



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

**Datum:** 07.07.2020

**Beginn:** 17:30 Uhr

**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Ende:** 20:20 Uhr

**Anwesend:**

### **Dritter Bürgermeister**

Hofschuster, Thomas

### **Mitglieder des Bauausschusses**

Arnold, Anja

Ehrensberger, Josef

Hoiß, Günter

Vertretung für Stadtrat Thorsten Heil

Horn, Gudrun, Dr.

Knürr, Hans

Olschowsky, Christian

Wiesner, Marga

Winberger, Lydia

Wuschig, Wolfgang

Zöller, Rainer

### **Schriftführer/in**

Fuchs, Dana

### **Verwaltung**

Reichel, Andrea

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

Heil, Thorsten

**Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Bauvoranfrage wegen Errichtung von Treppenhausüberdachungen auf dem Grundstück FINr. 1512/34 an der Franz-Marc-Str. 5 a und 5 b
- TOP 3 Bauantrag wegen Nutzungsänderung von einem Ausstellungs- und Schulungscenter in eine Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 1721/6 an der Benzstr. 11 a
- TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1746/32 an der Weiherstr. 2 – 16
- TOP 5 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung einer Pergola (zur Aufnahme eines Sonnensegels) auf dem Grundstück FINr. 1512/22 am Carl-Spitzweg-Ring 28
- TOP 6 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Fällung einer Fichte auf dem Grundstück FINr. 1770/29 an der Friedenstr. 8
- TOP 7 Bauvoranfrage wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 114/1 (Teilfläche) am Kirchweg
- TOP 8 Bauvoranfrage wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 565/9 an der Narzissenstr. 9
- TOP 9 Bauvoranfrage wegen Anbau von Balkonen am Doppelhaus auf dem Grundstück FINr. 1756/18 an der Münchner Str. 43
- TOP 10 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1743/5 an der Lagerstr. 22
- TOP 11 Bauvoranfrage wegen Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Schwimmbeckens (mit Aufschüttung des Geländes) auf dem Grundstück FINr. 558/19, Rosenstr. 23
- TOP 12 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück FINr. 1512/21 am Carl-Spitzweg-Ring 26
- TOP 13 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück FINr. 1469/3 an der Schopflachstr. 2 a
- TOP 14 Verschiedenes

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem auf die Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 04.02.2020 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung erfolgte, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei. Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

Da es sich hier um die erste Bauausschusssitzung der neuen Stadtratsperiode handle, gab er einleitend noch einige allgemeine Ausführungen zum Ablauf der Sitzungen.

**TOP 2 Bauvoranfrage wegen Errichtung von Treppenhausüberdachungen auf dem Grundstück FINr. 1512/34 an der Franz-Marc-Str. 5 a und 5 b**

Der Vorsitzende erläuterte das Bauvorhaben zur Errichtung von Glasüberdachungen über den beiden offenen Treppenhäusern sowie Anbringung von seitlichen Glaslamellen an der offenen Fassade, um künftig einen Wassereintritt zu verhindern. Begründet werde der Antrag damit, dass gravierende bauliche Mängel, vor allem hinsichtlich Abdichtung, Entwässerung und Wärmeschutz vorliegen würden, weshalb auch ein Gerichtsverfahren anhängig sei. Die Treppenhäuser seien im jetzigen Zustand nicht gebrauchstauglich und nicht verkehrssicher (Rutschgefahr und Glatteisbildung bei Wassereintritt). Ein kompletter Rückbau der Treppenhäuser wäre sehr kostenintensiv. Mit den Überdachungen würden sich die Kosten für den notwendigen Umbau reduzieren lassen.

Das Objekt liege im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 50. Die zulässige Wandhöhe sei um 1,30 m überschritten, weshalb eine Befreiung beantragt werde. Er wies in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass in der Vergangenheit Terrassenüberdachungen bei den Dachgeschosswohnungen wegen Überschreitung der Wandhöhe abgelehnt worden seien (BAS vom 12.03.2013). Für die vorhandenen Terrassenüberdachungen und Gartenhäuser seien keine Genehmigungen vorhanden.

Die baulichen Mängel seien zwar keine Veranlassung für eine Befreiung, es könne aber überlegt werden, ob evtl. eine Befreiung möglich sei, um eine verkehrssichere Erschließung der DG-Wohnungen zu ermöglichen.

Es werde vorgeschlagen, die Befreiung zu erteilen, da es sich bei den Treppenhäusern um notwendige Erschließungsanlagen für die Gemeinschaft handle. Dies sei ein wesentlicher Unterschied zu Terrassenüberdachungen auf den privaten Dachterrassen. Er wies ausdrücklich darauf hin, dass es sich damit um keinen Bezugsfall handle. Die Treppenhausüberdachungen seien außerdem zweckmäßig und würden eine gefällige Ansicht aufweisen.

Stadtrat Wuschig war der Meinung, dass das Gebäude eine sehr strukturierte Fassade aufweise. Die beantragten Überdachungen und die Glasfassade seien nicht störend.

Stadträtin Arnold hatte Bedenken bezüglich des Glasdaches. Im Winter könne bei Sonneneinstrahlung der darauf liegende Schnee leicht herunterrutschen und auf den Gehweg fallen. Sie fragte nach, ob dies bei der Entscheidung berücksichtigt worden sei. Der Vorsitzende erwiderte, dass es sich hierbei nur um eine Bauvoranfrage handle. Die Stadt sei aber auch für solch eine Prüfung nicht zuständig. Es müsse nur eine Entscheidung zur beantragten Befreiung wegen Überschreitung der Wandhöhe getroffen werden. Frau Reichel ergänzte, dass es sich um eine bauordnungsrechtliche Frage handle und hierfür im weiteren Genehmigungsverfahren das Landratsamt zuständig sei. Es sei aber möglich, in der gemeindlichen Stellungnahme des späteren Bauantrages einen entsprechenden Hinweis an das Landratsamt zu geben.

Stadtrat Hoiß schloss sich der Wortmeldung von Stadträtin Arnold an und sah hier ebenfalls eine Gefahr für die Fußgänger. Ihm sei nicht bekannt, dass es Glasdächer mit Schneefanggittern gebe. Außerdem äußerte er Bedenken hinsichtlich der Glasfassade und der damit verbundenen Gefahr für die Vögel. Der Vorsitzende stellte klar, dass es sich um keine durchgehende Glasfassade, sondern um eine Fassade in Form von Glaslamellen handle. Stadtrat Hoiß blieb dennoch bei seinen Bedenken, weshalb er dem Vorhaben nicht zustimmen könne.

Nach längerer Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Treppenhausüberdachungen wird einschließlich der damit verbundenen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 50 (Überschreitung der Wandhöhe) erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**TOP 3      Bauantrag wegen Nutzungsänderung von einem Ausstellungs- und Schulungscenter in eine Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 1721/6 an der Benzstr. 11 a**

Der Vorsitzende teilte mit, dass eine Nutzungsänderung des Ausstellungs- und Schulungscenters in eine Lagerhalle (2 Nutzungseinheiten) beantragt werde. Gemäß Bebauungsplan Nr. 30 sei ein Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem Lagerflächen bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig seien. Zusätzlich würde aber eine Abweichung von der Fahrradabstellplatzsatzung vorliegen. Die Satzung

fordere bei Lagerräumen 1 Stellplatz je 4 Beschäftigte. Laut Antrag gebe es max. 85 Mitarbeiter, wodurch sich 22 notwendige Stellplätze ergeben. Es werde aber kein Stellplatz nachgewiesen.

Der Vorsitzende ging nun ausführlich auf die Begründung des Antragstellers ein. Auf dem Nachbargrundstück FINr. 1721/196 (gleicher Eigentümer) würden 54 Abstellplätze errichtet werden. Er wies darauf hin, dass diese für das Bürogebäude Benzstr. 11 b und c erforderlich seien. Somit seien diese Stellplätze nicht als Nachweis für die Lagerhalle möglich. Begründet werde der Antrag außerdem damit, dass die meisten Mitarbeiter nicht aus Puchheim seien und mit dem Pkw zur Arbeit kommen würden. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sei sehr gut und vom Arbeitgeber werde ein Shuttle-dienst zum S-Bahnhof zur Verfügung gestellt. Ebenso sei eine Stromtankstelle für Mitarbeiter vorhanden.

Der Vorsitzende teilte noch mit, dass eine Vermietung der Lagerhallen vorgesehen sei, wobei die Mieter aber noch nicht feststehen würden. Es sei somit noch keine Einschätzung möglich, ob die Mitarbeiter tatsächlich mit dem Pkw zur Arbeit kommen würden. Außerdem erscheine die angegebene Anzahl von 85 Mitarbeitern möglicherweise unrealistisch. Unabhängig davon sei der Vorschlag, keine Abweichung zu erteilen.

In der anschließenden Beratung begrüße Stadtrat Wuschig den Vorschlag. Er ergänzte aber, dass auf dem Grundstück nicht nur Stromtankstellen für PKW, sondern in der heutigen Zeit auch für E-Bikes wünschenswert seien. Er bat den Antragsteller, dies zu bedenken.

Der Bauausschuss fasste anschließend folgenden

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird grundsätzlich erteilt.

Die beantragte Abweichung von der Fahrradabstellplatzsatzung wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

#### **TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1746/32 an der Weiherstr. 2 – 16**

Der Vorsitzende wies eingangs darauf hin, dass der Einzelcarport bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage (informelles Verfahren) in der Bauausschusssitzung vom 03.12.2019 abgelehnt worden sei. Der Bauausschuss habe aber die Zustimmung zu einem Gemeinschaftscarport vor der gesamten Garagenzeile in Aussicht gestellt.

Nun sei ein formeller Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan eingereicht worden. Es werde erneut ein Einzelcarport beantragt, da ein Gemeinschaftscarport von den übrigen Miteigentümern des Garagenvorplatzes nicht gewünscht werde.

Zur planungsrechtlichen Situation führte der Vorsitzende aus, dass der Carport die festgesetzte Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 12/17 überschreiten würde. Die Zustimmung der Miteigentümer des Garagenvorplatzes zur Errichtung eines Einzelcarports würde vorliegen.

Der Vorsitzende erklärte, dass die genehmigte Überdachung vor der Garagenzeile an der Weiherstr. 1 bis 11 keinen Bezugsfall für einen Einzelcarport darstellen würde, weshalb er weiterhin vorschlage, keine Befreiung zu erteilen. Würde man einen Einzelcarport zulassen, würde man einen Bezugsfall für weitere Einzelcarports in der Weiherstraße schaffen, wodurch es auch aufgrund der Stützen zu Beeinträchtigungen bei der Zufahrt einzelner Garagen kommen könne.

Stadträtin Wiesner befürwortete den Vorschlag der Verwaltung. Der Einzelcarport sei damals u. a. aus gestalterischen Gründen abgelehnt worden, wobei man auch bleiben solle.

