



## Niederschrift über die 46. Sitzung des Bauausschusses am 16.01.2012 im kleinen 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 vom 19.12.2011
  - 2 Bekanntgaben;  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auf dem Büroweg
  - 3 Umbau von Teilbereichen;  
Errichtung einer Außentreppe mit Balkon an einem bestehenden Wohnhaus auf der Fl. Nr. 391, Gem. Eichhofen
  - 4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl. Nr. 216, Gem. Ainhofen
  - 5 Umbau eines bestehenden Einzelhandelsgeschäftes in eine Bankfiliale mit thermischer Sanierung auf der Fl. Nr. 649, Gem. Indersdorf
  - 6 Antrag auf Vorbescheid;  
Nutzungsänderung bestehender Pferdestall in ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit auf Fl. Nr. 387, Gem. Eichhofen
  - 7 Antrag auf Neubau eines Heizhauses auf Fl. Nr. 295, Gem. Hirtlbach
  - 8 Innenbereichssatzung Gundackersdorf
  - 9 Bauvorhaben; Aufstellung eines Firmenschildes bei Marktplatz 10, Fl. Nr. 9 Gemarkung Indersdorf
  - 10 Bauvorhaben; Briefkastenversetzung zur neuen Post-Partnerfiliale
  - 11 Vorfahrtssituation im Gewerbegebiet
  - 12 Vollzug des Waldgesetzes; Antrag auf eine Kurzumtriebsplantage, Fl. Nr. 295 Gem. Hirtlbach

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

MGR Böller erscheint und nimmt an der Sitzung teil.

Da keine 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 folgende Tagesordnungspunkte:

- TOP 8 Innenbereichssatzung Gundackersdorf;  
Vorstellung der Planung
- TOP 9 Aufstellung eines Firmenschildes bei Marktplatz 10,  
Fl. Nr. 9, Gemarkung Indersdorf
- TOP 10 Briefkastenversetzung zur neuen Post-Partnerfiliale,  
Dachauer Straße 11 – 15
- TOP 11 Vorfahrtssituation im Gewerbegebiet
- TOP 12 Vollzug des Waldgesetzes;  
Antrag auf eine Kurzumtriebsplantage  
Fl. Nr. 295, Gemarkung Hirtlbach
- TOP 13 - 15 nicht öffentlicher Teil

Hierbei handelt es sich um dringliche Angelegenheiten der gemäß § 25 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 35 Abs. 1 der Geschäftsordnung zugestimmt werden muss.

### Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung um folgende Tagesordnungspunkte zu:

- TOP 8 Innenbereichssatzung Gundackersdorf;  
Vorstellung der Planung

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

- TOP 9 Aufstellung eines Firmenschildes bei Marktplatz 10,  
Fl. Nr. 9, Gemarkung Indersdorf

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

- TOP 10 Briefkastenversetzung zur neuen Post-Partnerfiliale,

Dachauer Straße 11 – 15

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

TOP 11 Vorfahrtssituation im Gewerbegebiet

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

TOP 12 Vollzug des Waldgesetzes;  
Antrag auf eine Kurzumtriebsplantage  
Fl. Nr. 295, Gemarkung Hirtlbach

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

TOP 13 - 15 nicht öffentlicher Teil

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 19.12.2011**

Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.12.2011 wurde gemäß § 26 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 35 Abs. 1 GeschäftsO mit der Sitzungseinladung zugestellt

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 19.12.2011 erhoben worden sind.

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.12.2011 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**TOP 2 Bekanntgaben;  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auf dem Büroweg**

Sach- und Rechtslage:

Kein Anfall

**TOP 3 Umbau von Teilbereichen;  
Errichtung einer Außentreppe mit Balkon an einem bestehenden Wohnhaus  
auf der Fl. Nr. 391, Gem. Eichhofen**

Sach- und Rechtslage:

**Antragsteller: Johann Huber, Weil 25, 85229 Markt Indersdorf**

**Bauort: Weil 25, 85229 Markt Indersdorf Fl. Nr. 391, Gem. Eichhofen**

Das Vorhaben liegt im baulichen Außenbereich im Ortsteil Weil.

Das Vorhaben war bereits Gegenstand eines Bauantrages, welcher in der 41. Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2011 (TOP 5) behandelt wurde; auf die Sitzungsniederschrift wird verwiesen.

