

## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Holzkirchen  
am Donnerstag, 10. März 2022

BEGINN: 18:30 Uhr

ENDE: 19:37 Uhr

### Sitzungsort:

im Ratssaal im Rathaus Holzkirchen, Marktplatz 2, 83607 Holzkirchen

### ANWESEND

#### Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Christoph Schmid	Erster Bürgermeister	
Albert Kraml	Marktgemeinderat	
Josef Meier	Marktgemeinderat	
Hubert Müller	Marktgemeinderat	
Martina Schweighofer	Marktgemeinderätin	
Dr. med. Kathrin Simmel	Marktgemeinderätin	(Vertreter für Wolfgang Huber)
Martin Taubenberger	Marktgemeinderat	
Robert Wiechmann	Marktgemeinderat	
Michael Wohlschläger	Marktgemeinderat	
<b>Entschuldigt sind</b>		
Dr. Wolfgang Huber	Marktgemeinderat	
<b>Berichterstatter:</b>		
<b>Verwaltung</b>		
Josef Walser	Schriftführer	

Bürgermeister Christoph Schmid begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.  
Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 Abs. 2 GO fest.  
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 20.01.2022
2. Bauleitplanung
  - 2.1 Bebauungsplan Nr. 1 Aufhebung "An der Buchenstraße" - Satzungsbeschluss
  - 2.2 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 105 & 2. Änderung FNP - Satzungsbeschluss
  - 2.3 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 95 "Sufferloher Straße" - Änderungsbeschluss
  - 2.4 1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Aldi" - Änderungsbeschluss
  - 2.5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 (Änderungsbeschluss)
3. Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid
  - 3.1 Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Laden auf dem Anwesen Fl. Nr. 796 der Gemarkung Holzkirchen
  - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 4 Doppelhäusern mit Tiefgarage und einem Fahrrad- und Müllhaus auf dem Anwesen Fl.Nr. 4221 der Gemarkung Holzkirchen
4. Änderung der Stellplatzsatzung
5. Unvorhergesehenes
6. Informationen
7. Wünsche und Anfragen

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Genehmigung Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 20.01.2022**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 20.01.2022 wird genehmigt.

**Abstimmung: 9 : 0**

#### **Abstimmungsbemerkung:**

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

### **2. Bauleitplanung**

#### **2.1 Bebauungsplan Nr. 1 Aufhebung "An der Buchenstraße" - Satzungsbeschluss**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt den in der Anlage zur Sitzungsniederschrift enthaltenen Prüfungsempfehlungen der Verwaltung zu und beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Bereich „an der Buchenstraße“ und die Begründung hierzu in der beigefügten Fassung vom 10.03.2021.

**Abstimmung: 9 : 0**

##### **Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

#### **2.2 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 105 & 2. Änderung FNP - Satzungsbeschluss**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt den in der Anlage zur Sitzungsniederschrift enthaltenen Prüfungsempfehlungen der Verwaltung zu und stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung hierzu in der beigefügten Fassung vom 10.03.2021 fest.

Der Bauausschuss stimmt den in der Anlage zur Sitzungsniederschrift enthaltenen Prüfungsempfehlungen der Verwaltung zu und beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Gebiet an der Tölzer Straße in Großhartpenning (hier: Bereich östlich der Piesenkamer Straße, Fl.Nr. 51, 52/6, 52/10, 53/2, 53/5, 53/6, 53/9 der Gemarkung Hartpenning)“ und die Begründung hierzu in der beigefügten Fassung vom 10.03.2021.

**Abstimmung: 8 : 0**

##### **Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Marktgemeinderatsmitglied Herr Hubert Müller hat an Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.

#### **2.3 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 95 "Sufferloher Straße" - Änderungsbeschluss**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 einzuleiten. Für das Verfahren sind die Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anzuwenden.

Die Kosten des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

**Abstimmung: 9 : 0**

##### **Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**2.4      1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Aldi" - Änderungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt ein Verfahren zur 1. Änderung des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57“ einzuleiten. Für das Verfahren sind die Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anzuwenden. Der Flächennutzungsplan (Gebietsart, Gehölzstruktur) soll nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden.

**Abstimmung: 9 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**2.5      1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 (Änderungsbeschluss)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 einzuleiten. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bebauungsplangebiet um Teilflächen anzupassen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Zuge von Bauanträgen und Anträgen auf Vorbescheid im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung, die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB) in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sollten diese den Zielen des Bauleitplanverfahrens widersprechen.

**Abstimmung: 9 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**3.      Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid**

**3.1      Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Laden auf dem Anwesen Fl. Nr. 796 der Gemarkung Holzkirchen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss erteilt zum Vorbescheids Antrag auf Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Laden auf dem Flurstück 796 der Gemarkung Holzkirchen das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung: 2 : 7**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird abgelehnt.

**3.2      Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 4 Doppelhäusern mit Tiefgarage und einem Fahrrad- und Müllhaus auf dem Anwesen Fl.Nr. 4221 der Gemarkung Holzkirchen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss erteilt zum Bauantrag für die Errichtung von 4 Doppelhäusern mit Tiefgarage und einem Fahrrad- und Müllhaus, auf dem Anwesen Fl.Nr. 4421 der Gemarkung Holzkirchen, vorbehaltlich des Entwässerungsnachweises und unter vorstehenden Auflagen, das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung: 8 : 1**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird angenommen.

**4. Änderung der Stellplatzsatzung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die 1. Änderungen der in der Anlage beigefügten Satzung zur Regelung der Zulässigkeit und Gestaltung von Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen (Entwurf vom 10.03.2020) zu beschließen.

**Abstimmung: 9 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**5. Unvorhergesehenes**

--/--

**6. Informationen**

--/--

**7. Wünsche und Anfragen**

--/--

Christoph Schmid  
Erster Bürgermeister

Josef Walser  
Schriftführer