

genehmigte Niederschrift
über die öffentliche 76. Sitzung des Bauausschusses Grafrath
am 18.12.2025
in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn: 19:30 Uhr
Ende 20:43 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

Vorsitzender

Markus Kennerknecht

Ausschussmitglieder

Monika Glammert-Zwölfer
Anton Hackl
Dr. Hartwig Hagenguth
Josef Heldeisen
Arthur Mosandl
Maximilian Riepl-Bauer
Karl Ruf

Schriftführerin

Renate Bucher

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Karlheinz Dischl entschuldigt, nicht vertreten

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung Grafrath unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 3 Sachstandsinformation "Bauturbo"-Änderungen im Baugesetzbuch; Information der Verwaltung zu Vorgaben hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.
- TOP 4 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Hubertusstr. 22, Fl.Nr.: 413/73, 413/66, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 19/25
- TOP 5 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und PKW-Stellplatz, Graf-Rasso-Str. 15, Fl.Nr.: 635/6, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 20/25
- TOP 6 Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen, Theresienhöhe, Fl.Nr. 28/1, Gem. Wildenroth, BV-Nr. 12/25
- TOP 7 Wohnraumerweiterung durch Aufstockung des Anbaus des bestehenden Zweifamilienhauses sowie Terrassen- und Balkonerweiterung und Errichtung eines zusätzlichen PKW-Stellplatzes, Probst-Hartwig-Str. 8, Fl.Nr. 594/9, Gem. Wildenroth, BV-Nr. 10/23
- TOP 8 Verschiedenes
- TOP 9 Genehmigung der Niederschrift vom 10.11.2025

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Ein Ausschussmitglied nimmt Bezug auf die erhaltenen Sachvorträge und bittet darum, dass künftig auf den Vorlagen wieder die „TOP-Nummer“ sowie der Termin der Sitzung, in der der jeweilige Tageordnungspunkt behandelt wird, vermerkt werden.

Der Vorsitzende sagt zu, hierzu mit dem zuständigen Bauamt Rücksprache zu halten.

TOP 3 Sachstandsinformation "Bauturbo"-Änderungen im Baugesetzbuch; Information der Verwaltung zu Vorgaben hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Am 30.10.2025 ist die Gesetzesänderung „Bauturbo“ in Kraft getreten.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat hierzu eine Informationsveranstaltung durchgeführt; die Präsentation ist dem Tagesordnungspunkt beigelegt.

Für die Gemeinden ergeben sich folgende wesentliche Änderungen:

- Weiterhin ist das Einvernehmen nach § 36 BauGB erforderlich. Die Frist zur Beschlussfassung beträgt 2 Monate.
- Zusätzlich muss die Gemeinde nun eine Zustimmung nach § 36a BauGB erteilen. Für diesen Beschluss gilt eine Frist von 3 Monaten.

Das Landratsamt bittet aus Gründen der Verfahrensvereinfachung, beide Beschlüsse möglichst in derselben Sitzung zu fassen, um ein Bauvorhaben nicht zweimal behandeln zu müssen.

Es wird empfohlen in den Beschlussbuchauszügen zu dokumentieren, ob eine Zustimmung, eine Verweigerung der Zustimmung oder eine Entscheidung über die Zustimmung zu einem späteren Zeitpunkt (z. B. wegen einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 36 a Abs. 2 BauGB) beschlossen wurde.

Bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung verlängert sich die Frist um einen Monat auf 4 Monate.

Als Vorlage liegt zudem das Mitteilungsschreiben des Landratsamts bei, dem die empfohlene Vorgehensweise entnommen werden kann.

Wichtig ist außerdem, dass auch laufende Verfahren, die vor dem 30.10.2025 eingereicht wurden, nachträglich einer Zustimmung nach § 36a BauGB bedürfen.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck wird die Gemeinde in den entsprechenden Verfahren erneut beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Keine Beschlussfassung notwendig.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zusammengefasst zum Sachverhalt und erläutert die wesentlichen Grundzüge des sogenannten „Bauturbos“. Er kündigt an, dass der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum diese Thematik für alle Gemeinderäte sowie für kandidierende Gemeinderäte im Rahmen einer Veranstaltung Anfang Februar 2026 im Bürgerstadl vorstellen werde.

Der Vorsitzende gibt einige Aspekte zu bedenken, die man bei Anwendung des Bauturbos künftig werde beachten müssen und verweist in diesem Zusammenhang auch auf mögliche Bezugsfälle. Außerdem berichtet er auch von der Möglichkeit, die Anwendung des Bauturbos generell auszuschließen, wobei man dennoch über jeden Antrag einzeln entscheiden werde müssen.

