Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 20.02.2018 *
2. Lindach 4; Neubau eines Stahlbeton-Rundbehälters als Güllebehälter *
3. Erdgeschossiger Küchenanbau und Sanierung, Bergstraße 2, Anzing *
4. Abbruch eines Einfamilienhauses mit Garage und Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Erdinger Straße 8 a
5. Tulpenweg 13; Errichtung einer Eingangsüberdachung und einer Balkonanlage *
6. Unterbach 5; Tektur zur Errichtung eines Gebäudes mit vier Wohneinheiten und Wiedererrichtung eines Lagers und eines Büros; geänderte Platzierung der Kfz-Stellplätze und Verlegung der Hofzufahrt *
7. Grundschule; Turnhallenanbau; Dachsanierung
8. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

* = **Beschluss**

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 20.02.2018

Beschluss: 5:0

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 20.02.2018 wird genehmigt.

TOP 2

Lindach 4; Neubau eines Stahlbeton-Rundbehälters als Güllebehälter

Vortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Flurstück Nr. 1658 der Gemarkung Anzing einen Güllebehälter zu errichten. Dieser soll eine Wandhöhe von 4 m, einen Durchmesser von 20 m und ein Fassungsvermögen von rund 1.250 m³ erhalten.

Das Vorhaben soll im Außenbereich ausgeführt werden. Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung beträgt rund 100 Meter.

Beschluss: 5:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 3**Erdgeschossiger Küchenanbau und Sanierung, Bergstraße 2, Anzing**Vortrag:

Mit dem erdgeschossigen Anbau soll die vorhandene Küche um 9,7 m² nach Westen erweitert werden. Das Vorhaben soll im Innenbereich ausgeführt werden und beeinträchtigt weder öffentliche, noch private Belange.

Beschluss: 5:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 4**Erdinger Straße 8 a; Abbruch eines Einfamilienhauses mit Garage und Errichtung eines Mehrfamilienhauses**Vortrag:

Nach Abbruch des ca. 1970 errichteten Einfamilienwohnhauses soll auf dem 947 m² großen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen in der Bauweise E+I+D errichtet werden. Die Grundfläche des Wohngebäudes beträgt 197,20 m² (15,90 m x 6,00 m + 12,725 x 8,00 m). Das Dachgeschoß ist kein Vollgeschoß. Die Gesamtwohnfläche ist mit 316 m² angegeben.

Der Hauptbaukörper soll eine Wandhöhe von 6,33 m und eine Firsthöhe von 9,13 m erhalten. Das Satteldach ist mit einer Neigung von 33° vorgesehen.

Nach den vorgelegten Unterlagen errechnet sich eine GRZ von 0,28 und eine GFZ von 0,42. Für das Vorhaben werden insgesamt 10 Kfz-Stellplätze nachgewiesen.

Beschlussvorschlag: 5:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die versiegelten Flächen für die Zufahrten nicht berücksichtigt. Das Sachgebiet 42 des Landratsamtes wird gebeten, den Versiegelungsgrad zu überprüfen. Desweiteren ist die Zweckmäßigkeit und die Anfahrbarkeit der im Plan eingezeichneten Kfz-Stellplätze zu prüfen.

Die Erschließung ist gesichert. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die bestehende Wasserleitung der Wasserversorgung Anzing-Forstinning. Das Abwasser ist über die Kanalisation des gKu VE München-Ost zu entsorgen. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße.

Von den Antragstellern ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob das Kellergeschoß des zu errichtenden Gebäudes gegen aufsteigendes bzw. drückendes Wasser zu sichern ist.

TOP 5**Tulpenweg 13; Errichtung einer Eingangsüberdachung und einer Balkonanlage**Vortrag:

Auf die bisherigen Vorberatungen und Informationen wird Bezug genommen.

