

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Montag, dem 02.12.2019 um 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriefführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den Mitgliedern des Ausschusses sind anwesend:

GRM Frank Jordan
2. BGM Peter Jordan
3. BGM Konrad Kreß
GRM Thomas Schuh
GRM Armin Stadie
GRM Siegfried Wagner

Es fehlen entschuldigt:

./.

Unentschuldigt:

./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

Vor Behandlung der Tagesordnungspunkte teilt der Vorsitzende mit, dass der Antrag zu TOP 3.5 (Errichtung einer Fluchttreppe an der bestehenden Pension auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 27) zurückgenommen wurde und daher nicht behandelt wird. Es werden von den Ausschussmitgliedern keine Einwände erhoben.

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 21.10.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 21.10.2019 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen

(1. BGM Schumann enthält sich der Abstimmung mangels Teilnahme an der letzten Sitzung)

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.10.2019

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

TOP 3**Vollzug des BauGB und der BayBO****TOP 3.1****Antrag auf Baugenehmigung;****Umbau des bestehenden Gebäudes und Errichtung von vier weiteren Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3 der Gemarkung Neundorf, Neundorfer Straße 30**

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstückfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

Die Erschließung ist aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des Grundstückes gesichert.

Es soll das im nördlichen Bereich des Grundstückes bestehende Gebäude in vier Wohnungen umgebaut werden. Zum Zeitpunkt der Sitzungsladung wurde davon ausgegangen, dass sich im Bestandswohnhaus eine Wohneinheit befindet. Allerdings wird im Erdgeschoss seit kurzem eine Ferienwohnung zur Vermietung angeboten. Es werden insgesamt 11 Stellplätze ausgewiesen.

Grundsätzlich wird in dem Ausbau der Scheune kein Problem gesehen.

Aber, auch wenn davon ausgegangen werden kann, dass die 11 Stellplätze gem. der Stellplatzordnung ausreichend sein würden und die rechtlichen Vorgaben zur Größe und Befahrbarkeit der Stellplätze eingehalten sind, werden im Gremium Bedenken laut, dass die Stellplatzsituation schwierig ist. Insbesondere soll verhindert werden, dass auf der Staatstraße geparkt wird.

Die einhellige Meinung im Ausschuss geht dahin, den Antrag zurückzustellen und den Bauherrn zu kontaktieren, um mit ihm die Problematik der Stellplatzsituation zu besprechen.

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn die Stellplatzsituation zu klären und eventuell eine Reduzierung der Anzahl der Wohnungen zu erreichen.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.2**Antrag auf Baugenehmigung;****Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 598/1 der Gemarkung Münchaurach, Nankenhof 4**

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Bereits Anfang des Jahres wurde in einem Vorbescheidsverfahren geklärt, ob das Vorhaben an dieser Stelle genehmigungsfähig ist. Die Genehmigung wurde durch das Landratsamt in Aussicht gestellt.

Es wird nun die Genehmigungsplanung eingereicht. Das Einfamilienhaus mit Doppelgarage soll im Zuge der Hofnachfolge für das Anwesen Nankenhof 6 errichtet werden. Das Grundstück wurde bereits aus dem Grundstück Fl.-Nr. 598 der Gemarkung Münchaurach herausgemessen, ebenso die Zufahrt zum Baugrundstück. Die beiden Grundstücke sollen im Anschluss noch verschmolzen werden.

Es muss weiterhin eine Sondervereinbarung bzgl. eines überlangen Wasseranschlusses mit der Gemeinde getroffen werden.

Die Entsorgung des Schmutzwassers wird über eine eigene Kleinkläranlage erfolgen.

Aus dem Gremium kommen keine Einwendungen gegen die Planung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 598/1 der Gemarkung Münchaurach, Nankenhof 4 wird erteilt.

Bzgl. des überlangen Wasseranschlusses muss mit der Gemeinde eine entsprechende Sondervereinbarung getroffen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.3

Antrag auf Baugenehmigung;

Neubau von 4 Wohnungen im Teilbestand auf dem Grundstück Fl.-Nr. 115/0 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 1

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstückfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

Ein Teil des bestehenden Gebäudes soll umgebaut werden. Im 1. Stock befindet sich derzeit ein Raum, der als Musizier- und Versammlungsraum genutzt wird. Dieser Bereich soll in zwei Wohnungen unterteilt werden. Es ist weiterhin geplant, aufzustocken und weitere zwei Wohnungen zu errichten.

Für diese vier Wohnungen werden 8 Parkplätze nachgewiesen.

Es wird kurz angezweifelt, ob wirklich noch Platz für die acht weiteren Stellplätze im unteren Hof des Anwesens ist. Die Stellplätze für den Bestand sind im süd-westlichen Bereich des Grundstückes angesiedelt. Die Stellplätze für die neuentstehenden Wohnungen werden aber im Süd-Osten des Grundstückes eingeplant, einem Grundstücksteil, der erst vor 3 bis 4 Jahren hinzuerworben wurde.

Es werden keine weiteren Bedenken gegen die Planung erhoben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von 4 Wohnungen im Teilbestand auf dem Grundstück Fl.-Nr. 115/0 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 1 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.4

Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung einer Holzlege auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 213 und 211/2 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 38 und Nähe Bergstraße

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Röthenäcker I“.

Der Bauherr plant, zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der an der nördlichen Grenze des Grundstückes (Fl.-Nr. 211/2) errichteten Unterstellhalle eine Holzlege zu errichten.

Die Holzlege ist grundstücksgrenzüberschreitend geplant. Eine Grenzbebauung liegt dadurch allerdings nicht vor. Es wird die Verschmelzung der beiden Grundstücke angeregt.

Die geplante Holzlege befindet sich außerhalb der durch den Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen. Eine solche Befreiung wurde bereits für die auf dem Grundstück 211/2 der Gemarkung Falkendorf errichtete Unterstellhalle erteilt.

Im Ausschuss werden keine Einwände gegen das Vorhaben laut.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Holzlege auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 213 und 211/2 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 38 und Nähe Bergstraße unter Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Baugrenzen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.5

Antrag auf Baugenehmigung

Errichtung einer Fluchttreppe an der bestehenden Pension auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 27

Der Tagesordnungspunkt entfällt aufgrund der Rücknahme des Antrages.

TOP 4
Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19.52 Uhr

v.g.u.

R u p p e r t
Schriftführerin

Klaus S c h u m a n n
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender