



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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.04.2019  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:12 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

**Erster Bürgermeister**

Reents, Harald

**Ausschussmitglieder**

Edfelder, Silvia  
Hartshauser, Hermann  
Kronner, Stefan  
Lemer, Heinrich  
Nidermair, Josef

**1. Stellvertreter**

Fischer, Josef	Vertretung für Frau Martina Wilkowski
Rottmeier, Günter	Vertretung für Herrn Wolfgang Reiland
Wäger, Robert	Vertretung für Frau Sabina Brosch

**Schriftführerin**

Michels, Andrea

**Verwaltung**

Kestler, Herbert

**Es fehlen entschuldigt:**

**Ausschussmitglieder**

Brosch, Sabina  
Reiland, Wolfgang  
Wilkowski, Martina

# TAGESORDNUNG

## öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 26.03.2019
2. Bekanntgaben
  - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
  - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
  - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und PKW Doppelgarage - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 "Verlängerung Siegfriedstraße"
4. Einbau von zwei Dachgauben in ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 221/15 - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 "Enghofer Weg Süd"
5. Antrag auf Bauvorbescheid zur Nutzungsänderung des Grundstücks Amalienstr. 46, Fl.-Nr. 5071 - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
6. Vergabe Bauauftrag Vordach/Schlosserarbeiten, Neubau Kassenhaus, Umkleiden, Am Söldnermoos 67
7. Anfragen
  - 7.1 1. Stellvertreter Rottmeier
  - 7.2 Ausschussmitglied Kronner
  - 7.3 Ausschussmitglied Kronner
  - 7.4 Ausschussmitglied Edfelder
  - 7.5 1. Stellvertreter Wäger
  - 7.6 Ausschussmitglied Edfelder
8. Bürgerfragestunde (keine)

## **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 Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 26.03.2019**

---

#### **Sachverhalt**

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 4. Gemeinderatssitzung am 09.04.2019 bereits verschickt.

#### **Beschluss**

Das öffentliche Protokoll der 3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 26.03.2019 wird genehmigt.

**Abstimmung: Ja 5 Nein 0**

Vier Stimmenthaltungen wegen Abwesenheit von Bürgermeister Reents und den Ausschussmitgliedern Fischer, Rottmeier und Wäger.

### **2. Bekanntgaben**

---

#### **2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen**

---

##### **Sachverhalt**

##### **Anlagen zum Beiblatt**

- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhaus im Baugebiet Jägerfeld-West
- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage

##### **Zur Kenntnis genommen**

## 2.2 Vergabe von Bauaufträgen

---

### Sachverhalt

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos

Vergabe: Fassadenverkleidung

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	9
Abgegebene Angebote:	2
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	153.032,81 € brutto
Höchstangebot:	167.306,19 € brutto
Auftragssumme:	162.866,20 € brutto
Vergabe an:	Fa. Frahammer, 86554 Pöttmes
Haushaltsmittel:	HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos

Vergabe: Fliesenarbeiten

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	13
Abgegebene Angebote:	3
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	62.766,69 € brutto
Höchstangebot:	87.985,21 € brutto
Auftragssumme:	76.501,53 € brutto
Vergabe an:	Fa. Fliesen Röhlich GmbH, 90530 Wendelstein
Haushaltsmittel:	HOCH187

Neubau Kassenhaus, Umkleiden, WC´s im Sport- u. Freizeitpark Hallbergmoos

Vergabe: Baufeinreinigung

Art der Ausschreibung:	Beschränkte Ausschreibung
Bewerbungen:	8
Abgegebene Angebote:	1
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	4.138,58 € brutto
Auftragssumme:	4.097,22 € brutto
Vergabe an:	Fa. K & W Reinigung, 85386 Eching
Haushaltsmittel:	HOCH187

**Zur Kenntnis genommen**

## 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

---

Zur Nutzung des Rathausplatzes für Wahlinformationsstände ergeht folgender Hinweis:

1. Wahlinformationsstände können wie bisher bereits praktiziert auf der Ostseite des Rathausplatzes bis zu den westlich davon aufgestellten großen Blumenkästen aufgestellt werden. Die Beantragung der Nutzung hat formlos beim Sachgebiet P3 zu erfolgen.
2. In der nächsten Sitzung des Gemeinderats soll darüber gesprochen werden, den Rathausplatz zur Aufstellung von Wahlinformationsständen weiter zu öffnen.

