

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 12.07.2023
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:38 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 2

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Martin Hofmann	
Herr Harald Mundl	Entschuldigt fehlend wegen Urlaub

Bau- und Umweltausschussmitglieder

Herr Florian Betz	
Herr Mathias Hermann	
Herr Simon Kammermeier	Entschuldigt fehlend aus familiären Gründen
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Robert Neisser	
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	Erscheint zu TOP 2

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 14.06.2023 - öffentlicher Teil
2. Bauantrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Fahrsilos auf Fl.Nr. 720 Gemkg. Pasenbach, Albertshof 1, in eine land- und forstwirtschaftliche Lagerhalle
3. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports mit Hauseingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1168/94 Gemkg. Asbach, Lindacher Feld 8 in Ebersbach
4. Bauantrag auf Anbau eines Holzlagers und eines Bienenunterstandes an der bestehenden Garage mit Nebengebäuden auf Fl.Nr. 1417 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 17 in Aufhausen
5. Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Anbaus an das bestehende Gewerbegebäude auf Fl.Nr. 693 Gemkg. Weichs, Gewerbering 7 in Weichs

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 14.06.2023 - öffentlicher Teil

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 14.06.2023.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 14.06.2023 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Top 2 Bauantrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Fahrsilos auf Fl.Nr. 720 Gemkg. Pasenbach, Albertshof 1, in eine land- und forstwirtschaftliche Lagerhalle

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung wird für das bestehende Fahrsilo auf Fl.Nr. 720 Gemkg. Pasenbach, Albertshof 1, eine Nutzungsänderung beantragt. Auf dem Fahrsilo (6,80 x 32,354 m) wird eine eingeschossige Überdachung mit einer Wandhöhe von 1,78 m und einem Satteldach mit 15° Dachneigung aufgebaut.

Das dann überdachte Fahrsilo soll als land- und forstwirtschaftliche Lagerhalle dienen.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und dient weiterhin einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, weswegen es weiterhin ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch darstellt und zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und ist der Ansicht, dass das Vorhaben öffentlichen Belangen nicht entgegensteht. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Top 3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports mit Hauseingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1168/94 Gemkg. Asbach, Lindacher Feld 8 in Ebersbach

Mit dem Antrag auf isolierte Befreiung wird an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1168/94 Gemkg. Asbach, Lindacher Feld 8 in Ebersbach, die Errichtung eines Carports mit einer im Süden anschließenden Hauseingangsüberdachung beantragt.

Der Carport (6,00 x 6,00 m) mit einem nicht begrünnten Flachdach wird im Westen an die bestehende Einzelgarage, welche ebenfalls mit einem Flachdach errichtet wurde, angebaut. Mit dem Carport wird die bestehende Zufahrt zur Garage und der bestehende Stellplatz überdacht. Im Süden des Carports schließt eine Hauseingangsüberdachung (4,00 x 1,00 m) für die bestehende Doppelhaushälfte an.

Die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b und 16 g Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfreien Vorhaben befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 23 „Lindacher Feld Ebersbach“ und seiner 1. und 3. Änderung. Der Carport und die Hauseingangsüberdachung befinden sich außerhalb des Bauraums. Entgegen Festsetzung Ziff. 5.2 des Bebauungsplans Nr. 23 wird der Carport nicht

mit einem Sattel- oder Pultdach beantragt, wobei nach Ziff. 3 der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 dieser eine einheitliche Dachform für zusammengebaute Gebäude vorschreibt.

Befreiungen vom Bebauungsplan können nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke haben den Antrag unterschrieben und zugestimmt.

Bau- und Umweltausschussmitglied Neisser sieht in dem Vorhaben eine intensive Bebauung, bei der erhebliche Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich sind. Auch, dass die Bebauung bis zur Straßengrundstücksgrenze reicht, sieht er als kritisch an, zumal kein Gehweg vorhanden ist.

Bürgermeister Hofmann gibt zu bedenken, dass keine geschlossene Wand bis zur Grundstücksgrenze errichtet werden darf.

Auch für Bau- und Umweltausschussmitglied Betz ist eine Bebauung bis zur Straße nicht akzeptabel.

Bau- und Umweltausschussmitglied Lamprecht vergleicht die beantragte Bebauung mit Vorhaben in Erlhausen und Erlbach, welche er als nicht schön ansieht.

Bau- und Umweltausschussmitglied Hermann gibt zu bedenken, dass bei einer Zustimmung ein Bezugsfall für das gesamte Baugebiet entsteht.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Antrag befasst und ist der Ansicht, dass die Abweichung die Grundzüge der Planung berührt und städtebaulich nicht vertretbar ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt der Errichtung des Carports und der Hauseingangsüberdachung außerhalb des Bauraums zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	7

Top 4	Bauantrag auf Anbau eines Holzlagers und eines Bienenunterstandes an der bestehenden Garage mit Nebengebäuden auf Fl.Nr. 1417 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 17 in Aufhausen
--------------	---

Mit dem Bauantrag wird die Errichtung eines Holzunterstandes mit einer angebauten Bienenüberdachung beantragt. Das Vorhaben soll im Osten an der bestehenden Garage mit Nebengebäuden (19,00 x 6,50 m) angebaut werden. Das Vorhaben wird in gleicher Länge und mit einer Breite von 5,50 m beantragt. Das gesamte Gebäude wäre dann 19,00 x 12,00 m groß.

Der Bestand ist mit einem Satteldach errichtet, der Anbau soll mit einem flach geneigten Pultdach mit 5° Dachneigung aus Trapezblech errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Es ist als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, sowie eine landschaftliche Vorbehaltsfläche (besondere ökologische oder landschaftsprägende Funktion). Ebenso befindet sich das Vorhaben in einem Bereich, in dem seit kurzen der Hochwasserbereich HQ100 festgesetzt wurde. Entsprechende Maßnahmen zum Retentionsraumverlust werden

von den Fachbehörden gefordert.

Einem entsprechenden Vorbescheidsantrag wurde in der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 21.12.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt und vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 04.05.2023 eine Baugenehmigung für das Vorhaben in Aussicht gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und ist der Ansicht, dass keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zu dem Vorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Top 5	Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Anbaus an das bestehende Gewerbegebäude auf Fl.Nr. 693 Gemkg. Weichs, Gewerbering 7 in Weichs
--------------	---

Mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung wird der Anbau eines Lagergebäudes an das bestehende Büro- und Betriebsgebäude auf Fl.Nr. 693 Gemkg. Weichs, Gewerbering 7 in Weichs beantragt.

Das Lagergebäude (7,16 x 17,235 m) in E+D-Bauweise wird mit einem Pultdach mit 15° Dachneigung errichtet. Der Anbau befindet sich im Südosten des bestehenden Gebäudes.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet“, 3. Änderung. Eine Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO ist demnach möglich, wenn die Gemeinde nicht erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 29.08.2023

Martin Hofmann
2. Bürgermeister

Armin Kolles
Schriftführer