

Aktuelles aus der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten vom 29.08.2024

2.	Anträge auf Baugenehmigung
----	----------------------------

2.1	Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb), FINr. 1436 - Gemarkung Brunn
-----	--

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb), FINr. 1436 – Gemarkung Brunn ein. Das Grundstück befindet sich in Inzenhof 1.

Der Antragsteller reichte zur Vorprüfung einen Antrag auf Vorbescheid ein. Ein Vorbescheid wurde erteilt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb), Flurnummern 1436 und 1437 – Gemarkung Brunn. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2.2	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 1471/1 - Gemarkung Lauterhofen
-----	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging eine Vorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 1471/1 – Gemarkung Lauterhofen ein.

Das Grundstück befindet sich im Keltenring 24 und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Meilergerstell“.

Beantragt wurden die nachfolgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Einfriedung - die Sockelhöhe darf nicht größer als 0,20 m über der Straße liegen,

Auszug aus der Begründung: *„Aufgrund des Geländeverlaufs sowie des Straßengefälles wird die Sockelhöhe in Teilbereichen überschritten. Um eine vernünftige Gartenplanung erstellen zu können, kann das angegebene Maß nicht überall eingehalten werden.“*

- Traufhöhe an der Grenze nicht über 2,75 m, Kellergaragen sind unzulässig – Von 2,75 und 2,85 m,

Auszug aus der Begründung: *„Die Traufhöhe der Garage wird mit 2,85m statt 2,75m geplant. Dies ergibt sich aus den Torhöhen, die aktuell zu verwenden sind. Die Abstandsflächen sind davon nicht berührt.“*

- Garage und Nebengebäude – Lage der Garage im B-Plan,

Auszug aus der Begründung: *„Die Garage soll lt. Planung an anderer Stelle als im B-Plan errichtet werden. Aufgrund der angrenzenden Straßenverläufe und der in letzter Zeit ansteigenden Gefahr von Überschwemmungen wird diese so platziert, dass die Gefahr einer Überschwemmung größtmöglich verhindert wird.“*

- Gebäude – Nichteinhaltung der Dachform, Dachdeckung, Sockelhöhe,

Auszug aus der Begründung: *„Dachform: Es soll ein Walmdach aufgrund der Grundrissform ausgeführt werden. Die Dachneigung wird mit 25° ausgeführt. Dies ermöglicht eine normale Ziegeldeckung ohne zusätzliche Maßnahmen. Eine höhere Dachneigung ist wirtschaftlich nicht sinnvoll, da kein weiterer Nutzen davon entsteht. Dacheindeckung: Als Ziegelfarbe ist grau gewünscht. Im Lauf der Zeit hat sich diese Farbe auch aus architektonischen etabliert und ist zeitgemäßer als ein rotes Ziegeldach. Sockelhöhe: Aufgrund der Höhenverläufe im Grundstück ist die Sockelhöhe nicht an allen Stellen eingehalten. Dies resultiert aus der erforderlichen Höhenlage des Gebäudes im Grundstück. Die Platzierung erfolgte aus Gründen des Hochwasserschutzes bzw. gemäß dem angrenzenden Straßenverlauf.“*

- Einzuhaltende Firstrichtung – Nichteinhaltung der Firstrichtung,

Auszug aus der Begründung: *„Aufgrund der Grundrissform wird ein Walmdach errichtet. Damit kann die vorgegebene Firstrichtung lt. B-Plan nicht eingehalten werden.“*

Beantragt wurde, dass die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter behandelt werden soll, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Das Genehmigungsverfahren muss durchgeführt werden, da das Bauvorhaben nicht dem Bebauungsplan entspricht.

Mitglied des Ausschusses MdM Ludwig Härteis erklärte, die Begründung zum Walmdach sei nicht schlüssig und unsinnig. Durch den Klimawandel mache es wenig Sinn, ein Wohnhaus mit einem dunklen Dach zu bauen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis von der Vorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 1471/1 – Gemarkung Lauterhofen. Die Vorlage im Genehmigungsverfahren soll als Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2.3	Änderung am bestehenden Gebäude: Einbau von drei Wohneinheiten in den ehemaligen landwirtschaftlichen Lagerräumen, Änderung der bestehenden Dachform, Errichtung von drei Stellplätzen, FINr. 30 - Gemarkung Brunn
------------	--

Sachverhalt:

Beantragt wurde die Änderung am bestehenden Gebäude: Einbau von drei Wohneinheiten in den ehemaligen landwirtschaftlichen Lagerräumen, Änderung der bestehenden Dachform, Errichtung von drei Stellplätzen, FINr. 30 – Gemarkung Brunn.

Das Grundstück befindet sich in der Hadermühle.

Das Grundstück wurde im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Änderung am bestehenden Gebäude: Einbau von drei Wohneinheiten in den ehemaligen landwirtschaftlichen Lagerräumen, Änderung der bestehenden Dachform, Errichtung von drei Stellplätzen, FINr. 30 – Gemarkung Brunn. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2.4	Tektur zum genehmigten Bauantrag 43-2023.0149, Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Getränkemarkt und Backshop, FINrn. 3617 und 3618 - Gemarkung Lauterhofen
------------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen der derzeit laufenden Baumaßnahme der EDEKA Nordbayern im Gewerbegebiet Lauterhofen Süd I auf den Flurnummern 3617 und 3618 – Gemarkung Lauterhofen wird eine Tektur zum genehmigten Bauantrag 14-2023-0149, Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Getränkemarkt und Backshop nötig.