Der nunmehr vorliegende Bauantrag bezieht sich explizit auf die Errichtung eines Balkons und einer Außentreppe am bestehenden Wohnhaus. Das Vorhaben wurde bereits realisiert. Mit dem vorliegenden Antrag wird das Vorhaben gegenüber der letzten Eingabeplanung hinreichend konkretisiert. Die Verwaltung empfiehlt, nachdem das gemeindliche Einvernehmen zum Gesamtantrag in der Sitzung am 12.09.2011 erteilt wurde, auch hier das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**TOP 4        **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl. Nr. 216, Gem. Ainhofen******Sach- und Rechtslage:**

**Antragsteller:        Carolin Hindelang, Gundackersdorf 1, 85229 Markt Indersdorf**  
**Bauort:                Gundackersdorf 1, 85229 Markt Indersdorf, Fl. Nr. 216, Gem. Ainhofen**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Ortsteil Ainhofen – Eichstockfeld“ aus dem Jahre 2003.

Aus der vorgelegten Eingabeplanung vom 20.12.2011 ergibt sich folgender Sachverhalt:

Auf dem Grundstück werden massive Geländeauffüllungen durchgeführt (bis zu 2,40 m). Gem. der Innenbereichssatzung (Punkt 8.6) sind Auffüllungen so vorzunehmen, dass angrenzende Grundstücke davon unbetroffen bleiben. Das Anfüllen der Gebäude bis zu einer maximalen Sockelhöhe von 0,35 m von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante des natürlichen oder festgelegten Geländeverlaufs im Hausanschnitt ist zwingend vorgeschrieben (damit werden freiliegende Untergeschosse vermieden, das Gebäude tritt eingeschossig in Erscheinung).

Die Angaben des Planers zur Höhensituierung sind jedoch nicht schlüssig und teilweise falsch. So bewegt sich das natürliche Gelände zwischen 482,80 und 483,90 m über NN – als Höhe fertiger EG-Fußboden werden jedoch 540,40 m über NN (!!!) angegeben, was unmöglich richtig sein kann. Die Satzung setzt als Höhe „fertiger Fußboden“ im Erdgeschoss 485,40 m über NN fest – möglicherweise handelt es sich deshalb bei der angegebenen Höhe um einen Schreibfehler – wegen der Urlaubszeit des Planungsbüros kann das nicht geprüft werden. Sollte dies so sein, erklärt sich auch die massive Geländeauffüllung.

Die Wandhöhe soll wegen der Innenraumhöhe des Erdgeschosses 3,85 statt der festgesetzten 3,50 m betragen. Weiterhin überschreitet die Garage mit 3,47 m die zulässige Traufhöhe um

0,47 m. Ein weiterer Stellplatz (erforderlich, weil Wohnfläche  $\geq 156$  qm) wird außerhalb der Bau-räume angelegt.

Für die Garage wird eine Abstandsflächenübernahme auf Fl. Nr. 216/1, Gem. Ainhofen erforderlich, da die maßgebliche Höhe –auch wegen der Geländeauffüllung, mehr als 3,0 m beträgt. Die Übernahmeerklärung des Nachbarn wurde vorgelegt.

Die Verwaltung wird die oben genannten Punkte bis zur Sitzung mit dem Planer und der Unteren Bauaufsichtsbehörde abklären; ferner werden vom Planer die noch ausstehenden Begründungen für erforderliche Befreiungen angefordert (Auffüllungen, soweit erforderlich, Wandhöhe der Garage, Stellplatz, etc.). Es wird eine aktualisierte Vorlage vorgelegt werden.

Am 16.1.2012 wurden vom Planer die geänderten und ergänzten Unterlagen eingereicht.

Wie bereits vermutet, waren die genannten Höhen ein Schreibfehler. Diese wurden in den geänderten Unterlagen berichtigt. Die richtige Höhe beträgt 485,55 m über NN und liegt somit in den satzungsmäßigen Festsetzungen (Rohfußboden bei 484,40 m über NN).

Geländeauffüllungen werden weiterhin durchgeführt, sind aber dem Gelände und den Festsetzungen der Innenbereichssatzung geschuldet.

Die Abböschung zum nördlichen Grundstück muss aufgrund der festgesetzten Lage der Garage durchgeführt werden, um die Befahrbarkeit der Garage zu ermöglichen. (Die Zustimmung des entsprechenden Nachbarn liegt vor, ebenso eine Abstandsflächenübernahmeerklärung).

Die noch fehlenden Begründungen für die Befreiungen von den Festsetzungen der Innenbereichssatzung wurden nachgereicht und sind schlüssig.

Allerdings wird bei der Begründung für die Garagenhöhe angeführt, dass dies für die Nutzung durch die firmenbedingt genutzten Kleintransporter nötig sei. Hier muss vom Landratsamt Dachau geprüft werden, ob das Gewerbe im vorhandenen Baugebiet (nach Art der baulichen Nutzung) zulässig ist.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **TOP 5      Umbau eines bestehenden Einzelhandelsgeschäftes in eine Bankfiliale mit thermischer Sanierung auf der Fl. Nr. 649, Gem. Indersdorf**

#### Sach- und Rechtslage:

**Antragsteller:**      **Volksbank-Raiffeisenbank Dachau e. G., Augsburgener Straße 33-35, 85221 Dachau**

**Bauort:**              **Marienplatz 17, 85229 Markt Indersdorf, Fl. Nr. 649, Gem. Indersdorf**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 Marienplatz im Ortsteil Kloster Indersdorf.

Das bestehende Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss des Anwesens wird in eine Bankfiliale umgebaut. In diesem Zuge wird das gesamte Gebäude, auch die Obergeschosse, mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Weitere Änderungen an der Fassade finden nicht statt. Im Erdgeschoss entstehen ein Serviceraum, eine Selbstbedienungszone sowie ein Kassenraum und mehrere Beratungsräume. Im Obergeschoss werden mehrere Beratungs- und Sozialräume untergebracht.

Laut Stellplatznachweis sind 16 Stellplätze erforderlich und werden nachgewiesen, aufgeteilt auf 7 Stellplätze in der Tiefgarage und 9 Stellplätze vor dem Gebäude Ludwig-Thoma-Straße 35 – 37. Die Nutzung der oberirdischen Stellplätze ist notariell gesichert. Allerdings wird hier vom Landratsamt Dachau eine öffentlich-rechtliche Sicherung zu Gunsten des Freistaates Bayern gefordert. Dies wird Auflage im Genehmigungsbescheid werden.

Abweichungen oder Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht erkenntlich und wurden nicht beantragt. Möglicherweise sollte die Gestaltung der Fassade wegen der unmittelbaren Nähe zum Klosterensemble mit der Unteren Denkmalbehörde im Landratsamt Dachau abgestimmt werden.

(Die Vorlage des Antrages erfolgt nach der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates, da es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 – BayBO- handelt).

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der Antrag ist mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** 8 : 0

### **TOP 6           Antrag auf Vorbescheid; Nutzungsänderung bestehender Pferdestall in ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit auf Fl. Nr. 387, Gem. Eichhofen**

#### **Sach- und Rechtslage:**

**Antragsteller:**           **Stefan Gronegger, Quellenweg 7, 86551 Aichach**  
**Bauort:**                   **Weil 24, 85229 Markt Indersdorf, Fl. Nr. 387, Gem. Eichhofen**

Das Vorhaben liegt im baulichen Außenbereich im Ortsteil Weil. Der Antragsteller beantragt im Rahmen eines Vorbescheidsantrages, den bestehenden Pferdestall an der Südseite des Anwesens auf Fl. Nr. 387, Gem. Eichhofen in ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit umzubauen.

Nach § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude dem Grunde nach unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
- die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs erforderlich.

Der Antragsteller wurde aufgefordert, die entsprechenden Nachweise bis zur Sitzung zu erbringen.

Am 16.1.2012 wurden die Baumappen eingereicht. Der Bauwerber reicht, nach Rücksprache mit dem Landratsamt Dachau entgegen dem Sachstand zum Zeitpunkt der Einladung, gleich den Bauantrag ein.

Der Bauwerber gibt folgende Begründung:

Zur zweckmäßigen Bewirtschaftung der forstwirtschaftlichen Flächen (Begehung und Kontrolle) ist eine kürzere Entfernung zwischen Wohnort und Betriebsflächen von Vorteil. Durch die Umnutzung des Pferdestalles in eine Wohnung für den Betriebsleiter kann dieser die weiteren vorhandenen Gebäude durch die unmittelbare Nähe besser erhalten und Instand setzen. Das bestehende Wohngebäude kann derzeit vom Betriebsleiter und seiner Familie nicht genutzt werden, da der vorhandene Altenteiler Wohnrecht auf Lebenszeit hat.

Im ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude (26,30 m L \* 13,98m B) werden künftig 17,50 m \* 13,98 m im EG und OG als Wohnung genutzt.

Von der bestehenden Substanz wird das Erdgeschoß vollständig erhalten bleiben, beim OG hauptsächlich der Giebelbereich.

Es sind 3 Stellplätze nachgewiesen. Die Nachbarunterschrift fehlt.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass mit der Baugenehmigung auch eine denkmalrechtlich Erlaubnis beantragt wird, da die Maßnahme in der Nähe eines Denkmals (St. Maria Kapelle) erfolgen soll.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 1**

## **TOP 7      Antrag auf Neubau eines Heizhauses auf Fl. Nr. 295, Gem. Hirtlbach**

### **Sach- und Rechtslage:**

**Antragsteller:**      **Florian Ebner, Hörgenbach 32, 85229 Markt Indersdorf**  
**Bauort:**              **Hörgenbach 31, 85229 Markt Indersdorf, Fl. Nr. 295, Gem. Hirtlbach**

Das Vorhaben liegt im baulichen Außenbereich im Ortsteil Hörgenbach. Am bestehenden Stadel wird ein Heizhaus zur Aufnahme einer Hackschnitzelheizung sowie zur Lagerung von Hackschnitzel angebaut. Das Vorhaben dient der nachhaltigen Wärmeversorgung des Anwesens Hörgenbach 31.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

## **TOP 8      Innenbereichssatzung Gundackersdorf**

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Marktgemeinderat hat bereits in der Sitzung am 24.02.2010 beschlossen, für den Bereich, welcher die Grundstücke Fl.-Nr. 558/2 und 558, jeweils Gem. Ainhofen, umfasst, Baurecht für

Wohnbebauung in Form einer Innenbereichssatzung zu schaffen. Die Planbegünstigten haben entsprechende städtebauliche Verträge mit dem Markt abgeschlossen, welche die Übernahme der Planungskosten zusichern. Darüber hinaus wurden die Planer Hartmann und Hampf aus Dachau sowie das Büro TOPgrün GmbH aus Dachau mit den Planungsleistungen beauftragt. Die Planer haben nunmehr seit 2011 eine mit den Fachbehörden im Landratsamt Dachau abgestimmte Planung zur weiteren Entscheidung vorgelegt (Billigung durch den Marktgemeinderat, Auslegungsbeschluss, Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)). Leider konnte mit den Eigentümern der betroffenen Flächen keine Einigung erzielt werden, weil sich diese die Bebauung, in der Hauptsache für die Garagen, anders vorstellen als die Planer.

Dem zuerst vorgelegten Entwurf lässt sich nach Aussagen der Planer folgendes ortsplanerisches Konzept entnehmen:

*Neben der städtebaulichen Ordnung, die unseren Entwürfen zugrunde liegt, sind die auf das Mindestmass reduzierten Garagenvorplätze und die damit geringe Versiegelungsfläche vor den Garagen die Argumente für die Situierung der Garagen im vorderen, straßennahen Bereich der Grundstücke. Darüber hinaus ergeben sich klar strukturierte Nutzungszonen, die insbesondere der Gestaltung des Ortsrandes dienen. Erschließungsflächen werden klar von Wohn- und Gartenflächen getrennt.*

Die Grundstückseigentümer wünschen jedoch die Garagenbaufenster bei den Wohngebäuden selbst.

Begründung (aus der Besprechung mit den Eigentümern am 05.01.2012): die Garagen sollen direkt an die Hauskörper angebaut werden, weil dies folgende Vorteile beinhaltet:

- Kurze Wege zwischen Haus und Garage – evtl. mit Überdachung oder Zugang direkt ins Haus
- Bei Unterkellerung kann die Haustechnik, z. B. Feststoffheizkessel und Brennstofflager, in der Garage untergebracht werden
- In der Planung der Architekten liegen die Garagengebäude an der Südseite der Grundstücke, es wird eine Beeinträchtigung (Verschattung) der Wohnhäuser befürchtet
- Durch die geplante Lage der Garagen an der Südseite entstehen an der Nordseite der Garagen schlecht nutzbare Grundstücksteile
- Die Nachteile, z. B. teure und sehr lange Zufahrten in die Garagen, werden in Kauf genommen.

Was die angesprochene Verschattung der Wohngebäude betrifft, so haben die Planer hierzu die rechnerische Verschattung simuliert (jeweils für Planvariante 1 und 2):

*Ergänzend legen wir drei Lagepläne bei, in denen die Sonnenstände vom 30.03., 30.07. und 30.10., jeweils um 15:00 Uhr simuliert sind. Ersichtlich ist, dass durch die Dachflächen der Garage mit Überdachung der Terrasse (weiße Fläche) am 30.03. und am 30.07. keine Verschattung der südöstlichen Fassade der Wohngebäude erfolgt. Am 30.10. gibt es einen Schattenwurf auf die Fassade des östlich der Garage gelegenen Wohnhauses. Gleichzeitig ist jedoch festzustellen, dass diese Fassade bis Mittag besonnt ist.*

*Zusätzlich haben wir die Variante B, Stand 10.01.2012 ausgearbeitet, in der die Zugänge neben den Garagen nicht mehr direkt auf die Wohnhäuser zuführen, sondern an den Giebelseiten vorbeiführen, so dass der von den Bauherrn gewünschte Hauseingang von den Giebelseiten her möglich ist. Der Zugangsweg ist von der Vorderseite der Garage bis zur rückwärtigen Seite der Wohnhäuser überdacht (weisse Dachfläche). Die Sonnenstandssimulationen zeigen, dass am 30.03. und am 30.07. (15:00) jeweils nur ein geringer Teil der südlichen Hausfassade verschattet ist, am 30.10. erstreckt sich*

*der Schatten über die halbe Fassade. Die Situation am Vormittag entspricht der der Variante A.*

Um hier zur Vorlage eines billigungsreifen Planentwurfs zu kommen, wird der Bauausschuss gebeten, die grundsätzliche Richtung vorzugeben. Die Verwaltung vertritt hier die Auffassung, dass die Planer eine sehr durchdachte Planung anbieten, welche eine gute Abrundung des Ortsteiles schaffen kann. Gleichwohl kann den Anliegen der Eigentümer gefolgt werden.

Im Grunde genommen muss eine Entscheidung zwischen folgenden Varianten getroffen werden:

- Variante Planer, Garagen südlich abgesetzt von den Wohngebäuden (Var. 1 und Var. 2)
- Variante Eigentümer, Garagen an die Wohnhäuser angebaut, Lage und Größe der Baukörper für die Wohngebäude wie bei der Planung

Der anwesende Planer, Herr Hampl, stellt die Planung nochmals vor und erläutert diese.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und vertritt die Auffassung, dass die Planung mit folgenden Vorgaben fortgesetzt werden soll:

- 3 Einzelhäuser
- Bauraum für Garagen über die gesamte Tiefe des Grundstücks
- keine geschlossene Bauweise
- Baufenster breiter, dafür kürzer

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **TOP 9      Bauvorhaben; Aufstellung eines Firmenschildes bei Marktplatz 10, Fl. Nr. 9 Gemarkung Indersdorf**

#### **Sach- und Rechtslage:**

**Bauherr:      Christina Fromme, Riedstr. 5a, 85244 Röhrmoos**  
**Bauort:        Marktplatz 10, Fl. Nr. 9 Gemarkung Indersdorf**

Frau Fromme beantragt die Aufstellung eines Firmenschildes bei Marktplatz 10. Seit dem 12.12.2011 hat sich die Antragstellerin am Marktplatz 10 mit der Firma top in form - Gewichtsreduktion niedergelassen. Da der kleine Anbau - rechts neben der Metzgerei Forche - etwas nach hinten versetzt steht, wird die Praxis von der Laufkundschaft aus schlecht gesehen. Ein Bild zur Veranschaulichung des Standortes und des Schildes liegt bei.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der hier (noch) gültige Bebauungsplan Nr. 13c Holdenried-Anwesen enthält keine Regelungen bzgl. Werbeanlagen.

Nachdem die Maßnahme an einem Denkmal stattfinden soll, wird auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bei der Genehmigung zu beteiligen sein.

Am Haus Forche wurden bislang nur Werbeanlagen an der Fassade mit einer Schriftgröße bis 55 cm genehmigt.

