



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.02.2024
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Buchwinkler, Andreas

Ausschussmitglieder

Auer, Markus
Eder, Robert
Jellinek, Moritz
Kanz, Stefan
Kleinert, Karin
Lederer, Maximilian
Stadler, Andreas
Wallner, Markus

Verwaltung

Bräuer, Bernhard
Kogoj, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 16.01.2024 und Freigabe für das Internet
- 2.** Bauleitplanungsangelegenheiten
 - 2.1** Aufstellung des Bebauungsplans "Helfau V"
Vorlage: FB6.1/596/2024
 - 2.2** Innenbereichssatzung Hausen - Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
Vorlage: FB6.1/594/2024
 - 2.3** Aufstellung des Bebauungsplans "Am Bahnhof Südwest" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB6.1/609/2024
 - 2.4** 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Bahnhof" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB6.1/610/2024
- 3.** Bauanträge
 - 3.1** Antrag bzgl. Einbau einer zweiten Wohneinheit im OG des bestehenden Wohngebäudes einschließlich Errichtung eines Quergiebels mit Außentreppe als Zugang für die Wohneinheit (Leustetten 22; Fl.Nr. 1528; Gemarkung Saaldorf)
Vorlage: FB6.1/599/2024
- 4.** 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 16.01.2024 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift vom 16.01.2024 ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bauleitplanungsangelegenheiten

2.1 Aufstellung des Bebauungsplans "Helfau V"

Sachverhalt:

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bereich nördlich der Ringstraße EurimPark als Gewerbegebiet, Verkehrsfläche und Ortsrandeingrünung dargestellt. Für die Umsetzung dieser Zielvorstellung soll nun die Aufstellung eines Bebauungsplans Baurecht schaffen. Die Festsetzungen sollen sich dabei an denen für den südlich der Ringstraße gelegenen Bereich orientieren (u.a. max. Wandhöhe 10 Meter, max. GRZ 0,6).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, einen Bebauungsplan für den im beiliegenden Lageplan dargestellten ca. 14.500 m² großen Bereich nördlich der Ringstraße EurimPark aufzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.2 Innenbereichssatzung Hausen - Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise

- *Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da noch etwas abzuklären ist.* -

2.3 Aufstellung des Bebauungsplans "Am Bahnhof Südwest" - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof Südwest“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen, Hinweise und Einwendungen wurden in den Sitzungen vom 13.06.2023 und 08.08.2023 vom Bau- und

Umweltausschuss abgewogen. Der Entwurf wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis überarbeitet.

Da es sich nur um Klarstellungen und Reaktionen auf Stellungnahmen handelt und Belange dritter durch die Änderungen nicht abwägungsrelevant berührt sind, ist keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan "Am Bahnhof Südwest" in der Fassung vom 30.01.2024 als Satzung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.4 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Bahnhof" - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen, Hinweise und Einwendungen wurden in den Sitzungen vom 07.11.2023 und 12.12.2023 vom Bau- und Umweltausschuss abgewogen. Der Entwurf wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis überarbeitet.

Da es sich nur um Klarstellungen und Reaktionen auf Stellungnahmen handelt und Belange dritter durch die Änderungen nicht abwägungsrelevant berührt sind, ist keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die 1. Änderung den Bebauungsplan "Am Bahnhof" in der Fassung vom 31.01.2024 als Satzung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauanträge

3.1 Antrag bzgl. Einbau einer zweiten Wohneinheit im OG des bestehenden Wohngebäudes einschließlich Errichtung eines Quergiebels mit Außentreppe als Zugang für die Wohneinheit (Leustetten 22; Fl.Nr. 1528; Gemarkung Saaldorf)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1528 (Leustetten 22, Gemarkung Saaldorf) soll der Einbau einer zweiten Wohneinheit im Obergeschoss des bestehenden Wohnhauses einschließlich Errichtung eines Quergiebels mit Außentreppe als Zugang für die Wohneinheit erfolgen. Das geplante Bauvorhaben befindet sich baurechtlich im sog. Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB, Einfügungsgebot). Bereits am 09.08.2022 hat sich das Gremium mit der Bauvoranfrage bezüglich der o.g. geplanten Bebauung befasst und das gemeindliche Einvernehmen hierfür erteilt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag zum Einbau einer zweiten Wohneinheit im Obergeschoss des bestehenden Wohnhauses einschließlich Errichtung eines Quergiebels mit Außentreppe als Zugang für die Wohneinheit in Leustetten 22 (Fl.Nr. 1528, Gemarkung Saaldorf) das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Anfragen und Informationen

- *Es wurden keine Anfragen oder Informationen vorgebracht.* -

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler um 17:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

Claudia Kogoj
Schriftführung