



Niederschrift BVA 22/07 - ö - Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.09.2022
 Beginn: 19:04 Uhr
 Ende: 20:30 Uhr
 Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 11.10.2022
 ohne Änderungen
 siehe Niederschrift BVA 22/08 -ö-
 vom 11.10.2022, 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 | | |

-entschuldigt-
 -entschuldigt-
 -entschuldigt-

Pfeiffer, Carola**Körner, Kilian****Kollwitz-Jarnac, Pascale**

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

-unentschuldigt-

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

Stöberl, Cornelia

**Tagesordnung:**

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift BVA 22/06 vom 19.07.2022
3. Bauantrag zur Errichtung einer Carportanlage auf den Grundstücken an der Ulfilasstraße, Fl.-Nrn. 130/ 48-130/53
4. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Brunhildenstr. 33, Fl.-Nr. 180/262
5. Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispänners auf den Grundstücken Lena-Christ-Str. 14, 14 a, Fl.-Nrn. 203/3 und 203/14
6. Bauantrag zur Errichtung eines Dreispänners auf dem Grundstück Mozartstr. 31, Fl.-Nr. 157/30
7. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Pavillon auf dem Grundstück an der Zwergerstraße, Fl.-Nr. 44/135
8. Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Dachgauben auf dem bestehenden Doppelhaus auf dem Grundstück Rheingoldstr. 1 b und c, Fl.-Nrn. 184/99 und 184/100
9. 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende gemäß §42 Abs. 2 Nr. 2 GeschO-GR die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes (TOP 8) in die Tagesordnung. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**1 Bericht des Vorsitzenden**

Ohne Anfall

2 Genehmigung der Niederschrift BVA 22/06 vom 19.07.2022

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5269. abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift 22/06

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Bau- und Verkehrsausschusssitzung BVA 22/06 vom 19.07.2022 **wird genehmigt.**

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|-----------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Ja: | 10 |
| Nein: | 0 |

3 Bauantrag zur Errichtung einer Carportanlage auf den Grundstücken an der Ulfilasstraße, Fl.-Nrn. 130/ 48-130/53**Sachverhalt:**

Das Vorhaben war bereits Beratungsgegenstand in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses 20/06 am 28.07.2020 (abrufbar unter der Vorlagennummer 2020/4522). Folgender Beschluss wurde damals gefasst:

Die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 51 der Gemeinde Neubiberg zur Errichtung einer Carportanlage mit verschließbaren Toren auf den Grundstücken an der Ulfilasstraße, Fl.-Nrn. 130/48 - /53, wird nicht in Aussicht gestellt.

Folgende Zustimmungen zu Befreiungen werden in Aussicht gestellt:

- Überschreitung der festgesetzten max. Höhen für eine max. untere Höhe bis zu 2,42 m und einer max. oberen Höhe bis zu 3,49 m
- Anbringung von Seitenwänden
- Überschreitung des Bauraums um ca. 1 m nach Osten

Die Zustimmung zur Befreiung für die Anbringung von verschließbaren Toren (damit Garage statt Carport) wird nicht in Aussicht gestellt.

Begründung:



Das Stellplatzkonzept zählt zu den Grundzügen der Planung des Bebauungsplans. Hiervon kann keine Befreiung erteilt werden.

Am 01.08.2022 (ergänzt am 16.08.2022) reichte der Bauherr einen angepassten Bauantrag ein.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51, rechtskräftig seit 16.11.1995; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 31 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan setzt in dem Bereich durch Planzeichen eine Fläche für sechs überdachte Gemeinschaftsstellplätze fest.

Diese sind laut Bebauungsplan mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 10° als überdeckte, nicht aber umschlossene Stellplätze zu errichten. Durch einen Schemaschnitt ist die Höhe mit 2,40 m bzw. 3,25 m festgesetzt. Der Bauraum ist 5 m breit. Die Eindeckung des Daches soll mit grauem Zinkblech erfolgen.

In der Vergangenheit wurden bisher geringfügige Abweichungen die Höhe betreffend befreit, max. 2,42 m bzw. 3,49 m. Einer Anbringung von 2 Seitenwänden wurde zugestimmt. Ebenso wurde eine Abweichung vom zu verwendenden Dacheindeckungsmaterial (vom Straßenraum aus nicht einsehbar) zugelassen. Des Weiteren wurde einer Überschreitung des 5 m breiten Bauraums um 1 m in Richtung Osten zugestimmt. Eine Verschließung durch Tore wurde nicht genehmigt.

Die Höhen des Schemaschnittes werden nun eingehalten. Der Carport soll an drei Seiten eine Umfassungswand mit Vertäfelungsplatten HPL Holzoptik mit einer Unterkonstruktion und Tragsystem aus verzinkter Stahlkonstruktion erhalten. Gegenüber der Bauvoranfrage sind keine Tore zum Verschluss der Einfahrtsseite geplant.

Der Bauraum wird an der östlichen Baugrenze um 0,235 m bis 1,303 m, die südliche Baugrenze um 0,22 m bis 0,447 m, die westliche Baugrenze bis 0,55 m (ca. 2/3) jeweils diagonal überschritten. Gleichzeitig wird von der nördlichen Baugrenze um 0,39 m bis 0,58 m diagonal abgerückt. Ebenso wird auf ca. 1/3 Länge um 0,365 m diagonal abgerückt.

Vergleichbare Befreiungen wurden mit der abgebrannten Carportanlage (ca. 21,07 m x 6,29 m) bereits genehmigt.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5259 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 16.08.2022

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Carportanlage auf den Grundstücken an der



Ulfilasstraße, Fl.-Nrn. 130/48-130/53, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 16.08.2022, **wird hergestellt.**

Folgender Befreiung (ergänzend zum Beschluss vom 28.07.2020) wird zugestimmt:

- Überschreitung des Bauraumes im Bereich der östlichen Baugrenze um 0,235 m bis 1,303 m, die südliche Baugrenze um 0,22 m bis 0,447 m, die westliche Baugrenze bis 0,55 m (ca.2/3) jeweils diagonal
- Anbringung von Seitenwänden

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Ja: | 10 |
| Nein: | 0 |

4 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Brunhildenstr. 33, Fl.-Nr. 180/262

Sachverhalt:

Ein ähnliches Vorhaben war bereits als Antrag auf Vorbescheid in der Sitzung BVA 18/04 am 17.04.2018 Beratungsgegenstand im Bau- und Verkehrsausschuss (unter Vorlagenr.: 2018/3583 abrufbar).

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Brunhildenstr. 33, Fl.-Nr. 180/200, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 28.02.2018, wird hergestellt.

Einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze um bis zu 5 m durch die Garage wird zugestimmt.“

Auf Grundlage dessen wurde 2019 ein Bauantrag gestellt und genehmigt. Das Vorhaben wurde noch nicht umgesetzt.

Nun wurde erneut ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 23/B/20 aus dem Jahr 1920. Beurteilung nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 34 BauGB; Baugrenze 10 m parallel zur Straße, wird berührt, Befreiung erforderlich.



Das Grundstück liegt im Quartier 6 des Nachverdichtungskonzepts (S. 31). Für den westlichen Teil (zwischen Josef-Kyrein-Straße und Wotanstraße) nördlich der Brunhildenstraße wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt, über den östlichen Teil sagt das Konzept Folgendes:

- erhebliche Nachverdichtungen
- 2-reihige Bebauung
- Im östlichen Teil Vorgartenzone bereits durchbrochen
- Im verdichteten Osten nur 1 – 2 Wohnungen je Gebäude
- Im Osten weitere Ausschöpfung des bestehenden Baurechts

Maß der baulichen Nutzung:

siehe Anlage 3

Stellplätze:

Mittels Doppelcarport werden zwei Stellplätze für KFZ nachgewiesen erfüllt.

Ferner sind 4 Fahrradstellplätze geplant.

Baugrenzenüberschreitung:

Die südliche Gebäudekante soll direkt entlang der südlichen der Baugrenze verlaufen.

Folgende Überschreitungen beinhaltet die vorliegende Planung:

- Carport mit einer GR von 5,64 m x 5 m
- ein Teil des UG mit einer GR von 3 m x 8,755 m
- Terrasse oberhalb der UG-Überschreitung
- 3 Lichtschächte (2 Schächte 1,20 m x 0,68 m, 1 Schacht 2,40 m x 0,90 m
- Mülltonnenschrank b x t x h 2,38 m x 0,69 m x 1,10 m

Beurteilung Carport:

Der Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze beträgt 5 m (Überschreitung Baugrenze um 5 m).

Dieser Bereich gilt als charakteristischer Vorgartenbereich, der gewöhnlich von Hochbauten freigehalten werden muss. Durch die sinnvolle Nähe zur Straße verkürzt sich die Länge der Zufahrt. Ähnliche Befreiungen wurden bereits mehrfach erteilt, sodass auch hier zugestimmt werden kann.

Beurteilung Kellergeschosses (Überschreitung Baugrenze um 3 m), Terrasse (Überschreitung Baugrenze um 3 m) und Lichtschächten (Überschreitung Baugrenze um bis zu 3,90 m):

Das Kellergeschoss tritt oberirdisch nicht in Erscheinung. Durch diese Überschreitung der Baugrenze sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die Terrassenfläche ist ebenerdig. Ebenso treten die Lichtschächte nicht wesentlich oberirdisch in Erscheinung.

