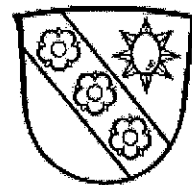


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 14.11.2019

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14
Vorsitzender	Markus Trinkl
Schrifführerin	Brigitte Bübl
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Beginn der Sitzung	19.00 Uhr
Ende der Sitzung	19.25 Uhr
Anwesend	Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 5 anwesend. Markus Trinkl Paul Brandhofer jun. Dr. Brigitte Inderst 19.05 Uhr für Klaus Rößle Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer
Es fehlen entschuldigt	Rößle, Klaus

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Grundstücks- und Bauausschuss Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 19.09.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **4** JA Stimmen
 0 NEIN

2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 520/3, Gemarkung Sittenbach, Gaggers, Gaggers Str. 2c

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Gaggers „Südwest“.

Es werden keine Befreiungen von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung beantragt.

Die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1255/10, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Waldstr. 9c

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Da das Baugrundstück im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Antragstellerin hat 3 Bebauungsvarianten eingereicht, für die Sie um Zustimmung bittet:

Variante 1 – Bungalow mit Walmdach:

- Lage: gemäß beiliegendem Plan zur Bauvoranfrage Variante 1
- Größe: 14,00 m x 11,50 m mit Erker 4,00 x 1,50 m
- Ausführung: Erdgeschoss mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, kein Kellergeschoss
- Wandhöhe: 3,60 m
- Dachform: Walmdach
- Dachneigung: 25°
- Wohneinheiten: 1
- Garage: Doppelgarage 6,00 m x 7,00 m

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 14.11.2019

Öffentlicher Teil

Variante 2 - Bungalow mit Satteldach:

- Lage: gemäß beiliegendem Plan zur Bauvoranfrage Variante 2
- Größe: 14,00 m x 11,50 m mit Erker 4,00 x 1,50 m
- Ausführung: Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, kein Kellergeschoss, DG kein VG
- Wandhöhe: 3,60 m
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 35°
- Wohneinheiten: 1
- Garage: Doppelgarage 6,00 m x 7,00 m

Variante 3 - Einfamilienhaus (E+D):

- Lage: gemäß beiliegendem Plan zur Bauvoranfrage Variante 3
- Größe: 12,00 m x 10,00 m mit Erker im EG und DG 4,00 x 1,50 m
- Ausführung: Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, kein Kellergeschoss, DG=VG
- Wandhöhe: 4,30 m Hauptgebäude, 5,60 m Erker
- Dachform: Satteldach mit Zwerchgiebel über dem Erker
- Dachneigung: 35°
- Wohneinheiten: 1
- Garage: Doppelgarage 6,00 m x 7,00 m

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, die Bauherrin muss jedoch noch eine Kanalleitung von der Waldstraße bis zu ihrem Grundstück auf ihre Kosten verlegen. Ebenfalls gehen zu Lasten der Antragstellerin der Ausbau und Unterhalt der Privatstraße Flst.-Nr. 1255/7.

Die Stellplätze werden gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung eingehalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss sieht das Baugrundstück als Innenbereich an und ist der Meinung, dass sich alle 3 abgefragten Varianten in die Umgebung einfügen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Voraussetzung für die Zustimmung ist, dass das Landratsamt Dachau die Auffassung der Gemeinde teilt, dass es sich bei der Lage des Baugrundstückes um Innenbereich handelt.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
 0 NEIN

4 Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1255/3, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Waldstr. 11

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und ist nach der umliegenden Bebauung zu beurteilen.

Das sich auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus soll abgebrochen und durch ein Zweifamilienhaus ersetzt werden.

Die erforderlichen Stellplätze nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung werden ordnungsgemäß nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Bauausschuss ist der Ansicht, dass sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt und erteilt deshalb das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
 0 NEIN

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 14.11.2019

Öffentlicher Teil

5 **Bauantrag zur Errichtung einer Werbefläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 197/10, Gemarkung Odelzhausen, Rudolf-Diesel-Str. 4**

Sachverhalt:

Für die geplante Werbeanlage gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 5 Neu, 7. Änderung.

Da die Werbeanlage außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll, ist hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Beschluss:

Dem Bauantrag und der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

6 **Verlängerung des Bauantrages zur Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 204, 205 und 11, Gemarkung Odelzhausen, Hauptstr. 23**

Sachverhalt:

Die Baugenehmigung für die Container-Unterkunft wurde befristet bis 30.11.2019.

Das Landratsamt Dachau bittet mit dem jetzt vorliegenden Antrag um Zustimmung zur Verlängerung bis 30.11.2022.

Beschluss:

Die Grundstücks- und Bauausschuss stimmt der beantragten Verlängerung zu.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

7 **Tektur zur gewerblichen Vermietung von Apartments in bestehenden Gewerbeflächen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 19, Gemarkung Odelzhausen, Hauptstr. 12**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 2 Süd, 12. Änderung.

Es werden keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Die Tektur betrifft nur dem im Erdgeschoss markierten Bereich.
Hier werden in den ausgewiesenen Gewerbeflächen Apartments errichtet.

Die Anzahl der Stellplätze ändert sich gegenüber dem Eingabeplan nicht, die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Tekturantrag wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
Es wird davon ausgegangen, dass es sich um sog. Serviceapartments handelt, die unter den Begriff Beherbergung fallen.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

8 Festlegung der Sitzungstermine des Grundstücks- und Bauausschusses für das Jahr 2020**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt folgende Sitzungstermine für das Jahr 2020:

06. Februar
19. März
30. April
18. Juni
30. Juli
17. September
29. Oktober
10. Dezember

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

9 Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Legehennenstalles für ca. 1.300 Legehennen in Freilandhaltung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 110, Gemarkung Taxa, Essenbach 4**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich auf einer Fläche für die Landwirtschaft.

Mit dem vorliegenden Vorbescheidsantrag werden 3 Varianten abgefragt:

Variante 1 – Anschleppung an ein bestehendes Gebäude

- Lage: gemäß beiliegendem Lageplan
- Größe: 11,50 x 18,00 m
- Dachform: Pultdach, 10°
- Höhe: 5,00 m / 3,10 m

Variante 2 – Mobilstall Natura Camp (variabel verziehbar auf dem Grundstück)

- Lage: gemäß beiliegendem Lageplan
- Größe: 20,48 x 6,45 m
- Dachform: Satteldach
- Höhe: 3,61 m / 2,34 m

Variante 3 – Alleinstehend mit Satteldach

- Lage: gemäß beiliegendem Lageplan
- Größe: 12,00 x 18,00 m
- Dachform: Satteldach
- Höhe: 3,40 m / 5,00 m

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 14.11.2019


Öffentlicher Teil

Die Zufahrt zum geplanten Stall ist über den gemeindlichen Feld- und Waldweg Flst.-Nr. 212, ein Kanalanschluss ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt.
Es wird um emissionsschutztechnische Überprüfung durch das Landratsamt gebeten.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Brigitte Bübl
Schriftführerin