



Gemeinde Aurachtal

# Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
der Gemeinde Aurachtal  
am Montag, 13. Dezember 2021  
im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

BA AUR/2021/013

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Jordan, Frank

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Stein-Echtner, Doris

Wagner, Siegfried

Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin

Fehlend: ./.

# Öffentliche Tagesordnung

---

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe von Beschlüssen der nicht öffentlichen Sitzung vom 03.11.2021
3. Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung
- 3.1. Antrag auf Baugenehmigung;  
Errichtung einer Dirtbikestrecke auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 215 der Gemarkung Falkendorf, Nähe Tennisweg
- 3.2. Isolierte Befreiung;  
Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 469/9 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 13 g
- 3.3. Formlose Voranfrage;  
Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 453/1 und 526 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker
4. Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden von Seiten der Ausschussmitglieder nicht erhoben.

<b>TOP 1.</b>	Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
---------------	--

## **Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 03.11.2021 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

---

**TOP 2.** Bekanntgabe von Beschlüssen der nicht öffentlichen Sitzung vom 03.11.2021**Sachvortrag:**

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

**TOP 3.** Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung**TOP 3.1.** Antrag auf Baugenehmigung;  
Errichtung einer Dirtbikestrecke auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 215 der Gemarkung Falkendorf, Nähe Tennisweg**Sachvortrag:**

Die Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 215 der Gemarkung Falkendorf auf dem die Dirtbikestrecke errichtet wird, liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Am Tennisplatz“, der diesen Bereich als Grünfläche für Sportplätze und Kinderspielplätze ausweist.

Das Projekt entspricht diesen Voraussetzungen.

Die Mitglieder des Ausschusses haben keine Einwände gegen die Planung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dirtbikestrecke auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 215 der Gemarkung Falkendorf, Nähe Tennisweg wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 3.2.** Isolierte Befreiung;  
Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 469/9 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 13 g**Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ackerlänge V“. Der Bauherr möchte einen gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO an sich verfahrensfreien Carport für einen Wohnwagen errichten.

Im Bebauungsplan ist jedoch festgelegt, dass Carports nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Der geplante Carport würde im Süden die Baugrenze mit einem Drittel seiner Fläche überschreiten.

Der Bauherr argumentiert, dass, würde der Carport innerhalb der Baugrenzen errichtet werden, dieser zu nah an der Terrasse sei.

Eine weitergehende optische Beeinträchtigung wird seiner Ansicht nach ausgeschlossen, da an dieser Stelle ein Stellplatz zulässig wäre, auf dem der Wohnwagen ebenfalls durchgängig stehen würde. Zur besseren Sicht zum Ein- und Ausfahren könnten die Stützen von der Erschließungsstraße zurückversetzt werden.

Der Bauherr wurde darauf hingewiesen, dass mit der jetzigen Planung die zulässige Grenzbebauung überschritten werden würde und der Nachbar die entsprechenden Abstandsflächen übernehmen müsste.

Grundsätzlich wird das Vorhaben, einen Stellplatz für den Wohnwagen auf dem Grundstück zu schaffen, positiv bewertet. Allerdings geht die Meinung im Gremium dahin, dass der Carport zu nah an der Erschließungsstraße plziert wäre. Ein Einrücken des Carports um mindestens 1 m in das Grundstück wird angeregt und wäre dann zustimmungsfähig.

### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 469/9 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 13 g wird in der beantragten Form nicht zugestimmt. Es wird angeregt, den geplanten Carport mindestens 1 m in das Grundstück einzurücken. Hierfür wird die Zustimmung in Aussicht gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 3.3.** Formlose Voranfrage;  
Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 453/1 und 526 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker

### **Sachvortrag:**

GRM Schuh ist bei diesem Tagesordnungspunkt persönlich i.S.d. Art. 49 GO beteiligt. Es wird über den Ausschluss des GRM Beschluss gefasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	7

Die Antragsteller möchten gerne auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 526 und 453/1 der Gemarkung Münchaurach im südlichen Bereich je ein Einfamilienhaus errichten.

Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche und somit als Außenbereich gem. § 35 BauGB aus.

Eventuell könnte argumentiert werden, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits Wohnbebauung existiert und eine Einbeziehung der zu bebauenden Grundstücke eine sinnvolle Ortsabrundung könnte sein.

2. BGM Jordan weist darauf hin, dass vor Jahren angedacht war, das Gewerbegebiet Richtung Dörflas auszuweiten, was zu vehementem Widerstand aus Dörflas und Lenkershof geführt hat. Mit der weiteren Wohnbebauung an dieser Stelle würde aber wiederum diese näher an das Gewerbegebiet heranrücken. Er sieht darin gewisses Konfliktpotential. Persönlich hält er die Abrundung der Dörflaser Bebauung an dieser Stelle für durchaus sinnvoll.

GRM Stadie sieht dies nicht so kritisch und kann sich an dieser Stelle die angestrebte Bebauung gut vorstellen.

GRM Stein-Echtner gibt zu bedenken, dass in Dörflas und an der Straße nach Münchaurach kein Gehweg vorhanden ist. Dies könnte gerade auch mit Kindern zu gefährlichen Situationen führen. GRM Wagner gibt ihr recht, findet aber eine Ortsabrundung sinnvoll.

2. BGM Jordan hält die mit der Bauvoranfrage aufgeworfene Fragestellung für grundlegend und würde sie lieber im Gemeinderat besprechen. Er stellt den Antrag, dass die formlose Bauvoranfrage an den Gemeinderat abgegeben wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	7

Die Voranfrage wird nicht an den Gemeinderat abgegeben.

BGM Schumann weist darauf hin, dass es für die Antragsteller sinnvoll wäre, einen Antrag auf Vorbescheid zu stellen, um rechtssicher abzuklären, ob an dieser Stelle ohne Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbebauung möglich wäre. Anschließend könnte -je nach Einschätzung des Landratsamtes- geklärt werden, wie weiter vorgegangen werden kann.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 453/1 und 526 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker wird in Aussicht gestellt.

Den Antragstellern wird angeraten einen Antrag auf Vorbescheid zu stellen, um rechtssicher zu klären, ob an dieser Stelle ohne Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbebauung möglich wäre bzw. welche Schritte laut Bauaufsichtsbehörde für die Erlangung von Baurecht nötig wäre.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 4.** Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

**Sachvortrag:**

- Frau Ruppert teilt mit, dass Bauleitplanungen der Marktgemeinde Emskirchen (15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gewerbegebiet Mausdorf) und der Stadt Herzogenaurach (Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“) eingegangen sind. Bei den o.g. genannten Bauleitplanungen sind die Belange der Gemeinde Aurachtal nicht oder allenfalls unwesentlich betroffen. Ein Beschluss des Bau- und Umweltausschusses ist daher nicht erforderlich. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von den Bauleitplanungen der Marktgemeinde Emskirchen und der Stadt Herzogenaurach lediglich Kenntnis.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

**Ende der Sitzung: 20:05 Uhr**

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert  
Schriftführung