

## Niederschrift

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 18.06.2024 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 14.05.2024, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Claudia Kops

Anwesende: Sabrina Liebich (Vertreter für Bettina Ahlrep)  
Anton Bredl  
Josef jun. Heigl (Vertreter für Simon Käser)  
Ludwig Meier  
Sonja Rummel (Vertreter für Ergun Dost)  
Wilhelm Welshofer

Entschuldigt: Peter Felbermeier  
Bettina Ahlrep  
Ergun Dost  
Simon Käser

Verwaltung: Christian Flory  
Heinrich Scheib

Vorsitzender:

  
Claudia Kops  
Zweite Bürgermeisterin

Schriftführer:

  
Heinrich Scheib

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

### Öffentlicher Teil:

- 1. Bauangelegenheiten**
  - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer temporär aufgestellten Containeranlage für Klassenräume auf dem Grundstück FINr. 138 der Gemarkung Haimhausen**
  - 1.2 Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 231/125 der Gemarkung Haimhausen**
  - 1.3 Antrag auf energetische Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses und Aufteilung in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 950/1 der Gemarkung Haimhausen**
  - 1.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 231/74 der Gemarkung Haimhausen**
- 2. Errichtung eines Löschwasserbrunnens für den Naturkindergarten**
- 3. Vergabe von Gutachterleistungen für den Bau Kindergarten am Abenteuerspielplatz**
  - 3.1 Vergabe vorbeugender Brandschutz, Brandschutzkonzept Kindergarten am Abenteuerspielplatz**
  - 3.2 Vergabe Fachplanung Förderanlagen Kindergarten am Abenteuerspielplatz**
  - 3.3 Vergabe Gutachten Bauphysik Kindergarten am Abenteuerspielplatz**
  - 3.4 Vergabe küchentechnische Anlagen Kindergarten am Abenteuerspielplatz**
- 4. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- Planungs- und Umweltausschuss**
- 5. Bericht des Bürgermeisters**
- 6. Wünsche und Anregungen**
  - 6.1 Hochwasser Am Saum**
  - 6.2 Abgestorbene Eschen am Amperweg**

### **Besonderheiten:**

Begründung für die nichtöffentliche Behandlung:

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom  
18.06.2024**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 4

Nicht entschuldigt: 0

**1. Bauangelegenheiten**

**1.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer temporär aufgestellten Containeranlage für Klassenräume auf dem Grundstück FINr. 138 der Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer temporär aufgestellten Containeranlage für Klassenräume der BIS Haimhausen bis zur Nutzung des CIC auf dem Grundstück FINr. 138 der Gemarkung Haimhausen (Hauptstraße 1, 85778 Haimhausen) vor.

Die Containeranlage für die Klassenräume ist erdgeschossig mit Flachdach geplant. Sie soll eine Länge von 41,65 m und eine Breite von 14,53 m erhalten. Die Wandhöhe ist mit 2,96 m angegeben. Zur Containeranlage für die Klassenzimmer wird südlich ein Sanitärcontainer (Länge 6,04 m, Breite 3,00 m, Höhe 3,78 m) errichtet.

Die Containeranlage soll bis zur Nutzungsaufnahme (voraussichtlich 1. Quartal 2027) des CIC, dem der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 16.01.2024 (TOP 2.1) sein Einvernehmen erteilt hat, bestehen und darauf vollständig zurückgebaut werden. Eine entsprechende Erklärung zum Rückbau wurde durch die Antragstellerin abgegeben.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem der BIS zugeordneten Parkplatz auf der FINr. 170/3 der Gemarkung Haimhausen nachgewiesen.

Der Haupt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 20.04.2015 (TOP 2.4) bereits der Errichtung einer temporär aufgestellten Containeranlage für Unterrichtsräume (Standzeit: 6 Monate) am gleichen Standort mit denselben Befreiungen sein Einvernehmen erteilt. Die Containeranlage wurde inzwischen beseitigt.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bavarian International School“ (B-Plan). Ein Vorhaben im Geltungsbereich des B-Plans ist zulässig wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohlbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordert oder
2. Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Mit dem Antrag werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans beantragt.

*1. Errichtung der Containeranlage außerhalb des Bauraums (Festsetzung B) 5.1 i.V.m. Plandarstellung):*

*Begründung:* Die Container stellen eine temporäre Einrichtung dar, die den Schulablauf während der Planungs- und Bauzeit für die Erstellung des neuen CIC-Gebäudes gewährleisten soll.

Die Erdgeschossige Containeranlage mit eigenständigen Sanitärcontainer wird auf dem bestehenden Hartplatz (Tartanplatz) errichtet. Dadurch wird keine zusätzliche Fläche auf dem Gelände der BIS versiegelt, die bestehende Außenanlage wie auch die Feuerwehrflächen müssen nicht verändert werden. Die Stellung der Container erfolgt auch außerhalb der Fläche für die Überschwemmungsgrenze für HQ 100. Durch die zeitliche Begrenzung der Maßnahme bleiben die Grundzüge der Planung unberührt und weder die nachbarlichen Interessen, noch öffentliche Belange werden verletzt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung B) 5.1 i.V.m. Plandarstellung ist ein Bauraum festgesetzt. Die gesamte Containeranlage soll außerhalb des Bauraums errichtet werden und bis zur Nutzungsaufnahme des CIC-Gebäudes im 1. Quartal 2027 bestehen. Durch den kurzen Zeitraum wird aus Sicht der Verwaltung kein Bezugsfall geschaffen auch sind die sonstigen Gründe die im § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführt sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

*2. Abweichende Dachform (Festsetzung B) 7.3.3)*

*Begründung:* Die Container stellen eine temporäre Einrichtung dar, die den Schulablauf während der Planungs- und Bauzeit für die Erstellung des neuen CIC-Gebäudes gewährleisten sollen.