Stadträtin Dr. Horn fand ebenfalls, dass gemäß dem bisherigen Bauausschussbeschluss nur einem Gemeinschaftscarport zugestimmt werden solle. Man könne dies dem Bauherrn wieder in Aussicht stellen. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass es sich hier um einen formellen Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan handle, über den man entscheiden müsse. Es sei keine Beratung dahingehend möglich, in welcher Form der Carport evtl. genehmigungsfähig sei. Er verwies aber auf den Beschluss zur Bauvoranfrage vom 03.12.2019, der weiterhin gelte.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einzelcarports wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

#### **TOP 5      Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung einer Pergola (zur Aufnahme eines Sonnensegels) auf dem Grundstück FINr. 1512/22 am Carl-Spitzweg-Ring 28**

Der Vorsitzende teilte eingangs mit, dass in der Bauausschusssitzung vom 07.05.2019 bereits eine feste Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 4 m (wegen Überschreitung der Baugrenze und Grundfläche des Bebauungsplanes Nr. 50) abgelehnt worden sei. Gemäß der bisherigen Praxis seien im Bebauungsplangebiet nur für max. 3 m tiefe Terrassenüberdachungen Befreiungen erteilt worden. Im Bebauungsplangebiet gebe es u. a. einen Bezugsfall für eine Ablehnung mit 3,6 m Tiefe, so dass nur eine max. 3 m tiefe Terrassenüberdachung in Aussicht gestellt worden sei.

Die Bauvoranfrage beinhalte nun eine Pergola (zum Spannen eines Sonnensegels) mit einer Tiefe von 3,8 m. Er verlas die Begründung der Antragsteller.

Eine Rückfrage beim Landratsamt habe ergeben, dass das Vorhaben wegen des fehlenden festen Daches nicht als Terrassenüberdachung einzustufen sei. Eine Anrechnung auf die Grundfläche sei deshalb nicht erforderlich. Die Pergola überschreite aber die Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 50 um 2,8 m, weshalb eine Befreiung notwendig sei.

Auch wenn die Pergola kein festes Dach aufweise, liege eine Ähnlichkeit zu Terrassenüberdachungen vor. Durch die Pergola werde das Gebäude über die Baugrenze hinaus verlängert. Aufgrund der Bezugsfallwirkung (auch für feste Terrassenüberdachungen) werde vorgeschlagen, keine Befreiung zu erteilen.

Stadtrat Ehrensberger fragte nach, ob es bereits einen Bezugsfall für 3 m tiefe Terrassenüberdachungen gebe, was Frau Reichel bejahte.

Auf Frage von Stadträtin Dr. Horn, erklärte Frau Reichel, dass es sich hier um kein übliches dreieckiges Sonnensegel handle, sondern die rechteckige Pergola mit den Außenmaßen 3,8 m x 6,6 m dauerhaft stehen bleibe solle. Das Beispielbild zeige die geplante Ausführung.

Stadtrat Hoiß befürwortete den Vorschlag, die Tiefe der Pergola zu begrenzen. Wenn die Pergola einmal stehe, sei später eine feste Überdachung ohne viel Aufwand möglich.

Stadtrat Zöller stimmte dem Vorschlag ebenfalls zu. Er wies aber darauf hin, dass die Sonneneinstrahlung auf der Terrasse durchaus ein Problem darstelle und er die Bauherren verstehen könne.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Pergola in der beantragten Tiefe wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Pergola mit einer Tiefe von max. 3 m wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 50 (Baugrenze) in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**TOP 6      Antrag auf isolierte Befreiung wegen Fällung einer Fichte auf dem Grundstück FINr. 1770/29 an der Friedenstr. 8**

Der Vorsitzende erläuterte den Antrag zur Fällung einer Fichte. Der Bebauungsplan Nr. 49 setze den Baum als zu erhalten fest, weshalb eine Befreiung notwendig sei. Kurzfristig sei von den Antragstellern noch eine fachmännische Baumkontrolle veranlasst worden, so dass nun eine Stellungnahme zum Zustand des Baumes vorliege. Die Vitalität sei bereits abnehmend; außerdem sei Totholz vorhanden. Die Fichte sei im Moment noch verkehrssicher, beginne aber massiv zu vergreisen. Die bereits vorhandene leichte Neigung des Baumes deute auf einen erhöhten Winddruck hin. Ebenso würden die Wurzeln im Vorgarten bereits offen liegen und so den Einfahrts- und Torbereich heben. Erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen seien nur mit einer Kappung stärkerer Wurzeln möglich, was aber zu einer Beeinträchtigung der Standsicherheit führen würde. Die Fällung werde deshalb empfohlen; der Baum werde nicht mehr als erhaltenswert eingestuft. Der Vorschlag sei, die beantragte Befreiung mit der Maßgabe einer Ersatzpflanzung zu erteilen.

Stadträtin Winberger bemerkte, dass der Baum noch sehr grün aussehe und gesund wirke. Da es sich um ein privates Gutachten handle, fragte sie nach, ob seitens der Stadt eine Kontrolle möglich wäre. Frau Reichel teilte mit, dass Herr Köhn den Baum ebenfalls begutachtet habe; hier aber aus Haftungsgründen keine Aussage machen könne, dass der Baum noch eine längere Zeit standsicher sei. Stadtrat Ehrensberger bemerkte, dass er nicht beurteilen könne, ob der Baum noch erhalten werden könne. Es sei aber bereits eine Neigung des Baumes Richtung Osten sichtbar, was auf einen Winddruck aus Westen deute. Das Wurzelproblem habe er bei der Besichtigung vor Ort ebenfalls feststellen können.

Stadtrat Hoiß brachte vor, dass das rückwärtige Grundstück noch unbebaut sei. Bei einer Bebauung würde die Zufahrt direkt neben der Fichte verlaufen, was vermutlich dazu führen würde, dass der Baum gefällt werden müsse. Dass der Baum noch viele Jahre erhalten werden könne, schliesse er auch deshalb aus.

Stadtrat Wuschig stellte fest, dass dies der letzte große Baum auf dieser Seite der Friedenstraße sei. Bei einer Fällung müsse deshalb, nach seiner Meinung, eine ausreichend große Ersatzpflanzung gefordert werden. Frau Reichel verwies auf den Bebauungsplan, der keine Pflanzgröße und Baumart festsetze, weshalb diesbezüglich keine Maßgabe möglich sei. Vorgeschrieben sei nur, dass ein Baum zu pflanzen sei.

