



Niederschrift BVA 23/01 - ö - Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 10.01.2023
 Beginn: 19:01 Uhr
 Ende: 19:06 Uhr
 Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 07.02.2023
 ohne Änderungen
 siehe Niederschrift BVA 23/02 -ö-
 vom 07.02.2023, TOP 2 -ö-

Anwesend:Vorsitzender**Pardeller, Thomas**Mitglieder**Rott, Bernhard**

Zeller, Franziska

Gehring, Eva-Nicola

- | | | | |
|--------------|----------------|--|--|
| 1. Vertreter | Bogner, Leon | | |
| 2. Vertreter | Höpken, Volker | | |
| 3. Vertreter | Lilge, Hartmut | | |

-entschuldigt-
 -entschuldigt-
 -entschuldigt-
 -entschuldigt-
 -entschuldigt-

Pfeiffer, Carola**Körner, Kilian****Kollwitz-Jarnac, Pascale**

- | | | | |
|--------------|-------------------|--|--|
| 1. Vertreter | Maier, Thomas | | |
| 2. Vertreter | Leinweber, Jürgen | | |
| 3. Vertreter | Kott, Lucia | | |
| 4. Vertreter | Börner, Frederik | | |

Knopp, Jürgen Dr.**Höcherl, Reiner**

- | | | | |
|--------------|------------------------|--|--|
| 1. Vertreter | Strama, Norbert-Werner | | |
| 2. Vertreter | Konopac, Stephanie | | |

-19:02 Uhr, Top 1-
 -19:05 Uhr, Top 4-

Weiß, Maria

- | | | | |
|--------------|-------------------|--|--|
| 1. Vertreter | Gerner, Elisabeth | | |
| 2. Vertreter | Buck, Volker | | |

-entschuldigt-
 -entschuldigt-
 -entschuldigt-

Schirmer, Julia

- | | | | |
|--------------|-----------------|--|--|
| 1. Vertreter | Jochum, Lukas | | |
| 2. Vertreter | Weigle, Michael | | |

Schriftführer

Wagenbauer, Antonia

Von der Verwaltung

Dedek, Havane



Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift BVA 22/10 vom 13.12.2022
3. Bauantrag zur Erneuerung der bestehenden Loggien und Errichtung eines Vordaches auf dem Grundstück Hauptstr. 11 a, Fl.-Nr. 143
4. Bekanntgabe der im 4. Quartal 2022 (01.10.2022 – 31.12.2022) im Verwaltungsweg bearbeiteten Baugesuche
5. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der entschuldigten Ausschussmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.
Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

**1 Bericht des Vorsitzenden****1. Bauantrag zum Neubau einer Unterkunft mit 72 Wohnungen befristet auf 24 Monate
-Bekanntgabe einer Eilhandlung-**

Mit dem Aktenvermerk vom 20.10.2022 und 12.12.2022 wurde dem Vorhaben auf Basis der Vollmacht des Gemeinderates vom 20.06.2022 (GR 22/06) zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen befristet auf 24 Monate erteilt. Im Rahmen der Prüfung durch das LRA Münchens wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass bis zum tatsächlichen Nachweises der Parkplätze, auf dem zu erstellenden neuen Parkplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 113/8, eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlich ist. Da für die geplante Nutzungsaufnahme der Anlage die Genehmigung bis zum 19.12.2022 erforderlich ist und der nächste Bau- und Verkehrsausschuss erst wieder am 10. Januar 2023 getagt hätte, wurde auf Grund der Dringlichkeit gem. § 30 Abs. 1 Nr. 8 GeschO-GR i. V. m. Art. 37 GO die Abweichung befristet bis längstens zum 01.04.2023 mittels Eilhandlung zugestimmt. Sollten die Stellplätze vor diesem Datum nutzbar sein, erlischt die Zustimmung zur Abweichung mit dessen Nutzbarkeit.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift BVA 22/10 vom 13.12.2022**Sachverhalt:**

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5375 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift BVA 22/10

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Bau- und Verkehrsausschusssitzung BVA 22/10 vom 13.12.2022 wird genehmigt.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
Ja:	7
Nein:	0

3 Bauantrag zur Erneuerung der bestehenden Loggien und Errichtung eines Vordaches auf dem Grundstück Hauptstr. 11 a, Fl.-Nr. 143

**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beabsichtigt die energetische Sanierung des Gebäudes. Zusätzlich zu dem 18 cm starken Wärmeverbundsystem an der kompletten Fassade und dem Fensteraustausch ist geplant, die Bodenplatten der bestehenden Loggien, die bestehende Hauseingangstreppe und die bestehende Überdachung des Hauseingangs abzubrechen und durch thermisch getrennte Systeme zu ersetzen.

