

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Mittwoch, dem 15.01.2020 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
GRM Thomas Schuh
GRM Armin Stadie
GRM Siegfried Wagner

Es fehlen entschuldigt:

3. BGM Konrad Kreß

Unentschuldigt:

./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.12.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 02.12.2019 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.12.2019

Erschließung Kindertagesstätte Falkendorf

Vergabe: benötigtes Material

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Lieferung des Materials für das Gewerk **Kanal** bei der *Fa. HTI Gienger* für 5.370,07 € netto nebst Frachtkosten zu beauftragen.

Mit der Lieferung des Materials für das Gewerk **Strom** wird die *Fa. HTI Gienger* zu ihrem Angebotspreis von 1.562,64 € netto nebst Frachtkosten beauftragt.

Das Material für das Gewerk **Wasser** wird von der *Fa. Muffenrohr* zum Angebotspreis von 3.678,90 € netto nebst Frachtkosten bezogen.

Termine Bau- und Umweltausschuss für das Jahr 2020

Mittwoch	15.01.2020
Montag	17.02.2020
Montag	30.03.2020
Montag	11.05.2020
Montag	22.06.2020
Montag	03.08.2020
Montag	14.09.2020
Mittwoch	28.10.2020
Montag	07.12.2020

jeweils 19.30 Uhr

Beschluss:

Die vorgeschlagenen Termine werden akzeptiert und die Verwaltung wird beauftragt, die Termine entsprechend bekanntzumachen.

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.

Es soll das im nördlichen Bereich des Grundstückes bestehende Gebäude in vier Wohnungen umgebaut werden. Allerdings wird im Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses zusätzlich seit kurzem eine Ferienwohnung zur Vermietung angeboten. Es werden insgesamt 11 Stellplätze ausgewiesen.

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

Das Vorhaben wurde bereits im am 02.12.2019 in der der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt.

Grundsätzlich wurde in dem Ausbau der Scheune kein Problem gesehen.

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

Der Antrag wurde zurückgestellt und der Bauherr kontaktiert, um die Problematik der Stellplatzsituation zu besprechen. Der Bauherr äußerte sich kurz vor der heutigen Sitzung zu der Problematik dahingehend, dass er an der ursprünglichen Planung festhält. Der Antrag wird daher unverändert in der Sitzung behandelt.

Im Gremium werden die Bedenken bzgl. der Stellplatzsituation nochmals bekräftigt. BGM Schumann weist darauf hin, dass rein formal nichts gegen das Vorhaben spricht und das Einvernehmen nicht verweigert werden könnte.

Abschließend wird im Gremium angemerkt, dass der Bauherr im bestehenden Wohnhaus eine Ferienwohnung betreibt, für die noch keine Nutzungsänderung beantragt wurde. Zudem ist nicht klar,

ob es sich um eine Ferienwohnung oder einzelne Zimmer handelt, was sich auf den Stellplatzbedarf auswirken würde.

Weiterhin bestehen Bedenken bzgl. der dann vermehrten Ausfahrten aus dem Anwesen auf die Staatsstraße. Die Praktikabilität der Nutzung der ausgewiesenen Stellplätze, insbesondere der hinter der umzubauenden Scheune eingezeichneten Parkplätze, wird in Frage gestellt.

Diese Bedenken sollten jedenfalls in die Bewertung des Vorganges einfließen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des bestehenden Gebäudes und Errichtung von vier weiteren Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3 der Gemarkung Neundorf, Neundorfer Straße 30 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 1 gegen 5 Stimmen

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

TOP 3.2

Antrag auf Baugenehmigung;

Umbau eines Nebengebäudes zum Heizhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 590 der Gemarkung Münchaurach, Nankenhof 6

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Das an der südlichen Grenze des Grundstücks liegende landwirtschaftliche Gebäude soll teilweise umgebaut werden. Es wird darin eine Feuerungsanlage und das dazugehörige Hackgutlager untergebracht.

Die Heizung soll der Wärmeversorgung des bereits bestehenden Wohnhauses der Bauherren und des geplanten Neubaus des Hofnachfolgers auf dem Grundstück Fl.-Nr. 598/1 der Gemarkung Münchaurach dienen.

Aufgrund der Nutzungsänderung und der Lage im Außenbereich ist hierfür eine Baugenehmigung notwendig.

Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die Planung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines Nebengebäudes zum Heizhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 590 der Gemarkung Münchaurach, Nankenhof 6 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen

TOP 4

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19.41 Uhr

v.g.u.

Ruppert
Schriftführerin

Klaus Schumann
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender