

Niederschrift

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 11.10.2022 um 19:33 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:33 Uhr Ende: 19:49 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 13.09.2022, 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
Simon Käser
Christina Meckel
Ludwig Meier

Vorsitzender:



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Scheib Heinrich

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

Öffentlicher Teil:

- 1. Bauangelegenheiten**
- 1.1 Antrag zur Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in Containerbauweise auf dem Grundstück FINr. 155 der Gemarkung Haimhausen**
- 1.2 Antrag auf Errichtung Quergiebel und Dachgaube auf dem Grundstück FINr. 222/75 der Gemarkung Haimhausen**
- 2. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-Planungs- und Umweltausschusses**
- 3. Bericht des Bürgermeisters**
- 4. Wünsche und Anregungen**
- 4.1 Bepflanzung Kreisverkehr Ortsausgang Münchner Straße**
- 4.2 Verkehrsinsel Alleestraße**
- 4.3 Geschwindigkeitsmessung**
- 4.4 Neueinstellung Kommunal Unternehmen der Gemeinde Haimhausen (KU)**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom
11.10.2022**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 0

Nicht entschuldigt: 0

1. Bauangelegenheiten

Sachverhalt:

Begründung für die nichtöffentliche Behandlung:

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:

**1.1 Antrag zur Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in
Containerbauweise auf dem Grundstück FINr. 155 der Gemarkung
Haimhausen**

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in Containerbauweise für das Grundstück FINr. 155 der Gemarkung Haimhausen vor. Die baurechtliche Genehmigung soll bis zum 30.11.2025 erteilt werden.

Die Unterkunft für Asylbewerber wurde erstmalig mit Bescheid vom 09.12.2015 befristet bis zum 31.08.2019 baurechtlich genehmigt. Weitere baurechtliche Genehmigungen wurden mit Bescheid vom 25.03.2019 (befristet bis zum 30.11.2019) und mit Bescheid vom 29.11.2019 (befristet bis zum 30.11.2022) erteilt. Die Genehmigungen umfassten jeweils 3 Wohncontainer mit einer Breite von je 14,646 m und einer Länge von je 25,135 m. Aufgrund des fortbestehenden und bisher nicht anderweitig abdeckbaren Bedarfs an Asylbewerberunterkünften im Landkreis Dachau wurde die Verlängerung der Baugenehmigung für die bestehende Asylbewerberunterkunft beantragt.

Die baurechtlichen Genehmigungen wurden bisher befristet erteilt. Dies bedeutet, dass die Genehmigungen mit dem im Bescheid festgesetzten Datum ausgelaufen sind bzw. am 30.11.2022 auslaufen wird (Art. 69 Abs. 1 BayBO). Daher muss für den Bestand über den 30.11.2022 hinaus eine erneute baurechtliche Genehmigung ausgesprochen werden.

Das Vorhabengrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) und ist somit dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Für die auf längstens drei Jahre befristete Errichtung von mobilen Unterkünften (hier Wohncontainer) für Asylbewerber im Außenbereich gilt die Rechtsfolge des § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB bis zum Ablauf des 31.12.2027 (§ 246 Abs. 13 Sätze 1 und 2 BauGB). Des Weiteren muss die Erschließung gesichert sein (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Gesicherte Erschließung:

Das Vorhabengrundstück liegt mit einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Amperpettenbacher Straße) an. Die Wasserversorgung

des Vorhabengrundstück erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung ist über die Kanalisation gewährleistet. Die Erschließung ist somit gesichert.

§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB:

- a) Die geplante Nutzung ist eine Zweckmäßige Verwendung der bereits bestehenden mobilen Unterkünfte deren Bausubstanz erhaltenswert ist.
- b) An der äußeren Gestalt der Unterkünfte werden keine Veränderungen vorgenommen.
- c) Die sieben Jahresfrist die zwischen Aufgabe der bisherigen Nutzung und der neuen Nutzung liegen muss, ist in Bayern nicht anzuwenden (Art. 85 Abs. 5 BayBO).
- d) Die Unterkünfte wurden erstmalig am 09.12.2015 baurechtlich genehmigt und darauf errichtet. Aufgrund dessen, dass die Unterkünfte jeweils nur befristet für drei Jahre genehmigt werden kann, greift diese Regelung nicht.
- e) Diese Regelung greift nicht, da die Unterkunft für asylsuchende errichtet wurden und daher keiner Hofstelle zugeordnet werden kann.
- f) Greift hier nicht, da keine Änderung zu Wohnzwecken beabsichtigt ist.
- g) Die Verpflichtungserklärung ist nicht erforderlich, da kein privilegiertes Vorhaben umgenutzt wird.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in Containerbauweise befristet bis zum 30.11.2025 zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

1.2 Antrag auf Errichtung Quergiebel und Dachgaube auf dem Grundstück FINr. 222/75 der Gemarkung Haimhausen

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Errichtung eines Quergiebels und Dachgaube auf dem Grundstück FINr. 222/75 der Gemarkung Haimhausen (Sonnenstraße 6a) vor. Das Einfamilienhaus wurde mit Bescheid vom 12.03.1998 baurechtlich genehmigt. Nun sollen zur Wohnraumerweiterung auf der Nordseite eine Dachgaube sowie ein Quergiebel errichtet werden.