Stadträtin Wiesner sprach sich aufgrund der Neigung und der offenliegenden Wurzeln für eine Fällung aus. Aus Gründen der Verkehrssicherheit müsse man zustimmen.

Stadträtin Dr. Horn sprach sich ebenfalls für eine Fällung aus und fragte nach, ob es möglich sei, als Ersatzpflanzung einen Laubbaum zu fordern. Frau Reichel teilte mit, dass der Bebauungsplan tatsächlich nur die Pflanzung eines Baumes vorschreibe. Es sei aber eine entsprechende Empfehlung möglich.

Der Bauausschuss fasste folgenden

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Fällung einer Fichte wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 49 mit der Maßgabe einer Ersatzpflanzung erteilt.

Es wird dringend empfohlen, als Ersatzpflanzung einen Laubbaum vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**TOP 7      Bauvoranfrage wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 114/1 (Teilfläche) am Kirchweg**

Der Vorsitzende teilte zunächst mit, dass die Beurteilung der Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB erfolgen müsse. Das Bauvorhaben müsse sich dabei u. a. hinsichtlich der überbauten Fläche und der Höhe in die umliegende Bebauung einfügen.

Die absolute Grundfläche des Wohnhauses von 117 m<sup>2</sup> füge sich ein. Die städtebauliche Prüfung habe ergeben, dass das Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,17 und GFZ von 0,34 in der Umgebung vorhanden sei. Die geplante Höhenentwicklung mit E+1+D (2 Vollgeschosse) und einer Firsthöhe von 8,3 m würde sich auch einfügen.

Bzgl. des beantragten Satteldaches mit einer Dachneigung von 22° führte er aus, dass in der Umgebung überwiegend steilere Dächer vorhanden seien. Es solle außerdem die Gestaltungsfibel für Puchheim-Ort beachtet werden, die ebenfalls die Ausführung steilerer Dächer als ortstypisch ausweise. Auf dem Nachbargrundstück befinde sich mit der Kirche ein Baudenkmal, weshalb auch im Hinblick auf die Dorfentwicklung ein steileres Dach (mind. 35°) erforderlich sei.

Die Doppelgarage erscheine wegen der Anordnung direkt am öffentlichen Fuß- und Radweg problematisch. Der Weg sei sehr schmal und eine Garage direkt an der Grenze würde diesen optisch sehr bedrängen. Die Garage müsse deshalb mind. 1,5 m abgerückt werden.

Der Vorschlag sei, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben in der beantragten Form nicht zu erteilen. Bei Änderung der Dachneigung und der Garagenanordnung könne eine Zustimmung aber in Aussicht gestellt werden.

Stadtrat Knürr gab zu bedenken, dass die Garagenanordnung auch eine erhebliche Flächenversiegelung bedeute. Er sprach sich dafür aus, die Garage näher an den Kirchweg zu verschieben (z. B. max. 5 m Abstand). Frau Reichel merkte an, dass dies auch eine Überlegung bei der Prüfung gewesen sei.

Allerdings gebe es auf den umliegenden Grundstücken im Dorfgebiet vergleichbar lange Zufahrten, weshalb sich die Anordnung in der beantragten Form einfüge. Der Beschluss könne aber um eine entsprechende Empfehlung ergänzt werden. Stadtrat Knürr sprach sich für eine Empfehlung aus, da die Notwendigkeit solch einer langen Zufahrt hier nicht bestehe.

Stadträtin Horn fand die hohe Versiegelung ebenfalls problematisch. Eine Verbesserung könne erreicht werden, wenn man z. B. Rasensteine verwende.

Aufgrund der Wortmeldungen ergänzte der Vorsitzende den Beschlussvorschlag um die Empfehlung, die Garage Richtung Kirchweg zu verschieben. Der Bauausschuss fasste folgenden

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der beantragten Form wird nicht erteilt.

Bei Änderung der Dachneigung und Anordnung der Garage mit einem Abstand von mind. 1,5 m zum Geh- und Radweg wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Bei der weiteren Planung soll die Gestaltungsfibel beachtet werden.

Zur Reduzierung der befestigten Fläche, wird dringend empfohlen, die Garagenanordnung in Richtung Kirchweg zu verschieben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**TOP 8      Bauvoranfrage wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 565/9 an der Narzissenstr. 9**

Der Vorsitzende erläuterte den Neubau eines Bungalows mit Carport und Stellplatz. Gemäß Bebauungsplan Nr. 2 A sei ein Erdgeschoss mit Walmdach vorgesehen. Das Wohnhaus überschreite die Baugrenze in Richtung südöstlicher Grundstücksgrenze. Die Befreiung sei bereits im Rahmen eines früheren Antrags in der Bauausschusssitzung vom 14.10.2014 erteilt worden.

Neu beantragt werde nun eine Befreiung wegen Überschreitung der GRZ von 0,25 (max. 127 m<sup>2</sup>) auf 0,27 (= 137 m<sup>2</sup>). Im Bebauungsplangebiet würde kein genehmigter Bezugsfall vorliegen. Auf einem Grundstück in der Umgebung sei zwar eine GRZ von 0,27 vorhanden; diese sei aber durch eine abweichende Grundstücksteilung entstanden. Der Vorsitzende wies noch darauf hin, dass der beste-

hende Bungalow eine Grundfläche von 131 m<sup>2</sup> aufweisen würde. Da der Bestandsschutz mit dem Abbruch wegfallt, sei dies auch kein maßgeblicher Bezugsfall.

Bzgl. des Carports teilte er mit, dass der Bebauungsplan mit der festgesetzten Baulinie eine zwingende Anordnung an der rückwärtigen Grundstücksgrenze vorschreibe. Zur Verringerung der befestigten Fläche sehe der Antrag die Anordnung in einem Abstand von 5 m zur Straße vor. Auch wenn dies grundsätzlich sinnvoll erscheine, beeinträchtige der Carport den Gartenbereich des Nachbarn, weshalb unter Würdigung nachbarlicher Interessen eine Befreiung nicht erteilt werden könne.

