

Niederschrift

öffentlich

Gremium:

Raum:

Ort:

Bauausschuss

Sitzungssaal

Bürgerhaus Putzbrunn

Datum:

13.10.2020

von 19:30 bis 21:00

Edwin Klostermeier
Erster Bürgermeister

Michael Hohberg
Schriftführer



Teilnehmerverzeichnis

anwesende Teilnehmer:

Name, Vorname
Erster Bürgermeister Klostermeier, Edwin
Adamski, Michael
3. Bürgermeisterin Hechl, Martina
Jakob jun., Josef
2. Bürgermeister Meßner, Alfons
Stokloß, Tobias
Rentschler, Volker

entschuldigt:

Name, Vorname
Martinschledde, Sybille

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit fest.

1. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.
2. Einwände gegen das öffentliche Protokoll der BA-Sitzung vom 22.09.2020 werden nicht erhoben.

Tagesordnung

TOP		Öffentliche Sitzung
TOP 1.		Bericht des Ersten Bürgermeisters
TOP 2.	2020/187	Bauantrag wegen Neubau eines Konferenz- und Besucherzentrums mit Showroom und Großkantine auf dem Grundstück FL.-Nr. 250, Gemarkung Putzbrunn, Hermann-Oberth-Straße 26, 85640 Putzbrunn
TOP 3.	2020/194	Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Wohnheims mit voraussichtlich 50 Wohnplätzen und Tagesbetreuungseinrichtungen sowie Praxiseinrichtungen auf den Grundstücken FL.-Nr. 633/41 und 633/16, Gemarkung Putzbrunn, Theodor-Heuss-Str. 16 b und 16c, 85640 Putzbrunn-Waldkolonie
TOP 4.	2020/190	Tekturantrag wegen Errichtung eines Carports für zwei Stellplätze auf dem Grundstück FL.-Nr. 68/47, Gemarkung Putzbrunn, Mesnerweg 19, 85640 Putzbrunn-Ort
TOP 5.	2020/198	Änderungsantrag wegen Verschiebung und Umbau des beantragten Doppelhauses auf dem Grundstück FL.-Nr. 772/8, Gemarkung Putzbrunn, Andreas-Wagner-Straße 45, 85640 Putzbrunn-Solalinden
TOP 6.	2020/199	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 "Westlich der Tannenstraße" wegen Fällung eines Ahornbaumes auf dem Grundstück FL.-Nr. 694/60, Gemarkung Putzbrunn
TOP 7.	2020/191	Befreiung von den Festsetzungen gem. Nr. 6 g) des Bebauungsplanes Nr. 27 "Südwestlich der St 2079 zwischen A99 und bebautem Ortsbereich" - Pflanzung einer Eibenhecke an der Stockschützenbahn
TOP 8.	2020/192	Antrag der GPP-Fraktion - Priorisierung des BPL 37 "Erweiterung Sportpark Putzbrunn"
TOP 9.	2020/193	Sachstand der in Aufstellung bzw. Änderung befindlichen Bebauungspläne
TOP 10.		Anfragen und Verschiedenes

TOP 1.

Bericht des Ersten Bürgermeisters

Kein Bericht

TOP 2. 2020/187 Bauantrag wegen Neubau eines Konferenz- und Besucherzentrums mit Showroom und Großkantine auf dem Grundstück FL-Nr. 250, Gemarkung Putzbrunn, Hermann-Oberth-Straße 26, 85640 Putzbrunn

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 08.09.2020 (Eingang: 08.09.2020), wird der Neubau eines eingeschossigen Konferenz- und Besucherzentrums mit Showroom und Großkantine auf dem Grundstück FL-Nr. 250, Gemarkung Putzbrunn, Hermann-Oberth-Straße 26, 85640 Putzbrunn-Ort beantragt.

Als Gestaltungselement wird eine frei wirkende Dachlandschaft, ein Faltdach zwischen 2° und 27° Dachneigung mit zwei verschiedenen Richtungsverläufen beantragt. Unter dieser Dachlandschaft werden Gebäudekuben mit Flachdach angeordnet, die zum Teil vom Faltdach überdeckt werden.

Die Gesamtplanung wurde in der Bauausschusssitzung am 12.11.2019 schon vorgestellt.

Die Planungen entsprechen im Wesentlichen dieser Vorstellung.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück FL-Nr. 250 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Ost“, der seit 18.08.2009 rechtskräftig ist.

