

## **N i e d e r s c h r i f t   B a u - , P l a n u n g s - u n d** **U m w e l t a u s s c h u s s**

über die öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am Dienstag, den 09.02.2021 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr   Ende: 20:35 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 12.01.2021, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender:                      Erster Bürgermeister Peter Felbermeier

Anwesende                      Bettina Ahlrep  
Gemeinderäte:                Anton Bredl  
   Ergun Dost  
   Simon Käser  
   Christina Meckel  
   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. Bavarian International School; Sachstandsbericht über weitere Entwicklung**
- 2. Bauangelegenheiten**
  - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Idw. Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück FINr. 1053 der Gemarkung Amperpettenbach**
  - 2.2 Antrag auf isolierte Befreiung zur Erweiterung des Sicherheitsbereiches sowie der Errichtung einer Falttoranlage und eines Pfortnerhauses auf dem Grundstück FINr. 136/12 Gemarkung Haimhausen**
  - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des besteh. Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 222/29 der Gemarkung Haimhausen**
  - 2.4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen und Carports auf den Grundstücken FINrn. 231/122 und 231/248 der Gemarkung Haimhausen**
- 3. Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Haimhausen; Umstellung von Papierform auf elektronische Form**
- 4. Vollzug der Baumschutzverordnung; Antrag auf Genehmigung zum Fällen von 4 Bäumen auf den Grundstücken FINr. 954/50 und 954/51 Gemarkung Haimhausen**
- 5. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 12.01.2021**
- 6. Bericht des Bürgermeisters**
- 7. Wünsche und Anregungen**

Besonderheiten:

GRM D. Wiese nahm als Gast an der Sitzung teil.

Die Behandlung von TOP 2.2 wurde vorgezogen und im Anschluss an TOP 1 behandelt.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom  
09.02.2021**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 0

Nicht entschuldigt: 0

---

**1. Bavarian International School; Sachstandsbericht über weitere Entwicklung**

**Sachverhalt:**

Herr Marc Aghili, Vorsitzender des Aufsichtsrates und Herr Marco Dahl, Business Direktor der Bavarian International School werden Ausführungen zur geplanten weiteren Entwicklung machen und für Fragen und Erläuterungen zur Verfügung stehen.

**Diskussionsverlauf:**

Nach einer kurzen Begrüßung durch den Vorsitzenden stellten sich Herrn Marc Aghili, Aufsichtsratsvorsitzender und Herr Marco Dahl Business Director der BIS dem Gremium persönlich vor und bedankten sich für die Einladung.

Von Herrn Dahl erfolgten Ausführungen zum aktuellen Stand sowie der weiteren Entwicklung der BIS, insbes. zu folgenden Punkten:

- Entstehung und Entwicklung der BIS
- Statusänderung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft (aAG)
- Standorte in Haimhausen und München
- schulische Ausrichtung
- Schülerzahlen
- wirtschaftliche und strategische Entwicklung
- finanzielle Gesamtsituation
- geplanter Neubau eines weiteren Schulgebäudes und dessen mögliche zeitliche Realisierung sowie Finanzierung
- für die Übergangszeit weiterer Betrieb mit Schul-Containern erforderlich – eine Verlängerung wird wahrscheinlich notwendig
- versetzen des Pfortnerhauses und Anpassung der Einzäunung im Vorgriff auf den geplanten Gebäudeneubau
- Ausblick auf die künftige (mögliche) Entwicklung

Der Vorsitzende bedankte sich bei den beiden Herren für die ausführlichen und informativen Aussagen.

**2. Bauangelegenheiten**

**2.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Idw. Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück FlNr. 1053 der Gemarkung Amperpettenbach**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung der landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück FINr. 1053 der Gemarkung Amperpettenbach (Westerndorf) vor.

Die Halle ist im Ausmaß von 30 m Länge und 18 m Tiefe geplant. An der Südseite ist auf der gesamten Gebäudelänge ein Vordach mit 4 m Tiefe vorgesehen.

Die auf dem Grundstück bestehende Feldscheune wird abgebrochen.

