



Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 11.03.2025

Öffentlicher Teil

- 6 Bauleitplanung; Erweiterung GE Oberdieberg 1; Vorstellung von Detailplanungen seitens des Antragstellers hinsichtlich Fassade, Dachgestaltung, Löschwasserversorgung; Beratung und ggf. Beschlussfassung zur Einarbeitung in den Bebauungsplanentwurf**

Anlagen der Vorlage:

- Beispiel für eine Fassade (Anlage 1)
- Konzeptstudie in der Fassung vom 11.03.2025
- Bebauungsplanentwurf
- Bebauungsplan Halle 4

Sachverhalt:

Seit dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Ausgleichsflächenplanung im Detail erarbeitet. Diese steht kurz vor Fertigstellung.

Herr Huber ist nun auf uns zugekommen und hat bereits Infos von seiner Detailplanung vorgestellt. Diese wollen wir heute, soweit möglich vorstellen und ggf. bereits in den Bebauungsplanentwurf einarbeiten.

Fassadengestaltung:

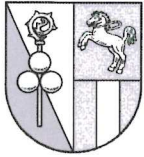
In der Anlage 1 ist ein Vorschlag die Fassade zu gestalten. Diese Fassade findet man in Mühldorf bei einer Lagerhalle. Wenn sich der Gemeinderat diese Art von Fassadengestaltung vorstellen kann oder diese gut findet, könnte man bereits eine entsprechende Festsetzung für den Bebauungsplanentwurf ausarbeiten.

Abstufung der Halle im Süden und zweite Variante zur Festsetzung der Wandhöhe::

Herr Pottrick vom Planungsbüro Kammerl & Kollegen hat eine Konzeptstudie (Fassung 11.03.2025) vorgelegt. Dabei werden zwei Themen bearbeitet. Zum einen möchte man im Süden noch etwas mehr Bauraum und zum anderen wird über eine weitere Wandhöhenfestsetzung gesprochen. Das Anschreiben von Herrn Pottrick lautet wie folgt:

Pfaffing, den 19.05.25





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 11.03.2025

Bezogen auf die Höhen im Vorabzug des Bebauungsplans wird noch eine Variante mit Flachdach in Grün dargestellt. Die Höhe der Attika liegt mit 19,50 genau zwischen der Höhen Wand und First im B-Plan. Die Variante Flachdach wurde im Zuge der Planung mit einem Hallenbauer als mögliche Variante entwickelt und ist so interessant, dass sie nach Möglichkeit in den Plan mit aufgenommen werden sollte.

Zudem wurden im Grundriss noch zusätzliche Flächen 16m x 18m (288 m²) dazu dargestellt, um die Flächen beim Rücksprung noch effizienter zu nutzen.

Die Wandhöhenfestsetzung der gepl. Halle ist vergleichbar mit der bestehenden Halle 4.

	Halle 4	Geplante Halle
OK GOK	518,10 m üNN	518,50 m üNN
OK FFB	519,20 m üNN (+1,10 m)	519,60 m üNN (+1,10 m)
WH gem. ab OK FFB	529,70 m üNN	537,60 m üNN
FH gem. ab OKFFB	531,70 m üNN	540,50 m üNN

Herr Huber möchte nun zu der bestehenden Höhenfestsetzung WH 18 m / FH 20,90 m eine zweite Höhenfestsetzungsvariante bei Flachdach mit umlaufender Attika von max. 19,50 m

Seine Argumentation ist, kein First und damit keine Giebelwand, dafür mehr Wandhöhe.

Wir stellen diesen Wunsch des Antragstellers einfach zur Diskussion, halten aber die bestehende Festsetzung für absolut ausreichend.

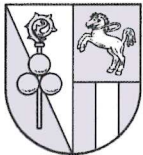
Außerdem ist eine Bauraumerweiterung von rund 288 m² gewünscht, um die Hallen sauberer abzustufen zu können.

Grundsätzlich nicht verwerflich, man sollte aber noch Platz für die notwendigen Wassertanks lassen.

Da die Ausgleichsflächenplanung noch nicht komplett fertig ist (entsprechend der Beschlusslage), können heute solche Details und Änderungs- und Ergänzungswünsche besprochen werden.

Pfaffing, den 19.05.25





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 11.03.2025

Beschluss Fassadengestaltung:

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass eine detaillierte Fassadenfestsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Der Bauherr kann selbstverständlich die Fassade mit Farbänderungen -wie heute vorgestellt- auflockern.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	7
Gegen den Beschluss:	1

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied August Seidinger enthält sich der Abstimmung.

Beschluss Wandhöhe bei Flachdach:

Der Gemeinderat beschließt, dass es bei der bestehenden Höhenfestsetzung (im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses) verbleibt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

Beschluss Bauraum im Süden:

Der Gemeinderat stimmt einer Baurauenerweiterung, wie im heutigen Konzept vorgestellt, von rund 288 m² zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	6
Gegen den Beschluss:	3

Pfaffing, den 19.05.25

