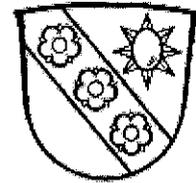


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 23.07.2020

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstr. 14
Vorsitzender	Markus Trinkl
Schriftführerin	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	19.30 Uhr
Ende der Sitzung	20.00 Uhr
Anwesend	Von den 7 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Bauausschusses sind folgende 6 anwesend: Markus Trinkl Wolfgang Steininger Elisabeth Kappes Michael Kiemer Michael Obermair Maria Winkler für Paul Brandhofer
Es fehlen entschuldigt	Paul Brandhofer jun. Siegfried Kreppold

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bauausschuss 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 18.06.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 JA Stimmen
 0 NEIN

2 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

Auftragsvergaben

- | | |
|--|---------------------------------------|
| • Ausbau Erlenweg, Sixtnitgern – Bauleistungen | Firma Franz Schelle, Pfaffenhofen/Ilm |
| • Straßenunterhaltsmaßnahmen 2020 | Firma Schweiger, Altomünster |
| • Baugebiet Ebertsh. "St.-Benedikt-Straße" – Bauleistungen | Firma Rieblinger, Weilach |
| • Sanierung alte Apotheke – Elektroarbeiten | Firma EBS, Bergkirchen |
| • Sanierung alte Apotheke – Trockenbauarbeiten | Firma Hofmann Roebel, Neuried |
| • Sanierung alte Apotheke – Innentüren | Firma Sedlmeyr, Rinnenthal |
| • Sanierung alte Apotheke – Malerarbeiten Innen | Firma Fuchs, Aichach |
| • Sanierung alte Apotheke – WDVS mit Fassadenanstrich | Firma Schmid, Emmering |
| • Sanierung alte Apotheke – Fliesenarbeiten | Firma Gafert & Schmid, Dachau |
| • Sanierung alte Apotheke – Bodenbelagsarbeiten | Firma Unger, Donauwörth |

3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Höfa Flst.-Nr. 87 Tf. (Staffler)" zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 87/22, Gemarkung Höfa, Straßfeldstr. 6

Sachverhalt:

Die Angelegenheit wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 30.04.2020 behandelt.

Damals wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Antrag nicht zu.

Das geplante Gartenhaus soll 4 m nach Osten verschoben werden, so dass nur noch ein kleiner Teil im Grünstreifen liegt. Hierfür wird die Befreiung erteilt. Der Grundstücks- und Bauausschuss vertritt die Auffassung, dass Gebäude vollständig im Eingrünungsstreifen stehend nicht zugelassen werden und das beantragte Gartenhaus einem Gebäude entspricht. Die vom Bauausschuss vorgeschlagene Verschiebung um 4 m in Richtung Osten führt nur zu einem sehr geringen und damit vertretbaren Eingriff in den Grünstreifen. Für den Bau eines vergleichbaren Gartenhauses im Eingrünungsstreifen ist dem Bauausschuss kein vergleichbarer (genehmigter) Fall bekannt. Vergleichbare Fälle in unmittelbarer Nähe wurden ebenfalls mit analoger Begründung abgelehnt und die Gebäude mussten zurückgebaut werden.

Die Antragsteller bitten mit Schreiben vom 21.05.2020 um nochmalige Behandlung unter Berücksichtigung der in Ihrem Schreiben vorgebrachten Argumente. Da sich keine neue Sachlage ergeben hat, wurde am Beschluss vom 30.04.2020 festgehalten.

Zwischenzeitlich fand auf Wunsch des Bauausschusses ein Gespräch mit den Bauherren statt. Aufgrund dieses Gesprächs wurde ein neuer Vorschlag vorgelegt. Dieser sieht vor, dass das Gartenhaus

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Bauausschusses vom
23.07.2020

Öffentlicher Teil

an der Nordseite 3 m von der Westgrenze entfernt errichtet wird und neben und vor dem Gebäude eine Bepflanzung erfolgt. Damit ist das Gebäude von Westen aus nicht mehr sichtbar.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag zu. Die 10,5 qm, die von der Ortsrandeingrünung wegfallen, sind vom gemeindlichen Ökokonto mit 20,00 €/qm abzulösen.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN Ohne Bürgermeister Trinkl, da als Nachbar betroffen.

4 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 Höfa und der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 38/3, Gemarkung Höfa, Hafnerweg 10**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da es außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll.

Weiter soll das Carport entgegen den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) errichtet werden.

Angefahren soll das Carport im 90-Grad-Winkel von der bestehenden Grundstückszufahrt aus.

Der Errichtung des Carports außerhalb des Bauraumes wurde in der Vergangenheit bereits sehr oft zugestimmt, eine Abweichung vom Vorgartenbereich gemäß der Stellplatzsatzung jedoch noch nie.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag zu.
Voraussetzung für die Zustimmung ist, dass es sich nur um eine Überdachung handelt und die Seitenwände nicht verschlossen werden und dauerhaft offen bleiben. Das Carport soll außerdem nur ein leicht geneigtes Dach bis 15 Grad erhalten.

Im Zusammenhang mit diesem Antrag spricht sich der Bauausschuss für eine Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung aus. Die Änderung soll beinhalten, dass künftig im Vorgartenbereich auch Carports bzw. überdachte Stellplätze zulässig sind. Auflage ist jedoch, dass die Seitenwände nicht geschlossen werden und eine max. Dachneigung von 15 Grad nicht überschritten wird.

Abstimmungsergebnis: **6** JA Stimmen
 0 NEIN

5 **Bauantrag zum Neubau einer gewerblichen Unterstellhalle für Maschinen und Geräte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4 Gemarkung Sittenbach, Kirchstr. 1**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Der Bauwerber plant den Neubau einer gewerblichen Unterstellhalle für Maschinen und Geräte zur Nutzung seiner eigenen gewerblichen Tätigkeit. Hierbei sollen Schlepper, Mulchgeräte, Heißwassergeräte, Frontlader/Kipper und Mulchköpfe abgestellt werden.

Das Gebäude soll in Massivbau mit den Maßen von 14 x 25 Meter erstellt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 JA Stimmen
0 NEIN

6 Bauantrag zum Neubau einer Dachgaube auf dem Bestandsgebäude auf dem Grundstück Flst.-Nr. 483/14, Gemarkung Odelzhausen, Lerchenstr. 8

Sachverhalt:

Für dieses Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen „südwestlicher Ortsrand“ aus dem Jahre 1972.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Dachgauben unzulässig, weshalb mit dem Bauantrag eine Befreiung beantragt wird.

Es soll keine eigenständige Wohnung im Dachgeschoss entstehen, die Räume werden der Wohnung im Obergeschoss zugeschlagen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 JA Stimmen
0 NEIN

7 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerapartment und Garage auf Grundstück Flst.-Nr. 996/6, Gemarkung Odelzhausen, Lukka, Seestr. 4

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Lukka für die Grundstücke Flst.-Nrn. 996 Teilfläche und 996/2.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Errichtung einer 2. Wohneinheit (Bebauungsplan lässt nur 1 Wohneinheit zu),
- Überschreitung des Bauraumes im Norden um 1,125 m,
- Überschreitung des Bauraumes im Süden um 0,75 m.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 JA Stimmen
0 NEIN


Markus Trinkl
1. Bürgermeister




Brigitte Bübl
Schriftführerin