Zum geplanten 2. Stellplatz stellte er noch fest, dass der Bebauungsplan außer der Garage keine weiteren Stellplätze vorsehe. Der 2. Stellplatz sei gemäß Stellplatzsatzung aber erforderlich; die Anordnung sei neben der Garagenzufahrt vorn an der Straße vorgesehen. Die Befreiung sei aufgrund vorliegender genehmigter Bezugsfälle vertretbar.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass die beantragten Befreiungen wegen Überschreitung der GRZ und Abweichung von der Baulinie durch den Carport nicht erteilt werden können.

Er wies abschließend darauf hin, dass die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten seien, u. a. müsse der Abstand des Einfamilienhauses zur rückwärtigen Grenze mind. 5 m betragen und das Walmdach mit einer Dachneigung von 20 – 23° ausgeführt werden.

Nach Beantwortung einzelner Verständnisfragen fassten die Bauausschussmitglieder folgenden

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses wird wegen Überschreitung der GRZ und Abweichung von der Baulinie durch den Carport nicht erteilt.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 2 A wegen Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus und den Stellplatz werden in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**TOP 9      Bauvoranfrage wegen Anbau von Balkonen am Doppelhaus auf dem Grundstück  
FINr. 1756/18 an der Münchner Str. 43**

Der Vorsitzende teilte mit, dass das Doppelhaus mit Bescheid vom 15.05.2020 genehmigt worden sei. Nachträglich werde jetzt der Anbau je eines Balkons pro Doppelhaushälfte (Tiefe 1,5 m; Länge 3,6 m) beantragt. Der Bebauungsplan Nr. 41 würde zu Balkonen keine Regelung enthalten. Die festgesetzte Baugrenze werde um 1,5 m und die Grundfläche um 11 m<sup>2</sup> überschritten. Da es sich um keine Erwei-

terung des Wohnraumes handle und die Balkone nur in den Luftraum ragen würden, werde die Erteilung der notwendigen Befreiungen vorgeschlagen.

Stadtrat Wuschig äußerte Bedenken, da der Anbau Richtung Süden erfolgen solle und im südlichen Bereich noch ein Bauraum für ein Wohnhaus festgesetzt sei. Er fand den Abstand zu gering und lehnte das Bauvorhaben deshalb ab. Frau Reichel wies darauf hin, dass die Genehmigung für das Einfamilienhaus bereits vorliegen würde; es handle sich um eine gemeinsame Baumaßnahme. Sie ergänzte außerdem, dass in neueren Bebauungsplänen eine Festsetzung enthalten sei, dass die Baugrenze und Grundfläche durch Balkone in einem bestimmten Maß überschritten werden dürfen. Der Grund hierfür sei eine Änderung der Genehmigungspraxis durch das Landratsamt (früher seien die Balkone nicht angerechnet worden). Solch eine Vorschrift sei in diesem Bebauungsplan aber noch nicht enthalten; so dass man grundsätzlich das Wohngebäude kleiner planen müsste, um noch einen Balkon anbauen zu dürfen.

Stadtrat Ehrensberger stellte fest, dass das Doppelhausgrundstück auch durch die nördlich angrenzenden Garagen massiv bebaut sei. Frau Reichel teilte mit, dass zwei dieser Garagen zum rückwärtigen Einfamilienhaus gehören würden. Außerdem sei in diesem Bebauungsplan keine GRZ, sondern eine Grundfläche pro Bauraum festgesetzt. Eine spätere Grundstücksteilung sei somit unabhängig von der Grundstücksgröße möglich.

Stadträtin Arnold fragte nach, ob es eine Grenze gebe, bis wann eine Grundflächenüberschreitung vertretbar sei. Frau Reichel wies nochmals darauf hin, dass hier die Gleichbehandlung der Grund für die vorgeschlagene Befreiung sei, da bei älteren Häusern im Bebauungsplangebiet Balkone vorhanden seien, die aber nicht auf die Grundfläche angerechnet würden. Die Befreiung gelte auch nur für Balkone und stelle keinen Bezugsfall für z. B. Wohnraumerweiterungen dar.

Der Bauausschuss fasste folgenden

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau von Balkonen wird einschließlich der damit verbundenen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 41 (Baugrenze, Grundfläche) erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**TOP 10      Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1743/5 an der Lagerstr. 22**

Der Vorsitzende erklärte die Bauvoranfrage zur Überdachung des vorhandenen (genehmigten) Stellplatzes. Die Grundfläche betrage 4 m x 3 m. Der Bebauungsplan Nr. 15/16, 1. Teil regle, dass Garagen, sofern sie nicht gesondert in ihrer Lage festgesetzt seien, mind. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden müssen. Dies gelte auch für Carports, da es sich hierbei um offene Garagen handle. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie betrage vom Dach nur 1 m und vom weiter zurückgesetzten Pfosten 2,8 m.

Der Vorsitzende ging auf die vom Antragsteller angegebenen Bezugsfälle ein. Auf dem Grundstück Lagerstr. 14 betrage der Abstand der Garagen zur Straße 1,5 m – 3,6 m und 2,5 m – 4,5 m. Die Anordnung sei hier parallel zur Straße erfolgt; außerdem sei eine Begrünung zwischen Garagen und Straße vorhanden. Das außerdem genannte Grundstück Freilandstr. 39 befinde sich nicht im Bebauungsplangebiet.

Da entlang der Straße kein Bezugsfall für eine senkrechte Anordnung vorhanden sei und der Carport zu nah an die Straßenbegrenzungslinie ragen, könne eine Befreiung nicht erteilt werden.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgten, fasste der Bauausschuss folgenden

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Carports wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Im Anschluss an die Beschlussfassung meldete sich Stadtrat Wuschig zu Wort und stellte fest, dass im Bebauungsplan im Vorgartenbereich Bäume eingetragen seien. Es seien aber keine Bäume und auch keine begrüneten Flächen vorhanden. Frau Reichel teilte mit, dass man dies bei der Prüfung auch festgestellt habe. Der zu erhaltende Baum und auch die festgesetzten Neupflanzungen seien nicht vorhanden. Der Vorsitzende regte an, dem nachzugehen.

**TOP 11 Bauvoranfrage wegen Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Schwimmbeckens (mit Aufschüttung des Geländes) auf dem Grundstück FINr. 558/19 an der Rosenstr. 23**

Der Vorsitzende gab eingangs ausführliche Erläuterungen zur Bauvoranfrage. Beantragt werde die Errichtung einer Terrassenüberdachung (Tiefe 3 m, Grundfläche 20 m<sup>2</sup>), eines Naturpools (Grundfläche: 3,5 m x 8 m) sowie eine Aufschüttung des Geländes im Bereich des geplanten Schwimmbeckens, wobei auch die Errichtung von 50 cm hohen Winkelsteinen entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze geplant sei. Die Terrassenüberdachung und das Schwimmbecken seien gemäß Bayerischer Bauordnung grundsätzlich verfahrensfrei (gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g und 10 a BayBO). Bei der Prüfung müsse aber auch der Bebauungsplan Nr. 43 beachtet werden.

Die Terrassenüberdachung würde die festgesetzte Grundfläche des Hauptgebäudes überschreiten. Die erforderliche Befreiung erscheine vertretbar; die Grundfläche sowie die Tiefe würden sich im üblichen Rahmen bewegen.

Das Schwimmbecken befinde sich außerhalb der Baugrenze. Da der Bebauungsplan keine Regelung zu Nebenanlagen enthalte, könne man diese gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulassen. Da für diese Entscheidung das Landratsamt zuständig sei, habe man das Bauvorhaben entsprechend abgeklärt. Aus Sicht des Landratsamtes Fürstenfeldbruck würden städtebauliche Belange und nachbarliche Interessen durch Errichtung des Schwimmbeckens nicht beeinträchtigt. Es könne daher grundsätzlich außerhalb der Baugrenze zugelassen werden. Eine Befreiung bzgl. der Baugrenze sei nicht erforderlich. Gemäß Bebauungsplan dürfe die zulässige Grundfläche für das Doppelhaus (max. 170 m<sup>2</sup>) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Baunutzungsverordnung bis zu 50 % überschritten werden. Diese Möglichkeit sei durch die bestehende Garagen-, Carport- und Stellplatzanordnung bereits ausgeschöpft. Da zu den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch Schwimmbecken gehören würden, liege eine Überschreitung der Grundfläche um 28 m<sup>2</sup> vor. Eine Befreiung sei erforderlich. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass bei der Prüfung der Bauvoranfrage eine ungenehmigte Vergrößerung der Garage (Anbau einer Überdachung und Errichtung einer Dachterrasse) festgestellt worden sei, wodurch die zulässige Grundfläche vermutlich bereits weiter überschritten werde. Außerdem funktioniere die genehmigte Stellplatzanordnung mit Zufahrt über den Garagenvorplatz aufgrund der errichteten Stütze nicht mehr.

Da im vorliegenden Fall die Grundfläche mehr als ausgeschöpft sei, werde vorgeschlagen, keine weitere Grundflächenüberschreitung durch das Schwimmbecken zuzulassen und die Befreiung nicht zu erteilen.

Anschließend teilte er bzgl. der geplanten Aufschüttung und der Errichtung von Winkelsteinen mit, dass der Bebauungsplan hierzu keine Regelungen enthalte; es müsse somit seitens der Stadt keine Entscheidung getroffen werden. Auf Rückfrage sei vom Landratsamt mitgeteilt worden, dass es sich

hierbei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a und 9 BayBO um verfahrensfreie Bauvorhaben handle. Allerdings sei eine Aufschüttung des Geländes bis an die Grundstücksgrenzen unzulässig. Um ein Abfließen des Niederschlagswassers auf benachbarte Grundstücke zu vermeiden, dürfe an Grundstücksgrenzen in einem Bereich von mind. 1 m keine Geländeänderung vorgenommen werden. Außerdem müsse beachtet werden, dass im Anschluss an den 1 m breiten Streifen nur im flach geneigten Winkel (max. 45°) angeböschet werden dürfe, um von einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung auf dem eigenen Grundstück ausgehen zu können.

Der Vorsitzende kam nochmals auf das Schwimmbecken zurück und stellte fest, dass solche Anfragen im gesamten Stadtgebiet derzeit stark zunehmen würden (siehe auch TOP 12 und 13). Es sei deshalb vorgesehen, in der nächsten Bauausschusssitzung über eine Grundsatzentscheidung zu beraten, welche die Verwaltung vorbereiten werde. Es müsse geklärt werden, wie in Zukunft vor allem auch im Hinblick auf erforderliche Befreiungen vom Bebauungsplan verfahren werden solle, insbesondere in welcher Größe Schwimmbecken als genehmigungsfähig angesehen werden. Man brauche hier, auch hinsichtlich der Gleichbehandlung, eine einheitliche Handhabung.

Stadtrat Hoiß fragte nach, wie man mit der ungenehmigten Garagenerweiterung umgehe. Frau Reichel teilte mit, dass dies an das Landratsamt zur Überprüfung weitergegeben werde.