- Die Baugrenze gemäß Festsetzung A.3 wird eingehalten.
- Die gemäß Festsetzung A.2 zulässige Wandhöhe von 12,50 m wird mit der geplanten Wandhöhe von 7,50 m eingehalten.
- Die gemäß Festsetzung A.2.2 zulässige Firsthöhe von 15,00 m wird mit der geplanten Firsthöhe von 13,00 m eingehalten.
- Die nach Festsetzung A.2. zulässige GRZ von 0,8 wird mit der beantragten GRZ von 0,30 für das Hauptgebäude und einer GRZ von 0,28 für die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (u.a. Zufahrten, Stellplätze) mit einer GRZ von insgesamt 0,58, bei einem Planungsumgriff von 12.000 m² eingehalten.
- Gemäß Festsetzung C.11.3 ist je 200 m² Grundstücksfläche ein Einzelbaum 1. Wuchsordnung zu pflanzen.
Bei einem Planungsumgriff von 12.000 m² sind 60 Bäume zu pflanzen. Gepflanzt werden 66 Bäume 1. Wuchsordnung. Zudem werden 19 Bäume 2. Wuchsordnung gepflanzt.
- Entsprechend Festsetzung C.11.5 werden für 40 Stellplätze 8 Pflanzinseln in der Größe eines Stellplatzes angelegt und mit einem Baum 1. Wuchsordnung bepflanzt.
- Gemäß Festsetzung C.3.2 sind 20% der Gesamtdachfläche aller Gebäude extensiv zu begrünen. Die Dachfläche mit insgesamt 4.108 m² wird mit einem Anteil von 39% (1.602,12 m²) begrünt.

Dachform / Dachneigung:

Es wird ein Faltdach beantragt.

Gemäß Festsetzung C.3.1 sind Flachdächer und Tonnendächer sowie geneigte Dächer bis 25° zulässig. Es wird offen gelassen, welche Dachformen zu den geneigten Dächern zählen.

Das beantragte Faltdach besteht aus unterschiedlich geneigten Dachflächen von 2° (Flachdach) bis maximal 27°. Wobei die flachgeneigten Dachflächen eindeutig überwiegen. Für das eine mit 27° beantragte Dachsegment ist eine Befreiung von Festsetzung C.3.1 des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Ost“ erforderlich.

Die beantragte Dachneigung von 27° hat keine Folgewirkungen auf die zulässige Firsthöhe von 15 m (Festsetzung A.2.). Es wird lediglich eine Firsthöhe von 13 m beantragt, so dass die beantragte geringfügige Überschreitung der zulässigen Dachneigung um 2° aus städtebaulicher Sicht und mit Blick auf das Ortsbild vertretbar erscheint.

KFZ-Stellplätze:

Laut Erläuterungsbericht vom 01.07.2020, der am 07.09.2020 überarbeitet wurde, entstehen durch den geplanten Neubau des Gebäudes keine signifikanten zusätzlichen Verkehrsströme, da der Hauptteil der Nutzer im Rahmen der Regelnutzung des Gebäudes von den bestehenden Produktionswerken fußläufig zum Campus kommt. Zu den Konferenzen / Meetings reisen ca. 50% der Teilnehmer von auswärts, insbesondere aus dem Ausland an, die in der Regel zu 75% öffentliche Verkehrsmittel nutzen.

Gemäß § 3 Abs. 6 der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist es möglich, bei einem Missverhältnis des zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehrs, die Stellplatzberechnung dem entsprechend anzupassen.

Das betrifft den Betrieb der Kantine und die Konferenzen /Meetings.

gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Putzbrunn vom 18.12.2020 werden nachfolgende Stellplätze nachgewiesen.

1 Stellplatz je 25 m ² Büro-/Verwaltungsräume + 25% Besucher	13 Stellplätze
1 Stellplatz je 15 m ² NF Gast- und Beherbergungsbetrieb	12 Stellplätze
1 Stellplatz je 50 m ² Ausstellungsfläche + 25% Besucher	2 Stellplätze
1 Stellplatz je 4 Plätze Konferenzraum	13 Stellplätze
Behindertenstellplätze	2 Stellplätze
Stellplätze gesamt:	42 Stellplätze

Die Sondernutzung des Gebäudes als Versammlungsstätte beschränkt sich auf 2 bis 3 Veranstaltungen pro Jahr z.B. Weihnachtsfeier, Produktpräsentationen. Diese Veranstaltungen sind außerhalb der Regelzeit (8.00 Uhr bis 17.00 Uhr) von 17.00 Uhr bis 22.00 Uhr oder am Wochenende geplant. Für diese Veranstaltungen sind 175 Stellplätze erforderlich. Aufgrund der versetzten Zeitplanung ist eine Wechselnutzung möglich. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit 745 Stellplätze.

6 Stellplätze sind mit E-Ladestationen ausgerüstet.

Fahrrad-Stellplätze:

Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind 13 Fahrrad-Stellplätze nachzuweisen. Hergestellt werden 15 Fahrrad-Stellplätze.

