



## MARKT AINDLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 9. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 12.09.2022  
Beginn: 19:40 Uhr  
Ende: 21:05 Uhr  
Ort: Rathaus Aindling, Sitzungssaal

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

2. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung
3. Vorbescheid: Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Schlüsselhauser Weg 1, Fl.Nr. 256/1, Gmkg. Aindling; BV: 46/22  
Vorlage: 02/BAU/398/2022
4. formlose Anfrage bez. einer Befreiung für Stützmauern, Bussardweg, Fl.Nr. 177/34 Ai  
Vorlage: 02/BAU/397/2022
5. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss, Marktplatz, Fl.Nr. 129 Ai; BV 48/22 zu 12/22  
Vorlage: 02/BAU/402/2022
6. Errichtung eines Doppelhauses, Raiffeisenstraße, Flur-Nr. 991/14 Ai; BV: 47/22  
Vorlage: 02/BAU/400/2022
7. Errichtung einer gewerblichen genutzten und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle, Lechfeldstraße, Fl.Nr. 153/4 Pichl; BV: 43-22  
Vorlage: 02/BAU/396/2022
8. Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Buchenweg 3, Fl.Nr. 180, Gmkg. Stotzard; BV: 44/22  
Vorlage: 02/BAU/399/2022
9. Ergebnis der Verkehrsschau, Beschlussfassung  
Vorlage: 02/BAU/393/2022
10. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS
11. Verschiedenes
12. Anfragen
- 12.1 Defibrillator in Gaulzhofen

Erste Bürgermeisterin Gertrud Hitzler eröffnet um 19:30 Uhr die 9. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **2. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung**

Die Tagesordnung gemäß Ladung wurde angenommen.

### **3. Vorbescheid: Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Schlüsselhauser Weg 1, Fl.Nr. 256/1, Gmkg. Aindling; BV: 46/22**

#### **Beschluss:**

#### **1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1,2):**

##### **Zu Frage 1 – Maß der Nutzung:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, das Maß der Nutzung ist nach Ansicht der Gemeinde zulässig.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0**

##### **Zu Frage 2,4 – Abstandsflächen:**

Die Beurteilung obliegt dem LRA. *(kein Beschluss nötig)*

##### **Zu Frage 3 – Teilung:**

Die Beurteilung der Grundstücksteilung erfolgt im Rahmen einer Anhörung seitens des Vermessungsamtes.

Der Markt Aindling kann der geplanten Grundstücksteilung jedoch zustimmen. Es ergeht der Hinweis auf die Möglichkeit einer Grunddienstbarkeit und damit Erschließung des Restgrundstücks.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0**

#### **2. Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 3):**

*./.*

**4. formlose Anfrage bez. einer Befreiung für Stützmauern, Bussardweg, Fl.Nr. 177/34 Ai****Beschluss:**

Der Bauausschuss stellt eine Befreiung von der Lage der Stützmauer und der Höhe bis 1m in Aussicht, soweit der Abwasserzweckverband hinsichtlich der Kanalleitungsunterhaltung hierzu zustimmt. Sich daraus ergebende Mehrkosten für Unterhaltung und bei einer Sanierung sind vom Bauherrn zu tragen, dies ist vertraglich mit dem Bauherrn zu vereinbaren. Über das Vorhaben ist eine isolierte Befreiung zu beantragen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0**

**5. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss, Marktplatz, Fl.Nr. 129 Ai;BV 48/22 zu 12/22****Beschluss:****Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):**

1. Der Errichtung von 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss wird das Einvernehmen erteilt.

**Ja 0 Nein 7**  
**- Somit abgelehnt -**

2. Der Errichtung eines Wohnhauses mit 12,20m Firsthöhe wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.  
(positiv formuliert).

**Ja 0 Nein 7**  
**- Somit abgelehnt -**

3. Der Beschluss vom 17.03.2022 zur Dachneigung von 45° wird aufrechterhalten. Dem Bauherrn sollen die Hinweise gegeben werden, dass sowohl eine Einfügemöglichkeit als auch Dachneigungsoptionen bestehen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0**

**Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 2):**

./.