Stadträtin Dr. Horn erkundigte sich, ob bei der planungsrechtlichen Beurteilung zwischen einem Schwimmbecken und einem Schwimmteich unterschieden werde. Hier werde ein Naturpool beantragt. Frau Reichel wies darauf hin, dass dies hier trotzdem ein gemauerter Pool sei; so sei es zumindest in der Bauzeichnung dargestellt. Grundsätzlich werde baurechtlich nicht zwischen Schwimmbecken und Schwimmteichen unterschieden, beides seien Nebenanlagen. In der Grundsatzentscheidung könne man dazu aber ggf. Regelungen treffen.

Stadtrat Knürr fragte nach, ob das Grundstück FINr. 558/67, das der Erschließung der rückwärtigen Doppelhaushälfte diene, bei der Grundfläche angerechnet worden sei, was Frau Reichel verneinte. Es sei nur der Carport und die dazugehörige Zufahrt berücksichtigt worden. Die Grundfläche sei auf das Gesamtgrundstück berechnet worden.

Stadträtin Winberger verwies auf den nicht unerheblichen Schwarzbau. Sie hielt es für problematisch, nun zusätzlich noch eine Terrassenüberdachung zuzulassen, obwohl noch nicht geklärt sei, ob die Erweiterung der Garage genehmigungsfähig sei. Der Vorsitzende erwiderte, dass es die Entscheidung des Bauausschusses sei, ob man hier im Einzelfall aufgrund des festgestellten noch ungeklärten Schwarzbaus, die Terrassenüberdachung (die sich im üblichen Rahmen befinde) nicht zulasse. Stadträtin Winberger sprach sich vorerst für eine Ablehnung aus, zumindest solange, bis über den Schwarzbau entschieden sei.

Stadtrat Ehrensberger ging nochmals auf Schwimmbecken in Form von Naturpools ein. Er sehe einen Unterschied zwischen einem Schwimmbecken und einem Naturpool, der überlaufen könne und wo das Regenwasser über die angrenzenden Retentionsflächen, versickern könne und somit dem Grundwasser zugeführt werde. Andere Schwimmbecken, die mit Chlor gereinigt werden würden und

nicht überlaufen, sind hingegen befestigte Flächen. Diesen Unterschied solle man bei der Grundsatzentscheidung mit einfließen lassen.

Der Bauausschuss fasste zur Bauvoranfrage folgende

**Beschlüsse:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 43 (Grundfläche) erteilt.

Abstimmungsergebnis: 2: 9

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Schwimmbeckens wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**TOP 12 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück FINr. 1512/21 am Carl-Spitzweg-Ring 26**

Der Vorsitzende beschrieb das beantragte Bauvorhaben eingangs näher. Die Grundfläche des Schwimmbeckens betrage 4 m x 12 m (48 m<sup>2</sup>). Mit der Tiefe von 1,5 m ergebe sich ein umbauter Raum von 72 m<sup>3</sup>. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 a BayBO seien Schwimmbecken bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte verfahrensfrei.

Das Grundstück befinde sich aber im Bereich des Bebauungsplan Nr. 50. Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze seien gemäß Bebauungsplan nur in Form von Gartenhäusern bis 8 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Deshalb sei eine Befreiung von der Baugrenze erforderlich.

Zusätzlich sei geregelt, dass die zulässige Grundfläche für das Einfamilienhaus (max. 130 m<sup>2</sup>) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Baunutzungsverordnung bis zu 50 % überschritten werden dürfe (d. h. bis max. 195 m<sup>2</sup>). Diese Grundfläche sei durch das Einfamilienhaus (129 m<sup>2</sup>), die Garage (28 m<sup>2</sup>), die Zufahrt (15 m<sup>2</sup>), den Stellplatz (12,5 m<sup>2</sup>) und das Gartenhaus (8 m<sup>2</sup>) fast ausgeschöpft (insgesamt 192,5 m<sup>2</sup>). Zu den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO würden auch Schwimmbecken gehören, so dass eine Überschreitung um 45,5 m<sup>2</sup> vorliegen würde. Eine Befreiung sei deshalb erforderlich.

Der westliche Bereich des Gartens sei durch das Schwimmbecken massiv ausgefüllt. Die Grundflächenüberschreitung sei zu weitgehend, so dass vorgeschlagen werde, keine Befreiung zu erteilen.

Er verwies auf die bereits bei TOP 11 angesprochene erforderliche Grundsatzentscheidung, wie in Zukunft mit beantragten Schwimmbecken, die von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abweichen und Befreiungen benötigen, verfahren werden solle. Für die nächste Bauausschusssitzung solle solch eine Entscheidung vorbereitet werden.

Bei der Ausarbeitung der Grundsatzentscheidung würden die Wortmeldungen der Stadträte Arnold und Ehrensberger bei TOP 11 (Unterschied Schwimmbecken, Schwimmteich, Naturpool) berücksichtigt werden. Stadtrat Wuschig ergänzte, dass es oft auch üblich sei, die Schwimmbecken seitlich noch um Terrassenbereiche für Liegestühle, Sonnenschirm etc. zu erweitern. Seiner Meinung nach müsse dies bei der Beurteilung auch mit einfließen. Der Vorsitzende erklärte, dass dies im Rahmen der Vorbereitung geprüft werde.

Stadtrat Ehrensberger schlug vor, auch beim Wasserversorger eine Stellungnahme zum Thema einzuholen. Vermutlich gebe es keine Engpässe bei der Wasserversorgung, dennoch wäre eine Meinung sehr hilfreich. Seine Frage, ob es in Puchheim bebaute Bereiche im Wasserschutzgebiet gebe, beantwortete Frau Reichel mit nein. Die Wasserschutzgebiete befinden sich im Außenbereich, wo es allenfalls Aussiedlerhöfe gebe.

Der Vorsitzende erklärte, dass unabhängig von der anstehenden Grundsatzentscheidung im vorliegenden Fall die Überschreitung der Grundfläche zu weitgehend sei, weshalb vorgeschlagen werde, keine Befreiung zu erteilen.

