

# Gemeinde Gessertshausen

## Niederschrift

über die öffentliche

### 12. Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses Gessertshausen

Datum: **7. Dezember 2021**

Uhrzeit: **18:00 Uhr - 18:40 Uhr**

Ort: **in der Schwarzachhalle Gessertshausen, Am Sportplatz 2**

Schriefführer/in: **Riedel Martina**

Zahl der geladenen Mitglieder: **9**

Zahl der Anwesenden: **9**

Vorsitzender: **Jürgen Mögele, 1. Bürgermeister**

#### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Mögele Jürgen	
2. Bürgermeister	Pux Werner	
3. Bürgermeister	Oberlander Michael	anwesend ab TOP 2
Gemeinderat	Breunig Michael	
Gemeinderat	Fendt Christian	
Gemeinderat	Saßen Theodor	
Gemeinderat	Schalk Herbert	
Gemeinderat	Schaller Herbert	
Gemeinderat	Steiner Florian	anwesend ab TOP 2

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Jürgen Mögele die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 23.11.2021 - öffentlicher Teil

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Niederschrift über die Sitzung vom 23.11.2021 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p><b>7 für / 0 gegen</b></p>
---	-------------------------------

### 2. Vorlage im Genehmigungsverfahren "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage" auf Fl.Nr. 326/1 Gmkg. Wollishausen, Dietkircher Str. 25

Herr GR Oberlander und Herr GR Steiner nahmen ab TOP 2 an der Sitzung teil.

### 3. Bauantrag "Errichtung einer Hobbywerkstatt mit Garage und einer abgeschlossenen Wohneinheit im darüber liegenden Dachgeschoss auf Fl.Nr. 619/4 der Gmkg. Wollishausen, Reitenbucher Str. 6

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 19.1 „Riedstraße“, dass der Kniestock 1,10 m statt der höchstens zulässigen 0,50 m betragen darf, dass die Traufhöhe max. 4,66 m statt der höchstens zulässigen 3,50 m betragen darf, dass die Firsthöhe max. 9,40 m statt der höchstens zulässigen 9,00 m betragen darf, dass die Dachneigung 38° statt der zulässigen Dachneigung von 43° bis 48° betragen darf, wird erteilt.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung einer Hobbywerkstatt mit Garage und einer abgeschlossenen Wohneinheit im darüber liegenden Dachgeschoss auf Fl.Nr. 619/2 der Gmkg. Wollishausen, Reitenbucher Str. 4, wird erteilt.</p>	<p><b>0 für / 9 gegen</b></p>

### 4. Bauantrag "Anbau eines Wintergartens, Neubau einer Garage auf den Fl.Nrn. 400, 401/3 der Gmkg. Döps Hofen, Wessobrunner Str. 10

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlicher Ortsausgang“ Döps Hofen, dass der Wintergarten ein Pultdach mit 6,5° Dachneigung und die Garage ein asymmetrisches Satteldach mit</p>	<p><b>8 für / 1 gegen</b></p>
---	-------------------------------

29,5° und 40° Dachneigung erhalten darf, wird erteilt.	
<b>Beschluss:</b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlicher Ortsausgang“ Döpshofen, dass die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch das Bauvorhaben um weitere 0,045 überschritten werden darf, wird erteilt.	<b>6 für / 3 gegen</b>
<b>Beschluss:</b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Planfestsetzung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlicher Ortsausgang“ Döpshofen, dass der Wintergarten außerhalb des Baufensters situiert werden darf, wird erteilt.	<b>6 für / 3 gegen</b>
<b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Anbau eines Wintergartens, Neubau einer Garage auf den Fl.Nrn. 400, 401/3 der Gmkg. Döpshofen, wird erteilt.	<b>0 für / 9 gegen</b>

5. **Bauantrag "Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 63 der Gmkg. Margertshausen, Steingasse 3**

<b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 63 der Gmkg. Margertshausen, Steingasse 3“ wird unter dem Vorbehalt der gesicherten Erschließung erteilt.	<b>9 für / 0 gegen</b>
---	------------------------

6. **Erneute Vorstellung Bauantrag "Errichtung einer Unterstellhalle für Maschinen auf Fl.Nr. 109 der Gmkg. Margertshausen, Welsenstr. 15**

<b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung einer Unterstellhalle für Maschinen auf Fl.Nr. 109 der Gmkg. Margertshausen, Welsenstr. 15“ wird unter dem Vorbehalt der gesicherten Erschließung, erteilt.	<b>9 für / 0 gegen</b>
--	------------------------

7. **Bauantrag "Anbau einer Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 584 der Gmkg. Wollishausen**

<b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Anbau einer Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 584 der Gmkg. Wollishausen“ wird erteilt.	<b>9 für / 0 gegen</b>
---	------------------------

8. **Formlose Bauvoranfrage "Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 296/50 der Gmkg. Gessertshausen, Mitterfeld 22**

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 „Mitterfeld“, dass der Kniestock 1,85 m betragen darf, wird bei einer entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt.</p>	<p><b>8 für / 1 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 „Mitterfeld“, dass die Traufhöhe 4,75 m betragen darf, wird bei einer entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 „Mitterfeld“, dass die GFZ max. 0,41, statt der zulässigen max. 0,4 betragen darf, wird bei einer entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Planfestsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 „Mitterfeld“, dass die Stellplätze, wie aus dem Plan ersichtlich, im Umfang von 69 m<sup>2</sup> außerhalb des Baufensters situiert werden dürfen, wird bei einer entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt. Der Nachweis für das Vorliegen eines Geh- und Fahrrecht auf der Fl.Nr. 296/57 der Gmkg. Gessertshausen muss bei Bauantragstellung vorliegen.</p>	<p><b>8 für / 1 gegen</b></p>

9. **Verschiedenes**

Telefonische Bauvoranfrage:

Fl.Nr. 283/11 Gmkg. Deubach. Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Brunnenstraße“ Gessertshausen-Deubach. Dieser BPlan sieht zwingend zwei Vollgeschosse vor. Der Grundstückseigentümer fragt bei der Gemeinde an, ob sich der Umwelt- und Bauausschuss vorstellen könnte, eine Befreiung zur Errichtung eines Bungalows auszusprechen. Der Eigentümer des Grundstücks möchte lediglich ein Stimmungsbild.

Ein GR wendet ein, dass es schwierig ist, eine Aussage ohne konkrete Planung zu treffen. Es sollte eine Bauvoranfrage mit Plänen vorgelegt werden. Ein GR fragt nach, ob eine Aussage schon eine Bindung des Ausschusses bedeuten würde. Dies wurde seitens Frau Riedel verneint; ein Stimmungsbild ohne Beschluss erzeugt keinerlei Bindung. Die konkrete Planung kann abgewartet werden. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass eine Bebauung als Bungalow durchaus denkbar wäre. Es kommt auf die konkrete Planung und auf die Wirkung in der Umgebung an.