Bei Sondernutzung des Gebäudes als Versammlungsstätte, die sich auf 2 bis 3 Veranstaltungen pro Jahr beschränkt und die außerhalb der Regelzeit von 17 – 22 Uhr oder am Wochenende geplant ist, sind zusätzlich 70 Fahrrad-Stellplätze erforderlich. Aufgrund der versetzten Zeitplanung ist eine Wechselnutzung auf den befestigten Flächen des Campus möglich.

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Dachaufsicht
- 1 Stellplatznachweis
- 1 Ergänzung Stellplatznachweis

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt zum Bauantrag vom 09.07.2020 (Eingang: 15.07.2020), ergänzt am 07.09.2020 (Eingang: 08.09.2020) wegen Neubau eines Konferenz- und Besucherzentrums mit Showroom und Großkantine auf dem Grundstück Fl.-Nr. 250, Gemarkung Putzbrunn, Hermann-Oberth-Straße 26, 85640 Putzbrunn, das gemeindliche Einvernehmen her und befreit von Festsetzung C.3.1 wegen Überschreitung der zulässigen Dachneigung von 25° um 2°.

Nachdem durch den Neubau laut Antragsteller keine signifikant zusätzlichen Verkehrsströme entstehen und hierfür auch der rechnerische Nachweis erbracht wurde, wird mit Ausnahme des Betriebspersonals für die Kantine und für die Büros, hinsichtlich der Kantine und der Konferenzräume der Ermittlung der Stellplatzzahl nach § 3 Abs. 6 der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom 18.12.2019 zugestimmt.

Anmerkung:

Das Landratsamt München wird gebeten zu prüfen, ob aufgrund der büroähnlichen Nutzung des Gebäudes auf das schalltechnische Gutachten gemäß Festsetzung C.10.2 des Bebauungsplanes Nr. 60 verzichtet werden kann.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

TOP 3. 2020/194 Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Wohnheims mit voraussichtlich 50 Wohnplätzen und Tagesbetreuungseinrichtungen sowie Praxiseinrichtungen auf den Grundstücken FL-Nrn. 633/41 und 633/16, Gemarkung Putzbrunn, Theodor-Heuss-Str. 16 b und 16c, 85640 Putzbrunn-Waldkolonie

Sachverhalt:

Mit Antrag auf Vorbescheid vom 18.09.2020 (Eingang: 18.09.2020) wird der Neubau eines Wohnheims für geistig Behinderte mit voraussichtlich ca. 50 Wohnheimplätzen und Tagesbetreuungseinrichtungen sowie Praxiseinrichtungen auf den Grundstücken FL-Nrn. 633/41 und 633/16, Gemarkung Putzbrunn, Theodor-Heuss-Straße 16 b und 16 c, 85640 Putzbrunn, Waldkolonie beantragt.

Die auf dem Grundstück bestehenden Bäume werden entfernt, wobei der östliche Waldgürtel bestehen bleibt.

Laut Betriebskonzept Putzbrunn III sollen in dem beantragten Gebäude 50 Menschen wohnen können.

Im 2. und 3. Obergeschoss sollen insgesamt 30 Einzelappartements entstehen. Im 3. OG entstehen 12, im 2. OG entstehen 18 Wohnungen.

Im 1. Obergeschoss entstehen 20 Zimmer für Mieter, die bereits einen höheren Unterstützungsbedarf haben.

Im Erdgeschoss werden folgende Räumlichkeiten untergebracht:

2 Räume für Tagesgruppe 1 und 2. Dieses Angebot kann auch von Senior*innen „außerhalb der Lebenshilfe“ genutzt werden.

1 Raum für Physiotherapie. Auch dieses Angebot kann von Bürger*innen aus Putzbrunn und Umgebung genutzt werden.

Des Weiteren ein Raum für Ergotherapie, ein Sanitärbereich, zwei Büros, ein Hausmeisterraum, ein Aufenthaltsraum, ein Mehrzweckraum, eine Wäscherei.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Die Grundstücke FL-Nrn. 633/41 und 633/16 befinden sich im Außenbereich. Sie sind im Flächennutzungsplan, der seit 11.09.2020 rechtskräftig ist, als Fläche für den Gemeinbedarf „Entwicklungstherapeutisches Zentrum“ dargestellt.

Baudichte:

Aus dem Grundstück FL-Nr. 633/2 wurde eine 3.552 m² große Fläche für das neu gebildete Grundstück FL-Nr. 633/41 herausgemessen (Fortführungsnachweis 1202 01).

Bei Verschmelzung der FL-Nr. 633/41 neu (Größe 3.552 m²) mit der FL-Nr. 633/16 (Größe 11.832,30 m²) entstünde ein Grundstück mit einer Gesamtgröße von 15.384,30 m².

Grundfläche:

Für die Neuplanung wird eine Grundfläche von 982,60 m² beantragt. Die Grundfläche des Bestandes auf dem Grundstück FL-Nr. 633/16 beträgt 2.254,60 m². Insgesamt wird eine Grundfläche von 3.237,20 m² und somit eine GRZ von 0,21 beantragt.