**6. Errichtung eines Doppelhauses, Raiffeisenstraße, Flur-Nr. 991/14 Ai; BV: 47/22****Beschluss:****1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1+2):**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.  
Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

**Baugrenzen:** Für das Hauptgebäude:  
Für die Garage/Carport im Osten:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0**

**Vollgeschosse:** Im EG und OG statt im EG und DG und den daraus resultierenden neuen Wandhöhen

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0**

**Einzelhäuser:** Doppelhaus statt Einzelhäuser

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0**

**Stauraum für Garagen:** Im Westen: 3,56m statt 5m  
Im Osten 4,30 statt 5m

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0**

**Dachform und Neigung:** Hauptgebäude Walmdach mit 22° Neigung  
Garagen/Carport: Flachdach

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0**

**2. Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 2):**

./.

**7. Errichtung einer gewerblichen genutzten und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle, Lechfeldstraße, Fl.Nr. 153/4 Pichl; BV: 43-22****Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1+2):**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.  
(Positiv formuliert)

**Befreiungen:**

1. Der Stellplatzsatzung – wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen****Ja 7 Nein 0**

2. Der Höhe des RFB EG – wird zugestimmt.  
Wildabfließendes Hangwasser muss durch den Bauherrn selbst abgesichert werden. Eine Verantwortung bei der Kommune wird nicht gesehen. Der Bauherr könnte damit den RFB tiefer legen und damit das Gebäude besser einbinden.

**Einstimmig beschlossen****Ja 7 Nein 0**

3. Der Fassadengestaltung – wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen****Ja 7 Nein 0**

4. Der Art der Nutzung – wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen****Ja 7 Nein 0**

Die fehlenden Unterlagen müssen noch nachgereicht werden.

Ggf. Empfehlung Gremium an Bauherr:

Der vom Bauherrn angefragten „Tiefersetzung“ des RFB kann gerne zugestimmt werden. Den Hinweis auf mögliche Konsequenzen bei Starkregenereignissen hat der Bauherr zur Kenntnis genommen.

**Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 2):**

./.

**8. Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Buchenweg 3, Fl.Nr. 180, Gmkg. Stotzard; BV: 44/22****Beschluss:****1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1+2):**

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Dachneigung Hauptgebäude 25°
- Dachform Garage: Flachdach
- Stützmauer an Ostgrenze (Länge 7m, Höhe max. 0,61m)

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0**

**2. Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 2):**

./.

**9. Ergebnis der Verkehrsschau, Beschlussfassung****Beschluss:**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Ergebnis der Verkehrsschau und stimmt den erforderlichen Änderungen/Ergänzungen entsprechend dem vorliegenden Protokoll zu. Für die Anbringung der Ortstafeln ist eine Prioritätenliste aufzustellen und abzuarbeiten. Bei der Anbringung an den Feldwegen, ist vorab ein Ortstermin mit dem Bauausschuss durchzuführen. Zudem sind entsprechend Ausgaben in der Mittelanmeldung 2023 zu berücksichtigen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0**

**10. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS**

Dem Protokoll der 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.08.2022 wird im öffentlichen Teil zugestimmt.

**Ja 6 Nein 0**

1 Enthaltung wegen Nichtanwesenheit

## **11. Verschiedenes**

---

Keine

## **12. Anfragen**

---

### **12.1 Defibrillator in Gaulzhofen**

---

MdA Herr P. informiert, dass der Defibrillator in Gaulzhofen schon sehr alt ist und hier ein neues Gerät beschafft werden sollte. Er schlägt als Ersatz ein Gerät/Gehäuse vor, das keine automatische Meldung an die Leitstelle auslöst. MdA Herr P. wird beauftragt, ein entsprechendes Gehäuse zu beschaffen. Parallel ist seitens der Gemeinde die Kündigung des Mobilfunkteils zu beauftragen.