Die Überschreitungen werden städtebaulich als unkritisch erachtet. Der sonst klassische Vorgartenbereich (5 m) bleibt von diesen ebenerdigen Überschreitungen unberührt. Einer künftigen dauerhaft angebrachten Terrassenüberdachung sollte nicht in Aussicht gestellt werden. Da diese anders als die ebenerdige Terrasse eine zu massive Wirkung entfalten würde

Zu Mülltonnenschrank:



Die Situierung von Mülltonnenschränken nahe der öffentlichen Verkehrsfläche wird als sinnvoll erachtet. Vergleichbare Befreiungen wurden bereits erteilt.

Bauliche Gestaltung:

Der Bereich entlang der Brunhildenstraße ist v.a. von symmetrischen Sattel- und (Krüppel)Walmdächern geprägt. Lediglich auf den Grundstücken Brunhildenstr. 3 a und 5 sind im Bestand Flachdächer vorhanden. Nachdem auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 76 „nördlich der Brunhildenstr. zwischen Josef-Kyrein-Straße und Wotanstraße Flachdächer allgemein zulässig sind, wird für das Quartier zwischen Wotanstraße und Albrecht-Dürrer-Straße, in dessen Bereich sich das Baugrundstück befindet, in Bezug auf die Dachgestaltung kein städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen.

Die Dachform ist im Rahmen des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB kein Beurteilungskriterium. Die Dachgestaltung kann lediglich über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesteuert werden.

Fazit der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben ein.

Auch den Baugrenzenüberschreitungen kann zugestimmt werden.

Dem Sachvehalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5260. abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Eingabeplanung
- Anlage 3: Maß der baulichen Nutzung

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Brunhildenstr. 33, Fl.-Nr. 180/262, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 01.08.2022, wird hergestellt

Folgenden Befreiungen **wird zugestimmt:**

Überschreitung der südlichen 10 m-Baugrenze durch

- einen Carport mit einer GR von 5,64 m x 5 m
- einen Teil des UG mit einer GR von 3 m x 8,755 m
- Terrasse oberhalb der UG-Überschreitung
- 3 Lichtschächte (2 Schächte 1,20 m x 0,68 m, 1 Schacht 2,40 m x 0,90 m
- einen Mülltonnenschrank b x t x h 2,38 m x 0,69 m x 1,10 m

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Ja: | 10 |
| Nein: | 0 |



5 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispanners auf den Grundstücken Lena-Christ-Str. 14, 14 a, Fl.-Nrn. 203/3 und 203/14

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben war bereits Beratungsgegenstand in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses 22/02 am 22.03.2022. Folgender Beschluss wurde einstimmig gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern (Variante 1), Errichtung von einem Vierspänner 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, Fahrradstellplätze 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).

Nun reichte der Antragsteller einen Bauantrag ein. Dieser beinhaltet die Errichtung eines Doppelhauses (2 WE pro DHH) im vorderen Grundstücksbereich und ein Mehrfamilienhaus im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie die Errichtung einer Garage.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich einfacher Baulinienplan Nr. 23/B/20 vom 25.02.1920; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB, 5 m 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.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (vgl. §34 Abs. 1 BauGB).

Vorbild muss bei wertender Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bauweise auch nach dem Verhältnis zur Freifläche vergleichbar sein. Das Herauspicken einzelner passender Faktoren (Rosinenprinzip) erfüllt dies erfahrungsgemäß nicht.

Als Bezugsfälle für den Baukörper werden überwiegend Kubaturen in der Waldstraße aufgeführt. Diese sind jedoch nicht mehr im Bereich des maßstabsbildenden Umgriffs der Umgebungsbebauung. In der näheren Umgebung befinden sich bezogen auf das vordere Doppelhaus keine vergleichbaren Kubaturen. Für den rückwärtigen Dreispänner können vergleichbare Kubaturen in der näheren, prägenden Bebauung ermittelt werden, obwohl die Kubatur rein auf die Abstandsflächen abgestellt ist.

- Baugrenze:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen Teilflächen der Terrassen und ein offener Stellplatz. Ferner ist die Situierung. Mülltonnenboxen im Vorgarten vorgesehen. Vergleichbare Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenzen für solche Anlagen wurden bereits mehrfach im Gemeindegebiet erteilt und sind daher nicht ortsfremd.

- Stellplätze:



Für die insgesamt 7 WE sind 14 Stellplätze nachzuweisen. Dies soll in einer Tiefgarage, deren Zufahrt im EG-Bereich des Doppelhaus 2 liegt, für 12 Stellplätze erfolgen. Ein Stellplatz wird oberirdisch im Vorgarten und ein offener Stellplatz im rückwärtigen Grundstücksbereich der Lena-Christ-Str. 14 nachgewiesen. Die Erdüberdeckung der Tiefgarage beträgt 0,80 m.

