STADT BAD AIBLING
Moderne Tradition

BESCHLUSSAUSZUG

==========

aus dem öffentlichen Teil der 48. Sitzung
des Bauausschusses Bad Aibling
am Dienstag, 09.07.2024
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

TOP 1

Beschluss über Planungsvarianten zu einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Harthausen Ost" im Bereich der Bauabschnitte 2 und 3 (Dr.-Wilhelm-Knarr-Weg)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem in der heutigen Sitzung vorgestellten Entwurf als Grundlage für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Harthausen Ost“ zuzustimmen.

ohne Abstimmung

TOP 2

Beschluss über Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Fischzucht" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 577, 577/1, 583, 583/2, 585/1 und 501/1/T der Gemarkung Harthausen zur Zulassung eines Sondergebiets "Fischzucht"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB)

Beschlussempfehlung:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, einen Bebauungsplan mit der Nummer 120 und der Bezeichnung „Fischzucht“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 577, 577/1, 583, 583/2, 585/1 und 501/1/T, jeweils der Gemarkung Harthausen zur Zulassung eines sonstigen Sondergebiets „Fischzucht“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

Der Plan, Teil A, der Petzenhammer Architektur und Stadtplanung GmbH vom 14.06.2024 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:
- im Norden durch die Fl.-Nrn. 575, 576 und 596, jeweils der Gemarkung Harthausen,
- im Osten durch die Fl.-Nr. 575 der Gemarkung Harthausen (Stadtgebiet Bad Aibling) sowie die Fl.-Nrn. 578, 582, 520/18 und 520/6 der Gemarkung Harthausen (Stadtgebiet Kolbermoor),
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 501/1/Teilfläche der Gemarkung Harthausen und

- im Westen durch die Fl.-Nrn. 584/3 und 585/1 der Gemarkung Harthausen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Weiter stimmt der Stadtrat dem Plan, Teil A, Textlichen Festsetzungen, Teil B und Ökologische Ausgleichsfläche, Teil C, der Petzenhammer Architektur und Stadtplanung GmbH sowie der Grünwerk Landschaftsarchitekten vom 14.06.2024, sowie der Begründung, Teil D, in der Fassung vom 14.06.2024, dem Umweltbericht, Teil E, in der Fassung vom 14.06.2024 und dem Bericht Naturgutachter, Teil F, in der Fassung vom 01.07.2022 zu und beschließt, die Planung, samt Begründung, Umweltbericht und Bericht Naturgutachter gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 3

Antrag auf 34. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Mühlbachau" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 614, 615/1, 615/5, 615/6, 620/4, 620/5, 621/1, 621/2, 621/10, 627/1, 628/4, 635/2, 635/4, 635/7, 635/8, 635/9, 635/10 und 635/11 der Gemarkung Willing (Mühlbachring 8, 10, 10 a, 12, 12 a, 14, 16, 18, 20, 22 und 24)
- Änderungsbeschluss
- Beschluss über Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB

Beschluss:
Der Bauausschuss beschließt, das Verfahren zur 34. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Mühlbachau“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 614, 615/1, 615/5, 615/6, 620/4, 620/5, 621/1, 621/2, 621/10, 627/1, 628/4, 635/2, 635/4, 635/7, 635/8, 635/9, 635/10 und 635/11 der Gemarkung Willing zur Zulassung eines zweiten Vollgeschosses entsprechend dem Plan und Begründung der Petzenhammer Architektur + Stadtplanung GmbH, Bad Aibling, jeweils in der Fassung vom 24.06.2024, gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren einzuleiten (Änderungsbeschluss).

Die Unterlagen sind erst dann dem Landratsamt Rosenheim zu übersenden, wenn die Kostenübernahmevereinbarung unterschrieben vorliegt.