Die zulässige Dachform wurden in der Nachbarschaft zum Schloss durch Festsetzungen eingeschränkt. Ziel der Festsetzung ist es, eine ruhige Dachlandschaft im Umfeld des Schlosses zu erreichen. Die zulässigen Dachformen entsprechen den denkmalpflegerischen Belangen. Sattel- und Walmdach sind die im Umfeld des Haimhauser Schlosses historisch üblichen Dachformen. Im Bereich des Firstwechsels und des Pavillons wird ein Zeltdach aus formalen Gründen zugelassen. Die an die interne Erschließungsstraße angrenzenden Gebäude (Sporthalle und STEAM Building) sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Der direkte Blickbezug zum Schloss ist durch den geschützten Baumbestand nicht mehr gegeben. In diesem Bereich sind Flachdächer zulässig.

Mit einer Wandhöhe von 3,00 m (Klassencontainer) bzw. 3,80 m (Sanitärcontainer) über OK Gelände sind die Container untergeordnet, räumlich nicht prägende Baukörper im Vergleich zu den näher am Schloss liegenden dreigeschossigen Schulgebäuden. Die Container befinden sich räumlich weiter vom Schloss entfernt als das Lower School Gebäude mit seinem Zeltdach im Bereich des Firstwechsels. Die Container sind durch den geschützten Baumbestand zwischen dem Aufstellort und dem Schloss vor direktem Blickbezug geschützt. Dadurch ist eine Beeinträchtigung der ruhigen Dachlandschaft im unmittelbaren Umfeld des Schlosses nicht gegeben.

Durch die zeitliche Begrenzung der Maßnahme und die geringe Höhe des Baukörpers bleiben die Grundzüge der Planung unberührt und weder die nachbarlichen Interessen, noch die öffentlichen Belange werden verletzt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung B) 7.3.3 ist festgesetzt, dass im gesamten Geltungsbereich des B-Plans ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig sind. Für die Containeranlage ist standartmäßig als Dachform Flachdach vorgesehen. Durch den kurzen Zeitraum wird aus Sicht der Verwaltung kein Bezugsfall geschaffen auch sind die sonstigen Gründe die im § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführt sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

Die Erschließung ist vorliegend gesichert.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bei der Sitzung war Herr Denis Cirkic als Vertreter der BIS anwesend.

GRM Welshofer fragt Herrn Cirkic, warum die Containeranlage nötig ist. Herr Cirkic gibt an, dass sich die Fachschulklassen erhöht haben und sich in dem zu beseitigenden Gebäude auch Räume mit Schulklassen befinden. Um den Raumbedarf bis zum Bezug des CIC aufzufangen ist die Containeranlage nötig. GRM Welshofer teilte mit, dass er in Zukunft sein Einvernehmen verweigern werde.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag zur Errichtung einer temporär aufgestellten Containeranlage für Klassenräume der BIS Haimhausen bis zur Nutzung des CIC auf dem Grundstück FINr. 138 der Gemarkung Haimhausen (Hauptstraße 1, 85778 Haimhausen) sowie den nachfolgenden Befreiungen von der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bavarian International School“ sein Einvernehmen.

- Festsetzung B) 5.1 i.V.m. Plandarstellung:  
Errichtung der temporären Containeranlage außerhalb des Bauraums.
- Festsetzung B) 7.3.3:  
Dachform Flachdach statt Sattel- oder Walmdach.

Das Landratsamt Dachau wird gebeten, die Beseitigung der Anlage mit Bezug des CIC-Gebäudes zu beauftragen.

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



## 1.2 **Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 231/125 der Gemarkung Haimhausen**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 231/125 der Gemarkung Haimhausen (Paul-Erbe-Straße 30, 85778 Haimhausen) vor.

Das Zweifamilienhaus ist als IID (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss ) mit einer Länge von 11,98 m und einer Breite von 10,99 m (Dachneigung 35°) geplant. An der Westseite soll das Zweifamilienhaus eine Terrasse mit einer Tiefe von 3,50 m über die gesamte Gebäudelänge erhalten. Die erforderlichen Stellplätze werden in einem Carport und auf dessen Vorplatz auf dem Vorhabengrundstück errichtet.

Mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 21.04.2022 wurde auf dem Vorhabengrundstück bereits der Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport baurechtlich genehmigt (41/BV220121). Mit der Genehmigung wurden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Hopfenbreite/kleines Feld“ 9. Änderung (B-Plan) erteilt.

- Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 12 m<sup>2</sup>
- Ausführung Carport mit Flachdach statt Satteldach
- Unterschreiten Seitenverhältnis Grundrissform

Des Weiteren wurde eine Stellplatzbreite von 2,50 m genehmigt.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans „Hopfenbreite/Kleines Feld“ 9. Änderung. Ein Vorhaben im Geltungsbereich eines B-Plans ist zulässig wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohlbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordert oder
  2. Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
  3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Mit dem Antrag werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans beantragt.

### *1. Überschreitung der Grundfläche (Festsetzung A) 4.1. i.V.m. Plandarstellung):*

*Begründung:* Im Bescheid Nr. 41/BV220121 vom 21.04.2022 wurde die beantragte Befreiung Überschreitung der zulässigen Grundfläche erteilt. Eine maximale Überschreitung von 10% (12 m<sup>2</sup>) von 120 m<sup>2</sup> auf 132 m<sup>2</sup> wurde genehmigt.

Das neu beantragte Bauvorhaben mit einer geplanten Grundfläche von 131,66 m<sup>2</sup> hält diese Vorgabe ein und ist kleiner als 132 m<sup>2</sup>.

