



Niederschrift über die öffentliche 16. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.09.2021
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: im Saal des Bürgerhauses, Rathausstraße 1

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Herr Dr. Martin Runge

Ausschussmitglieder

Herr Helmut Berger
Frau Cordula Braun
Herr Thomas Eichler
Frau Larissa Holmer
Herr Michael Jaumann
Herr Wolfgang Netschert
Frau Andrea Schuster
Herr Michael Schweyer
Herr Walter Voit
Herr Gregor von Uckermann

Stellv. Ausschussmitglieder

Frau Ursula Retz

Vertretung für Herrn Dr. Daniel Holmer

Verwaltung

Herr Julian Hehenberger
Frau Stephanie Kulac

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Herr Claus Donath

entschuldigt

Herr Dr. Daniel Holmer

entschuldigt

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Protokoll: Genehmigung des Protokolls der 15. Sitzung des Bauausschusses vom 27.07.2021
3. Fl.-Nr. 1256/5: Neubau eines Wohngebäudes und zwei Doppelgaragen, Erikastraße 7, Frau B. und Herr Sch.-B. - Antrag auf Vorbescheid -
4. Fl.-Nr. 1096/4: Wohnhausumbau, Terrassenüberdachung und Dachterrassenausbau, Freilandstraße 52 a, Herr B. - Bauantrag -
5. Fl.-Nr. 3288/4: Anbau einer Terrassenüberdachung, Ziegeleiring 17, Frau Dr. F. - Bauantrag -
6. Fl.-Nr. 1269/187: Tektur - Nutzungsänderung einer Teilfläche des Ladens in ein Wettbüro, Bahnhofstraße 4, M.S.L. GmbH - Bauantrag -
7. Fl.-Nr. 3254/2, 3253/94: Änderung an einem Kfz-Betrieb, Aufstellen eines Imbiss-Wagens, Lena-Christ-Straße 2, A.G. GmbH & Co.KG - Bauantrag -
8. Fl.-Nr. 1230 und 1232: 2. Tektur: Neubau zweier Wohn- und Geschäftshäuser mit 23 Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage; hier Nutzungsänderung der Gewerbeeinheiten, Kirchenstraße 2 und 4, W. W. GmbH - Bauantrag -
9. Fl.-Nr. 1800/2, 3 und 6: Neubau einer Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, V. d. P. GmbH, Alpenstraße 68, 68 a, 68 b, 70 und 72 - Bauantrag -
10. Vollzug der Baugesetze und der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung einer Birke auf dem Grundstück 545/41, Arnikastraße 3; - isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan Nr. 12
11. Vollzug der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung von drei Birken auf dem Grundstück Fl.-Nr. 499/9, Bahnhofstraße 34 a
12. Vollzug der Baugesetze und der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung von fünf Fichten und einer Birke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1850/5, Sonnenweg 6; - isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan Nr. 18 A
13. Vollzug der Baugesetze und der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung von zwei Fichten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1302/103, Zugspitzstraße 1 c; - isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan Nr. 17
14. Vollzug der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung einer Birke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1803/4, Edelweißstraße 6
15. Geschäftsordnung: Verschiedenes

TOP 1 Begrüßung

Herr Zweiter Bürgermeister Dr. Martin Runge eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßt die Bauausschussmitglieder sowie die Bürgerinnen und Bürger. Herr Zweiter Bürgermeister Dr. Martin Runge stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

TOP 2 Protokoll: Genehmigung des Protokolls der 15. Sitzung des Bauausschusses vom 27.07.2021 Vorlage: 2020-2026/0636

Beschluss:

Das Protokoll der 15. Sitzung des Bauausschusses vom 27.07.2021 wird ohne Änderungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

TOP 3 Fl.-Nr. 1256/5: Neubau eines Wohngebäudes und zwei Doppelgaragen, Erikastraße 7, Frau B. und Herr Sch.-B. - Antrag auf Vorbescheid - Vorlage: 2020-2026/0619

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beantwortet die Fragen wie folgt:

Frage 1: Ja.
Frage 2: Ja.
Frage 3: Ja.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

TOP 4 Fl.-Nr. 1096/4: Wohnhausumbau, Terrassenüberdachung und Dachterrassenausbau, Freilandstraße 52 a, Herr B. - Bauantrag - Vorlage: 2020-2026/0630

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baugrenzen Terrassenüberdachung und Außentreppe) nach § 31 Abs. 2 BauGB und somit dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

**TOP 5 FI.-Nr. 3288/4: Anbau einer Terrassenüberdachung, Ziegeleiring 17,
Frau Dr. F. - Bauantrag -
Vorlage: 2020-2026/0624**

Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich zurückgenommen.