Bezüglich der beantragten Balkonanlage fasste der Bauausschuss unter dem Tagesordnungspunkt 9 in seiner Sitzung vom 14.11.2017 folgenden Beschluss: „Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Tiefe des Balkons um 1,00 m zurückgenommen wird.“

Die zuständige Abteilung des Landratsamtes Ebersberg teilte der Antragstellerin mit E-Mail-Nachricht des 31.01.2018 folgendes mit:

„Für die Eingangsüberdachung, die sich wie der geplante Balkon außerhalb des Bauraumes befindet, wurde zwar eine Baugenehmigung erteilt. Eine Befreiung wurde damals aber nicht beantragt und nicht ausdrücklich erteilt. Die Überdachung ist somit derzeit formell rechtswidrig. Um klären zu können ob diese nachträglich genehmigt werden kann und somit materiell rechtmäßige Zustände geschaffen werden können, müssten Sie bei der Gemeinde eine Befreiung beantragen.

Erst wenn die Gemeinde hierfür eine Entscheidung getroffen hat, kann die Überdachung möglicherweise für die Beurteilung des Balkons eine Rolle spielen.

Zum jetzigen Zeitpunkt müssten wir Ihren Bauantrag für den Balkon in der vorliegenden Fassung allerdings ablehnen.“

Die seit vielen Jahren vorhandene Eingangsüberdachung überschreitet die im Bebauungsplan eingetragene Baugrenze um 2,68 m.

Die Antragstellerin beantragt eine Befreiung von der entsprechenden Festsetzung des Bebauungsplans.

Die beantragte Balkonanlage soll eine Tiefe von 2,34 m erhalten und den Bauraum damit um 1,81 m überschreiten.

Das Landratsamt geht davon aus, dass mit einer gemeindlichen Zustimmung zur Bauraumüberschreitung durch die Eingangsüberdachung auch eine Zustimmung für die Balkonanlage im entsprechenden Umfang verbunden ist.

Das in der aktuellen Planfassung eingezeichnete Vordach hat eine Länge von 10,45 m.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen für die Balkonanlage aufgrund der Außenwirkung und möglicher Folgefälle nicht zu erteilen.

Beschluss: 5.0

Das gemeindliche Einvernehmen für die Eingangsüberdachung wird erteilt. Der damit verbundenen Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Beschluss: 5.0

Das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Balkonanlage wird erteilt. Der damit verbundenen Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

TOP 6

Unterasbach 5; Tektur zur Errichtung eines Gebäudes mit vier Wohneinheiten und Wiedererrichtung eines Lagers und eines Büros; geänderte Platzierung der Kfz-Stellplätze und Verlegung der Hofzufahrt

Vortrag:

Für den Neubau eines Gebäudes mit vier Wohneinheiten und die Wiedererrichtung eines Lagers sowie eines Büros für eine Orthopädiewerkstatt und den Anbau eines Heizraums an eine bestehende Garage liegt eine Baugenehmigung des Landratsamtes Ebersberg vom 09.06.2016 vor. Entgegen der genehmigten Planfassung wurden 9 Kfz-Stellplätze nicht im Westen, sondern im Süden des Baugrundstücks angeordnete. Zusätzlich wurde eine neue Hofzufahrt errichtet, die gegenüber der ursprünglichen Zufahrt weiter im Süden liegt.

Den Bauwerbern wurde angeraten für die Änderungen einen Tekturplan vorzulegen.

Beschluss: 5:0

Der Tektur wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 7

Grundschule; Turnhallenanbau; Dachsanierung

Nach einer Schätzung betragen die Kosten für die gesamte Flachdachsanierung 159.700 Euro. Im laufenden Haushalt sind für die Arbeiten 70.000 Euro veranschlagt.

Der Aufbau eines Pultdaches kann aufgrund der teilweise statisch tragenden Attika nicht weiterverfolgt werden.

Die Verwaltung hat Herrn Doyen von der Ai1-Baumangement GmbH aus Anzing mit folgenden Prüfungen beauftragt:

- Sanierung des nördlichen Teilbereichs; technische Machbarkeit mit Kostenschätzung,
- Aufbau eines Pultdaches im nördlichen Teilbereich; technische Machbarkeit mit Kostenschätzung.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis. Über das weitere Vorgehen ist in der nächsten Gemeinderatsitzung zu entscheiden. Dem Gemeinderat ist über den Umfang der sichtbaren Schäden am Gebäude zu berichten. Außerdem sind geeignete Sofortmaßnahmen vorzuschlagen.

TOP 8

Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Keine Wortmeldung.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19.35 Uhr