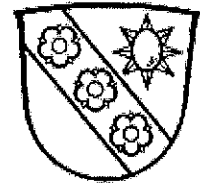


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 06.02.2020

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	19.20 Uhr
Anwesend	Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 5 anwesend. Markus Trinkl Paul Brandhofer jun. Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer Klaus Rößle

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 14.11.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

2 Bauantrag zum Anbau eines Behinderten-WC und einer Spülküche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1332, Gemarkung Sittenbach, Sixtnitgern, Lärchenweg 1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

An den bestehenden Festsaal soll auf der Nordseite eine Spülküche und ein Behinderten-WC angebaut werden.

Stellplätze fallen für den Anbau nicht an.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

3 Vorbescheidsantrag zur Modernisierung und Instandsetzung des Milchvieh- und Rinderstalls auf dem Grundstück Flst.-Nr. 574, Gemarkung Odelzhausen, Dietenhausen, St.-Lantpert-Str. 14

Sachverhalt:

Für den betroffenen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor.

Der Antragsteller plant, die vorhandene Rindvieh-Anbindehaltung auf einen Laufstall umzubauen. Nach dem Umbau zur Laufstallhaltung können dann 70-80 Großvieh-Einheiten gehalten werden.

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **5** JA Stimmen
 0 NEIN

4 Bauantrag zum Anbau eines Balkons mit Außentreppe und Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 583/1, Gemarkung Odelzhausen, Dietenhausen, St.-Lantpert-Str. 39

Sachverhalt:

Auch dieses Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Der Balkonanbau mit Fluchttreppe lösen keinen Stellplatzbedarf aus.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 06.02.2020

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
0 NEIN

5 Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 319/8, Gemarkung Höfa, Hadersried 16 b

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Die beantragte Garage entspricht den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Dem Bauantrag zugestimmt.

Eine evtl. notwendige Gehwegabsenkung geht zu Lasten der Bauwerberin.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
0 NEIN

6 Vorbescheidsantrag zum Einbau von Wohnräumen im Kellergeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 317, Gemarkung Höfa, Hadersried 22

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Einbau von Wohnräumen im Kellergeschoss.

Da eine neue abgeschlossene Wohnung entstehen soll, sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 2 weitere Stellplätze nachzuweisen. Diese könnten grundsätzlich sowohl im Vorgartenbereich als auch an der westlichen Grundstücksgrenze entstehen.

Aufgrund der letzten Starkregenereignisse und der damit verbundenen Überschwemmungsgefahr scheidet eine Anordnung der Stellplätze im Vorgartenbereich aus. Zusätzlich ist eine Lösung durch den Einbau von Duplexgaragen am westlichen Grundstücksrand nicht umsetzbar, da dort der gemeindliche Schmutzwasserkanal verläuft und dieser nicht durch feste Bauten überbaut werden darf.

Durch das Zusammenspiel dieser beiden Faktoren und dem nicht Vorhandensein einer anderen Lösungsmöglichkeit beantragt der Antragsteller eine Abweichung von den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung dahingehend, dass die beiden notwendigen Stellplätze vor der bestehenden Garage angeordnet werden dürfen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorbescheidsantrag und der beantragten Abweichung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu. Um die Schaffung eines Präzedenzfalles zu vermeiden, wird ausdrücklich auf die in diesem Zusammenhang stehende Überschwemmungsproblematik und den im Grundstück liegende gemeindliche Abwasserkanal verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
0 NEIN Ohne Gemeinderätin Kappes, da beteiligt.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 06.02.2020

Öffentlicher Teil

7 Bauantrag zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 190, Ge- markung Taxa, Essenbach 2

Sachverhalt:

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


Die beantragte gewerbliche Lagerhalle hat die Außenmaße 25,00 x 20,00 m und soll parallel der Westgrenze angeordnet werden.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nachgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:


Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 JA Stimmen
 0 NEIN



Markus Trinkl
1. Bürgermeister

(Siegel)



Brigitte Bübl
Schriftführerin