

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 09.04.2025
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:46 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 1

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	
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Robert Neisser	
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.03.2025 - öffentlicher Teil
2. 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 "Biogasanlage Ebersbach"; Behandlung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss
3. 1. Änderung der Einbeziehungssatzung "Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen" Behandlung Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss
4. Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Doppelhauses oder eines Reihenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/1 Gemkg. Weichs, Sonnenstr. 6 in Weichs
5. Sonstiges

Top 1	Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.03.2025 - öffentlicher Teil
--------------	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.03.2025.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.03.2025 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 2	3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 "Biogasanlage Ebersbach"; Behandlung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss
--------------	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.04.2023 die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Ebersbach“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 1199/1 Gemkg. Asbach, An der Kreppe 1 in Ebersbach.

Vom Grundeigentümer angefragt und vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen, soll innerhalb des bestehenden Bauraums die Möglichkeit zur Errichtung eines runden Wasserpufferspeichers mit einer Wandhöhe von 16,00 m und einer Firsthöhe von 16,50 m geschaffen werden.

Der vom Architekturbüro Raumkontor aus München ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.02.2025, wurde vom Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 12.02.2025 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

In der Zeit vom 27.02.2025 bis 21.03.2025 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt und mit Schreiben vom 19.02.2025 dem Landratsamt Dachau die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis 21.03.2025 gegeben.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in diesem Beschluss behandelt.

Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:

Von Privatpersonen gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Vom **Landratsamt Dachau** wurde eine Stellungnahme vom 18.03.2025 abgegeben:

Fachbereich: Rechtliche Belange

In der Präambel sind die aktuellen Fassungen der zitierten Rechtsvorschriften zu ergänzen oder es sollte pauschal ergänzt werden, dass die Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung gelten. Weiter wird darauf hingewiesen, dass kein vorhabenbezogener Bebauungsplan erlassen wird sondern die 3. Änderung und Erweiterung.

Im Deckblatt müsste das Datum der 1. Fassung auf den 13.11.2024 abgeändert werden.

Abwägungsvorschlag:

Die redaktionellen Empfehlungen werden übernommen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan, wie in Satz 1 der Festsetzungen des Bebauungsplans erwähnt, fehlt. Der Verweis ist somit nicht richtig, da der Vorhaben- und Erschließungsplan um den Pufferspeicher zu ergänzen wäre. In diesem Zusammenhang könnte auch die Korrektur für die Darstellung des Haveriebeckens vorgenommen werden.

Abwägungsvorschlag:

Das Haveriebecken wurde bereits errichtet und der Pufferspeicher ist für das Vorhaben nicht zwingend erforderlich. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sind aus diesem Grund der Ansicht, dass die beiden Vorhaben somit auch nicht mehr in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen werden.

Fachbereich: Technischer Umweltschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Festsetzung Ziff. 3.4 die Kaminhöhen mit 15 m festgesetzt sind, in der Begründung aber mit 14,5 m beschrieben werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Planfertiger wird beauftragt die Kaminhöhe in den Festsetzungen auf 14,50 m zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis für alle Abwägungsvorschläge:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass keine Stellungnahmen mehr eingegangen sind, die einer erneuten Auslegung bedürfen. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 BayNatSchG die 3. Änderung und Erweiterung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.26 „Biogasanlage Ebersbach“** in der dann redaktionell geänderten Fassung vom 09.04.2025 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Top 3 1. Änderung der Einbeziehungssatzung "Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen" Behandlung Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.2024 die Aufstellung der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen“ beschlossen.

Die Einbeziehungssatzung „Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen“ wird angepasst, um den aktuellen Gegebenheiten und der Bestandssituation gerecht zu werden. Durch die Änderung der Einbeziehung wird sichergestellt, dass die geplanten baulichen Maßnahmen in Einklang mit der bestehenden Bebauung und der Umgebung stehen.

