



## Niederschrift über die 17. Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2009 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

### *Hinweis:*

*Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift. Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

- Erweiterung der Tagesordnung;
- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.08.2009
  - 2 Bekanntgaben,  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung,  
Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
  - 2.1 Bauanträge,  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Büroweg
  - 3 Bauvorhaben;  
Neubau einer Maschinen- und Bergehalle  
Fl. Nr. 218, Gemarkung Markt Indersdorf
  - 4 Bauvorhaben;  
Errichtung eines genehmigungsfreien Carports außerhalb der Baugrenzen bzw. der dafür vorgesehenen Bauflächen  
Fl. Nr. 700/31, Gemarkung Glonn
  - 5 Bauvorhaben;  
Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenze  
Fl. Nr. 410/24, Gemarkung Ried
  - 6 Sonstiges;  
Aufstellung eines Pylon "M"  
Fl. Nr. 293/3, Gemarkung Markt Indersdorf
  - 7 Bauvorhaben;  
Dachstuhlerneuerung- und Ausbau und Errichtung einer Fertiggarage  
Fl. Nr. 796/26, Gemarkung Markt Indersdorf

Der **Vorsitzende** eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung fest. Er heißt die Mitglieder, die Zuhörer und die Vertreter der Presse herzlich willkommen und stellt fest, dass der Bauausschuss gemäß Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen zur Tagesordnung vorliegen, stellt der **Vorsitzende** sodann das Einverständnis des Gremiums zur Tagesordnung fest und eröffnet die Einzelberatungen.

#### **TOP Erweiterung der Tagesordnung;**

##### Sach- und Rechtslage:

Der **Vorsitzende** beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um den folgenden Tagesordnungspunkt:

TOP 7 Bauvorhaben;  
Dachstuhlerneuerung- und Ausbau und Errichtung einer Fertiggarage  
Fl. Nr. 796/26, Gemarkung Markt Indersdorf

Hierbei handelt es sich um eine dringliche Angelegenheit, der gemäß § 25 Abs. 2 Satz 1 der Geschäftsordnung vom Bauausschuss mehrheitlich zugestimmt werden muss.

##### Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung um den folgenden Tagesordnungspunkt zu:

TOP 7 Bauvorhaben;  
Dachstuhlerneuerung- und Ausbau und Errichtung einer Fertiggarage  
Fl. Nr. 796/26, Gemarkung Markt Indersdorf

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

#### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.08.2009**

##### Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.08.2009 wurde gemäß § 26 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 35 Abs. 1 GeschäftsO zusammen mit der Sitzungseinladung zugestellt.

##### Beschluss:

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.08.2009 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**TOP 2        Bekanntgaben,  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung,  
Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

Sach- und Rechtslage:

Die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gibt der erste Bürgermeister der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO, § 21 Abs. 3 i. V. m. § 35 Abs. 1 GeschäftsO).

- Kein Anfall -

**TOP 2.1     Bauanträge,  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Büroweg**

Sach- und Rechtslage:

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass seit dem 17.08.2009 zu folgenden Bauvorhaben im Büroweg das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde:

- Markus Zinnbauer und Margaretha Brummer, Arnbacher Str. 18a, 85229 Markt Indersdorf  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage  
Fl. Nr. 750 Tfl, Gemarkung Niederroth
- Siegfried Wegner, Römerstraße 1, 85229 Markt Indersdorf  
Tektur – Aufstockung der bestehenden Doppelhaushälfte  
Fl. Nr. 877/12, Gemarkung Indersdorf
- Markus Schönwetter, Ludwig-Thoma-Str. 23, 85229 Markt Indersdorf  
Tektur – Umbau, Anbau und Aufstockung der bestehenden Doppelhaushälfte  
Fl. Nr. 887/3, Gemarkung Indersdorf
- Stefan Spennesberger, Hörgenbach Nr. 34, 85229 Markt Indersdorf  
Tektur – Errichtung einer land- und forstwirtschaftlich genutzten Halle (wegen Errichtung einer Stützmauer)  
Fl. Nr. 305+122, Gemarkung Hirtlbach
- Johann Doll, Ried 1, 85229 Markt Indersdorf  
Tektur – Anbau eines Eingangsbereiches und Erweiterung der Küche der bestehenden Gastwirtschaft  
Fl. Nr. 50, Gemarkung Ried
- Blasius Rauscher, Westerholzhausen 15, 85229 Markt Indersdorf  
Tektur – Neubau einer Fahrzeughalle  
Fl. Nr. 29, Gemarkung Westerholzhausen
- Albert Kirchner und Silvia Samsel, Ostenstr. 8a, 85757 Karlsfeld  
Tektur – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage  
Fl. Nr. 831/72, Gemarkung Indersdorf
- Ludwig Käser Wohnhaus GmbH, Niederrother Str. 3, 85244 Sigmertshausen  
Tektur – Neubau eines 6-Familienhauses mit Garagen und Stellplätzen  
Fl. Nr. 340/6, Gemarkung Niederroth

**TOP 3        Bauvorhaben;  
              Neubau einer Maschinen- und Bergehalle  
              Fl. Nr. 218, Gemarkung Markt Indersdorf**

**BV Karl Schuster, Unterhandenzhofen 4, 85247 Schwabhausen**

**Sach- und Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (Außenbereich). Es handelt sich dabei um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (land- und forstwirtschaftliches Vorhaben). Das Vorhaben ist demnach zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist durch die Lage an einem öffentlichen Feld- und Waldweg für die Zwecke des Bauvorhabens (Maschinen- und Bergehalle) gesichert.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag wird nicht zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB muss gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachgewiesen werden. Aufgrund der exponierten Einzellage soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. So ist zu prüfen, ob ein geeigneterer Standort gewählt werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**TOP 4        Bauvorhaben;  
              Errichtung eines genehmigungsfreien Carports außerhalb der Baugrenzen  
              bzw. der dafür vorgesehenen Bauflächen  
              Fl. Nr. 700/31, Gemarkung Glonn**

**BV Elfriede Westermeier, Hammerschmiedweg 10, 85229 Markt Indersdorf**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Bauwerber beantragt die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenze mit folgender Begründung:

„Schaffung einer zusätzlichen Unterbringungsmöglichkeit eines PKW's im eigenen Grundstück. Dadurch wird zusätzlicher Stellplatz für umliegende Nachbarn und Besucher geschaffen. Die derzeit vorhandenen Garagen- bzw. Stellplätze sind aufgrund zusätzlicher PKW-Anzahl, bedingt durch umliegende Nachbarn bzw. Besucher, nicht mehr ausreichend.“

Die Errichtung eines überdachten Stellplatzes mit einer Fläche bis zu 50m<sup>2</sup> ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO verfahrensfrei. Das Bauvorhaben befindet sich jedoch im Bereich des Bebauungsplan Nr. 22 „Äußere Freisinger Straße“. Eine Befreiung vom Bebauungsplan kann nach § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Zustimmung / Unterschrift des unmittelbar angrenzenden Nachbarn (Fl. Nr. 700/32, Gemarkung Glonn) wurde erteilt.

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 1**

**TOP 5          Bauvorhaben;  
Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenze  
Fl. Nr. 410/24, Gemarkung Ried**

**BV Norbert Hechtl, Industriestraße 5, 85229 Markt Indersdorf**

Sach- und Rechtslage:

Ein förmlicher Antrag wurde nicht eingereicht. Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

**TOP 6          Sonstiges;  
Aufstellung eines Pylon "M"  
Fl. Nr. 293/3, Gemarkung Markt Indersdorf**

Sach- und Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Arnbacher Straße“.

Es handelt sich um ein verfahrenspflichtiges Vorhaben, das außerhalb der Baugrenzen, jedoch innerhalb der Anbauverbotszone zur Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2054 (Arnbacher Straße) liegt.

Mit Schreiben vom 07.09.2009 nimmt das Staatliche Bauamt Freising wie folgt Stellung: (siehe Anlage 1)

„... Da die Aufstellung des Werbepylon in direktem Bezug zur Stätte der Leistung errichtet werden soll und unter Berücksichtigung auf den bereits vorhandenen Werbepylon im Nachbargrundstück (Fl.Nr.: 293/1), stimmt das Staatliche Bauamt Freising – Servicestelle München – einer Reduzierung der Anbauverbotszone für den Werbepylon auf 4,00 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße 2054, zu.

Seitens des Staatlichen Bauamtes Freising – Servicestelle München – bestehen gegen das Bauvorhaben somit keine grundsätzlichen Bedenken....“

**Beschluss:**

Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**TOP 7          Bauvorhaben;  
Dachstuhlerneuerung- und Ausbau und Errichtung einer Fertiggarage  
Fl. Nr. 796/26, Gemarkung Markt Indersdorf**

**BV Silvia Wagner Klosterring 11, 85229 Markt Indersdorf und Margot Mayer, Buchenstr. 13, 85244 Röhrmoos**

Sach- und Rechtslage:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Teilbebauungs- und Baulinienplan Nr. 1 „Klosterring“.

Beantragt werden die Erneuerung des Dachstuhls und der Ausbau und die Errichtung einer Fertiggarage. Der Dachstuhl erhält eine Neigung von 45 Grad, die Garage wird außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Dachneigung 45 Grad statt 35 Grad
- Garage außerhalb der Baugrenze

Derzeit findet das Verfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Klosterring“ im vereinfachten Verfahren statt. Ziel ist es, die Dachneigung mit 45 Grad zu ermöglichen. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Antrag hinsichtlich der Dachneigung zuzustimmen. Eine Zustimmung für die Garage kann ebenfalls erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

### **Beschluss:**

Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt. Die gemeindliche Stellplatzsatzung findet Anwendung (Erweiterung des Bestands um 1 weitere Wohneinheit), die erforderlichen Stellplätze sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 24.09.2009

Josef Kreitmeir  
1. Bürgermeister

Erich Weisser  
Schriftführung