

## Niederschrift

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 20.07.2021 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:00 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 22.06.2021, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Claudia Kops

Anwesende  
Gemeinderäte: Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Angelika Goldfuß (Vertreterin für Christina Meckel)  
Stefan Jänicke (Vertreter für Ergun Dost)  
Simon Käser  
Ludwig Meier

Entschuldigt fehlten: Ergun Dost  
Christina Meckel

Verwaltung: Anja Flory

Vorsitzender:

  
Claudia Kops  
Zweite Bürgermeisterin

Schriftführer:

  
Elfriede Lechner

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

### Öffentlicher Teil:

- 1. Bauangelegenheiten**
  - 1.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück FINr.1027/1 der Gemarkung Amperpettenbach**
  - 1.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 20/1 der Gemarkung Amperpettenbach**
  - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienhauses in 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 231/142 Gemarkung Haimhausen**
- 2. Meßeinrichtungen Abschlagsbauwerke - Vergabe elektrotechnische Vorarbeiten**
- 3. Sachstandsbericht Erneuerung der Rechenanlage der Kläranlage (Sandfang)**
- 4. Entwässerung: Verstopfung in der Druckleitung von Amperpettenbach zur Kläranlage**
- 5. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.06.2021**
- 6. Bericht des Bürgermeisters**
- 7. Wünsche und Anregungen**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom  
20.07.2021**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

**1. Bauangelegenheiten**

**1.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück FINr.1027/1 der Gemarkung Amperpettenbach**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 1027/1 der Gemarkung Amperpettenbach (Westerndorf) vor.

Es ist geplant das Wohnhaus im Ausmaß von 10 m Breite und 16 m Länge als E+D zu errichten. An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Garage mit den Maßen 6 m x 9 m geplant. Ein Nebengebäude soll an der westlichen Grundstücksgrenze mit 6 m x 6 m realisiert werden.

Das Grundstück FINr. 1027/1 der Gemarkung Amperpettenbach liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Bauvorhaben im Außenbereich werden nach § 35 BauGB beurteilt. Ein sog. privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) scheidet aus.

Sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Ein sog. Öffentlicher Belang ist z.B. die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft.

Ein begünstigtes sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor.

**Erschließung:**

Die Erschließung muss gesichert sein, d.h. es muss sichergestellt sein, dass die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung des Vorhabens benutzbar sein werden.

- Die Straßenerschließung ist gesichert.
- Die Abwasserbeseitigung ist nicht gesichert. Das Grundstück liegt an keiner öffentlichen Abwasserentsorgungsleitung an.
- Die Trinkwasserversorgung ist nicht gesichert.
- Die Löschwasserversorgung ist nicht gesichert.

In der Gesamtbetrachtung kommt die Verwaltung zum Ergebnis, dass zum vorliegenden Antrag das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden kann.

*Ergänzender Hinweis:*

*Im Bereich des Standortes des geplanten Nebengebäudes verläuft eine öffentliche Niederschlagswasserverrohrung. Die Rohrleitung darf nicht überbaut werden.*

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid nicht zu, da das Vorhaben im Außenbereich liegt. Die Erschließung ist nicht gesichert.

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

**1.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 20/1 der Gemarkung Amperpettenbach**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 20/1 der Gemarkung Amperpettenbach (Alte Kreisstr. 26) vor.

Das Wohnhaus ist im Ausmaß von 15,90 m Länge und 10,50 m Breite mit einer Wandhöhe von 5 m sowie einem Satteldach 40 Grad geplant. An der Ostseite ist ein Quergiebel mit Pultdach in einer Breite von 6,90 m und einer Tiefe von 0,96 m vorgesehen.

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

Für das geplante Vorhaben sind Befreiungen vom Bebauungsplan zur Wandhöhe, Baukörpergröße und Quergiebel beantragt, die im Rahmen des Vorbescheides geklärt werden sollen. Auf die Erläuterungen und Ausführungen der Architektin, die in Anlage dem Sachverhalt beigelegt sind, wird verwiesen. Die Verwaltung schließt sich diesen an und empfiehlt dem Gremium den Befreiungen zuzustimmen.

Die Erschließung (Straße, Wasser und Kanal) ist gesichert.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Amperpettenbach“ zu und erteilt hinsichtlich

- der Wandhöhe von 5 m
- der Baukörpergröße von 15,90 m x 10,50 m
- dem Quergiebel mit einem Pultdach in den Ausmaßen 6,90 m Breite und 0,96 m Tiefe

das gemeindliche Einvernehmen.

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

### 1.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienhauses in 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 231/142 Gemarkung Haimhausen

#### Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 231/142 Gemarkung Haimhausen, Graf-Buttler-Straße 19 vor. Das Einfamilienhaus soll auf 2 Wohneinheiten erweitert werden. Im Erdgeschoss ist künftig 1 WE geplant. Die 2. WE erstreckt sich über OG und DG. Diese Wohneinheit soll über das an der Südseite neu zu errichtende Treppenhaus erschlossen werden. An der Westseite ist eine neue Terrassenüberdachung geplant. Zu dem dadurch entstehenden Balkon im OG soll an der Nordseite eine Außentreppe führen. Das Dachgeschoss soll an der Ostseite zusätzlich über eine neue Dachgaube mit einer Breite von 1,70 m belichtet werden. Die Größe entspricht der bestehenden Gaube an der Westseite.