Für Doppelhaus sind 12 Fahrradstellplätze (je Hälfte 6, 3 je WE) und für das Mehrfamilienhaus insgesamt 9 Fahrradstellplätze (insgesamt 21 Fahrradstellplätze) sowie ein Fahrradstellplatz für ein Lastenrad nachzuweisen. Die Planung beinhaltet 24 Fahrradstellplätze für das vordere Gebäude. Für den Dreispänner sind 9 Fahrradstellplätze und einem Fahrradstellplatz für ein Lastenrad vorgesehen. (siehe Freiflächenplan)

- Grünordnung:

Von der Planung ist nach Baumschutzverordnung geschützter Baumbestand betroffen. Laut Baumbestandsplan befinden sich auf dem Grundstück 11 Bäume. Es wurde ein Baumgutachten von einem Fachbüro erstellt. Baum Nr. 10 (Stieleiche) wurde als erhaltenswerter Baumbestand eingestuft. Laut Bericht sollen zehn Bäume gefällt werden. Vier Bäume fallen nicht unter die gemeindliche Baumschutzverordnung. Sechs Bäume stehen unter Schutz. Laut Baumbestandsplan ist eine Pflanzung von sechs Bäumen (3x Hainbuche, 2x Feld-Ahorn und 1x Wild-Kirsche) mit einem STU 20-25 cm und vier Sträuchern (2x gewöhnlicher Flieder und 2x schwarzer Holunder) geplant. Aus Sicht der Verwaltung ist die geplante Neupflanzung angemessen.

Der Baumschutz des zu erhaltenden Baumbestandes (Baum-Nr. 10) ist sicherzustellen. Eine Bodenverdichtung soll im Wurzelschutzbereich des Baumes vermieden werden. Gemäß DIN 18920 umfasst der Wurzelschutzbereich die Kronentraufe eines Baumes zzgl. 1,5 m nach allen Seiten. In diesem Bereich soll auch kein Material gelagert werden.

Baumfällungen sind außerhalb der Vogelschonzeit (also von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen, dabei ist der Artenschutz gemäß §39 BNatSchG zu beachten und ggf. die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

Fazit der Verwaltung:

Doppelhaus:

Das vordere Doppelhaus verlässt nach Ansicht der Verwaltung den Rahmen der prägenden Umgebungsbebauung. Dies liegt daran, dass die von dem entstehenden Gebäude Breite x Länge i. V. m. der Höhenentwicklung in der näheren Umgebung nicht vorzufinden sind. Mit der geplanten Verbindung der beiden Doppelhäuser durch die Zufahrt der TG entsteht eine Baukörperlänge entlang der Straßenfront von 20,75 m. Zwar sind in der näheren Umgebung Baukörper mit vergleichbaren Längen vorhanden. Allerdings treten diese in wegen geringerer Breitenmaße und Höhenentwicklung wesentlich weniger massiv in Erscheinung. Die Voraussetzungen von § 34 BauGB sind aufgrund der Massivität des Vorhabens nicht erfüllt. Es fügt sich nicht ein.

Dreispänner:

Die Kubatur des rückwärtigen Dreispanners fügt sich prinzipiell in die nähere Umgebung ein.



Jedoch kann auch hier das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt werden, da die Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen werden sollen. Diese ist im Doppelhaus integriert.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5261 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Maß der baulichen Nutzung
- Anlage 3-7: Planung vom 29.07.2022

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses und einem Dreispänner auf den Grundstücken Lena-Christ-Str. 14, 14 a, Fl.-Nrn. 203/3 und 203/14, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 29.07.2022, **wird nicht hergestellt.**

Begründung:

Die Kubatur (Länge x Breite X Höhe) des vorderen Baukörpers fügt sich nicht in die umliegende das Baugebiet prägende Umgebungsbebauung ein.

Ein Zusammenfügen der Maximalwerte der einzelnen Gebäude aus der Umgebung zu einer neuen Kubatur erfüllt die Voraussetzungen des § 34 BauGB nicht.

Das geplante Gebäude tritt zu massiv in Erscheinung.

Die Kubatur des Dreispanners fügt sich zwar ein, vergleichbare Kubaturen sind in der prägenden Umgebung vorhanden. Allerdings ist mit Wegfall der Tiefgarage der Kfz-Stellplatznachweis gemäß Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung nicht erfüllt.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Ja: | 10 |
| Nein: | 0 |

6 Bauantrag zur Errichtung eines Dreispanners auf dem Grundstück Mozartstr. 31, Fl.-Nr. 157/30

Sachverhalt:

Die Bebauung des Grundstücks war seit 2015 bereits mehrfach Beratungsgegenstand im BVA und war letztlich auch der Anlass zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans.

Frühere Anträge wurden weitestgehend negativ beurteilt, insbesondere in Anbetracht des westlich angrenzenden Waldgrundstücks.

