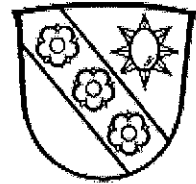


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 19.09.2019

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 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	19.00 Uhr
Ende der Sitzung	19.35 Uhr
Anwesend	Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 4 anwesend. Markus Trinkl Paul Brandhofer jun. Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer
Es fehlen entschuldigt	Rößle, Klaus Urlaub

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.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 19.09.2019

Öffentlicher Teil

1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 25.07.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
 0 NEIN

2 Bauantrag zur Erweiterung der Verkaufsfläche am bestehenden Lebensmittel-Verbrauchermarkt (LIDL) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 191/19, Gemarkung Odelzhausen, Rudolf-Diesel-Str. 9

Sachverhalt:

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 5 Neu.

Der Bebauungsplan lässt nur eine Verkaufsfläche von 800 qm zu, beantragt ist die Erweiterung des bestehenden Marktes auf 1.037 qm Verkaufsfläche. Dies wurde bereits 2002 beantragt, damals aber sowohl von der Gemeinde als auch dem Landratsamt Dachau abgelehnt. Entgegen dieser Ablehnung wurde die Vergrößerung bereits damals umgesetzt. Der Lebensmittelmarkt hat im Bestand also schon 1.037 qm.

Ein entsprechendes Einzelhandelsgutachten wird nachgereicht.

Stellplätze sind mehr als notwendig vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
 0 NEIN

3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 3 und der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 217, Gemarkung Odelzhausen, Lugaufstr. 4

Sachverhalt:

Das geplante Carport wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Vorgaben des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 3 und der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Es werden folgende isolierte Befreiungen/Abweichungen beantragt:

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Das Carport soll außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Bauraumes errichtet werden.

Abweichung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung:

Verkürzung des Stauraums vor der Garage von 5 m auf 3 m.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 19.09.2019

Öffentlicher Teil

Die betroffene Nachbarin (Flst.-Nr. 217/8) hat zu dem vorliegenden Antrag ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag wird grundsätzlich zugestimmt. Allerdings kann kein Grund für die Verkürzung des Stauraumes von 5 m auf 3 m erkannt werden. Die in der gemeindlichen Stellplatzsatzung vorgegebenen 5 m sind einzuhalten. Eine evtl. notwendige Randsteinabsenkung geht zu Lasten des Antragstellers.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
 0 NEIN

4 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 217/7, Gemarkung Odelzhausen, Lugaufstr. 5

Sachverhalt:

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

Die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.
Die Kosten für die notwendige Randsteinabsenkung sind vom Bauherrn zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
 0 NEIN

5 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 865, Gemarkung Odelzhausen, Todtenried 1a

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Todtenried.

Es werden keine Befreiungen oder Abweichungen von den Festsetzungen der Satzung beantragt.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.
Die Kosten für die notwendige Randsteinabsenkung und den weiteren Kanalanschluss gehen zu Lasten des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
 0 NEIN

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 19.09.2019

Öffentlicher Teil

6 **Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (4 WE) mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 63, Gemarkung Höfa, Augsburg Str. 1**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Das geplante 4-Familienhaus soll den Altbau etwa in gleicher Größe, Höhe und Ansicht ersetzen.

Die für das Bauvorhaben notwendigen 8 Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **4** JA Stimmen
 0 NEIN

7 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höfa "Westlicher Ortsrand" zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 68/11, Gemarkung Höfa, Straßfeldstr. 11**

Sachverhalt:

Die geplante Garage wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Vorgaben des Bebauungsplanes Höfa „Westlicher Ortsrand“.

Die Garage soll zum Großteil außerhalb des für Garagen vorgesehenen Bauraumes errichtet werden und zu ca. 50% in der Fläche, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist. Von dieser im Bebauungsplan ca. 60 qm (20 x 3 m) großen Fläche könnten mit dem Garagenbau inkl. Zufahrt ca. 54 qm (18 x 3 m) nicht mehr bepflanzt werden.

Beim westlichen Nachbargrundstück Flst.-Nr. 68/10 war dies der gleiche Fall. Dies wurde vom Bauausschuss am 15.03.2018 genehmigt.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt. Die durch die Bebauung entfallende Bepflanzung ist an anderer Stelle im Grundstück umzusetzen (3 Bäume + mind. 5 Sträucher).

Abstimmungsergebnis: **4** JA Stimmen
 0 NEIN

8 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höfa Nord zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 246, Gemarkung Höfa, Hadersrieder Str. 2**

Sachverhalt:

Für das Bauvorhaben gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes Höfa Nord.

Im Bebauungsplan ist die Höhe der Einfriedung auf 1,20 m begrenzt.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 19.09.2019

Öffentlicher Teil

Beim Kinderhaus Höfa Nord soll die Einfriedung in Teilbereichen (Zugang zum Garten) bis zu ca. 1,65 m (Toranlage) bzw. bis zu ca. 1,50 m im westlichen Zaunbereich hoch werden.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
 0 NEIN



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Brigitte Bübl
Schriftführerin