

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Donnerstag, dem 04.08.2011 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: Für das verstorbene GRM Busch ist GRM Anderer anwesend

Unentschuldigt: -/-

## **TAGESORDNUNGSPUNKTE**

### Öffentliche Sitzung:

Die mit der Ladung herausgegebene letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 21.07.2011 wird genehmigt.

### **TOP 1**

#### **Vollzug des Baugesetzbuches Behandlung von Bauanträgen**

#### **TOP 1.1**

#### **Hans Birnbaum, Erlangen – Nutzungsänderung Gasthof Post (1. BA) mit Garage und Biergartenterrasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 37 und 37/2 der Gemarkung Falkendorf (Hauptstraße 16)**

Aufgrund der bereits in der letzten Sitzung diskutierten Problematik hinsichtlich der notwendigen Abstandsflächen und um sich das Vorhaben bildlich vorstellen zu können, wurde von Herrn Johannes (beauftragtes Architekturbüro) ein Modell angefertigt, welches zur Ansicht während der Sitzung zur Verfügung stand.

Der Antragsteller erläutert kurz sein Bauvorhaben, insbesondere im Hinblick auf die geplante Biergartenterrasse mit Bestuhlung. Die derzeit im Plan eingezeichnete Anordnung der Tische wird sich im Detail noch ergeben und kann im Einzelfall variieren.

Aus Sicht der Verwaltung können im Bereich der Milchhausstraße Problemen hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsfläche auftreten. Im Bauantrag ist jedoch bereits eine entsprechende Abweichung beantragt, welche durch das Landratsamt geprüft wird. Diesbezüglich gab es bereits Vorgespräche, in welchen das Landratsamt eine positive Einstellung zum geplanten Bauvorhaben signalisiert hat.

Vom Antragsteller wurden neben den Unterschriften der direkt angrenzenden Nachbarn sogar die der weiter umliegenden Nachbarn eingeholt, welche dadurch ihr Einverständnis bekundet haben.

Weiteren Klärungsbedarf besteht hinsichtlich der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze. Zählt man alle gemäß Stellplatzsatzung anzurechnenden Flächen zusammen, käme man auf eine Anzahl von 38 erforderlichen Stellplätzen. Es gibt allerdings die Möglichkeit, die angerechnete Biergartenfläche außer Acht zu lassen, da in der vorliegenden Betriebsbeschreibung bestätigt wurde, dass keine Doppelbelegung von Innen- und Außenbereich erfolgen wird. Abzüglich der Fläche, welche auf die Biergartenterrasse entfallen würde, ergäbe sich ein Stellplatzbedarf von 29 Stellplätzen. Lediglich 15 davon können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Die restlichen müssen ausgelagert werden. Verschiedene Möglichkeiten und Standorte wurden bereits diskutiert, eine abschließende Entscheidung kann zum jetzigen Zeitpunkt allerdings nicht getroffen werden. Die Gemeinde sichert dem Antragsteller jedoch ihre Unterstützung zu.

Der Bauausschuss beschließt sodann, dem vorliegenden Bauantrag zuzustimmen, mit der Maßgabe, dass die Situierung der restlichen auszulagernden Stellplätze noch geklärt wird und in Anlehnung an den

Beschluss aus der letzten Sitzung, dass hinsichtlich des Grundstückstausches das Vorhaben nach derzeitiger Planung realisiert wird.

Abstimmungsergebnis: 7:0 Stimmen.

## **TOP 2**

### **Sonstiges, Wünsche und Anträge**

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen