



MARKT AINDLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 4. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 28.04.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:00 Uhr
Ort:	Rathaus Aindling, Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

4. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung
5. Anbau eines Schlafrumes im DG, Schädlerstraße, Flur-Nr. 261 Aindling, BV: 22/22
Vorlage: 02/BAU/338/2022
6. Umbau der bestehenden Bankgeschäftsstelle zur Wohnung, C.-Huberinus-Straße 3, Fl.Nr. 27/4, Gmkg. Stotzard; BV: 17/22
Vorlage: 02/BAU/328/2022
7. Neubau einer Doppelgarage, Weissdornstraße 2, Fl.Nr. 790/1, Gmkg. Pichl, OT Eisingersdorf; BV: 14/22
Vorlage: 02/BAU/323/2022
8. Errichtung einer Dachterrassenüberdachung, Am Bußberg 7, Flur-Nr. 1201;BV: 16/22
Vorlage: 02/BAU/327/2022
9. Errichtung einer Böschungsmauer und eines Zauns, Am Hang 8, Flur-Nr. 1365/8 Ai; BV: 18/22
Vorlage: 02/BAU/332/2022
10. Bauvoranfrage für die Errichtung eines EFH mit Garage, Moserwiesn Flur-Nr. 173/5 Ai, BV: 19-22
Vorlage: 02/BAU/333/2022
11. Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, Gamlinger Straße, Flur-Nr. 250 Ai; BV: 15-22
Vorlage: 02/BAU/325/2022
12. Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Daches und die Errichtung eines 3. Vollgeschosses, Steinbergstraße Flur-Nr. 99 Pichl, BV: 21/22
Vorlage: 02/BAU/337/2022
13. Bauvoranfrage, Errichtung eines Doppelhauses, Am Erlberg, Flur-Nr. 19/3 Ai; BV: 23/22
Vorlage: 02/BAU/339/2022
14. Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Zweifamilien/Doppelhauses mit zwei Garagen, Raiffeisenstr. Flur-Nr. 991/14 Ai; BV: 20-22
Vorlage: 02/BAU/335/2022
15. Kriterienkatalog Freiflächen-PV-Anlagen
Vorlage: 02/GM-AI/340/2022
16. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS

Erste Bürgermeisterin Gertrud Hitzler eröffnet um 17:00 Uhr die 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

4. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung

Die Tagesordnung gemäß Ladung wurde angenommen.

5. Anbau eines Schlafrumes im DG, Schädlerstraße, Flur-Nr. 261 Aindling, BV: 22/22

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinweise an das Landratsamt:

./.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

6. Umbau der bestehenden Bankgeschäftsstelle zur Wohnung, C.-Huberinus-Straße 3, Fl.Nr. 27/4, Gmkg. Stotzard; BV: 17/22

Beschluss:

1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

Durch die jetzige Wohnnutzung soll die bisherige gewerbliche Nutzung nicht eingeschränkt werden. Eine mögliche Erweiterung der Gewerbenutzung soll möglich sein.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

7. Neubau einer Doppelgarage, Weissdornstraße 2, Fl.Nr. 790/1, Gmkg. Pichl, OT Eisingersdorf; BV: 14/22

Beschluss:

1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

./.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

8. Errichtung einer Dachterrassenüberdachung, Am Bußberg 7, Flur-Nr. 1201;BV: 16/22**1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

./.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 5

9. Errichtung einer Böschungsmauer und eines Zauns, Am Hang 8, Flur-Nr. 1365/8 Ai; BV: 18/22**1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Errichtung L-Steine 1,05 – 1,30 m
- Einfriedung 0,90 m mit Stabgitter- oder Maschendrahtzaun

Dem Bauherrn soll die Empfehlung gegeben werden, mit dem Stabgitter- oder Maschendrahtzaun und den L-Steinen eine Höhe von 2 m nicht zu überschreiten. Damit würden Abstandsflächenübernahmen entfallen.

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

./.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

10. Bauvoranfrage für die Errichtung eines EFH mit Garage, Moserwiesn Flur-Nr. 173/5 Ai, BV: 19-22**1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der beantragten Befreiung zur Höhe der OK FFB EG um 0,58 m wird zugestimmt und diese in Aussicht gestellt.

Weitere, nicht ausdrücklich beantragte Befreiungen bleiben unberücksichtigt.