Im Rahmen eines Vorbescheidverfahrens wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 16.07.2020 eine Baugenehmigung grundsätzlich in Aussicht gestellt und mit Auflagen zum Naturschutz (Schutz von Gebäudebrütern und Feldmäusen sowie Durchführung von Pflanzungen zur Kompensation durch das neue Vorhaben) verbunden.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass die geplante Lage der neuen Halle im Vorbescheid Belange des Bodendenkmalschutzes berührt. Mit dem Antrag auf Baugenehmigung wurde die Position des Neubaus dahingehend verändert, dass ein denkmalschutzrechtliches Erlaubnisverfahren vermeidbar ist.

Aufgrund der wesentlichen Änderung der Eingabeplanung zum Vorbescheid bedarf es einer erneuten Behandlung des Antrages im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Die Zulässigkeitsprüfung richtet sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Voraussetzung u.a. hierfür ist, dass die Privilegierung nachgewiesen wird und die ausreichende Erschließung (Straße, Wasser, Kanal und Löschwasserversorgung) gesichert ist.

Das künftige Objekt liegt an einer öffentlichen Gemeindeverbindungsstraße an. Ein Wasseranschluss wird laut Angabe nicht benötigt. Eine Abwasserentsorgung fällt nicht an. Das Niederschlagswasser wird oberflächennah versickert. Die gesicherte Löschwasserversorgung wurde vom Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle bestätigt.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben zum Neubau der ldw. Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück FINr. 1053 der Gemarkung Amperpettenbach zu, sofern die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind.

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

## **2.2 Antrag auf isolierte Befreiung zur Erweiterung des Sicherheitsbereiches sowie der Errichtung einer Falttoranlage und eines Pförtnerhauses auf dem Grundstück FINr. 136/12 Gemarkung Haimhausen**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung für das Grundstück FINr. 136/12 Gemarkung Haimhausen, Hauptstraße 1 vorgelegt.

Der Antrag bezieht sich auf die Erweiterung des Sicherheitsbereichs sowie der Errichtung einer Falttoranlage und eines Pförtnerhauses.

Als vorbereitende Maßnahme zur Integration des geplanten Gebäudes für Fachräume in den Sicherheitsbereich des Schulcampus soll der Zugang zur Schule weiter in Richtung Dorfstraße verlegt werden. Dadurch wird eine Erschließung des geplanten Neubaus von allen Seiten des Campus innerhalb des Sicherheitsbereichs ermöglicht.

Die damit verbundenen Baumaßnahmen, Zaunanlage, Pförtnerhäuschen und Falttoranlage sind aufgrund ihrer Art und Größenordnung gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Die Zaunanlage bleibt in ihrer Höhe wie gehabt auf 1,8 m begrenzt (mit Ausnahme der Stützen des Falttores und einzelnen Bauteilen der Drehkreuze). Das Pförtnerhaus hat mit seinen Abmessungen von 3 x 4 x 3 m ein Volumen von 36 cbm und fällt damit unter Art. 57 Satz 1 a BayBO, wonach Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis zu 75 cbm grundsätzlich verfahrensfrei sind.

Das Grundstück liegt innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bavarian International School, 1. Änderung und Erweiterung.

Es werden folgende Befreiungen beantragt:

1. Antrag auf Befreiung B 5.1 Überschreitung der Baugrenzen durch Aufstellung eines Pförtnerhauses
2. Antrag auf Befreiung B 9.2 Lage des Sicherheitszaunes.
3. Antrag auf Befreiung B 11.5 Private Grünflächen

Begründung des Antrages auf Befreiung:

Zu 1.

Am neuen Eingang in unmittelbarer Nähe zu der neuen Sporthalle wird ein Pförtnerhaus benötigt, das mit seinen Abmessungen von 4 x 3 m ein untergeordnetes Bauteil darstellt. Die Fassade des Pförtnerhauses soll in der gleichen Grundfarbe der Sporthalle und ebenfalls in Form von Metallkassetten ausgebildet werden, so dass das Pförtnerhaus nicht als Solitär in Erscheinung tritt. Eine Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung anderer Gebäude findet nicht statt. Die Grundzüge der Planung werden nicht beeinträchtigt.

Zu 2.

Die Erweiterung des Sicherheitsbereichs bedingt zwingend eine Verlagerung des Zauns. Der Zaun ist in dem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Festlegungen hinsichtlich der Ausbildung des Zauns werden weiterhin eingehalten (Höhe 1,80 m). Der geplante Zaun zu dem Grundstück der FINr. 136/1 befindet

sich weitgehend hinter einer Hecke und hat keinerlei raumbildende Wirkung. Die Grundzüge der Planung werden nicht beeinträchtigt.