### **3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und PKW Doppelgarage - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 "Verlängerung Siegfriedstraße"**

---

#### **Sachverhalt**

Mit Einreichung der Bauantragsunterlagen am 06.03.2019 zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und PKW-Doppelgarage, begehren die Antragsteller die isolierte Befreiung von verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Verlängerung Siegfriedstraße“.

#### **Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen von denen die Antragsteller eine Befreiung beantragen:**

##### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Max. zul. Grundfläche Hauptgebäude 170 m<sup>2</sup>

Max. zul. Grundfläche für Garagen und Nebenanlagen 180 m<sup>2</sup>

##### **3. Gestaltung**

###### **3.4**

###### **Dächer**

Dachdeckung: ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen, Blech und Glas nur bei Anbauten

###### **3.5**

###### **Dachaufbauten**

Die Summe ihrer Breiten einschließlich der Dachflächenfenster darf einschließlich der Dachflächenfenster max. 1/3 der Traufwandlänge erreichen

##### **4. Garagen, Stellplätze**

###### **4.1**

Innerhalb der besonders festgesetzten Flächen und der Bauräume Stellplätze auch an anderer Stelle bei Erschließung über Garagenzufahrt

#### **Beantragte Überschreitung mit der entsprechenden Begründung:**

##### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundfläche des Hauptgebäudes beträgt 185,96 m<sup>2</sup> (= 9,34 % Überschreitung)

Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen beträgt 261,07 m<sup>2</sup> (=45,04 % Überschreitung).

Die Eigentümer der Grundstücke Theresienstraße 57, Siegfriedstraße 2 und Pfarrer-Weiß-Weg 2 und 4 sind bestrebt die Bebauung der genannten Grundstücke in Abstimmung mit dem in der

Entwicklung befindlichen Bebauungsplan „14.1-Theresienstraße“ neu zu ordnen. Hierzu sollen die vorgenannten Grundstücke freigemacht werden. Die Grundstücke Pfarrer-Weiß-Weg 2 und 4 können nur freigemacht werden, wenn die Eigentümer auf dem Grundstück Pfarrer-Weiß-Weg 5 einen Wohnraumerersatz zur Eigennutzung und wirtschaftlichen Ausgleich in Form von Mietwohnungen erhalten. Zur Erzielung dieser Einigung ist es erforderlich die max. zul. Grundfläche um 15,96 m<sup>2</sup> bzw. 9,34 % und die max. zul. Grundfläche für Garagen und Nebenanlagen um 81,07 m<sup>2</sup> bzw. 45,04 % zu überschreiten.

### 3. Gestaltung

zu 3.4: Dachdeckung: Ziegel sinterlichtgrau

Die im Osten anliegenden Gebäude und das südliche am Pfarrer-Weiß-Weg anliegende Gebäude haben auch eine graue Dachfarbe.

zu 3.5: Die Summe der Breiten der Dachaufbauten auf der Nordseite beträgt 8,23 m (5,115 m Zwerchgiebel und 3,12 m Dachfenster).

Die geplanten Dachaufbauten in Form des Zwerchgiebels betragen 5,11 m. Bei hinzuzählen der Dachfenster ergibt sich die Überschreitung. Da von Dachfenstern keine Wirkungen wie von Gaupen oder Zwerchgiebeln ausgeht, ist die Überschreitung städtebaulich von untergeordneter Bedeutung.

### 4. Garage, Stellplätze

zu 4.1: Sechs Stellplätze sowie eine Nebenanlage (Müll) werden über die Straße außerhalb der festgesetzten Fläche (Garagenzufahrt) erschlossen.

Die unter Punkt „Grundfläche“ begründete Überschreitung der max. zul. Grundflächen macht es erforderlich, die sechs PKW-Stellplätze und eine Nebenanlage für Müll/Fahrräder außerhalb der festgesetzten Flächen am Pfarrer-Weiß-Weg anzuordnen.