Es ergab sich unter anderem, dass eine Stützmauer nötig wird. Diese wurde nun als Tektur zur Baugenehmigung eingereicht.

Weitere Änderungen:

Änderungen

1. Treppe neu und Steg zur Lüftungszentrale verlegt
2. Vordach Anlieferung Getränke NEU
3. Aufstellfläche für Gaskühler, Wärmepumpen, usw. NEU
4. OKFFB = +0,00 von 512,17üNN. um 15cm angehoben auf 512,32 ü.NN Geländehöhen NEU ebenfalls um 15 cm angehoben
5. Ein-/Ausfahrt Gefälle angepasst
6. Standort Werbepylon NEU
7. Trafostation NEU
8. zusätzlicher Mast für 20 kV-Freileitung NEU
9. Lage Bäume aus Eingabeplanung in hintere Grünfläche bei Versickerungsbecken verlegt
10. Stellplätze und Fahrgassen angepasst
11. Bereich Bäcker, Cafe und Kunden-WC geändert und Fassade angepasst
12. Fahrradstellplätze verschoben bzw. geändert
13. E-Ladestation neue Lage
14. Anzahl / Lage Einkaufswagenboxen geändert
15. Vordächer Pers.-Eingang, Anlieferung FF und Anlieferung Bäcker geändert
16. Aufteilung Personal, ML-Büro und Kassenbüro geändert
17. Aufteilung Kühlräume geändert
18. Anordnung PV-Anlage auf Dachfläche geändert
19. NRW ergänzt

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung „Tektur zum genehmigten Bauantrag 14-2023-0149, Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Getränkemarkt und Backshop“, FINr. 3617 und 3618 – Gemarkung Lauterhofen (EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH). Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2.5	Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle als Ersatzneubau für Maschinen und Lager für land- und forstwirtschaftliche Güter, FINr. 1/2 - Gemarkung Brunn
------------	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag Baugenehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, FINr. 1/2 – Gemarkung Brunn ein. Das Grundstück befindet sich in Brunn 20.

Das schon bestehende landwirtschaftliche Gebäude soll abgebrochen werden.

Ein Vorbescheid zu dieser Maßnahme wurde erteilt.

Das Grundstück befindet sich noch im Dorfgebiet.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, FINr. 1/2 – Gemarkung Brunn. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2.6	Erweiterung des bestehenden BOS-Digitalfunkmast BY36100076i NM-Trautmannshofen, FINr. 1821 - Gemarkung Lauterhofen
------------	--

Sachverhalt:

Der bestehende BOS-Digitalfunkmast BY36100076i-NM-Trautmannshofen auf FINr. 1821 – Gemarkung Lauterhofen auf der Radaranlage Mittersberg wird durch das Bayerische Landeskriminalamt erweitert.

Der Verwaltung liegen bis auf den Lageplan und die Ansichten keine weiteren Informationen vor.

Mitglied des Ausschusses MdM Xaver Lang merkte an, es sei positiv, dass der Markt Lauterhofen vorab beteiligt werde.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung des bestehenden BOS-Digitalfunkmast

BY36100076i-NM-Trautmannshofen auf FINr. 1821 – Gemarkung Lauterhofen (Bayerisches Landeskriminalamt). Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2.7	Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, FINr. 4 - Gemarkung Lauterhofen
------------	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, FINr. 4 – Gemarkung Lauterhofen ein. Das Grundstück befindet sich in der Postgasse 1.

Durch den Antrag auf Vorbescheid soll abgeklärt werden, ob eine Bebauung zulässig ist.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten waren sich einig, dass dies eine Aufwertung für den Ortsteil Lauterhofen darstellen würde.

Mitglied des Ausschusses MdM Xaver Lang erinnerte daran, dass sich das Grundstück im Sanierungsgebiet befinden würde.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, FINr. 4 – Gemarkung Lauterhofen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2.8	Neubau eines Güllebehälters, FINr. 440 - Gemarkung Deinschwang
------------	--

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Güllebehälters, FINr. 440 – Gemarkung Deinschwang ein. Das Grundstück befindet bei Ballertshofen und liegt etwa 470 m entfernt von der letzten Wohnbebauung.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Beitragsangelegenheiten haben Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Güllebehälters, FINr. 440 – Gemarkung Deinschwang. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

3.	Bekanntgaben
-----------	--------------

Sachverhalt:

a) Dorfweiher Mittersberg

Vorsitzender Erwin Spitz teilte mit, dass der Dorfweiher soweit fertig gestellt wurde. Sitzsteine wurden angebracht. Ein Zaun und ein Bushäuschen werden gebaut.

b) Pumpstation Habsberg

Vorsitzender Erwin Spitz teilte mit, dass ein Unbekannter in Habsberg über die Pumpstation Habsberg Klärschlamm und Abfall entsorgt habe, welcher fest wurde und so die Pumpstation zerstört hat. Anzeige wurde erstattet. Die Polizei ermittelt.

Erwin Spitz sprach ein großes Lob an Jürgen Häberl und den Bauhof aus.