Geschossfläche:

Für die Neuplanung wird eine Geschossfläche von 3.743,40 m² beantragt. Die Geschossfläche des Bestandes beträgt 2.977,90 m². Insgesamt wird eine Geschossfläche von 6.721,30 m² und somit eine GFZ von 0,44.

Umgebung:

Grundstück Nord, FL.-Nr. 633/2: Grundfläche 3.500 m² (gemäß Bebauungsplan Nr. 63 „Wohnen Parkstraße“)

Grundstück Südost, FL.-Nr. 633/15: Grundfläche 4.386 m²

Grundstück Nordost, FL.-Nr. 633/17: Grundfläche 3.273

Die beantragte Grundfläche von 3.237,20 m² entspricht somit der Grundfläche in der angrenzenden Umgebung.

Anzahl der Geschosse:

Die nordsüdlich verlaufenden Gebäudeflügel sollen dreigeschossig und der ostwestlich verlaufende Gebäuderiegel soll viergeschossig errichtet werden.

Auch in der Umgebung sind viergeschossige Gebäude Bestand.

Dachform:

Beantragt wird ein Flachdach.-

In der angrenzenden Umgebung wurden die bestehenden Gebäude sowohl mit Flachdach als auch mit Satteldach errichtet.

Höhenentwicklung:

Die Wandhöhe mit Attika wird mit 12,70 m beantragt.

In der angrenzenden Umgebung beträgt die Firsthöhe auf dem nördlich angrenzenden Grundstück 13,28 m und auf dem östlich angrenzenden Grundstück FL.-Nr. 633/12 beträgt die Wandhöhe mit Attika 11,69 m.

Zufahrt / Erschließung:

Die Zufahrt soll von der Theodor-Heuss-Straße nach Westen über die Grundstücke FL.-Nr. 633/15 und FL.-Nr. 633/16, Gemarkung Putzbrunn, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen.

Ein Geh- und Fahrrecht für das Grundstück FL.-Nr. 633/16 über das Grundstück FL.-Nr. 633/15, für den jeweiligen Eigentümer und für den Freistaat Bayern ist bereits grundbuchamtlich gesichert.

Das Landratsamt München möge prüfen, ob bei einer Verschmelzung des Grundstücks FL.-Nr. 633/41 mit dem Grundstück FL.-Nr. 633/16, dass sich bereits im Eigentum des Antragstellers befindet, das Geh- und Fahrrecht gesichert ist.

Stellplatznachweis:

Mit Schreiben vom 18.09.2020 wird eine Abweichung von Ziffer Nr. 2.3 (1 Stellplatz je 5 Betten und 1 Stellplatz je 2 Bedienstete) der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom 18.12.2019 beantragt.

Nach Auffassung des Antragstellers sind für die Bewohner*innen keine Stellplätze erforderlich, da diese in der Regel keinen Führerschein besitzen.

Tatsächlich ist eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung unter der Bedingung von § 3 Abs. 6 möglich.

Gebraucht werden Stellplätze für Mitarbeiter*innen und Besucher*innen.

Folgender Nachweis wird gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung erbracht:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellpl.	Gegenbenheiten	Ermittelte Stellpl.	Anmerkung
2.3.	Altenwohnh./Altenh.	1 StPl. Je 2 Bedienstete + 25% für Besucher	Ca. 50 Betten Annahme 4 Beschäftigte	5 StPl.	2 für Bedienstete 3 für Besucher
3.1.	Büro- u. Verwaltungsr. allgemein, Heilprakt. u. Krankengymnastik	1 StPl. Je 25 m ² Nutzfl.	Ca. 100 m ²	4 StPl.	Therapieraum 1 u. 2
8.4.	Kindergärten, Kinder- tagesstätten...	2 StPl. Je 20 Kinder Mind. 4 StPl.	8 Plätze	4 StPl.	2 Räume für Tages- pflege

Erforderliche Stellplätze: 13

+ Bestand 9

Gesamt: 22

Von der Theodor-Heuss-Straße aus ist erkennbar auf die Stellplätze hinzuweisen. Für die Besucher sind die Stellplätze eigens auszuweisen

Anlagen:

1 Lageplan

Beschluss:

Zum Antrag auf Vorbescheid vom 18.09.2020 (Eingang: 18.09.2020) wegen Neubau eines Wohnheims mit voraussichtlich 50 Wohnheimplätzen und Tagesbetreuungseinrichtungen sowie Praxiseinrichtungen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 633/41 und 633/16, Gemarkung Putzbrunn, Theodor-Heuss-Straße 16 b und 16 c, 85640 Putzbrunn-Waldkolonie stellt der Bauausschuss grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen her, sofern die Verschmelzung tatsächlich durchgeführt wird.

