

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Bauausschusses
der Gemeinde Ainring vom 05.11.2024
im Rathaus - großer Sitzungssaal



Vorsitz

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

Anwesende Gremiumsmitglieder

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

Verwaltung

VA Kalb Klaus	Schriftführer
VA Fuchs Thomas	Bauamtsleiter

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 08.10.2024
3. Bebauungspläne
 - 3.1 Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss
 - 3.2 Antrag auf Änderung der Bebauungsplanes Perach I
4. Bauantrag, Ertüchtigung "Das Salzburgblick" am Ulrichshögl
5. Bekanntgaben
6. Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Beschluss-Nr.:	163/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

Vorgang:

Erster Bürgermeister Martin Öttl teilt mit, dass der TOP 4, Bauantrag „Das Salzburgblick“ am Ulrichshögl abgesetzt werden muss, da seitens der Bauaufsichtsbehörde noch Unterlagen nachgefordert wurden und fragt, ob mit der geänderten Tagesordnung für den öffentlichen Teil Einverständnis besteht.

Beschluss:

Mit der geänderten Tagesordnung für den öffentlichen Teil besteht Einverständnis.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 08.10.2024

Beschluss-Nr.:	164/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

Vorgang:

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Bauausschusssitzung vom 08.10.2024 wurde den Ausschussmitgliedern zugestellt.

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Bauausschusssitzung vom 08.10.2024 wird genehmigt.

3. Bebauungspläne

3.1 Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss

Beschluss-Nr.:	166/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

Vorgang:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße“ mit Begründung, Satzung und schalltechnischer Untersuchung lag in der Zeit vom 14.08.2024 bis 19.09.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Zugleich wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, bzw. § 4a Abs. 3 BauGB um Stellungnahme gebeten. Vor Trägern öffentlicher Belange wurden 21 Stellungnahmen abgegeben, aus der Öffentlichkeit eine.

Die Stellungnahmen werden im Einzelnen vorgetragen (sh. Abwägungstabelle „Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße“). Das beauftragte Planungsbüro Breunig, und die Bauverwaltung nehmen zu den einzelnen Punkten nachfolgend Stellung. An der Abwägung hat Herr Rechtsanwalt Engelman 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 Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße in der Fassung vom 05.11.2024 mit Satzung und Begründung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

3.2 Antrag auf Änderung der Bebauungsplanes Perach I

Beschluss-Nr.:	167/2024
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

Vorgang:

Mit Schreiben vom 17.10.2024 wird die Änderung des Bebauungsplanes Perach I beantragt. Der Antragsteller ist Eigentümer eines Anwesens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit einer möglichen Änderung soll die Schaffung eines Mehrgenerationenhauses durch Anbau an das Bestandsgebäude ermöglicht werden. Auch soll ein Überbauen der Garage bzw. das Aufstocken des Hauptgebäudes ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan Perach I wurde im Jahr 1987 rechtskräftig und ist in seinen Festsetzungen sehr restriktiv und lässt kaum Erweiterungen- / und Anbauten zu. Die südlichen Parzellen haben als Festsetzungen I + DG Kniestock, und sehr enggefasste Baugrenzen. Aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen ist in diesem Plangebiet Nachverdichtungspotenzial vorhanden.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag schlüssig und nachvollziehbar. Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Perach I neu aufzustellen. Aufgrund der positiven Erfahrungen mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Perach schlägt die Verwaltung vor das Planungsbüro Sodomann mit der Ausarbeitung zu beauftragen. Das Planungsbüro Sodomann hat ein Honorarangebot i.H.v. 8.880,05 € vorgelegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Perach I (Aufstellungsbeschluss).

Das Planungsbüro Sodomann wird auf Grundlage des Angebots vom 29.10.2024 i.H.v. 8.880,05 € mit der Ausarbeitung beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird beschlossen.