Die Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

Im Gremium tauscht man sich zum Thema „Bauturbo“ aus. Es wird festgestellt, dass man künftig zur klaren Orientierung mehr planerische Beratung / Fachwissen oder Vorgaben benötige, um mit dem Bauturbo richtig umzugehen. Ein Ausschussmitglied schlägt vor, diesbezüglich Schulungen zu besuchen.

Im Rahmen der Diskussion wird vorgeschlagen, in diesem Zusammenhang den Ortsentwicklungsplan zu überarbeiten. Insbesondere um grundlegende Vorgaben (z.B. Geschossigkeit) festzulegen bzw. zu deckeln.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

**TOP 4 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Hubertusstr. 22,
Fl.Nr.: 413/73, 413/66, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 19/25**

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 19/25

Fl. Nr.: 413/73, 413/66 Gemarkung: Wildenroth Ort: Hubertusstr. 22

Planungsrechtliche Beurteilung:

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> § 30 BauGB | Bebauungsplan „Konradstraße Nordost“ | |
| <input type="checkbox"/> § 33 BauGB | Einfacher Bebauungsplan | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> § 34 BauGB | | |
| <input type="checkbox"/> § 35 BauGB | | |
| <input type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen | | |
| <input type="checkbox"/> Abs. 2 Befreiungen | | |

Baugebiet nach BauNVO:

| |
|-----------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) |
|-----------------------------|

| | | |
|--|---|--|
| Geschossfläche: 190,9 m ² GFZ: 0,19 | Grundfläche: 190,9 m ² GRZ: 0,19 | Zahl der Vollgeschosse: 1 |
| Dachneigung: 30 Grad Dachform: Walmdach Garage: Flachdach (begrünt) | Firsthöhe: 6,40 m | Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein siehe Erläuterung |
| Baufluchten eingehalten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | Stellplätze: 2 Stellplätze bzw. 4 eingezzeichnete Stellplätze | Garagen: / Stauraum: 1 Doppelgarage |

Nachbarunterschriften vollständig ja nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 02.11.2025 wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Konradstraße Nordost“.

Die geplante Doppelgarage soll abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan mit einem begrünten Flachdach errichtet werden.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wurde daher beantragt. Die Begründung ist dem Sachvortrag beigefügt.

Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen zwei Pkw-Stellplätze werden nachgewiesen. Zusätzlich wurden zwei weitere optionale Stellplätze im Eingabeplan eingezeichnet.

Da die geplante Doppelgarage nicht auf dem Baugrundstück selbst, sondern auf dem eigenen benachbarten Grundstück errichtet werden soll, wird eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO von § 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Grafrath beantragt.

Die Begründung hierzu kann dem Antrag entnommen werden.

Da der Antrag nach dem 30.10.2025 eingereicht wurde, wird ebenfalls über die Zustimmung des „Bauturbos“ Beschluss gefasst.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zu Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr.: 413/73, 413/66, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 25.10.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 413/73, 413/66, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 25.10.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Hierzu erfolgen keine Fragen.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zu Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr.: 413/73, 413/66, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 25.10.2025 wird hergestellt.

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 413/73, 413/66, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 25.10.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0

**TOP 5 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und PKW-Stellplatz,
Graf-Rasso-Str. 15, Fl.Nr.: 635/6, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 20/25**

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 20/25

Fl. Nr.: 635/6 Gemarkung: Wildenroth Ort: Graf-Rasso-Str. 15

Planungsrechtliche Beurteilung:

| | |
|--|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> § 30 BauGB | Bebauungsplan |
| <input type="checkbox"/> § 33 BauGB | |
| <input checked="" type="checkbox"/> § 34 BauGB | Einfacher Bebauungsplan |
| <input type="checkbox"/> § 35 BauGB | <input type="checkbox"/> ja |
| <input type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen | <input type="checkbox"/> |
| | Abs. 2 Befreiungen |

Baugebiet nach BauNVO:

| |
|------------------------|
| Reines Wohngebiet (WR) |
|------------------------|

| | | |
|--|---|------------------------------|
| Geschossfläche: 252,05 m ² GFZ: 0,41 | Grundfläche: 246,06 m ² GRZ: 0,40 | Zahl der Vollgeschosse: 2 |
| Dachneigung: 30 Grad Dachform: Satteldach | Firsthöhe: 8,4 m | Kniestock: 1,38 m |
| Baufluchten eingehalten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | Stellplätze: 1 | Garagen: / Stauraum: 1 |
| Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein siehe Erläuterung | | |

Nachbarunterschriften vollständig ja nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 18.11.2025 wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und einen PKW-Stellplatz beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, weshalb die Beurteilung gem. § 34 BauGB erfolgt.

