

## **NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal**

am Montag, dem 22.10.2018 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriefführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 20.00 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:

- 2. BGM Peter Jordan
- GRM Frank Jordan
- 3. BGM Konrad Kreß
- GRM Lisa Scherzer
- GRM Armin Stadie
- GRM Siegfried Wagner

Es fehlen entschuldigt:

- GRM Thomas Schuh (privat verhindert)
- vertreten durch GRM Lisa Scherzer

Unentschuldigt: ./.

## **TAGESORDNUNGSPUNKTE**

Öffentliche Sitzung:

### **TOP 1**

#### **Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 10.09.2018**

Die Sitzungsniederschrift vom 10.09.2018 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

### **TOP 2**

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.09.2018**

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

### **TOP 3**

#### **Vollzug des BauGB und der BayBO**

#### **TOP 3.1**

##### **Antrag auf Baugenehmigung;**

**Umbau des Nebengebäudes mit Antrag auf Nutzungsänderung des Dachgeschosses für die Errichtung einer Pension auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 27**

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 ist geplant, das Nebengebäude, in dem sich eine Pizzeria befindet, umzubauen.

Das Dachgeschoss soll zu fünf Pensionszimmern ausgebaut werden.

Zur besseren Belichtung werden im Südwesten 4 kleine und im Nordosten ein kleines Dachflächenfenster eingebracht. Im Nordwesten wird im Giebel noch ein Fenster eingeplant.

Ein entsprechendes Brandschutzkonzept wurde vorgelegt.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet der Gemeinde Aurachtal. Da aber das Gebäude straßenseitig nicht gut einsehbar ist und das Äußere des Hauses auch nicht sehr verändert wird, kann nach Rücksprache mit dem Planer der Gemeinde, dem Vorhaben aus dessen Sicht jedenfalls zugestimmt werden.

Gegen das Vorhaben an sich kommen aus dem Gremium keine Einwände.

Problematisch stellt sich die Parkplatzsituation dar.

Für die fünf Pensionszimmer werden zu den 12 Stellplätzen (Wohnhaus + Pizzeria) drei weitere Stellplätze ausgewiesen. Nach der Satzung der Gemeinde Aurachtal ist je 2 Betten 1 Stellplatz auszuweisen.

Zwar werden die 3 weiteren Stellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen. Allerdings bestehen auf dem Grundstück Geh- und Fahrrechte für die Nachbargrundstücke. Diese werden, wenn alle ausgewiesenen Stellplätze belegt sind, beeinträchtigt sein. Auch liegt der Eingang des Nachbargebäudes ungefähr auf Höhe des Stellplatzes Nr. 13. Da das Nachbargebäude fast auf der Grundstücksgrenze errichtet ist, könnte der Zugang zu diesem behindert werden. Da bereits ohne die intensivere Nutzung die Parksituation angespannt ist, würde sich diese noch verschärfen. Die Stellplätze müssten jedenfalls an anderer Stelle ausgewiesen werden, um der Stellplatzsatzung Genüge zu tun.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Nebengebäudes mit Antrag auf Nutzungsänderung des Dachgeschosses für die Errichtung einer Pension auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 27 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 gegen 7 Stimmen

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

#### **TOP 3.2**

##### **Antrag auf Baugenehmigung;**

##### **Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu einem Unterrichtsraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 530/9 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker 16**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Wirtshöhe II“.

Die Bauherrin plant, das bisher als Stauraum ausgewiesene Dachgeschoss des bestehenden Gebäudes als Unterrichtsraum zu nutzen.

Ein Brandschutzkonzept, das der Nutzungsänderung Rechnung trägt, wurde erstellt. Insbesondere wird an der Westseite eine entsprechende Fluchttreppe angebracht.

Von den Ausschussmitgliedern werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu einem Unterrichtsraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 530/9 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker 16 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

#### **TOP 4**

#### **Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen**

- Frau Ruppert teilt mit, dass Bauleitplanungen der Stadt Herzogenaurach bzgl. der Bauleitpläne „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“, „Bahnlinie“ und „Bahntrasse im Stadtgebiet“ und der Gemeinde Markt Weisendorf bzgl. des Bebauungsplanes „Gerbersleithe Ost“ eingegangen sind. Gemäß der Geschäftsordnung der Gemeinde Aurachtal ist eine Wahrnehmung der Beteiligtenrechte in der Bauleitplanung anderer Gemeinden nur Aufgabe des Bau- und Umweltausschusses, sofern Belange der Gemeinde Aurachtal nicht nur unwesentlich betroffen sein können. Andernfalls gehört dies zu den Aufgaben des Bürgermeisters in eigener Zuständigkeit. Bei den o.g. Bauleitplänen sind 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 Stadt Herzogenaurach und der Gemeinde Markt Weisendorf lediglich Kenntnis.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:23 Uhr

v.g.u.

Ruppert  
Schriftführerin

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister  
Ausschussvorsitzender