MARKT GRASSAU

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.12.2022
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Alten Pfarrhofes Grassau

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Kattari, Stefan

Ausschussmitglieder

Drost, Winfried, Dr.
Gasteiger, Marina
Genghammer, Hans
Haslinger, Werner
Hofmann, Thomas
Noichl, Nikolaus
Schmuck, Katharina

Schriftführerin

Hausotter, Andrea

Verwaltung

Eisenkolb, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Pletschacher, Franz

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 22.11.2022

2. Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau-Nord", Änderungsbereich West, für das Grundstück Fl. Nr. 103 der Gemarkung Grassau, Rottauer Str. 6; Annahme der Änderungsplanung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 01/BAU/224/2022

3. Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mietenkam" für die Grundstücke Fl. Nr. 1335/3 und 1341/1 der Gemarkung Grassau, im Bereich Heideweg; Annahme der Änderungsplanung sowie Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 01/BAU/226/2022

4. Tektur-Bauantrag: Erweiterung des bereits genehmigten Mehrfamilienhauses um eine Wohneinheit, Erweiterung der Grundfläche und Änderung der Außenansicht auf dem Grundstück Fl. Nr. 991 der Gemarkung Rottau, Grießenbach 25
Vorlage: 01/BAU/218/2022

5. Errichtung einer Holzlege und überdachter Stellplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 991 der Gemarkung Rottau, Grießenbach 25
Vorlage: 01/BAU/217/2022

6. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 113/1 der Gemarkung Rottau, bei Bachstraße 16
Vorlage: 01/BAU/223/2022

7. Bauvoranfrage zum Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 266/18 der Gemarkung Grassau, Rottmairstraße 4a
Vorlage: 01/BAU/225/2022

8. Antrag des TC Rottau zur Gewährung eines Investitionszuschusses zur Ersatzerrichtung der bestehenden Holzterrasse sowie Errichtung einer neuen Teilüberdachung
Vorlage: 01/FV/005/2022

9. 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 22.11.2022

Beschlussnummer **1**

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 22.11.2022 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 2 GeschO genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Marktgemeinderat Hofmann ist zur Sitzung hinzu gekommen.

2 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau-Nord", Änderungsbereich West, für das Grundstück Fl. Nr. 103 der Gemarkung Grassau, Rottauer Str. 6; Annahme der Änderungsplanung und Auslegungsbeschluss

Beschlussnummer **2**

Beschluss:

Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau-Nord", Änderungsbereich West, für das Grundstück Fl. Nr. 103 der Gemarkung Grassau, Rottauer Str. 6, gemäß der Änderungsplanung vom 12.12.2022 wird vorbehaltlich des Ergebnisses eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB grundsätzlich zugestimmt.

Durch die Planung bleiben die bisherigen Planungsgrundzüge unberührt, nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nachdem keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar sind, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Veranlasser zu tragen.

Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beendigung des Verfahrens ist vom Grundstückeigentümer eine Dienstbarkeit vorzulegen, wonach alle Wohnungen nur mit Hauptwohnsitzen belegt werden dürfen, diese Dienstbarkeit ist mit einer Vertragsstrafe zu versehen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mietenkam" für die Grundstücke Fl. Nr. 1335/3 und 1341/1 der Gemarkung Grassau, im Bereich Heideweg; Annahme der Änderungsplanung sowie Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussnummer **3**

Nach eingehender Beratung wurde <u>beschlossen:</u>

Dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mietenkam" für die Grundstücke Fl. Nr. 1335/3 und 1341/1 der Gemarkung Grassau, im Bereich Heideweg/Am Bach wird vorbehaltlich des Verfahrensergebnisses grundsätzlich zugestimmt, die Änderungsplanung vom 08.12.2022 wird angenommen:

Die Grundzüge der bisherigen Planung bleiben mit dieser Änderungsplanung unberührt, mit diesem Änderungsbeschluss ist das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB zu veranlassen. Eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen ist nicht erkennbar, von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB kann deshalb abgesehen werden.

Die Kosten der Änderungsplanung hat der Antragsteller zu tragen.