Das Grundstück FINr. 231/142 liegt im Umgriff des Bebauungsplanes Scheitelbreite, 3. Änderung.

Für Mehrfamilienhäuser ist bis 100 qm Wohnfläche 1 Stellplatz und über 100 qm 1,5 Stellplätze erforderlich. Die Wohnung im EG liegt unter 100 qm. Die Wohnung 2 erreicht über 100 qm. Der Vorplatz vor Garagen kann nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei mind. 4,5 m Länge als Stellplatz mitgerechnet werden. Es ist im Bestand eine Doppelgarage vorhanden. Ein Stellplatz wird vor der Garage nachgewiesen.

Bei der vorhandenen Raumaufteilung stellt der Anbau eines Treppenhauses die einzig realisierbare Möglichkeit dar, die Obergeschosse als getrennte Wohneinheit zu erschließen. Daraus ergeben sich Befreiungsanträge zur Überschreitung der Grundfläche und der Baugrenze. Des Weiteren ist eine Befreiung zur Gaubenbreite analog dem Bestand beantragt. Für das bestehende Gartenhaus wird ebenfalls eine Befreiung zur Größe beantragt. Die Befreiungsanträge mit Begründung liegen als Anlage bei.

Nach Ansicht der Verwaltung kann den Befreiungen zugestimmt werden. Wie vom Antragsteller vorgetragen, ist das Treppenhaus die einzige vorgesehene Vergrößerung der Grundfläche. Der Rest ist unveränderter Bestand. Auch die nachträgliche Genehmigung des Gartenhäuschens ist vertretbar.

#### Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zu. Das Einvernehmen zu folgenden Befreiungen wird erteilt:

- Befreiung von 4.2.2.5: Überschreitung der Grundfläche für das bestehende Gartenhaus zum Erhalt des Bestandes
- Befreiung von 4.3.1.1: Überschreitung der Grundfläche für das Hauptgebäude um 6,91 qm
- Befreiung 4.3.1.2 und 4.3.1.3: Überschreitung der sog. Grundfläche II
- Befreiung 4.4.1 Überschreitung der Baugrenze
- Befreiung 4.5.8.3 Überschreitung der Gaubenbreite auf 1,70 m

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

## 2. **Meßeinrichtungen Abschlagsbauwerke - Vergabe elektrotechnische Vorarbeiten**

### **Sachverhalt:**

Im Zusammenhang mit den drei erforderlichen Messeinrichtungen über die Entlastungstätigkeit, wie im Bescheid des WWA vom 17.11.2020 gefordert, wurde in der Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 17.03.2021 die Fa. GAT mit dem Einbau der Messeinrichtungen beauftragt. Dazu sind auch elektrotechnische Vorarbeiten erforderlich.

Da, wie in der Sitzung vom 18.05.2021 festgestellt, ein Missverständnis bezüglich eines Rahmenvertrages auftrat, wurde die Entscheidung zurückgestellt und die Verwaltung mit der Einholung weiterer Angebote beauftragt.

In der Zwischenzeit wurden für diese Arbeiten erneut insgesamt sieben Firmen angefragt. Das Angebot der Fa. XXX beläuft sich auf 18.294,50 € brutto, wobei die genaue Summe erst nach Abschluss der Arbeiten auf Nachweis und tatsächlichen Aufwand feststeht.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:  
Die veranschlagte Summe ist in der HHSt. 7000.9630 berücksichtigt.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt der Fa. XXX den Auftrag zur elektrotechnischen Vorarbeit der drei erforderlichen Messeinrichtungen zu einer vorläufigen Angebotssumme in Höhe von 18.294,50 € brutto.

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

## 3. **Sachstandsbericht Erneuerung der Rechenanlage der Kläranlage (Sandfang)**

### **Sachverhalt:**

Das beauftragte Ingenieurbüro Dippold & Gerold hat in Absprache mit dem WWA München die notwendigen Maßnahmen zur Erneuerung der Rechenanlage konkretisiert. Zusätzlich zu der geplanten Erneuerung der Rechenanlage soll nach Vorgabe des WWA München die Umbaumaßnahme genutzt werden im Rechenhaus eine Zulaufmengenmessung einzubauen. Diese Zulaufmengenmessung soll als MID (Magentisch-induktives Durchflussmessgerät) ausgeführt werden. Der Einbau des MID hätten den Vorteil, dass die geforderte Ablaufmesseinrichtung nach dem Nachklärbecken entfallen würde (Kostenpunkt weit über 50.000€).

Die zusätzlichen Kosten für das MID belaufen sich nach Angaben von Herrn Waldinger von D&G auf rund 19.000€ brutto.



Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:

Zusatzkosten für Messeinrichtung von rund 19.000€ brutto sind im HH 2022 einzuplanen.

