

**Verkürzte Fassung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses
der Gemeinde Eching am Montag, den 26.08.2019
im Veranstaltungsraum der Kinderkrippe, Hofmark 32**

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**
Schriftführer: **Christian Heilmeier**

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den 7 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bauausschusses sind 6 anwesend.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Bauausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO- Art. 34 Abs. 1 KommZG – beschlussfähig ist.

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 08.05.2019

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 08.05.2019 wird genehmigt.

Beschluss:

5 / 0

2. Formlose Bauvoranfrage

Errichtung eines Wohnhauses evtl. Bungalow auf Grundstück mit Flur-Nr. 493/2 der Gemarkung Eching, Ortsteil Weixerau, Am Steinfeld 29

Eine Familie aus dem Ortsteil Weixerau beantragen für den Neubau eines kleinen Einfamilienhauses bzw. Bungalows auf dem Grundstück Flur-Nr. 493/2 der Gemarkung Eching, Am Steinfeld 29 im Ortsteil Weixerau eine Formlose Bauvoranfrage.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weixerau Steinfeld“. Das Grundstück hat eine Größe von 770 m² ist bereits mit einem Wohnhaus, welches sich an der östlichen Grundstücksgrenze befindet, bebaut.

Die Antragsteller beantragen eine weitere Bebauung des Grundstücks im westlichen Bereich. Dieser Grundstücksbereich befindet sich außerhalb der Baugrenzen.

Unter Zugrundelegung der Grundsätze der Nachverdichtung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann sich der Bauausschuss eine weitere Bebauung des Grundstücks vorstellen und stellt dies in Aussicht

Beschluss:

5 / 0

3. Bauanträge

3.1 Neubau einer Ausstellungshalle mit Verkaufsraum, Werkstatt- und Servicebereich sowie Büro und Toiletten auf Grundstück mit Flur-Nr. 95/12 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Mühlenstr. 28

Ein Gewerbetreibender aus Moosburg beantragt für den Neubau einer Ausstellungshalle für PKW mit Verkaufsraum, Werkstatt- und Servicebereich sowie Büro und Toiletten auf dem Grundstück Flur-Nr. 95/12 der Gemarkung Berghofen, Mühlenstraße 28 im Ortsteil Weixerau eine Genehmigungsfreistellung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Hanselmühle I“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Die Genehmigungsfreistellung wurde am 14.08.2019 von der ,Verwaltung bereits erteilt.

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

Beschluss:

5 / 0

3.2 Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Grundstück mit Flur-Nr. 103/18 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Roggenweg 4

Ein Gewerbetreibender aus dem Ortsteil Kronwinkl beantragt für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. 103/18 der Gemarkung Berghofen, Roggenweg 4 im Ortsteil Weixerau eine Genehmigungsfreistellung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „MI/WA Mühlenstraße“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung eine Genehmigungsfreistellung auszustellen.

Beschluss:

5 / 0

3.3 Neubau eines Wohnhauses auf Grundstück mit Flur-Nr. 103/17 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Roggenweg 6

Eine Gewerbetreibende aus dem Ortsteil Kronwinkl beantragt für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. 103/17 der Gemarkung Berghofen, Roggenweg 6 im Ortsteil Weixerau eine Genehmigungsfreistellung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „MI/WA Mühlenstraße“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung eine Genehmigungsfreistellung auszustellen.

Beschluss:

5 / 0

3.4 Neubau eines Wohnhauses auf Grundstück mit Flur-Nr. 103/16 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Roggenweg 8

Eine Gewerbetreibende aus dem Ortsteil Kronwinkl beantragt für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. 103/16 der Gemarkung Berghofen, Roggenweg 8 im Ortsteil Weixerau eine Genehmigungsfreistellung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „MI/WA Mühlenstraße“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung eine Genehmigungsfreistellung auszustellen.

Beschluss:

5 / 0

3.5 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf Grundstück mit Flur-Nr. 103/19 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Roggenweg 2

Ein Gewerbetreibender aus dem Ortsteil Kronwinkl beantragt für den Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses mit 4 Wohn- und 2 Geschäftseinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. 103/19 der Gemarkung Berghofen, Roggenweg 2 im Ortsteil Weixerau eine Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MI/WA Mühlenstraße“.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen: Carport ca. 28 m², Mülltonnenhäuschen ca. 11,50 m²

Der Bauausschuss stimmt den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „MI/WA Mühlenstraße“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

5 / 0

4. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „MI/WA Mühlenstraße“

4.1 Erstellen eines Gabionenzaunes auf Grundstück mit Flur-Nr. 103/5 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Roggenweg 13

Ein Bürgere aus dem Ortsteil Weixerau beantragt für die Erstellung eines Gabionenzaunes eine isolierte Befreiung. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 103/5 der Gemarkung Berghofen, Roggenweg 13 wurde bereits an der südlichen Grundstücksgrenze und zwischen der Einfahrt und den Gartenbereich ein Gabionenzaun mit einer Länge von 13,00 m und 4,70 m sowie einer Höhe von 1,60 m errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MI/WA Mühlenstraße“.