Das Landratsamt möge prüfen, ob beziehungsweise unter welchen Voraussetzungen, das Bauvorhaben im Außenbereich zulässig ist.

Das Landratsamt möge zudem prüfen, ob eine Rodung im kommenden Winter 2020 möglich ist. Eine Lösung hinsichtlich der nötigen Ausgleichsflächen zur Wiederaufforstung ist hierbei vorausgesetzt.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

TOP 4. 2020/190 Tekturantrag wegen Errichtung eines Carports für zwei Stellplätze auf dem Grundstück FL.-Nr. 68/47, Gemarkung Putzbrunn, Mesnerweg 19, 85640 Putzbrunn-Ort

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 13.07.2020 (Eingang: 25.08.2020) wird der Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück FL.-Nr. 68/47, Gemarkung Putzbrunn, Mesnerweg 19, 85640 Putzbrunn, beantragt.

Höhe des Carports: 2,73 m, Länge: 5,00 m, Breite: 5,30 m, Grundfläche: 26,50 m²

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Neu“, der seit 24.07.2001 rechtskräftig ist. Als Art der baulichen Nutzung ist Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Für den geplanten Doppelcarport wird in einer Tiefe von 5,00 m und einer Breite von 5,30 m die Überschreitung des mit Ziffer A.9. festgesetzten Bauraums für Stellplätze beantragt. Der Doppelcarport soll östlich, im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Stellplätze errichtet werden.

Laut Antragsteller gehört 1 Stellplatz mit Carport zu der linken Wohneinheit (Whg 1) im Erdgeschoss, deren Wohnfläche von ca. 58,00 m² um ca. 13,42 m² auf 71,42 m² angehoben werden soll. Die Wohnfläche der rechten Wohneinheit (Whg 2) soll von ca. 94,00 m² auf 80,58 m² reduziert werden.

Der zweite Stellplatz mit Carport gehört zum Obergeschoss. Auch hier soll die linke Wohneinheit (Whg 3) von ca. 59,80 m² um 13,42 m² auf 73,22 m² angehoben werden. Die Wohnfläche der rechten Wohneinheit (Whg. 4) soll dementsprechend von 93,70 m² auf 80,28 m² reduziert werden.

Durch diese Maßnahme werden zusätzlich zwei Stellplätze nötig. Diese werden in Carports auf dem Grundstück untergebracht.

Die zwei Stellplätze mit dem unmittelbar anschließenden Doppelcarport sind jeweils einer Wohneinheit (Wohnung Nr. 1 und Wohnung Nr. 2) zuzurechnen, so dass der Stauraum gemäß § 2 Abs. 5 der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom 18.12.2019 weiterhin als Stellplatz anerkannt werden kann.

Bereits in seiner Sitzung am 10.09.2019 erteilte der Bauausschuss für die Errichtung von Carports und offenen Stellplätzen außerhalb des festgesetzten Bauraums auf dem Grundstück FL.-Nr. 1, Gemarkung Putzbrunn, das gemeindliche Einvernehmen und befreite von Festsetzung A.9. des Bebauungsplanes Nr. 12 „Neu“. So dass ein Ermessen auf Null reduziert ist.

Durch den beantragten Carport erhöht sich die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht, weil der rückwärtige Grundstücksteil durch die Tiefgarage schon unterbaut ist.

Anlagen:

1 Lageplan

Beschluss:

Zum Antrag auf isolierte Befreiung vom 13.07.2020 (Eingang: 25.08.2020) wegen Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FL.-Nr. 68/47, Gemarkung Putzbrunn, Mesnerweg 19, 85640 Putzbrunn-Ort wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und von Festsetzung A.9. des Bebauungsplanes Nr. 12 „Neu“ befreit.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

TOP 5. 2020/198 Änderungsantrag wegen Verschiebung und Umbau des beantragten Doppelhauses auf dem Grundstück FL.-Nr. 772/8, Gemarkung Putzbrunn, Andreas-Wagner-Straße 45, 85640 Putzbrunn-Solalinden

Sachverhalt:

Am 07.07.2020 (2020/104) stellte der Bauausschuss zum Antrag auf Vorbescheid vom 16.06.2020 wegen Neubau eines zweigeschossigen Doppelhauses im Außenbereich oder alternativ eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 144,119 m², einer Wandhöhe von ca. 6,05 m, einer Firsthöhe von ca. 9,795 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 32° das gemeindliche Einvernehmen her.

Mit Antrag vom 01.10.2020 (Eingang:01.10.2020) wird eine Verschiebung des beantragten Doppelhauses nach Osten (Richtung Straße) beantragt.

Mit der südlichen Hausflucht wird zur rückwärtigen Grundstücksgrenze nun ein Abstand von ca. 22,00 m (vorher ca. 18,00 m) und mit der nördlichen Hausflucht ein Abstand von ca. 20,00 m (vorher ca.16,50 m) eingehalten.

