

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG Nr. 12/2024 des Gemeinderat der Gemeinde Schwindegg am 01.10.2024 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Die 16 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: Kamhuber Roland Erster Bürgermeister

Schriftführer: Richter Daniel

Gemeinderäte: Dr. Dürner Karl ab TOP 3.2
Ebert Erwin
Empl Tobias
Folger Bernhard ab TOP 6
Folger Hermann
Hager Hermann
Huber Richard
Obermeier Augustinus
Obermeier-Osl Ingrid
Sax Martin
Schmidhuber Rudolf
Sieber Julian
Thalmeier Martin
Wendl Anton

Entschuldigt: Dürner Karl-Michael

Entschuldigt: Lentner Erika

Zusätzlich anwesend waren: Franz Stoiber, technisches Bauamt

Öffentliche Sitzung

4. Bauleitplanung

4.1 Änderung des Bebauungsplans "Goldachsiedlung" vom 20.07.1993; Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Billigung des Entwurf von Deckblatt 6 sowie Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vortrag:

Mit Beschluss vom 04.06.2024 hat der Gemeinderat Schwindegg beschlossen, dass der Bebauungsplan „Goldachsiedlung“ im Bereich Goldachring 5 in Schwindegg (Fl. Nr. 117/3 Gemarkung Schwindegg) geändert werden soll.

Durch das Ingenieurbüro Thomas Elger aus Zangberg wurde ein Entwurf für die Änderung des Bebauungsplans erstellt, welcher die folgenden Punkte des Bebauungsplans von 1993 überarbeitet:

- Zusätzlich I Vollgeschoss und Erhöhung auf II Vollgeschosse
- Garagen Mindeststauraum zur öffentlichen Straße 5 m
- Dachform Garagenanbau gleich wie Gebäude I Vollgeschoss
- Nebengebäude bis max. 50 m³ Brutto-Rauminhalt und Gesamtlänge von max. 5 m je Grundstücksgrenze in Grenz- bzw. grenznaher Bebauung auch außerhalb Baufenster zulässig
- Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach bis max. 7° Dachneigung bei Gebäude mit I Vollgeschoss bzw. bei Garagen
- Wandhöhe I Vollgeschoss max. 3,50 m, Garagen und Nebengebäude gemäß Art. 6 BayBO
- Haupt-, Garagen und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dachform zwischen Hauptgebäude und Garagen-/Nebengebäude darf sich unterscheiden. Mehr als insgesamt zwei unterschiedliche Dachformen zwischen Haupt- Garagen- und Nebengebäude sind nicht zulässig.
- Für Gebäude mit I sowie Garagen und Nebengebäude sind Flach- und Pultdächer zugelassen.
- Dachneigung Gebäude mit I Vollgeschoss und Garagen sowie Nebengebäude: Flach-, Sattel- oder Pultdach bis max. 7°

- 29.3.4 und 29.3.5 entfällt
- Dachdeckung für Satteldächer naturrot, anthrazitfarben und dunkelbraun zugelassen. Garagen und Nebengebäude: bei Pultdach keine bzw. nur schwach reflektierende Blechdächer zugelassen, bei Flachdach mit extensiver Begrünung auszuführen.
- 29.4.1 und 29.4.2 entfällt
- Asbestfreie Fassadenplatten dürfen verwendet werden.
- Holzschalungen dürfen waagrecht oder senkrecht verlegt ausgeführt werden.

Veranlasst wird die Änderung durch den Antrag des Grundstückseigentümers zur Aufstockung und Veränderung des Gebäudes in eine altersgerechte Wohnung für den Senior im Erdgeschoss sowie eine separate Wohneinheit des Juniors mit Familie in Teilen des Erdgeschosses und im Dachgeschoss. Im bestehenden Bebauungsplan gibt es keine Stellplatzregelung, somit ist die gesetzliche Vorgabe von 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit maßgebend. In der Bebauungsplanänderung sind drei Stellplätze vorgesehen, was einem Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit entspricht.

Sofern aus Sicht des Gemeinderates keine weiteren Änderungswünsche bestehen, werden nachfolgend der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die Billigung des Entwurfs und die Öffentlichkeits-Behördenbeteiligung gefasst.

Beschluss:

a) Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Goldachsiedlung“ vom 20.07.1993 im beschleunigten Verfahren vorzunehmen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Fl. Nr. 117/3 Gemarkung Schwindegg. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

AE: 14: 0

Beschluss:

b) Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Schwindegg billigt den vom Ingenieurbüro Elger aus Zangberg vorgelegten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Goldachsiedlung, Deckblatt 6“ mit Begründung in der Fassung vom 02.09.2024 und beschließt diesen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13 a BauGB öffentlich auszulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: 14: 0