



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.10.2022
Beginn: 18:31 Uhr
Ende: 20:33 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erster Bürgermeister

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

Edfelder, Silvia
Hartshäuser, Hermann
Henning, Thomas
Krätschmer, Christian
Kronner, Stefan
Lemer, Heinrich
Reiland, Wolfgang
Rentz, Stefan

2. Stellvertreter

Wäger, Robert

Vertretung für Sabina Brosch

3. Stellvertreter

Edfelder, Damian

Vertretung für Rudolf
Zeilhofer

Schriftführerin

Altmann, Jennifer

Verwaltung

Liebig, Katrin
Zimmermann, Frank

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina
Zeilhofer, Rudolf

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.09.2022
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Errichtung eines Naturbadesees
 - 3.1 Errichtung eines Naturbadesees; Erläuterung der Inhalte und Ziele eines Sicherheitskonzepts für das geplante Naturbad
Erfordernis einer Wasseraufsicht
 - 3.2 Errichtung Naturbadesee; Vergabe Geschäftsbesorger
4. Nachtrag Fa. Kiffer - Maschinentechnisch Ausstattung Klärwerk Hallbergmoos
5. 1. Änderung der Außenbereichssatzung Garchinger Weg - Ergebnis aus der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
6. Errichtung eines 1,80 m hohen Doppelmattenzauns auf dem Grundstück Sedlmeierweg 38 - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 "Kirchenweg"
7. Errichtung eines Einbauschwimmbeckens auf dem Grundstück "Tassiloweg 39" - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"
8. Anfragen
 - 8.1 Ausschussmitglied Wäger
 - 8.2 Ausschussmitglied Reiland
 - 8.3 Ausschussmitglied Krätschmer
 - 8.4 Ausschussmitglied S. Edfelder
9. Bürgerfragestunde

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.
Der Bau- und Planungsausschuss erklärt sich damit einverstanden, dass die ursprünglichen Tagesordnungspunkte 3.1. und 3.2. getauscht werden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.09.2022**

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.09.2022 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Stimmenthaltung von Ausschussmitgliedern Niedermaier, Henning, D. Edfelder, Wäger wegen Abwesenheit.

2. **Bekanntgaben**

2.1 **Kostenverfolgung Baumaßnahmen**

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage
- Kostenverfolgung Anbau Grundschule
- Kostenverfolgung Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

Zur Kenntnis genommen

2.2 **Vergabe von Bauaufträgen**

Sachverhalt

Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos
Vergabe: Lüftungstechnische Installationen

Art der Ausschreibung: Freihändige Vergabe
Bewerbungen: 10

Abgegebene Angebote:	3
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	103.999,11 € brutto
Höchstangebot:	175.764,46 € brutto
Auftragssumme:	113.297,09 € brutto
Vergabe an:	Fa. Plomer & Dachs GmbH, 84051 Altheim/Essenbach
Haushaltsmittel:	HOCH177

Umbau u. Erweiterung Rathaus Hallbergmoos

Vergabe: Kühldecke

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	4
Abgegebene Angebote:	1
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	199.851,55 € brutto
Auftragssumme:	213.457,62 € brutto
Vergabe an:	Fa. Peuckert GmbH, 84561 Mehring
Haushaltsmittel:	HOCH177

Zur Kenntnis genommen

2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

Sachverhalt

1. Treffen mit den Architekten Bauer & Köpf

Die Architekten waren im Rathaus bei AL-P/BGM und bedankten sich recht herzlich für die Umsetzung des Sportparks. Sie sind von der Umsetzung der Pläne begeistert.

2. Wasserzweckverband Freising Süd

Vom 10.10.2022 – 30.11.2022 wird eine Druck- und Entnahmemessung im gesamten Netz durchgeführt. Man soll die Bürger informieren, dass man ein Geräusch hören könnte und trübes Wasser aus der Leitung kommen kann.

3. Anträge / Bündnis 90 Grüne

3.1. E-Mobilität bei Neuanschaffungen von Fahrzeugen - wird in der Klausur gesprochen

3.2. Das Feuerwehrhaus Goldach nach dem „Cradle-to-Cradle-Prinzip (CtC) zu bauen.

3. Errichtung eines Naturbadesees

3.1 Errichtung eines Naturbadesees; Erläuterung der Inhalte und Ziele eines Sicherheitskonzepts für das geplante Naturbad Erfordernis einer Wasseraufsicht

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 14.06.2022 sollte eine Prüfung der Haftungsfrage bei Nichteinzäunung veranlasst werden. Herr Schmitt vom Planungsbüro Wasserwerkstatt hat große Erfahrung mit der Planung von Badegewässern. Er hat in den letzten Monaten unter anderem auch die Umplanung und Sanierung des Waldbades Nandlstadt durchgeführt. Herr Schmitt ist in der Sitzung anwesend und wird über die Notwendigkeit einer Einzäunung, die Sinnhaftigkeit eines Kioskes sowie über die Haftung aus Sicht des Planers für die geplante Anlage referieren.

