaftstiefgarage unseres Reihenhauses mit 58 Stellplätzen ist derzeit für max.

2 Haushaltsteckdosen ausgelegt. Aus diesem Grund sind größere Umbauten und ein übergreifendes Lademanagement für die TG notwendig. Zu diesem Thema laufen bereits seit über 3 Jahren Diskussionen. Die Umsetzung scheiterte bisher an technischen (Stromversorgung und Trafo), organisatorischen (nicht jeder will mitmachen) und finanziellen (zu teuer bzw. nicht notwendig) Gründen und es ist nicht mit einer baldigen Entscheidung zu rechnen.

Ferner plane ich aktuell eine PV Anlage auf meinem Dach zu installieren (beantrage aktuell die Förderung durch die Gemeinde). Erst durch die Kombination mit der Wallbox lässt sich die Effizienz und Wirtschaftlichkeit spürbar erhöhen und die CO₂ Ersparnis erheblich steigern.

Derzeit sind in Unterbiberg 4 e-Tankstellen aufgebaut und nicht immer verfügbar bzw. in Zukunft ist eine Verknappung zu erwarten. Aus diesem Grund würde ich gerne einen verlässlichen Ladepunkt aufbauen.

Falls ich den Bebauungsplan 52 und dem Flächennutzungsplan richtig interpretiere, wird für eine Einfriedung im Vorgarten eine Hecke oder ähnliche Bepflanzung gefordert. Leider kann ich den beiden Dokumenten nicht entnehmen, ob die Vorgabe entfällt, wenn ich auf eine Einfriedung verzichte. Durch die Anlage des Stellplatzes würde die Einfriedung entfallen.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 52 vom 09.10.1996

Der betreffende Bereich ist als private Grünfläche, ohne Einfriedung, mit Pflanzgebot festgesetzt.

Der Begründung zum Bebauungsplan ist u. a. zu entnehmen, dass sowohl die öffentlichen als auch die privaten Grünflächen Bestandteil des landschafts- und ortsbildgerechten Grünkonzepts ist.

Fazit der Verwaltung:

Das Grünkonzept zählt zu den Grundzügen des Bebauungsplans. Eine Befreiung von den Festsetzungen ist daher rechtlich nicht möglich.

Für eine rechtmäßige Realisierung eines solchen Vorhabens wäre vielmehr eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Langfristig würde eine Freigabe der Grünflächen zur Errichtung von oberirdischen Stellplätzen das gesamte Gebiet in einer Weise verändern, die städtebaulich nicht zu vertreten ist.



Grundsätzlich sind Maßnahmen zum Klimaschutz begrüßenswert, allerdings nicht zu Ungunsten der Grünzonen, die ausdrücklich als Bestandteil des Grünkonzepts festgesetzt wurden.

Grundsätzlich können Lademöglichkeiten in Verbindung mit entsprechenden Aufwendungen in der Tiefgarage nachgerüstet werden.

Der fehlende Konsens innerhalb der Eigentümergemeinschaft hinsichtlich der Schaffung entsprechender Lademöglichkeiten sollte nicht zulasten der städtebaulichen Ziele, die grundsätzlich für ganz Neubiberg und Unterbiberg gelten, gehen.

Ein Eingriff in die durch den Bebauungsplan Nr. 52 geschützte Grünstruktur ist hierzu nicht zwingend erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann aufgrund der Verletzung der Grundzüge der Planung dem Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5088 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Lageplan Vorgarten mit Standort Stellplatz
- Anlage 3: Lageplan mit Auszug B-Plan

Beschluss:

Die Zustimmung zur Errichtung eines Stellplatzes in der privaten Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 **wird nicht in Aussicht gestellt.**

Begründung:

Die für den Stellplatz vorgesehene Fläche gehört zu den privaten Grünflächen. Diese sind Bestandteil des landschafts- und ortsbildgerechten Grünkonzepts und zählen zu den Grundzügen des Bebauungsplans. Eine rechtmäßige Umsetzung des Vorhabens wäre i. V. mit einer Änderung des Bebauungsplans würde den gesamten Gebietscharakter in negativer Weise verändern und hätte unerwünschte städtebauliche Auswirkungen.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja:	9
Nein:	1

8 Anfragen und Verschiedenes

Antworten auf Fragen aus vorherigen Sitzungen

- a) Die Schaffung eines Fitnessparks ähnlich wie in Putzbrunn (Standort Friedhof: Fitness-Eigengewichts-Geräte) wäre für das Gemeindegebiet wünschenswert.