Da ein Großteil des Grundstückes bereits heute nach § 34 BauGB bebaubar ist und lediglich der Neubauplanungsrechtlich ermöglicht und in Teilen gesteuert werden soll, war die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den bislang im Außenbereich liegenden Teil des Grundstückes zielführend. In den Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. Demnach beschränken sich die in der

Einbeziehungssatzung getroffenen Festsetzungen auf ein Mindestmaß, um schädliche Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden.

Die Satzungsänderung soll im vereinfachten Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 1436 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 24 in Aufhausen.

Der vom Architekturbüro OPLA aus Augsburg ausgearbeitete Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.02.2025, wurde vom Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 12.02.2025 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt mit dieser Fassung die öffentliche Auslegung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 Baugesetzbuch durchzuführen und den von der Änderung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

In der Zeit vom 28.02.2025 bis 31.03.2025 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt und mit Schreiben vom 19.02.2025 dem Landratsamt Dachau die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis 24.03.2025 gegeben.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in diesem Beschluss behandelt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Ohne Anregungen und Bedenken gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

Landratsamt Dachau

- 01 Rechtliche Belange vom 27.02.2025
- 02 Bauordnung vom 06.03.2025
- 03 Untere Naturschutzbehörde vom 24.02.2025
- 04 Technischer Umweltschutz vom 10.03.2025

Fachbereich: Rechtliche Belange

Präambel: Rechtsgrundlage für eine Einbeziehungssatzung ist § 34 Abs. 4 und 6 BauGB. Um Korrektur bzw. Ergänzung des 1. Satzes der Präambel wird deshalb gebeten. Weiter sind die Zitate der BayBO und der GO zu korrigieren. Es wird empfohlen, die Zitate von Beck Online zu verwenden.

Aus Sicht des Fachbereichs Rechtlicher Belange wird mit der Planung die nachträgliche Legalisierung des bereits nicht satzungskonformen errichteten Wohngebäudes nicht erreicht. Das errichtete Wohngebäude grenzt mit seiner Terrasse im Westen direkt an die bestehende Grundstücksgrenze an. Im Osten sind in der Planzeichnung von der Baugrenze zur Grundstücksgrenze 1,8 bzw. 2,5 m dargestellt. In der gemeindlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 01.02.2021, auf die in § 2 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung (EBS Hofstelle Fl.Nr. 1436 Aufhausen) hingewiesen wird und die auch weiterhin gilt, wird in § 2 geregelt, dass die Abstandsfläche im Gemeindegebiet 0,8 H, mindestens jedoch 3 m beträgt. In § 3 der Abstandsflächensatzung wurde für Bebauungspläne eine abweichende Regelung getroffen.

Da eine Einbeziehungssatzung kein Bebauungsplan ist (siehe Kommentar Jäde/Dirnberger zu § 1 Abs. 2 Rd.Nr. 14 BauGB), gilt hier die Abweichung nicht und somit sind die von der Gemeinde getroffenen Abstandsflächen einzuhalten. Eine Legalisierung durch Planzeichnung wird somit nicht erreicht.

Abwägungsvorschlag:

Die Gemeinde bedankt sich für die Anregung. Die Präambel wird redaktionell angepasst.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde muss nach wie vor eingehalten werden. Der bestehende Hochbau hat im Osten einen Abstand von min. 3,5 m und im Westen von min. 3 m zur Grundstücksgrenze.

ze. Die Baugrenze wurde lediglich um die Terrasse, Balkone und die Zugänge erweitert. Das Bestandsgebäude wird nachträglich in die Planzeichnung ergänzt.
Die Gemeinde hält an ihren Festsetzungen fest.

Fachbereich: Bauordnung

Die Änderung sieht eine Erweiterung des Bauraums bis unmittelbar an die westliche Grundstücksgrenze vor.