Zu 3.

Das geplante Pfortnerhäuschen befindet sich zu Teilen auf dem Parkplatz und zu Teilen auf der Parkplatz begleitenden Grünfläche.

Es handelt sich bei der betroffenen Fläche um ca. 9 qm. Der grundsätzliche Charakter des Parkplatzes mit wiederkehrenden Grünstreifen bleibt erhalten. Bei der Fläche handelt es sich gem. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Parkplatzfläche und nicht um eine Grünfläche. Insofern sind hochwertige Grünflächen oder solche, die dem Landschaftspark zuzuordnen sind, nicht betroffen. Der vorhandene Ahorn wird versetzt oder durch eine entsprechende Neupflanzung an vergleichbarer Stelle ersetzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht beeinträchtigt.

Die rechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

Für die Entscheidung über den Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung ist die Gemeinde zuständig, da es sich bei den Vorhaben um verfahrensfreie Vorhaben nach der BayBO handelt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, sie städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Der vorgelegte Stellplatznachweis belegt, dass trotz Wegfall 1 Stellplatzes die nachzuweisenden Stellplätze vorhanden sind.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Befreiungen erteilt werden können.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch das Pfortnerhaus, der Lage des Sicherheitszauns und der Überbauung der Grünfläche/Parkplatz zu. Der Ahorn ist zu versetzen oder durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

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

## **2.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des besteh. Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 222/29 der Gemarkung Haimhausen**



**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt der Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 222/29 der Gemarkung Haimhausen (von-Haniel-Str. 6) vor.

Es ist geplant das bestehende Wohngebäude aufzustocken damit eine familiengerechte Wohnfläche, die den aktuellen Bedürfnissen entspricht, entsteht. Die Grundmaße des Bestandsgebäudes werden nicht verändert.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hopfenbreite-Kl. Feld/10. Änderung“.

Zur Realisierung des Vorhabens sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die entsprechenden Anträge wurden mit dem Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Maß der baulichen Nutzung – Ziffer 4.4 des Bebauungsplanes

Einer Befreiung zur Bebauung als II anstatt ID wurde bei vergleichbaren Vorhaben bereits zugestimmt.

Überschreitung der Wandhöhe des Wohnhauses – Ziffer 6.2 des Bebauungsplanes

Die Wandhöhe ist mit 5,85 m beantragt. Bei einer Bebauung als II sieht der Bebauungsplan eine Wandhöhe von max. 6 m vor.

First- und Traufhöhe – Ziffer 6.4 des Bebauungsplanes

Zusammengebaute Hauptgebäude müssen eine gleiche Trauf- und Firsthöhe erhalten.

An das für den Umbau vorgesehene Gebäude (Ursprungsgebäude) wurde im Jahr 1974 südlich ein eigenständiges Gebäude angebaut. Diese ist als E+D ausgebildet. Mit der beantragten Aufstockung kann jedoch die erforderliche gleiche Ausbildung der Trauf- und Firsthöhe nicht eingehalten werden. Einer Befreiung kann zugestimmt werden.

Dachneigung – Ziffer 10.1 des Bebauungsplanes

Bei einer Bauweise II ist eine Dachneigung von 35-40 Grad vorgegeben. Mit der Bauweise II anstatt ID wird erreicht, dass im Obergeschoss eine bessere Raumaufteilung und Raumnutzung entsteht. Ein Dachgeschossausbau ist nicht vorgesehen. Die Dachneigung soll mit 21,5 Grad ausgeführt werden. Bei vergleichbaren Vorhaben wurde einer geringeren Dachneigung bereits zugestimmt.

Fenstergröße – Ziffer 10.7 des Bebauungsplanes

In neueren Bebauungsplänen wird hinsichtlich der Unterteilung von Fensterflächen keine Aussage mehr getroffen. Die starke Unterteilung von Fensterflächen ist nicht mehr zeitgemäß. Eine Befreiung sollte ausgesprochen werden.

## Stellplatz – Ziffer 9.2

Im Bebauungsplan ist unter anderem festgelegt, dass je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen ist.  
Stellplätze zwischen Wohngebäude und Straße sind nicht zulässig.

Für die beiden Bestandsgebäude (2 Wohneinheiten) sind zwei Garagenstellplätze im Bestand vorhanden. Der offene Stellplatz zwischen Wohnhaus und Straße wird zusätzlich beantragt.