Nachfolgend aufgeführte Befreiungen vom Bebauungsplan „MI-WA-Mühlenstraße“ werden beantragt:

- Einfriedungen: D.6.1: Mauern als Einfriedungen sind generell unzulässig
- Einfriedungen: D.6.2: Zaunhöhe max. 1,20 m ab OK Erschließungsstraße bzw. seitlich/rückwärtig

Der 13 mtr. lange Abschnitt an der südlichen Grenze dient als Abtrennung zum Straßenentwässerungssickerbecken der Gemeinde und als Schutz vor den darin stark wachsenden Pflanzen.

Der restliche, 4,70 m lange Abschnitt, befindet sich zwischen der Einfahrt und dem Gartenbereich und stellt somit keine Einfriedung im Sinne des Baurechts dar. Dieser Teil ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO bis zu 2,00 m Höhe verkehrsfrei.

Der Bauausschuss stimmt den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „MI/WA Mühlenstraße“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

5 / 0

4.2 Errichtung eines Gartenhäuschens und eines Fahrrad- und Mülltonnenhäuschen auf Grundstück mit Flur-Nr. 103/14 der Gemarkung Berghofen, Ortsteil Weixerau, Roggenweg 12

Eine Familie aus dem Ortsteil Weixerau beantragt für die Errichtung eines Gartenhauses und eines Fahrrad- u. Mülltonnenhauses eine isolierte Befreiung. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 103/14 der Gemarkung Berghofen, Roggenweg 12 soll im süd-/östlichen Grundstückseck ein Gartenhaus mit den Maßen 3,00 x 3,00 x 2,40 m errichtet werden.

Weiter ist im nord-/westlichen Bereich des Grundstücks ein Fahrrad- und Mülltonnenhaus mit Elektrosäule mit den Maßen 5,50 x 1,00 x 1,30 m geplant. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MI/WA Mühlenstraße“.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Nebenanlagen: Errichtung außerhalb der Baugrenzen

Der Bauausschuss stimmt den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „MI/WA Mühlenstraße“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

5 / 0

5. Verschiedenes

Die Vorbereitungen zum Abriss der Brücke über die Bundesstraße 11 bei Viecht beginnen am Montag, den 09.09.2019. Zuerst werden die beiden Inseln bei den Zufahrten nach Viecht und nach Eching entfernt. Im Anschluss daran wird die Fahrbahn auf der nördlichen Seite der Bundesstraße 11 verbreitert, so dass von Landshut kommend eine Linksabbiegespur Richtung Viecht eingerichtet werden kann, ebenso von Moosburg kommend eine Linksabbiegespur in Richtung Eching. Die Zufahrten zu den beiden Orten wird jeweils mit einer Ampelanlage geregelt.

Geplant ist, dass in der 39. Kalenderwoche die Brücke abgerissen wird. Der Abriss soll an einem Wochenende erfolgen, wozu die Bundesstraße 11 komplett gesperrt werden muss.

Von den Mitgliedern des Bauausschusses werden folgende Themen zur Sprache gebracht:

Gemeinderat Robert Bayerstorfer spricht die Problematik bezüglich der Beeinträchtigung des Verkehrsraumes durch überstehende Äste und Sträucher an. Der Vorsitzende gibt zu Protokoll, dass jedem Hinweis nachgegangen und die Grundstückseigentümer umgehend

angeschrieben werden. Es ist jedoch rechtlich erforderlich den Grundstücksbesitzern für den Rückschnitt eine angemessene Frist zu gewähren. Erfolgt mit Ablauf der Frist kein Rückschnitt, kann erst nach einer nochmaligen Fristsetzung eine Ersatzvornahme vorgenommen werden. Hier ist die gemeindliche Verwaltung auf Hinweise aus der Bevölkerung oder durch Mitglieder des Gemeinderates angewiesen.

.....
Vorsitzender
Andreas Held, 1. Bürgermeister

.....
Schriftführer
Christian Heilmeier