

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Donnerstag, dem 12.05.2011 um 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Erwin Schopper

Schriftführerin: Frau Fries

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 7 anwesend.

Es fehlt entschuldigt: GRM Andree (Urlaub), GRM Busch (krank)

Unentschuldigt: -/-

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Ausbau OD Münchaurach – Vorstellung des Planentwurfes durch das IB Eichler

Der Vorsitzende erläutert, dass der Baubeginn zu o. g. Vorhaben im September sein wird, jedoch noch Klärungsbedarf besteht. Auch die Finanzierung sei noch nicht abgesichert.

Herr Eichler vom ortsansässigen Ingenieurbüro erklärt, dass aus dem Vorentwurf bereits eine Haushaltsvorlage wurde, was bedeutet, dass lediglich die Finanzierung abgerufen werden muss. Die Maßnahme erstrecke sich über verschiedene Grunderwerbsbereiche, was die Einholung von Bauerlaubnissen erforderlich macht.

Im Bereich des Friedhofes ist im Einvernehmen mit dem Pfarramt vorgesehen, die Mauer zurücksetzen zu lassen und vorhandene Bäume zu fällen.

Bei der Einmündung „Mönchweg“ wird der Radweg kurz unterbrochen und bei der Raiffeisenbank weiter fortgeführt. Im Bereich der Raiffeisenbank soll eine Fußgängersignalanlage aufgestellt werden. Für eine Querungshilfe fehle der Platz und ein Zebrastreifen bringe wenig Nutzen.

Auf Höhe der Bushaltestelle solle der Gehweg enden, zumal der Zugang zum nächsten Anwesen gesichert ist.

Hinsichtlich der Eingrünungsmaßnahmen wird über die Kostenverteilung diskutiert, wobei die ausgearbeitete Vereinbarung über die entsprechende Verteilung in der Gemeinderatssitzung behandelt werden wird. Der Gehweg wird auf die Anlieger umgelegt werden können, sowie eventuell notwendige Böschungen und Mauern im vereinbarten Verhältnis.

TOP 2

Vollzug des Baugesetzbuches Behandlung von Bauanträgen

TOP 2.1

Metz Elmar, Aurachtal – Voranfrage zum Aufbau einer Schleppdachgaube und Errichtung einer Eingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 283/3 der Gemarkung Falkendorf (Röthenäckerstr. 22)

Im vergangenen Jahr reichte der Antragsteller bereits eine Bauvoranfrage hinsichtlich der Errichtung eines Standgiebels sowie einer Dachgaube ein. Damals wirkte das Vorhaben insgesamt zu dominant. Die überarbeitete Planung sieht einen wesentlich kleineren Standgiebel vor, was im Gremium auf Zustimmung stößt. Desweiteren soll eine zusätzliche Schleppgaube errichtet werden.

Der Bauausschuss stellt zu oben genanntem Bauvorhaben sein Einvernehmen in Aussicht und stimmt der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen

TOP 2.2

Schallenberger Jan, Aurachtal – Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Carports mit Schuppen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/25 der Gemarkung Münchaurach (Rainsberg 21)

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports mit Schuppen an der westlichen Grundstücksgrenze. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen den Bau einer Garage im östlichen Bereich vor. Zudem besteht eine Angleichungspflicht bei grenzständigen Bauten.

Aufgrund der Tatsache, dass das Carport an allen Seiten offen ist, sieht der Bauausschuss den Bau im westlichen Grundstücksbereich als unproblematisch. Aus optischen Gründen kann nach Beratung im Gremium auch von der Angleichungspflicht befreit werden. Soweit allerdings Änderungen, wie zum Beispiel Gehwegabsenkungen oder hinsichtlich der Straßenbeleuchtung, erforderlich wären, gingen diese zu Lasten des Antragstellers.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Abweichung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Situierung des Carports sowie der Angleichungspflicht.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen

TOP 2.3

Müller-Altmanshofer Anna-Maria, Aurachtal – Nutzungsänderung vom Bürogebäude zu einem Büro und Aufstockung zu einem Appartementhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 449/1 der Gemarkung Münchaurach (Königstraße 8)