Hier werden die Grundzüge der Planung berührt und städtebaulich nicht vertretbar. Es handelt sich hierbei auch um keinen Einzelfall. Vergleichbare Situationen können sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenso ergeben. Eine Befreiung kann hier somit nicht erteilt werden. Innerhalb der Baugrenzen zwischen Wohngebäude und zum westlichen Nachbargrundstück FINr. 222/28 steht ausreichend Raum für die Platzierung eines Stellplatzes, der dann plankonform ist, zur Verfügung.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das gemeindliche Einvernehmen mit den beantragten Befreiungen erteilt werden kann, damit das geplante Vorhaben realisiert werden kann.

Dem Stellplatz im Vorgartenbereich kann keine Befreiung erteilt werden.

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

Der Haupt-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hopfenbreite/Kl. Feld – 10. Änderung“ hinsichtlich

- Gebäude II anstatt ID
- Dachneigung als Konsequenz für eine zweigeschossige Bebauung
- der Trauf- und Firsthöhe
- Fensterfläche

zu. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. In dem Gebiet sind bereits mehrere zweigeschossige Gebäude vorhanden.

Der Errichtung des beantragten Stellplatzes zwischen Wohnhaus und Straße wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und dieser städtebaulich vertretbar ist.

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



## **2.4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen und Carports auf den Grundstücken FINrn. 231/122 und 231/248 der Gemarkung Haimhausen**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen und Carports für die Grundstücke FINrn. 231/122 und 231/248 der Gemarkung Haimhausen (Paul-Erbe-Str. 32 und 34) vor.

Die Doppelhaushälften sind je im Ausmaß von 6 m Breite und 10,80 m Tiefe als E+D geplant. An der Westseite sind für jede künftige Doppelhaushälfte erdgeschossige Wintergärten mit je einer Grundfläche von 10 qm vorgesehen. Pro Doppelhaushälfte sollen je eine Garage und ein Carport entstehen.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hopfenbreite/Kl. Feld – 9. Änderung“.

Zum geplanten Vorhaben sind Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich und beantragt. Diese werden mit nachfolgend gestellten Fragen zum Vorbescheid dargelegt.

### Nr. 1

#### Errichtung von Garagen und Carports außerhalb der dafür festgesetzten Planzeichen

Im Bebauungsplan ist unter Nr. 9.1 geregelt, dass Garagen bzw. Carports in den festgesetzten Flächen, sowie in den sonstigen überbaubaren Flächen (Bauraum für Hauptgebäude) zulässig sind.

Die Hauptbaukörper mit einer max. zulässigen GR von je 130 qm sollen laut der Planung als zwei getrennte Baukörper realisiert werden. Zwischen den beiden Gebäuden sind innerhalb des Bauraumes zwei Garagen und zwei Carports geplant. Durch die Trennung der beiden Baukörper lassen sich auf dem ursprünglich geplanten Garagenstandort die Garagen bzw. Carports nicht realisieren, da hier dann folglich der Zugang zu den jeweils außen liegenden geplanten Doppelhaushälften nicht mehr planbar ist. Aus diesem Grund wird die Verschiebung der Bauräume für Garagen/Carports an die südöstliche bzw. nordöstliche Grundstücksgrenze beantragt. Diese beiden Standorte befinden sich außerhalb der für Garagen vorgesehenen Bauräume.

Im Bebauungsplan ist zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze pro Wohneinheit keine Aussage getroffen. Die gemeindliche Stellplatzsatzung findet keine Anwendung. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ergibt sich aus den rechtlichen Bestimmungen der Garagenstellplatzverordnung in Verbindung mit den Richtlinien für den Stellplatzbedarf (Bekanntmachung des IMS vom 12.02.1978), die zum Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes gilt, wonach je Wohneinheit 1 Stellplatz nachzuweisen ist.

Pro geplanter Doppelhaushälfte entstehen 2 Stellplätze = 8 Stellplätze insgesamt.

Ferner sind im Bebauungsplan zu offenen Stellplätzen explizit keine Aussagen getroffen. Offene Stellplätze sind folglich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen

zulässig. Es können somit jederzeit auf dem Grundstück weitere offene Stellplätze hergestellt werden, wenn es für den Bedarf (zusätzlich) notwendig erscheint.