Zusätzlich wird Herr Dr. Kraft von der Dr. Krafft Rechtsanwaltsgesellschaft mbH in der Sitzung über die Haftungsfragen und die Erstellung und die Inhalte von Sicherheitskonzepten für Badegewässer einen Kurzvortrag halten. Herr Dr. Kraft hat den Leitfaden zur Verkehrssicherungspflicht an Badegewässern erstellt, den das Bayerische Staatsministerium der Justiz herausgegeben hat.

Im Leitfaden zur Verkehrssicherungspflicht an Badegewässern sind eine Reihe von Praxishinweisen zu Haftungsfragen enthalten. Der Leitfaden kann aus der Anlage zum Beiblatt ersehen werden.

Es besteht durchaus die Möglichkeit einen Naturbadesee so zu gestalten und zu betreiben, dass keine Wasseraufsicht erforderlich ist.

Nach den Vorträgen von Herrn Schmitt und Herrn Dr. Kraft wäre zu entscheiden, ob eine Ausarbeitung eines Sicherheitskonzeptes beauftragt werden soll. Die Kosten für die Erstellung eines Sicherheitskonzeptes mit Beratung liegen bei rd. 15.000.- € bis 20.000.- € netto.

Beschluss

Die Ausarbeitung eines Sicherheitskonzeptes für den geplanten Naturbadesee wird beauftragt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

3.2 Errichtung Naturbadesee; Vergabe Geschäftsbesorger

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 08.03.2022 hat der Gemeinderat die Durchführung einer Ausschreibung zur Übertragung der Errichtung des Naturbadesees an einen „Geschäftsbesorger“ beschlossen. Die Ausschreibung wurde als zweistufiges Verhandlungsvergabeverfahren über eine elektronische Vergabeplattform durchgeführt. Am 14.09.2022 fand das Bietergespräch mit dem einzigen Bewerber, der BayernGrund statt. Das schriftliche Konzept und der Vergabevorschlag können aus der vertraulichen Anlage ersehen werden. Der Gesamtkostenbetrag (290.598 € brutto), der als Parameter für die Honorarschätzung dient, ergibt sich aus den Kosten der Machbarkeitsstudie (Badeweiher + Kaltgebäude für Technik und Umkleiden in Höhe von rd. 2.730.000.- €) vom 20.05.2019. Bei diesen Kosten sind keine Einzäunung und kein Kioskgebäude enthalten. Somit ist bei Vergabe an einen Geschäftsbesorger mit Gesamtkosten (Stand 2019) in Höhe von 3.020.598.- € brutto (ohne Einzäunung und ohne Kiosk) auszugehen. Durch allgemeine Kostensteigerungen und bei Errichtung eines Kioskes und einer Einzäunung muss mit deutlich höheren Kosten gerechnet werden. Die genauen Kosten können erst nach weiteren Planungsschritten ermittelt werden. Wenn man jedoch von einer Kostensteigerung von ca. 30 % ausgeht und für die Einzäunung und den Kiosk 500.000.- € an Kosten annimmt, dann muss bei einem Bau im Jahr 2024 mit Gesamtkosten (einschl. Geschäftsbesorgerleistung) in Höhe von 4,4 Mio. Euro gerechnet werden. Für diesen Fall ist für den Geschäftsbesorger mit Kosten in Höhe von rd. 350.000.- € zu rechnen. Es ist eine Stufenweise Beauftragung der Geschäftsbesorgerleistung vorgesehen. Mit Auftragserteilung werden zunächst die Leistungen der Leistungsstufe 1 abgerufen.