Die Bauausschussmitglieder schlossen sich dem Vorschlag an und fassten folgenden

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Schwimmbeckens wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

#### **TOP 13      Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück FINr. 1469/3 an der Schopflachstr. 2 a**

Der Vorsitzende teilte mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ebenfalls die Errichtung eines Schwimmbeckens mit einer Grundfläche von 3,5 m x 7 m (24 m<sup>2</sup>) und einer Tiefe von 1,5 m (36 m<sup>3</sup>) geplant sei. Das Bauvorhaben sei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 a BayBO grundsätzlich verfahrensfrei. Der Bebauungsplan enthalte im Hinblick auf die Baugrenze keine Regelung zu Nebenanlagen, weshalb man diese gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulassen könne. Aus Sicht des Landratsamtes Fürstenfeldbruck würden städtebauliche Belange und

nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt, sodass das Schwimmbecken gemäß § 23 Abs. 5 BauN-VO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden könne.

Der Bebauungsplan regle aber auch, dass die zulässige Grundfläche für die Doppelhaushälfte (max. 75 m<sup>2</sup>) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Baunutzungsverordnung bis zu 50 % überschritten werden dürfe (d. h. max. 112,5 m<sup>2</sup>). Zu den Nebenanlagen würden auch Schwimmbecken gehören. Die Grundfläche werde durch die bestehende Garagen- und Stellplatzanordnung zwar bereits überschritten; deren Anordnung erfolge aber gemäß der Planzeichnung des Bebauungsplanes, was zulässig sei. Durch das Schwimmbecken würde aber eine weitere Überschreitung um 24 m<sup>2</sup> vorliegen, was einer Befreiung bedürfe.

Er verwies auf die bereits bei TOP 11 und 12 angesprochene geplante Grundsatzentscheidung, wie in Zukunft mit beantragten Schwimmbecken verfahren werden solle. Es sei deshalb erforderlich, diese Entscheidung zunächst abzuwarten, bevor man über das Bauvorhaben entscheiden könne. Aufgrund der momentan vermehrten Anfragen zu Schwimmbecken benötige man eine einheitliche Handhabung, bis zu welcher Größe man solche baulichen Anlagen zulassen könne, vor allem in Bereich von Bebauungsplänen und damit verbundener notwendiger Befreiungen. Der Vorschlag sei deshalb, die Entscheidung zur Bauvoranfrage zu vertagen.

Der Bauausschuss erklärte sich mit der vorgeschlagenen Vertagung einverstanden und fasste folgenden

#### **Beschluss:**

Die Entscheidung zur Bauvoranfrage wird vertagt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

#### **TOP 14      Verschiedenes**

Stadtrat Wuschig sprach die Baustelle auf dem Grundstück Friedenstr. 42 an. Hier werde ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage errichtet. Die Baugrube reiche bis an die Grundstücksgrenzen und die gesamte Fläche innerhalb sei betoniert. Er fragt sich, ob das zulässig sei. Frau Reichel teilte mit, dass der Bebauungsplan für die Friedenstraße auf den Grundstücken entlang der Gröbenzeller Straße Tiefgaragen zulasse. Durch die Tiefgarage dürfe die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden. Dieses Maß sei mit der geplanten GRZ von 0,72 eingehalten. Stadtrat Wuschig bat dennoch um Überprüfung durch das Landratsamt.

Stadtrat Knürr bedankte sich für die Zusendung der für die Tagesordnung relevanten Bebauungspläne per E-Mail, was zur Vorbereitung auf die Sitzung sehr hilfreich gewesen sei. Um diesen Aufwand in Zukunft zu vermeiden, fragte er nach, ob es möglich sei, dass jede Fraktion per USB-Stick alle Bebauungspläne zur Verfügung gestellt bekommen könne. Frau Reichel bejahte dies. Es sei aber auch möglich, die Bebauungspläne über einen Link zum Download bereit zu stellen.

Stadträtin Winberger fragte noch, ob zur Linde in der Sandbergstraße, die ohne Genehmigung gefällt worden sei, bereits ein Bußgeldbescheid erlassen worden sei. Frau Reichel teilte mit, dass hierfür noch Informationen vom Landratsamt fehlen würden.

Stadträtin Winberger erkundigte sich nach dem Bauvorhaben Lagerstr. 96/98, das planabweichend höher errichtet worden sei und das gemeindliche Einvernehmen vom Bauausschuss deshalb auch nicht erteilt worden sei. Frau Reichel erklärte, dass der Tekturantrag noch beim Landratsamt liege; es würde noch kein Prüfergebnis vorliegen.

Stadträtin Winberger teilte außerdem noch mit, dass der Imbissstand an der Lochhauser Str. 45 erweitert worden sei. Frau Reichel teilte mit, dass eine Genehmigung nicht vorliege und dies zur Überprüfung an das Landratsamt gegeben werde.

Stadträtin Arnold fragte nach, ob es möglich sei, vor der Sitzung ausführlichere Unterlagen zu den einzelnen Bauvorhaben zu erhalten (z. B. Ansichten). Der Vorsitzende erklärte, dass es eine grundsätzliche Abwägung sei, welche Unterlagen man freistelle und damit nicht gewollte Diskussionen eröffne. Zum Teil würden Unterlagen auch erst kurzfristig eingereicht. Er sehe keine Möglichkeit im Vorfeld die gesamten Unterlagen eines Antrages zur Verfügung zu stellen. Frau Reichel ergänzte, dass sich die Bauausschussmitglieder, falls im Vorfeld etwas unklar sei, jederzeit an die Verwaltung wenden können, um weitere Unterlagen einzusehen oder Fragen zu klären.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Bauausschusses um 20:20 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Thomas Hofschuster  
Dritter Bürgermeister

Dana Fuchs