Ein Teil des Gebäudes soll abgerissen und neu aufgebaut werden. Mit dem Neubau wird der vordere Teil vorgezogen, sodass das Dach genutzt werden kann. Aus Sicht der Verwaltung bereitet dies keine Probleme. Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze ist zu jedoch zu bemängeln, dass lediglich 11 Stellplätze eingeplant wurden und gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung 16 Stellplätze nachzuweisen und herzustellen sind. Aufgrund des ausreichenden Platzangebotes erscheinen diese jedoch ohne Probleme herstellbar.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung mit dem Hinweis, dass fünf weitere Stellplätze nachzuweisen und herzustellen sind.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen

TOP 2.4

Christof Diana, Aurachtal – Errichtung von Dachgauben auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 293/12 der Gemarkung Falkendorf (Hirschberg 5)

Beantragt wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung von Dachgauben.

Da diese jedoch von der Größe her vertretbar sind und auch bereits eine Vielzahl von Vergleichsfällen vorliegt, erteilt der Bauausschuss sein Einvernehmen zu oben genannter Befreiung.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen

TOP 2.5

Wagner Judith und Reinhold, Aurachtal – Antrag auf Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 169/11 der Gemarkung Münchaurach (Am Donacker 2)

Die im Bebauungsplan vorgeschriebene Größe der Dachgauben wird überschritten. Vergleichsfälle liegen im Baugebiet „Eisgrund“ vor. Für GRM Kreß stellt sich die Frage, wann die Grenze erreicht ist und ob man mit der Zustimmung nicht ein Zeichen setzt, dass der Bebauungsplan-Grundsatz aufgegeben wird.

Der Vorsitzende ist der Auffassung, dass das Vorhaben von der Größe her vertretbar ist und Zustimmung finden kann.

Der Bauausschuss stimmt somit diesem Antrag in der vorliegenden Form hinsichtlich der Befreiung von Größe und Situierung zu.

Abstimmungsergebnis: 6:1 Stimmen

TOP 2.6

Zenkel Christine, Aurachtal – Antrag auf Errichtung eines Balkons an dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 527/6 der Gemarkung Münchaurach (Wirtsgund 6)

Die notwendigen Baugrenzen werden durch den geplanten Bau des Balkons deutlich überschritten. Der Abstand zur Straße beträgt lediglich ein Meter. Durch den Anbau des Balkons wird das Verhältnis Wohnen – Gewerbe weiterhin gewährleistet (ca. 36 – 64 %). Der Anbau weist eine Tiefe von 4 m auf.

Der Bauausschuss beschließt, sein Einvernehmen mit der Maßgabe, dass die Tiefe des Balkons aufgrund der Baugrenze auf 3 m zurück gesetzt wird, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen

TOP 2.7

Föckersperger Frank, Aurachtal – Neubau einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 425 und 425/7 der Gemarkung Münchaurach (Wirtshöhe 2)

Die Festsetzung Nr. 4.1 des Bebauungsplanes „Wirtshöhe“ hinsichtlich der Abstandsflächen von 15 m zur Kreisstraße wird nicht eingehalten. Begründen lässt sich die Forderung möglicherweise dadurch, dass im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft eine Radwegeverbindung hergestellt werden könnte, welche ebenfalls ausreichend Abstand zur Straße einfordern würde.

Trotzdem sollten die 9,30 m Abstand, welche der Antragsteller zur Kreisstraße einhält, durchaus ausreichend sein. Durch die Eingrünung um das Grundstück herum wirkt auch die geplante Halle nicht mehr dominant.

Hinzuweisen ist jedoch auf die gemeindliche Stellplatzsatzung, nach der vier Stellplätze erforderlich werden (für Lagerräume je 80 m² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte muss ein Stellplatz nachgewiesen und hergestellt werden).

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen hinsichtlich des Abstandes zur Kreisstraße und hält die geplanten 9,30 m durchaus für ausreichend. Vier Stellplätze sind für das geplante Vorhaben erforderlich und müssen nachgewiesen und hergestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen.

