

ÖFFENTLICHE SITZUNG

10 Im Forchet 5; Abbruch und Errichtung eines Löschwassertanks mit Technikräumen

BUA/20180220/Ö10

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Seine Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB, d. h. nach einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Vorhaben gehören zu einem Gewerbebetrieb.

Zunächst wird das bestehende Gebäude abgebrochen. Dies ist zum größten Teil bereits beseitigt. Das ist möglich, da dies verfahrensfrei ausgeführt werden kann. Nun soll ein Löschwassertank mit einem Technikgebäude und ein Technikanbau an dem bestehenden Gebäude errichtet werden.

Der Tank hat einen Inhalt von ca. 472 m³ und ist ca. 11,47 m hoch. Da das Gelände tiefer liegt, ragt er im Mittel nur ca. 4,96 über das Straßen-Niveau hinaus. Dies ist vertretbar. Das neu zu errichtende Technikgebäude ist eingeschossig, hat eine Grundfläche von 23 m² und eine Höhe von ca. 3 m. Das Technikgebäude am bestehenden Gebäude ist ebenfalls eingeschossig. Es hat eine Grundfläche von ca. 8 m² und ist ebenfalls ca. 3 m hoch. Dem Bauvorhaben kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da es sich in die nähere Umgebung einfügt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und damit dem Bauantrag zu zustimmen.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

11 Marktoberdorfer Straße 16; Errichtung einer Servicestation für Serviceberatung am Fahrzeug

BUA/20180220/Ö11

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Westlich der Marktoberdorfer Straße, zwischen Gannenbacher und Haldenberger Straße“ Seine Zulässigkeit richtet sich somit nach den Festsetzungen von diesem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan setzt die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet fest.

Die Servicestation soll eingeschossig werden und ein Flachdach erhalten. Sie hat die Maße 9 m x 5 m. Damit ergibt sich eine Grundfläche von ca. 45 m². Um das geplante Vorhaben zu verwirklichen, sind 4 Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich.

Zunächst soll das Gebäude außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dafür ist eine Befreiung erforderlich, da das Baufenster bzw. die Baugrenze direkt an den bestehenden Gebäuden entlang führt. Da die Servicestation nur 45 m² hat, kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

Ferner ist eine Befreiung von der Grundflächenzahl erforderlich, da diese bereits erschöpft bzw. überschritten ist. Die Grundflächenzahl ist im Bebauungsplan mit 0,4 festgesetzt. Aufgrund der Grundstücksgröße wäre eine Überbauung von ca. 912 m² möglich. Tatsächlich sind, ohne Stellplätze und Zufahrten etc., bereits 1177 m² überbaut. Heute geht die BauNVO von einer GRZ von 0,6 bei einem Mischgebiet aus. Damit kann einer Befreiung für das Gebäude aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da eine Überbauung ohne Nebenflächen von 1368 m² möglich wäre.

Die Geschossflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt. Auch diese ist, ohne Neubau, bereits um ca. 111 m² überschritten.

Zusätzlich ist eine Befreiung von der Dachform und damit von der Dacheindeckung erforderlich, da die Servicestation ein Flachdach (ca. 7°) erhalten soll und der Bebauungsplan ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22° – 27° und roten Ziegeln festsetzt. Aufgrund der Gebäudekonstellationen fügt sich ein Flachdach besser ein. Daher kann aus Sicht der Verwaltung auch dieser Befreiung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Befreiungen von der Baugrenze, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Dachform mit Dacheindeckung zu erteilen und damit dem Bauvorhaben zu zustimmen.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

12 Waxensteinstraße 12 a; Umbau und Sanierung einer Doppelhaushälfte mit Einbau einer Dachterrasse auf der Garage

BUA/20180220/Ö12

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 39 „Forchet IV“. Nach Art der baulichen Nutzung ist der Geltungsbereich als allgemeines Wohnungsgebiet festgesetzt. Es soll das bestehende Haus saniert werden, was grundsätzlich keiner Genehmigung bedarf. Anders ist es bei der Dachterrasse.

Die Dachterrasse soll auf den bestehenden Erker und der bestehenden Garage errichtet werden. Dazu soll ein Teil des Satteldaches der Garage zurückgebaut werden. Die geplante Dachterrasse hat mit dem Zugangsbereich eine Fläche von ca. 18,57 m². Die Terrasse ist ca. 3,04 m von der Grundstücksgrenze entfernt, so dass der gesetzliche Mindestabstand eingehalten wird.