Der vergrößerte Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze wird unter anderem dadurch erreicht, dass die Tiefe des Doppelhauses von 11,99 m auf 9,50 m reduziert wird. Dafür wird das Doppelhaus von bisher 12,02 m auf 15,00 m verlängert.

Die Grundfläche wird von 144,119 m² auf 142,5 m² reduziert.

Die Wand- und Firsthöhe bleibt unverändert bei 6,05 m und 9,795 m. Die Dachneigung des Satteldaches wird von 32° auf 37,5° angehoben.

Mit E-Mail vom 29.09.2020 teilt das Landratsamt München zur Umplanung folgendes mit:

„...Das bestehende Wohnhaus, das im Zuge einer Neubebauung abgebrochen werden soll, nimmt unserer Meinung nach noch am Bebauungszusammenhang teil. Da das umgeplante Vorhaben die ,Grenzen des jetzigen Bebauungszusammenhangs nicht überschreitet, kann das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Mit Bezug auf die Andreas-Wagner-Straße 41/41a fügt sich das beantragte Gebäude auch ein.“

Anlagen:

1 Lageplan vom 16.06.2020

1 Lageplan vom 01.10.2020

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt zum Antrag vom 01.10.2020 (Eingang: 01.10.2020) wegen Verschiebung des Doppelhauses nach Osten, mit einem Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze von ca. 22,00 m und 20,00 m, gemessen von der jeweiligen Hausflucht, und dem Umbau des Doppelhauses auf dem Grundstück FL.-Nr. 772/8, Gemarkung Putzbrunn, Andreas-Wagner-Straße 35, 85640 Putzbrunn-Solalinden das gemeindliche Einvernehmen her. Nach wie vor sind insgesamt 6 Stellplätze nachzuweisen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

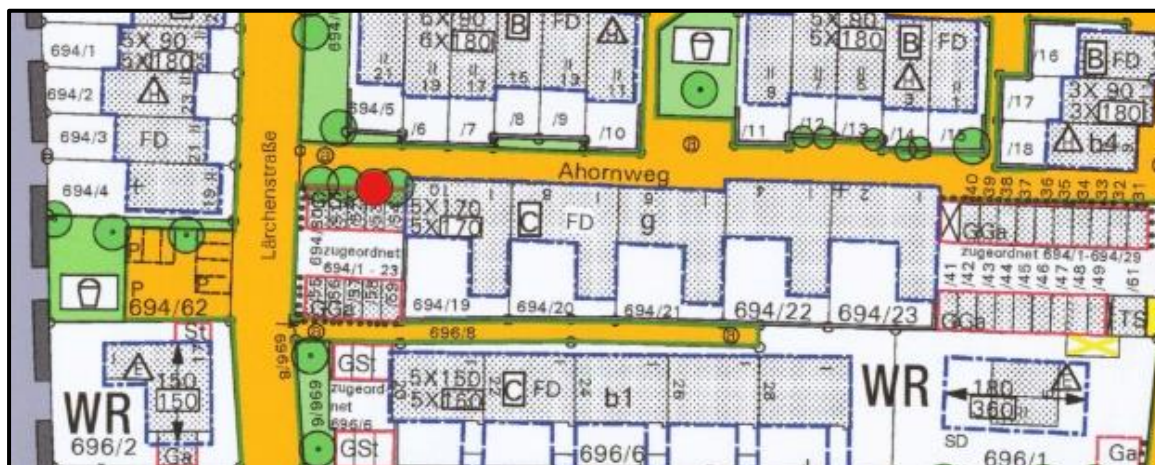
TOP 6. 2020/199 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 "Westlich der Tannenstraße" wegen Fällung eines Ahornbaumes auf dem Grundstück FL.-Nr. 694/60, Gemarkung Putzbrunn

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück FL.-Nr. 694/60 der Gemarkung Putzbrunn, einen gemäß A 8.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 „zu pflanzenden Baum“ (Ahornbaum) fällen zu lassen.

Der Antragsteller möchte den Baum aufgrund Verstopfung der Regenwasserabläufe (verstopfte Sickergrube) verursacht durch die Wurzeln des nächstgelegenen Ahornbaumes fällen lassen, damit eine erneute Beschädigung der Leitungen und die damit entstehenden Kosten verhindert werden kann.

Es handelt sich um den rot markierten Baum:



Anlagen:

Antrag zur Fällung
Foto Ahornbaum

Antrag Vorsitzender auf Vertagung und Begutachtung durch die Verwaltung.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde ohne Ergebnis vertragen.