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

Die **Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung** sowie für die Herstellung der **Garagen und Stellplätze** ist städtebaulich nicht erforderlich. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks, Fl.-Nrn. 177/13 hat die auf seinem Grundstück festgesetzte Grundflächenzahl nicht vollständig ausgenutzt und einer dinglich noch abzusichernden Grundflächenübertragung von 16 m<sup>2</sup> auf das Grundstück des Antragstellers zugestimmt. Ebenso hat die Eigentümerin des gegenüberliegenden Grundstücks Fl.-Nr. 177/6 dem dinglichen Stellplatznachweis von 2 Stellplätzen zugestimmt, womit sich die Grundfläche der Nebenanlagen um ca. 30 m<sup>2</sup> verringert. Allerdings liegt hier die Überschreitung immer noch bei 28 %. Eine solch hohe Überschreitung berührt die städtebaulichen Belange. Hier ist im Rahmen der Eingabeplanung ein Nachweis des Antragstellers zu erbringen, diese Überschreitung auf unter 10% weiter zu reduzieren. Dies ist mit dem Bevollmächtigten der beteiligten Eigentümer bereits abgestimmt.

Die **Gestaltung** der Dacheindeckung mit grauen Ziegeln ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Im Bereich der Siegfriedstraße und des Pfarrer-Weiß-Weges sind beide Dacheindeckungen vorhanden. Zwar liegen diese im Bebauungsplangebiet 43 „Theresienstraße Ost Teil C“, allerdings gehen die Bebauungsplangebiete ineinander über und für den objektiven Betrachter lässt sich keine Zuordnung zu dem jeweiligen Baugebiet treffen. Ebenso städtebaulich vertretbar ist die Überschreitung der Dachaufbauten um 2,587 m. Die

Überschreitung, welche in erster Linie durch die Anbringung der 4 Dachflächenfenster entsteht, ist von untergeordneter Bedeutung. Diese Fenster dienen der ausreichenden Belichtung des Dachgeschosses und entfalten keine negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke.

## **Beschluss**

1. Einer Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Verlängerung Siegfriedstraße“ hinsichtlich der Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung wird unter der Bedingung zugestimmt, dass eine dingliche Sicherung im Grundbuch des Grundstücks Fl.-Nr. 177/13 erfolgt hinsichtlich der Übertragung der Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> auf das Grundstück des Antragsstellers sowie eine maximal 10%ige Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen durch Eintragung einer dinglichen Sicherung eines Teils des Stellplatznachweises auf Grundstück Fl.-Nr. 177/6 gewährleistet ist.
2. Einer Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Verlängerung Siegfriedstraße“ hinsichtlich der Dachaufbauten und der abweichenden Farbe der Dacheindeckung wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **4. Einbau von zwei Dachgauben in ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 221/15 - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 "Enghofer Weg Süd"**

---

### **Sachverhalt**

Die Bauherren planen die Errichtung von 2 Dachgauben auf dem Grundstück Fl.-Nr. 221/15. Die beantragte Dachgaube an der Südseite überschreitet mit 4,00 m Breite die zulässige Breite von 2,00 m (1/3 der Hausbreite).

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Enghofer Weg Süd“ enthält unter den Punkten 4.4 und 1.3 folgende Festsetzungen:

- 4.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte  
Dachflächenfenster, Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge und Höhe der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Summe maximal 1/3 der Hauslänge und maximal 2/3 der Firstlinie vom Dach betragen. Auf einer Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.
- 1.3 Anzahl der Vollgeschosse  
Die Anzahl der Vollgeschosse wird für das gesamte Bebauungsplangebiet mit 2 Vollgeschossen festgelegt.

