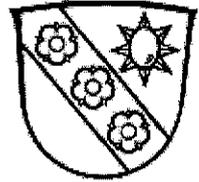


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 19.11.2020

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Marktstraße 10
stellv. Vorsitzender	Johann Heitmair
Schriftführerin	Karin Birzele
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	19:45 Uhr
Anwesend	Von den 7 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Bauausschusses sind folgende 6 anwesend: Wolfgang Steininger Paul Brandhofer jun. Elisabeth Kappes Siegfried Kreppold Michael Obermair Maria Winkler
Es fehlen entschuldigt	Markus Trinkl, Vorsitzender krank

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 29.10.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA Stimmen
 0 NEIN

2 Informationen

Sachverhalt:

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

Erneuerung der Heizung im Kindergarten Sittenbach

Für die notwendige Erneuerung der Heizung im Kindergarten Sittenbach wurden 4 Angebote eingeholt. Der Auftrag für die neue Pelletsheizung wurde an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Riemensperger aus Odelzhausen, vergeben.

3 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1133, Gemarkung Sittenbach, Roßbach, Roßbach Str. 6

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich bereits in der Sitzung am 30.04.2020 mit der Bauvoranfrage befasst.

Damals wurde der Beschluss gefasst, nur dem beantragten Einzelhaus zuzustimmen. Dem beantragten Doppelhaus wurde nicht zugestimmt, da es aus Sicht der Gemeinde im Außenbereich liegt. Weiter hat sich der Bauausschuss dafür ausgesprochen, dass die nördliche Doppelgarage so nicht realisiert werden kann, da eine Zufahrt vom östlichen Feldweg nicht zugestimmt wird. Der südwestlichen Garage wurde grundsätzlich zugestimmt, da diese aus gemeindlicher Sicht im Innenbereich liegt. Jedoch muss diese von der Kreisstraße aus angefahren werden. Der südöstlichen Garage wurde ebenfalls nicht zugestimmt, da diese nach Auffassung der Gemeinde im Außenbereich liegt.

Die Bauvoranfrage wurde mit der Stellungnahme der Gemeinde an das Landratsamt Dachau zur Entscheidung weitergeleitet.

Das Landratsamt Dachau teilt nun mit Schreiben vom 30.10.2020 mit, dass zwischenzeitlich geänderte Planunterlagen und Fragen zum Vorbescheid eingereicht wurden. Aus Sicht des Landratsamtes liegt das Baugrundstück sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Durch das Verschieben des südlichen Gebäudes (Doppelhaus) weiter nach Norden liegen aus Sicht des Landratsamtes nun beide Gebäude im Innenbereich und somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben fügt sich laut Landratsamt in Gebäudegröße und Dachneigung in die nähere Umgebung ein. Die verkehrsmäßige Erschließung ist zudem gesichert, da dem Landratsamt ein Widmungsbeschluss für den östlichen Feldweg als öffentlicher Feld- und Waldweg vorliegt.

Das Landratsamt Dachau bittet die Gemeinde im Hinblick auf § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB, die Bedenken der Gemeinde nochmals zu überdenken. Für den Fall, dass die Einvernehmensverweigerung aufrechterhalten wird, beabsichtigt das Landratsamt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 3 zu ersetzen.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Bauausschusses vom
19.11.2020

Öffentlicher Teil

Zu den geänderten Planunterlagen werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist die Erstellung der Gebäude an der im Plan angegebenen Position bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist eine Traufhöhe von 6,50 m (OK FFB EG bis OK Dachhaut) bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist eine Dachneigung von 30°, wie in den Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Wäre auch eine Dachneigung von 43°, wie in den Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?
5. Ist die Positionierung und Größe der Garagen, wie in den Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?
6. Sind im Gebäude I zwei Wohneinheiten bauplanungsrechtlich zulässig?
7. Sind im Gebäude II bis zu vier Wohneinheiten bauplanungsrechtlich zulässig?

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der geänderten Bauvoranfrage zu.
Alle Fragen können mit JA beantwortet werden.

Abstimmungsergebnis: **6** JA Stimmen
 1 NEIN Stimme

4 **Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 87/9, Gemarkung Höfa, Augsburg Str. 13a**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen, da kein Bebauungsplan vorliegt.

An das bestehende Einfamilienhaus soll ein Anbau mit ca. 60 qm Grundfläche erfolgen.
Mit Verwirklichung dieses Anbaus soll ein Umbau des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus erfolgen.

Die Stellplätze werden gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.
Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Grundstückszufahrt.

Die Erschließung mit Wasser-, Abwasser-, Strom und Telefon ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **7** JA Stimmen
 0 NEIN

5 **Bauantrag zum Neubau eines Legehennenstalls mit angegliederter Bergehalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 110, Gemarkung Taxa, Essenbach 4**

Sachverhalt:

Ausschussmitglied Herr Michael Obermair darf an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen (Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung; Art. 49 GO). Hierüber müssen die Mitglieder des Bauausschusses gesondert abstimmen.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Bauausschusses vom
19.11.2020

Öffentlicher Teil

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Freiland-Legehennenstalls mit Wintergarten und angegliederter landwirtschaftlicher Maschinen- und Bergehalle.

Das noch an dieser Stelle bestehende Bestandsgebäude wird abgebrochen.

In dem ca. 24 x 12 m großen Stall sollen 1.500 Legehennen untergebracht werden.
An den Stall angeliebert wird eine Bergehalle mit ca. 24 x 12 m beantragt.
Die auf der Ostseite angebaute Packstation hat eine geplante Größe von ca. 9 x 7,50 m.

Die Baufläche liegt im Außenbereich.
Voraussetzung für eine Baugenehmigung ist die landwirtschaftliche Privilegierung.

Die Erschließung mit Strom und Wasser erfolgt über vorhandene Leitungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stellen fest, dass Herr Michael Obermair nach Art. 49 GO persönlich beteiligt ist und an der Beratung und Abstimmung der Unterpunkte nicht teilnehmen darf.

Abstimmungsergebnis: 6 JA Stimmen
 0 NEIN

ohne Ausschussmitglied Herrn Michael Obermair.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 JA Stimmen
 0 NEIN

ohne Ausschussmitglied Herrn Michael Obermair.



Johann Heitmair
2. Bürgermeister



Karin Birzele
Schriftführerin