Die Art der Nutzung im Geltungsbereich dieses B-Planes wird nicht geändert. Die Befreiung bewegt sich im Rahmen der Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Belange bleiben gewahrt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung A) 4.1. i.V.m. Plandarstellung ist für das Vorhabengrundstück eine Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> festgesetzt. Für das Bauvorhaben ist eine Grundfläche von 131,66 m<sup>2</sup> geplant. Für das zuvor genehmigte Bauvorhaben wurde ein Überschreitung von 12 m<sup>2</sup> befreit (Grundfläche 132 m<sup>2</sup>). Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

## *2. Überschreitung des Bauraumes (Festsetzung A) 7.1. und A) 7.2. i.V.m. Plandarstellung*

*Begründung:* Der Bauraum ist nicht ausreichend groß für die Aufstellung der Müllboxen und der Wärmepumpe. Die im B-Plan vorgegeben Baulinie entlang der Paul-Erbe-Straße gibt die Situierung des Baukörpers binden vor, sodass die Möglichkeit entfällt, die Aufstellflächen an dieser Stelle anzuordnen. Als Referenzobjekt bieten sich die Wohngebäude entlang der Valleystraße 4-8 und Paul-Erbe-Straße 22 an.

Die Art der Nutzung im Geltungsbereich dieses B-Planes wird nicht geändert. Die Befreiung bewegt sich im Rahmen der Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Belange bleiben gewahrt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung A) 7.1. i.V.m Plandarstellung ist für das Vorhabengrundstück hin zur Paul-Erbe-Straße eine Baulinie festgesetzt auf die gebaut werden muss. Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen (hier Eingangsüberdachung mit einem Vorsprung von 0,70 m (Fläche 4,00 m<sup>2</sup>)) kann zugelassen werden. (§ 23 Abs. 2 Baunutzungsverordnung – BauNVO). Desweiteren sind für das Vorhabengrundstück Baugrenzen festgesetzt (Festsetzung A) 7.2 i.V.m. Plandarstellung).

Eine Anordnung der Müllboxen und der Wärmepumpe (Außeneinheit) im Bauraum ist nicht möglich, da dieser bereits vom Zweifamilienhaus ausgefüllt ist bzw. müsste das Zweifamilienhaus entsprechend von der festgesetzten Baulinie zurückweichen und die im B-Plan gewollte und intakte Baulinie zur Paul-Erbe-Straße würde gestört werden.

Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

## *3. Carport mit Flachdach 6° Dachneigung (Festsetzung A) 10.1.):*

*Begründung:* Im Bescheid Nr. 41/BV220121 vom 21.04.2022 wurde die beantragte Befreiung zur Ausführung eines Carports mit Flachdach statt Satteldach erteilt.

Das neu beantragte Bauvorhaben mit einem Nebengebäude (Carport) mit den Abmessungen 5,12 m / 5,00 m ist mit einem leicht geneigten Dach von ca. 6° Dachneigung geplant. Der Hochpunkt des Daches befindet sich am Giebel des Hauptgebäudes.

Die Art der Nutzung im Geltungsbereich dieses B-Planes wird nicht geändert. Die Befreiung bewegt sich im Rahmen der Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Belange bleiben gewahrt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung A) 10.1. ist festgesetzt, dass Haupt- und Nebengebäude bei Satteldächer in der selben Neigung auszuführen sind. Das Zweifamilienhaus wird mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 35° ausgeführt, dass Carport soll ein Flachdach mit einer Dachneigung von 6° erhalten. Für das zuvor genehmigte Bauvorhaben wurde die entsprechende Befreiung erteilt. Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

#### *4. Unterteilung der Fensterflächen (Festsetzung A) 10.7.):*

*Begründung:* Die Fensterflächen für die Bäder, Ankleiden und Kinderzimmer sollen nicht weiter unterteilt werden, um die kleineren Innenräume großzügiger wirken zu lassen. Die großen Fenster im Erdgeschoss und Dachgeschoss werden unterteilt, so dass die Flächen unter 1 m<sup>2</sup> liegen.

Die Art der Nutzung im Geltungsbereich dieses B-Planes wird nicht geändert. Die Befreiung bewegt sich im Rahmen der Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Belange bleiben gewahrt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung A) 10.7. ist festgesetzt, dass Fensterflächen größer als 1 m<sup>2</sup> unterteilt werden müssen. Einer entsprechende Überschreitung wurde im Geltungsbereich des B-Plans bereits genehmigt (z.B. Paul-Erbe-Straße 22).

Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

#### *5. Abweichendes Seitenverhältnis (Festsetzung A) 10.10.):*

*Begründung:* Im Bescheid Nr. 41/BV220121 vom 21.04.2022 wurde die beantragte Befreiung zur Überschreitung des Seitenverhältnisses erteilt.

Das neu beantragte Bauvorhaben mit einer Längsseite von 11,98 m und einer Breitseite von 10,99 m beeinträchtigt nicht die nachbarlichen Belange.

Die Art der Nutzung im Geltungsbereich dieses B-Planes wird nicht geändert. Die Befreiung bewegt sich im Rahmen der Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Belange bleiben gewahrt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung A) 10.10. ist festgesetzt, dass die Längsseite der Gebäudegrundrissform um 1/5 länger als die Breitseite sein



muss. Eine entsprechende Befreiung wurde für das zuvor genehmigte Bauvorhaben (Längsseite um 0,60 m zu kurz) bereits genehmigt. Jetzt beträgt die Unterschreitung 1,21 m. Hierdurch entsteht ein Verhältnis (Länge zur Breite) das sich in die Umgebung einfügt.  
Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

Mit dem baurechtlichen Antrag wird folgende Abweichung von der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder vom 15.12.2022 der Gemeinde Haimhausen (Stellplatzsatzung) beantragt:

*1. Breite der notwendigen offenen Stellplätze (§ 3 Abs. 1 Buchst. b) Stellplatzsatzung):*

*Begründung:* Im Bescheid Nr. 41/BV220121 vom 21.04.2022 wurde die beantragte Breite für die Unterbringung der geplanten Stellplätze mit 5,00 m Breite genehmigt. Im neu beantragten Bauvorhaben ist eine Breite für zwei nebeneinander gelegenen Stellplätze von jeweils 2,50 m vorgesehen.