Es ist aber eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 6 und 7 des Bebauungsplans „Forchet IV“ erforderlich. Der Festsetzungen sehen für die bestehende Garage ein Satteldach vor. Dieses wird, wie bereits ausgeführt, im Bereich der Dachterrasse zurückgebaut. Es verbleibt straßenseitig ein Teil des Daches, was gleichzeitig als Absturzsicherung dient und welches auch eine Art Attika darstellt. In der Vergangenheit wurden bereits Befreiungen für solche Vorhaben erteilt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen, da städtebauliche Gründe nicht gegen das Vorhaben sprechen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Einvernehmen für die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 39 „Forchet IV“ für das Bauvorhaben zu erteilen und damit dem Bauantrag zu zustimmen.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

13 Bebauungsplan Markt Peiting; Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 73 " Bahnhof Ost"

BUA/20180220/Ö13

Sachverhalt:

Der Markt Peiting stellt einen Bebauungsplan für das dargestellt Gebiet auf. Es handelt sich um den Bereich des ehemaligen Bundeswehrgeländes südlich der Bahnhofsstraße und Bahnhofsstraße westlich der Schönriedlstraße und östlich der Kohlenstraße (siehe Lageplan). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit hat bereits im Juni 2017 stattgefunden. Nun wurden wir im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB nochmals beteiligt.

Das Gebiet wird nach seiner Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind Einzelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau vorgesehen. Nach dem Maß der baulichen Nutzung sind die Gebäude 2- und 3-geschossig geplant.

Nach Auffassung der Verwaltung sind keine Belange der Stadt Schongau berührt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, keine Einwände, Anregungen und Bedenken bzgl. des Bebauungsplan Nr. 73 „Bahnhof Ost“ vorzubringen.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

14 Bebauungsplan "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde" Gemeinde Burggen; Stellungnahme zum Bebauungsplan

BUA/20180220/Ö14

Sachverhalt:

Die Gemeinde Burggen hat uns mit E-Mail vom 30.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme für die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwarzkreuzstraße-Lechhalde“ aufgefordert. Fristende für eine mögliche Stellungnahme ist der 02.03.2018.

Der Bebauungsplan wird in das beschleunigten Verfahren aufgestellt. Nach § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen als Wohngebiet, bis zu einer bestimmten Fläche, ausgewiesen werden. Wie bereits ausgeführt, soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Es wird bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung eine 2-geschossige Bebauung zugelassen.

Nach Auffassung der Verwaltung haben die Ziele und Zwecke der Planung der Gemeinde Burggen keine Auswirkungen auf die Belange der Stadt Schongau. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, keine Äußerung, sprich Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, keine Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan „Schwarzkreuzstraße-Lechhalde“ abzugeben.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

- 15 Technische Sanierung Lechberg**
- Vorstellung der Stufe 2 (Entwurfsplanung)
- Freigabe der Stufe 3 (Ausführungsplanung und Ausschreibung)
-

BUA/20180220/Ö15

Sachverhalt:

Veranlassung:

Am 30.05.2017 wurde im Stadtrat berichtet, dass im Zuge der regelmäßigen Straßenkontrolle durch den Bauhof festgestellt wurde, dass Setzungen und Zerrisse hangseitig in der Fahrbahn vorhanden sind. Eine Sanierung des Bereiches mit Nachweis der Standsicherheit wurde dringend empfohlen und vom Stadtrat (vgl. lfd. Nr. 95) beschlossen. Die vertiefte Baugrunduntersuchung sowie ein Fachplaner wurden beauftragt. In der Sitzung des Stadtrates am 12.12.2018 wurde die Vorplanung mit verschiedenen Varianten vorgestellt. Es wurde die Variante 1 (Vertikale Großbohrpfähle d= 620 mm) in der Sitzung des Stadtrates vom 12.12.2017 beschlossen und die Planer mit den weiteren Planungsstufe 2 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) beauftragt.

Vorstellung der Entwurfsplanung:

Die Grundlage der Entwurfsplanung stellt die Entscheidung des Stadtrates für die Variante 1 dar. Es wurde die Statische Berechnung erstellt und die Planung angepasst und detailliert. Weiterhin wurde die Anregung des Stadtrates den Kurvenverlauf in die Einmündung Bahnhofstraße zu optimieren eingearbeitet. Die Gehwegsanierung im unteren Bereich des Gehweges ist auch berücksichtigt. Die detaillierte Vorstellung der Entwurfsplanung erfolgt im Fachvortrag.