## Nr. 2

### Errichtung von Wintergärten innerhalb der Baugrenzen mit einer Grundfläche von bis 10 qm je Doppelhaushälfte

Im Bebauungsplan ist unter Nr. 4.1 die max. zulässige Grundfläche in Quadratmeter der baulichen Anlage pro bestehender oder vorgeschlagener Parzelle (§ 19 BauNVO) angegeben.

Für die geplanten 4 Doppelhaushälften steht laut Bebauungsplan eine gesamte GR von 2 x 130 qm Grundfläche zur Verfügung. Diese GR wird mit der Planung der Hauptbaukörper ausgeschöpft.

Weiter wird zusätzlich geplant, dass pro künftiger Doppelhaushälfte je ein erdgeschossiger Wintergarten mit einer GR von je 10 qm entsteht.  
Für die Überschreitung der GR ist eine Befreiung beantragt.

In jüngerer Zeit wurde bei anderen (Bebauungsplan-)Gebieten, falls es in der Beurteilung des Einzelfalles möglich erschien, eine Befreiung für Wintergärten erteilt.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1.Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder

2.die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3.die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In Betracht kommen kann hier wohl lediglich die zweite Alternative „städtebaulich vertretbar“. Städtebaulich vertretbar ist eine Befreiung dann, wenn dies mit den städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden mit den Befreiungen als nicht berührt angesehen.

Ergänzend zu den zu klärenden Fragen zum Vorbescheid muss die gesicherte Erschließung gegeben sein.

### Straße

Die Grundstücke grenzen nicht unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche an. Im Bebauungsplan ist hierzu geregelt, dass die Zufahrt über einen privaten Stichweg (FINr. 231/247) erfolgt. Unter Nr. 12.1 der Festsetzungen ist weiter ausgeführt, dass bei Ausbildung dieses privaten Wohnweges eine Mindestbreite von 3,5 m erforderlich ist. Ferner wenn mehr als zwei Grundstücke oder mehr als zwei Wohneinheiten erschlossen werden, was mit dieser Antragstellung der Fall ist, diese Wohnwege dem öffentlichen Verkehr zu widmen sind.

## Wasser/Kanal

Die Erschließung für Wasser/Kanal hat ebenfalls über den vorgenannten Stichweg zu erfolgen. Diese Fläche ist mit Geh-, Fahrt- und/oder Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

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

Der Haupt-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hopfenbreite/Kl. Feld – 9. Änderung“ hinsichtlich

- der Errichtung von zwei Garagen/Carports außerhalb der Baugrenzen sowie
- der Errichtung von Wintergärten mit je 10 qm pro geplanter Doppelhaushälfte zu.

Es muss jedoch sichergestellt sein, dass mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu den genannten Befreiungen keine Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Zum Nachweis der gesicherten Erschließung ist in die Entscheidung eine Auflage aufzunehmen, dass bei der künftigen Bauantragstellung

- die Zustimmung zur Widmung des Stichweges (FINr. 231/247)
- die Erklärung zur Herstellung des Stichweges (FINr. 231/247) in befahrbaren Zustand, zum sachgerechten Unterhalt und allgemein genutzt werden kann
- die Eintragung von Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit vorzulegen sind.

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

### **3. Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Haimhausen; Umstellung von Papierform auf elektronische Form**

#### **Sachverhalt:**

Das Straßen- und Bestandsverzeichnis der Gemeinde Haimhausen wird derzeit in Karteiform geführt. Entsprechend Beschluss des Haupt- und Bauausschusses hat die Gemeinde von der Fa. RIWA das Modul „Straßen- und Wegerecht“ erworben und die Erstübernahme der gesamten Datenbestandes in Auftrag gegeben.

Um nun das derzeit noch gültige Straßen- und Bestandsverzeichnis formal schließen zu können und auf die digitale Form zu überführen, ist der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses erforderlich.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dass das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Haimhausen zum 01.03.2021 von analog auf digital umgestellt wird. Die Bestandsblätter werden von DIN A 4 farbig auf DIN A 4 weiß umgestellt.

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

**4. Vollzug der Baumschutzverordnung; Antrag auf Genehmigung zum Fällen von 4 Bäumen auf den Grundstücken FINr. 954/50 und 954/51 Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Genehmigung zum Fällen von 4 Bäumen auf den Grundstücken FINr. 955/50 und 954/51 (Tegelfeldstraße 8 und 10) Gemarkung Haimhausen vor.

