

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 11.12.2018, 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 20.11.2018 wurde mit 9:0 Stimmen zugestimmt.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Erster Bürgermeister Richard Reischl	
--------------------------------------	--

Mitglieder

Gemeinderat Johannes Böswirth	
Zweiter Bürgermeister Martin Gasteiger	
Gemeinderätin Caroline Heinz	
Gemeinderat Franz Schmidt jun.	
Gemeinderat Michael Vogl	
Gemeinderat Nikolaus Wallner	
Dritter Bürgermeister Florian Zigl drum	

1. Vertreter

Gemeinderat Clemens von Trebra-Lindenau	
---	--

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Gemeinderat Andreas Schaller	
------------------------------	--

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Antrag auf Nebau eines Zweifamilienhauses mit Dreifachgarage in 85241 Hebertshausen, Alte Dorfstraße 3, Fl.-Nr. 71 der Gemarkung Hebertshausen
- 2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Dreispännern mit Tiefgarage (geänderte Planunterlagen) in 85241 Ampermoching, Griesßstraße 8, Fl-Nr. 176/34 der Gemarkung Ampermoching
- 3 Antrag auf Neubau einer Lager-, Getreide- und Maschinenhalle mit Weideunterstand in 85241 Hebertshausen, Lotzbach 3a, Fl-Nr. 1370 der Gemarkung Ampermoching

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Top 1 Antrag auf Nebau eines Zweifamilienhauses mit Dreifachgarage in 85241 Hebertshausen, Alte Dorfstraße 3, Fl.-Nr. 71 der Gemarkung Hebertshausen

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Neubau eines Zweifamilienhauses mit Dreifachgarage und einen Stellplatz.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Dreispännern mit Tiefgarage (geänderte Planunterlagen) in 85241 Ampermoching, Grieslstraße 8, Fl.-Nr. 176/34 der Gemarkung Ampermoching

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.10.2018 wurde das Vorhaben bereits behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde dabei nicht erteilt, da bereits beim Kriterium

des Maßes der baulichen Nutzung auf Grund der Wand- und Firsthöhe fraglich war, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Zudem war das Kriterium der überbauten Grundstücksfläche nicht erfüllt, womit klar war, dass sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die vorliegenden geänderten Pläne beinhalten zwei Dreispänner

- mit den Außenmaßen 16m x 11,30m
- Dachneigung 42°
- Wandhöhe OK Rohdecke EG maximal 6,20m
- Gebäudehöhe OK Rohdecke max. 11,25m

Gegenüber den ursprünglichen Planunterlagen wurde die Wandhöhe von 6,40m auf 6,20m reduziert. Die Gebäudehöhe wurde von 12,05m auf 11,25m reduziert.

Außerdem werden die 12 Stellplätze (2 je WE) im nun vorliegenden Plan in einer Tiefgarage nachgewiesen, wodurch sich die überbaute Grundstücksfläche erheblich minimiert. Der vorliegende Plan beinhaltet eine überbaute Grundstücksfläche von 383,80 m² (=GRZ 0,34). In der näheren Umgebung ist z. B. beim Grundstück Himmelreichweg 12 bereits eine GRZ von ~ 0,43 vorhanden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Dreispännern mit Tiefgarage (geänderte Planunterlagen) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	4
persönlich beteiligt:	0

Top 3 Antrag auf Neubau einer Lager-, Getreide- und Maschinenhalle mit Weideunterstand in 85241 Hebertshausen, Lotzbach 3a, Fl-Nr. 1370 der Gemarkung Ampermoching

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan setzt in diesem Bereich landwirtschaftliche Fläche fest.

Zufahrt und Abwasserbeseitigung sind gesichert.

Das Grundstück ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Ob allerdings eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann, muss erst mithilfe einer Messung geprüft werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann daher die gesicherte Erschließung nicht bestätigt werden.

Eine Bestätigung der Privilegierung seitens des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten liegt dem Antrag nicht bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau einer Lager-, Getreide- und Maschinenhalle mit Weideunterstand wird vorerst nicht erteilt.

Sobald die Erschließung gesichert ist, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	0
Ablehnung:	9
persönlich beteiligt:	0

Ende der Sitzung: 19:17 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Richard Reischl
Erster Bürgermeister

Evi-Maria Gagel