Die Abweichung bewegt sich im Rahmen der Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Belange bleiben gewahrt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Der B-Plan beinhaltet keine Festsetzung zur Größe von Kfz-Stellplätzen, daher ist die aktuelle Stellplatzsatzung heranzuziehen. Diese schreibt eine Stellplatzbreite von 2,75 m vor, wenn eine Längsseite (sowie hier) begrenzt ist (§ 3 Abs. 1 Buchstabe b) Stellplatzsatzung. Vorgesehen ist eine Stellplatzbreite von 2,50 je Kfz, dies ist die mind. Breite nach § 3 Abs. 1 Buchst. a) Stellplatzsatzung wenn keine Längsseite begrenzt ist.

Im B-Plan sind für die Garage auf dem Vorhabengrundstück zwei Zufahrten festgesetzt. Des Weiteren wurde eine entsprechende Stellplatzbreite von 2,50 m für das zuvor genehmigt Bauvorhaben genehmigt.

Der beantragten Abweichung kann das Einvernehmen erteilt werden.

*2. Befreiung der notwendigen Stellplatzbreite im Carport (§ 3 Abs. 1 Buchst. b) Stellplatzsatzung):*

*Begründung:* Im Bescheid Nr. 41/BV220121 vom 21.04.2022 wurde die beantragte Breite für die Unterbringung der geplanten Stellplätze mit 5,00 m Breite genehmigt. Im neu beantragten Bauvorhaben ist eine Breite für zwei nebeneinander gelegenen Stellplätze von jeweils 2,50 m vorgesehen.

Die Abweichung bewegt sich im Rahmen der Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Belange bleiben gewahrt.

*Stellungnahm der Verwaltung:* Der B-Plan beinhaltet keine Festsetzung zur Größe von Kfz-Stellplätzen, daher ist die aktuelle Stellplatzsatzung heranzuziehen. Diese schreibt eine Stellplatzbreite von 2,75 m vor, wenn eine Längsseite (sowie hier)

begrenzt ist (§ 3 Abs. 1 Buchstabe b) Stellplatzsatzung. Vorgesehen ist eine Stellplatzbreite von 2,50 je Kfz, dies ist die mind. Breite nach § 3 Abs. 1 Buchst. a) Stellplatzsatzung wenn keine Längsseite begrenzt ist.

Im B-Plan sind für die Garage auf dem Vorhabengrundstück zwei Zufahrten festgesetzt. Des Weiteren wurde eine entsprechende Stellplatzbreite von 2,50 m für das zuvor genehmigt Bauvorhaben genehmigt.

Der beantragten Abweichung kann das Einvernehmen erteilt werden.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 231/125 der Gemarkung Haimhausen (Paul-Erbe-Straße 30, 85778 Haimhausen) sowie den nachfolgenden Befreiungen vom Bebauungsplan „Hopfenbreite/kleines Feld“ 9. Änderung und Abweichungen von der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder vom 15.12.2022 (Stellplatzsatzung) sein Einvernehmen.

### **Befreiungen:**

- Festsetzung A) 4.1. i.V.m. Plandarstellung:  
Überschreitung der Grundfläche um 11,66 m<sup>2</sup> (geplante Grundfläche 131,66 m<sup>2</sup>).
- Festsetzung A) 7.1. und A) 7.2.:  
Überschreiten des Bauraumes durch die Eingangsüberdachung, der Müllboxen und der Wärmepumpe (Außeneinheit).
- Festsetzung A) 10.1.:  
Carport mit Flachdach und Dachneigung 6°
- Festsetzung A) 10.7.:  
Keine Unterteilung von Fensterflächen größer 1,00 m<sup>2</sup>.
- Festsetzung A) 10.10.:  
Abweichende Gebäudegrundrissform. Längsseite größer als 1/5 der Breitseite (Längsseite 11,98 m, Breitseite 10,99 m).

### **Abweichungen:**

- § 3 Abs. 1 Buchst. b) Stellplatzsatzung:  
Stellplatzbreiten Carport 2,50 m statt 2,75 m.
- § 3 Abs. 1 Buchst. b) Stellplatzsatzung:  
Stellplatzbreiten offene Stellplätze 2,50 m statt 2,75 m.

GRM Welshofer war als Bauherr von der Abstimmung ausgeschlossen

**Abstimmungsergebnis:** 6 : 0 (angenommen)

### **1.3 Antrag auf energetische Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses und Aufteilung in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 950/1 der Gemarkung Haimhausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf energetische Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses und Aufteilung in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 950/1 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 11a, 85778 Haimhausen) vor.

Im Rahmen der energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhaus soll der Dachstuhl erneuert und der bestehende Erker als Zwerggiebel ausgebildet werden. Im Gebäude selbst sollen diverse Umbauarbeiten durchgeführt werden und das Einfamilienhaus durch die Schaffung einer Wohneinheit im Erdgeschoss und einer im Dachgeschoss zum Zweifamilienhaus umgenutzt werden. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück FINr. 950 und FINr. 950/1 nachgewiesen.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tegelfeld-Mitte“ 2. Änderung (B-Plan). Ein Vorhaben im Geltungsbereich des B-Plans ist zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohlbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordert oder
  2. Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
  3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Mit dem Antrag wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans beantragt.

