

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 13.11.2024
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:13 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 5

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

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

Bau- und Umweltausschussmitglieder

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

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 09.10.2024 - öffentlicher Teil
2. Antrag auf Änderung der Einbeziehungssatzung "Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen", Hauptstr. 24 in Aufhausen
3. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Biogasanlage Ebersbach"; Billigung eines auslegungsfähigen Entwurfs und Auslegungsbeschluss
4. Bauantrag auf Errichtung eines Endlagers, Installation eines zweiten Motors und Erstellung eines Havariebeckens für die bestehende Biogasanlage auf Fl.Nr. 1055 Gemkg. Asbach, Biechlhof 1
5. Bauantrag auf Errichtung eines Trockensteherstalles und Ammenhaltung auf Fl.Nr. 1055 Gemkg. Asbach, Biechlhof 1

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 09.10.2024 - öffentlicher Teil

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 09.10.2024.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 09.10.2024 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0

Top 2 Antrag auf Änderung der Einbeziehungssatzung "Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen", Hauptstr. 24 in Aufhausen

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2024 mit einem Tekturantrag zum Bauantrag auf Errichtung eines 4-Familienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1436 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 24 in Aufhausen befasst.

Mit dem Tekturantrag wurden zum genehmigten Bauantrag folgende Änderungen beantragt:

- Die Position des Carports wird verändert. Der genehmigte Carport in der Mitte des Grundstücks mit 3 Stellplätzen für das bestehende Gebäude und eines Fahrrad- und Kinderwagenraums (4,70 x 10,40 m) wird nicht errichtet.
Hierfür wird ein Carport (13,67 x 5,10 m) mit insgesamt 5 Stellplätzen, wieder mit einem begrünten Flachdach, im Osten des Grundstücks an das Bestandsgebäude beantragt.
- Die Dachneigung wird geändert (Dachneigung genehmigt 19 und 32°, Dachneigung beantragt 21,5 und 17°).
- Vergrößerung der 4 Balkone im Süden (je zwei im Erdgeschoss und je zwei im Dachgeschoss) mit einer genehmigten Länge von 1,50 m auf 2,00 m.
- Errichtung einer Terrasse im Westen.
- Anpassung der Stützmauern im Westen des Grundstücks.
- Errichtung eines Treppenliftes im Osten des Gebäudes.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung „Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen“.

Für die Änderungen zum genehmigten Bauantrag wurden folgende Befreiungen von der Satzung beantragt:

- Weitere Bauraumüberschreitung durch die Balkone (einer Befreiung von 1,00 m wurde zugestimmt).
- Der neue Carport befindet sich außerhalb eines Bauraumes.
- Die Terrasse befindet sich außerhalb des Bauraumes.

Aufgrund der Abweichungen von der Einbeziehungssatzung, die nach Ansicht des Bau- und Umweltausschusses die Grundzüge der Planung berühren, hat dieser in der Sitzung den Befreiungen nicht zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Vom Antragsteller wurde der Tekturantrag zwischenzeitlich beim Kreisbauamt zurückgenommen.

Mit Schreiben vom 28.10.2024, welches die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit der Ladung erhalten haben, stellen die Grundeigentümer den Antrag auf Änderung der Einbeziehungssatzung ent-

sprechend dem gebauten Bestand.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Antrag befasst und beschließt die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Hofstelle Flurnummer 1436 Aufhausen“. Mit der Änderung soll die Satzung entsprechend dem Gebäudebestand angepasst werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0

Mit der Planung wird das Büro OPLA aus Augsburg beauftragt.

Mit dem Grundeigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0

Top 3	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Biogasanlage Ebersbach"; Billigung eines auslegungsfähigen Entwurfs und Auslegungsbeschluss
--------------	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.04.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Ebersbach“ für das Grundstück Fl.Nr. 1199/1 Gemkg. Asbach, An der Kreppe 1 in Ebersbach, beschlossen. Die Bebauungsplanänderung war erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wasser-Pufferspeicher für die Biogasanlage mit einem Durchmesser von 9,00 m und einer Höhe von 16,00 m zu erhalten.

Der Wasserspeicher wurde außerhalb des Bauraumes der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Ebersbach“ beantragt. Die zulässige Wandhöhe im Bebauungsplan von 8,50 m wurde um 7,50 m überschritten, sowie die maximale Firsthöhe von 12,30 m um 4,70 m.

Vom Architekturbüro Raumkontor aus München wird ein auslegungsfähiger Entwurf vorgelegt, welchen die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit der Ladung erhalten haben. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert.

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vorliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Ebersbach“ in der Fassung vom 13.11.2024 und beauftragt die Verwaltung mit diesem das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen und den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0

Top 4	Bauantrag auf Errichtung eines Endlagers, Installation eines zweiten Motors und Erstellung eines Havariebeckens für die bestehende Biogasanlage auf Fl.Nr. 1055 Gemkg. Asbach, Biechlhof 1
--------------	---

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1055 Gemkg. Asbach, Biechlhof 1, die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit einem zusätzlichen Endlager mit einem Durchmesser von 20 m, der

Installation eines zweiten Motors mit 99 kW elektrisch in dem bestehenden BHKW-Haus und einem Ha-variewall im Süden des Grundstücks beantragt. Der bestehende Motor mit 75 kW wird auf 51 kW gedros-selt.

Die Biogasmenge mit 297.008 m³/pro Jahr und die Feuerungswärmeleistung von 0,41 MW liegen unterhalb der, nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch für privilegierte Biogasanlagen zulässigen Kapazität. Das Vorhaben stellt somit ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB dar und ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Der Bau- und Umweltausschuss ist der Ansicht, dass öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0

Top 5 <u>Bauantrag auf Errichtung eines Trockensteherstalles und Ammenhaltung auf Fl.Nr. 1055 Gemkg. Asbach, Biechlhof 1</u>
--

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1055 Gemkg. Asbach, Biechlhof 1, die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle als Trockensteherstall und Ammenhaltung beantragt.

Der Stall (25,535 x 60,07 m) wird mit einem versetzten Satteldach mit 24 bzw. 15° Dachneigung errichtet.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und stellt ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch dar. Es ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Vorhaben befasst und ist der Ansicht, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 12.12.2024

Harald Mundl
1. Bürgermeister

Lisa Waechter
Schriftführerin