



## 1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

### Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 04.06.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**       **15** JA Stimmen  
  **0** NEIN

## 2 Bürgerfrageviertelstunde

### Sachverhalt:

Zur Bürgerfrageviertelstunde liegen keine Anträge vor, somit geht der 1. Bürgermeister zur weiteren Tagesordnung über.

## 3 Informationen

### Sachverhalt:

**Bürgermeister Trinkl informiert über die Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:**

#### Anschaffung eines weiteren Fahrzeugs für den Bauhof

Aufgrund der geplanten Neueinstellung eines Bauhofmitarbeiters bestand die kurzfristige Notwendigkeit zur Beschaffung eines neuen Fahrzeugs. Der Gemeinderat stimmte der Anschaffung eines VW-Pritschenwagens zu.

#### Bushaltestelle an der Hauptstraße in Odelzhausen - Problematik Radabstellfläche

Von der Verwaltung wurden verschiedene Überdachungs-Lösungen vorbereitet. Der Gemeinderat entschied sich für die Überdachung „LUNA“ von der Firma Ziegler-Metallbau.

#### Neubau Kinderhaus Höfa Nord

- Auftragsvergabe Natursteinarbeiten an die Firma Fliesen Brendel, München
- Auftragsvergabe Baufreinreinigung an die Firma MGS Gebäudemanagement, Dachau

#### Vergabe Planungsleistungen - Sanierungsgebiet, vorbereitende Untersuchung und Bestandsaufnahme sowie Empfehlung zur Nachverdichtung Bereich nordöstlicher Ortskern und südlicher Bereich Hauptstraße

Es wurden insgesamt drei Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert. Das wirtschaftlichste Angebot wurde vom Planungsbüro OPLA aus Augsburg vorgelegt, welche deshalb auch den Zuschlag für beide Aufträge (Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet und Bestandsaufnahme und Empfehlung Nachverdichtung Bebauungsplan 2 u. a. mit Umgebung) erhielt.

#### Umbau Kanal Birkenstraße Auftragsvergabe

Für die auszuführenden Leistungen wurden 4 Firmen um ein Angebot gebeten, wovon 3 ein Angebot abgaben. Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag den günstigsten Bieter, der Firma Mayr aus Roßbach, zu vergeben.

## 4 Bebauungsplan "Gaggers Süd II, westlich Gaggers Straße"

### Sachverhalt:

Zur Ausweisung von Bauraum für nachgeborene Einheimische hat der Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 17.04.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nördlichen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 619/2 der Gemarkung Sittenbach beschlossen.

Zwischenzeitlich gab es diverse Abstimmungsgespräche mit dem Planungsbüro OPLA, dem Grundstückseigentümer und der Verwaltung. In einem weiteren Schritt erfolgt im Frühjahr 2019 die Teilung des Grundstücks (Fortführungsnachweis 666 01 Gemarkung Sittenbach vom 23.04.2019).

In diesem Zusammenhang informiert Bürgermeister Trinkl den Gemeinderat über den Stand zur Ausfertigung des Baulandmodells.

### 4.1 Billigungsbeschluss

#### Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros OPLA in der Fassung vom 02.07.2019 mit folgenden Änderungen:

#### § 2 (1) Grundfläche

1. b) WA 2: max. 215 m<sup>2</sup> (davon max. 165 m<sup>2</sup> für das Hauptgebäude)

#### § 5 (2) Dachformen, Dachneigungen

1. Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 10-50° zulässig

#### § 6 (1)

Die Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen), z.B. zur Erschließung der Grundstücke und Gebäude sowie zur Herstellung von Freisitzen und Terrassen, sind zur Erreichung von ebenerdigen Zugängen bei angehobenem Erdgeschossfußboden bis zu +/- 0,5 m zulässig.

**Abstimmungsergebnis:**        **15** JA Stimmen  
   **0** NEIN

### 4.2 Einleiten des Verfahren

#### Beschluss:

Das Planungsbüro OPLA wird beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**        **15** JA Stimmen  
   **0** NEIN

## 5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Ebertshausen "An der Kirche" - Grundsatzbeschluss

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Ebertshausen „An der Kirche“ wurde am 24.04.2012 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und am 27.04.2012 ortsüblich Bekanntgegeben. Bei den beantragten Flächen handelt es sich um die Parzellen drei und vier, die sich im Bereich des MD3 befinden.

Hier ist im Bebauungsplan eine Grundfläche von maximal 115 m<sup>2</sup> für das Hauptgebäude festgesetzt. Die festgesetzte GR darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Stellplätze, Zufahrten etc.) um maximal 100 % überschritten werden.

Es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig, aufgrund des eng gefassten Baufeldes und der Grenzsituation sind Einzelhäuser jedoch schwer zu verwirklichen. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,00 m, es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das obere Vollgeschoss im Dachgeschoss unterzubringen ist. Pro Wohngebäude als Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig, pro Wohngebäude als Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig. Als Dachformen ist ein Satteldach (Firstrichtung vorgegeben) mit einer Dachneigung von 42 Grad bis 48 Grad vorgeschrieben. Garagen sind nur in den dafür vorgesehenen Bauräumen zulässig.

Die Antragsteller möchten durch Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes (siehe Entwurf als Anlage) zwei Einzelhäuser mit einer Grundfläche von max. 150 m<sup>2</sup> sowie die Lage der Gebäude (Wohnhaus und Garagen), eine Änderung der Dachformen und –ausrichtung verwirklichen.

### Beschluss:

Nach ausführlicher Beratung steht der Gemeinderat dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich positiv gegenüber. Um rechtlich zu prüfen, ob wertbeeinflussende Tatsachen für die vorhandenen Baugrundstücke vorliegen, ist im Vorfeld eine Überprüfung notwendig. Nach Prüfung und Feststellung, dass keine negativen Auswirkungen entstehen, soll der Sachverhalt für eine dementsprechende Gesamtplanung dem Gemeinderat in einer nächsten Sitzung zur endgültigen Entscheidung vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 15 JA Stimmen  
0 NEIN



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister



Karin Birzele  
Schriftführerin