TOP 2.8

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

Der Vorsitzende verliest das aktuelle Schreiben des Antragstellers bezüglich der Errichtung eines Sichtschutzzaunes an seinem Anwesen in der Bergstraße in Falkendorf. Im dort geltenden Bebauungsplan ist ein Maß von einem Meter Zaunhöhe einschließlich Sockel geregelt, welches er deutlich überschreitet. Ein entsprechendes Schreiben von Seiten der Verwaltung ist ihm dahingehend bereits übermittelt worden. Die Zaunhöhe überschreitet mit 2,20 m weiterhin die gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a BayBO zulässigen verfahrensfreien zwei Meter. Auch dies wurde ihm mit Schreiben vom 03.01.2011 mitgeteilt. Der Antragsteller erläutert nun, dass diese Mauer notwendig sei, um die Hanglage beider Grundstücke auszugleichen und dem Höhenniveau des Nachbargrundstückes anzupassen. Daraus ergäbe sich schließlich nur noch eine Höhe von 1,80 m.

Aus Sicht der Verwaltung und in Übereinstimmung mit Aussagen des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt ist das Niveau des tiefer gelegenen Grundstückes für die Bemessung des Zaunes anzusetzen.

Der Bauausschuss beschließt, dass sich keine neuen Erkenntnisse ergeben haben und sieht aus diesem Grund keine Möglichkeit, den Beschluss vom 09.12.2010 aufzuheben. Gemäß geltendem Bebauungsplan kann einer Befreiung über das vorgesehene Maß von einem Meter einschließlich Sockel nicht zugestimmt werden. Das Vorhaben ist somit nicht genehmigungsfähig.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen.

TOP 3

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 3.1

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herzogenaurach (Ortsteil Höfen)

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

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen

TOP 3.2

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Herzogenaurach (Ortsteil Höfen)

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

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen

TOP 4

Antrag Lenz Hartmut auf Anbringung eines Verkehrsspiegels in der Ansbacher Straße beim Kinderspielplatz

Der oben genannte Antrag wird verlesen. Ergänzend erklärt der Vorsitzende, dass er den Sachverhalt Herrn Bednarzig von der Polizeidienststelle Herzogenaurach geschildert habe. Dieser sei der Auffassung, dass der Spiegel nicht zwingend erforderlich sei.

Die Kosten für die Anbringung des gewünschten Spiegels können von der Gemeinde nicht übernommen werden. Sollte der Antragsteller jedoch seinen Antrag aufrecht erhalten und auf die Aufstellung nicht verzichten, müssten die Kosten dafür von ihm getragen werden.

Der Bauausschuss beschließt, sich dem Antrag von Herrn Lenz nicht zu verschließen. Jedoch müssten die Kosten für diese Maßnahme vom Antragsteller übernommen werden.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen.

TOP 5

Sonstiges, Wünsche und Anträge

Angesprochen wird die Parksituation in der Fürther Straße. Durch das Abstellen von Kraftfahrzeugen am Fahrbahnrand der Fürther Straße am Ortseingang, von bzw. zur ERH 15 soll offenbar eine Reduzierung der Geschwindigkeit des in diesem Bereich fließenden Verkehrs erreicht werden. Dies zieht allerdings Gefährdungen der Verkehrssicherheit nach sich. Um Abhilfe zu schaffen, wird über die Möglichkeit eines einseitigen Parkverbotes von Seiten des Landkreises bzw. eines eingeschränkten Halteverbotes diskutiert. Um dieses anliegerfreundlich zu gestalten, sollte es bergaufwärts auf der rechten Seite ausgewiesen werden. Ein entsprechender Antrag soll gestellt werden.

Auf die Frage hinsichtlich des Ausbaus des kombinierten Geh- und Radweges kann festgehalten werden, dass der Baubeginn erwartet wird.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Nichtöffentliche Sitzung siehe Seiten: S. 42 – S. 45.

v. g.u.

F r i e s
Schriftführerin

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