Das Satteldach des neuen Wohngebäudes erhält eine Dachneigung von 30 Grad, während das abzubrechende Bestandsgebäude mit einer Neigung von 40 Grad ausgeführt war.

Zudem wird das neue Wohnhaus eine Firsthöhe von 8,4 m aufweisen, das bestehende Gebäude erreichte hingegen eine Firsthöhe von rund 9 m.

Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen zwei PKW-Stellplätze werden nachgewiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Eigenart der Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB ein.

Da der Antrag nach dem 30.10.2025 eingereicht wurde, wird ebenfalls über die Zustimmung des „Bauturbos“ Beschluss gefasst.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und PKW-Stellplatz auf der Fl.Nr. 635/6, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 12.11.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Das Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und PKW-Stellplatz auf der Fl.Nr. 635/6, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 12.11.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Auf Nachfrage informiert der Vorsitzende zur „Niederschlagswasser-Versickerung“.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und PKW-Stellplatz auf der Fl.Nr. 635/6, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 12.11.2025 wird hergestellt.

Das Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und PKW-Stellplatz auf der Fl.Nr. 635/6, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 12.11.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0

TOP 6 Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen, Theresienhöhe, Fl.Nr. 28/1, Gem. Wildenroth, BV-Nr. 12/25

**Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 12/25**

Fl. Nr.: 28/1 Gemarkung: Wildenroth Ort: Theresienhöhe

Planungsrechtliche Beurteilung:

| | | | |
|--|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> § 30 BauGB | Bebauungsplan | | |
| <input type="checkbox"/> § 33 BauGB | | | |
| <input type="checkbox"/> § 34 BauGB | Einfacher Bebauungsplan | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> § 35 BauGB | | | |
| <input type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen | <input type="checkbox"/> | | |
| | Abs. 2 Befreiungen | <input type="checkbox"/> | |

Baugebiet nach BauNVO:

| |
|--------------------|
| Landwirtschaft (L) |
|--------------------|

| | | |
|--|---|------------------------------|
| Geschossfläche: 108,06 m ² GFZ: 0,14 | Grundfläche: 175,35 m ² GRZ: 0,22 | Zahl der Vollgeschosse: 1 |
| Dachneigung: 7 Grad | Firsthöhe: 3,70 m | |
| Baufluchten eingehalten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | Stellplätze: 2 | Garagen: / Stauraum: 2 |
| Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein siehe Erläuterung | | |

Nachbarunterschriften vollständig ja nein

Erläuterungen:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 28.07.2025 behandelt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde mit einem Abstimmungsergebnis von 0 : 8 abgelehnt.

Mit Schreiben vom 27.11.2025 bittet das Landratsamt Fürstenfeldbruck nun um eine Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB (Bauturbo).

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung des Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen auf der Fl.Nr. 28/1, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 26.06.2025 wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Über den Beamer werden eine Schnittdarstellung und der Lageplan gezeigt.

Der Vorsitzende erinnert an die hierzu bereits erfolgte Beratung im Juli 2025. Er verweist auf die Möglichkeit im vorliegenden Fall den Bauturbo anzuwenden, gibt jedoch mögliche Bezugsfälle zu bedenken.

Der Vorsitzende erläutert anhand des Lageplans die Lage und Umgebung des Grundstücks.

Im Gremium tauscht man hierzu die Meinungen aus. Hierbei werden u. a. Bedenken hinsichtlich der Erschließungssituation (v. a. Zufahrtssituation) geäußert. Eine Bebauung des Grundstücks wird aber auch aufgrund der vorhandenen Topographie (steile Steigung) als „schwierig“ erachtet.

Ein Ausschussmitglied spricht sich deutlich gegen das Bauvorhaben aus, da s. E. zu viele negative Aspekte vorhanden seien (Erschließung, Verkehr, Hanglage, Bebauung einer Grünfläche im Außenbereich).

Weitere Ausschussmitglieder sehen eine Bebauung zwar kritisch, erachten eine solche aber u. a. aufgrund der bereits vorhandenen Nachbarbebauungen als verträglich. In diesem Zusammenhang spricht ein Ausschussmitglied auch von einer „Baulücke“.

Abschließend stellen die Ausschussmitglieder der Fraktion „Die Grünen“ einen Antrag auf Vertagung, mit dem Vorschlag, das Grundstück vor Ort zu besichtigen.