**TOP 7. 2020/191 Befreiung von den Festsetzungen gem. Nr. 6 g) des Bebauungsplanes Nr. 27
"Südwestlich der St 2079 zwischen A99 und bebautem Ortsbereich" -
Pflanzung einer Eibenhecke an der Stockschützenbahn**

Sachverhalt:

Bei einer Begehung der Stockschützenbahn am Florianseck zusammen mit dem Stockschützenverein wurde unter anderem die Situation angesprochen, dass bei zeitgleichen Spielbetrieb des Fußball- und des Stockschützenvereins des Öfteren Fußbälle auf die Stockschützenbahn fliegen. Um dem Problem Abhilfe zu schaffen, wurde besprochen, die östliche Seite der Stockschützenbahn mit einer immergrünen dichten Hecke zu bepflanzen. Eine Eibenhecke auf der Ostseite neben der Stockschützenbahn würde alle geforderten Eigenschaften des Putzbrunner Stockschützenvereins erfüllen. Sie ist immergrün, pflegeleicht, schnittverträglich, heimisch und dicht genug um verirrte Fußbälle abzufangen. Eiben sind trotz ihrer giftigen Pflanzenteile in der europäischen Sicherheitsnorm für Spielplätze DIN 18034 als Gehölz zugelassen.

Da die Eibe nicht in der Pflanzliste des Bebauungsplanes Nr. 27 aufgelistet ist, wird eine Befreiung von den Festsetzungen unter Nr. 6 g) des Bebauungsplanes Nr. 27 beantragt.

Beschluss:

Wegen der Pflanzung einer Eibenhecke (max. 1,50 m) auf der östlichen Seite der Stockschützenbahn wird von der Festsetzung Nr. 6 g) des Bebauungsplanes Nr. 27 befreit.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

TOP 8. 2020/192 Antrag der GPP-Fraktion - Priorisierung des BPL 37 "Erweiterung Sportpark Putzbrunn"

Sachverhalt:

Die GPP-Fraktion stellt den Antrag, dass die beschlossene Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Erweiterung Sportpark Putzbrunn“ in 2021 mit Priorität bearbeitet werden soll, mit dem Ziel schnellstmöglich den beschlossenen Jugendpavillon errichten zu können. Den genauen Wortlaut des Antrags der GPP-Fraktion können Sie der Anlage entnehmen.

Anlagen:

Antrag der GPP-Fraktion

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Haushalt des Jahres 2021 sind derzeit lediglich 500 € für die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Erweiterung Sportpark Putzbrunn“ vorgesehen. Sollte der Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Sportpark Putzbrunn“ priorisiert im Jahr 2021 bearbeitet werden, so muss das Haushaltsbudget hierfür auf 5.000 € im Rahmen der Haushaltsplanungen für das Jahr 2021 erhöht werden.

Antrag GR Adamski auf Vertagung des TOP bis zum Vorliegen der Entscheidungen zum B-Plan 70.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	5	2	0

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde ohne Ergebnis vertragen.

TOP 9. 2020/193 Sachstand der in Aufstellung bzw. Änderung befindlichen Bebauungspläne**Sachverhalt:**

Nachfolgend erhalten Sie eine Aufstellung der Bebauungspläne, die sich in Aufstellung bzw. in Änderung befinden. Außerdem können Sie den entsprechenden Bearbeitungsstand entnehmen. Es wird zudem dargestellt, mit welcher Priorisierung die verschiedenen Bebauungspläne im Jahr 2021 von der Verwaltung der Gemeinde Putzbrunn bearbeitet werden sollen.

In Aufstellung bzw. Änderung befindliche Bebauungspläne der Gemeinde Putzbrunn				
Bebauungsplan-nummer	Bezeichnung des BP	Sachstand des BP	Priorität 2018 Beschluss 2017/221 2.Erg. bzw. geplante Fertigstellung	Vorschlag schlag- Priorität in 2021
VEP Nr. 4	„Grasbrunner Straße“	• Änderungsbeschluss (2019/100) vom 07.05.2019 • Billigungs- und Auslegungsbeschluss (2020/36) § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2020 • Auslegung hat noch nicht stattgefunden	1	2
Nr. 22	„Oedenstockacher Straße 2, Ottobrunner Straße 35“	• Aufstellungsbeschluss (2011/186 2. Erg.) vom 05.03.2013 • Beschluss (2019/229) vom 08.10.2019 Erarbeitung von Festsetzungen • Beginn Planungen durch AKFU-Architekten	-	1
Nr. 24	„Alte Brennerei“	• Aufstellungsbeschluss (2013/109 1. Erg.) vom 30.07.2013 • Gleichzeitig Veränderungssperre; Veränderungssperre ausgelaufen • Planungsbeginn lt. Beschlüssen mit PV	2020	3
Nr. 27	„südwestlich der Glonner Straße, Am Florianseck“	• Planerhaltung / Wiederholung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 2 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB; § 243 BauGB (2015/229)	2021	3