4. Bauantrag, Ertüchtigung "Das Salzburgblick" am Ulrichshögl

Vorgang:

Das Landratsamt teilte am 04.11.2024 per E-Mail mit, dass zum vorliegenden Bauantrag noch entscheidungsrelevante Unterlagen nachgefordert wurden. Die Gemeinde wird nach deren Eingang zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gesondert aufgefordert. Daher ist der TOP abzusetzen.

5. Bekanntgaben

Vorgang:

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

Gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Abbruch des ehem. landw. Gebäudes und profilgleicher Ersatzbau mit 3 Ferienwohnungen am Rupertiweg

Genehmigungsfreisteller, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Moosstraße

Gemeindliches Einvernehmen, zur Nutzungsänderung des bestehenden Dachgeschosses in eine Wohneinheit und Anbau eines Balkons in Adelstetten

Zur Anfrage des GR Moderegger vom 08.10.24 bzgl. der Errichtung von Parkplätzen im Grünstreifen in der Lattenbergstraße / Blasius-Hogger-Weg teilt die Verwaltung mit, dass dies den Festsetzungen des Bebauungsplanes Lattenbergstraße widerspricht. Die Flächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt und nicht als Parkplätze. Weiter teilt die Verwaltung mit, dass aufgrund der Presseberichterstattung sich umgehend Anlieger gemeldet haben und sich deutlich gegen Parkplätze in diesem Bereich ausgesprochen haben.

Zur Anfrage des GR Moderegger vom 10.09.24 bzgl. Langzeitparker im Bereich der Schule / Salzstraße teilt das gemeindliche Verkehrsamt mit, dass die Halter unter Fristsetzung bereits angeschrieben wurden. Sollte keine Reaktion erfolgen, wird die untere Verkehrsbehörde eingeschaltet. Bei einer Nachschau am 31.10.24 konnte festgestellt werden, dass bereits zwei Anhänger entfernt wurden, am Montag den 04.11.24 war kein einziger Anhänger mehr dort abgestellt.

Zur Anfrage des GR Schnellinger bzgl. parkender Fahrzeuge der Trafostation in Bruch teilt das gemeindliche Verkehrsamt mit, die Trafostation liegt in einem Kreuzungsbereich, in dem nach § 12 StVO ohnehin Parkverbot herrscht. Zur Verdeutlichung wurden bereits Zick-Zack-Linien angebracht. Sollten Fahrzeuge dennoch widerrechtlich innerhalb von 5 m im Kreuzungsbereich an der Straße parken, ist Anzeige bei der Polizei zu erstatten.

Generelle Anmerkung zu Parksündern: jeder kann ganz einfach Parksünder melden, einfach Foto, auf dem der Verstoß und das Kennzeichen zu erkennen sind mit Datum und Uhrzeit per Mail an die Polizei schicken, die kümmern sich dann.

6. Anfragen

Vorgang:

GR Moderegger spricht die Situation beim „Schlittenhügel“ in der Nähe des Kiga's Mooswichtel an der Salzstraße an. Dort stünden dauerhaft Fahrzeuge und Kisten mit Reifen, Altteilen etc., er fragt nach ob dies dem Betrieb Gassner zuzurechnen sei und bittet um Überprüfung und Beseitigung.

Bgm. Öttl sicher eine Prüfung zu.

GR Schnellinger erkundigt sich nach der Pfarrökonomie in Ainring. Er habe festgestellt, dass zum Beispiel das Dach mehrfarbig eingedeckt sei, auch sind Dachfenster vorhanden. Er fragt nach ob dies mit der Denkmalbehörde so abgestimmt sei. Die Verwaltung erläutert, dass die Baumaßnahme in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde begleitet wird. Dennoch wird man Rücksprache mit der Denkmalbehörde halten.

Weitere Anfragen lagen nicht vor, Ende der öffentlichen Sitzung um 17.03 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Ainring, 06.11.2024

Vorsitzender

Martin Öttl
Erster Bürgermeister

Kalb Klaus
Schriftführer