

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Donnerstag, dem 09.12.2010 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 in der letzten Sitzung ausgeteilten Entwurf der Niederschrift über die letzte Sitzung keine Einwände vorgetragen werden, sodass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

TOP 1

Vollzug des Baugesetzbuches Behandlung von Bauanträgen

TOP 1.1

Günter Klaus, Aurachtal – Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf einer bestehenden Mauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 80/45 der Gemarkung Falkendorf (Bergstraße 68)

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Röthenäcker der Gemeinde Aurachtal. Der Zaun ist bereits Bestand und wurde hinsichtlich einer Nachbarschaftsstreitigkeit angezeigt. Von Seiten der Verwaltung wird festgestellt, dass eine isolierte Befreiung in diesem Falle nicht möglich ist. Die Zaunhöhe überschreitet mit 2,20 Meter die laut Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a BayBO zulässigen verfahrensfreien 2 Meter. Somit wäre für das Vorhaben eine Baugenehmigung notwendig oder der Zaun wird auf die zulässigen 2 Meter gekürzt. Eine Entscheidung ob der Befreiung zugestimmt wird, sollte jedoch gleich erfolgen, um dem Antragsteller unnötige Kosten zu ersparen. Es wird kurz erläutert, dass der Zaun entlang der kompletten Grundstücksgrenze, also ca. 25 m, verläuft. In dieser Größenordnung wurde bisher noch keiner Befreiung zugestimmt. Der Bauausschuss kommt daher zu der Auffassung, dass einer Befreiung über das im Bebauungsplan geregelte Maß von 1 Meter Zaunhöhe einschließlich des Sockels nicht zugestimmt werden kann.

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag auf isolierte Befreiung aus formalen Gründen abzulehnen. Weiterhin wird klargestellt, dass einer Befreiung über das im Bebauungsplan vorgesehene Maß von 1 Meter Zaunhöhe einschließlich Sockel im vorliegenden Fall nicht zugestimmt wird.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 1.2

Gemeinde Aurachtal, Aurachtal - Neubau einer Kinderkrippe mit 24 Plätzen am Kindergarten Sonnenschein auf dem Grundstück Fl.-Nr. 448/14 und 443/2 der Gemarkung Münchaurach (Mönchweg 1)

Der bereits bestehende Kindergarten Sonnenschein soll um eine Kinderkrippe mit 24 Plätzen erweitert werden. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Ortsteiles Münchaurach. Die Planung wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 30.09.2010 vorbesprochen. Die bei dieser Vorbesprechung angesprochenen Punkte hinsichtlich der Attika sowie der Stützmauer im nördlichen Bereich wurden soweit möglich eingearbeitet.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 1.3

Kaltenhäußer Hildegard, Aurachtal – Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 164/1 der Gemarkung Falkendorf (Hauptstraße)

Das Bauvorhaben liegt planungsrechtlich gesehen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Der Bauausschuss hat sich bereits mit einem ähnlichen Vorhaben auf dem Nachbargrundstück befasst. Schon im Rahmen dieses Vorhabens wurde festgestellt, dass ohne eine entsprechende Bauleitplanung das Vorhaben nicht verwirklicht werden könne. Auch durch das Landratsamt wurde dies bestätigt. Aufgrund unverhältnismäßig hoher Anforderungen an neu zu schaffende Infrastrukturen (Kanalerschließung, Schülerbeförderung etc.) wurde bereits zu diesem Bauvorhaben beschlossen, keine Bauleitplanung im Bereich des Vogelherdes voranzutreiben. Dies stützt sich auch auf einen Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahre 2000. Da sich an der bestehenden Sachlage keine Änderungen ergeben haben kann auch im vorliegenden Fall das Einvernehmen aus den bereits erläuterten Gründen nicht erteilt werden.

Der Bauausschuss verweigert sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag, da das Vorhaben planungsrechtlich gesehen im Außenbereich liegt. Eine Bauleitplanung wird nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 2

Vollzug des Baugesetzbuches

Behandlung von Bauleitplänen im Rahmen der Trägerbeteiligung – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Oberreichenbach

Der Flächennutzungsplan wird zur Einsichtnahme vorgelegt. Der Bauausschuss nimmt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberreichenbach ohne Einwände zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 2.2

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ der Gemeinde Oberreichenbach

Der Bebauungsplanentwurf wird zur Ansicht ausgegeben. Der Bauausschuss nimmt den Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Oberreichenbach ohne Einwendungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

TOP 3

Sonstiges, Wünsche und Anträge

TOP 3.1

Antrag verschiedener Anlieger auf Durchführung von verkehrsberuhigten Maßnahmen im Dörflaser Weg

Mit der Sachlage hat sich der Bauausschuss bereits in seiner Sitzung am 30.09.2010 auseinandergesetzt. Hierbei wurde beschlossen, dass keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bereich des Dörflaser Weges möglich sind. Eine Verbesserung kann nur über einen vernünftigen Ausbau des Dörflaser Weges mit einem entsprechenden Fuß- und Radweg erfolgen. Diese Kosten sind dann auf die Anlieger umzulegen. Nun liegt ein weiteres Schreiben vor, welches der Vorsitzende verliest. Darin wird mitgeteilt, dass die Auffassung des Bauausschusses von Seiten der Anlieger nicht geteilt wird. Diese sind weiterhin der Auffassung, dass eine Insellösung wie z.B. in Neundorf oder Münchaurach das Problem lösen würden. Die Thematik wird nochmals

zur Diskussion gestellt. Nach wie vor ist der Bauausschuss jedoch der Auffassung, dass auch die Erstellung einer Verkehrsinsel keine Lösung des Problems sein wird. Zum einen ist der Dörflaser Weg für eine Insellösung viel zu schmal. Zum anderen ist auch bei den Inselösungen in Münchaurach und Neundorf festzustellen, dass die Fahrzeuge im Ortsbereich nach der Insel wieder beschleunigen. Somit kann auch dadurch die Situation hinsichtlich zu schnell fahrender Fahrzeuge nicht entschärft werden.

Der Bauausschuss hält daher an seinem Beschluss vom 30.09.2010 fest, dass eine Verbesserung nur über einen vernünftigen Ausbau des Dörflaser Weges mit einem entsprechenden Fuß- und Radweg erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.