### Die Bauherren begründen Ihren Antrag wie folgt:

„In Bayern ist der Begriff Vollgeschoss seit der BayBO 2008 entfallen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Jahr 2006, so dass die vorherige frühere Fassung der BayBO anzuwenden ist. Hier war es noch üblich, bei Dachgeschossen das Maß der Fußbodenoberkante bis zur äußeren Schnittkante mit der Dachhaut zur Berechnung heranzuziehen. Nach alter Berechnung wird mit dem Einbau der Dachgauben die zulässige Grenze zur Erschaffung eines Vollgeschosses überschritten, jedoch ist die Entwicklung des Baurechts und der zugrundeliegenden Intention einer gewünschten Verdichtung des Bauraums zu berücksichtigen.“

Im vorliegenden Fall wurde eine für den Bauherrn noch räumlich nutzbare Variante der Dachgauben gewählt, indem die Deckenunterkante der Dachgauben unter 2,30 m gehalten wurde. Hier wurde versucht, einen Kompromiss bezüglich der Berechnung des Vollgeschosses anzubieten.

Im Interesse der Nachverdichtung und sinnvollen Nutzung bestehenden Wohnraums bitten wir, dem beantragten Bauvorhaben zuzustimmen.

Die Nachbarn sind weder in der Belichtung oder Belüftung, noch im Brandschutz eingeschränkt, bzw. beeinträchtigt.

Die geplante Dachgaube fügt sich harmonisch in Dach und Umgebung ein.

Nachbarliches Interesse und öffentliche Belange sind nicht gestört.“

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, 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.

Entgegen der Ausführung der Antragsteller gilt nach Art. 83 Abs. 7 BayBO der Begriff des Vollgeschosses (Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,3 m haben) bis zu einer einheitlichen bundesgesetzlichen Regelung fort. Im gesamten Gemeindegebiet sind bei Einfamilienhäusern maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Sollte hier eine Ausnahme zugelassen werden, liegt ein Präzedenzfall vor, welcher die Grundzüge der Planung berührt und städtebaulich nicht vertretbar ist.

Der Bebauungsplan weist in dem Gebiet eine verdichtete Doppel- und Reihenhausbebauung aus. Eine Dachgaube von 4 m Breite fügt sich proportional nicht in diese Bebauung ein. Durch eine weitere Nachverdichtung in dem durch kleine Grundstücke gekennzeichneten Gebiet wird zusätzliche Wohnraumgenerierung impliziert, welche in der Folge zu einem Stellplatzproblem in dem Quartier führt. In dem Bebauungsplangebiet mit 43 Doppel-/Reihenhäusern stehen 4 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Bei einer weiteren Nachverdichtung reichen diese zur Bedarfsdeckung nicht mehr aus und die Anwohner werden in die angrenzenden Straßen „Enghoferweg“ sowie die „Maximilianstraße“ ausweichen.

Eine Befreiung wegen unbeabsichtigter Härte kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Der Ersteller des Bebauungsplans Nr. 47 „Enghofer Weg Süd“, Immo AG, wird bis zur Sitzung eine Stellungnahme zu den beantragten Befreiungen abgeben.

## **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

keine

## **Beschluss**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt den Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 „Enghofer Weg Süd“ bezüglich der Überschreitung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der Breite der südlichen Dachgaube nicht zu. Er stimmt den Dachgauben unter der Voraussetzung zu, dass die Planung so weit reduziert wird, dass kein Vollgeschoss entsteht und der Stellplatznachweis weiterhin erbracht wird.



**Abstimmung: Ja 8 Nein 1**

## **5. Antrag auf Bauvorbescheid zur Nutzungsänderung des Grundstücks Amalienstr. 46, Fl.-Nr. 5071 - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

---

### **Sachverhalt**

Mit schriftlichem Antrag vom 02.04.2019 begehrt die Antragstellerin die baurechtliche Nutzungsänderung für das Grundstück „Amalienstr. 46“, Fl.-Nr. 5071 (Gemarkung Hallbergmoos). Das Grundstück soll zukünftig der Unterbringung der Hundestaffel der Abteilung Konzernsicherheit der Flughafen München GmbH dienen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 19 „Landschaftsentwicklung Freising Süd – Hallbergmoos Nord“. Mit dem Antrag auf Nutzungsänderung geht auch der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung einher.

