

Gemeinde Haimhausen

Haimhausen, 27.01.2022

## Niederschrift

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 18.01.2022 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:05 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 14.12.2021, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Ergun Dost  
Josef jun. Heigl (Vertreter für Simon Käser)  
Christina Meckel  
Ludwig Meier

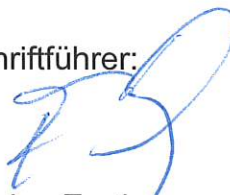
Entschuldigt: Simon Käser

Vorsitzender:



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath  
Geschäftsleitender Beamter

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

### Öffentlicher Teil:

1. **Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau von 3 Gauben sowie Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück FINr. 978/12 Gemarkung Haimhausen**
2. **Herstellung öffentlicher Stellplätze für das Mehrzweckgebäude**
3. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 14.12.2021**
4. **Bericht des Bürgermeisters**
5. **Wünsche und Anregungen**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom  
18.01.2022**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

**1. Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau von 3 Gauben sowie Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück FINr. 978/12 Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Wohnhauses (Teil eines 3-Spänners) auf dem Grundstück FINr. 978/12, Alleestraße 18 vorgelegt. Im Erdgeschoss soll über die gesamte Südseite des Gebäudes ein Wintergarten mit einer Tiefe von 2,12 m errichtet werden, der sich um die westliche Gebäudeseite mit einer Breite von ca. 1 m zieht. Der hier vorhandene Erker soll in den Wintergarten einbezogen werden.

(Am östlichen 3-Spänner wurde bereits im Jahr 2013 ein Wintergarten mit einer Tiefe von 2,80 m errichtet). Es ist geplant, den Speicher im Dachgeschoss als Atelier, Büro und Bad zu nutzen. An der Straßenseite Dachfläche sind 2 Schleppgauben mit je 1,17 m Breite und an der hofseitigen Dachfläche eine Schleppgaube mit einer Breite von 3,62 m einzubauen.

Die Garage an der westlichen Grundstücksgrenze soll auf ca. 6,50 m verlängert werden und mit einem Nebenraum erweitert werden, der vom Haus zugänglich ist und der Küche zugeschlagen werden soll. Der eingebaute Balkon im Obergeschoss an der Westseite soll durch einen Balkon ersetzt werden.

Durch den Umbau des Dachgeschosses ergibt sich eine Wohnflächenmehrung auf 209,74 qm, wodurch sich Stellplatzbedarf von 3 Stellplätzen ergibt. Vorhanden sind 1 Garagenstellplatz und ein 1 Stellplatz vor der Garage (bei Einfamilienhäusern zulässig). Ein weiterer Stellplatz soll im Vorgarten errichtet werden. Hierzu ist die Fällung eines Apfelbaumes nötig. Der Baum fällt aufgrund der Größe und des Umfangs knapp nicht unter die Baumschutzverordnung. In der ursprünglichen Baugenehmigung aus dem Jahr 1985 wurden 2 hochstämmige Laubbäume beauftragt. Der Antragsteller hat zugesichert, in jedem Fall im Garten für die Fällung des Baumes eine Ersatzpflanzung durchzuführen. Eine weitere Zufahrt zur Alleestraße ist nicht erforderlich.

Das Grundstück liegt im Umgriff des Baulinienplanes Tegelfeld aus dem Jahr 1959. Der 3-Spänner wurde mit Befreiungen vom Baulinienplan bezüglich der festgesetzten Dachneigung von 23-27 Grad mit 35 Grad Dachneigung und außerhalb der Baulinien errichtet.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- um Umweltausschuss stimmt der Umnutzung des Dachgeschosses als Wohnraum zu. Das Einvernehmen zu den beiden Gauben mit je 1,17 m Breite wird erteilt. Der Gaube an der Hoffassade wird bis zu einer Größe

von 3,62 m die Zustimmung erteilt. Dem Umbau- und der Erweiterung des Garagengebäudes wird zugestimmt. Der Baumfällung wird zugestimmt. Das Ziel der Beauftragung hinsichtlich der Baumpflanzungen aus der Baugenehmigung vom 15.04.1985 soll weiterhin Gültigkeit haben. Das Straßenbauamt München ist bezüglich des Stellplatzes im Vorgartenbereich zu beteiligen.

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

## **2. Herstellung öffentlicher Stellplätze für das Mehrzweckgebäude**

### **Sachverhalt:**

Für das Mehrzweckgebäudes (Ärzte und Gemeindehaus) sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde 55 Stellplätze nachzuweisen. Diese wurden mit der Baugenehmigung 2018 in der Tiefgarage, im Tiefhof, entlang der Hauptstraße, vor dem Rathaus als auch gegenüber auf dem gemeindlichen Grundstücken Flur Nr. 101/1 und 101/2 nachgewiesen. Es wurden Stellplätze während bzw. kurz nach der Fertigstellung des Gebäudes auf den Grundstücken Flur Nr. 127/4 und 127/3 hergestellt. Auf nachdrücklichen Hinweis des Landratsamtes ist die Herstellung aller notwendigen Stellplätze erforderlich. Die fehlende Umsetzung wurde im vergangenen Jahr erneut beanstandet, weswegen Handlungsbedarf bestand.

Durch eigenes fachkundiges Personal, den Mitarbeitern des Bauhofs und der Zusammenarbeit mit dem Zweckverband konnte die Planung und Umsetzung der Platzgestaltung kostengünstig auf den Grundstücken Flur Nr. 101/1 und 101/2 größtenteils hergestellt werden. Lediglich die Gliederung der Stellplätze als auch der Zufahrt wurde witterungsbedingt unterbrochen. Die Herstellung der Parkflächen werden in Anlehnung an die EAR (Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs) ausgeführt. Die Fertigstellung erfolgt Anfang 2022, sobald es die Witterung zulässt.

### **Diskussionsverlauf:**

Hinsichtlich künftiger Nutzbarkeit als Maibaumwiese bzw. Ort mit Aufenthaltsqualität wird die Entstehungsgeschichte und nun erfolgte Umsetzung durch mehrere GRM kritisiert, jedoch seitens Verwaltung klar aufgezeigt, dass es sich um erforderliche Maßnahmen handelt und Abweichungen ggü. älteren Planzeichnungen aus divergierenden Messergebnissen resultieren.

## **3. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 14.12.2021**

### **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)

#### **4. Bericht des Bürgermeisters**

##### **Diskussionsverlauf:**

Kein Wortbeitrag.

#### **5. Wünsche und Anregungen**

##### **5.1 E-Ladesäule(n) Rathaus bzw. im Gemeindegebiet**

##### **Diskussionsverlauf:**

GRM Dost erkundigt sich bzgl. der bekannten Thematik „Ladesäule vor dem Rathaus“ bzw. nach dem Stand der Planungen bzgl. 22kw-Säulen im Gemeindegebiet. BGM Felbermeier und Herr Kagerer informieren, dass voraussichtlich in den nächsten Wochen mit einem Konzept / einer Machbarkeitsstudie (insbesondere bzgl. Leitungskapazitäten an den möglichen Standorten) der E-Werke Haniel gerechnet werden kann. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bundesregierung neue Förderprogramme aufgelegt werden. Die Verwaltung wird hierzu entspr. erneut berichten.

