

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 31.07.2024
Zahl der Mitglieder: 9
Die Sitzung war öffentlich

S i t z u n g

Sitzungstag:

31.07.2024

Sitzungsort:

Rathaus

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Haugeneder

Niederschriftführer/in: Frau Götz

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Stadträtin Räcker

Stadträtin Rauschecker

Stadtrat Wiesmüller

Stadtrat Wurm

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadträtin Wortmann

Stadträtin Puppe

Stadtrat Estermaier

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben

Zusätzlich anwesend:

Herr Schachinger-Krammer

Frau Wiedemann

Inhaltsverzeichnis

Öffentlicher Teil

Genehmigung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03.07.2024

Bekanntgaben

Antrag auf Ausnahme von der Festsetzung der Dachform des Bebauungsplans „Bemberger Weg 4. Änderung“ zur Erweiterung des Wohngebäudes, Am Institutsgarten 1 98

Anfragen

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 31.07.2024

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

Öffentlicher Teil

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Genehmigung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03.07.2024

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Die Mitglieder des Bau – und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll vom 03.07.2024 ohne Wortmeldungen oder Ergänzungen.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Bekanntgaben

Anwesend:

Abstimmung: : Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, stellt das Bauvorhaben vor, welches auf dem Verwaltungsweg entschieden wurde:

- Johannes und Tamara Bichlmaier, Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Carports, Maria-Lerchl-Straße
- Daniel Hautzinger, Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes in ein Wohngebäude, Jaubing 38

Frau Stadträtin Rauschecker fragt noch an, wie weit die Prüfung mit der Querungshilfe für ältere Menschen in der Altöttinger Straße ist. Es wurde in einer früheren Sitzung einmal gesagt, dass dies geprüft wird, wenn die Fernwärmeleitung in die Straße kommt.

Der Erste Bürgermeister Peter Haugeneder antwortet daraufhin, dass er den aktuellen Stand nicht kennt, aber sich bei dem Tiefbauamtsleiter deswegen erkundigt.

Beschluss-Nr. 98

Gegenstand: Antrag auf Ausnahme von der Festsetzung der Dachform des Bebauungsplans „Bemberger Weg 4. Änderung“ zur Erweiterung des Wohngebäudes, Am Institutsgarten 1

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erklärt das Vorhaben der Bauherrin. Auf dem Grundstück „Am Institutsgarten“, Flur-Nr.: 843/47, steht bereits ein Wohnhaus mitsamt Garage. Das Wohngebäude soll nun mit einem Anbau mit einer Wohnfläche von 23,56 m² erweitert werden.

Hierfür benötigt die Bauherrin zwei Befreiungen und eine Ausnahme.

Die Befreiung für die Dachneigung ist der erste Punkt, mit welchem sich der Bauausschuss beschäftigt. Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 26 ° bis 38 ° festgesetzt. Die beantragte Dachneigung soll allerdings nur 8 ° betragen.

Die Befreiung für die Dachdeckung ist der nächste Punkt, welcher besprochen werden muss. Im Bebauungsplan wurde als Dachdeckung naturrote Dachziegel oder Pfannendeckung festgesetzt. Die Dachdeckung soll laut Eingabeplan mit einem Blechdach realisiert werden.

Die Ausnahme von der Festsetzung der Dachform ist der dritte Punkt. Im Bebauungsplan sind Satteldächer als Dachform festgesetzt. Gemäß Bebauungsplan Punkt 4.1 Gebäudefestsetzungen sind ausnahmsweise anstelle von Satteldächern andere Dachformen zulässig, wenn sie gestalterisch gut gelöst sind und mit den Genehmigungsbehörden vorab einvernehmlich geklärt werden.

Es wird die Südansicht des Anbaus des Eingabeplans gezeigt. Hierzu erläutert der **Erste Bürgermeister Peter Haugeneder**, dass man nun erkennen kann, weswegen die Dachform und die Dachneigung geändert werden müssen. Seiner Ansicht nach ist es die einzige plausible Lösung für das Dach und wäre mit den normalen Festsetzungen des Bebauungsplans vermutlich nicht zu realisieren. Der Anbau fügt sich mit den vorgenommenen Änderungen perfekt unterhalb des Daches des Wohngebäudes an.

