



MARKT GRASSAU

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 02.06.2022  
Beginn: Uhr  
Ende: Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Alten Pfarrhofes Grassau

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Kattari, Stefan

### **Ausschussmitglieder**

Drost, Winfried, Dr.  
Genghammer, Hans  
Haslinger, Werner  
Hofmann, Thomas  
Pletschacher, Franz  
Schmuck, Katharina

### **Stellvertreter**

Göls, Thomas  
Schreiner, Richard

### **Schriftführer**

Eisenkolb, Markus

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ausschussmitglieder**

Gasteiger, Marina  
Noichl, Nikolaus

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 03.05.2022
2. Bauleitplanung, Änderung des Bebauungsplanes "Ortseingang Süd" für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau, Ortenburger Straße 20a;  
Vorlage: 01/BAU/150/2022/1
3. Bauantrag für ein Ärztehaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 1647/4 der Gemarkung Grassau, Eichelreuth 27  
Vorlage: 01/BAU/187/2022
4. Tektur-Bauantrag zur Nutzungsänderung und Erweiterung des "Sichlerhauses" zu Golfakademie, Fl. Nr. 1042/1 der Gemarkung Grassau, Niederfeldstr. 68  
Vorlage: 01/BAU/193/2022
5. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 330/9 der Gemarkung Grassau, Ortenburger Straße 28  
Vorlage: 01/BAU/188/2022
6. Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 240 der Gemarkung Rottau, Bernauer Straße 41  
Vorlage: 01/BAU/189/2022
7. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1003 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 35a  
Vorlage: 01/BAU/190/2022
8. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1003 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 35 (Haus B)  
Vorlage: 01/BAU/191/2022
9. Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1462/4 der Gemarkung Grassau, In der Au 40  
Vorlage: 01/BAU/192/2022
10. Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Anwesens sowie Neubau eines zusätzlichen Wohnhauses für das Grundstück Fl. Nr.  
Vorlage: 01/BAU/183/2022
11. Gemeindliche Liegenschaft Kindergarten St. Irmingard, Binderstraße 4, Ersatzbau einer Betonwand für die Palisaden
12. Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

1. Bürgermeister Stefan Kattari eröffnet um 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 Bauausschusssitzung vom  
03.05.2022**

Beschlusnummer 1

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 03.05.2022 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 2 GeschO genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**2 Bauleitplanung, Änderung des Bebauungsplanes "Ortseingang Süd" für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau, Ortenburger Straße 20a;**

Beschlusnummer **2**

**Beschluss:**

1. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gebilligt. Der Abwägungsbericht ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung mit Stand vom 16.02.2022 wird festgestellt.
3. Die Erweiterung des Bebauungsplanes „Grassau – Ortseingang Süd“ für einen Teilbereich des Grundstückes Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau in der Planfassung vom 02.06.2022 samt Begründung gleichen Datums wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag für ein Ärztehaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 1647/4 der Gemarkung Grassau, Eichelreuth 27 gem. Eingabeplanung vom 01.05.2022 wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB unter folgenden Auflagen erteilt:

- die Farbe der Dacheindeckung hat aus roten, rotbraunen oder braun engobierten Falz- oder Pfannenplatten zu erfolgen

Bezüglich der Dacheinschnitte wird einer Ausnahme vom Bebauungsplan zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 7    Nein 2    Anwesend 9**

**4 Tektur-Bauantrag zur Nutzungsänderung und Erweiterung des "Sichlerhauses" zu Golfakademie, Fl. Nr. 1042/1 der Gemarkung Grassau, Niederfeldstr. 68**

Beschlusnummer **4**

**Beschluss:**

Dem Tektur-Bauantrag zur Nutzungsänderung und Erweiterung des „Sichlerhauses“ zur Golfakademie auf dem Grundstück Fl. Nr. 1042/1 der Gemarkung Grassau, Niederfeldstraße 68 gem. Eingabeplanung vom 19.05.2022 wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB unter folgenden Auflagen erteilt:

- der Dachüberstand am Carport hat allseitig 0,80 m zu betragen, zusätzlich ist dieser mit einem symmetrischen Satteldach auszuführen

Bezüglich der Überschreitung bzw. der nicht vorhandenen Baugrenzen für die Nebengebäude Carport und „BBQ-Lodge“, sowie der minimal steileren Dachneigung des Quergiebels wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Versorgung und Anreise der Gäste hat über das Resort „Das Achantal“ zu erfolgen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FI. Nr. 330/9 der Gemarkung Grassau, Ortenburger Straße 28 gem. Eingabeplanung vom 13.04.2022 wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

Für die geringfügige Überschreitung der Baugrenzen, der Überschreitung der GRZ II und der geringfügigen Überschreitung der Höhenlage der OK Rohdecke wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 240 der Gemarkung Rottau, Bernauer Straße 41 gem. Eingabeplanung vom 14.03.2022 wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB unter folgenden Auflagen erteilt:

- der traufseitige Dachüberstand an der Garage hat 0,80 m zu betragen
- der fehlende, dritte Stellplatz ist auf dem Eingabeplan noch nachzuweisen

Bezüglich der Fassade mit Naturwandverkleidung wird einer Befreiung von der örtlichen Gestaltungssatzung zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**



**7      Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1003 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 35a**

Beschlusnummer 7

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1003 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 35 a (Haus A) gem. Eingabeplanung vom 04.04.2022 wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB nicht erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**8      Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1003 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 35 (Haus B)**

Beschlusnummer **8**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1003 der Gemarkung Grassau, Grafinger Straße 35 (Haus B) gem. Eingabeplanung vom 04.04.2022 wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB nicht erteilt:

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**9 Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1462/4 der Gemarkung Grassau, In der Au 40**

Beschlusnummer **9**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1462/4 der Gemarkung Grassau, In der Au 40 gem. Eingabeplanung vom 12.04.2022 wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**Beschluss:**

Der Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Anwesens sowie Neubau eines zusätzlichen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 102 der Gemarkung Rottau, Hackenstraße 6 wird grundsätzlich unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- pro Wohngebäude sind max. vier Wohneinheiten zulässig
- pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze erforderlich
- die Situierung der Stellplätze ist anzupassen
- die Dachflächen im Bestandsgebäude sollen eine ansprechende Optik (ausreichender Versatz) erhalten
- die seitliche Wandhöhe des Anbaus (Garage mit darüber liegender Wohnung) darf max. 5,70 m betragen

Dem Bauausschuss ist ein Bebauungsplanentwurf vorzulegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**Beschluss:**

Die in die Jahre gekommene Einfriedung aus Holzpalisaden am Kindergarten St. Irmgard ist zu ersetzen. Als neue Einfriedung soll eine Betonmauer mit einer Höhe von ca. 2,00 m errichtet werden (Variante 3). Die Betonwand ist zusätzlich zur Straßenseite (Binderstraße) mit Holz zu verschalen.

Der Auftrag für die Arbeiten ist an die Firma Baugeschäft Werner Haslinger aus Grassau gemäß Kostenangebot vom 03.02.2022 mit einer Angebotssumme von brutto 47.421,56 € zu erteilen.

Sollten die im Vermögenshaushalt 2022 veranschlagen Haushaltsmittel nicht ausreichen, so sind diese über einen Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1**

Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO: Marktgemeinderat Haslinger

**Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Kattari  
1. Bürgermeister

Markus Eisenkolb  
Schriftführung