

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.01.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:02 Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus
Grabmeyer, Bernhard, Dr.
Haas, Florian, Dr.
Högenauer, Stefan
Huber, Christine
Sax, Andreas

Stellvertreter

Jäger, Hermann in Vertretung für Herrn Hederer
Maier, Siegfried in Vertretung für Frau Rehbein

Schriftführer

Kleinle, Martin

Verwaltung

Grünke, Sabrina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hederer, Josef entschuldigt
Rehbein, Eva entschuldigt
Zeilinger, Herbert entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 75.** Örtliche Bauvorschriften;
Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
Vorlage: BV/460/2021
- 76.** Örtliche Bauvorschriften;
Erlass einer Stellplatzsatzung;
Vorberatung
Vorlage: BV/461/2021
- 77.** Benennung von Straßen und Plätzen;
Antrag von Herrn Dr. Grabmeyer auf Benennung des Weges vom Vereinsheim zum Alten-
und Pflegeheim St. Kunigund
Vorlage: BV/462/2021

Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

75 Örtliche Bauvorschriften; Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Zum 01.02.2021 tritt die neue Bay. Bauordnung (BayBO) in Kraft.

Unter anderem gibt es Änderungen im Abstandsflächenrecht. Die Gemeinden haben die Möglichkeit, abweichende Regelungen in einer Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a BayBO [neu] zu erlassen.

Art. 81 Örtliche Bauvorschriften BayBO [neu]

(1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen

6. über von Art. 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe,

a) eine Erhöhung auf bis zu 1,0 H, mindestens 3 m, insbesondere, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient, [...]

Abstandsflächen (alt)	Abstandsflächen (neu)
1,0 H, min. 3 m	0,4 H, min. 3 m
GE: 0,25 H, min. 3 m	GE: 0,2 H, min. 3 m
Gebäudelänge <16 m, 2 Seiten 0,5 m	entfällt
traufseitige Wandhöhe: Dachneigung $\leq 45^\circ$ au- ßer Betracht	Dachneigung $\leq 70^\circ$: Zurechnung mit 1/3

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, keine gemeindeeigene Satzung zur Abstandsflächenregelung zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**76 Örtliche Bauvorschriften;
Erlass einer Stellplatzsatzung;
Vorberatung**

Zum 01.02.2021 tritt die neue Bay. Bauordnung (BayBO) in Kraft.

Die neue BayBO enthält einige Änderungen, die die Nachverdichtung in den Orten fördert. Hierzu zählen die Reduzierung der Abstandsflächen wie auch die Vereinfachung des Dachgeschossausbaus. Die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) als Anlage der BayBO sieht einen Stellplatz je Wohneinheit, unabhängig von der Größe der Wohneinheit, vor. Dies entspricht vor allem im ländlichen Raum nicht den tatsächlichen Gegebenheiten, da der Stellplatzbedarf oft deutlich höher ist. Daher wird auch in neueren Bebauungsplänen des Marktes Haag i. OB ein Stellplatzschlüssel von zwei Stellplätzen pro WE festgesetzt. Außerdem weisen bereits jetzt einige Straßenzüge beengte Verhältnisse auf. Durch Beibehaltung der GaStellV könnte sich die Situation weiter zuspitzen.

Die Gestaltungsmöglichkeiten einer Stellplatzsatzung sind vielfältig. So kann die Zahl der Stellplätze z. B. von der Wohnungsgröße, von der Art der Nutzung (gewerblich oder privat), von der Zahl der in einem Gebäude vorhandenen Wohnungen etc. abhängig gemacht werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Stellplatzsatzung durch die Bauverwaltung vorbereiten und dem Gremium zur Abstimmung vorlegen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**77 Benennung von Straßen und Plätzen;
Antrag von Herrn Dr. Grabmeyer auf Benennung des Weges vom Vereinsheim zum Alten- und Pflegeheim St. Kunigund**

Herr Dr. Grabmeyer stellt den Antrag zur Benennung der westlichen Feuerwehrezufahrt zum Altersheim St. Kunigund als zukünftigen „Kunigundensteig“.

Nach Art. 52 BayStrWG können Gemeinden öffentlichen Straßen Namen geben und Namensschilder anbringen.

Bei dem Weg von der Wasserburger Straße zum Altersheim (dem RIS beiliegender Lageplan rot markierter Weg) handelt es sich um eine Feuerwehrezufahrt für den zweiten Rettungsweg und Evakuierungsmöglichkeit im Brand – oder Katastrophenfall.

Dieser Weg verfügt über keine eigene Flurnummer und ist im Straßenbestandsverzeichnis nach BayStrWG nicht eingetragen bzw. nicht als Gehweg gewidmet. Er hat damit nicht die Eigenschaft als öffentliche/r Weg/Straße.

Da es sich bei besagtem Weg nicht um eine öffentliche Straße handelt, besteht kein straßenrechtliches Gebot einer Benennung.

Unabhängig vom straßenrechtlichen Bedürfnis einer Namensgebung bleibt es unbenommen, auf der Grundlage des Art. 57 Abs. 1 GO den Weg aufgrund öffentlicher Sicherheit und Ordnung zu benennen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Gasse vom Vereinsheim hinauf ins Alten- und Pflegeheim als

- ohne Benennung

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

- Kunigundensteig

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 5 Anwesend 9

- Kunigundenweg

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

zu benennen.

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Martin Kleinle
Schriftführung