



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	12.10.2021	öffentlich	Beschluss

**Bauantrag zum Dachausbau, Errichtung einer Dachgaube, Dachfenster, Neubau Wintergarten, Außenkamin und Terrassenüberdachung im OG bei einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Leiblstraße 26, Fl.-Nr.157/159
-Ausnahme von der Veränderungssperre**

Sachverhalt:

Über den Bauantrag wurde bereits in der Sitzung BVA 21/02 am 23.02.2021 entschieden (Vorlagenr. 2021/4724).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des (derzeit) rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans Nr. 13 der Gemeinde Neubiberg aus dem Jahre 1966. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.06.2020 wurde für das Gebiet der Bebauungsplan Nr. 86 aufgestellt, dessen Entwurf in der Sitzung des Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusses PIUA 21/01 gebilligt wurde.

Da der geplante Wintergarten nicht den künftigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans entsprach wurde das gemeindliche Einvernehmen zunächst nicht hergestellt. Im Nachgang zur Sitzung wurde die geforderte Anpassung vorgenommen, sodass das Baugesuch schließlich mit positiver Stellungnahme an die Genehmigungsbehörde übermittelt werden konnte.

In der Sitzung GR 21/04 am 19.04.2021 beschloss der Gemeinderat eine Veränderungssperre, die am 29.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht wurde und zum 30.04.2021 in Kraft getreten ist.

Der o. g. Bauantrag ist seitens des Landratsamts noch nicht genehmigt, da die Prüfung dort bisher noch nicht abgeschlossen ist. Aufgrund der zwischenzeitlich für diesen Geltungsbereich erlassenen Veränderungssperre ist nun für die Erteilung der Genehmigung eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich.

Fazit der Verwaltung

Im Rahmen der Entscheidung wurden die gemeindlichen Planungsziele bereits berücksichtigt. Mit nachträglicher Änderung war das beantragte Bauvorhaben mit dem Planungswillen der Gemeinde vereinbar. Daher konnte das Einvernehmen entsprechend hergestellt werden, andernfalls wäre ein Antrag auf Zurückstellung gestellt worden.

Aus Sicht der Verwaltung kann somit einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

Derzeit befinden sich weitere Baugesuche, die in diesem Geltungsbereich liegen und über die die Gemeinde vor Erlass der Veränderungssperre bereits positiv entschieden hat, zur Prüfung im Landratsamt München. Auch hier werden künftig Ausnahmen von der Genehmigungsbehörde nachgefordert werden.



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Es empfiehlt sich, die Verwaltung zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Verwaltungsweg zu ermächtigen, sofern das gemeindliche Einvernehmen bereits vor deren Erlass hergestellt worden ist, um die jeweiligen Genehmigungen zugunsten der Bauwerber nicht übermäßig zu verzögern.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2021/4938 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 86 zum Bauantrag Dachausbau mit Errichtung einer Dachgaube, Dachfenster, Neubau Wintergarten, Außenkamin und Terrassenüberdachung im Obergeschoss bei einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Leiblstr. 26, Fl.-Nr.157/159, **wird zugestimmt.**

Die Verwaltung wird ermächtigt, künftig eingehende Anträge auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 86 im Verwaltungsweg zu bearbeiten, **sofern** die Gemeinde über den jeweiligen Bauantrag bereits vor Erlass der Veränderungssperre, rechtskräftig seit 30.04.2021, positiv entschieden hat.