*Überschreitung der max. Breite bei Zwerggiebeln (Festsetzung 4.5.9):*

*Begründung:* Durch die thermische Sanierung der Bestandbauteile (hier Erker im EG) verlängert sich die Erkerlänge auf 4,47 m. Der Zwerggiebel sitzt direkt über dem Erker und wird baugleich im DG weitergeführt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung 4.5.9 Spiegelstrich 1 ist eine Breite für Zwerggiebel von 4,00 m aber max. 1/3 der Gebäudelänge festgesetzt. Der Zwerggiebel soll auf den bestehenden Erker aufgesetzt werden. Der bestehende Erker erhält durch den Vollwärmeschutz eine Breite von 4,47 m. Durch den aufzubringenden Vollwärmeschutz kann das festgesetzte Maß (Breite, Verhältnis zur Gebäudebreite) für den Zwerggiebel nicht mehr eingehalten werden. Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der Beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

In einem Gebiet mit angespannten Wohnungsmarkt kann mit **Zustimmung** der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des B-Plans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung der nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 3 BauGB).

Anders als bei der Befreiungsentscheidung nach § 31 Abs. 2 BauGB dürfen hier die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Erteilung oder Versagung der Zustimmung durch die Gemeinde ist für die Genehmigungsbehörde bindend.

Mit dem Antrag wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans beantragt.

*Errichtung einer zweiten Wohneinheit (Festsetzung 4.3.5 i.V.m. Plandarstellung):*

*Begründung:* Gemeinde Haimhausen liegt im Bereich „angespannter Wohnraum“.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung 4.3.5 i.V.m. Plandarstellung ist für das Vorhabengrundstück eine Bebauung mit einem Wohngebäude festgesetzt (vgl. Festsetzung für FINr. 952/6) für das nur eine Wohneinheit zulässig ist. Durch eine Befreiung von dieser Festsetzung würden die Grundzüge der Planung berührt.

Die Gemeinde Haimhausen fällt unter die Verordnung zur bauplanungsrechtlichen Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt (§ 1 i.V.m Nr. 1.5.3 Anlage zu § 1 Gebietsbestimmungsverordnung Bau – GBestV-Bau), die Verordnung tritt mit Ablauf des 31.12.2026 außer Kraft (§ 2 GBestV-Bau).

Durch die Baumaßnahme wird neuer Wohnraum geschaffen. Am Baukörper werden zwar äußerlich Veränderungen vorgenommen (Erhöhung der Firsthöhe um 0,10 m, Erhöhung der Wandhöhe um 0,24 m, Errichtung eines Zwerchgiebels, Erweiterung der Wohnfläche durch einen Anbau), diese bewegen sich allerdings in einem Rahmen, so dass das Bauvorhaben, würde es nach § 34 BauGB beurteilt, nicht als Fremdkörper wirkt. Eine negative Beeinflussung, insbesondere gesunder Wohnverhältnisse (Belichtung/Belüftung) ist nicht erkennbar. Auch entsteht kein Interessenskonflikt, der durch eine Änderung des B-Plans vermieden werden könnte. Eine Verletzung nachbarlicher Interessen, die sich aus den Festsetzungen des B-Plans ergeben würden, sind durch die Schaffung der zweiten Wohneinheit nicht erkennbar. Insbesondere bleibt der festgesetzte Gebietscharakter (Allgemeines Wohngebiet (Festsetzung 4.2.1 B-Plan)) erhalten.

Eine negative Beeinflussung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar.

Der Beantragten Befreiung kann die Zustimmung erteilt werden.

Die Erschließung ist vorliegend gesichert.

*Sonstiges:* Am 18.06.2024 ging in der Gemeinde Haimhausen (vorab per E-Mail am 17.06.2024) bzgl. des Bauvorhabens ein Schreiben ein. Der Einwänder führt auf, dass ihm der Eigentümer des Vorhabengrundstück, bereits vor einiger Zeit den Plan zur Unterschrift, wegen nicht Einhaltung der Abstandsflächen, vorgelegt habe. Dieser konnte vom Einwänder so nicht akzeptiert und unterschrieben werden.

Durch die Ausgestaltung des Erkers als Zwerchgiebel wird jedoch die Wandhöhe des Gebäudes verändert, wodurch die Abstandsfläche nicht mehr eingehalten wird.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Durch den Erker fällt die Abstandsfläche des Gebäudes auf einer Breite von 4,47 m und einer Tiefe zwischen 0,55 m und 0,77 m auf das Nachbargrundstück FINr. 975

Abstandsflächen müssen Grundsätzlich auf dem Vorhabengrundstück zum liegen kommen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Haimhausen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 14.01.2021 (AF-Satzung). Um von dieser Abweichungen erteilen zu können bedarf es das Einvernehmen der Gemeinde Haimhausen. Eine entsprechende Abweichung wurde nicht beantragt und kann daher auch nicht behandelt werden. In der gemeindlichen Stellungnahme ist daher anzukreuzen, dass einer Abweichung von der AF-Satzung das Einvernehmen nicht erteilt wird. Das weitere Verfahren obliegt dem Landratsamt Dachau.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf energetische Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses und Aufteilung in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 950/1 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 11 a, 85778 Haimhausen) sowie der Nachfolgenden Befreiung vom Bebauungsplan „Tegelfeld-Mitte“ 2. Änderung sein Einvernehmen.

- Festsetzung 4.5.9 Spiegelstrich 1:  
Breite des Zwerchgiebels 4,47 m statt 4,00 m und Überschreiten der max. Breite von 1/3 zur Gebäudelänge.

