

## **Niederschrift Bau-, Planungs- und Umweltausschuss**

über die öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am Dienstag, den 10.11.2020 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 19:45 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, gegen Form und Frist der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2020, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Felbermeier

Anwesende  
Gemeinderäte: Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Ergun Dost  
Simon Käser  
Christina Meckel  
Prof. Dr. Christian Stangl (Vertreter für Ludwig Meier)

Entschuldigt fehlten: Ludwig Meier

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Elfriede Lechner

## **T a g e s o r d n u n g:**

### Öffentlicher Teil:

1.     **Bauangelegenheiten**
- 1.1    **Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück FINr. 1846/28 der Gemarkung Haimhausen**
2.     **Vollzug der Baumschutzverordnung; Kappung der Baumkrone einer Silberweide auf dem Grundstück FINr. 867 Gemarkung Haimhausen**
3.     **Rahmenvertrag Kanalreinigungsarbeiten**
4.     **Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 13.10.2020**
5.     **Bericht des Bürgermeisters**
6.     **Wünsche und Anregungen**

Besonderheiten:

GRM Dorothea Hansen nahm als Gast an der Sitzung teil.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom  
10.11.2020**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

**1. Bauangelegenheiten**

**1.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück FINr. 1846/28 der Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück FINr. 1846/28 der Gemarkung Haimhausen (Ringstr. 7) vor.

Der gesamte Gebäudebestand (Wohnhaus, Nebengebäude und Garage) auf dem Grundstück soll abgebrochen werden und durch einen Neubau ersetzt werden.

Es ist geplant, ein neues Wohngebäude als Doppelhaus im Ausmaß von 14 m x 10 m in E+D und zwei Carports mit insgesamt 4 Stellplätzen zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosachstraße“.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird gleichzeitig ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der max. zulässigen Grundfläche gestellt.

Die Frage seitens der Bauherrnschaft, die im Vorbescheidsverfahren beantwortet werden soll lautet:

Wird eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 4.1.2 des Bebauungsplanes erteilt, damit ein Doppelhaus realisiert werden kann?

**Verwaltungsausführung**

Im gesamten Plangebiet wurde für die jeweiligen Bestands-Baugrundstücke eine max. zulässige Grundfläche festgesetzt. Diese wurde bei bisherigen Bauvorhaben ausnahmslos umgesetzt. Jedoch wurde bei jüngeren Bauanträgen grundsätzlich eine zusätzliche GR von 3 qm zugestanden sowie für Wintergärten eine max. GR von 15 qm vereinbart.

Für das zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung vorhandene Gesamtgrundstück wurde eine Grundfläche von max. 200 qm festgesetzt. Auf einer Teilfläche wurden bereits eine GR von ca. 150 qm „verbraucht“. Zugunsten der Antragsteller verbleibt eine GR von ca. 50 qm. Für das beantragte Vorhaben beträgt die GR 140 qm. Diese überschreitet die festgesetzte Grundfläche erheblich. Für die beantragte Überschreitung der Grundfläche von ca. 90 qm ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Allgemein ist zu beachten, dass nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur befreit werden kann, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen. So kann eine Befreiung erteilt werden, wenn

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist

oder

- die Durchführung des Bebauungsplan zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In Betracht kommen kann hier wohl lediglich die dritte Alternative „nicht beabsichtigte Härte“. Nicht beabsichtigte Härte ist eine Befreiung von den Planfeststellungen dann, wenn die Festsetzung ausschließlich in boden- und grundstücksbezogener Weise eine atypische Situation darstellt (z.B. Höhenlage oder Topographie), sprich auf einen Einzelfall, dessen Besonderheit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erkannt wurde. Diese liegt in diesem Fall nicht vor.

Weiter ist zu betrachten, ob durch die Befreiung die Grundzüge der Planung berührt werden. Ein derartiges Berührt sein ist vorliegend jedenfalls nicht auszuschließen, da der Bebauungsplan ja in Ziffer 4.1.2 ausdrücklich regelt, welche max. zulässige Grundfläche zulässig ist. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes wird tangiert. Es handelt sich hier nicht um einen Einzelfall, sondern der Umfang der beantragten Befreiung wirkt sich auf das gesamte Plangebiet aus.

Die Situation wurde von den (früheren) Grundstückseigentümern selbst herbeigeführt.