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hopfenbreite kleines Feld“ 10. Änderung (B-Plan).

Mit dem Antrag werden Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plan beantragt. Als Bezugsfall wird die genehmigte Wohnbebauung auf dem Grundstück FINr. 222/77 der Gemarkung Haimhausen (Von-Haniel-Straße 15a) genannt.

1. Gaubenbreite (Festsetzung 10.3 Spiegelstrich 1):

Begründung:

Ähnliche Bauvorhaben sind bereits im Umgriff des Bebauungsplanes vorhanden und städtebaulich vertretbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Gaube soll eine Außenbreite von 1,80 m erhalten. Der B-Plan setzt eine max. Außenbreite von 1,40 m fest.

Der B-Plan stammt aus dem Jahr 1991. Die darin festgesetzte max. Außenbreite ist auf Grund der erhöhten Anforderungen an den Wärmeschutz nicht mehr zeitgemäß. Die geplante Gaubenbreite (1,80 m) und die Breite des Quergiebels (3,55 m) sind zusammen (5,35 m) zwar etwas breiter wie die Breite des Quergiebels (5,00 m), an der Dachfläche befindet sich nur ein Zwerchgiebel, des Bezugsfalls. Das Verhältnis zur Dachbreite (Bauvorhaben 11,79 m, Bezugsfall 11,215 m) wird gegenüber dem Bezugsfall eingehalten.

Die Befreiung kann erteilt werden.

2. Abstand Gaube zur Giebelwand (Festsetzung 10.3 Spiegelstrich 3):

Begründung:

Ähnliche Bauvorhaben sind bereits im Umgriff des Bebauungsplanes vorhanden und städtebaulich vertretbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Gaube solle einen Abstand zur Gaubenwand von 1,25 m erhalten. Der B-Plan setzt einen von Gauben zur Giebelwand von mind. 2,50 m fest.

Die geplante Gaube ist dem sich im Dachgeschoss befindlichen Bad zugeordnet. Auf Grund des Dachgeschossgrundriss kann die Gaube nicht verschoben werden.

Die Befreiung kann erteilt werden.

3. Quergiebel (Zwerchgiebel):

Für den Quergiebel wurden Befreiungsanträge bzgl. dem Abstand zur Giebelwand und der Wandhöhe gestellt.

Bei dem geplanten Quergiebel handelt es sich um keinen Dachaufbau. Die Festsetzungen unter 10.3 des B-Plan greifen daher nicht. Eine Befreiung ist nicht erforderlich. Allerdings sollte der Abstand aus gestalterischen Gründen zur Giebelwand das Maß der Gaube, so wie hier, einhalten. Auch eine Befreiung von der Wandhöhe ist nicht erforderlich.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Quergiebels und einer Dachgaube sowie zu den nachfolgenden Befreiungen vom Bebauungsplan „Hopfenbreite kleines Feld“ 10. Änderung zu.

- Festsetzung 10.3 Spiegelstrich 1
Gaubenbreite
- Festsetzung 10.3 Spiegelstrich 3
Abstand Gaube zur Giebelwand

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

2. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- Planungs- und Umweltausschusses

Diskussionsverlauf:

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.

3. Bericht des Bürgermeisters

4. Wünsche und Anregungen

Sachverhalt:

GRM Dost fragt an ob der Kreisel am Ortsausgang (FINr. 200/4, Gemarkung Haimhausen) bepflanzt wird. Bgm. Felbermeier teilt mit, dass sich der Kreisel auf

4.1 Bepflanzung Verkehrsinsel Dachauer-Str./Mühlenstraße

Diskussionsverlauf:

GRM Dost fragt an, ob die Verkehrsinsel Dachauer Straße/Mühlenstraße (FINr. 1356/18) bepflanzt wird.

BGM Felbermeier teilt mit, dass die Gde. die Bepflanzung durchführt. Die Verkehrsinsel befindet sich auf der Fläche der Staatsstraße, daher erfolgt die Bepflanzung nach den Auflagen des staatl. Bauamtes.

4.2 Verkehrsinsel Alleestraße

Diskussionsverlauf:

GMR Käser teilt mit, dass auf der Verkehrsinsel Alleestraße (FINr. 173) die Goldrute wächst.

BGM Felbermeier teilte mit, dass die Verkehrsinsel bepflanzt wird. Allerdings wird die Bepflanzung nicht mehr im Jahr 2022 durchgeführt.

4.3 Geschwindigkeitsmessung

Diskussionsverlauf:

GRM Dost fragt an wo an der Ortsausfahrt Richtung Dachau

Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt werden.

BGM Felbermeier teilt mit, dass die Geschwindigkeitsmessung auf Höhe der Geschwindigkeitsanzeigetafel durchgeführt werden.

4.4 Neueinstellung Kommunal Unternehmen der Gemeinde Haimhausen (KU)

Diskussionsverlauf:

GMRin Meckel erkundigt sich ob Herr Andreas Möckl schon eingestellt ist.

BGM Felbermeier teilt mit, dass Herr Möckl in der KU tätig ist.

