

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 19.07.2016, im kleinen Sitzungssaal

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und wird festgestellt.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung fest.

Der Niederschrift vom 23.06.2016 wurde mit 7:0 Stimmen zugestimmt.

Beginn der Sitzung: 18:15 Uhr

Anwesend sind:

Mitglieder

Zweiter Bürgermeister Martin Gasteiger	
Gemeinderat Helmut Gruber	
Gemeinderätin Caroline Heinz	
Gemeinderat Michael Vogl	
Gemeinderat Nikolaus Wallner	

1. Vertreter

Gemeinderätin Marianne Klaffki	
Gemeinderat Clemens von Trebra-Lindenau	anwesend ab 18.30 Uhr

2. Vertreter

Gemeinderat Stefan Ruhsam	
---------------------------	--

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Gemeinderat Johannes Böswirth	entschuldigt
Gemeinderat Andreas Schaller	entschuldigt
Gemeinderat Franz Schmidt jun.	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Bäckerei Polz (Betrieb und Wohnungen)" - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 2 Antrag auf Erweiterung der Bäckerei Polz (Produktion und Wohneinheiten) in 85241 Ampermoching, Dachauer Straße 7, FI-Nr. 221/4, 221/16, 221/17 der Gemarkung Ampermoching
- 3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen oder alternativ Neubau von einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in 85241 Hebertshausen, Ligsalzstraße 32, FI-Nr. 598/2 der Gemarkung Hebertshausen
- 4 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Zapf-Großraumgarage aus Stahlbeton mit Flachdach in 85241 Hebertshausen, Von-Mandl-Straße 32, FI-Nr. 930/1 der Gemarkung Hebertshausen
- 5 Antrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in 85241 Hebertshausen, Herbststr. 4, FI-Nr. 31/31 der Gemarkung Hebertshausen
- 6 Antrag auf Neubau eines Milchviehstalls mit Güllegrube in 85241 Hebertshausen, Weilbacher Feld, FI-Nrn. 210, 210/1, 211 der Gemarkung Hebertshausen
- 7 Antrag auf Neubau eines Kinderhauses in 85241 Hebertshausen, Freisinger Straße 19, FI-Nr. 182 der Gemarkung Hebertshausen
- 8 Antrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen erdgeschossigen Anbau in 85241 Hebertshausen, Ligsalzstraße 23, FI-Nr. 597/16 der Gemarkung Hebertshausen
- 9 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in 85241 Hebertshausen, Bgm.-Herzog-Str. 11, FI-Nr. 594/22 der Gemarkung Hebertshausen
- 10 Antrag auf Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Scheune zum Event- und Tagungsraum in 85241 Hebertshausen, Kaltmühle 3, FI-Nr. 1240 der Gemarkung Ampermoching
- 11 Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Top 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Bäckerei Polz (Betrieb und Wohnungen)" - Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der vorliegenden Abwägung wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Bäckerei Polz (Betrieb und Wohnungen)“ in der Fassung vom 13.07.2016 wird vorbehaltlich der Zustimmung zum Durchführungsvertrag in der anschließenden Sitzung des Gemeinderates zur Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 2 Antrag auf Erweiterung der Bäckerei Polz (Produktion und Wohneinheiten) in 85241 Ampermoching, Dachauer Straße 7, Fl-Nr. 221/4, 221/16, 221/17 der Gemarkung Ampermoching

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erweiterung der Bäckerei Polz (Produktion und Wohneinheiten) wird erteilt, wenn der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan unterzeichnet ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen oder alternativ Neubau von einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in 85241 Hebertshausen, Ligsalzstraße 32, Fl-Nr. 598/2 der Gemarkung Hebertshausen**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern (Baubreite 8m, Baulänge 15m, Wandhöhe 6,30m, Dachneigung 40°) mit Garagen wird nach erfolgter Teilung des Grundstückes, unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO, wie auf den Planungsunterlagen dargestellt, in Aussicht gestellt (Variante 1).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Baubreite 7m, Baulänge 12m, Wandhöhe 3,50m, Dachneigung 52°) wird nach erfolgter Teilung des Grundstückes, unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO, wie auf den Planungsunterlagen dargestellt, in Aussicht gestellt (Variante 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Doppelgarage als Grenzgarage (9m x 6m) wird unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO, wie auf den Planungsunterlagen dargestellt, in Aussicht gestellt (Variante 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erschließung des neuen westlichen Grundstückes vom Akazienring im Süden wird in Aussicht gestellt (Variante 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	0
Ablehnung:	8
persönlich beteiligt:	0