### Begründet wird der Antrag wie folgt:

„Die Flughafen München GmbH plant, die in ihrem Eigentum liegende Hofstelle Amalienstraße 46 im Bebauungsplangebiet Nr. 19 „Landschaftsentwicklung Freising Süd/Hallbergmoos Nord“ der Gemeinde Hallbergmoos einer geänderten Nutzung zuzuführen. Die bisherige landwirtschaftliche Hofstelle soll saniert und durch die Hundestaffel der Abteilung Konzernsicherheit der Flughafen München GmbH gemäß beigefügter Baubeschreibung genutzt werden.

Für das ehemalige Wohngebäude ist eine Aufenthalts- und Büronutzung mit Toiletten geplant. Im Stallanbau der bisherigen Pferdeboxen ist die Unterbringung der Sprengstoffspürhunde vorgesehen. Das gegenüberliegende landwirtschaftliche Gebäude soll nur noch teilweise zur Pkw Abstellung als Garagen genutzt werden. Darüber hinaus eventuell erforderliche Stellplätze werden gebäudenah errichtet. In der Freifläche ist ein Hundeauslauf bzw. Übungsgelände für die Sprengstoffspürhunde vorgesehen.

Zu Übungszwecken wird eine geringe Menge Sprengstoff genutzt und auch gelagert. Der Sprengstoffgebrauch wird – vorbehaltlich einer Zustimmung zur hier beschriebenen Nutzungsänderung durch die Gemeinde Hallbergmoos bzw. das Landratsamt Freising – durch das Gewerbeaufsichtsamt gesondert geprüft und genehmigt. Zur Abwasserbeseitigung ist die Errichtung einer Kleinkläranlage vorgesehen.

Die erforderlichen Umbauarbeiten sollen bis Ende 2019 abgeschlossen sein. Bis dahin ist Aufstellung von bis zu vier Aufenthalts- und Sanitärcontainern interimswise auf dem Gelände vorgesehen.

Eine genehmigungsfreie landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle ist nicht mehr möglich. Insbesondere eine Nutzung zur Pferde- oder sonstiger Viehhaltung ist aufgrund der Nähe zu den Flugbetriebsflächen und den dort zu beachtenden Auflagen zur Vermeidung von Vogelschlag ausgeschlossen.

Wir bitten Sie um Prüfung, ob aus Sicht der Gemeinde Hallbergmoos der vorgesehenen Nutzungsänderung insbesondere im Hinblick auf die Belange der Bauleitplanung zugestimmt werden kann. Soweit das Vorhaben aus Ihrer Sicht genehmigungsfähig erscheint, wird durch die Flughafen München GmbH ein förmlicher Antrag auf Nutzungsänderung eingereicht.“

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen nicht qualifizierten Bebauungsplan. Die Art der baulichen Nutzung ist nicht festgesetzt. Das Grundstück befindet sich in einem Bereich folgender Festsetzung: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude und sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude, sind nur innerhalb der abgrenzten Bereich zulässig.

Für die Nutzungsänderung der Gebäude in eine Aufenthalts- und Büronutzung sowie die Unterbringung von Sprengstoffspürhunden und das Abstellen von PKW's in einer

landwirtschaftlichen Halle ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Hundestaffel ist nicht vom Tatbestand für ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung) erfasst.

Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlich privilegierten Gebäudes im Außenbereich dann zulässig, wenn u.a. das Gebäude vor mehr als 7 Jahren zulässigerweise errichtet worden ist und die äußere Gestalt im Wesentlichen gewahrt bleibt. In diesen Fällen kann einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich nicht entgegengehalten werden, dass sie z.B. den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder Landschaftsplans widersprechen oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen etc.

In der Betriebsbeschreibung wird dargelegt, dass das Gelände von 06.00 bis 22.00 Uhr im 2-Schichtbetrieb mit jeweils maximal 6 Hundeführern besetzt ist. Der tägliche Zu- und Abfahrtsverkehr wird mit 12 Fahrten angegeben. Bei dieser Belastung kann von einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht ausgegangen werden. Die weitgehende Schonung des Außenbereichs bleibt gewahrt.

