

N I E D E R S C H R I F T

über **die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Holzkirchen**
am Donnerstag, 11. Mai 2023

BEGINN: 18:30 Uhr

ENDE: 19:30 Uhr

Sitzungsort:

im Ratssaal im Rathaus Holzkirchen, Marktplatz 2, 83607 Holzkirchen

ANWESEND

Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Christoph Schmid	Erster Bürgermeister	
Elisabeth Dasch	Marktgemeinderätin	(Vertreter für Wolfgang Huber)
Albert Kraml	Marktgemeinderat	
Josef Meier	Marktgemeinderat	
Hubert Müller	Marktgemeinderat	
Martina Schweighofer	Marktgemeinderätin	
Martin Taubenberger	Marktgemeinderat	
Robert Wiechmann	Marktgemeinderat	
Entschuldigt sind		
Dr. Wolfgang Huber	Marktgemeinderat	
Unentschuldigt sind		
Michael Wohlschläger	Marktgemeinderat	
Verwaltung		
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 16. März 2023
2. Bauleitplanung
- 2.1 7. Änderung BP 65, Otto-Mair-Ring 35, Aufdachdämmung - Billigungsbeschluss
- 2.2 1. Änderung des BP Nr. 147 Föching-Nordost - Satzungsbeschluss
- 2.3 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 137 "Gschwendfeld- Bucher Feld" - Billigungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3(1) und § 4 (1) BauGB
3. Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid
- 3.1 Antrag auf Vorbescheid, Nutzungsänderung eines Golfclubheimes zu einer Betriebsleiterwohnung, Grasberg 3, Grundstücke Fl.-Nrn. 2382/1 und 2370/1 der Gemarkung Hartpenning; Änderungsbeschluss BP Nr. 119
- 3.2 Nutzungsänderung der Betriebsleiterwohnung in Ferienwohnungen Grasberg 2, Grundstück Fl.-Nr. 2370, 2371 der Gemarkung Hartpenning
- 3.3 Antrag auf Vorbescheid; Ausbau des Dachgeschosses mit Dachanhebung, Anbau einer Außentreppe, energetische Gebäudesanierung auf dem Anwesen Hauptstr. 49, Fl. Nr. 1128 der Gemarkung Föching
4. Unvorhergesehenes
5. Informationen
6. Wünsche und Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 16. März 2023**

Beschlussvorschlag:

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 16. März 2023 wird genehmigt.

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

2. **Bauleitplanung**

- 2.1 **7. Änderung BP 65, Otto-Mair-Ring 35, Aufdachdämmung - Billigungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem gefertigten Entwurf i. d. F. vom 11.05.2023 zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für ein Gebiet „An der Rosenheimer Straße / Industriestraße / Otto-Mair-Ring“ die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen und beschließt außerdem die Aufhebung des nicht weiter verfolgten Änderungsbeschlusses zur 7. Änderung vom 04.07.2019.

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

- 2.2 **1. Änderung des BP Nr. 147 Föching-Nordost - Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt den Prüfungsempfehlungen der Verwaltung zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 für das Gebiet „Föching-Nordost“ und die Begründung hierzu in der beigefügten Fassung vom 11.05.2023.

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

- 2.3 **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 137 "Gschwendfeld- Bucher Feld" - Billigungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3(1) und § 4 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigten Entwurf i.d.F. vom 11.05.2023 samt Umweltbericht und beauftragt die Verwaltung das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden).

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

3. **Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid**

- 3.1 **Antrag auf Vorbescheid, Nutzungsänderung eines Golfclubheimes zu einer Betriebsleiterwohnung, Grasberg 3, Grundstücke Fl.-Nr. 2382/1 und 2370/1 der Gemarkung Hartpenning; Änderungsbeschluss BP Nr. 119**

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Der Bauausschuss erteilt zu dem Antrag auf Vorbescheid unter den genannten Auflagen und unter der aufschiebenden Bedingung der Fassung eines Änderungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 119 „Golfplatz Grasberghof“ das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss beschließt weiterhin, den Bebauungsplan Nr. 119 „Golfplatz Grasberghof“ zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ändern. In der Änderung des Bebauungsplanes sind auch die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die beantragte Nutzung zu schaffen.

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**3.2 Nutzungsänderung der Betriebsleiterwohnung in Ferienwohnungen
Grasberg 2, Grundstück Fl.-Nr. 2370, 2371 der Gemarkung Hartpen-
ning**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf Vorbescheid unter den genannten Auflagen und der aufschiebenden Bedingung, dass dieser durch das Landratsamt Miesbach positiv verbeschieden wird.

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**3.3 Antrag auf Vorbescheid; Ausbau des Dachgeschosses mit Dachan-
hebung, Anbau einer Außentreppe, energetische Gebäudesanierung
auf dem Anwesen Hauptstr. 49, Fl. Nr. 1128 der Gemarkung Föching**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt unter den oben genannten Auflagen zu dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

4. Unvorhergesehenes

--/--

5. Informationen

--/--

6. Wünsche und Anfragen

--/--

Christoph Schmid
Erster Bürgermeister

Josef Walser
Schriftführer