Beschluss (Antrag GR Glammert-Zwölfer und GR Mosandl):

Die Entscheidung zum Tagesordnungspunkt 6 wird vertagt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 5 (damit abgelehnt)

Beschluss:

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung des Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen auf der Fl.Nr. 28/1, Gem. Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 26.06.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 3

TOP 7 Wohnraumerweiterung durch Aufstockung des Anbaus des bestehenden Zweifamilienhauses sowie Terrassen- und Balkonerweiterung und Errichtung eines zusätzlichen PKW-Stellplatzes, Probst-Hartwig-Str. 8, Fl.Nr. 594/9, Gem. Wildenroth, BV-Nr. 10/23

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 10/23

Fl. Nr.: 594/9 Gemarkung: Wildenroth Ort: Probst-Hartwig-Str. 8

Planungsrechtliche Beurteilung:

| | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> § 30 BauGB | Bebauungsplan „Nördlich der B471“ | |
| <input type="checkbox"/> § 33 BauGB | | |
| <input type="checkbox"/> § 34 BauGB | Einfacher Bebauungsplan | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> § 35 BauGB | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen | <input type="checkbox"/> Abs. 2 Befreiungen <input checked="" type="checkbox"/> Baugrenze, Dachform, Dachneigung, GFZ | |

Baugebiet nach BauNVO:

| |
|------------------------|
| Reines Wohngebiet (WR) |
|------------------------|

| | | |
|--|---|---|
| Geschossfläche: 350,06 m ² (Bestand) 55,86 m ² (Aufstockung) 405,92 m ² (neu) GFZ: 0,38 | Grundfläche: unverändert | Zahl der Vollgeschosse: EG + OG |
| Dachneigung: 14 Grad Dachform: Pultdach | Firsthöhe: 5,14 m – 6,53 m | |
| Baufluchten eingehalten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | Stellplätze: 2 Garagen 2 offene Stellplätze | Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein siehe Erläuterung |

Nachbarunterschriften vollständig ja nein

Erläuterungen:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 11.05.2023 behandelt.
Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde mit einem Abstimmungsergebnis von 6 : 1 erteilt und beinhaltete folgende Befreiungen:

- Aufstockung:
 - Außerhalb des Baufensters
 - Unterschreitung der DN auf 14 Grad
 - Pultdach anstatt Satteldach
 - GFZ-Überschreitung auf 0,38
- Freisitz:
 - Pultdach anstatt Satteldach
 - Unterschreitung der DN auf 14 Grad
 - Errichtung außerhalb des Baufensters

Mit Bescheid vom 10.04.2025 wurde das Bauvorhaben seitens des Landratsamtes abgelehnt. Der Ablehnungsbescheid wurde beigelegt.

Daraufhin wurde durch die Antragsteller Klage erhoben.

Mit Schreiben vom 27.11.2025 bittet das Landratsamt Fürstenfeldbruck nun um eine Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB (Bauturbo).

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zur Wohnraumerweiterung durch Aufstockung des Anbaus des stehenden Zweifamilienhauses sowie Terrassen- und Balkonerweiterung und Errichtung eines zusätzlichen PKW-Stellplatzes auf der Fl.Nr. 594/9, Gem. Wildenroth in der Planfassung vom 17.03.2023 wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und die Gründe für die erneute Vorlage des Antrags. Er erinnert an die bereits erfolgte Beratung im Mai 2023 sowie die Beratung hinsichtlich einer eventuellen Bebauungsplan-Änderung.

Der Vorsitzende verweist daraufhin auf die Möglichkeit, im vorliegenden Fall den Bauturbo anzuwenden. Hierbei gibt er mögliche Bezugsfälle zu bedenken.

Ein Ausschussmitglied kündigt an, dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen und begründet dies u. a. damit, dass die Bebauung hierdurch zu dicht und zu hoch werden würde und damit den Wert der Nachbargrundstücke beeinträchtige. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass keine Nachbarunterschriften vorliegen.

Beschluss:

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zum vorliegenden Bauantrag zur Wohnraumerweiterung durch Aufstockung des Anbaus des stehenden Zweifamilienhauses sowie Terrassen- und Balkonerweiterung und Errichtung eines zusätzlichen PKW-Stellplatzes auf der Fl.Nr. 594/9, Gem. Wildenroth in der Planfassung vom 17.03.2023 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 1

TOP 8 Verschiedenes

Hierzu erfolgen keine Informationen.

TOP 9 Genehmigung der Niederschrift vom 10.11.2025

Die Niederschrift vom 10.11.2025 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 10.11.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 2

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 20:43 Uhr die öffentliche 76. Sitzung des Bauausschusses Grafrath.

Grafrath, 19.12.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in