

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Donnerstag, dem 24.06.2010 um 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Erwin Schopper

Schriftführerin: Frau Meidenbauer

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 5 anwesend:

Es fehlt entschuldigt: GRM Busch (krank)
GRM Dr. Anderer als Vertreter von GRM Busch (Urlaub)
GRM Jordan (beruflich verhindert)

Unentschuldigt: -/-

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

Die mit der Ladung herausgegebene letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 04.03.2010 wird genehmigt.

GRM Gechter weist zu dem in der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift ausgewiesenen Punkt Tagesordnungspunkt Ergänzungen an, dass dies vermieden werden könne, wenn feste Sitzungstermine angesetzt würden.

TOP 1

Vollzug des Baugesetzbuches Behandlung von Bauanträgen

TOP 1.1

Dittmar Jeanette und Ulrich, Aurachtal – Anbau an dem bestehendem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 5/4 der Gemarkung Falkendorf (Hauptstraße 9a

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Ortsteiles Falkendorf. Gegen den geplanten erdgeschossigen Anbau bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass vier Stellplätze nachzuweisen sind.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag, unter dem Hinweis, dass insgesamt vier Stellplätze nachzuweisen sind.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen.

TOP 1.2

Hofmann Wilhelm, Aurachtal – Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 30 der Gemarkung Unterreichenbach (Unterreichenbacher Straße)

Das Vorhaben liegt teilweise im laut Flächennutzungsplan ausgewiesenen Dorfgebiet sowie im Außenbereich. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Bebauung sowie der einfachen Möglichkeit der Erschließung und der sich anpassenden Gestaltung des Gebäudes werden keine Einwände erhoben.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen.

TOP 1.3

Sturm Isolde und Norbert, Aurachtal – Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Energiespartechnik auf dem Grundstück Fl.-Nr. 22 der Gemarkung Münchaurach (Mühlberg)

Das Vorhaben liegt planungsrechtlich gesehen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Weiterhin erscheint die Gestaltung des Gebäudes aufgrund der Energiespartechnik angesichts der sich direkt anschließenden Klosterkirche aus Denkmalschutzgründen nicht unproblematisch. Auch ist die Frage, inwieweit von Seiten des Landratsamtes eine Zustimmung aus planungsrechtlicher Sicht erfolgen kann. Unter Umständen ist eine Bauleitplanung notwendig. Es wird daher vorgeschlagen, das Vorhaben zurückzustellen, um die Sachlage vorab mit dem Landratsamt abzuklären.

Der Bauausschuss beschließt daher, dass eine Entscheidung solange zurückgestellt wird, bis eine Klärung mit dem Landratsamt erfolgen konnte.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen.

TOP 1.4

Bathon Alexandra und Albert, Aurachtal – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 293 der Gemarkung Falkendorf (Hirschberg 6)

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Falkendorf West 1a“ der Gemeinde Aurachtal. Das Bauvorhaben weicht nur in einer Hinsicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 30 bis 35° vorgegeben. Das geplante Haus weist jedoch eine Dachneigung von 45° aus. Da es bereits Vergleichsfälle gibt, bestehen auch hier keine Bedenken.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum dem Bauvorhaben sowie zu der notwendigen Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen.

TOP 1.5

Gesellschaft für Außenwerbung GmbH, Memmingen – Errichtung einer Werbeanlage für termingebundenen wechselnden Plakatanschlag auf dem Grundstück Fl.-Nr. 452/1 der Gemarkung Münchaurach (Döhlersberg 2)

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Werbeanlage für termingebunden wechselnden Plakatanschlag am bestehenden Netto-Markt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Münchaurach Ost I“.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen.

TOP 1.6

Ploner Edda, Herzogaurach – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 344 und 345 der Gemarkung Münchaurach (Hirtenberg)

Das Bauvorhaben liegt planungsrechtlich gesehen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Grundsätzlich scheint eine Bebauung in diesem Bereich nicht unmöglich. Jedoch sollten die Rahmenbedingungen zur Möglichkeit der Erteilung einer Baugenehmigung im Vorfeld mit dem Landratsamt geklärt werden. Sollte eine Bauleitplanung erforderlich sein, ist die Sachlage neu zu überdenken. Aufgrund der Fristwahrung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird das Vorhaben aus formellen Gründen abgelehnt. Ein Gespräch mit dem Landratsamt soll klären unter

welchen Bedingungen eine Bebauung in diesem Bereich möglich wäre. Dann ist über die Sachlage neu zu entscheiden.

Der Bauausschuss verweigert vorerst aus formellen Gründen das Einvernehmen zum Bauantrag. Nach Klärung der Rahmenbedingungen ist erneut über die Sachlage zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen.

TOP 2

Vollzug des Baugesetzbuches

Behandlung von Bauanträgen

Sechste Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Fl.-Nr. 436/6 Gemarkung Weisendorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Weisendorf ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen.

TOP 3

Sonstiges, Wünsche und Anträge

Der Gemeinde liegt eine Anfrage hinsichtlich der Errichtung eines Carports sowie der Errichtung einer Mauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/25 Gemarkung Münchaurach (Rainsberg 21) vor. Der Antragsteller beabsichtigen das laut Bebauungsplan im Osten gelegene Carport auf die Westseite des Grundstückes zu verschieben. Weiterhin soll das Grundstück mit einer Pflanzsteinmauer in südlicher Richtung abgefangen werden. Der Bebauungsplan „Ackerlänge“ sieht vor, dass Mauern unzulässig sind. Höhenunterschiede sind mit Böschungen nicht steiler als 1 zu 2 zu überwinden.

Hinsichtlich der Pflanzsteinmauer könne man sich einverstanden erklären, soweit das Verhältnis 1 zu 2 eingehalten wäre. Jedoch ist dazu so wie zur Verlegung des Standortes des Carports eine detaillierte Begründung vorzulegen.

Nachdem ein formeller Antrag noch eingereicht werden muss, soll dies dem Antragsteller in dieser Form mitgeteilt werden.

Gemeinderatsmitglied Gechter weist darauf hin, dass am Spielplatz Ringstraße, Ecke Margeritenstraße der Zaun gerichtet werden müsse. Er regt an, dort einen festen Zaun zu installieren und einen weiteren Zugang herzustellen. Da die Herstellung eines weiteren Zuganges gerade im Straßeneinmündungsbereich nicht unproblematisch erscheint, soll der Zaun vorerst vom Bauhof repariert werden. Sollte die Problematik weiterhin auftreten, sind gegebenenfalls weitere Schritte einzuleiten.