

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Donnerstag, dem 24.03.2011 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Erwin Schopper

Schriftführerin: Frau Fries

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 6 anwesend (GRM Gechter ab 19:05 Uhr)

Es fehlt entschuldigt: GRM Busch (krank)

Unentschuldigt: -/-

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

Die mit der Ladung herausgegebene letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 09.12.2010 wird genehmigt.

TOP 1

Vollzug des Baugesetzbuches Behandlung von Bauanträgen

TOP 1.1

Karl-Heinz Link, Aurachtal (Neundorf) – Überdachung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 211 der Gemarkung Neundorf, (Zweifelsheimer Weg 28)

Der Antragsteller beabsichtigt, auf o. g. Grundstück ein Schwimmbecken mit den Maßen ca. 8,60m x 3,90 m zu errichten. Für die dazugehörige Überdachung (Maße 500 x 1060 x 240 cm) ist eine Genehmigung erforderlich.

Hinsichtlich des Vorhabens erfolgen keine Hinweise und Wortmeldungen, sodass der Bauausschuss sein Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen

TOP 1.2

Petra Spurio und Hans Drechsel, Aurachtal – Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 91 der Gemarkung Münchaurach, (Kellergasse 1)

Zur Errichtung des geplanten Doppelhauses ist der Abbruch der derzeit bestehenden Gebäude geplant. Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und hat sich aus diesem Grund an die Umgebungsbebauung anzupassen. Details können aufgrund der fehlenden Angaben noch nicht geprüft werden, jedoch wird darauf hingewiesen, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze herzustellen sind. Auf die Frage von Herrn Hans Drechsel (Besucher), wer aufgrund des Abrisses des alten Hauses, die notwendige Stützmauer errichten muss, erklärt der Vorsitzende, dass hier nach Verursacherprinzip derjenige, welcher den Höhenunterschied verursacht, die Stützmauer errichten muss.

Unter der Voraussetzung, dass die notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden, beschließt der Bauausschuss, sein Einvernehmen in Aussicht zu stellen. Einzelheiten sind im Detail noch zu klären.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 1.3

Hermann Schmidt, Marktbreit – Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 170/27 der Gemarkung Münchaurach, (Eisgrund 21)

Das Bauvorhaben weicht hinsichtlich der geplanten Dachform von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes „Eisgrund II“ ab. Der Antragsteller plant die Errichtung eines „Fränkischen Mansardendaches“, entgegen den im Bebauungsplan festgesetzten Satteldächern.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass die Vorschriften des Bebauungsplanes weitestgehend eingehalten werden sollen.

Der Vorsitzende erklärt, dass bei der Entscheidung auch zu berücksichtigen sei, dass gegebenenfalls bei solch gravierenden Abweichungen ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte.

Der Bauausschuss beschließt, aufgrund der zu deutlichen Abweichungen gegenüber den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes, das Einvernehmen nicht in Aussicht stellen zu können und empfiehlt eine Neuplanung des Vorhabens hinsichtlich der Dachform.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 1.4

Petra und Michele Spurio, Aurachtal – Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle sowie eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 527/1 der Gemarkung Münchaurach (Wirtsgrund)

Eine detaillierte Prüfung des Bauvorhabens ist aufgrund der noch unvollständigen Unterlagen nicht möglich, jedoch wird das Vorhaben grundsätzlich zu verwirklichen sein. Der Antragsteller wird im nördlichen bzw. nordwestlichen Teil das Gelände auffüllen müssen. Diese muss mittels einer Böschung zur Grundstücksgrenze abgefangen werden. An der Straßenseite sollte jedoch nicht unter Straßenniveau abgegraben werden, zumal sich dort ein offener Entwässerungsgraben befindet.

Hinsichtlich der Einliegerwohnung ist darauf hinzuweisen, dass in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise und auch nur der Betriebsinhaber oder –leiter wohnen darf. Vermietet werden darf die Wohnung nicht.

Aufgrund einer Besucherfrage bezüglich der Zufahrt, erläutert der Vorsitzende, dass die Gemeinde in Absprache mit dem Antragsteller die erforderliche 6 m breite Zufahrt auf Gemeindekosten herstellen wird.

Abstimmungsergebnis: 6:0 Stimmen

TOP 1.5

Joachim Höh, Aurachtal – Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften wegen des Anbringens eines Rolltores an einem vorhandenen Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 434/4 der Gemarkung Münchaurach, (Kärntner Straße 9)

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Aurachtal ist vor Garagen ein Stauraum von 5 m einzuhalten, was beim vorliegenden Bauvorhaben nicht realisiert werden kann.

Der Antragsteller plant aus diesem Grund die Anbringung eines ferngesteuerten elektrischen Rolltores.

Aufgrund der Tatsache, dass mit Verwirklichung des Bauvorhabens eine Garage auf der Grenze entstehen würde und aus brandschutztechnischen Gründen, wird das Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0 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 Bauausschuss nimmt die vorgelegten Pläne ohne Einwände zur Kenntnis. Die von der Gemeinde Aurachtal wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis: 6:0 Stimmen

TOP 2.2

Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „NR. 31/5 südlich der Erlanger Straße“ der Gemeinde Weisendorf

Auch hier werden die vorgelegten Pläne ohne Einwand zur Kenntnis genommen. Öffentliche Belange werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis: 6:0 Stimmen

TOP 3

Sonstiges, Wünsche und Anträge

GRM Kreß erklärt, dass im Ortsteil Falkendorf auf dem Weg von der Ansbacher Straße (Spielplatz) zum Reiterhof eine starke Absenkung durch einen defekten Durchlass entstanden ist. GRM Andree wird sich der Angelegenheit annehmen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

v. g.u.

F r i e s
Schriftführerin

S c h o p p e r
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender