

Amt: 2.1**Vorlagen:**

Sitzung des	Bauausschuss
am	10.02.2025
öffentlich/nichtöffentlich	öffentlich
vorberatend/beschließend	beschließend
Mitglieder	7
anwesend	7
für : gegen	7 : 0
Für die Richtigkeit des Auszuges	
Trostberg, 13.02.2025	Wesselak 
Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bauausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und dass mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bauausschuss ist somit beschlussfähig.	

Gegenstand:

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Nördlich der Pallinger Straße" im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 556, 556/3 und 556/6 der Gemarkung Trostberg, Pallinger Straße 13 und 15

Aufstellungsbeschluss

Antragsteller: Gemeinnützige Baugenossenschaft Trostberg eG

Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt für das Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Nördlich der Pallinger Straße“ ein Antrag der gemeinnützigen Baugenossenschaft Trostberg eG vor. Der Antragsteller plant im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 556, 556/3 und 556/6 der Gemarkung Trostberg, Pallinger Straße 13 und 15 (Bereich der 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Trostberg) den Abbruch des derzeitigen Verwaltungsgebäudes und den Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten. Die Verwaltung der Baugenossenschaft wird nach Fertigstellung der Gebäude an der Uferstraße dort ihren neuen Verwaltungssitz beziehen.

Die beiden Gebäude, die im Süden direkt an der Pallinger Straße liegen, sollen abgerissen werden und ein langgezogener rechteckiger Baukörper soll mittig zwischen den beiden jetzigen Wohnanlagen entstehen.

In der derzeit rechtskräftigen 26. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Nördlicher der Pallinger Straße“ ist für den geplanten Neubau kein Baufenster vorgesehen.

Die beabsichtigte Veränderung des Gebäudestandortes stellt gegenüber dem aktuellen Planstand keine grundlegende städtebauliche Veränderung dar, weshalb hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden ist. Die Kosten sind durch den Antragssteller zu tragen - ein städtebaulicher Vertrag ist zu schließen.

Aus Sicht der Verwaltung wird der Antrag positiv bewertet.

Beschluss:

Der Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Nördlicher der Pallinger Straße“ im Geltungsbereich der 26. Änderung wird befürwortet. Ein entsprechendes förmliches Bauleitplanverfahren ist einzuleiten und durchzuführen. Die Kosten des Verfahrens muss der Antragssteller tragen. Ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.