Der Nachfolgenden Befreiung vom Bebauungsplan „Tegelfeld-Mitte“ 2. Änderung erteilt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss seine Zustimmung.

- Festsetzung 4.3.5 i.V.m. Plandarstellung:  
Errichtung einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoss.

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

### **1.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 231/74 der Gemarkung Haimhausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 231/74, der Gemarkung Haimhausen (Eggentaler Straße 28, 85778 Haimhausen) vor.

Das Obergeschoss des bestehenden Einfamilienhaus soll zu einer eigenständigen Wohneinheit umgebaut werden und über eine neu zu errichtenden Außentreppe (im Osten außen an das Bestandsgebäude angebaut) erschlossen werden.  
Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.



Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Scheitlbreite“ 3. Änderung (B-Plan). Ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohlbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordert oder
2. Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde  
und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Mit dem Antrag werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans beantragt.

1. *Stellplatz außerhalb der Umgrenzung für Garagen und Stellplätze (Festsetzung 4.4.2 i.V.m. Plandarstellung):*

*Begründung:* Da sich auf dem Grundstück bereits eine Bestandsgarage mit einer Breite von ca. 3,50 m befindet und der Stellplatz eine Mindestbreite von 2,75 m aufweisen muss, wird die Umgrenzungslinie für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, die eine Breite von 6,18 m aufweist um 8,50 cm geringfügig überschritten.

Es sind keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten und dass Orts- und Straßenbild sowie die städtebaulichen Zielsetzungen und Grundzüge sind nicht beeinträchtigt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung 4.4.2 i.V.m. Plandarstellung ist für das Vorhabengrundstück eine Umgrenzung für Garagen und Stellplätze festgesetzt. Der B-Plan beinhaltet keine Festsetzung über die Größe von Stellplätzen. Die Größe der Stellplätze richtet sich daher nach der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder vom 15.12.2022 (Stellplatzsatzung). Der offenen Stellplatz ist an einer Längsseite durch die angrenzende Garagenwand begrenzt und muss daher eine Breite von mind. 2,75 m aufweisen (§ 3 Abs. 1 Buchst. b) Stellplatzsatzung). Diese Breite steht in der festgesetzten Umgrenzung für Garagen und Stellplätze nicht mehr zur Verfügung. Eine Beseitigung der bestehenden Garage, um den erforderlichen Raum zu schaffen, wäre nicht verhältnismäßig. Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

2. *Balkongeländer aus Glas (Festsetzung 4.6.6):*

*Begründung:* Die bestehenden Stabbalkongeländer am Bestandsbalkon auf der Südseite des Bestandsgebäudes sollen durch Glasgeländer ersetzt werden, damit

die Fassade ein einheitlicheres Bild aufweist und mehr Licht im oberen Geschoss eintreten kann.

Es sind keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten und dass Orts- und Straßenbild sowie die städtebaulichen Zielsetzungen und Grundzüge sind nicht beeinträchtigt.

*Stellungnahme der Verwaltung:* Unter der Festsetzung 4.6.6 ist festgesetzt, dass Balkongeländer nur in senkrechter Stabkonstruktion ausgeführt und nicht geschlossen sein dürfen.

Die in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Gründe sind nicht negativ betroffen.

Der beantragten Befreiung kann das Einvernehmen erteilt werden.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag zur Änderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück FlNr. 231/74, der Gemarkung Haimhausen (Eggentaler Straße 28, 85778 Haimhausen) sowie den nachfolgenden Befreiungen des Bebauungsplans „Scheitlbreite“ 3. Änderung sein Einvernehmen.

- *Festsetzung 4.4.2 i.V.m. Plandarstellung:*  
Errichtung eines offenen Stellplatzes teilweise außerhalb der Umgrenzung für Garagen und Stellplätze.
- *Festsetzung 4.6.6:*  
Balkongeländer aus Glas statt in senkrechter Stabkonstruktion und geschlossen.

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

## **2. Errichtung eines Löschwasserbrunnens für den Naturkindergarten**

### **Sachverhalt:**

Im Zuge der Brandschutzplanung für den Naturkindergarten ist es notwendig einen Löschwasserbrunnen zu errichten. Das Grundbaulabor München wurde vom technischen Bauamt bereits im August 2023 mit der Planung beauftragt. Durch die hohe Auslastung des Ingenieurbüros konnte der Gemeinde erst vor kurzem ein LV für die Vergabe der Leistungen zur Verfügung gestellt werden. Im Voraus wurden Probebohrungen und ein Bodengutachten erstellt.

Die Leistungen wurden nach Übergabe der Ausschreibungsunterlagen beschränkt ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden neun Mal abgerufen. Bis zur Submission haben zwei Bewerber abgesagt. Bei der Eröffnung am 21.05.2024 wurde lediglich ein verbindliches Angebot abgegeben. Das eingegangene Angebot beläuft sich auf 52.377,00€ Netto. Das bepreiste LV vom Grundbaulabor München hatte eine geschätzte Auftragssumme von rund 24.500€ Netto ergeben. Da das eingereichte Angebot mehr als 200% über der geschätzten

Auftragssumme liegt, wurde vom technischen Bauamt die Ausschreibung aufgehoben. Derzeit werden Angebote für eine freihändige Vergabe eingeholt.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:

Die Kostenschätzung zur Errichtung des Löschwasserbrunnens beläuft sich, laut obengenannten Ingenieurbüros, auf ca. 24.500 € (netto).

**Diskussionsverlauf:**

GRM Welshofer fragt an warum der Löschwasserbrunnen erforderlich ist, da der Heiglweiher in der Nähe ist.

Herr Flory teilte mit, dass dies eine Vorgabe der Brandschutzdienststelle ist. Des Weiteren hat das Grundbaulabor für den Löschwasserbrunnen eine Tiefe von 6,00 m vorgegeben.

