



MARKT GRASSAU

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 24.01.2023
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Alten Pfarrhofes Grassau

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Kattari, Stefan

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Grießenböck, Josef jun.

Vertretung für Herrn Hans Genghammer

Schriftführerin

Hausotter, Andrea

Verwaltung

Eisenkolb, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Genghammer, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 20.12.2022
2. Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1635/3 der Gemarkung Grassau, Drechslerstraße 34; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 01/BAU/231/2023
3. Bauleitplanung; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1630/5 der Gemarkung Grassau, Kramerstraße 25; Annahme der Änderungsplanung und Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/BAU/233/2023
4. Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für die Grundstücke Fl. Nrn. 1543/11 und 1543/15 der Gemarkung Grassau; Annahme der Änderungsplanung und erneuter Auslegungsbeschluss
Vorlage: 01/BAU/234/2023
5. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1624/30 der Gemarkung Grassau, Ringstraße 30
Vorlage: 01/BAU/228/2023
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 526/1, Hinterm Bichl
Vorlage: 01/BAU/227/2023
7. Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 2 "Grassau-Reifing" zur Errichtung eines Holzzaunes am Grundstück Fl. Nr. 1606 und 1606/4 der Gemarkung Grassau, Bahnhofstraße 85
Vorlage: 01/BAU/232/2023
8. 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
20.12.2022**

Beschlusnummer 1

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 20.12.2022 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 2 GeschO genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1635/3 der Gemarkung Grassau, Drechslerstraße 34; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses

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.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1635/3 der Gemarkung Grassau, Drechslerstraße 34, in der Planfassung vom 24.01.2023 samt Begründung gleichen Datums wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauleitplanung; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1630/5 der Gemarkung Grassau, Kramerstraße 25; Annahme der Änderungsplanung und Aufstellungsbeschluss

Beschlusnummer **3**

Beschluss:

Dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1630/5 der Gemarkung Grassau, Kramerstraße 25, wird vorbehaltlich des Verfahrensergebnisses grundsätzlich zugestimmt, die Änderungsplanung vom 12.01.2023 wird unter der Maßgabe angenommen, dass die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,48 festgesetzt wird.

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.

Die Zustimmung für diese Änderungsplanung erfolgt unter der Maßgabe, dass keine Nebenwohnsitze entstehen. Dafür ist ein entsprechender grundbuchrechtlicher Vertrag zur Hauptwohnsitznutzung (einschließlich Vertragsstrafe) vor Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für die Grundstücke Fl. Nrn. 1543/11 und 1543/15 der Gemarkung Grassau; Annahme der Änderungsplanung und erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlusnummer **4**

Beschluss:

1. Die Planfassung vom 14.01.2023 samt Begründung gleichen Datums wird gebilligt.
2. Bei Vorliegen des immissionsschutztechnischen Gutachtens ist eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a BauGB mit ungekürzter Auslegungsdauer nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 9 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO: Marktgemeinderätin Schmuck

5 Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1624/30 der Gemarkung Grassau, Ringstraße 30

Beschlusnummer **5**

Nach erfolgter Diskussion ergab sich folgender **Beschluss:**

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1624/30 der Gemarkung Grassau, Ringstraße 30, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Der Befreiung, dass die Dachüberstände am Nebengebäude weniger als 80 cm betragen sollen, wird nicht zugestimmt. Außerdem sollen die Dachüberstände bei allen Balkonen mindestens 50 cm überragen.

Zum Nachweis der Entwässerung (Abwasserentsorgung und Regenwasserversickerung) ist ein entsprechender Entwässerungsplan vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 526/1 der Gemarkung Grassau, Hinterm Bichl 1, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 2 "Grassau-Reifing" zur Errichtung eines Holzzaunes am Grundstück Fl. Nr. 1606 und 1606/4 der Gemarkung Grassau, Bahnhofstraße 85

Beschlusnummer 7

Nach ausführlicher Diskussion wurde folgender **Beschluss** gefasst:

Dem Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen zur Errichtung einer Einfriedung aus einem geschlossenen Bretterzaun (straßenseitig) am Grundstück Fl. Nr. 1606 und 1606/4 der Gemarkung Grassau, Bahnhofstraße 85, mit einer Höhe von rund 1,80 m wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- der Abstand der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) hat mind. 0,50 m zu betragen, und
- die Einfriedung ist dauerhaft zu begrünen, auf max. 6 m Länge kann die Einfriedung als geschlossener Bretterzaun ohne Begrünung ausgeführt werden.

Einstimmig beschlossen 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

Andrea Hausotter
Schriftführung