

Niederschrift

über die **öffentliche Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung** am Dienstag, den 23.07.2024 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Mehrzweckgebäudes.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 19:43 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 18.06.2024, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

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

Entschuldigt: Ergun Dost

Vorsitzender:



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Heinrich Scheib

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

Öffentlicher Teil:

- 1. Bauangelegenheiten**
 - 1.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 880/3 der Gemarkung Haimhausen**
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Maschinenhalle mit Hackschnitzelheizung und Hackgutbunker auf dem Grundstück FINr. 1325/2 der Gemarkung Haimhausen**
- 2. Errichtung Löschwasserbrunnen für den Naturkindergarten**
- 3. Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- Planungs- und Umweltausschuss**
- 4. Bericht des Bürgermeisters**
- 5. Wünsche und Anregungen**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom
23.07.2024**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

1. Bauangelegenheiten

1.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 880/3 der Gemarkung Haimhausen

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 880/3 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 53, 85778 Haimhausen) vor.

Vor Einreichung eines Bauantrags ist dem Bauherrn auf Antrag zu einzelnen Fragen zu seinem Bauvorhaben ein Vorbescheid zu erteilen (Art. 71 Satz 1 Bayerische Bauordnung -BayBO).

Der Antragsteller fragt an, ob es möglich ist auf dem Grundstück FINr. 880/3 ein Doppelhaus mit einer Grundfläche von 12 x 16 m zu bauen. Als Bezugsobjekt wird das Doppelhaus auf den Grundstücken FINrn. 878 und 878/1 benannt.

Das Vorhabengrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 Baugesetzbuch – BauGB) sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich u.a. danach, ob es sich bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB). Hierunter fällt auch die Grundfläche eines Bauvorhabens.

Das vom Antragsteller genannte Referenzobjekt hat eine Grundfläche von 190,21 m² wohingegen das geplante Gebäude eine Grundfläche von 192,00 m² haben soll.

Durch die geringfügige Überschreitung der Grundfläche werden keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst.

Einer Gebäudegrundfläche von 192,00 m (Gebäudegröße 12 x 16 m) kann zugestimmt werden.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 880/3 der Gemarkung Haimhausen mit einer Grundfläche von 192,00 m (Gebäudegröße Maße 12,00 m X 16,00 m) sein Einvernehmen.

Das Landratsamt Dachau wird gebeten zu beauftragen, dass mit dem Bauantrag der Nachweis der gesicherten Erschließung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorzulegen ist.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Maschinenhalle mit Hackschnitzelheizung und Hackgutbunker auf dem Grundstück FINr. 1325/2 der Gemarkung Haimhausen

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Maschinenhalle mit Hackschnitzelheizung und Hackgutbunker auf dem Grundstück FINr. 1325/2 der Gemarkung Haimhausen (Dachauer Straße 107/109, 85778 Haimhausen) vor.

Die Halle wird an die bestehende landwirtschaftliche Werkstatt angebaut und ist mit einer Länge von 22,00 m und einer Breite von 13,00 m geplant. Als Dach ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 19° vorgesehen. Die Wandhöhe soll zwischen 5,83 m und 7,27 m betragen, die Firsthöhe wird mit 8,06 m angegeben. Die Halle wird als Maschinenhalle genutzt. Des Weiteren wird in der Halle eine Hackschnitzelheizung und ein Hackgutbunker mit Rührwerk untergebracht.

Der Vorhabengrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 Baugesetzbuch – BauGB) sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB).

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (Art. 34 Abs. 1 BauGB). Als Referenzobjekt kann die bestehende Halle auf dem Vorhabengrundstück herangezogen werden.

1. Art der baulichen Nutzung:

Bei der näheren Umgebung handelt es sich um ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im MD sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe zulässig (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die geplante Halle dient einer Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes.

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Wandhöhe (WH):

Die Halle erfährt im Süd-Westen einen Dacheinschnitt wodurch sich die WH von 5,83 m auf 7,27 m erhöht. Das Referenzobjekt hat eine WH von 7,806 m.

2.2 Firsthöhe (FH):

Die FH der Halle soll 8,06 m betragen. Das Referenzobjekt hat eine FH von 12,389 m.

2.3 Grundfläche (GR):

Die Grundfläche der Halle soll 237,36 m² betragen. Das Referenzobjekt hat eine Grundfläche von 600 m².

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

3. Gesicherte Erschließung:

Die Erschließung ist vorliegend gesichert.

3. Gesicherte Erschließung:

Die Erschließung ist vorliegend gesichert.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Maschinenhalle mit Hackschnitzelheizung und Hackgutbunker auf dem Grundstück FlNr. 1325/2 der Gemarkung Haimhausen sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

2. Errichtung Löschwasserbrunnen für den Naturkindergarten

Sachverhalt:

Wie in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.06.2024 berichtet, wurde die Ausschreibung der Bauleistung zur Errichtung des Löschwasserbrunnens am Naturkindergarten seitens der Verwaltung aufgehoben. Für die nun zulässige freihändige Vergabe hat die Verwaltung weitere Fachfirmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und letztendlich ein Angebot erhalten. Die Firma XXX bietet auf Grundlage des ursprünglichen Leistungsverzeichnisses die Bauleistung mit der vorläufigen Angebotssumme von 25.951,04€ brutto an.

Beschluss Nr. 1:

Das Angebot der Fa. XXX mit einer vorläufigen Angebotssumme von 25.951,04€ brutto wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

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

Sachverhalt:

Aus der letzten Sitzung gab es nichts zu veröffentlichen

4. Bericht des Bürgermeisters

4.1 Hochwasser Am Saum

Sachverhalt:

In der Sitzung des BPU vom 18.06.2024 wurde vom Gremium der Verwaltung mitgeteilt, dass es sich beim letzten Hochwasser gezeigt hat, dass der Durchfluss des Saumgrabens durch bauliche Anlagen auf der FINr. 1355/14 der Gemarkung Haimhausen gestört ist. Der Vorgang wurde durch die Verwaltung zuständigkeitshalber an das Sachgebiet Wasserrecht im Landratsamt Dachau abgegeben. Das Landratsamt Dachau hat inzwischen mitgeteilt, dass bzgl. der Brücke wasserrechtlich kein Handlungsbedarf besteht, da diese im Bebauungsplan dargestellt ist und die Terrasse eine kleinräumige Verbauung des Uferbereichs darstellt.

4.2 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Hofstelle; Hier Errichtung zweier Betriebsleiterwohnhäuser mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 257 der Gemarkung Haimhausen

Sachverhalt:

Dem Bauantrag zur Errichtung zweier Betriebsleiterwohnungen mit Doppelgarage auf der FINr. 257 der Gemarkung Haimhausen hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 27.02.2024 (TOP 1.4) sein Einvernehmen erteilt. Mit Bescheid vom 17.06.2024 hat das Landratsamt Dachau das Bauvorhaben abgelehnt.

5. Wünsche und Anregungen

Diskussionsverlauf:

Keine Themen.