Niederschrift
BVA 23/06 - ö -
Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 13.06.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort:	im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 25.07.2023
ohne Änderungen
siehe Niederschrift BVA 23/07 -ö-
vom 25.07.2023, TOP 2 -ö-

Anwesend:

Vorsitzender
Pardeller, Thomas

Mitglieder

Rott, Bernhard			-entschuldigt-
Zeller, Franziska			-unentschuldigt-
Gehringer, Eva-Nicola			-unentschuldigt-
	1. Vertreter	Bogner, Leon	
	2. Vertreter	Höpken, Volker	
	3. Vertreter	**Lilge, Hartmut**	ab 19:04 Uhr zu TOP 3
	4. Vertreter	Thalhammer, Tobias	
Pfeiffer, Carola			
Körner, Kilian			
Kollwitz-Jarnac, Pascale			ab 19:07 Uhr zu TOP 3
	1. Vertreter	Maier, Thomas	
	2. Vertreter	Leinweber, Jürgen	
	3. Vertreter	Kott, Lucia	
	4. Vertreter	Dr. Dowie, Ulrike	
Dr. Knopp, Jürgen			
Höcherl, Reiner			
	1. Vertreter	Strama, Norbert-Werner	
	2. Vertreter	Konopac, Stephanie	
Weiß, Maria			-entschuldigt-
	1. Vertreter	**Gerner, Elisabeth**	
	2. Vertreter	Buck, Volker	
Schirmer, Julia			-entschuldigt-
	1. Vertreter	**Jochum, Lukas**	ab 19:02 Uhr zu TOP 3
	2. Vertreter	Weigle, Michael	

Schriftführer
Riegg, Bettina

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden

2. Genehmigung der Niederschrift BVA 23/05 vom 09.05.2023

3. Antrag auf isolierte Befreiung zur Herstellung eines offenen Stellplatzes auf dem Grundstück Kaiserstr. 15, Fl.-Nr. 176/48

4. 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.

1 Bericht des Vorsitzenden

Ohne Anfall

2 Genehmigung der Niederschrift BVA 23/05 vom 09.05.2023

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5530 abrufbar):
- Anlage 1: Niederschrift BVA 23/05

Beschluss:
Die Niederschrift über die öffentliche Bau- und Verkehrsausschusssitzung BVA 23/05 vom 09.05.2023 **wird genehmigt**.

Beschlossen
Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6
Ja:	5
Nein:	0

GRM Frau Elisabeth Gerner hat sich nach Art. 46 Abs. 5 Satz 4 GeschO-GR der Abstimmung enthalten.

3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Herstellung eines offenen Stellplatzes auf dem Grundstück Kaiserstr. 15, Fl.-Nr. 176/48

Sachverhalt:
Die bisher als Müllplatz genutzte Fläche an der südwestlichen Grundstücksgrenze direkt an der Hauptstraße soll zu einem Stellplatz umfunktioniert werden. Der jetzige Müllplatz soll dann dorthin verlagert werden, wo sich der Stellplatz der Eigentümer bisher befindet (Erschließung über Kaiserstraße).
Begründet wird der Antrag:
-E-Mobilität – einfacheres Laden
-Hohe Geruchsbelästigung durch den Inhalt der Mülltonnen
-Derzeit müssen alle Bewohner des Hauses um das Gebäude herum gehen, um den Müll zu entsorgen. Die Platzierung auf dem jetzigen Stellplatz wäre näher am Haupteingang.

Bauplanungsrecchtliche Beurteilung
Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Neubiberg, rechtskräftig seit 06.11.2001, Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB i V mit § 31 Abs. 2 BauGB

- Festsetzung 5.3:
  Garagen sind als Tiefgaragen zu errichten.
- Festsetzung 5.4:
  Ebenerdige Garagen nur zulässig, wenn die Bebauung max. 3 Garagen erfordert.
- Festsetzung 5.5:
  Oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Bauräume und den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig. Bauraum laut Planzeichen

Der Stellplatzbedarf für das Wohngebäude übersteigt die max. Erfordernis von drei ebenerdigen Garagen (5.4). Daher müsste der Nachweis ausschließlich über eine TG erfolgen und somit wäre auch kein oberirdischer Stellplatz zulässig.