Historie:

BVA 15/03 vom 24.03.2015



Bauvoranfrage zur Errichtung eines 4- Späners

Ablehnung, Kubatur nach § 34 BauGB zu massiv

BVA 15/04 am 21.04.2015

Bauantrag zur Errichtung eines Vierspänners mit TG

Zustimmung – vom Bauherrn zurückgezogen

BVA 15/11 vom 15.12.2015

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses

Ablehnung Kubatur nach § 34 BauGB zu massiv

BVA 16/06 14.06.2016

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses

Ablehnung Kubatur nach § 34 BauGB zu massiv

BVA 17/04 vom 25.04.2017

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Reihenhäusern und Tiefgarage mit 8 Stellplätzen

Ablehnung, Kubatur nach § 34 BauGB zu massiv

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Einfacher Baulinienplan Nr. 147/B/29 vom 01.07.1930, Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB; 5 m Baugrenze parallel zur Mozartstraße (vordere), 20 m Baugrenze parallel zur Mozartstraße (rückwärtig); rückwärtige Baugrenze wird vom Bauvorhaben berührt, Befreiung notwendig.

Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 83.

Aufstellungsbeschluss vom 19.02.2018

Entwurf vom 12.09.2019 – kein Billigungsbeschluss. Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses wurde seitens der Verwaltung versucht, eine einvernehmliche Lösung für die Bebauung des Grundstückes gemeinsam mit dem Bauherren zu finden (ohne die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens).

Wesentliche Planungsziele sind:

- Dauerhafte Sicherung des Waldbestandes durch Steuerung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten
- Sicherung der vorhandenen Grünstruktur (Vorgartenzone und rückwärtige Freibereiche) und des Baumbestandes
- Prüfung und Steuerung der Zahl der Wohneinheiten und des damit verbundenen zusätzlichen Verkehrs und damit verbunden die
- Regelung der maximalen Anzahl der oberirdischen Stellplätze
- Regelungen zur Dachgestaltung in Umsetzung des entsprechenden Grundsatzbeschlusses vom 09.05.2016
- Regelung der Größe von Nebenanlagen
- Berücksichtigung des Gemeindeklimaschutzkonzeptes



Folgende Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs vom 12.09.2019 werden berührt:

Maß der baulichen Nutzung

| Festsetzung | BP-Entwurf | Bauantrag |
|---|------------|-----------|
| GRZ | 0,22 | 0,207 |
| GR-Ü Terrassen, Vordächer, Balkone 20% | 0,264 | 0,247 |
| GRZ inkl. § 19 Abs. 4 BauNVO | 0,35 | 0,418 |
| FH | 10,10 m | 10,10 m |
| WH | 6,20 | 6,20 m |

Bei der Festlegung der max. Höhenentwicklung wurden die Gebäude im Geltungsbereich des BP –Entwurfes zu Grunde gelegt.

Baugrenze BP-Entwurf:

5 m parallel zur südl. Grundstücksgrenze

25 m parallel zur südl. Grundstücksgrenze

9 m parallel westl. Baugrenze

Der überbaubare Bereich wurde im Entwurf ggü. dem aktuell rechtskräftigen Bereich Baulinienplan weiter gefasst, da in der Vergangenheit schon mehrfach einer Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zugestimmt worden ist.

Baugrenze Baulinienplan:

Die rückwärtige Baugrenze nach geltendem Bebauungsplan Nr. 147/B/29 wird durch das Hauptgebäude um 5 m überschritten. Ferner durch den nördlich am Gebäude liegenden Lichtschacht mit einer Tiefe von 0,7 m auf einer Länge von 1,45 m.

Aufgrund der mehrfach vorliegenden vergleichbarer Befreiungen in der näheren Umgebung wäre eine Zustimmung denkbar. Eine weitere Befreiung erfordert die Situierung des Parklifts im nordöstlichen Bereich sowie die dort vorgesehenen offenen Stellplätze.

-Stellplätze:

Laut BP-Entwurf sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, Ausnahme offene Stellplätze im Vorgarten

Insgesamt sind 6 Stellplätze (2 je WE) nachzuweisen.

Die Planung sieht vor:

-zwei offene Stellplätze im Vorgartenbereich

-4 offene Stellplätze im rückwärtigen Bereich, davon zwei unterirdisch mittels Parklift. Im eingefahrenen Ruhezustand schließt die Anlage ebenerdig ab, tritt also oberirdisch nicht in Erscheinung.

Die Erschließung erfolgt mittels Zufahrt über die nordwestliche Grundstücksgrenze, was rechnerisch einen hohen Versiegelungsgrad zur Folge hat, durch die Verwendung von Schotterrassen jedoch begrünt in Erscheinung tritt.