Zur Optimierung der Funktion werden die Loggien von ca. 0,35 m x 4,85 m auf 0,72 m x 4,275 m vergrößert und die die Eingangstreppe mit Vordach (von ca. 0,80 m x 2,55 m auf 3 m x 4,40) an der Nordseite großzügiger gestaltet.

Die Anbringung des Wärmeverbundsystems und der Fensteraustausch sind verfahrensfrei möglich. Aus diesem Grund wird hierauf im SV nicht näher darauf eingegangen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 aus dem Jahr 1955. Eine Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB.

Dieser setzt eine Baulinie im Abstand von 5 m parallel zur Hauptstraße fest. Diese wird vom Vorhaben nicht berührt.

- Stellplätze:

Für das Vorhaben wird keine Änderung des Stellplatznachweises hervorgerufen.

Fazit der Verwaltung:

Durch das Vorhaben werden keine städtebaulichen Belange berührt. Dem Vorhaben kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5378 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 12.12.2022

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Erneuerung der bestehenden Loggien und Errichtung eines Vordaches auf dem Grundstück Hauptstr. 11 a, Fl.-Nr. 143 Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 12.12.2022, **wird hergestellt.**

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
-----------	---



Ja:	7
Nein:	0

4 Bekanntgabe der im 4. Quartal 2022 (01.10.2022 – 31.12.2022) im Verwaltungsweg bearbeiteten Baugesuche

Nachfolgend genannte Bauanträge (nach Antragseingang) wurden im 4. Quartal (01.10.2022 -31.12.2022) aufgrund des § 30 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates bzw. mit entsprechender Vollmacht des Bau- und Verkehrsausschusses sowie wegen Geringfügigkeit nach Rücksprache mit dem Baureferenten Herrn Rott im Wege der Verwaltung bearbeitet.

Bauantrag:

1. Bauantrag zum Neubau einer Unterkunft befristet auf 36 Monate nach Errichtung auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 113/8 und 968/1 – **Einvernehmen befristet auf 24 Monate erteilt.**

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5381 abrufbar):

- Anlage: Lageplan

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt ohne Beschlussfassung Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

5 Anfragen und Verschiedenes

1. Anfragen und Verschiedenes aus der vorherigen Sitzung

- a) GRM Fr. Pfeiffer: Der Weg neben dem Gymnasium ist noch immer gesperrt, obwohl der Anbau soweit abgeschlossen ist. Auf diesem wird auch kein Material gelagert, das eine weitere Sperrung erforderlich macht. Die Kinder müssen schon lange genug einen großen Umweg laufen.
- Hier bestand bis 21.12.2022 eine verkehrsrechtliche Anordnung, die eine Sperrung des Weges beinhaltet hat. Die Firma wurde gebeten, die Sperrung früher zurück zu bauen, wenn kein Bedarf mehr gegeben ist.
- b) GRM Hr. Höcherl: Es wird gefragt, ob der Bauzaun am Marktplatz Unterbiberg um 2 m versetzt werden kann, damit die Einsicht in die Kurve verbessert wird.
- Der Bauzaun am Marktplatz Unterbiberg wurde am 28.12.2022 um 2 m versetzt.



- c) GRM Hr. Körner: Es wird angeregt, den Weg von der Hohenbrunner Straße zum Gymnasium mehr zu streuen. Gerade im Bereich der Kurve bildet sich durch die vorhandene Pfütze eine große Eisfläche.
- Der Bauhof wurde gebeten, hier ein besonderes Augenmerk auf die Situation zu legen und ggf. verstärkt zu streuen.
- d) GRM Hr. Rott: Im Top 3 wird die Thematik der Beschilderung für die Schüler nicht aufgegriffen. Er bittet um Prüfung zur Aufstellung eines Schildes „Achtung Schüler/Kinder“. Gerade Ortsunkundige wissen nicht, dass hier die Schüler herauskommen.
- Die Schilder werden durch den Bauhof ab dem 11.01.23 angebracht.

Ohne Anfall

Vorsitzender:

Schriftführer:

gez.
Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

gez.
Antonia Wagenbauer