Erläuterungen zu den Gegebenheiten:
Das Gebäude wurde vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet.
Laut Baugenehmigung vom 12.05.1972 sollten für die 8 Wohnungen 10 Stellplätze hergestellt werden. Dem genehmigten Eingabeplan sind lediglich 8 Stellplätze zu entnehmen. Weitere zwei wurden dort errichtet, wo ursprünglich ein Mülltonnenplatz geplant war, um den geforderten Nachweis zu erbringen.
Die Abstellfläche für die Mülltonnen errichtete man seinerzeit an der südwestlichen Grundstücksgrenze.
(siehe hierzu auch Anlage 4)

Aufrund der nahen Bushaltestelle wurde zur Einschätzung der Verkehrssicherheit die Polizei um eine Einschätzung gebeten. Diese sieht das Vorhaben unkritisch.

Fazit der Verwaltung:
Zum Zeitpunkt des Bebauungsplansverfahrens waren Hauptgebäude und Stellplätze bereits im Bestand vorhanden. Grundsätzlich wären die nunmehr geltenden Vorschriften einzuhalten. Da jedoch die baulichen Gegebenheiten den Festsetzungen des Bebauungsplans von vorn herein nicht entsprochen haben, können diese auch jetzt nicht umgesetzt werden.
Der Stellplatz direkt an der südwestlichen Grundstücksgrenze liegt prinzipiell außerhalb des für Stellplätze/Tiefgaragen festgesetzten Bauraums. Jedoch macht hier die Situierung im Anschluss an den öffentlichen Verkehrsraum Sinn.
Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung zugestimmt werden, ohne dass ein Präzedenzfall geschaffen wird.
Prinzipiell ist die Fläche als solche bereits vorhanden, es würde sich lediglich die Nutzung ändern. Da an eine künftige Zufahrt die Bushaltestelle anschließt, ist der Aspekt der Verkehrssicherheit besonders zu berücksichtigen und bei der Ermessensentscheidung unbedingt zu beachten.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5510 abrufbar):
- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Eingabeplanung

- Anlage 3: Auszug Bebauungsplan
- Anlage 4: Auszug Genehmigungsplan

Beschluss:
Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Herstellung eines offenen Stellplatzes an der südwestlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Kaiserstr. 15, Fl.-Nr. 176/48, entsprechend der Planung vom 11.04.2023, **wird zugestimmt.**

Beschlossen
Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja:	9
Nein:	0

4 Anfragen und Verschiedenes

1. Anfragen und Verschiedenes aus der vorherigen Sitzung

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses baten um Überprüfung/gaben Hinweise auf nachfolgende Sachverhalte:

GRM Frau Weiß: Wurden die Schadstellen am Radständer Bahnhofsplatz repariert?
▶ Stand aktuell: Die Reparatur ist in der Zeit vom 19.06. bis 26.06.2023 geplant.

Vor dem Geschäft Fruchtarkaden und im weiteren Verlauf in Richtung Parkplatz sind im Bereich des Gehwegs mehrere Senken vorhanden, die bei Regen große Pfützen verursachen.
▶ Für Maßnahmen des laufenden Straßenunterhalts besteht ein Rahmenvertrag mit einer Fachfirma. Die Schäden wurden in die Maßnahmenliste aufgenommen und werden baldmöglichst behoben.

Zur Kenntnis genommen

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

GRM Herr Körner: Aktuell gibt es nur Wenige Bushäuschen in Neubiberg. Es wird angeregt, diese sukzessive an Haltestellen, an denen es Sinn macht, z. B. Gymnasium, aufzubauen.

▶ Der Sachverhalt wird von der Verwaltung geprüft und alles Weitere veranlasst.

GRM Frau Gerner: Es wurde um Sachinformation zu den Wohnungen im Feuerwehrhaus in Unterbiberg erbeten.
▶ Vom Vorsitzenden beantwortet.

GRM Herr Dr. Knopp: Im verwaltungsinternen Mobilitäts-Jour fix wurde die Gefahrenstelle für Radfahrer in Form des Überganges Radweg auf die Hauptstraße vor dem Bonvino behandelt. Zur Entzerrung der Gefahrenstelle werde hier ein Blumentrog auf dem markierten Straßenbereich (Übergang Radweg zur Straße) platziert.

Vorsitzender:

gez.
Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

gez.
Bettina Riegg