Die Planung ist samt Begründung auf die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich öffentlich auszulegen und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Änderung berührt sein können, vorzulegen (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, vorbereitet oder begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete) vor (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 4

Beschluss über Bauantrag zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1864/6 der Gemarkung Bad Aibling (Ghersburgstraße 4 b)

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Garagenzufahrt versickerungsfähig hergestellt werden soll; das Dach sollte begrünt werden.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 5

Beschluss über Bauantrag zum Erstellen von drei Wohnwagenstellplätzen aus versickerungsfähigem Untergrund auf dem Grundstück Fl.-Nr. 798 der Gemarkung Dettendorf (Fachendorf 5)

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit folgenden Maßgaben zuzustimmen:
- Der Forderung des Landratsamtes hinsichtlich der Positionierung der Stellplätze unmittelbar am Hof ist zu folgen.
- Die Stellplätze sind einzugrünen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 6

Beschluss über Vorbescheid zur Sanierung des Stalldachs mit Dacherweiterung über Auslauffläche, Ersatzbau von Zuhaus als profilgleiche Erweiterung des Stalls mit zwei Wohneinheiten und Erweiterung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 798 der Gemarkung Dettendorf (Fachendorf 5)

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 7

Beschluss über Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage als Ersatzbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 482 der Gemarkung Bad Aibling (Gartenstraße 5)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Bauantrag zuzustimmen. Es ist ein Neuanschluss an den städtischen Kanal erforderlich. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer.
Hinsichtlich den Anträgen auf Abweichung von der Gestaltungssatzung wird eine Zustimmung ebenfalls erteilt/verweigert.

Beschluss 1:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Bauantrag zuzustimmen. Es ist ein Neuanschluss an den städtischen Kanal erforderlich. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

Abstimmung: angenommen: 10 : 0
Stadtrat Weber ist bei der Abstimmung kurz abwesend

Beschluss 2:
Hinsichtlich den Anträgen auf Abweichung von der Gestaltungssatzung wird eine Zustimmung ebenfalls erteilt.

Abstimmung: angenommen 6 : 5

TOP 8

Beschluss über Bauantrag zum Neubau eines Fünffamilienhauses mit 6 Doppelparker auf dem Grundstück Fl.-Nr. 422/6 der Gemarkung Harthausen (Josef-Götsch-Straße 12)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Abweichung von der Stellplatzsatzung zu erteilen / nicht zu erteilen.
Der Ablöse des gemäß Spielplatzsatzung erforderlichen Spielplatzes wird zugestimmt. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist ein Ablösevertrag zu schließen.

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Abweichung von der Stellplatzsatzung nicht zu erteilen.

Abstimmung: angenommen 9 : 2

TOP 9

Beschluss über Bauantrag zum Abriss des bestehenden Wohngebäudes und Neubau eines Dreispänner Reihenhauses mit Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1793/2 der Gemarkung Bad Aibling (Fraunhoferstraße 6 c)

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Bauantrag sowie dem Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 10 : 0
Stadtrat Weber nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 10

Beschluss über Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalls auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1032 und 1038 der Gemarkung Dettendorf (Westen 31 1/2)

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 11

Beschluss über Vorbescheid zur Umnutzung der bestehenden Werkstatt mit Betriebsleiterwohnung in zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 712/10 der Gemarkung Bad Aibling (Heubergstraße 12 g)

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 12

Beschluss über Vorbescheid zur Aufstockung und Instandsetzung eines bestehenden Stadt-Reihenhauses und Mittelhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 350 und 352/1 der Gemarkung Bad Aibling (Münchner Straße 9 und 11)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid sowie dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen zuzustimmen.
Die Stadtwerke Bad Aibling bittet zu beachten, dass die Wasser Hausanschlüsse neu erstellt werden müssen, da im Bestand keine Anschlüsse vorhanden sind.

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid sowie dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen abzulehnen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 13

Beschluss über Vorbescheid zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage mit Nebenanlagen für die temporäre Energiespeicherung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 305 der Gemarkung Willing (Pullacher Straße)

Beschluss:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 14

Beschluss über Anträge auf Abweichung von der Stellplatzsatzung und von der Spielplatzsatzung zum Bauantrag BG-2023-1974 "Dachgeschoss: Ausbau von zwei Wohneinheiten mit Dachgaube, Obergeschoss: Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit" auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2462/4 der Gemarkung Willing (Heufelder Straße 1)

Beschluss 1:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung abzulehnen. Einer Ablöse der nicht nachgewiesenen Stellplätze wird zugestimmt.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

Beschluss 2:
Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Antrag auf Abweichung von der Spielplatzsatzung abzulehnen. Einer Spielplatzablöse wird zugestimmt.

Abstimmung: angenommen 11 : 0