- Für eine Umsetzung sind aus Sicht der Verwaltung mindestens folgende Rahmenbedingungen zu prüfen:
1. Für welche Zielgruppe(n) soll die Anlage sein?
 2. Welche Flächendimension ist zu erwarten?
 3. Welche Standorte sind in der Umgebung (Nachbargemeinden, LH MUC) bereits vorhanden/ ggf. in Planung?
 4. Welche Standorte wären- unter Einbeziehung der Ergebnisse v. Pkt. 3- in Neubiberg sinnvoll?
 5. Welche Möglichkeiten der Beratung/ Betreuung von Planung/ Umsetzung/ ggf. laufendem Betrieb für eine solche Anlage gibt es (Krankenkassen, Sportvereine etc.?)
 6. Mit welchen Kosten muss gerechnet werden?

Aktuell gibt es zwar eine Anfrage für eine solche Anlage aus Unterbiberg (Bolzplatz Schönsweatherstraße oder anderer Standort), jedoch sollte den Prüfergebnissen hier nicht vorgegriffen werden.

Die Verwaltung wird die weitere Bearbeitung so terminieren, dass eine Umsetzung ggf. für 2023 ins Auge gefasst werden kann.

Zur Kenntnis genommen

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses bitten um Überprüfung/geben Hinweise auf folgende Sachverhalte:

GRM Frau Kollwitz-Jarnac: Es wird angeregt den Bolzplatz in Unterbiberg auf Sitzgelegenheiten zu prüfen. Es fehlen entsprechende Sitzbänke.
► Der Sachverhalt wird von der Verwaltung geprüft.

GRM Herr Körner: Es wurde festgestellt, dass am Wald beim Brunneck viele Krähen sind, die aus dem Abfalleimer rund um die Schulen aktiv nach Speiseresten suchen. Entsprechend sieht es aus. Es wird gebeten, dass hier Abhilfe geschaffen wird und krähensichere Mülleimer mit einer Abdeckung angeschafft werden.
► Der Sachverhalt wird von der Verwaltung geprüft.

GRM Herr Dr. Knopp: Seit längerem ist die vorhandene Absenkung (Radweg) Pappelstraße zur Buchenstraße auf Höhe der Realschule meist von Bussen blockiert, sodass eine sichere Durchfahrt nicht gewährleistet ist.



GRM Frau Weiß:

Erachtet es in diesem Zusammenhang für sinnvoll, gemeinsam mit dem Sachgebiet Tiefbau und Herrn Verkehrsreferenten Dr. Knopp, den Sachverhalt zu erörtern.

► Es wird gebeten, dass dem Sachgebiet Tiefbau entsprechend Fotos zur Verfügung gestellt werden.

Der Sachverhalt wird von der Verwaltung geprüft.

GRM Herr Höcherl:

Zum Thema Nachrüstung von Tiefgaragen mit E-Ladesäulen wird darauf hingewiesen, dass hierbei auch die Gebäudeversicherung zu berücksichtigen ist. Eine der Versicherungsgesellschaften, die von einer WEG angefragt worden ist, gab diesbezüglich eine negative Rückmeldung. Hintergrund ist eine Stellungnahme der Feuerwehr. Es sei davon auszugehen, dass der längere Löschvorgang i. V. mit der Zusammensetzung des Löschwassers die Gebäudesubstanz massiv angreife. Aufgrund dessen bestehe für das gesamte Gebäude eine erhöhte Einsturzgefahr.

Es wird darum gebeten, diese Erkenntnisse beim neuen Rathaus zu berücksichtigen.

Vorsitzender:

Schriftführer:

gez.

Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

gez.

Daniela Hofmann