

# NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 13.12.2023
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:18 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

**Zuhörer: 4**

**Teilnehmende Personen:**

**Vorsitzender**

Herr Harald Mundl	
-------------------	--

**Bau- und Umweltausschussmitglieder**

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

**TAGESORDNUNG:**

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 08.11.2023 - öffentlicher Teil
2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Birkenstraße mit Teilbereich Ortsmitte"
3. Bauantrag auf Anbau eines Heizungsraum mit Außenkamin auf Fl.Nr. 636 Gemkg. Asbach, Dorfstr. 32 in Ebersbach
4. Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Eheäcker" der Gemeinde Petershausen
5. Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Birkenstraße" im Ortsteil Niederroth der Marktgemeinde Markt Indersdorf
6. Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 "Erweiterung Solarpark Weil" der Marktgemeinde Markt Indersdorf

**Top 1      Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 08.11.2023 - öffentlicher Teil**

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.11.2023.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.11.2023 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0

**Top 2      Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Birkenstraße mit Teilbereich Ortsmitte"**

Mit E-Mail vom 06.12.2023 wird die Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Birkenstraße mit Teilbereich Ortsmitte“ für das noch letzte unbebaute Grundstück in der Birkenstraße, Fl.Nr. 42/14 Gemkg. Weichs, Birkenstr. 6 in Weichs, beantragt.

Auf dem Grundstück soll mittig zur westlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks ein Doppelhaus parallel zur Birkenstraße errichtet werden. Die beiden Doppelhausgrundstücke sollten weitgehendst die gleiche Größe haben.

Um dies realisieren zu können, ist die Drehung der Firstrichtung und die Erweiterung des Bauraumes nach Westen erforderlich. Durch die Erweiterung des Bauraumes nach Westen, würde sich der Bauraum im Osten verkleinern.

Bereits bei den Grundstücken Fl.Nr. 42/8 mit 42/42 Gemkg. Weichs, Birkenstr. 5 und 5a und bei den Grundstücken 42/16 mit 42/43 Gemkg. Weichs, Birkenstr. 10 und 10a, wurden entsprechende Befreiungen zur Drehung der Firstrichtung und zur Bauraumüberschreitung erteilt und die Vorhaben vom Landratsamt genehmigt.

Im Westen würde die Bauraumüberschreitung 37,4 m<sup>2</sup> betragen. Das Landratsamt Dachau stimmt bei diesem Vorhaben aber nur einer maximalen Bauraumüberschreitung von 24 m<sup>2</sup>, entsprechend der bereits erteilten maximalen Bauraumüberschreitung bei den vergleichbaren Vorhaben, zu.

Bei einer Verschiebung des Bauraumes nach Westen, würde im Osten ein Bauraumverzicht von 14 m<sup>2</sup> entstehen, die Überschreitung würde dann den 24 m<sup>2</sup> entsprechen. Das Landratsamt stimmt jedoch einem Bauraumverzicht nicht zu, so dass zur Verwirklichung des Vorhabens eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Den Antrag mit einer Plandarstellung haben die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit der Ladung erhalten.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Antrag befasst und beschließt diesem zuzustimmen. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Birkenstraße mit Teilbereich Ortsmitte“ für das Grundstück Fl.Nr. 42/14 Gemkg. Weichs, Birkenstraße 6 in Weichs. Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 Baugesetzbuch des Urplans Nr. 15 nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch aufgestellt wird.

Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung „5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Birkenstraße mit Teilbereich Ortsmitte““.

Mit den Antragstellenden ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0

Mit der Planung wird das Architekturbüro Achtelstetter aus Weichs beauftragt, welches bereits den Urplan erstellte.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0

<b>Top 3</b>	<b>Bauantrag auf Anbau eines Heizungsraum mit Außenkamin auf Fl.Nr. 636 Gemkg. Asbach, Dorfstr. 32 in Ebersbach</b>
--------------	---

Bauantragsteller: Schmid Albert

Mit dem Bauantrag wird im westlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 636 Gemkg. Asbach, Dorfstr. 32 in Ebersbach, die Errichtung eines Heizungsraumes mit einem Außenkamin beantragt. Das Gebäude mit Heizungsraum und WC (6,99 x 6,49 m) wird in E+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 35° Dachneigung errichtet und im Norden der bestehenden Garage angebaut.

Der Außenkamin befindet sich im Westen des Heizungsgebäudes.

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich ohne Bebauungsplan. Es ist somit nach § 34 Baugesetzbuch zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Erschließung ist gesichert.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0

<b>Top 4</b>	<b>Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Eheäcker" der Gemeinde Petershausen</b>
--------------	--

Als Nachbargemeinde der Gemeinde Petershausen wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eheäcker“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Baugesetzbuch beteiligt. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanaufstellung soll die rechtzeitige Schaffung von Gewerbeflächen erfolgen, um den Bedarf vor Ort für die nächsten Jahre gerecht zu werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9.806 m<sup>2</sup>.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eheäcker“ der Gemeinde Petershausen nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 5</b>	<b>Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ im Ortsteil Niederroth der Marktgemeinde Markt Indersdorf</b>
--------------	---

Als Nachbargemeinde der Marktgemeinde Markt Indersdorf wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 4.135 m<sup>2</sup> befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Niederroth, es wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Geltungsbereich werden 2 Baukörper für jeweils ein Doppelhaus und ein Baukörper für ein Reihenhäuser mit 4 Parzellen festgesetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ der Marktgemeinde Markt Indersdorf nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 6</b>	<b>Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 "Erweiterung Solarpark Weil" der Marktgemeinde Markt Indersdorf</b>
--------------	---

Als Nachbargemeinde der Marktgemeinde Markt Indersdorf wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanaufstellung sollen in 3 Geltungsbereichen mit einer Gesamtfläche von 12,94 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 3 PV-

Freiflächenanlagen geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie der sonstigen dafür notwendigen technischen Anlagen und Technikgebäude zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie und der Stromspeicherung.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ der Marktgemeinde Markt Indersdorf nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

**Für die Richtigkeit:**

Weichs, den 18.01.2024

Harald Mundl  
1. Bürgermeister

Armin Kolles  
Schriftführer