Gemäß der § 2 Abs. 2 der textlichen Festsetzung der Einbeziehungssatzung findet die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Weichs Anwendung. In Nummer 6.2 der Begründung zur Satzung wird weiterhin ausgeführt, dass die Baugrenzen die Lage des zulässigen Gebäudes konkret vorgeben und weiter, dass die Abstandsflächen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung eingehalten werden müssen.

Die Festsetzung ist somit dahingehend zu verstehen, dass auch bei einer Einhaltung des Bauraums die gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 der Bayerischen Bauordnung i.V.m. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung einzuhalten sind. Es wurde insofern nicht festgesetzt, dass das Abstandsflächenrecht bei der Festlegung des Bauraums bereits vollständig berücksichtigt wurde und nicht separat geprüft werden muss.

Insofern ist die Festsetzung des Bauraums an der Grundstücksgrenze zwar möglich, wird letztendlich jedoch nicht zweckdienlich sein, da die Errichtung eines Gebäudes immer an den Abstandsflächen scheitern wird.

Da die Änderung des Bebauungsplans dazu dient, den vorhandenen, grenzständigen Lagerraum mit Dachterrasse zu legalisieren, ist auszuführen, dass die Änderung der Einbeziehungssatzung nicht die Illegalität der Anlage beseitigen wird, da einerseits bereits der Grenzabstand gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO vollständig ausgenutzt wurde und andererseits ein Lagergebäude mit Dachterrasse kein gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO privilegiertes Gebäude darstellt.

Abwägungsvorschlag:

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde muss nach wie vor eingehalten werden. Der bestehende Hochbau hat im Osten einen Abstand von min. 3,5 m und im Westen von min. 3 m zur Grundstücksgrenze. Die Baugrenze wurde lediglich um die Terrasse, Balkone und die Zugänge erweitert. Das Bestandsgebäude wird nachträglich in die Planzeichnung ergänzt.

Die Begründung wird klarer formuliert.

Die Baugrenze wurde durch Terrassen und Balkone erweitert, da diese zum Hauptgebäude zählen und somit diese auch in der Baugrenze mit aufgenommen werden müssen. Die Gemeinde hält an den Festsetzungen fest.

Die Gemeinde orientiert sich an der Entscheidung des VG Würzburg Urt. v. 14.2.2012 – W 4 K 11.248, BeckRS 2012, 49071.

Bei der Errichtung einer Terrasse auf einem Nebengebäude (Fahrradschuppen) ergibt sich nicht automatisch ein Hauptgebäude.

Die Verfahrensfreiheit der Terrasse zwischen der Grenze zum Grundstück des Nachbarn, der westlichen Außenwand des bestehenden Wohnhauses des Bauherrn im Bereich Fahrradschuppens ergibt sich aus Art. 57 Abs. 1 Nr. 17 Buchst. e) BayBO. Danach sind verfahrensfrei andere unbedeutende Anlagen, wie Terrassen.

Da es sich bei einer Terrasse - anders als bei einem Balkon - aber nicht um einen Gebäudeteil handelt, muss sie bei der Bemessung der Abstandsflächen des Gebäudes unberücksichtigt bleiben.

Die Begründung wird klarer formuliert.

Fachbereich: Technischer Umweltschutz**Tierhaltungen**

Da das Baufenster im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan vergrößert wird und somit potentielle Immissionsorte näher an die benachbarten Flurstücke heranrücken, verweisen wir bezüglich möglicher Geruchseinwirkungen aus Tierhaltungsanlagen auf unsere Stellungnahme zum ursprünglichen Bebauungsplanverfahren vom 31.01.2022. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Punkt 7.4 aufgeführt, dass im Umfeld des Baugrundstücks schon seit mindestens 15 Jahren keine Tierhaltungen mehr bestehen. Wir weisen erneut darauf hin, dass auch ehemalige, noch bestandsgeschützte Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind. Es ist weiterhin nicht bekannt, ob insbesondere auf Flurnummer 1436 und 1440 solche bestandsgeschützten, derzeit leerstehenden Ställe bestehen. Wir bitten deshalb um Prüfung in eigener Zuständigkeit und ggf. Mitteilung der Angaben zum maximal möglichen Umfang der Tierhaltungen (Tierart, maximal mögliche Anzahl der Tiere ggf. mit GV-Zahl, Lage der Ställe), um mögliche Geruchseinwirkungen prüfen zu können.

