MARKT GRASSAU

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 18.05.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	im Heftersaal Grassau

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Kattari, Stefan

Ausschussmitglieder

Drost, Winfried, Dr.
Haslinger, Werner
Hofmann, Thomas
Noichl, Nikolaus
Pletschacher, Franz
Schmuck, Katharina

Stellvertreter

Grießenböck, Josef jun.	Vertretung für Herrn Hans Genghammer
Schreiner, Richard	Vertretung für Frau Marina Gasteiger

Schriftführerin

Hausotter, Andrea

Verwaltung

Eisenkolb, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Gasteiger, Marina
Genghammer, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2021
Vorlage: 01/BAU/048/2021

2. 80. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Eichelreuth im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1647, 1647/2, 1648 und 1648/2 der Gemarkung Grassau
Vorlage: 01/BAU/041/2021

3. Änderung des Bebauungsplanes „Mietenkam“ für das Grundstück Fl. Nr. 1341/2 der Gemarkung Grassau, Römerweg 6; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 01/BAU/049/2021

4. Änderung des Bebauungsplanes „Rottau“ für das Grundstück Fl. Nr. 700/6 (vorm. 700/2) der Gemarkung Rottau, an der Kreuzstraße; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 01/BAU/050/2021

5. Bauantrag zum erdgeschossigen Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus am Anwesen Nußbaumweg 19, Fl. Nr. 1675/1 der Gemarkung Grassau
Vorlage: 01/BAU/046/2021

6. Bauantrag zur Errichtung eines Quergiebels am Anwesen Hochgernstraße 5, Fl. Nr. 734 der Gemarkung Rottau
Vorlage: 01/BAU/045/2021

7. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses an der Ortenburger Straße, Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau
Vorlage: 01/BAU/047/2021

8. Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

1. Bürgermeister Stefan Kattari eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2021

Beschlussnummer **1**

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2021 wird hiermit gem. § 25 Abs. 2 GeschO genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 80. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Eichelreuth im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1647, 1647/2, 1648 und 1648/2 der Gemarkung Grassau

Beschlussnummer **2**

Beschluss:

1. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Die durch Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ausgelösten Änderung sind in den Planentwurf wie auch in die Begründung einzuarbeiten und dem Bauausschuss erneut vorzulegen.

   In den Bebauungsplan ist unter den textlichen Festsetzungen auch mit aufzunehmen, dass technische Anlagen von wohngenutzten Einheiten abgewandt errichtet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1
Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO: Marktgemeinderätin Schmuck

3 Änderung des Bebauungsplanes „Mietenkam“ für das Grundstück Fl. Nr. 1341/2 der Gemarkung Grassau, Römerweg 6; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses

Beschlussnummer **3**

Beschluss:

1. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gebilligt.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes „Mietenkam“ für das Grundstück Fl. Nr. 1341/2, Gemarkung Grassau, Römerweg 6, in der Planfassung vom 18.05.2021 samt Begründung gleichen Datums wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1
Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO: Marktgemeinderat Haslinger

4 Änderung des Bebauungsplanes „Rottau“ für das Grundstück Fl. Nr. 700/6 (vorm. 700/2) der Gemarkung Rottau, an der Kreuzstraße; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses

Beschlussnummer **4**

Beschluss:

3. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gebilligt.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes „Rottau“ für das Grundstück Fl. Nr. 700/6 (vormals 700/2) der Gemarkung Rottau, an der Kreuzstraße, in der Planfassung vom 18.05.2021 samt Begründung gleichen Datums wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Bauantrag zum erdgeschossigen Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus am Anwesen Nußbaumweg 19, Fl. Nr. 1675/1 der Gemarkung Grassau

Beschlussnummer **5**

Beschluss:

Dem Bauantrag zum erdgeschossigen Anbau an das bestehende Einfamlienhaus am Nußbaumweg 19 auf dem Grundstück Fl. Nr. 1675/1 gemäß der Eingabeplanung vom 12.03.2021 wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung sowie des verringerten Dachüberstandes an der Traufseite des Anbaus werden Befreiungen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Bauantrag zur Errichtung eines Quergiebels am Anwesen Hochgernstraße 5, Fl. Nr. 734 der Gemarkung Rottau

Beschlussnummer **6**

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Einbau eines Quergiebels am Anwesen Hochgernstraße 5, Grundstück Fl. Nr. 734/7 der Gemarkung Rottau wird gemäß der Eingabeplanung vom 06.04.2021 aufgrund der Ausführungen der unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt das Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses an der Ortenburger Straße, Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau

Beschlussnummer **7**

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses an der Ortenburger Straße, auf dem Grundstück Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau wird grundsätzlich zugestimmt. Da das geplante Bauvorhaben jedoch im Außenbereich liegt, ist ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen und als Erweiterung des Bebauungsplanes „Grassau – Ortseingang Süd“ zu vollziehen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern und mit der Änderungsnummer 83. zu versehen.

Der Bebauungsplanentwurf ist dem Marktgemeinderat vorzulegen.

Die Zustimmung für diese Änderungsplanung erfolgt unter der Maßgabe, dass die neu zu schaffenden Wohneinheiten eigengenutzt werden und auch keine Nebenwohnsitze entstehen. Dafür sind entsprechende grundbuchrechtlich gesicherte Verträge zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Bauland (Eigenentwicklung) und zur Hauptwohnsitznutzung zu schließen. Der entsprechende Notarvertrag ist vor Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses und damit Inkrafttreten der Änderungsplanung vorzulegen.

Die Verfahrenskosten sind vom Veranlasser zu übernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Beschluss:

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Stefan Kattari um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Stefan Kattari 1. Bürgermeister	Andrea Hausotter Schriftführung