Die Leistungsstufe 1 bis 3 beinhalten nachfolgende Leistungen:

Leistungsstufe 1:	
Projektsteuerungsleistungen gemäß Leistungsstufe 1 und 2 (teilweise) der ZVB-PS, Fassung 2013	<ul style="list-style-type: none"> - Projektvorbereitung – Leistungen der Projektvorbereitung und Einschaltung der fachlich Beteiligten - Vorplanung - Entwurfsplanung
HOAI-Leistungsphase 1 bis einschl. 3	<p>Grundleistungen der Leistungsphase in allen für die Durchführung der Maßnahme notwendigen Leistungsbildern, einschl.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zielfindungsphase, - Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen mit Kostenbewertung, - Analyse der Alternativen / Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung) <p>sowie weiterer erforderlicher oder vom Auftraggeber geforderter Planungsleistungen (z. B. Besondere Leistungen), sofern noch nicht vom Auftraggeber beauftragt.</p>
Leistungsstufe 2:	
Projektsteuerungsleistungen gemäß Leistungsstufen 2 (teilweise) und 3 der ZVB-PS, Fassung 2013	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigungsplanung, - Ausführungsvorbereitung - Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe
HOAI-Leistungsphasen 4 bis einschl. 7	<p>Grundleistungen der Leistungsphasen in allen für die Durchführung der Maßnahme notwendigen Leistungsbildern, einschl. weiterer erforderlicher oder vom Auftraggeber geforderter Planungsleistungen (z. B. Besondere Leistungen), sofern noch nicht vom Auftraggeber beauftragt.</p>
Leistungsstufe 3:	
Projektsteuerungsleistungen gemäß Leistungsstufen 4 und 5 der ZVB-PS, Fassung 2013	<ul style="list-style-type: none"> - Objektüberwachung, - Projektabschluss
HOAI-Leistungsphasen 8, 9	<p>Grundleistungen der Leistungsphasen in allen für die Durchführung der Maßnahme notwendigen Leistungsbildern, einschl. weiterer erforderlicher oder vom Auftraggeber geforderter Planungsleistungen (z. B. Besondere Leistungen), sofern noch nicht vom Auftraggeber beauftragt.</p>
Bauleistungen	<p>Ausführung aller in Abstimmung mit dem Auftraggeber erforderlichen Bauleistungen im Hinblick auf eine betriebs- und / oder schlüsselfertige Herstellung des Bauwerks.</p>

Nach einer realistischen Einschätzung ist angedacht heuer und 2023 die Zuschussmöglichkeiten

zu klären und eventuell einen Zuschussantrag zu stellen, die weiteren Planungsschritte (Leistungsphasen 1 bis 7) zu erbringen und 2024 die Baumaßnahme durchzuführen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Für den Naturbadeseesee sind im Haushalt insgesamt 3.070.000 € unter TIEF222 eingeplant. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2021	2022	2023	2024	2025
Betrag (investiv) TIEF222	50.000,- €	1.270.000,- €	1.800.000,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beschluss

Der Auftrag für die Geschäftsbesorgerleistung wird an die BayernGrund, Giesinger Bahnhofplatz 2, 81539 München erteilt. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Vertrag vorzubereiten und abzuschließen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

Ausschussmitglied Wäger während Beschlussfassung abwesend.

4. Nachtrag Fa. Kiffer - Maschinentechnisch Ausstattung Klärwerk Hallbergmoos

Sachverhalt

Im Bereich der Maschinentechnischen Ausrüstung ist im Rahmen der Erweiterung Kläranlage Hallbergmoos ein Nachtrag der Fa. Kiffer GmbH, Beurer Straße 28, 82299 Türkenfeld durch den Bau- und Planungsausschuss zu genehmigen.

Die Kosten der Änderungen (Nachtrag 12) betragen 3.298,39 Euro brutto. Insgesamt wurde bisher von der Fa. Kiffer bei einer Auftragssumme von 682.163,34 Euro Nachträge in Höhe von 61.356,22 Euro gestellt.

Folgende Nachtragsleistungen sind angefallen:

Pos. 11.16.10 bis Pos. 11.16.60

Bei den o. g. Positionen sind zusätzliche Leistungen für den Umbau der Brauchwasserleitung vor dem Eintritt ins Gebäude notwendig geworden.

Pos. 11.16.80

Der Autokraneinsatz war erforderlich, da für die Belüfterbalken (Bestand) Flacheisen angeschweißt werden mussten.

Pos. 11.16.70 und 11.16.90

Materialkosten für den Umbau der Rücklaufschlammleitung.

Der Nachtrag Nr. 12 ist vom Ing. Büro Dünser und Aigner geprüft und freigegeben.

