



MARKT AINDLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 7. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 03.08.2026
Beginn:	14:33 Uhr
Ende:	15:10 Uhr
Ort:	Rathaus Aindling, Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

3. Antrag auf Vorbescheid für eine Umnutzung einer Betriebsleiterwohnung, Marktanger Flur-Nr. 560/15
4. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Schönblick, Flur-Nr. 907/9 Aindling, Bauturboantrag mit Zustimmungsverfahren; BV: 6-2025
5. isolierte Befreiung - Errichtung einer Stützmauer, Bussardweg, Fl.Nr. 177/32, Gmkg. Aindling, BV:7/2026

Erste Bürgermeisterin Gertrud Hitzler eröffnet um 14:30 Uhr die 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

3. Antrag auf Vorbescheid für eine Umnutzung einer Betriebsleiterwohnung, Marktanger Flur-Nr. 560/15

Beschluss:

Zu Fragen 1,2, Befreiung von der Art der Nutzung:

Dem Vorhaben „Umnutzung einer Betriebsleiterwohnung in eine Wohnung“ wird gem. § 246 e BauGB i. V. mit § 36 A BauGB die Zustimmung erteilt

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 7

Gemeinde wünscht die Erhaltung eines reinen Gewerbegebiets.

Hinweis an den MGR:

Vom BA wird Folgendes empfohlen: Eine Eigennutzung bzw. in der Familie auf einen Zeitraum von 3 Jahren mit einmaliger Verlängerungsoption - eine Vermietung zu Wohnzwecken an Dritte ohne Gewerbe ist nicht angezeigt. Die Erhaltung des reinen Gewerbegebietes ist für den Markt und die bereits und künftigen Ansiedlungen gravierend.

Beschluss (für das gemeindliche Einvernehmen):

Zu Frage 3, ist Kleingewerbe zulässig?

Kleingewerbe sind im Rahmen des § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO von 1990 allgemein zulässig. Eine nähere Prüfung ist erst nach Vorlage einer genaueren Angabe möglich.

Daher kann das gemeindliche Einvernehmen nur zu allgemein zulässigen Gewerbebetrieben in Aussicht gestellt werden, soweit alle weiteren Festsetzungen des Beb.Plans eingehalten werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

4. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Schönblick, Flur-Nr. 907/9 Aindling, Bauturboantrag mit Zustimmungsverfahren; BV: 6-2025

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt seine Zustimmung für die Überschreitung der GRZ II und der neuen Planung vom 05.05.2026 im Rahmen des Bauturbos nach § 31 Abs. 3 bzw. § 246 e BauGB.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 6

5. isolierte Befreiung - Errichtung einer Stützmauer, Bussardweg, Fl.Nr. 177/32, Gmkg. Aindling, BV:7/2026**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung für eine Mauer an der Grundstücksgrenze für die Flur-Nr. 177/32, Bussardweg im Norden mit einer Höhe bis 1m, gerechnet ab Höhe angrenzender Deckel des Kanals, zu. Für den Unterhalt des Kanals ist ein Gestattungsvertrag zu schließen.

Einstimmig beschlossen**Ja 7 Nein 0**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Gertrud Hitzler um 15:10 Uhr den öffentlichen Teil der 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gertrud Hitzler
Erste Bürgermeisterin

Andrea Ledabyll
Schriftführung