

N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 17.01.2023 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 19:41 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 21.12.2022, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Anton Bredl
Ergun Dost
Veronika Horzella (Vertreter für Bettina Ahlrep)
Simon Käser
Ludwig Meier
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Bettina Ahlrep

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 auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube im Dachgeschoß des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 80/1 der Gemarkung Haimhausen (Bayernstraße 4b, 85778 Haimhausen)**
 - 1.2 Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 861/4, Gemarkung Haimhausen (Hochstraße 5 , 85778 Haimhausen)**
 - 1.3 Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses E+1 auf dem Grundstück FINr. 825/4 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße, 85778 Haimhausen)**
- 2. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-Planungs- und Umweltausschusses**
- 3. Bericht des Bürgermeisters**
- 4. Wünsche und Anregungen**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom
17.01.2023**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

1. Bauangelegenheiten

Sachverhalt:

Begründung für die nichtöffentliche Behandlung:

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube im Dachgeschoß des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 80/1 der Gemarkung Haimhausen (Bayernstraße 4b, 85778 Haimhausen)

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube im Dachgeschoß eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 80/1 der Gemarkung Haimhausen (Bayernstraße 4b, 85778 Haimhausen) vor.

Die Dachgaube soll auf der westlichen Dachfläche als Satteldachgaube mit einer Breite von 1,51 m errichtet werden. Die Eindeckung ist wie bei der bestehenden Dachfläche geplant. Auf der östlichen Dachfläche des Wohngebäudes befinden sich bereits drei baurechtlich genehmigte (Bescheid vom 18.06.1991) Satteldachgauben mit einer Breite von je 1,30 m.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hopfenbreite kleines Feld“ 5. Änderung (B-Plan). Bei dem B-Plan handelt es sich um einen einfachen B-Plan. Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich daher nach den Festsetzungen des B-Plans und im Übrigen nach § 34 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB).

Der B-Plan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten. Die Genehmigungsfähigkeit der Dachgaube richtet sich daher nach der näheren Umgebung.

Als Bezugsfall kann das Wohnhaus auf der FINr. 83 (Hauptstraße 30) herangezogen werden. Auf dessen östlicher Dachfläche befinden sich drei und aus der westlichen Dachfläche befinden sich 2 Satteldachgauben.

Die geplante Satteldachgaube fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Der Errichtung einer Satteldachgaube auf der westlichen Dachfläche kann zugestimmt werden.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube im Dachgeschoß des bestehenden Wohngebäudes zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

1.2 Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 861/4, Gemarkung Haimhausen (Hochstraße 5 , 85778 Haimhausen)

Sachverhalt:

Der Haupt- und Bauausschuss hat mit Beschluss vom 19.10.2015 das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage auf dem Grundstück FINr. 861/4 der Gemarkung Haimhausen (Hochstraße 5, 85778 Haimhausen) erteilt (siehe Anlage). Mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 29.12.2015 wurde das Vorhaben unter Auflagen für zulässig erklärt (siehe Anlage).

Der Vorbescheid wurde mit Bescheid vom 12.12.2018 und 21.01.2021 verlängert. Die Bauherrin beantragt nunmehr eine weitere Verlängerung des Vorbescheides.

Ein Vorbescheid gilt für drei Jahre und kann auf Antrag jeweils um zwei Jahre verlängert werden (Art. 71 Satz 2 und 3 BayBO).

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 861/4 der Gemarkung Haimhausen zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

1.3 Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses E+1 auf dem Grundstück FINr. 825/4 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße, 85778 Haimhausen)

Sachverhalt:

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 26.05.2020 das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses E+1 auf dem Grundstück FINr. 825/4 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße, 85778 Haimhausen) erteilt (siehe Anlage).

Mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 11.08.2020 wurde das Vorhaben unter Auflagen für zulässig erklärt (siehe Anlage). Die Bauherrin beantragt nunmehr die Verlängerung des Vorbescheides.

Ein Vorbescheid gilt für drei Jahre und kann auf Antrag jeweils um zwei Jahre verlängert werden (Art. 71 Satz 2 und 3 BayBO).

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses E+1 zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

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

Sachverhalt:

Im Bau- Planungs- und Umweltausschuss wurden keine Beschlüsse gefasst und somit gibt es keine Veröffentlichung.

Diskussionsverlauf:

Im Bau- Planungs- und Umweltausschuss wurden keine Beschlüsse gefasst und somit gibt es keine Veröffentlichung.

3. Bericht des Bürgermeisters

3.1 Vollzug der Bayerischen Bauordnung - Digitale Baugenehmigung

Sachverhalt:

Auf Grund des Onlinezugangsgesetz (OZG) sind die Länder verpflichtet Verwaltungsleistungen auch elektronisch anzubieten (§ 1 Abs. 1 OZG). Auf Grundlage des Art. 80a BayBO hat die Bayerische Staatsregierung inzwischen die Digitale Bauantragsverordnung (DBauV) erlassen. Dies bedeutet für baurechtlichen Genehmigungsverfahren, dass diese zukünftig nur noch digital bearbeitet werden.

Das Landratsamt Dachau (Untere Bauaufsichtsbehörde) beabsichtigt sich im 2. Quartal 2023 in die DBauV aufnehmen zu lassen. Ab der Aufnahme in die DBauV und der darauffolgenden Rechtskraft der DBauV können Bauanträge nur noch über das Landratsamt Dachau (digital oder Papier) eingereicht werden. In Papier eingereichte Anträge werden dort digitalisiert. Die Gemeinden werden durch das Landratsamt Dachau über den Eingang informiert und über das Bauportal für den Landkreis Dachau digital am Genehmigungsverfahren beteiligt. Somit liegen den Gemeinden keine Anträge mehr in Papierform vor. Die Aufgaben der Gemeinden im baurechtliche Genehmigungsverfahren ändern sich dadurch nicht. Die Gemeinde Haimhausen hat die Bauverwaltung so weit ausgestattet, dass diese am digitalen Baugenehmigungsverfahren teilnehmen kann.

Das Landratsamt Dachau beabsichtigt bereits jetzt einen „Probelauf“ durchzuführen und hat sich für einen Vorgang, der ein Bauvorhaben in der Gemeinde Haimhausen betrifft, entschieden. Hierzu hat das Landratsamt Dachau mit dem Entwurfsverfasser und der Bauverwaltung der Gemeinde Haimhausen Kontakt aufgenommen. Die Bauverwaltung der Gemeinde Haimhausen hat sich bereit erklärt am „Probelauf“ teilzunehmen. Erste Gespräche finden in der 3.KW 2023 statt.

3.2 Genehmigungsfreistellung Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Wintergarten auf bestehendem Keller auf dem Grundstück FlNr. 231/105 der Gemarkung Haimhausen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO) wird auf der FlNr. 231/105 der Gemarkung Haimhausen (Eggenthaler Straße 21, 85778 Haimhausen) ein Einfamilienhaus inkl. Wintergarten mit Garage und Stellplätzen errichtet.

3.3 Vertretung GR Meier

Sachverhalt:

GRM Meier teilte mit, dass er im Februar an keinen Sitzungen teilnehmen kann und von GRM Stangl vertreten wird.

3.4 Energienutzungsplan

Sachverhalt:

GRM Horzella erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. des Energienutzungsplans. BGM Felbermeier teilt mit, dass ausgeschrieben aber noch nicht beschlossen wurde. Des Weiteren sagte er zu, dass GRM Horzella die Ausschreibung zugeschickt wird.

4. Wünsche und Anregungen

Diskussionsverlauf:

Keine Themen.