Es handelt sich um 1 abgestorbene Birke sowie um 3 Apfelbäume. Die Grundstücke liegen im Umgriff des Bebauungsplanes „Tegelfeld Mitte“. Die 3 Apfelbäume liegen in einem Bereich, in dem der Bebauungsplan die Errichtung eines Doppelhauses ermöglicht (Nr. 46, 47 und 48 der Baumbestandsliste zum Bebauungsplan). Der Bebauungsplan sieht vor, dass Fällungsgenehmigungen im Zuge des Bauantrages mit Einreichung eines Baumbestandsplanes in begründeten Fällen ermöglicht werden.

Der Antragsteller plant im Frühjahr 2021 die Einreichung eines Bauantrags. Er möchte die Entnahme der Bäume deshalb vor der Vegetationsperiode vornehmen und stellt deshalb vorab den Antrag zur Fällung der 3 Apfelbäume.

Als Ersatz sollen auf dem Grundstück FINr. 954/50 zwei Apfelbäume und auf dem Grundstück FINr. 954/51 ein Apfelbaum jeweils als Hochstamm in der im Bebauungsplan vorgegebenen Größe gepflanzt werden (s. Anlage). Die im Bebauungsplan unter Punkt 4.8.1.2 aufgeführte Pflanzliste enthält keine Obstbäume. Der Antragsteller beantragt hierzu eine Abweichung.

Des Weiteren soll die abgestorbene Birke auf dem Grundstück 954/50 (Nr. 43 der Baumbestandsliste) gefällt werden. Der Bebauungsplan i. V. mit der Baumschutzverordnung sieht eine Genehmigung für Gefahrenbäume unter der Auflage einer Ersatzpflanzung vor.

Als Ersatz soll auf dem ebenfalls im Eigentum des Antragstellers liegenden westlich anschließenden Grundstück FINr. 954/49 eine Robinie gepflanzt werden.

Den Vorschriften gem. 4.10.9.1 des Bebauungsplanes, wonach pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche 1 Großbaum bzw. 2 Kleinbäume zu pflanzen sind, wird Rechnung getragen. Die genehmigten Fällungen können mit dem Pflanzgebot verrechnet werden.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt einer Fällung der 3 Apfelbäume im Vorgriff zur angekündigten Einreichung des Bauplanes zu. Die Ersatzpflanzung darf in Form von Apfelbäumen als Hochstamm, STU 20/25 vorgenommen werden.

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

**Beschluss Nr. 2:**

Der Bau-, Planungs- um Umweltausschuss stimmt der Fällung der Birke und einer Ersatzpflanzung in Form einer Robinie, Hochstamm STU 20/25 auf dem Grundstück FINr. 954/49 zu.

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

**5. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 12.01.2021**

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beurteilt die Rechtslage für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse so, dass für diese zu keinem Zeitpunkt die Gründe der Geheimhaltung wegfallen werden.

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

**6. Bericht des Bürgermeisters**

**Sachverhalt:**

Keine Themen.

**7. Wünsche und Anregungen**

**7.1 Beschlussvollzugskontrolle**

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende führte aufgrund der Anfrage von GRM Ahlrep aus, dass seitens der Geschäftsleitung eine Zusammenfassung der in letzter Zeit gestellten Anträge erfolgt und den Gremien vorgelegt wird.

**7.2 öffentliche Grünfläche Nähe "Am Steig"**

**Diskussionsverlauf:**

Die Bepflanzung bzw. Pflege der öffentlichen Grünfläche im Bereich „Am Steig“ wird nach Rückfrage von GRM Meckel überprüft und ggf. weiteres veranlasst werden.

**7.3 Baugebiet Schrammerweg - 1. Bauabschnitt**

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende informierte aufgrund der Rückfrage von GRM Meckel, dass bevor die Herstellung der Begrünung durchgeführt wird noch Klärungen einiger Gestaltungsfragen erforderlich sind.

## **7.4 Gemeindeordnung - Ratssitzungen**

### **Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage von GRM Meier, bezüglich der angekündigten rechtlichen Änderungen zur Thematik „Online-Sitzungen“ führte der Vorsitzende aus, dass hierzu die Gesetzesänderung abzuwarten sei. Jedoch derzeit schon absehbar ist, dass es sich hier wohl um eine befristete Regelung während der „Pandemie-Situation“ handeln wird.