Top 4 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Zapf-Großraumgarage aus Stahlbeton mit Flachdach in 85241 Hebertshausen, Von-Mandl-Straße 32, Fl-Nr. 930/1 der Gemarkung Hebertshausen**Beschluss:**

Die Gemeinde Hebertshausen erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau einer Zapf-Großraumgarage aus Stahlbeton mit Flachdach wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 5 Antrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in 85241 Hebertshausen, Herbststr. 4, Fl-Nr. 31/31 der Gemarkung Hebertshausen**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung vom Bauraum für Garagen/Stellplätze wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	1
persönlich beteiligt:	0

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von der maximalen Größe der Dachflächenfenster von 1,2m² auf 1,5m² wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung des maximalen Dachüberstandes (Ortgang) von 0,3m auf 0,44m wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Das gemeindlichen Einvernehmen zum Antrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 6	Antrag auf Neubau eines Milchviehstalls mit Güllegrube in 85241 Hebertshausen, Weilbacher Feld, FI-Nrn. 210, 210/1, 211 der Gemarkung Hebertshausen
--------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau eines Milchviehstalles mit Güllegrube wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 7	Antrag auf Neubau eines Kinderhauses in 85241 Hebertshausen, Freisinger Straße 19, FI-Nr. 182 der Gemarkung Hebertshausen
--------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau eines Kinderhauses wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 8 Antrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen erdgeschossigen Anbau in 85241 Hebertshausen, Ligsalzstraße 23, Fl-Nr. 597/16 der Gemarkung Hebertshausen**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Grundfläche von 160 m² auf insgesamt 200,25 m² wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	1

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Dachneigung von 37° - 52° auf eine Flachdach-Ausführung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	1

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen erdgeschossigen Anbau wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	1

Top 9 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in 85241 Hebertshausen, Bgm.-Herzog-Str. 11, Fl-Nr. 594/22 der Gemarkung Hebertshausen

Der Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in 85241 Hebertshausen, Bgm.-Herzog-Str. 11, Fl-Nr. 594/22, Gemarkung Hebertshausen wurde zurückgenommen.

Top 10 Antrag auf Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Scheune zum Event- und Tagungsraum in 85241 Hebertshausen, Kaltmühle 3, FI-Nr. 1240 der Gemarkung Ampermoching**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Scheune zum Event- und Tagungsraum wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 11 Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung**Antrag auf isolierte Befreiung**

Bauantrag:	33/2016
Bauvorhaben:	Errichtung eines Carports
Baugrundstück:	Ahornstraße 18, 85241 Hebertshausen FI-Nr. 630/4 der Gemarkung Hebertshausen

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Au – Teil Süd“.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung wurde am 07.07.2016 erteilt.

Antrag auf isolierte Befreiung

Bauantrag:	39/2016
Bauvorhaben:	Errichtung eines Carports
Baugrundstück:	Akazienring 21, 85241 Hebertshausen FI-Nr. 630/21 der Gemarkung Hebertshausen

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Au – Teil Süd“.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung wurde am 07.07.2016 nicht erteilt, da der erforderliche Abstand zur Straße von mindestens 3 m nicht eingehalten wird.

Antrag auf isolierte Befreiung

Bauantrag: 40/2016
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Baugrundstück: Akazienring 19, 85241 Hebertshausen
FI-Nr. 630/20 der Gemarkung Hebertshausen

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Au – Teil Süd“.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung wurde am 07.07.2016 nicht erteilt, da der erforderliche Abstand zur Straße von mindestens 3 m nicht eingehalten wird.

Antrag auf Baugenehmigung

Bauantrag: 41/2016
Bauvorhaben: Anbau eines Carport zum Betriebsgebäude
Baugrundstück: Dachauerstraße 41, 85241 Ampermoching
FI-Nr. 206/2 der Gemarkung Ampermoching

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ampermoching – Südöstlich der St 2339“.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung wurde am 08.07.2016 erteilt.

Antrag auf Baugenehmigung

Bauantrag: 46/2016
Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Gärten und Stellplätzen
Baugrundstück: Bahnhofstr. 7, 85241 Hebertshausen
FI-Nr. 48 der Gemarkung Hebertshausen

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und entspricht dem genehmigten Vorbescheid vom 25.04.2016

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung wurde am 13.07.2016 erteilt.

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Richard Reischl
Erster Bürgermeister

Florian Bachmaier