



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.02.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:30 Uhr
Ort: in der Mehrzweckhalle, Stalberstraße 31, 83416
Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Buchwinkler, Andreas

Ausschussmitglieder

Auer, Markus
Eder, Robert
Jellinek, Moritz
Kleinert, Karin
Lederer, Maximilian
Wallner, Markus

Verwaltung

Bräuer, Bernhard
Hagenauer, Markus
Kogoj, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kanz, Stefan
Stadler, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 20.01.2022 und Freigabe für das Internet
2. Bauleitplanungsangelegenheiten
 - 2.1 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf I"
Vorlage: FB6.1/368/2022
 - 2.2 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf II - 1"
Vorlage: FB6.1/369/2022
 - 2.3 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf III"
Vorlage: FB6.1/370/2022
 - 2.4 4. Änderung des Bebauungsplans Putzenau
Vorlage: FB6.1/371/2022
3. Anfragen und Informationen

Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 20.01.2022 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift vom 20.01.2022 ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 7

Gemeinderat Jellinek hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, da er bei der betreffenden Sitzung nicht anwesend war.

2 Bauleitplanungsangelegenheiten

2.1 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf I"

Sachverhalt:

Der im Herbst 2016 in Kraft getretene Bebauungsplan „Saaldorf I“ setzt fest, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO einzuhalten sind.

Diese Festsetzung bezieht sich auf die damals gültige Fassung der BayBO, so dass Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit noch nicht von der Erleichterung durch die die am 1. Februar 2021 in Kraft getretenen Änderung der BayBO profitieren.

Zudem enthält die Satzung unklare bzw. widersinnige Formulierungen, z.B. bezüglich untergeordneter Nebenanlagen und der Überbaubarkeit von Garagen.

Sowohl das alte Abstandsflächenrecht als auch einzelne Festsetzungen erschweren eine sinnvolle Nachverdichtung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Saaldorf I“ zu ändern, um mehr Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu schaffen.

Die Satzung soll insbesondere dahingehend geändert werden, dass ein dynamisches Abstandsflächenrecht festgesetzt wird, so dass die jeweils zum Genehmigungs- bzw. Errichtungszeitpunkt gültige BayBO Anwendung findet.

Darüber hinaus sollen unklare bzw. widersinnige Formulierungen umformuliert und unnötig restriktive Festsetzungen gestrichen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2.2 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf II - 1"

Sachverhalt:

Der im Herbst 2016 in Kraft getretene Bebauungsplan „Saaldorf II - 1“ setzt fest, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO einzuhalten sind.

Diese Festsetzung bezieht sich auf die damals gültige Fassung der BayBO, so dass Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit noch nicht von der Erleichterung durch die die am 1. Februar 2021 in Kraft getretenen Änderung der BayBO profitieren.

Zudem enthält die Satzung unklare bzw. widersinnige Formulierungen, z.B. bezüglich untergeordneter Nebenanlagen und der Überbaubarkeit von Garagen.

Sowohl das alte Abstandsflächenrecht als auch einzelne Festsetzungen erschweren eine sinnvolle Nachverdichtung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Saaldorf II - 1“ zu ändern, um mehr Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu schaffen.

Die Satzung soll insbesondere dahingehend geändert werden, dass ein dynamisches Abstandsflächenrecht festgesetzt wird, so dass die jeweils zum Genehmigungs- bzw. Errichtungszeitpunkt gültige BayBO Anwendung findet.

Darüber hinaus sollen unklare bzw. widersinnige Formulierungen umformuliert und unnötig restriktive Festsetzungen gestrichen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2.3 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf III"

Sachverhalt:

Der im Herbst 2016 in Kraft getretene Bebauungsplan „Saaldorf III“ setzt fest, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO einzuhalten sind.

Diese Festsetzung bezieht sich auf die damals gültige Fassung der BayBO, so dass Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit noch nicht von der Erleichterung durch die die am 1. Februar 2021 in Kraft getretenen Änderung der BayBO profitieren.

Zudem enthält die Satzung unklare bzw. widersinnige Formulierungen, z.B. bezüglich untergeordneter Nebenanlagen und der Überbaubarkeit von Garagen.

Sowohl das alte Abstandsflächenrecht als auch einzelne Festsetzungen erschweren eine sinnvolle Nachverdichtung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Saaldorf III“ zu ändern, um mehr Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu schaffen.

Die Satzung soll insbesondere dahingehend geändert werden, dass ein dynamisches Abstandsflächenrecht festgesetzt wird, so dass die jeweils zum Genehmigungs- bzw. Errichtungszeitpunkt gültige BayBO Anwendung findet.

Darüber hinaus sollen unklare bzw. widersinnige Formulierungen umformuliert und unnötig restriktive Festsetzungen gestrichen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2.4 4. Änderung des Bebauungsplans Putzenau

Sachverhalt:

Aufgrund des gestiegenen Platzbedarfes soll das Seniorenhaus St. Rupert erweitert werden. Ein entsprechender Bauantrag wurde bereits im Bau- und Umweltausschuss behandelt und das Gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Da aber insbesondere die Erweiterung nach Westen hin die Baugrenzen deutlich überschreitet und auch in die festgesetzte Grünfläche eingegriffen wird, kann das Vorhaben in diesem Umfang nicht ohne Änderung des Bebauungsplans genehmigt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan Putzenau im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1418/3 Gemarkung Surheim zu ändern, um eine Erweiterung des Seniorenhauses zu ermöglichen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3 Anfragen und Informationen

- Es wurden keine Anfragen oder Informationen vorgebracht. -

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler um 17:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

Claudia Kogoj
Schriftführung