Gewerbe

Sofern auf Flurnummer 1432 gewerbliche Tätigkeiten stattfinden, geben wir zu bedenken, dass die teilweise Erweiterung des Baufensters bis an die östliche Grundstücksgrenze zu Einschränkungen des gewerblichen Betriebes führen kann. Um Konflikte zu vermeiden, regen wir an, im südwestlichen Teil des Baufensters, wo aktuell die Terrasse angeordnet ist, keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume nach DIN 4109 (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Wohnküchen, Büroräume) zuzulassen.

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.

Abwägungsvorschlag:**Tierhaltung:**

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde muss nach wie vor eingehalten werden. Der bestehende Hochbau hat im Osten einen Abstand von min. 3,5 m und im Westen von min. 3 m zur Grundstücksgrenze. Die Baugrenze wurde lediglich um die Terrasse, Balkone und die Zugänge erweitert. Das Bestandsgebäude wird nachträglich in die Planzeichnung ergänzt.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt hierzu fest, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung mit dem Thema bereits auseinandergesetzt hat (vgl. Seite 24 der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung). Hierbei wurde festgestellt, dass sich in der Umgebung keine Tierhaltungen befinden, von denen erhöhte Geruchsimmissionen ausgehen könnten. Immissionen aus umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben sind im faktischen Dorfgebiet zudem in erhöhtem Maße hinzunehmen.

Gewerbe:

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde muss nach wie vor eingehalten werden. Der bestehende Hochbau hat im Osten einen Abstand von min. 3,5 m und im Westen von min. 3 m zur Grundstücksgrenze. Die Baugrenze wurde lediglich um die Terrasse, Balkone und die Zugänge erweitert. Das Bestandsgebäude wird nachträglich in der Planzeichnung ergänzt. Ein Ausschluss von schutzbedürftigen Aufenthaltsräume nach DIN 4109 ist nicht notwendig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde

Die rückwärtige Bebauung wurde zwischenzeitlich bereits umgesetzt. Der zum Zeitpunkt unserer ersten Stellungnahmen aus dem Jahr 2022 noch vorhandene alte Baukörper wurden bereits entfernt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände wäre das Gebäude auf evtl. vorhandene Arten wie Gebäudebrüter und Fledermäuse hin unter Beiziehung eines/er fachkundigen/ Experte/in zu kontrollieren gewesen. Dies wurde nach unserem Kenntnisstand nicht beachtet. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass eine – aus Grund des nach Norden ansteigenden Geländes auch vom Ort aus wahrnehmbare - Ortsrandeingrünung im Norden im Bereich der Geländekante sinnvoll und in Anbetracht des

auf dem Grundstück entfernten Gehölzbewuchses auch erforderlich ist. Das Planzeichen „Anpflanzen: Bäume“ sollte durch „standortgerechte, heimische“ ergänzt werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche ist auch im Bebauungsplan als solche darzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt hierzu fest, dass im Freiflächengestaltungsplan im Norden an der Grundstücksgrenze ein Kinderspielplatz festgesetzt ist und somit auf die Festsetzung einer Ortsrandeingußung im Norden verzichtet wird.

Der Freiflächengestaltungsplan zum Antrag auf Baugenehmigung vom 28.07.2022 mit einer Ortsrandeingußung im Westen und dem Kinderspielplatz im Norden ist zwingend auszuführen.