Um den Bauablauf nicht zu stören bzw. zu verlängern sind die Arbeiten bereits auf Anordnung des AG ausgeführt worden.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2022 sind unter der Investitionsnummer HOCH161 noch ausreichend Haushaltsmittel vorhanden. Die finanziellen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Der Nachtrag 12 in Höhe von 3.298,39 € der Fa. Kiffer wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

5. 1. Änderung der Außenbereichssatzung Garching Weg - Ergebnis aus der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt

In seiner öffentlichen Sitzung am 17.05.2022 hat der Bau- und Planungsausschuss beschlossen, die Außenbereichssatzung „Garching Weg“ zu ändern. Am 14.06.2022 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durch das Gremium beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 29.06.2022 bis zum 27.07.2022 statt. Zeitgleich fand die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Die Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 09.08.2022 behandelt. Aus den Einwendungen hat sich keine Änderung in der Planung ergeben. Jedoch wurde im Rahmen der Sitzung festgestellt, dass sich durch die Verkleinerung der Baugrundstücke auch die Grundfläche je Hauptbaukörper von max. 180 m² verkleinern müssen. Ansonsten wäre es möglich, eine Geschossflächenzahl von 1,2 auf den Grundstücken zu realisieren. Die geänderten Unterlagen wurden in der Zeit vom 17.08.2022 bis zum 13.09.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Zeitgleich fand die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist eine abwägungsrelevante Stellungnahme von der Flughafen München GmbH eingegangen.

Flughafen München GmbH vom 01.09.2022

1. Das überplante Gebiet der Gemeinde Hallbergmoos (südlich Grünecker Straße) liegt außerhalb der Lärmschutzzonen des Regionalplans, Karte 2 vom 02.02.1987. Aber gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone C, Teilzone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB (A).
2. In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt. Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- In der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen.
- In der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- In der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung,. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen

Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden muss.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms werden beachtet. Die Begründung wird unter Punkt 8 wie folgt ergänzt:

„Immissionsschutz

Das Gebiet liegt im Einflussbereich des Flughafens München. Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit entsprechenden Schallschutzvorkehrungen auszustatten.“

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

Geschätzter Verwaltungsaufwand/Personalressourcen

20 Std.

Beschluss

1. Der Stellungnahme der Flughafen München GmbH wird in Form der im Sachverhalt dargestellten „Stellungnahme der Gemeinde“ entsprochen.
2. Die Gemeinde erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garching Weg“ in der Fassung vom 04.10.2022 als Satzung.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

6. Errichtung eines 1,80 m hohen Doppelmattenzauns auf dem Grundstück Sedlmeierweg 38 - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 "Kirchenweg"

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 14.09.2022 beantragt die Eigentümerin des Grundstücks „Sedlmeierweg 23“ die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 „Kirchenweg“ zur Errichtung eines 1,80 m hohen Doppelmattenzauns an der Ost- sowie Südseite ihres Grundstücks.

Bebauungsplan Nr. 23
Festsetzung Nr. 6 b) Einfriedung:

Entlang von öffentlich zugänglichen Flächen sind nur sockellose senkrechte Holzlattenzäune mit einer max. Höhe von 0,80 m über Oberkante gewachsenes Gelände zulässig. Mauern von geringer Länge im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung können als Ausnahme zugelassen werden.

Die Antragstellerin begründet den Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung Nr. 6 „Einfriedungen“ wie folgt:

„Ich stelle hiermit einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns in Höhe von 1,80 an der östlichen Seite des Grundstücks sowie die Einbringung einer Wurzelsperre.

Im Zuge der Schaffung des Goldach-Parks wurde an der Ostseite meines Grundstücks ein Erdwall mit Bepflanzung (derzeitige Höhe ca. 5 Meter, Länge 35 Meter) auf öffentlichem Grund angebracht. Gleichzeitig wurden in diesem Bereich einige Bäume gerodet und neu gepflanzt. Der Erdwall mit höher und dichter werdender Bepflanzung hatte zur Folge, dass die auf unserem Grundstück befindliche Ligusterhecke weniger Licht hatte und verkahlte. Zudem stellt sich seit einigen Jahren heraus, dass Baumwurzeln aus dem öffentlichen Bereich in unser Grundstück wachsen und Ableger und Schösslinge austreiben.