Kostenberechnung:

Baukosten incl. Nebenkosten gerundet 590.000,- Euro

Haushaltsmittel:

Es wurden im Haushalt 2017 insg. 570.000,- Euro bereitgestellt. Somit sind 20.000,- Euro überplanmäßige Haushaltsmittel zu bewilligen.

Zeitplan:

Ausschreibung:	März 2018
Submission:	22.03.2018
Vergabesitzung:	17.04.2018
Bauanfang:	Ende April / Anfang Mai

Herr Dipl. Ing. Theisen stellt anhand einer Powerpräsentation das Projekt, insbesondere die technische Ausführung vor. Es wird anschließend eine Verkleidung der Stützmauer angesprochen. Herr Theisen erklärt, dass das Schrammboard so weit wie möglich angeböschert wird, so dass eine Verkleidung nicht mehr als notwendig anzusehen ist. In der weiteren Diskussion wird festgestellt, dass die Kosten für die Maßnahme zwar sorgfältig errechnet wurden, aber aufgrund der Kostensteigerungen diese nicht exakt zu 100 % eingeplant werden können. So gab es im

Bausektor bzgl. des Straßenausbaus Preissteigerungen von über 30 % im Jahre 2017. Preissteigerungen wurden deshalb einkalkuliert, sind aber trotzdem nicht endgültig kalkulierbar. Es wird ferner angeregt, dass an Fronleichnam der Lechberg benutzbar sein sollte, damit die Wallfahrer diesen benutzen können.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Entwurfsplanung Technischen Sanierung Lechberg mit Kostenberechnung zu. Das Planungsbüro Schneider und Theisen wird mit der weiteren Planungsstufe 3 (Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe und Mitwirken der Vergabe) beauftragt.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

16 Verkehrssicherungspflicht durch Baumkontrolle **- Information zu Fällarbeiten im Bereich Lechberg** **- Information zu Fällarbeiten im Bereich Birkenweg**

BUA/20180220/Ö16

Mitteilung:

Die Stadt Schongau, vertreten durch das Amt für Forsten und Gartenbau, führt im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht regelmäßig Baumkontrollen durch. In Folge dieser Kontrollen besteht aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht in folgenden Bereichen des Stadtgebiets Handlungsbedarf:

1. Information zu Fällarbeiten am Lechberg

Am Lechberg stehen mehrere ca. 80-jährige Eschen. Diese Eschen sind wie fast alle Eschen in Schongau sehr stark durch das Eschentriebsterben geschädigt. Es handelt sich um eine Infektion durch einen Pilz, der aus Japan nach Europa eingeschleppt wurde und 2008 erstmals in Bayern nachgewiesen wurde. Seitdem verschärft sich die Situation zunehmend. Zusätzlich sind viele Eschen mittlerweile von Wurzelfaulerregern befallen. Diese Erreger können zum Verlust von Wurzelstabilität und Standsicherheit führen. Eine Rettung der Bäume ist nicht möglich. Es ist kurz- oder mittelfristig mit einem Absterben, in jedem Fall mit einer weiteren Verringerung der Vitalität und damit der Bruchfestigkeit, zu rechnen.

Um die Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten, ist es erforderlich fünf Eschen am Fuße des Lechberges zu fällen. Dies um zu vermeiden, dass Totholz der Eschen auf den Gehweg oder die Fahrbahn fällt.

Im Zuge der Maßnahme „Technische Sanierung Lechberg“ werden anschließend Ersatzpflanzungen mit geeigneten Laubbäumen (z.B. Linde oder Ahorn) vorgenommen.

Es wird in der anschließenden Diskussion die Fällung der Bäume angesprochen. Es wird erklärt, dass die Eschen zur Zeit der Pflanzung, aufgrund ihrer Robustheit und Standfestigkeit, sinnvolle Pflanzbäume waren. Aufgrund des Triebsterbens, müssen diese leider gefällt werden. Zwar könnten sie noch ca. 5 Jahre stehen bleiben, müssten dann aber mit einem hohen arbeitstechnischen und wirtschaftlichen Aufwand gefällt werden. Daher bietet es sich an, im Zuge der Straßenbaumaßnahme eine Fällung durchzuführen und eine Nachpflanzung vorzunehmen. Es wird noch angesprochen, dass bei einer Nachpflanzung von Bäumen auf eine Vielfalt geachtet werden sollte, damit ein Artenreichtum entsteht bzw. erhalten wird.

