



STADT MOOSBURG A. D. ISAR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 4. SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 21.09.2023
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Feyerabendhauses,
Stadtplatz 14

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Dollinger, Josef

Dritter Bürgermeister

Stanglmaier, Michael, Dr.

Ausschussmitglieder

Beibl, Verena
Kieninger, Ludwig
Linz, Karin
Linz, Kilian
Reif, Hans
Tristl, Manfred
Welter, Gerhard-Michael

Stellvertreter

Gruber, Benedict
Pschorr, Martin

(ab 19.10 Uhr) Stellvertr. für StR Julian Gröbl
Stellvertr. für StR Gerhard Beubl

Schriftführerin

Kühner, Erika

Verwaltung

Held, Herbert, Dipl.-Ing. (univ.)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Zweiter Bürgermeister

Hadersdorfer, Georg

sowie dessen Stellvertr. StR Rudi Heinz

Ausschussmitglieder

Beubl, Gerhard

Grübl, Julian

Stellvertreter

Heinz, Rudi

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen des Ersten Bürgermeisters
- 2 Bürgerfragen gem. § 27 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 GeschO/StR
- 3 Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
- 4 Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes;
- 4.1 Vollzug des BayDSchG, Denkmalliste -Teil A: Baudenkmäler Lkr. Freising; Nachtrag in die Denkmalliste: Isarwehr Moosburg u. Schleusenwärterhaus nebst baulichen Anlagen
Vorlage: 2023/0250 **2023/0250**
- 4.2 Vollzug des BayDSchG, Denkmalliste -Teil A: Baudenkmäler Lkr. Freising; Nachtrag in die Denkmalliste: Wasserkraftwerk Pfrombach, Maschinenhaus, Betriebs- u. Wohnturm, Verbindungstrakt u. Verteilerhalle nebst jeweil. baul. Anlagen u. techn.Ausstattung
Vorlage: 2023/0260 **2023/0260**
- 5 Baugesuche und Anträge
- 5.1 Vorbescheid - Abbruch des Postgebäudes und Errichtung e. Wohn- und Geschäftshauses a.d. Bahnhofstr. 12, Moosburg
Vorlage: 2023/0254 **2023/0254**
- 5.2 Neubau eines Parkplatzes mit E-Ladestationen je Parkplatz und WC in Degerpoint, Moosburg
Vorlage: 2023/0255 **2023/0255**
- 5.3 Vorbescheid - Errichtung e. energieeffizienten Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinh. mit Tiefgarage u. oberird. Stellplätzen a.d. Bahnhofstr. 60, Moosburg
Vorlage: 2023/0258 **2023/0258**
- 5.4 Nutzungsänderung - Umbau der Anlage f. soziale Zwecke in eine Unterkunft für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz a.d. Sudentenlandstr. 9, Moosburg
Vorlage: 2023/0261 **2023/0261**
- 5.5 Errichtung e. Photovoltaikanlage (Teilnutzung als Carport u. Unterstellfläche) a.d. Neustadtstr. 100, Moosburg
Vorlage: 2023/0266 **2023/0266**
- 5.6 Nutzungsänder. e. Einzelhandel-Baumarktes in einen Lebensmitteleinzelhandel a.d. Neuen Industriestr. 8, Moosburg
Vorlage: 2023/0273 **2023/0273**
- 6 Anfragen und Sonstiges

Erster Bürgermeister Josef Dollinger eröffnet um Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Mitteilungen des Ersten Bürgermeisters

2 Bürgerfragen gem. § 27 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 GeschO/StR

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschriften

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Niederschrift der 3. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.07.2023 zur Kenntnis und genehmigt die Niederschrift.

Beschlossen Ja: 11 Nein: 0

4 Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes;

4.1 Vollzug des BayDSchG, Denkmalliste -Teil A: Baudenkmäler Lkr. Freising; Nachtrag in die Denkmalliste: Isarwehr Moosburg u. Schleusenwärterhaus nebst baulichen Anlagen

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt fest, dass zum vorgeschlagenen Nachtrag des Baudenkmals D-1-78-143-147 in die Denkmalliste keine fachlichen Korrekturen oder Ergänzungen erforderlich sind.

Beschlossen Ja: 11 Nein: 0

4.2 Vollzug des BayDSchG, Denkmalliste -Teil A: Baudenkmäler Lkr. Freising; Nachtrag in die Denkmalliste: Wasserkraftwerk Pfrombach, Maschinenhaus, Betriebs- u. Wohnturm, Verbindungstrakt u. Verteilerhalle nebst jeweil. baul. Anlagen u. techn.Ausstattung

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt fest, dass zum Nachtrag des Baudenkmals D-1-78-143-146 in die Denkmalliste keine fachlichen Korrekturen oder Ergänzungen erforderlich sind.

Beschlossen Ja: 11 Nein: 0

5 Baugesuche und Anträge

5.1 Vorbescheid - Abbruch des Postgebäudes und Errichtung e. Wohn- und Geschäftshauses a.d. Bahnhofstr. 12, Moosburg

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt zum beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Dabei stellt der Bauausschuss fest, dass das Maß der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung stimmt der Bauausschuss einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und einer Wohnnutzung in den oberen Geschossen zu. Zu der beantragten Abweichung wegen Nichteinhaltung der Abstandsflächen zum benachbarten Grundstück Flur-Nr. 994 bestehen keine Einwendungen.

Beschlossen Ja: 9 Nein: 2

5.2 Neubau eines Parkplatzes mit E-Ladestationen je Parkplatz und WC in Degernpoint, Moosburg

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt zum beantragten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja: 6 Nein: 5

5.3 Vorbescheid - Errichtung e. energieeffizienten Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinh. mit Tiefgarage u. oberird. Stellplätzen a.d. Bahnhofstr. 60, Moosburg

Beschluss:

Der Bauausschuss **verweigert** zur beantragten Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen, da sich das Maß der baulichen Nutzung bei einer Grundflächenzahl GRZ_{II} von ca. 0,82 und einer Geschossflächenzahl GFZ von ca. 1,46 nicht in die nähere Umgebung einfügt. Der Bauausschuss stellt zudem fest, dass sich eine IV-geschossige Bauweise für Wohngebäude nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das LRA Freising wird gebeten, die bauordnungsrechtlichen Belange der Bayerischen Bauordnung und der maßgebenden Satzungen der Stadt Moosburg (Abstandsflächensatzung, PKW-Stellplatzsatzung, Fahrradabstellsatzung) zu prüfen.

Beschlossen Ja: 11 Nein: 0

5.4 Nutzungsänderung - Umbau der Anlage f. soziale Zwecke in eine Unterkunft für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz a.d. Sudetenlandstr. 9, Moosburg

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt zur beantragten Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen. Das LRA Freising wird gebeten, die Anzahl der Pkw-Stellplätze und die Freiflächengestaltung zu prüfen, um mehr Aufenthaltsbereiche schaffen zu können.

Ebenso wird gebeten, die Grundrisse aufgrund der beengten Wohnverhältnisse zu überprüfen.

Beschlossen Ja: 10 Nein: 1

5.5 Errichtung e. Photovoltaikanlage (Teilnutzung als Carport u. Unterstellfläche) a.d. Neustadtstr. 100, Moosburg

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt zum beantragten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja: 11 Nein: 0

5.6 Nutzungsänder. e. Einzelhandel-Baumarktes in einen Lebensmittel Einzelhandel a.d. Neuen Industriestr. 8, Moosburg

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt zur beantragten Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der beantragten Befreiung von den städtischen Satzungen zu.

Beschlossen Ja: 11 Nein: 0

6 Anfragen und Sonstiges

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Josef Dollinger um Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses.

Josef Dollinger
Erster Bürgermeister

Herbert Held
Abteilungsleitung

Erika Kühner
Schriftführung