Das Planzeichen wird redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis für alle Abwägungsvorschläge:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die einer erneuten Auslegung bedürfen. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vom Büro OPLA ausgearbeiteten 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen“ in der redaktionell geänderten Fassung vom 09.04.2025 als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Top 4	Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Doppelhauses oder eines Reihenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/1 Gemkg. Weichs, Sonnenstr. 6 in Weichs
--------------	---

Mit dem Vorbescheidsantrag wird die Überprüfung der Zulässigkeit zur Errichtung eines Doppelhauses oder eines Reihenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/1 Gemkg. Weichs, Sonnenstr. 6 in Weichs beantragt.

Auf dem Grundstück soll ein Doppelhaus (15,72 x 11,00 m) in E+I+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 33° Dachneigung errichtet werden. Im Norden und im Süden wird jeweils eine Doppelgarage (5,93 x 6,18 m und 5,93 x 6,00 m) an eine Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze angebauten.

Alternativ wird die Errichtung eines Dreispänners (17,30 x 10,00 m) auch in E+I+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 33° Dachneigung beantragt. Im Süden wird an das Reihenhaus eine Einzelgarage (3,95 x 6,00 m) an der Grundstücksgrenze angebaut und im Norden zwei zusammenhängende Einzelgaragen (3,08 x 6,18 m und 3,04 x 6,18 m) ebenfalls an der Grundstücksgrenze.

Das Vorhaben befindet sich im rechtskräftigen Bebauungs- und Baulinienplans Nr. 2 „Weichs West“.

Für das Doppelhaus, mit einer Grundfläche von 173 m², wird eine Baugrenzenüberschreitung im Nordosten durch die Garage um ca. 11,2 m² beantragt und im Südosten durch das Wohnhaus und die Garage um ca. 20,3 m².

Für das Doppelhaus werden entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung 4 Stellplätze in zwei Doppelgaragen nachgewiesen.

Für das Reihenhaushaus, mit ebenfalls einer Grundfläche von 173 m², wird eine Baugrenzenüberschreitung im Nordosten durch die Garagen um ca. 7,2 m² beantragt und im Südosten durch das Wohnhaus und die Garage um ca. 16,4 m².

Für das Reihenhaushaus werden entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung insgesamt 6 Stellplätze nachgewiesen. 3 offene Stellplätze als Querparker im Vorgarten des Wohngebäudes und 3 Garagenstellplätze.

Beide Gebäude würden, aufgrund des hängenden Geländes, die festgesetzte Wandhöhe von 5,80 m auf der Südseite um 50 cm (6,30 m) überschreiten.

Die entsprechenden Lagepläne und den Fragenkatalog mit den Begründungen haben die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit der Ladung erhalten.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Vorbescheid befasst und würde eine Bebauung mit einem Doppelhaus aufgrund des geringeren Flächenbedarfs durch die erforderlichen Stellplätze favorisieren. Für die beiden Bauvorhaben werden die erforderlichen Befreiungen in Aussicht gestellt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 5	Sonstiges
--------------	------------------

Bau- und Umweltausschuss ist der Ansicht, dass nach bereits 2 tödliche Unfälle auf der Staatsstraße St 2054 in einer Kurve von Weichs Richtung Glonn etwas unternommen werden soll.

2. Bürgermeister Hofmann teilt ihm mit, dass sich die Unfallstelle zwar im Gemeindegebiet von Markt Indersdorf befindet, er aber schon Kontakt mit Bürgermeister Obeser von Markt Indersdorf aufgenommen hat um ein gemeinsames Vorgehen abzusprechen.

Bau- und Umweltausschussmitglied Kammermeier berichtet über die Asylbewerberunterkunft und dass durch die freistehenden Mülltonnen oft Unrat verblasen wird. Er bittet die Verwaltung mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Landratsamt Kontakt aufzunehmen ob keine Einhausung für die Mülltonnen aufgestellt werden kann um dieses Problem zu beseitigen.

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 15.05.2025

Martin Hofmann
2. Bürgermeister

Armin Kolles
Schriftführer