**TOP 6 FI.-Nr. 1269/187: Tektur - Nutzungsänderung einer Teilfläche des
Ladens in ein Wettbüro, Bahnhofstraße 4, M.S.L. GmbH - Bauantrag -
Vorlage: 2020-2026/0629**

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag (fehlender Nachweis der Stellplätze, fehlende Unterlagen, fehlerhafte Darstellung der Freiflächen, keine GRZ-Berechnung) nicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

**TOP 7 FI.-Nr. 3254/2, 3253/94: Änderung an einem Kfz-Betrieb, Aufstellen
eines Imbiss-Wagens, Lena-Christ-Straße 2, A.G. GmbH & Co.KG
- Bauantrag -
Vorlage: 2020-2026/0628**

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugrenze Imbisswagen) nach § 31 Abs. 2 BauGB und somit dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

**TOP 8 FI.-Nr. 1230 und 1232: 2. Tektur: Neubau zweier Wohn- und
Geschäftshäuser mit 23 Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten und
einer Tiefgarage; hier Nutzungsänderung der Gewerbeeinheiten,
Kirchenstraße 2 und 4, W. W. GmbH - Bauantrag -
Vorlage: 2020-2026/0633**

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB (Ablöse für sieben Stellplätze) und somit dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 1

TOP 9 Fl.-Nr. 1800/2, 3 und 6: Neubau einer Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, V. d. P. GmbH, Alpenstraße 68, 68 a, 68 b, 70 und 72 - Bauantrag - Vorlage: 2020-2026/0631

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 2

TOP 10 Vollzug der Baugesetze und der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung einer Birke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 545/41, Arnikastraße 3; - isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan Nr. 12 Vorlage: 2020-2026/0638

Der TOP wird zurückgestellt. Zu klären ist, ob der Wintergarten auf Fl.-Nr. 545/26 baurechtlich genehmigt ist.

TOP 11 Vollzug der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung von drei Birken auf dem Grundstück Fl.-Nr. 499/9, Bahnhofstraße 34 a Vorlage: 2020-2026/0639

Beschluss

Beantragt wird die Genehmigung der Entfernung von Birke 3 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 499/9, Bahnhofstraße 34 a.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

Beschluss

Beantragt wird die Genehmigung der Entfernung von Birke 1 und 2 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 499/9, Bahnhofstraße 34 a.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 12 abgelehnt

**TOP 12 Vollzug der Baugesetze und der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung von fünf Fichten und einer Birke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1850/5, Sonnenweg 6;
- isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB –
Bebauungsplan Nr. 18 A
Vorlage: 2020-2026/0641**

Beschluss:

Beantragt werden die Genehmigung der Entfernung von fünf Fichten und einer Birke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1850/5, Sonnenweg 6 und die isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 18 A.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 12 abgelehnt

**TOP 13 Vollzug der Baugesetze und der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung von zwei Fichten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1302/103, Zugspitzstraße 1 c;
- isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan Nr. 17
Vorlage: 2020-2026/0642**

Beschluss:

Beantragt werden die Genehmigung der Entfernung von zwei Fichten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1302/103, Zugspitzstraße 1c sowie die isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 17.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1
Nein-Stimmen: 11 abgelehnt

**TOP 14 Vollzug der Baumschutzverordnung: Antrag auf Genehmigung der Entfernung einer Birke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1803/4, Edelweißstraße 6
Vorlage: 2020-2026/0637**

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt die persönliche Beteiligung von GRin Schuster fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0
Persönliche Beteiligung: GRin Schuster

Beschluss:

Beantragt wird die Genehmigung der Entfernung einer Birke auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1803/4, Edelweißstraße 6.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0
Persönliche Beteiligung: GRin Schuster

TOP 15 Geschäftsordnung: Verschiedenes

- Stellplatzsatzung
- Stellplatzablöse
- Kurs Baurecht

Dr. Martin Runge
Zweiter Bürgermeister