		• Ausarbeitung Umweltbericht im Jahr 2016 • Auslegung hat noch nicht stattgefunden		
Nr. 36	„Michael-Haslbeck-Straße / Grasbrunner Straße / Glonner Straße“	• Aufstellungsbeschluss (1991/12) vom 30.04.1991 • Ruht seit dem Jahr 2000	3	3
Nr. 37	„südwestlich der Glonner Straße, Am Florianseck“	• Planerhaltung / Wiederholung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 2 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB; § 243 BauGB (2015/229) • Ausarbeitung Umweltbericht im Jahr 2016 • Auslegung hat noch nicht stattgefunden	1	3
Nr. 41	„Westlich der Feldstraße“	• Aufstellungsbeschluss (2020/134) vom 21.07.2020 • Beginn Ausschreibung Planer	3	1
Nr. 44	„Am Fablhof“	• Beschlüsse (2016/217 und 2016/233) vom 13.12.2016: Prüfen ob Terrassenüberdachungen im Ortsrandgrün zugelassen werden können; Kosten müssten die Antragsteller / Eigentümer übernehmen	1	3
Nr. 45	„Nördlich der Grasbrunner Straße“	• Aufstellungsbeschluss (2019/159) vom 23.07.2019 • Warten auf Reaktion von UNB	1	3
Nr. 47	„Nördlicher Ortsbereich Solalinden“	• Änderungsbeschluss (2016/6) vom 26.01.2016 • Keine Auslegung stattgefunden • Überarbeitung von AKFU-Architekten aus 2017	1	3
Nr. 57	„Östlich der Solalinden Straße“	• Aufstellungsbeschluss (2018/73) vom 26.06.2018 + Klarstellung Verfahren (2020/135) vom 21.07.2020 • Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat von 20.05.2020 bis 24.06.2020 stattgefunden und befindet sich in der Vorbereitung zur Abwägung	2021	1
Nr. 59	„Östlich der Oedenstockacher Straße (Gewerbegebiet West)“	• Aufstellungsbeschluss (2006/189) vom 02.12.2014	3	2

		Geltungsbereich müsste geändert werden wegen BP Nr. 70 (Gymnasium)		
Nr. 60 2a bzw. Nr. 60 2b	„Gewerbegebiet Ost, 2. Erweiterung“	- Aufstellungsbeschluss (2019/218) vom 24.09.2019 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (2020/165 19. Erg. bzw. 2020/166 18. Erg.)	-	abgeschlossen bzw. 1
Nr. 62	„Östlich und westlich der Keferloher-Markt-Straße im Ortsteil Oedenstockach“	- Aufstellungsbeschluss (2019/206) vom 24.09.2019 - Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat von 31.07.2020 bis 24.09.2020 stattgefunden und befindet sich in der Vorbereitung zur Abwägung	2020	1
Nr. 64	„Nördlich der Glonner Straße“	- Aufstellungsbeschluss (2013/136) vom 16.07.2013 - Gleichzeitig Veränderungssperre; Veränderungssperre ausgelaufen 2017 Antrag von GPP und FW (2017/125)	3	3
Nr. 65	„Östlich der Innstraße, nördlich des Isarwegs“	- Aufstellungsbeschluss (2015/164) vom 27.10.2015 - Änderung des Geltungsbereichs (2017/9) vom 07.02.2017	3	3
Nr. 68	„Putzbrunn Mitte“	- Aufstellungsbeschluss (2018/177) vom 18.12.2018 - Gleichzeitig Veränderungssperre; noch gültig, kann noch verlängert werden - Erste Planentwürfe vorhanden erste Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB soll noch dieses Jahr stattfinden	-	1
Nr. 69	„Gewerbegebiet östlich der Innstraße – Parzelle 2“	- Aufstellungsbeschluss (2019/79) vom 07.05.2019 - Entwurf von Planungsverband liegt vor; Billigungs- und Auslegungsbeschluss ist noch nicht gefasst.	-	2
Nr. 70	„Gymnasium an der Oedenstockacher Straße“	- Aufstellungsbeschluss (2020/101) vom 30.06.2020 - Weitere Schritte in Abstimmung mit Zweckverband	-	1-2

Anlage:

Lageplan übers Gemeindegebiet mit allen Bebauungsplänen

Antrag GR Jakob auf Änderung der Priorität B-Plan 41 von 1 auf 2.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	2	5	0

Beschlussvorschlag Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungspläne entsprechend der im Sachverhalt genannten Priorisierung abzuarbeiten.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt
7	7	0	0

TOP 10.

Anfragen und Verschiedenes

GR Rentschler fragt nach der baurechtlichen Beurteilung bzgl. einem Mauerbau an, welche an der Ecke Flurstraße / Gartenstraße errichtet wird. Der Vorsitzende sagt eine Prüfung zu.



68/35

Erstellt am: 28.09.2020
Maßstab 1:250

