

## NIEDERSCHRIFT

über **die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Holzkirchen**  
am Donnerstag, 6. Juli 2023

BEGINN: 18:30 Uhr

ENDE: 20:40 Uhr

**Sitzungsort:**

im Ratssaal im Rathaus Holzkirchen, Marktplatz 2, 83607 Holzkirchen

### ANWESEND

**Mitglieder**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung zur Anwesenheit</b>
Christoph Schmid	Erster Bürgermeister	
Dr. Wolfgang Huber	Marktgemeinderat	
Albert Kraml	Marktgemeinderat	
Josef Meier	Marktgemeinderat	
Hubert Müller	Marktgemeinderat	
Martina Schweighofer	Marktgemeinderätin	
Martin Taubenberger	Marktgemeinderat	
Robert Wiechmann	Marktgemeinderat	
Michael Wohlschläger	Marktgemeinderat	Kommt um 18:33 Uhr bei TOP 1
<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 11. Mai 2023
2. Satzung zur Aufhebung der Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Solaranlagen auf Dächern vom 12.11.2018
3. 8. Änderung des BP Nr. 57 Gewerbegebiet am Rudolf-Diesel-Ring u. 3. Änderung des BP Nr. 113 Industriestraße/Robert-Bosch-Str. - Mehrfachnutzung
4. Bauleitplanung
- 4.1 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet am Rudolf-Diesel-Ring - Billigungsbeschluss
- 4.2 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 138 für das Gebiet Inselkam Maitz - Änderungsbeschluss u. Billigungsbeschluss
- 4.3 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 für ein Gebiet im Ortsteil Sufferloh - 2. Billigungsbeschluss
- 4.4 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 38 - Billigungsbeschluss
- 4.5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 für den Ortsteil Roggersdorf - 1. Billigungsbeschluss
- 4.6 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Roggersdorf - 1. Billigungsbeschluss
- 4.7 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet an der Rosenheimer Straße / Industriestraße / Otto-Mair-Ring - Satzungsbeschluss
5. Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid
- 5.1 Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Wohn- und Geschäftshauses sowie einer Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nr. 212, 212/3 der Gemarkung Holzkirchen, Marktplatz 10
6. Unvorhergesehenes
7. Informationen
8. Wünsche und Anfragen

## **Öffentliche Sitzung**

1. **Genehmigung Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 11. Mai 2023**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 11. Mai 2023 wird genehmigt.

**Abstimmung: 9 : 0**

### **Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

2. **Satzung zur Aufhebung der Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Solaranlagen auf Dächern vom 12.11.2018**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt den Erlass der Satzung zur Aufhebung der Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Solaranlagen auf Dächern vom 12.11.2018 in der Fassung vom 06.07.2023.

**Abstimmung: 7 : 2**

### **Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird angenommen.

3. **8. Änderung des BP Nr. 57 Gewerbegebiet am Rudolf-Diesel-Ring u.  
3. Änderung des BP Nr. 113 Industriestraße/Robert-Bosch-Str. -  
Mehrfachnutzung**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt eine Mehrfachnutzung der Fläche durch Aufstockung bei den Bebauungsplanänderungen 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 (Aldi) und 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 (Lidl) weiterzuverfolgen.

**Abstimmung: 4 : 5**

### **Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird abgelehnt

4. **Bauleitplanung**

- 4.1 **8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für  
das Gewerbegebiet am Rudolf-Diesel-Ring - Billigungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss berichtigt die Zahl der Änderung von der 1. Änderung in die 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57.

Der Bauausschuss billigt den Planentwurf zur 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57, angefertigt von Ada Planungs- und Bauconsulting GmbH & Co. KG, in der Fassung vom 06.07.2023 und beauftragt die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Die Kosten des Änderungsverfahrens haben die Antragsteller zu tragen.

**Abstimmung: 0 : 9**

### **Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig abgelehnt.

**4.2      1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 138 für das Gebiet Inselkam  
Maitz - Änderungsbeschluss u. Billigungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Inselkam Maitz 1. Bauabschnitt“ einzuleiten. Das Verfahren wird nach §13 BauGB durchgeführt.

Der Bauausschuss billigt den Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138, angefertigt vom Markt Holzkirchen, in der Fassung vom 06.07.2023 und beauftragt die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2, BauGB) durchzuführen.

**Abstimmung: 9 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**4.3      2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 für ein  
Gebiet im Ortsteil Sufferloh - 2. Billigungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt den Prüfungsempfehlungen der Verwaltung zu und beauftragt die Verwaltung, mit dem gefertigten Entwurf in der Fassung vom 06.07.2023 zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 62 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung: 9 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**4.4      11. Änderung Bebauungsplan Nr. 38 - Billigungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem gefertigten Entwurf in der Fassung vom 06.07.2023 zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung: 9 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**4.5      1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 für den Ortsteil Roggers-  
dorf - 1. Billigungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss billigt den Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 für den Ortsteil Roggersdorf in der Fassung vom 06.07.2023 und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, BauGB) durchzuführen.

**4.6      4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Roggers-  
dorf - 1. Billigungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss billigt den Flächennutzungsplanentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Roggersdorf in der Fassung vom 06.07.2023 und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, BauGB) durchzuführen.

**4.7        7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet an der Rosenheimer Straße / Industriestraße / Otto-Mair-Ring - Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt Prüfungsempfehlungen der Verwaltung zu und beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet „An der Rosenheimer Straße / Industriestraße / Otto-Mair-Ring“ und die Begründung hierzu in der beigefügten Fassung vom 06.07.2023.

**Abstimmung: 9 : 0**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**5.        Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid**

**5.1        Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Wohn- und Geschäftshauses sowie einer Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 212, 212/3 der Gemarkung Holzkirchen, Marktplatz 10**

**Beschlussvorschlag:**

**Beschlussvorschlag 1:**

Der Bauausschuss stimmt den Empfehlungen der Verwaltung zu. Der Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40 wird zu den aufgeführten Fragen 2, 3, 4 und 5 wie ausgeführt zugestimmt. Ebenso wird der Frage 1 zugestimmt.

**Abstimmung: 5 : 4**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird angenommen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu dem Antrag auf Vorbescheid bezüglich der Fragestellungen 1 bis 5 wird unter genannter Auflage zugestimmt.

**Abstimmung: 5 : 4**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird angenommen.

**Beschlussvorschlag 3:**

Der Bauausschuss stimmt den Fragen 6 und 7 zum Antrag auf Vorbescheid zu. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wird erteilt.

**Abstimmung: 1 : 8**

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag wird abgelehnt.

**6.        Unvorhergesehenes**

--/--

**7.        Informationen**

--/--

**8.        Wünsche und Anfragen**

--/--

Christoph Schmid  
Erster Bürgermeister

Josef Walser  
Schriftführer