In der Gesamtbetrachtung kommt die Verwaltung zum Ergebnis, dass die Befreiung unter Würdigung der rechtlichen Bestimmungen die Grundzüge der Planung berührt und die Durchführung des Bebauungsplanes zu keiner nicht beabsichtigte Härte führt.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche nicht zu.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

## **2. Vollzug der Baumschutzverordnung; Kappung der Baumkrone einer Silberweide auf dem Grundstück FINr. 867 Gemarkung Haimhausen**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung wurde ein Antrag auf Kappung einer Silberweide auf dem Grundstück FINr. 867 (Dachauer Straße 73) Gemarkung Haimhausen vorgelegt. Ein Lageplan, ein Foto des Baumes und eine Ansicht des Stammes liegen als Anlage bei.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, so dass die gemeindliche Baumschutzverordnung Anwendung findet.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde von der für die Gemeinde tätigen Sachverständigen festgestellt, dass der Stamm erhebliche Mängel aufweist.

Das Ergebnis wurde mit dem vom Antragsteller vorgelegten Bruchsicherheitsgutachten untermauert und liegt als Anlage bei. Die Verkehrssicherheit ist nicht mehr gewährleistet.

Es wird eine Kappung der Baumkrone empfohlen. Der dicht mit Efeu bewachsene Reststamm soll als Naturhabitat stehen bleiben.

Aufgrund des verbleibenden Naturhabitats und dem sehr wahrscheinlichen Neuaustrieb sollte auf eine Ersatzpflanzung verzichtet werden.

### **Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Kappung der Baumkrone zu. Aufgrund des verbleibenden Naturhabitats und dem sehr wahrscheinlichen Neuaustrieb wird auf eine Ersatzpflanzung verzichtet.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

## **3. Rahmenvertrag Kanalreinigungsarbeiten**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindeverwaltung hat für die Jahre 2021/2022 Angebote über Kanalreinigungsarbeiten auf Basis der angefallenen Reinigungsleistungen in den vergangenen Jahren eingeholt. Zur Abgabe von einem Angebot wurden drei Firmen aufgefordert, welche bereits in der Vergangenheit einen Jahresvertrag über Kanalreinigungsarbeiten inne hatten bzw. bei „Probeeinsätzen“ ihre Reinigungsqualität unter Beweis gestellt hatten. Ein wichtiges Kriterium stellt auch die Einsatzzeit dar, da im Notfall der Saugwagen in kurzer Zeit zum Einsatzort kommen können muss. Am 16.10.2020 um 10:00Uhr erfolgte die Submission. von den drei angefragten Fachfirmen haben zwei ein Angebot abgegeben, eines davon jedoch nicht fristgerecht (Eingangstempel: 19.10.2020). Somit fällt das Angebot der Fa. XXX aus der Wertung.

Die Fa. XXX aus XXX mit einer angebotenen Summe von XXX ist das einzige prüfbare Angebot. Nach Durchsicht des Angebotes und dem Vergleich der Preise gegenüber den Preisen aus den vergangenen Jahren ist das Angebot der Fa. XXX als wirtschaftlich zu betrachten.

**Beschluss Nr. 1:**

Das Angebot der XXX aus XXX mit der Angebotssumme von XXX wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

**4. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 13.10.2020**

**Sachverhalt:**

In der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss waren keine Themen auf der Tagesordnung und somit wurden auch keine Beschlüsse gefasst.

**5. Bericht des Bürgermeisters**

**Sachverhalt:**

Keine Themen.

**6. Wünsche und Anregungen**

**6.1 Gemeindlicher Bauhof - Fuhrpark**

**Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage von Frau Meckel bezüglich der Beschaffung eines neuen Fahrzeuges für den Bauhof (vgl. Haupt- und Bauausschusssitzung vom 17.02.2020 TOP 3) informierte der Vorsitzende, dass mit der Allrad-Ausstattung des Fahrzeuges die Beschaffungssumme nicht überschritten wurde.

**6.2 Kindertagesstätten: Klimatisierung / Belüftung**

**Diskussionsverlauf:**

In Ergänzung zur Gemeinderatssitzung vom 15.10.2020 TOP 6.1 erkundigte sich Frau Ahlrep nach dem aktuellen Sachstand.

Der Vorsitzende führte hierzu aus, dass mit dem Ingenieurbüro BIAS bereits ein Vororttermin stattgefunden hat. Herr Bias vom Ing.Büro wird in der nächsten Sitzung über den weiteren Ablauf berichten. Die Förderrichtlinien sind zwingend einzuhalten. Aktuell ist jedoch schon bekannt, dass es wohl zu Lieferschwierigkeiten aufgrund der derzeitigen hohen Nachfrage kommen wird.

### **6.3 Mittelschule Haimhausen - Benutzung Freiflächen**

#### **Diskussionsverlauf:**

Frau Meckel erkundigte sich bezüglich Möglichkeiten einer Verbesserung der durch die Corona-Pandemie geänderten Freiflächengestaltung des Pausenhofes.

Der Vorsitzende informierte, dass diese Thematik Teil des Hygienekonzeptes der Schule ist.