Es sind insgesamt 9 Fahrradstellplätze nachzuweisen und 1 Stellplatz für ein Lastenfahrrad. Der erforderliche Bedarf gemäß gemeindlicher Satzung ist erfüllt.

Grünordnung:

Von der Planung ist nach Baumschutzverordnung geschützter Baumbestand betroffen. Nach einer Ortseinsicht vom 02.09.2022 -von der Grundstücksgrenze aus eingesehen- befindet sich auf dem Grundstück erhaltenswerter Gehölzbestand. Der Gehölzbestand wurde nicht vollständig im beiliegenden Baumbestandsplan dargestellt. Laut Baumbestandsplan befinden sich auf dem Grundstück sechs Bäume.

Der Baumschutz der sechs Bäume ist sicherzustellen. Eine Bodenverdichtung soll im Wurzelschutzbereich des Baumes vermieden werden. Gemäß DIN 18920 umfasst der Wurzelschutzbereich die Kronentraufe eines Baumes zzgl. 1,5 m nach allen Seiten. In diesem Bereich soll auch kein Material gelagert werden.

Der Baumschutz bzw. Kronenschutz des zu erhaltenden Baumbestandes auf dem angrenzenden Waldgrundstück (Bahnhofswald Süd) ist sicherzustellen.

Durch den geplanten Neubau ist von einer höheren künftigen Versiegelung auszugehen. Deswegen wird eine Pflanzung von einheimischen Baum- und Straucharten empfohlen.

Fazit der Verwaltung:

Das Bauvorhaben wird grundsätzlich als städtebaulich vertretbar eingeschätzt.

Die im Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziele werden **nicht** vollumfänglich eingehalten. Hier insbesondere das Ziel zur Freihaltung der rückwärtigen Grundstücksbereiche. Mit der vorliegenden Planung wird in den rückwärtigen Bereich durch die Errichtung von offenen Stellplätzen und Parklift eingegriffen. Aufgrund der geplanten Ausführung hält die Verwaltung dies für vertretbar. Dies auch unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Bestandes innerhalb des Geltungsbereiches des BP-Entwurfes. Alternativ wäre seitens der Verwaltung die Bauleitplanung voranzutreiben; eine Entscheidung seitens des Gremiums wäre im Zuge dieses Bauantrages zu treffen.

Waldschutzstreifen

Die rechtliche Sicherung des Waldschutzstreifens lediglich auf Basis des vorliegenden Bauantrages hält die Verwaltung nicht für ausreichend. Hierfür wird eine entsprechende Vereinbarung verbunden mit einer dinglichen Sicherung auf Basis der Festsetzungen des BP-Entwurfes zur Grünordnung Nr. 7.3 ff. für erforderlich gehalten. Dem Antragsteller wurde bei Vorgesprächen gemeinsam mit dem SG Umwelt in Aussicht gestellt, innerhalb des Schutzstreifens die Zufahrt zu errichten. Dies wäre jedoch an besondere Schutzvorkehrungen (Suchschachtung, ggf. Errichtung Wurzelbrücke usw.) geknüpft, die es ebenfalls entsprechend über einen städtebaulichen Vertrag inkl. ökologischer Baubegleitung zu regeln gilt.

Hierfür wäre seitens der Verwaltung eine juristische Begleitung erforderlich, deren Kostenübernahme ebenfalls mit dem Bauwerber zu vereinbaren wäre.

Des Weiteren wurde mit dem Bauherrn und dessen anwaltliche Vertretung über eine Haftungsfreistellung im Falle eines Baumwurfes und über die verstärkte Ausbildung des Dachstuhls gesprochen.

Leider hat seit dem zuletzt geführten persönlichen Gespräch am 04.12.2019 bzgl. dieser Themen kein Austausch mehr stattgefunden. Vielmehr wurden der Verwaltung immer wieder Bauvarianten zur Prüfung



übermittelt. Über die Einreichung des nun vorliegenden Bauantrages am 10.08.2022 (Fiktion 10.10.2022) wurde mit der Verwaltung nicht gesprochen, so dass unsererseits auch keine Möglichkeit mehr bestand, die juristischen Themen final abzuklären und im Vorfeld zu sichern.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss die Gemeinde die Thematik Wald in der Abwägung berücksichtigen. Der 6 m Waldschutzstreifen kann eindeutig städtebaulich hergeleitet werden.

Seitens der Verwaltung kann eine Lösung zur Bebauung des Grundstückes Mozartstr. 31 ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes angestrebt werden, die Belange des Waldes müssen jedoch voll umfänglich Berücksichtigung finden.

Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen:

1. Gemeindliches Einvernehmen nicht herstellen. Dem Bauwerber in Aussicht stellen, dass auf Basis dieser Eingabeplanung eine Bebauung denkbar wäre, sofern die o.g. juristischen Themen abgearbeitet sind. Vollmacht Verwaltung, dass Bauantrag dann im Verwaltungsweg möglich (Empfehlung der Verwaltung).
2. Gemeindliches Einvernehmen nicht herstellen. Bebauungsplanverfahren fortführen.
3. Gemeindliches Einvernehmen herstellen (Keine Empfehlung der Verwaltung)

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5262 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2 – 4: Eingabeplanung
- Anlage 5: Maß der baulichen Nutzung
- Anlage 6 u. 7: B-Planentwurf

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Dreispanners auf dem Grundstück Mozartstr. 31, Fl.Nr. 157/30, Gemarkung Unterbiberg, **wird nicht hergestellt.**

Einer Überschreitung der Baugrenze **wird nicht zugestimmt.**

Begründung

Die Gemeinde hat am 19.02.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und Planungsziele für den Bereich der Mozartstraße formuliert. Ein Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet, auf Basis dessen wurden seitens der Gemeinde mit dem Bauherrn und Gespräche geführt und über verschiedene Bebauungsvarianten diskutiert. Eines der diskutierten Themen war der Walderhalt. Entsprechende Festsetzungen finden sich im Bebauungsplanentwurf, der dem Bauherrn vorliegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss die Gemeinde die Thematik Wald in der Abwägung berücksichtigen. Der 6 m Waldschutzstreifen kann eindeutig städtebaulich hergeleitet werden. Von plansichernden Maßnahmen konnte die Gemeinde bisher noch absehen.

Eine rechtliche, dauerhafte Sicherung des Waldschutzstreifens auf Basis des vorliegenden Bauantrages ist nicht ausreichend. Hierfür wird im Zuge des Bauantragsverfahrens eine entsprechende Vereinbarung für erforderlich gehalten (Basis: BP-Entwurfes zur Grünordnung Nr. 7.3 ff., Hinweise Nr. 9). Die Errichtung der



Zufahrt innerhalb des 6 m Schutzstreifens ist nur unter Berücksichtigung besonderer Schutzvorkehrungen (Suchschachtung, ggf. Errichtung Wurzelbrücke usw.) denkbar. Auch hierfür wäre eine entsprechend vertragliche Regelung inkl. ökologischer Baubegleitung erforderlich.

Eine Kostenübernahme für die juristische Begleitung der Gemeinde bei der Ausarbeitung der Verträge ist abzuschließen.

Dem Bauwerber kann in Aussicht gestellt werden, dass auf Basis der vorliegenden Eingabeplanung eine Bebauung denkbar wäre, sofern die o.g. juristischen Themen abgearbeitet sind.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Bauantrag dann im Verwaltungsweg zu bearbeiten.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Ja: | 10 |
| Nein: | 0 |

7 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Pavillon auf dem Grundstück an der Zwergerstraße, Fl.-Nr. 44/135

Sachverhalt:

Durch Jugendliche und Anwohnerinnen und Anwohner aus Unterbiberg wurde ein Antrag auf Errichtung einer witterungsgeschützten Treffmöglichkeit gestellt. Auf Grund der Lage und den notwendigen Anforderungen an diesen, wurde das o. g. Grundstück für die Errichtung ausgewählt.

Der Pavillon besteht aus einer sechseckigen Holzkonstruktion (4,40 m x 3,81 m, 2,20 m bzw. 3,20 m) mit einem Zeltdach. Dieser steht auf einem wasserdurchlässigen Plattenbelag (5,10 m x 5,10 m, Zuwegung 2,10 m x 5,50 m). Im inneren befindet sich ein Betonring mit Holz Sitzfläche. Um einer Vermüllung entgegen zu wirken wurde ein Mülleimer aufgestellt und in den Leerungsplan mitaufgenommen. Damit die Jugendlichen ihre Fahrräder nicht wild auf dem Fuß- und Radweg abstellen wurde ein Fahrradständer für 10 Räder in die angrenzende Wiese gestellt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 52 vom 09.10.1996, Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB

Die Grünflächen südlich des SO 2 sind im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Ein Baurecht ist nicht vorgesehen. Befreiung notwendig.

Ausgleichsflächen sind in diesem Bereich nicht nachgewiesen.

- Grünordnung:

Im Vorfeld der Errichtung wurde die Grünflächenverträglichkeit u. a. bei einem Ortstermin durch das SG Umwelt geprüft und dieser Standort als die Vorzugsvariante vorgeschlagen.

