

Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des  
**Bauausschusses**  
der Gemeinde Ainring vom 08.10.2024  
im Rathaus - großer Sitzungssaal



**Vorsitz Dritter Bürgermeister Martin Strobl**

---

Dritter Bürgermeister Martin Strobl stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde, die Mehrheit der Gremiumsmitglieder anwesend und stimmberechtigt und das Gremium damit beschlussfähig ist.

**Anwesende Gremiumsmitglieder**

Strobl Martin	
Kluba Sven	
Moderegger Ludwig	
Ramstetter Josef	
Reichenberger Josef	
Schnellinger Max	
Unterrainer Martin	
Wimmer Franz	

**Entschuldigte Gremiumsmitglieder**

Öttl Martin	
-------------	--

**Verwaltung**

VA Kalb Klaus	Schriftführer
VA Fuchs Thomas	Bauamtsleiter

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung:

---

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 10.09.2024
3. Bebauungspläne
  - 3.1 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Hammerau B, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4. Bauanträge
  - 4.1 Anbau einer Außentreppe mit Balkon an das bestehende Bauernhaus und Einbau einer 3. Wohneinheit in den bestehenden Heuboden in Mürack
5. Bekanntgaben
6. Anfragen

# Öffentliche Sitzung

## 1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Beschluss-Nr.:	150/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

### **Vorgang:**

Dritter Bürgermeister Martin Strobl fragt, ob mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil Einverständnis besteht.

### **Beschluss:**

Mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil besteht Einverständnis.

## 2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 10.09.2024

Beschluss-Nr.:	151/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

### **Vorgang:**

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Bauausschusssitzung vom 10.09.2024 wurde den Ausschussmitgliedern zugestellt.

### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Bauausschusssitzung vom 10.09.2024 wird genehmigt.

### 3. Bebauungspläne

#### 3.1 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Hammerau B, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss-Nr.:	153/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

##### **Vorgang:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hammerau B“ mit Begründung und Satzung lag in der Zeit vom 07.08.2024 bis 10.09.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Zugleich wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Vor Trägern öffentlicher Belange wurden 22 Stellungnahmen abgegeben, aus der Öffentlichkeit keine.

Die Stellungnahmen werden im Einzelnen vorgetragen (sh. Abwägungstabelle „Bebauungsplan Hammerau B“).

Das beauftragte Planungsbüro logoverde, und die Bauverwaltung nehmen zu den einzelnen Punkten nachfolgend Stellung. An der Abwägung hat Herr Rechtsanwalt Engelmann von der Kanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner, mitgewirkt.

##### Allgemeiner Hinweis:

Die Stellungnahmen entsprechen inhalt- und textlich dem eingegangenen Original. Durch die Verwaltung erfolgen keine Korrekturen zur Rechtschreibung und Grammatik.

##### **Beschluss:**

Die Abwägungen werden wie vorgetragen durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Hammerau B mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 08.10.2024 wird in Bezug auf die Änderung der Entwürfe gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut, verkürzt ausgelegt.

## 4. Bauanträge

### 4.1 Anbau einer Außentreppe mit Balkon an das bestehende Bauernhaus und Einbau einer 3. Wohneinheit in den bestehenden Heuboden in Mürack

Beschluss-Nr.:	155/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

#### **Vorgang:**

Mit vorliegenden Bauantrag wird der Anbau einer Außentreppe mit Balkon an das bestehende Bauernhaus mit Einbau einer dritten Wohneinheit in den bestehenden Heuboden beantragt.

#### Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Neben Betriebsleiter- und Altenteilerwohnung sind nach § 35 Abs. 4, Ziffer 1, Buchstabe f) weitere Wohneinheiten unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.

#### Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

#### Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt. Die Unterschriften wurden eingeholt.

#### Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Vorhaben ist aus städtebaulicher und ortsplanerischer Sicht ohne weiteres vertretbar. Es dient der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz. Die weitere Wohnung wird für Familienangehörige und damit Einheimische benötigt.

Nach Auffassung der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag zum Anbau einer Außentreppe mit Balkon an das bestehende Bauernhaus mit Einbau einer dritten Wohneinheit in den bestehenden Heuboden wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

## **5. Bekanntgaben**

### **Vorgang:**

Dritter Bürgermeister Martin Strobl gibt bekannt, dass gem. § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung folgende Angelegenheiten in eigener Zuständigkeit durch den Ersten Bürgermeister behandelt und erledigt wurden:

Antrag auf Bauvorbescheid, Ersatzbau am Baudenkmal und Neubau eines Einfamilienhauses in Thundorf 39;

## 6. Anfragen

### **Vorgang:**

GR Moderegger bittet um Prüfung, ob nicht in dem Grünstreifen im Bereich der Lattenbergstraße / Blasius-Hogger-Weg Parkplätze geschaffen werden könnten. Dritter Bgm. Strobl sicher eine Prüfung zu.

GR Schnellinger spricht die Trafostation in Bruch an. Es möge bitte geprüft werden, ob hier ein Parkverbot angeordnet werden kann, da es oft sehr schwierig für LKW's ist dort bei parkenden Fahrzeugen zu rangieren. Dritter Bgm. Strobl sicher eine Prüfung zu.

Weitere Anfragen lagen nicht vor, Ende öffentlicher Sitzung um 16.45 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Ainring, 09.10.2024**

Vorsitzender

---

Martin Strobl  
Dritter Bürgermeister

---

Kalb Klaus  
Schriftführer