**Beschluss Nr. 1:**

Das Ingenieurbüro D&G wird beauftragt, die vom WWA München geforderte Zuflussmesseinrichtung (MID) mit den geschätzten zusätzlichen Kosten von rund 19.000€ brutto zusammen mit dem Neubau der Rechenanlage auszuschreiben.

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

**4. Entwässerung: Verstopfung in der Druckleitung von Amperpettenbach zur Kläranlage**

**Sachverhalt:**

Am 27.06.2021 ereignete sich in der Schmutzwasserdruckleitung von Amperpettenbach hin zur Kläranlage auf der Höhe der Amperbrücke ein Rückstau, sodass das angefallene Abwasser nicht mehr abgeleitet werden konnte. Nach intensiven Spülarbeiten konnte das Hindernis in der Leitung beseitigt werden. Welches Hindernis den Rückstau verursachte, konnte leider nicht festgestellt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Hindernis ein Fremdkörper war.

Die entstandenen Kosten für die Reinigungsarbeiten an den Hauspumpwerken an der Amperpettenbacher Straße werden von der Gemeindeverwaltung übernommen. Zukünftig wird die Gemeindeverwaltung die Wartungsnachweise, wie in der DIN EN 12050 für Hauswasserpumpwerken jährlich vorgegeben, einfordern.

**5. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.06.2021**

**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

### 6.1 Erschließung Baugebiet nördlich des Amperbergs - Ingenieurleistungen

#### Sachverhalt:

Derzeit erstellt das Büro OPLA den Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“. Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes sind Planungsleistungen der LPH 1 - 3 für die Straßen- als auch Entwässerungserschließung notwendig um diese in den Bebauungsplan einfließen lassen zu können. Aktuell werden die benötigten Planungsleistungen von der Gemeindeverwaltung ausgeschrieben.

### 6.2 Sitzungsvorlagen für Bauangelegenheiten

#### Sachverhalt:

In der Sitzung vom 22.06.2021 wurde von Herrn Meier nachgefragt, welche Daten der Bauherrinnen und Bauherren bei der Behandlung ihrer Bauanträge in öffentlicher Gemeinderatssitzung und der Tagesordnung dazu veröffentlicht werden dürfen. Vom Bayerischen Landesbeauftragten für Datenschutz wird dazu folgende Rechtsauffassung vertreten:

„Bauanträge sind grundsätzlich in öffentlicher Gemeinderatssitzung zu behandeln (Art. 52 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO). In der Tagesordnung zu der Gemeinderatssitzung sowie bei der Behandlung der Angelegenheit in der Sitzung sind dabei die Bauherrendaten bekannt zu geben, die zur Bezeichnung des Bauvorhabens erforderlich sind. Zur ordnungsgemäßen Bezeichnung des Tagesordnungspunktes ist es im Regelfall erforderlich, dass der Bauort (Straße und Hausnummer oder Flurstücknummer) und die Art des Bauvorhabens genannt werden. Fraglich ist, ob darüber hinaus der Name der Bauherrin beziehungsweise des Bauherren genannt werden muss, da es sich bei dem Bauvorhaben um eine sachbezogene Angelegenheit handelt. Hierzu wird vorgetragen, dass die mit der Veröffentlichung der Tagesordnung und der Behandlung in öffentlicher Sitzung verbundene Kontrollfunktion, beispielsweise im Hinblick auf eine mögliche Bevorzugung einzelner Bauherrinnen und Bauherren, nicht ausgeübt werden können, wenn die Namen nicht genannt würden. Das halte ich für nachvollziehbar und erhebe gegen die Namensnennung keine Einwände. Nicht notwendig ist allerdings die Bekanntgabe der Anschrift oder des Wohnorts der Bauherrin oder des Bauherren. Diese Daten dürfen daher in der Tagesordnung und in der Sitzung nicht bekanntgegeben werden. Haben Bauplatz und Bauherrin beziehungsweise Bauherr dieselbe Anschrift, ist die Veröffentlichung unter der Bezeichnung des Bauplatzes aber hinzunehmen.

Soll die Tagesordnung zusätzlich im Internet, etwa auf der Homepage der Gemeinde, veröffentlicht werden, ist der Name der Bauherrin oder des Bauherren entweder wegzulassen oder zu anonymisieren, soweit dieser Name für die Information der Öffentlichkeit nicht zwingend erforderlich ist. Dies ist bei der Behandlung von Bauanträgen regelmäßig der Fall.“



**6.3 Rückmeldung zur Anfrage GRM Meckel wg. endgültiger Herstellung der Grünanlagen im Baugebiet Schrammerweg, BPU v. 18.05.2021**

**Sachverhalt:**

Nach Rücksprache mit dem Landschaftsarchitekten Herrn Brugger ist die Vorstellung der konkreten Planungen nicht vor Herbst 2021 möglich. Am Zeitplan selbst (Ausschreibung im Winter, Umsetzung ab Frühjahr 2022) ändert sich dadurch jedoch nichts.

**7. Wünsche und Anregungen**

**Sachverhalt:**

Keine Themen.