**Fazit der Verwaltung:**

Auf Grund der vorangegangenen Lärmproblematik am Grünanger konnte mit dem jetzigen Standort eine gute Lösung gefunden werden, bei der zum einen dem Wunsch der Jugendlichen nachgekommen werden kann und zum anderen eine gute Nähe zum Wohnumfeld mit ausreichend Abstand zur Wohnbebauung vorhanden ist.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5263 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Planung vom 11.08.2022

Beschluss:

Der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 52 der Gemeinde Neubiberg vom 09.10.1996 zur Errichtung eines Pavillons außerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb einer öffentlichen Grünfläche auf dem Grundstück an der Zwirgerstraße, Fl.-Nr. 44/135, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 11.08.2022, **wird zugestimmt.**

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|-----------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Ja: | 10 |
| Nein: | 0 |

8 Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Dachgauben auf dem bestehenden Doppelhaus auf dem Grundstück Rheingoldstr. 1 b und c, Fl.-Nrn. 184/99 und 184/100**Sachverhalt**

Die Antragsteller beabsichtigten den Ausbau des Dachgeschosses der Doppelhäuser Rheingoldstr. 1 b und 1 c.

Bauplaungsrechtliche Beurteilung

Geltungsbereich des Baulinienplans 23/B/20 vom 25.02.2022; Baugrenzen werden von dem Vorhaben nicht berührt. Im Übrigen erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Der Baulinienplan enthält keine Festsetzungen für Dachgauben.

Jedoch hat der Gemeinderat erstmals am 09.05.2016 und Aktualisierung am 25.01.2021 einen Grundsatzbeschluss zur Dachgauben gefasst.

- gleiche Dachform wie Hauptgebäude oder Schleppegaupe - **nicht eingehalten** (Trapezgaube)
- zulässig ab 30° Dachneigung - eingehalten
- in Summe max. 1/3 der Außenwandlänge - **nicht eingehalten:**



Gaubenbreite: 9,905 m

Außenwandlänge: 11,26 (1/3 → 3,75 m)

- Abstände zu First (1 m), Ortgang und untereinander – **zum Ortgang hin nicht eingehalten**

Zwar wird die Traufe nicht durchbrochen, allerdings weist der Dachaufbau in der geplanten Ausführung eine giebelartige Wirkung auf. Seine Massivität erweckt den Anschein einer neu entstehenden Wandhöhe (8,281 m), die in der Umgebung noch nicht vorhanden ist.

Fazit der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden.

Um die gemeindlichen Planungsziele bei Einreichung eines Bauantrages zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, die Thematik dem Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss zur Beratung bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung von Dachgauben vorzulegen. Ggf. hat sich der Ausschuss in gleicher Sitzung mit dem Erlass einer Veränderungssperre zu befassen.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5262. abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung
- Anlage 3: Ansicht Bestand
- Anlage 4: Luftbild

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube auf den Grundstücken Rheingoldstr. 1 b und 1 c, Fl.-Nrn. 184/100 und 184/99, Gemarkung Unterbibergentsprechend der vorliegenden Planung vom 13.07.2022, **wird nicht in Aussicht gestellt.**

Begründung:

Die vorliegende Planung entspricht nicht den Vorgaben aus der gemeindlichen Dachgestaltungsrichtlinie. Durch die Größe der Dachgauben entsteht die Wirkungsweise einer 3-geschossigen Bebauung. Dies entspricht nicht der in der näheren Umgebung vorzufindenden Bestandsbebauung.

Bei Einreichung eines Bauantrages wird die Verwaltung beauftragt, diesen im Verwaltungsweg an das Landratsamt München mit Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zur baurechtlichen Beurteilung weiterzuleiten. Gleichzeitig ist die Thematik dem Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss zur Beratung bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung von Dachgauben vorzulegen. Ggf. hat sich der Ausschuss in gleicher Sitzung mit dem Erlass einer Veränderungssperre zu befassen.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------|----|
| Anwesend: | 10 |
| Ja: | 7 |
| Nein: | 3 |



9 Anfragen und Verschiedenes

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

GRM Herr Körner: Von einigen Kindern wurde angeregt, die Baustellenwand an der Rathausbaustelle mit Gucklöcher zu versehen. Ferner könnten Bilder angebracht werden, beispielsweise historische Rathausaufnahmen. Möglichweise könnten diese vom Gemeindearchiv zur Verfügung gestellt werden.

⇒ Vom Vorsitzenden beantwortet. Gucklöcher sind nicht möglich, da der Bauzaun der ausführenden Firma gehört. Über andere Gestaltungsmöglichkeiten könnte nachgedacht werden.

GRM Frau Weiß: Es wird über den ersten Schultag berichtet. Die Umleitung der Schüler wegen der Baustelle wird gut angenommen. Für die Kinder, die mit dem Bus kommen und an der Bushaltestelle Hauptstraße aussteigen wäre es sinnvoll bereits an der Bushaltestelle Kaiserstraße auszusteigen.

⇒ Vom Vorsitzenden beantwortet. Der Sachverhalt wird an das Ordnungsamt weitergeleitet.

Vorsitzender:

Schriftführer:

gez.
Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

gez.
Daniela Hofmann