2. Information zu Fällarbeiten am Birkenweg

Am 18.08.2017 sind beim Gewittersturm Kalle am Birkenweg vor allem im Bereich des Brauhauses mehrere Birken mitsamt dem Wurzelteller umgeworfen bzw. gebrochen worden. Es entstand Sachschaden an mehreren KFZ und an privaten Grundstücken. Personenschaden gab es zum Glück keinen.

Bei mehreren Baumkontrollen und zuletzt bei einer Kontrolle nach dem Sturm Friederike am 18.01.2018 durch Mitarbeiter des Amtes für Forsten und Gartenbau wurden Schäden an weiteren Birken festgestellt.

Einige Birken gelten nicht mehr als standsicher und müssen, um weiteren Sachschaden oder Personenschaden zu vermeiden, aus Verkehrssicherheitsgründen dringend vor dem Laubaustrieb gefällt werden.

Es handelt sich um insgesamt 12 Birken, die entweder durch die Stürme angeschoben wurden und sich die Wurzeln gelöst haben oder im Bereich des Fußweges Haltewurzeln abgestorben sind und das Holz der Bäume durch anschließenden Pilzbefall nicht mehr fest ist. Teilweise sind die Bäume hohl.

Die verbleibenden Bäume werden regelmäßig kontrolliert. Die Birken sind ca. 60 Jahre alt und haben keine hohe natürliche Lebenserwartung. Die Sicherheit der Bäume wird mit zunehmendem Alter abnehmen. Wegen der zunehmenden und heftiger werdenden Sommerstürme ist keine lange Standzeit von mehreren Jahrzehnten zu erwarten.

Es wird in der Diskussion angesprochen, dass als Nachpflanzung doch Birken gewählt werden sollten, da es sich um den Birkenweg handelt. Es ist jedoch fraglich, ob die gleiche Anzahl nachgepflanzt werden kann, da aufgrund der geringen Pflanzscheiben die Bäume zum Teil abgestorben sind und auch keinen Lebensraum haben. Man will aber eine Lösung finden. In diesem Zusammenhang wird auch ein Gesamtkonzept für die Begrünung der Stadt Schongau angesprochen. Als Beispiel für eine Grünplanung wird das Schulzentrum angesprochen. Ferner wird auch für das Stadtmauerumfeld geplant. Ein Gesamtkonzept für die ganze Stadt ist derzeit noch nicht vorhanden, aber langfristig wird dies gemacht. Es wird noch angeregt, dass bei Bauarbeiten verstärkt darauf zu achten ist, dass die vorhandenen Bäume geschützt werden. Daher sollte eine Kontrolle der Baufirmen mit allen rechtlichen Konsequenzen erfolgen. Zu bedenken ist jedoch auch die Verfügbarkeit des Personals und die Personalausstattung.

Anwesend 9 Zur Kenntnis genommen.

17 Bekanntgaben, Anfragen und Informationen

BUA/20180220/Ö17

1. Stellwerk Pfaffenwinkelbahn

Es wird angefragt, ob die Änderung des Stellwerks in Peißenberg positive Auswirkungen für Schongau hat. Herr Bürgermeister Sluyterman gibt bekannt, dass die beschlossenen Maßnahmen, die seinerseits vom Verband ausgehandelt und vom Bundesministerium in Aussicht gestellt wurden, nun doch nicht kommen. Damit erfolgt auch keine Beschleunigung der Fahrzeiten der Pfaffenwinkelbahn. Man will aber weiter am Ball bleiben und hat auch schon mit einem Schreiben reagiert. Eine Antwort ist noch nicht erfolgt.

2. Holltreppe

Es wird angefragt, ob es für die Holltreppe bereits (Vor)Planungen gibt. Man sollte auf eine kluge Planung achten und solche Punkte, wie die Treppenabfolge etc. berücksichtigen, da es eine

wichtige Wegeverbindung ist. Die Verwaltung gibt bekannt, dass man noch nicht in die Planung eingestiegen ist. Dies wird aber im Laufe des Jahres erfolgen.

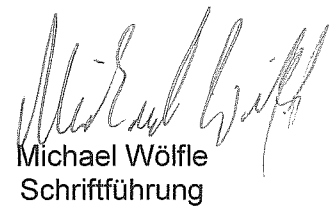
3. Benefiziumstraße

Es wird der Gehweg in der Benefiziumstraße angesprochen. Dieser würde immer schiefer und immer schwerer zu begehen, besonders bei einer Wetterlage mit Schneefall. Die Verwaltung wird dies abklären.

Zur Kenntnis genommen.



Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister



Michael Wölfle
Schriftführung