



MARKT GRASSAU

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.06.2021
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Heftersaal Grassau

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Kattari, Stefan

#### **Ausschussmitglieder**

Drost, Winfried, Dr.  
Gasteiger, Marina  
Haslinger, Werner  
Hofmann, Thomas  
Noichl, Nikolaus  
Pletschacher, Franz  
Schmuck, Katharina

#### **Stellvertreter**

Grießenböck, Josef jun.

Vertretung für Herrn Hans Genghammer

#### **Schriftführerin**

Hausotter, Andrea

#### **Verwaltung**

Eisenkolb, Markus

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Genghammer, Hans

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2021  
Vorlage: 01/BAU/065/2021
2. Änderung des Bebauungsplanes „Rottau“ für das Grundstück Fl. Nr. 700/6 (vorm. 700/2) der Gemarkung Rottau, an der Kreuzstraße; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 01/BAU/057/2021
3. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rottau" für das Grundstück Fl. Nr. 96/2 an der Ecke Salchtweg / Bauernschmiedweg; Annahme der Änderungsplanung und Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/BAU/058/2021
4. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Grassau-Reit" für das Grundstück Fl. Nr. 1675/8 der Gemarkung Grassau, Nußbaumweg 22 b; Annahme der Änderungsplanung  
Vorlage: 01/BAU/062/2021
5. Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1564/9, Kaiserblickstraße 12  
Vorlage: 01/BAU/051/2021
6. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 39/4 der Gemarkung Grassau, Kirchenweg 18  
Vorlage: 01/BAU/053/2021
7. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1619/13, Gemarkung Grassau, Fragnerstraße  
Vorlage: 01/BAU/054/2021
8. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung der Reifenberg-Alm am Adersberg auf dem Grundstück Fl. Nr. 1708/2 der Gemarkung Rottau  
Vorlage: 01/BAU/063/2021
9. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung der Reifenberg-Kapelle am Adersberg auf dem Grundstück Fl. Nr. 1708/2 der Gemarkung Rottau  
Vorlage: 01/BAU/064/2021
10. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Reifing" für den Bau eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1606/7, Gemarkung Grassau, an der Bahnhofstraße 83  
Vorlage: 01/BAU/059/2021
11. Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen
  - 11.1 Bekanntgabe Einvernehmen Bauantrag Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 107, Gemarkung Grassau, an der Rottauer Straße
  - 11.2 Bekanntgabe von Bauanträgen, für die eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO erteilt wurde  
Vorlage: 01/BAU/060/2021
  - 11.3 Bekanntgabe von Bescheiden zur Erteilung einer isolierten Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen gem. Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO  
Vorlage: 01/BAU/061/2021

1. Bürgermeister Stefan Kattari eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2021**

Beschlusnummer **1**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2021 wird hiermit gem. § 25 Abs. 2 GeschO genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**2 Änderung des Bebauungsplanes „Rottau“ für das Grundstück Fl. Nr. 700/6 (vorm. 700/2) der Gemarkung Rottau, an der Kreuzstraße; Behandlung von Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erlass des Satzungsbeschlusses**

Beschlusnummer **2**

**Beschluss:**

1. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gebilligt.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes „Rottau“ für das Grundstück Fl. Nr. 159/11 der Gemarkung Rottau, am Gedererweg/Mühlenweg (Neubau Feuerwehrgerätehaus), in der Planfassung vom 22.06.2021 samt Begründung gleichen Datums wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**3 Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rottau" für das Grundstück Fl. Nr. 96/2 an der Ecke Salchtweg / Bauernschmiedweg; Annahme der Änderungsplanung und Aufstellungsbeschluss**

Beschlusnummer **3**

**Beschluss:**

Dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Rottau“ für das Grundstück Fl. Nr. 96/2 der Gemarkung Rottau, an der Ecke Salchtweg / Bauernschmiedweg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zur Nachverdichtung gemäß Planentwurf vom 21.05.2021 wird nicht zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**4 Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Grassau-Reit" für das Grundstück FI .Nr. 1675/8 der Gemarkung Grassau, Nußbaumweg 22 b; Annahme der Änderungsplanung**

Beschlusnummer **4**

**Beschluss:**

Der Beschluss des Bauausschusses vom 27.04.2021 bleibt grundsätzlich aufrechterhalten. Die seitliche Wandhöhe wird jedoch auch weiterhin auf maximal 6,50 m festgesetzt. Die Breite der Quergiebel darf jedoch 1/2 der Gebäudelänge betragen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1**

Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GeschO: Marktgemeinderätin Schmuck

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1564/9 der Gemarkung Grassau, Kaiserblickstraße 12, wird das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB erteilt.

Bezüglich der abweichenden Form und der Höhe des Quergiebels und der geringfügig steileren Dachneigung des Hauptgebäudes werden Befreiungen zugestimmt.

Die Lage des zweiten Stellplatzes ist noch ändern.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9    Persönlich beteiligt 0**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 39/4 der Gemarkung Grassau, Kirchenweg 18, wird das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB erteilt.

Bezüglich der verringerten Dachüberstände am Hauptgebäude (1,0 m anstatt 1,20 m) wird einer Befreiung nicht zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9    Persönlich beteiligt 0**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport mit Datum vom 27.04.2021 auf dem Grundstück Fl. Nr. 1619/13 der Gemarkung Grassau, Fragnerstraße 8 wird das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB erteilt.

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt, da für das gegenständliche Grundstück derzeit ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes mit erweiterten Baugrenzen läuft. Damit dieser als Satzung rechtskräftig wird, ist lediglich die Dienstbarkeit zur Hauptwohnsitzbindung vorzulegen. Außerdem werden die Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung nicht als geringfügig angesehen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Alm am Adersberg auf dem Grundstück Fl. Nr. 1708/2 der Gemarkung Rottau gemäß der Eingabeplanung vom 31.05.2021 wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Bewirtschaftung muss bei der almüblichen Bewirtung bleiben. Einer eventuellen späteren Nutzungsänderung wird die Zustimmung nicht in Aussicht gestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Kapelle am Adersberg auf dem Grundstück Fl. Nr. 1708/2 der Gemarkung Rottau gemäß der Eingabeplanung vom 31.05.2021 wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**10 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Nr. 2 "Reifing" für den Bau eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1606/7,  
Gemarkung Grassau, an der Bahnhofstraße 83**

Beschlusnummer **10**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen zur Errichtung des Carports wird wegen der abweichenden Dachform (Pulldach) nicht zugestimmt. Vorgeschlagen wird weiterhin die Errichtung eines flachgeneigten Satteldaches (etwa 10°), welches auch in asymmetrischer Form errichtet werden kann.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**Beschluss:**

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

**Zur Kenntnis genommen**

**Beschluss:**

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

**Zur Kenntnis genommen**

**Beschluss:**

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

**Zur Kenntnis genommen**

**Beschluss:**

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Stefan Kattari um Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Stefan Kattari  
1. Bürgermeister

Andrea Hausotter  
Schriftführung