Da das Schild auf gemeindlichem Grund (Fl. Nr. 153/15) aufgestellt werden soll, sollte - bei Zustimmung und Genehmigungsfähigkeit - eine Sondervereinbarung abgeschlossen werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, einer Aufstellung der Werbeanlage auf gemeindlichem Grund wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 1**

**TOP 10      Bauvorhaben; Briefkastenversetzung zur neuen Post-Partnerfiliale****Sach- und Rechtslage:**

Per Email beantragt die Deutsche Post, Niederlassung Brief Freising, die Umsetzung des Briefkastens von der Dachauer Str. 16 zur neuen Post-Partnerfiliale (Dachauer Str. 15).

Als Standort wäre - nach Ansicht der Post - der Grünstreifen an der Dachauer Straße 11 - 15 gut geeignet. Eine Photomontage mit Kennzeichnung des gewünschten Standortes liegt dem Antrag bei.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus baurechtlicher und verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Umsetzung.

Es sollte - bei Zustimmung - eine Sondernutzungsvereinbarung (Markt-Post) geschlossen werden. Die Festsetzung der Höhe eines Mietzinses obliegt den 1. Bürgermeister nach § 12 Abs. 2 Buchst. d der Geschäftsordnung.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss ist mit der Briefkastenversetzung einverstanden. Der Bereich unter und vor dem Briefkasten muss von der Deutschen Post gepflastert werden. In der Sondernutzungsvereinbarung ist ein Pachtzins von 100.- € pro Jahr festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 1**

**TOP 11      Vorfahrtssituation im Gewerbegebiet****Sach- und Rechtslage:**

Von einem Bürger wurde per Email wegen der Rechts-vor-Links-Situation im Gewerbegebiet nachgefragt. Besonders die „Regenrinnenpflasterung“ vor Einmündungen würde von vielen Bürgern als „abgesenkter Bordstein“ wahrgenommen, mit der Folge, dass Sie sich in Vorfahrt wähnen.

Von der Straßenverkehrsbehörde im Haus wurde mit der Polizei Dachau ein Ortstermin durchgeführt.

Da offenbar nur bei der Rechts-vor-Links-Regelung bei den beiden Einmündungen in die Hafner- und die Seilerstraße (wegen der Aufpflasterungen) Probleme und Unsicherheiten entstehen, schlägt die Polizei folgende Lösung vor:

Diese zwei Straßen durch Beschilderung an der Gewerbestraße mit Z 301

(„Vorfahrt“ ) unterordnen. Gleichzeitig die Hafner- und Seilerstraße mit Z 205 („Vorfahrt gewähren!“) beschildern. Im restlichen Industriegebiet sollte die bestehende Vorfahrtregelung beibehalten werden. Somit könnte ein Schilderwald vermieden werden.

Sollte diese Regelung wider Erwarten nicht zum gewünschten Ergebnis führen, könnte die komplette Gewerbestraße sowie die Industriestraße zur Vorfahrtstraße umfunktioniert werden. Allerdings besteht dann wiederum das Problem, dass zwei abknickende Vorfahrtstraßen entstehen würden und dort im Gehwegbereich Geländer angebracht werden müssten (wie z. B. gegenüber des Rathauses beim Schlecker). Zudem bestünde dann die Gefahr, dass ganz automatisch schneller gefahren wird.

Für das nächste Mitteilungsblatt wird ein kurzer Artikel mit einem Foto zum Thema „Rechtsvorlinks im Gewerbegebiet“ verfasst.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung der Schilder wie vorgeschlagen.

**Abstimmungsergebnis: 3 : 5**

### **TOP 12 Vollzug des Waldgesetzes; Antrag auf eine Kurzumtriebsplantage, Fl. Nr. 295 Gem. Hirtlbach**

#### Sach- und Rechtslage:

**Antragsteller: Ebner Florian, Hörgenbach 31, 85229 Markt Indersdorf**  
**Bauort: Hörgenbach 31, 85229 Markt Indersdorf, Fl. Nr. 295 Gem. Hirtlbach**

Mit Email vom 16.01.2012 fordert das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten den Markt Markt Indersdorf zur Stellungnahme bzgl. eines Antrages für eine Kurzumtriebsplantage bei Fl. Nr. 295 Gemarkung Hirtlbach auf.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück 0,20 ha mit einer Kurzumtriebsplantage aufforsten.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für Landwirtschaft gekennzeichnet.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Antrag zu.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 19.01.2012

Josef Kreitmeir  
1. Bürgermeister

Ferdinand Wüstenhöfer  
Schriftführung