

S i t z u n g

Sitzungstag:

01.10.2025

Sitzungsort:

Rathaus

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Haugeneder

Niederschriftführer: Herr Deutinger

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Stadträtin Räcker

Stadträtin Rauschecker

Stadtrat Wiesmüller

Stadtrat Wurm

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadträtin Wortmann

Stadträtin Puppe

Stadtrat Estermaier

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben

Inhaltsverzeichnis

Öffentlicher Teil

Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03.09.2025

Bekanntgaben

Antrag auf Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und Abbruch der bestehenden Scheune und hierfür nötige Befreiungen von der Wandhöhe und Dachneigung der Innenbereichssatzung Straß, 2. Änderung, Straß 90 134

Antrag auf Umbau des Wohnhauses und Errichtung eines Wintergartens und hierfür nötige Befreiung von der Dachneigung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 34 „Südlich der Michaelistraße“, 1. Änderung, Barbarastraße 3 135

Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken (Tektur zu BV 2024/0821), Ludwigstraße 70 136

Anfragen

Öffentlicher Teil

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, berichtet dem Gremium von einem Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken (Tektur zu BV 2024/0821) in der Ludwigstraße 70, der erst nach Versendung der Sitzungseinladung eingegangen ist. Er bittet den Bau- und Stadtentwicklungsausschuss um Behandlung des Vorhabens in dieser Sitzung. Das Gremium erhebt dagegen keine Einwände.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03.09.2025

Anwesend: 8
Abstimmung: 8 : 0 Stimmen

Die Mitglieder des Bau – und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll vom 03.09.2025 ohne Ergänzungen oder Anmerkungen einstimmig.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Bekanntgaben

Anwesend: 8
Abstimmung: : Stimmen

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, stellt Bauvorhaben vor, die auf dem Verwaltungsweg entschieden wurden:

- Antrag auf Nutzungsänderung eines Steuerkanzleibüros zu einer Wohnung, Möhrenbachstraße 53
- Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Jaubing 35
- Antrag auf Anbau eines Wintergartens, Rupertistraße 13

Beschluss-Nr. 134

Gegenstand: Antrag auf Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und Abbruch der bestehenden Scheune und hierfür nötige Befreiungen von der Wandhöhe und Dachneigung der Innenbereichssatzung Straß, 2. Änderung, Straß 90

Anwesend: 8
Abstimmung: 8 : 0 Stimmen

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, stellt das Bauvorhaben des Antragstellers vor.

Die bestehende Scheune soll abgebrochen werden. Dafür soll ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet werden. Das Vorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Straß, 2. Änderung. Festgesetzt ist dort eine Traufwandhöhe von maximal 6,30 m vom Urgelände. Tatsächlich ist die Traufwand an der Hangseite mit einer mittleren Höhe von 6,69 m vom Urgelände geplant. Zudem soll die Dachneigung laut der Innenbereichssatzung 25°-30° betragen. Tatsächlich ist die Dachneigung mit 20° geplant. Folglich bedarf es Befreiungen von der festgesetzten Traufwandhöhe und der Dachneigung. Hinsichtlich dieser Befreiungen gibt es keine rechtlichen Bedenken.

Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, stimmen die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses dem Antrag auf Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und Abbruch der bestehenden Scheune und den hierfür nötigen Befreiungen von der Wandhöhe und Dachneigung der Innenbereichssatzung Straß, 2. Änderung, Straß 90, einstimmig mit 8:0 zu.

Beschluss-Nr. 135

Gegenstand: Antrag auf Umbau des Wohnhauses und Errichtung eines Wintergartens und hierfür nötige Befreiung von der Dachneigung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 34 „Südlich der Michaelistraße“, 1. Änderung, Barbarastraße 3

Anwesend: 8
Abstimmung: 8 : 0 Stimmen

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, stellt das Bauvorhaben des Antragstellers vor. Das bestehende Wohnhaus soll umgebaut und ein ca. 15 m² großer Wintergarten soll angebaut werden. Das Vorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 34 „Südlich der Michaelistraße“, 1. Änderung. Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung, dass bei Pultdächern eine Dachneigung von 7 – 30 ° vorgeschrieben ist. Die geplante Dachneigung beträgt beim Pultdach des Wintergartens auf der Süd-Westseite 4,5 ° und auf der Süd-Ostseite ca. 3,2 °, weshalb eine Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung nötig ist. Auch hier gibt es seitens der Verwaltung keine rechtlichen Bedenken.

Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, stimmen die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses dem Antrag auf Umbau des Wohnhauses und Errichtung eines Wintergartens und hierfür nötige Befreiung von der Dachneigung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 34 „Südlich der Michaelistraße“, 1. Änderung, Barbarastraße 3, einstimmig mit 8:0 zu.

Beschluss-Nr. 136

Gegenstand: Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken (Tektur zu BV 2024/0821), Ludwigstraße 70

Anwesend: 8
Abstimmung: 8 : 0 Stimmen

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, stellt das Bauvorhaben des Antragstellers vor.

Es handelt sich um eine Tektur zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung EG, 1.OG und DG sowie Sanierung des Stadthauses“ (BV 2024/0821) aus dem Jahr 2024. Im Vergleich zum damaligen Vorhaben gibt es nur sehr geringfügige Veränderungen, zum Beispiel bei der Größe von Räumen. Die Höhe des Gebäudes bleibt gleich. Bezüglich der Stellplätze gab es zum damaligen Vorhaben einen dazugehörigen Stellplatzablösevertrag. Über einen nun durch die Tektur weiteren herzustellenden Stellplatz muss ein weiterer Stellplatzablösevertrag geschlossen werden.

Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, stimmen die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses dem Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken (Tektur zu BV 2024/0821), Ludwigstraße 70, einstimmig mit 8:0 zu.

Gegenstand: Anfragen

Herr Stadtrat Wurm fragt, ob es bereits ein Eröffnungsdatum der neuen Kindertagesstätte am Faltermaierweg gibt.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, antwortet, dass die Einweihung der Kindertagesstätte für den 08.11.2025 um 11:00 Uhr vorgesehen ist.

Herr Stadtrat Wurm fragt, ob der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss das über einen längeren Zeitraum renovierte Objekt Sebastiansplatz 23 besichtigen könnte.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, sagt zu, dass mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen wird.

Herr Stadtrat Bruckmeier R. nimmt Bezug auf eine Anfrage von ihm aus einer vergangenen Sitzung, in der er die Ansehnlichkeit der Freischankflächen monierte. Auch dieses Mal betont er, dass einige Freischankflächen nicht ansehnlich in Bezug auf die Möblierung sind und die Freischankflächen durch mehr Begrünung aufgewertet werden könnten. Zudem soll ein einheitlicheres Bild geschaffen werden.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, antwortet, dass bereits die Abgrenzung der Freischankfläche zur Fahrbahn hin mit Pflanztrögen vorgeschrieben ist.

Herr Stadtrat Bruckmeier R. fragt, ob es Vorgaben zur Bepflanzung in den Pflanztrögen gibt, was verneint wird.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, sagt, dass die Gaststättenbetreiber bei Bedarf nochmals auf die Auflagen hingewiesen werden.

Herr Stadtrat Wiesmüller moniert den Zustand des Weges parallel zur Staatsstraße 2550, sagt, dass kein Begegnungsverkehr möglich ist und fragt, ob schon eine Abnahme erfolgt ist.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, gibt die Angelegenheit an den Tiefbauamtsleiter, Herrn Baumgartner, weiter.

Für die Richtigkeit:

Peter Haugeneder
Erster Bürgermeister

Markus Deutinger
Schriftführer