Herr Stadtrat Bruckmeier fragt an, ob das Blechdach des Anbaus mit dem Dach des Wohnhauses farblich abgestimmt wird und ob die Fläche begrünt werden soll.

Der Erste Bürgermeister Peter Haugeneder meint hierzu, dass es sicherlich farblich an das Wohnhaus abgestimmt sein wird, aber die Verwaltung diese Anregung mit ins Protokoll aufnehmen wird und so an das Landratsamt Altötting weiterleitet.

Herr Stadtrat Wurm fragt an, wo sich der Anbau genau befindet. Anhand der Darstellung meint er, dass der Anbau Richtung Straße gebaut wird.

Der Erste Bürgermeister Peter Haugeneder zeigt die genaue Lage auf dem Lageplan. Der Anbau befindet sich östlich vom Wohnhaus im Garten Richtung des Nachbarn Am Institutsgarten 3 und nicht Richtung Straße.

Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses stimmen einstimmig darüber ab, dass der Antrag auf Ausnahme von der Dachform, die Befreiung von der Dachneigung und die Befreiung von der Dachdeckung so genehmigt werden können.

Beschluss-Nr.

Gegenstand:	Anfragen
Anwesend:	9
Abstimmung:	0 : 0 Stimmen

Herr Stadtrat Wurm fragt an, warum das Haus, in welchem sich die ehemalige Eisdiele befand, abgestützt werden muss. Er wundert sich, ob das Gebäude einsturzgefährdet ist, dass es mit derartigen Stützen gestützt werden muss.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 31.07.2024

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

Der Erste Bürgermeister, Herr Peter Haugeneder, meint hierzu, dass das Gebäude grundsätzlich nicht einsturzgefährdet ist, sondern sie dies nur aus Sicherheitsgründen abstützen, damit der Innenausbau voranschreiten kann.

Herr Stadtrat Wurm will weiterhin wissen, ob man im Zusammenhang mit der Querungshilfe in der Altöttinger Straße nicht auch die Bordsteine weiter absenken kann.

Herr Stadtrat Wiesmüller beanstandet das Sichtdreieck bei der Aral-Tankstelle in der Simbacher Straße. Augenscheinlich wird die Tankstelle umgebaut, allerdings stehen die Bauzäune so weit in die Straße hinein, dass die Sicht von der Einschleifung St2550 nach rechts Richtung Alzgern stark eingeschränkt ist.

Der Erste Bürgermeister, Herr Peter Haugeneder, antwortet hierauf, dass hierfür kein Bauantrag vorliegt, somit keine größeren Umbaumaßnahmen geplant sind. Es handelt sich hier eventuell um kleinere Umbaumaßnahmen innerhalb der Gebäude oder der Zapfsäulen.

Herr Stadtrat Estermaier fragt an, ob die Bänke beim Staffelberg wirklich notwendig sind. Das Müllaufkommen auch außerhalb der Mülleimer ist enorm und wenn hier keine Bänke mehr stehen würden, erledigt sich das Problem wahrscheinlich von allein.

Der Erste Bürgermeister, Herr Peter Haugeneder, antwortet hierauf, dass die Bänke explizit für ältere oder eingeschränkte Menschen dort aufgestellt wurden. Der Bauhof wird sich einmal die Situation zwecks Müllablagerungen vor Ort ansehen.

Frau Stadträtin Wortmann fragt an, wer für die Sträucher in der Emmertinger Straße, bei den Legionären Christi in der Straße Richtung Wald, zuständig ist und ob man die Betroffenen einmal anschreiben kann und sie bittet, die Sträucher zurückzuschneiden.

Der Erste Bürgermeister, Herr Peter Haugeneder, meint hierzu, dass die Verwaltung dies einmal prüfen soll und dann entsprechend reagieren wird.

Für die Richtigkeit:



Peter Haugeneder
Erster Bürgermeister



Franziska Götz
Schriftführerin