

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Donnerstag, dem 04.03.2010 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Erwin Schopper

Schriftführerin: Frau Meidenbauer

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.00 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 7 anwesend:

Es fehlt entschuldigt: -/-

Unentschuldigt: -/-

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird auf entsprechende Frage festgehalten, dass gegen den mit der Sitzungsladung übersandten Entwurf der Niederschrift über die Sitzung vom 22.12.2009 keine Einwände vorgetragen werden, so dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

TOP 1

Vollzug des Baugesetzbuches Behandlung von Bauanträgen

TOP 1.1

Gast Rudi, Aurachtal – Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück TF Fl.-Nr. 198/28 der Gemarkung Falkendorf (Hauptstraße 45 b)

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Ortsteiles Falkendorf. Nach § 34 Baugesetzbuch ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig. Die Kosten für die notwendigen Hausanschlüsse, eine eventuelle Gehwegabsenkung und sonstige Anforderungen gehen zu Lasten des Antragstellers. Vor dem Einfahrtsbereich des Grundstückes befindet sich eine öffentliche Grünfläche, welche ebenso auf Kosten des Antragstellers zu befestigen ist. Dann kann diese als Zufahrt genutzt werden.

Der Bauausschuss stellt daher sein Einvernehmen unter den genannten Bedingungen hinsichtlich der Kostentragung in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 1.2

Wolf-Riedel Liane, Aurachtal – Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer Doppelgarage sowie eines Lagerraumes mit Studio an dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 332 der Gemarkung Münchaurach (Königstraße 54)

Das Bauvorhaben befindet sich planungsrechtlich gesehen im Außenbereich. Das Vorhaben beeinträchtigt keine öffentlichen Belange. Weiterhin erscheint die Erweiterung des bestehenden Gebäudes so geringfügig, dass keine Einwände ersichtlich sind.

Festgehalten wird, dass keine öffentliche Erschließung besteht. Das Anwesen wird derzeit über einen Hausbrunnen bzw. eine Hauskläranlage ver- bzw. entsorgt. Im Rahmen der gemeindlichen Zustimmung zu dem Bauvorhaben kann keine Erschließungsverpflichtung abgeleitet werden. Bestenfalls könnte hier eine Erschließung im Rahmen einer Sondervereinbarung unter Übernahme der Kosten durch die Antragstellerin erfolgen.

Im Zuge dessen wird darauf hingewiesen, dass die hinterliegenden Grundstücke Fl.-Nr. 334 und 333 im Gemeindeeigentum sind, jedoch nur über das Grundstück Fl.-Nr. 332 aus befahren werden können. Es sollte daher geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.-Nr. 332 bereits ein Geh- und Fahrrecht für die Gemeinde eingetragen ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist mit den Grundstückseigentümern über ein Geh- und Fahrrecht zu verhandeln.

Der Bauausschuss stellt daher sein Einvernehmen für das Bauvorhaben in Aussicht, mit dem Hinweis, dass für die Gemeinde dadurch keine Erschließungspflicht entsteht. Die Wasserver- und Entsorgung hat weiterhin privat zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 1.3

Reiß Renate, Aurachtal – Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 73 der Gemarkung Falkendorf (Höchstadter Straße 7)

Der Tagesordnungspunkt kann abgesetzt werden, da die erforderlichen Bauantragsunterlagen nicht vorgelegt wurden.

TOP 1.4

Frank Föckersperger, Gremsdorf – Bauvoranfrage zur Errichtung einer offenen Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 425/7 und 425/6 der Gemarkung Münchaurach (Wirtshöhe 2 und 4)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Wirtshöhe“ der Gemeinde Aurachtal. Der Antragsteller beabsichtigt mit der geplanten Halle so weit wie möglich an die Grundstücksgrenze heranzurücken. Hinsichtlich der gesetzlichen Abstandsflächenregelungen könnte er die öffentliche Grünfläche sowie die öffentliche Verkehrsfläche teilweise als Abstandsfläche mit nutzen.

Die Gemeinde hat in diesem Bereich lediglich zu entscheiden, wie weit dem Antragsteller eine Baugrenzenüberschreitung zugebilligt wird. Es besteht Einigkeit dass eine Zustimmung für eine Bebauung direkt auf der Grundstücksgrenze nicht erfolgen kann. Auch für den Antragsteller erscheint es sinnvoll 1,00 bis 1,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze zu halten, um eine Bewirtschaftung der offenen Unterstellhalle auf dem eigenen Grundstück uneingeschränkt zu ermöglichen.

Der Bauausschuss stellt daher sein Einvernehmen unter der Bedingung in Aussicht, dass ein Abstand zwischen Grundstücksgrenze und Halle von 1,50 m eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

Tagesordnungspunktergänzungen:

Auf Nachfrage erhebt der Bauausschuss keine Einwände gegen die Behandlung des kurzfristig eingegangenen Bauantrages.

TOP 1.5

Meyer Robert, Wilhelmsdorf - Errichtung einer Unterstellhalle / Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 41 der Gemarkung Neundorf

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereiches des Ortsteiles Neundorf. Laut Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Dorfgebiet ausgewiesen. Planungsrechtlich fügt sich die Halle nach § 34 Baugesetzbuch hinsichtlich Art und Maß in die nähere Umgebung ein.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 2

Vollzug des Baugesetzbuches

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Dörflaser Weg“ – Teilfläche Fl.-Nr. 301 der Gemarkung Falkendorf

TOP 2.1

Behandlung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung

Im Folgenden werden die zur nochmaligen öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwände geprüft.

Die E-ON Bayern AG wird rechtzeitig über den Beginn des Straßen- und Wegeausbaus informiert werden. Die Aufnahme der Kabeltrasse wird, soweit dies zeichnerisch ohne größeren Aufwand möglich ist, durchgeführt.

Hinsichtlich der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird nochmals erläutert, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen und entsprechende Beachtung finden werden. Dies wurde bereits im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung abgearbeitet.

Zur Stellungnahme des Kreisbrandrates Schalk wird ebenso nochmals mitgeteilt, dass die aufgeführten Hinweise zum Teil nicht in die Bauleitplanung einfließen können, da dies deren Regelungsinhalt übersteigt. Die Hilfsfristen von 10 Minuten können eingehalten werden, da die örtliche Feuerwehr nur ca. 500 m entfernt liegt. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung gesichert. Die öffentlichen Verkehrsflächen (soweit vorhanden) wurden entsprechend den Richtlinien geplant. Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereichs hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten liegen nicht vor. Wesentliche brandschutztechnische oder besondere brandschutztechnische Risiken liegen nicht vor.

Zur Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Fürth wird ebenso noch einmal ausgeführt, dass im Bebauungsplan unter der Festsetzung Nr. 2.8 bereits Regelungen zur Standsicherheit der Dächer im Bereich der Baumfallgrenze aufgenommen wurde. Auch wird der Waldbesitzer über die Stellungnahme entsprechend informiert werden.

Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig über den Beginn des Straßen- und Wegebaus informiert werden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege München bewertet die weitere Zersiedelung der Landschaft als kritisch. Das Aurachtal wird im Gemeindegebiet zunehmend verbaut, der direkte Übergang von der freien Landschaft zum Talraum gestört. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollten vermieden werden. Hierzu wird ausgeführt, dass die geplante Fläche bereits seit langem im Flächennutzungsplan als Baufläche enthalten ist. Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan eine Baulücke geschlossen, da die Fläche bereits östlich und westlich von bestehenden Baugebieten umrandet wird. Den Ausführungen kann daher nicht gefolgt werden.

Zur Stellungnahme des Landratsamtes – Gesundheitswesen wird nochmals erläutert, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen und entsprechende Beachtung finden werden. Teilweise sind diese schon im Bebauungsplan enthalten.

Die mit der Sitzungsladung herausgegebene Aufstellung zur Trägerbeteiligung vom 25.02.2010 wird Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bauausschuss beschließt die Einwände wie vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 2.2

Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss beschließt den Bebauungsplan in der nach Einarbeitung der Stellungnahmen erfolgten Fassung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 3

Sonstiges, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende teilt mit, dass zum Bauantrag Drechsel Hans, Neubau einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 91 der Gemarkung Münchaurach, zwischenzeitlich das Landratsamt die Baugenehmigung erteilt und somit das verweigerte Einvernehmen der Gemeinde ersetzt hat. Es besteht jedoch Einigkeit im Bauausschuss das keine Klage erhoben wird, da die Erfolgsaussichten wohl mehr als gering einzuschätzen sind.

Der Vorsitzende erläutert, dass von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg Pläne zum Umbau des Kreuzungsbereichs am Vogelherd in Falkendorf vorgelegt wurden. Aus Richtung Falkendorf kommend wird eine eigene Rechtsabbiegerspur angelegt. Aus Richtung des Atlantis kommend wird die Geradeausfahrspur in die Linksabbiegerspur integriert, so dass eine eigene Rechtsabbiegerspur entsteht.

Der Bauausschuss nimmt die vorgelegten Pläne zur Kenntnis.