Bereits 2021 wurde Herrn Waller dieser Wildwuchs mitgeteilt und es fand eine Ortsbegehung statt (Herr Waller, Bauhofleiter- Herr Wantscher, Herr Bürgermeister Niedermair). Vor Ort wurde beraten und die Anbringung einer Wurzelsperre durch die Gemeinde Hallbergmoos vorgeschlagen. Herr Bürgermeister Niedermair teilte nach einer internen Besprechung mit der Geschäftsleitung und dem Leiter des Bauamtes mit, dass der Vorschlag aus Gleichheitsgründen nicht umgesetzt werden kann. Er würde aber einen Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung für eine höhere Zaunanlage und eine Wurzelsperre unterstützen.

Mittlerweile treiben die Wurzeln immer mehr und dickere Ableger aus und es ist keine sinnvolle Bepflanzung in diesem Teil des Gartens bzw. Instandhaltung des Rasens mehr möglich. Ich beabsichtige daher die Rodung der Ligusterhecke, die Entfernung aller Wurzeln auf dem östlichen Teil meines Grundstücks, die Einbringung von Betonabtrennungen als Wurzelsperre entlang der Grundstückslinie sowie die Errichtung eines Doppelmattenzauns in Höhe von 1,80 Meter Höhe. Es ist angedacht, entlang des Zauns erneut geeignete Büsche zu pflanzen, um für die Tierwelt wieder einen natürlichen Lebensraum zu schaffen.

Die Höhe des Zauns ist aus Sicherheitsaspekten notwendig, da an dieser Seite ein unbefugtes Eindringen möglich ist, da dieser Teil gerade in der Nacht schwer einsehbar ist. Zudem wird der Raum zwischen dem Wall und unserer Grundstücksgrenze immer wieder als Toilette benutzt. Da der Goldach-Park sehr beliebt ist und von vielen Menschen zu Tages- und Nachtzeiten besucht wird, möchte ich mit dem Vorhaben auch unsere Privatsphäre schützen.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll auch die südliche Grundstücksgrenze mit einem neuen und höheren Zaun versehen werden. Auch dieser Teil soll ähnlich wie bisher bepflanzt werden. In diesem Bereich verläuft der viel genutzte öffentliche Gehweg zwischen dem Rondell und einem Zugang zum Goldach-Park und daher ist auch hier unsere Privatsphäre zu schützen.

Ich beantrage daher eine Genehmigung für die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns in Höhe von 1,80 Meter an der Ost- und Südseite des Grundstücks mit der Flurnummer 2006/21 (Sedlmeierweg 38). Für eine zeitnahe Entscheidung wäre ich sehr dankbar, um die entsprechenden Arbeiten in Auftrag geben zu können.“

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreien, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Wie die Antragstellerin mit Bildern belegt, existieren in dem Bebauungsplangebiet bereits mehrere Stabgitterzäune mit hinter liegender Bepflanzung bzw. durchgezogenen Lamellen. Die Prüfung ergab, dass für diese Zaunanlagen keine Befreiungen vom Bebauungsplan ausgesprochen wurden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem vorliegenden Antrag für die östliche Grundstücksgrenze zugestimmt werden. Bereits heute ist diese durch den Erdwall mit Bepflanzung nicht einsehbar. Das Landschaftsbild wird durch den Zaun mit hinter liegender Bepflanzung nicht negativ beeinflusst.

Die südliche Grundstücksgrenze liegt an einem öffentlichen Geh- und Radweg. Diese ist bereits durch eine Grenzgarage sowie eine Hecke bebaut. Auch hier wirkt sich ein Zaun mit hinter liegender Bepflanzung nicht negativ auf die Umgebung aus.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragten Befreiungen nicht berührt. Ebenso sind die Planungen städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Interessen sind nicht berührt.

Beschluss

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 zur Errichtung eines 1,80 m hohen Doppelstabmattenzaun auf der Ostseite des Grundstücks Fl.-Nr. 2006/21 wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 zur Errichtung eines 1,80 m hohen Doppelstabmattenzaun auf der Südseite des Grundstücks Fl.-Nr. 2006/21 wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 4

7. Errichtung eines Einbauschwimbeckens auf dem Grundstück "Tassiloweg 39" - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 "Jägerfeld West"

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 03.08.2022 beantragen die Eigentümer des Grundstücks „Tassiloweg 39“ die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“. Es soll ein Pool auf dem Grundstück Fl.Nr. 10/104, Tassiloweg 39 mit den Maßen 4,70 m auf 3,00 m, Wassertiefe: 1,20 m, errichtet werden. Dieser überschreitet die hierfür vorgesehene Baugrenze.

Regelungen lt. Bebauungsplan:

A) Planzeichen für die Festsetzungen

Baugrenze

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

Die Überlegungen einen festen Pool zu errichten reifen nun seit ca. 3Jahren.

Wir haben im Moment einen Aufstellpool und dieser hat einen Durchmesser von 3,06 m, den wir sehr häufig nutzen.

Jedoch aufgrund von Witterung und UV-Strahlung benötigt diese Art von Pool sehr viel Pflege und

damit verbunden einen hohen zeitlichen Aufwand.

Und unser behinderter Sohn hatte leider seit 3 Jahren keinen Schwimmunterricht mehr im Förderzentrum für geistige Entwicklung Freising, wir möchten ihm trotzdem den häufigen, ihm wohltuenden Kontakt mit Wasser und die Vertiefung seiner erlernten Fähigkeiten im Wasser ermöglichen. (Schwimmbekken im BiG Freising weiterhin nicht saniert - Finanzierung nicht sichergestellt und laufende Verfahren wegen Sanierungsmängeln bei Ausführung).

Natürlich trägt auch dazu bei, dass wir mit ihm nicht gut in ein Freibad fahren können, da er laufend beaufsichtigt werden muss.

Zudem verbauen wir eine leistungsfähige Filteranlage, die im Gegensatz zum freistehenden Pool professioneller und ebenfalls fest eingebaut ist. Somit wird die Wasserqualität stets optimal gehalten und ein Wasserwechsel während der Saison fällt nicht mehr an.

Der Pool würde gut geschützt und landschaftlich unauffällig im hinteren, südlichen Teil unseres Gartens eingebaut werden. Er benötigt eine Fundamentbetonplatte in ca. 1,30 Tiefe.

Der jetzige Pool steht auch an dieser Stelle.

Er besteht aus einer Stahlwand, die ca. 1 mm stark ist und mit Erde und etwas Trockenbeton hinterfüllt wird.

Der Handlauf steht ca. 30cm über der Grasnarbe. Um den Pool herum würde eine ca. 10 cm breite Fläche als Spritzschutz in Form von Travetin oder Granit angebracht. Im südlichen an den Nachbarszaun angrenzenden Grünstreifen wird wieder ein Blumenbeet oder Sträucher angepflanzt. So wie im Moment auch.

Über eine positive Zusage und das Ermöglichen des Vorhabens würden wir uns sehr freuen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härten führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Von Seiten der Verwaltung kann die Erteilung der Befreiung befürwortet werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Städtebaulich ist die Errichtung eines Pools nicht relevant. Analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ liegt die Intention der Gemeinde darin, Schwimmbekken innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einem Bruttorauminhalt von 30 m³ zuzulassen.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Befreiung des Bebauungsplans Nr. 46 „Jägerfeld West“ von der Festsetzung der Baugrenze zur Errichtung eines Einbauschwimmbekken mit den Maßen 4,70 m * 3,00 m, Wassertiefe: 1,20 m, zu.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

8. Anfragen

8.1 Ausschussmitglied Wäger

Ich habe noch eine Frage zur Tagesordnungspunkt 6. Dort steht im Sachverhalt: Wie die Antragstellerin mit Bildern belegt, existieren in dem Bebauungsplangebiet bereits mehrere Stabgitterzäune mit hinter liegender Bepflanzung bzw. durchgezogenen Lamellen. Die Prüfung

ergab, dass für diese Zaunanlagen keine Befreiungen vom Bebauungsplan ausgesprochen wurden. War dies dann Illegal?

Antwort Herr Zimmermann:

Es wird geprüft. Wenn keine Genehmigung vorliegt wird der Bauherr aufgefordert einen Antrag zu stellen.

8.2 Ausschussmitglied Reiland

Was ist das für ein grünes Rohr das bei der Goldachbrücke bei der gepflasterten Böschung herausragt? Was wird dort eingeleitet?

Antwort Herr Zimmermann:

Es wird geprüft.

8.3 Ausschussmitglied Krätschmer

Was wird an der Luitpoldbrücke gemacht? Warum ist da ein Bauzaun?

Antwort Bürgermeister Niedermair:

Das Gelände ist zu niedrig, deshalb muss aus Sicherheitsgründen der Zaun stehen bleiben.

8.4 Ausschussmitglied S. Edfelder

Es gibt einige Stimmen aus der Schülerschaft, dass der Anbau toll ist. Die Schüler/innen sind sehr begeistert.

9. Bürgerfragestunde

Josef Niedermair
Erster Bürgermeister

Jennifer Altmann
Schriftführung