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

./.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

11. Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, Gamlinger Straße, Flur-Nr. 250 Ai; BV: 15-22**Beschlüsse für Gebäude 1 im Süden (B.Plan-Bereich):**

1. Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung für die GRZ **2** auf 0,4 zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen

Ja 6 Nein 0

2. Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung der Geschoßanzahl von EG, OG, DG als 3 Vollgeschosse wie im Schnitt dargestellt zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen

Ja 6 Nein 0

3. Der Bauausschuss stimmt der Befreiung zur Erhöhung der GFZ auf 0,6 zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen

Ja 6 Nein 0

4. Der Bauausschuss nimmt die gesamtgeplante Gebäudezahl zur Kenntnis. Eine Befreiung ist gemäß Lage der Gebäude nicht nötig, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

Ja 6 Nein 0

5. Der Bauausschuss stimmt der Befreiung für die Erhöhung der Wohnungsanzahl von 2 auf bis zu 4 Wohnungen zu

Hinweis an den Bauherrn: Bei 6 Wohnungen ist ein Spielplatz zu errichten beziehungsweise über eine Ablöse zu verhandeln

Ja 6 Nein 0

6. Der Bauausschuss stimmt der Befreiung für eine Reduzierung der Dachneigung auf 20-30° zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen

Ja 6 Nein 0

7. Der Bauausschuss stimmt der Befreiung für die Erhöhung der Wandhöhe auf 7,10m und einer Firsthöhe (nicht geregelt) auf 12,80 m zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen

Ja 6 Nein 0

8. Der Bauausschuss stimmt der Befreiung für die Erhöhung des Kniestocks um 0,50 m auf 1,0 m zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Dabei darf die Gesamthöhe von 7,10 m nicht überschritten werden. Hinweis auf Beschluss Nr. 7.

Ja 0 Nein 6

- Somit abgelehnt -

9. Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung für negative Dacheinschnitte zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen
Der Bauherr soll darauf hingewiesen werden, dass der Einschnitt nicht über die gesamte Gebäudelänge erfolgen soll. Ziel ist eine ansprechende und ruhige Gestaltung des Gesamtgebäudes.

Ja 6 Nein 0

10. Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze im Norden von 2m zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Ja 6 Nein 0

Beschluss für Gebäude 2 im Norden § 34:

Für das Gebäude 2 sind maximal 6 Wohneinheiten möglich. Gebäude 1 bis zu vier Wohneinheiten. Die in Aussicht gestellten Befreiungen sind in Abhängigkeit mit einem vernünftigen Verkehrs Konzept auf dem Grundstück nachzuweisen. Hier ist insbesondere die Zu- und Abfahrt in die Kreisstraße und die Zu- und Abfahrt zu den Parkplätzen darzustellen. Einer möglichen Befreiung für die Überfahrt des Grüngürtels kann zugestimmt werden. Dem Bauherrn wird dabei der Hinweis gegeben, dass die Überführung des Grünstreifens laut B.Plan kritisch gesehen wird. Bei dem Konzept „Zu- und Abfahrten“ sind auch Fahrradstellplätze zu berücksichtigen.

Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 2):

./.

12. Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Daches und die Errichtung eines 3. Vollgeschosses, Steinbergstraße Flur-Nr. 99 Pichl, BV: 21/22

Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):

3 Vollgeschosse: Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aufstockung des Daches: Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 2):

./.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

13. Bauvoranfrage, Errichtung eines Doppelhauses, Am Erlberg, Flur-Nr. 19/3 Ai; BV: 23/22

1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):

- Einfügen eines Doppelhauses: Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
- 2 Vollgeschosse mit 2. VG im DG: Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.
-

Auf Grund der exponierten Lage ist jedoch eine gemäßigte Höhenentwicklung des Gesamtgebäudes notwendig, eine Ausrichtung der Traufe von Ost nach West würde sich in die Landschaft besser einfügen.

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

Empfehlung: Das Gebäude sollte möglichst nach Norden rücken, die Garage eher im Osten statt im Westen. Dies würde den Außenbereich besser schonen.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

14. Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Zweifamilien/Doppelhauses mit zwei Garagen, Raiffeisenstr. Flur-Nr. 991/14 Ai; BV: 20-22**Beschluss:****1. Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1):**

Folgende Befreiungen werden in Aussicht gestellt:

- Überschreitung der Baugrenze für das Hauptgebäude
- Überschreitung der Baugrenze für die Garage West
- Überschreitung der Baugrenze für die Garage Ost mit vermindertem Stauraum im östlichen Bereich von 4,30 m statt 5 m

Hinweis an den Bauherrn: In naher Zukunft muss ein entsprechender tatsächlicher Bauplan mit den daraus erkennbaren Höhenschnitten im Gelände vorgelegt werden.

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

./.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

15. Kriterienkatalog Freiflächen-PV-Anlagen**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die Kriterien für die Errichtung von FF-PV-Anlagen festzulegen.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0

16. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS

Dem Protokoll der 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.03.2022 wird im öffentlichen Teil zugestimmt.

Ja 4 Nein 0

2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Gertrud Hitzler um 19:00 Uhr den öffentlichen Teil der 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gertrud Hitzler
Erste Bürgermeisterin