

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 09.08.2023
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:45 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 3

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Harald Mundl	
-------------------	--

Bau- und Umweltausschussmitglieder

Herr Florian Betz	
Herr Mathias Hermann	Entschuldigt fehlend aus familiären Gründen
Herr Simon Kammermeier	
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Robert Neisser	
Herr Herbert Rahn	Entschuldigt fehlend wegen Urlaub
Frau Magdalena Schuster	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.07.2023 - öffentlicher Teil
2. Billigung eines auslegungsfähigen Planentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 42 "Weichser Straße Aufhausen" für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1504 in Aufhausen; Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung
3. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Anhängerunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/8 Gemkg. Weichs, Ringstr. 35a in Weichs
4. Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 II "Unteres Eisfeld" der Marktgemeinde Markt Indersdorf
5. Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans "Solarpark Sollern" der Gemeinde Petershausen
6. Behördenbeteiligung zur Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans als 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Petershausen "Flächen für Windkraftenergieanlagen"

Top 1	Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.07.2023 - öffentlicher Teil
--------------	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.07.2023.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.07.2023 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Top 2	Billigung eines auslegungsfähigen Planentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 42 "Weichser Straße Aufhausen" für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1504 in Aufhausen; Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung
--------------	--

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Weichser Straße Aufhausen“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1504 Gemkg. Weichs, an der Weichser Straße am Ortseingang von Aufhausen, beschlossen. Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Aufgrund der neuesten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der den § 13b BauGB als nicht europarechtskonform ansah, ist jedoch eine Überleitung in das „Regelverfahren“ nach § 3 und 4 BauGB erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Weichser Straße Aufhausen“ im Verfahren nach § 3 und 4 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Bau- und Umweltausschussmitglied Kammermeier nimmt als Planer wegen persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben einen auslegungsfähigen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 42 „Weichser Straße Aufhausen“ in der Fassung vom 07.08.2023 erhalten. In diesem werden, wie bereits in Bau- und Umweltausschusssitzungen zu Vorentwürfen besprochen, ein Bauraum für ein Doppelhaus im Osten und ein Bauraum für ein Einzelhaus im Westen festgesetzt.

Die Grundflächen der Doppelhaushälften werden jeweils mit 94,25 m² festgesetzt, die der Nebenanlagen mit 59,50 m².

Die Grundfläche des Einzelhauses wird mit 210,25 m² festgesetzt und die Grundfläche der dazugehörenden Nebenanlagen mit 125 m².

In dem Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten zulässig, in den beiden Doppelhaushälften jeweils eine Wohneinheit.

Zur Abhaltung von Oberflächenwasser werden im Süden und im Nordosten des Baugebietes Mulden festgesetzt. Regenrückhaltung.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein reines Wohngebiet festgesetzt, nach Ansicht der Verwaltung sollte

dies eventuell in ein allgemeines Wohngebiet abgeändert werden, zumal zwei Grundstücke weiter im Norden eine genehmigte Reifenwerkstatt existiert und hier eventuell Emissionskonflikte auftreten könnten.

Der Bebauungsplanentwurf wird von Architekten Kammermeier den Bau- und Umweltausschussmitgliedern vorgestellt. Bei dieser Vorstellung traten Unstimmigkeiten zwischen dem anwesenden Bauherrn und dem Architekten auf, weswegen der Bau- und Umweltausschuss den Billigungs- und Auslegungsbeschluss vertagt und den Architekten beauftragt die Planung mit dem Bauherrn noch genauer abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Bau- und Umweltausschussmitglied Kammermeier nimmt als Planer wegen persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Top 3	Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Anhängerunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/8 Gemkg. Weichs, Ringstr. 35a in Weichs
--------------	---

Mit dem Antrag auf isolierte Befreiung wird in der südöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 580/8 Gemkg. Weichs, Ringstr. 35a in Weichs, die Errichtung eines Anhängerunterstandes beantragt. Der Unterstand (3,00 x 5,00 m) wird mit einem Flachdach errichtet, die Seitenwände sind offen. Er wird direkt an der Grundstücksgrenze zur Ringstraße beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Ringstraße“.

Das nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfreie Vorhaben

- befindet sich außerhalb des Bauraums.

Für diese Abweichung vom Bebauungsplan wird eine Befreiung beantragt.

Befreiungen vom Bebauungsplan können nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke haben den Antrag unterschrieben.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Antrag befasst und ist der Ansicht, dass die Abweichung die Grundzüge der Planung nicht berührt und städtebaulich vertretbar ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt der beantragten Befreiung mit der Auflage zuzustimmen, dass der Unterstand mit einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wird. Die Zufahrt ist mit versickerungsfähigem Material herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Top 4	Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 II "Unteres Eisfeld" der Marktgemeinde Markt Indersdorf
--------------	---

Als Nachbargemeinde der Marktgemeinde Markt Indersdorf wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 II „Unteres Eisfeld“ im Rahmen der Behördenbeteiligung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.

Mit der Bebauungsplanänderung mit insgesamt 3 Geltungsbereichen wird eine Fläche von ca. 3.500 m² überplant; als Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 und die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 II „Unteres Eisfeld“ der Marktgemeinde Markt Indersdorf nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Top 5	Behördenbeteiligung zur Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans "Solarpark Sollern" der Gemeinde Petershausen
--------------	---

Als Nachbargemeinde der Gemeinde Petershausen wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Solarpark Sollern“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Baugesetzbuch beteiligt. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanaufstellung sollen auf dem ca. 7,52 ha großen Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sollern“ der Gemeinde Petershausen nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Top 6	Behördenbeteiligung zur Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans als 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Petershausen "Flächen für Windkraftenergieanlagen"
--------------	--

Als Nachbargemeinde der Gemeinde Petershausen wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans als 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Flächen für Windkraftenergieanlagen“

kraftenergieanlagen“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Baugesetzbuch beteiligt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden Konzentrationsflächen für Windkraftenergieanlagen ausgewiesen. Bezogen auf die Gesamtfläche der Gemeinde Petershausen ergibt sich ein Flächenanteil von ca. 4,21 %.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Flächen für Windkraftenergieanlagen“ der Gemeinde Petershausen nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 14.09.2023

Harald Mundl
1. Bürgermeister

Armin Kolles
Schriftführer