### **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

keine

### **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß §§ 35 Abs. 1 i.V.m. 31 Abs. 2 BauGB für die Nutzungsänderung, die von einer landwirtschaftliche Nutzung der festgesetzten Bauräume abweicht sowie für den Hundeübungsplatz erteilt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **6. Vergabe Bauauftrag Vordach/Schlosserarbeiten, Neubau Kassenhaus, Umkleiden, Am Söldnermoos 67**

---

### **Sachverhalt**

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung für das Vordach/Schlosserarbeiten für den Neubau Kassenhaus, Umkleiden durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 11 Firmen gesendet. Nur von einem Bieter wurde ein Angebot abgegeben. Die Kostenberechnung liegt bei 54.909,58 € brutto. Das einzige Angebot liegt bei 117.518,45 € brutto und um 114 % bzw. 62.608,87 € brutto über der Kostenberechnung. Somit ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung der Bürgermeister nicht mehr für die Vergabe der Bauleistung zuständig. Gemäß § 9 Buchst. d) der Geschäftsordnung ist der Bau- und Planungsausschuss für die Vergabe zuständig.

Eine öffentliche Ausschreibung würde voraussichtlich bei der derzeitigen wirtschaftlichen Lage kein günstigeres Ergebnis erzielen und terminlich würde es zu Schwierigkeiten führen, ebenso wie eine Umplanung der Konstruktion. Eine Begründung zur Vergabe wurde vom Planer ausgearbeitet. Diese ist als vertrauliche Anlage angefügt.

## Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die Kostenmehrung wird entsprechend im Haushaltsentwurf 2019 berücksichtigt.  
Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden mit der Abteilung F abgestimmt.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	ab 2022
Betrag (investiv) HOCH187	0,- €	0,- € 62.608,87 €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

## Beschluss

Die Ausschreibung wird aufgehoben. Es soll geprüft werden, ob  
a) eine günstigere Alternative gefunden wird und  
b) eine freihändige Vergabe möglich ist.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## 7. Anfragen

---

### 7.1 1. Stellvertreter Rottmeier

---

Können an der Fernwärmeleitung in der Ludwigstraße auch Dritte anschließen?

Antwort Bürgermeister Reents:

Ja, wird am 08.05 in einem gemeinsamen Gespräch mit den Vertretern von Bayernwerk angesprochen.

### 7.2 Ausschussmitglied Kronner

---

Die Zwischenlinien zwischen den eingezeichneten Parkierungen fehlen. Ist das so beabsichtigt?

Antwort Bürgermeister Reents:

Ja, das wurde bewusst so veranlasst, damit das Parken von kleineren und größeren PKW's in Parkzonen erleichtert wird.

### **7.3 Ausschussmitglied Kronner**

---

Was ist mit den Plakatierungstafeln für die Europawahl?

Antwort Bürgermeister Reents:

Vorerst stehen die Plakatierungstafeln im Bereich der Feuerwehrgerätehäuser Goldach und Hallbergmoos zur Verfügung. Ich gehe davon aus, dass die Plakatierungstafeln noch in dieser Woche geliefert und an den festgelegten Standorten aufgestellt werden. Sollte dieser Termin nicht eingehalten werden können, treffe ich eine Entscheidung, welche Form der Plakatierung erfolgen kann. Die örtlichen Parteien und Gruppierungen werden rechtzeitig informiert.

### **7.4 Ausschussmitglied Edfelder**

---

Ist es möglich, am Freiherr-von-Hallberg-Platz zwischen den öffentlichen Parkplätzen Parkierungsstreifen einzuzeichnen?

Antwort Bürgermeister Reents:

Wird geprüft.

### **7.5 1. Stellvertreter Wäger**

---

Wird die Zengerstraße im Rahmen des Ausbaus „Hauptstraße Ost“ saniert?

Antwort Bürgermeister Reents:

Davon ist nichts bekannt.

### **7.6 Ausschussmitglied Edfelder**

---

Das PKW Parkplatzschild in der Auenstraße wurde demontiert. Kann das Hinweisschild wieder befestigt werden?

Antwort Bürgermeister Reents:

Das ist richtig. In der kompletten Auenstraße ist ausschließlich das Parken von PKW erlaubt. Ein einzelnes Hinweisschild ist daher nicht mehr erforderlich.

**8. Bürgerfragestunde (keine)**

---

Harald Reents  
Erster Bürgermeister

Andrea Michels  
Schriftführung