GRM Heigl regt an zu Prüfen ob auf dem Grundstück evtl. ein Löschweiher errichtet werden kann.

**3. Vergabe von Gutachterleistungen für den Bau Kindergarten am Abenteuerspielplatz**

**3.1 Vergabe vorbeugender Brandschutz, Brandschutzkonzept Kindergarten am Abenteuerspielplatz**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Projektsteuerung wurde durch das beauftragte Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen die Fachplanerleistung „Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzkonzept“ als beschränkte-Ausschreibung nach §3 Abs 9 der VgV (20% Regel innerhalb einer EU-weiten Vergabe) ausgeschrieben.

Am 13.06.2024 10:50Uhr erfolgte die Submission. Es wurden bis dahin 5 Angebote von folgendem Bieter abgegeben:

- X
- X
- X
- X
- X

Für die Kostenschätzung sind nach AHO Heft 17 die Flächenäquivalente für die Honorarermittlung maßgeblich, welche sich aus der Bruttogeschossfläche von 2.190m<sup>2</sup> ergeben und 21.837,75€ netto betragen.

Nach der Eröffnung musste folgendes Angebot als nicht wertbar ausgeschlossen werden:

- x  
Hat ausschließlich Leistungsphase 1-4 und nicht wie gefordert optional 5-9 angeboten

der vorliegenden Angebote der Firma x mit der Angebotssumme von 8.608,31€ netto erscheint als überaus niedrig, weshalb gem. §60 VgV und §16d VOB/A um

Aufklärung der Angemessenheit der Preise bis Dienstag 18.06.2024 10 Uhr gebeten wurde.

Für den Fall einer fristgerechten und ausreichende Aufklärung in das Angebot der Firma x als wirtschaftlich zu bezeichnen. Falls dieses nicht eintrifft, wäre das nächste Angebot der Fa. x zu einem Nettopreis von 16.276€ als das wirtschaftlichste Angebot zu betrachten.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Flory teilt mit, dass er heute ein E-Mail erhalten hat, in der der günstigste Anbieter sein Angebot begründet. Herr Flory hält die Leistungsfähigkeit des Anbieters grundsätzlich für gegeben.

**Beschluss Nr. 1:**

Beschluss 1: Gemäß der Vergabeempfehlung durch das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen wird das Angebot der Fa. x mit einem Angebotspreis von 16.578,96€ netto abzgl. 50% Nachlass also 8.608,31€ angenommen.

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

### **3.2 Vergabe Fachplanung Förderanlagen Kindergarten am Abenteuerspielplatz**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Projektsteuerung wurde durch das beauftragte Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen die Fachplanerleistung „Förderanlagen“ als beschränkte-Ausschreibung nach §3 Abs 9 der VgV (20% Regel innerhalb einer EU-weiten Vergabe) ausgeschrieben.

Am 13.06.2024 09:00Uhr erfolgte die Submission. Es wurden bis dahin 3 Angebote von folgendem Bieter abgegeben:

- X
- X
- X

Für die Kostenschätzung sind nach HOAI §53-56 die anrechenbaren Kosten maßgeblich, welche sich geschätzt auf 50.000€ netto belaufen. Die Kostenschätzung liegt bei 18.465€ netto.

Nach der Eröffnung der vorliegenden Angebote ist das günstigste Angebot der Firma x mit der Angebotssumme von 15.729,00€ netto zzgl. 5%NK abzgl. 27% Nachlass (12.056,28€) als wirtschaftlichstes Angebot zu bezeichnen.

**Beschluss Nr. 1:**

Gemäß der Vergabeempfehlung durch das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen wird das Angebot der x mit einem Angebotssumme von 15.729,00€ netto zzgl. 5%NK abzgl. 27% Nachlass = 12.056,28€ netto angenommen.

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

### 3.3 Vergabe Gutachten Bauphysik Kindergarten am Abenteuerspielplatz

#### Sachverhalt:

Im Zuge der Projektsteuerung wurde durch das beauftragte Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen die Fachplanerleistung „Bauphysik“ als beschränkte-Ausschreibung nach §3 Abs 9 der VgV (20% Regel innerhalb einer EU-weiten Vergabe) ausgeschrieben.

Am 13.06.2024 10:00Uhr erfolgte die Submission. Es wurden bis dahin 3 Angebote von folgendem Bieter abgegeben:

- X
- X
- X

Für die Kostenschätzung sind nach AHO Heft 23 die anrechenbaren Kosten maßgeblich, welche sich geschätzt auf 4.200.000€ netto belaufen. Die Kostenschätzung liegt bei 9.869,94€ netto nach HOAI zzgl. AHO Faktor 1,25, also 12.337,43€ netto.

Nach der Eröffnung der vorliegenden Angebote musste das günstigste Angebot der Firma x aus formellen Gründen ausgeschlossen werden, da es nur nach HOAI und nicht wie geordert nach AHO aufgestellt war. Somit ist das zweitgünstigste Angebot der Firma x mit der Angebotssumme von 11.647,00 € netto als das wirtschaftlichste Angebot zu bezeichnen.

#### Beschluss Nr. 1:

Gemäß der Vergabeempfehlung durch das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen wird das Angebot der Fa. x mit einem Angebotspreis von 11.647,00€ netto abzgl. 14% Nachlass zzgl. 5%NK also 10.517,24 € netto angenommen.

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

### 3.4 Vergabe küchentechnische Anlagen Kindergarten am Abenteuerspielplatz

#### Sachverhalt:

Im Zuge der Projektsteuerung wurde durch das beauftragte Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen die Fachplanerleistung „Küchentechnische Anlagen“ als beschränkte-Ausschreibung nach §3 Abs 9 der VgV (20% Regel innerhalb einer EU-weiten Vergabe) ausgeschrieben.