Um sicherzustellen, dass die neu zu schaffenden Wohneinheiten eigengenutzt werden und auch keine Nebenwohnsitze entstehen, sind für alle Wohneinheiten der neu zu schaffenden Baurechte entsprechende grundbuchrechtlich gesicherte Verträge zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Bauland (Eigenentwicklung) mit Bauverpflichtung und zur Hauptwohnsitznutzung mit Vertragsstrafe zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1
Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO: Marktgemeinderat Haslinger

4 Tektur-Bauantrag: Erweiterung des bereits genehmigten Mehrfamilienhauses um eine Wohneinheit, Erweiterung der Grundfläche und Änderung der Außenansicht auf dem Grundstück Fl. Nr. 991 der Gemarkung Rottau, Grießenbach 25

Beschlussnummer **4**

Beschluss:

Dem Tektur-Bauantrag zur Erweiterung des bereits genehmigten Mehrfamilienhauses um eine Wohneinheit, Erweiterung der Grundfläche und Änderung der Außenansicht auf dem Grundstück Fl. Nr. 991 der Gemarkung Rottau, Grießenbach 25, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5 Errichtung einer Holzlege und überdachter Stellplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 991 der Gemarkung Rottau, Grießenbach 25

Beschlussnummer **5**

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung einer Holzlege und überdachter Stellplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 991 der Gemarkung Rottau, Grießenbach 25, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Bezüglich des geringfügig verringerten Dachüberstandes an der Traufseite von lediglich 0,60 m anstatt 0,80 m wird einer Befreiung von der Örtlichen Gestaltungssatzung zugestimmt.

Die bestehende Abwasserleitung darf durch das Bauvorhaben nicht überbaut werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 113/1 der Gemarkung Rottau, bei Bachstraße 16

Beschlussnummer **6**

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 113/1 der Gemarkung Rottau, bei Bachstraße 16 wird vorbehaltlich des Ergebnisses eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB grundsätzlich mit den Maßgaben zugestimmt, dass zur Bachkante ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten wird und dass die neu zu schaffenden Baugrenzen allseitig einen Abstand von mindestens 3 m zu den Grundstücksgrenzen einhalten.

Dem Bauausschuss ist ein Bebauungsplanentwurf vorzulegen.

Durch die Planung bleiben die bisherigen Planungsgrundzüge unberührt, nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nachdem keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar sind, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Veranlasser zu tragen.

Um sicherzustellen, dass die neu zu schaffenden Wohneinheiten eigengenutzt werden und auch keine Nebenwohnsitze entstehen, sind für alle Wohneinheiten der neu zu schaffenden Baurechte entsprechende grundbuchrechtlich gesicherte Verträge zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Bauland (Eigenentwicklung) mit Bauverpflichtung und zur Hauptwohnsitznutzung mit Vertragsstrafe zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7 Bauvoranfrage zum Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 266/18 der Gemarkung Grassau, Rottmairstraße 4a

Beschlussnummer **7**

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zum Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 266/18 der Gemarkung Grassau wird vorbehaltlich des Ergebnisses eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB grundsätzlich zugestimmt.

Aufgrund der Baurechtsüberschreitung ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, diese ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zur Nachverdichtung vorzunehmen; in diesem Verfahren wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Ein entsprechender Bebauungsplanentwurf ist dem Bauausschuss vorzulegen. Die Kosten der Änderungsplanung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Um sicherzustellen, dass durch die neu zu schaffenden Wohneinheiten keine Nebenwohnsitze entstehen, ist für das auf dem Grundstück Fl. Nr. 266/18 zu erweiternde Baurecht entsprechend ein grundbuchrechtlich gesicherter Vertrag zur Hauptwohnsitznutzung mit Vertragsstrafe zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8 Antrag des TC Rottau zur Gewährung eines Investitionszuschusses zur Ersatzerrichtung der bestehenden Holzterrasse sowie Errichtung einer neuen Teilüberdachung

Beschlussnummer **8**

Beschluss:

Der Markt Grassau gewährt dem Tennisclub Rottau für die Ersatzerrichtung der Holzterrasse sowie für die Neuerrichtung einer Teilüberdachung der Terrasse am Vereinsgebäude einen Investitionszuschuss von maximal 30.000,- €. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage der angefallenen Rechnungen direkt an den Tennisclub Rottau. Der Zuschuss kann in Teilbeträgen abgerufen werden. Die Mittel dafür sind im Haushaltsplan 2023 festzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9 Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

Beschlussnummer

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	Andrea Hausotter Schriftführung