Am 13.06.2024 08:00Uhr erfolgte die Submission. Es wurden bis dahin 4 Angebote von folgendem Bieter abgegeben:

- X
- X
- X
- X



Für die Kostenschätzung sind nach HOAI §53-56 die anrechenbaren Kosten maßgeblich, welche sich geschätzt auf 70.000€ netto belaufen. Die Kostenschätzung liegt bei 21.500€ netto.

Nach der Eröffnung der vorliegenden Angebote ist das Angebot der Firma x mit der Angebotssumme von 19.853,38€ netto zzgl. Nachlass (17.073,90€) als wirtschaftlich zu bezeichnen.

**Beschluss Nr. 1:**

Gemäß der Vergabeempfehlung durch das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen wird das Angebot der Fa. x mit Angebotspreis von 19.853,38€ netto zzgl. Nachlass (17.073,90€ netto) angenommen.

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

**4. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- Planungs- und Umweltausschuss**

**Beschluss Nr. 1:**

Das Gremium stellt fest, dass keine nichtöffentlichen Beschlüsse zu veröffentlichen sind.

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

**5. Bericht des Bürgermeisters**

**5.1 Genehmigungsverfahren Bebauungsplan "Birkenweg Süd"**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 58 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkenweg Süd“, im Mai 2024 für zwei Bauvorhaben Unterlagen eingereicht worden. Die Verfahren sind seitens der Gemeinde Haimhausen abgeschlossen.

**5.2 Bauvoranfrage zur Bebauung auf dem Grundstück FINr. 867 der Gemarkung Haimhausen**

**Sachverhalt:**

Der Bauvoranfrage zur Bebauung auf dem Grundstück FINr. 867 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 73, 85778 Haimhausen) hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 27.02.2024 (TOP 1.2) sein Einvernehmen erteilt. Mit Schreiben vom 28.05.2024 hat das Landratsamt Dachau dem

Antragsteller mitgeteilt, dass keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Zugleich wurde dem Antragsteller Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

### **5.3 Antrag auf Anbau eines Kaltwintergartens mit beweglichen Wetterschutzelementen auf dem Grundstück FINr. 231/200 der Gemarkung Haimhausen**

#### **Sachverhalt:**

Dem Antrag auf Anbau eines Kaltwintergartens mit beweglichen Wetterschutzelementen auf dem Grundstück FINr. 231/200 der Gemarkung Haimhausen (Michael-Schober-Ring 15, 85778 Haimhausen) hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 14.05.2024 (TOP 1.1) sein Einvernehmen erteilt. Mit Schreiben vom 21.05.2024 hat das Landratsamt Dachau dem Antragsteller mitgeteilt, dass keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Zugleich wurde dem Antragsteller Gelegenheit zu Äußerung gegeben. Der Antrag wurde darauf vom Antragsteller zurückgenommen.

### **5.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung für Remise und Scheune/Betrieb einer Hundepension/Hundetagesstätte auf dem Grundstück FINr. 252/0 der Gemarkung Amperpettenbach**

#### **Sachverhalt:**

Am 12.02.2024 ist in der Gemeinde Haimhausen erstmalig ein Antrag auf Nutzungsänderung für Remise und Scheune zum Betrieb einer Hundepension/Hundetagesstätte auf dem Grundstück FINr. 252/0 der Gemarkung Amperpettenbach (Amperpettenbacher Straße 20, 85778 Haimhausen) eingegangen. Durch die Gemeinde Haimhausen und dem Landratsamt Dachau wurden Unterlagen nachgefordert. Nachdem der Nachforderung des Landratsamtes Dachau nicht nachgekommen wurde, hat das Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 09.04.2024 mitgeteilt, dass die Rücknahmefiktion eingetreten ist (Art. 65 Abs. 2 Bayerische Bauordnung – BayBO) und der Antrag als zurückgenommen gilt.

Bereits am 03.04.2024 ging in der Gemeinde Haimhausen erneut ein Antrag auf Nutzungsänderung für Remise und Scheune zum Betrieb einer Hundepension/Hundetagesstätte auf dem Grundstück FINr. 252/0 der Gemarkung Amperpettenbach (Amperpettenbacher Straße 20, 85778 Haimhausen) ein. Auch hier wurden von der Gemeinde Haimhausen und dem Landratsamt Dachau Unterlagen nachgefordert, die nicht vorgelegt wurden. Mit Bescheid vom 27.05.2024 teilte das Landratsamt Dachau der Antragstellerin mit, dass sich das anhängige Verfahren, durch Rücknahme erledigt hat.

Beide Verfahren wurden dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss durch die Verwaltung, wegen der fehlenden Unterlagen, nicht vorgelegt.

### **5.5 Allgemeines**

## **6. Wünsche und Anregungen**

## **6.1 Hochwasser Am Saum**

### **Sachverhalt:**

GRM Rummel teilt mit, dass sich beim Hochwasser herausgestellt hat, dass durch eine Terrasse der Durchfluss des Saumgrabens beeinträchtigt wird.

Die Verwaltung sagte zu, sich kundig zu machen.

## **6.2 Abgestorbene Eschen am Amperweg**

### **Sachverhalt:**

GRM Welshofer teilte mit, dass am Wanderweg entlang des Amperdamm und des Altwassers abgestorbene Eschen stehen und von diesen Äste in die Amper fallen. Das Wasserwirtschaftsamt soll informiert werden, damit die Eschen entfernt werden.

Die Verwaltung sagte zu sich darum zu kümmern.

Keine weiteren Themen

Ende der öffentlichen Sitzung

