

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Montag, dem 06.10.2014 um 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriftführerin: Frau Aue

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 Siegfried Wagner und GRM Frank Jordan
vertreten durch GRM Lisa Scherzer und GRM Erwin Faatz-Schleicher

Unentschuldigt: ./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

Vor Beginn der Tagesordnung beantragte der Vorsitzende, die verspätet am 02.10.2014 eingegangene Bauvoranfrage (Umbau des bestehenden Dachraums durch Dachgauben und Schaffung einer Wohneinheit) auf die Tagesordnung unter 4.4. aufzunehmen. Da sämtliche Ausschussmitglieder anwesend waren und keiner der Behandlung widersprach, erfolgte die nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung.

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.09.2014

Nachdem gegen die mit der Ladung übersandte Textfassung keine Einwände erhoben werden, wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.09.2014

Es sind keine Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.09.2014 bekannt zu geben.

TOP 3

Entwässerungsanlage im Gemeindeteil Falkendorf;

Vergabe der Arbeiten zur grabenlosen Rohrverlegung mittels Kabelpflug im Zusammenhang mit dem Anschluss der Anwesen „91086 Aurachtal, Hauptstraße 61“ und „91086 Aurachtal, Hauptstraße 63“ an die Sammelkanalisation

Zur Vergabe der Arbeiten zur grabenlosen Rohrverlegung mittels Kabelpflug wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Hierauf sind Angebote von folgenden Firmen eingegangen:

- Firma Föckersperger GmbH
- Firma Preißinger Bau GmbH

Die Firma Föckersperger GmbH hat das wirtschaftlichere Angebot abgegeben.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Mit den Arbeiten zur grabenlosen Rohrverlegung mittels Kabelpflug im Zusammenhang mit dem Anschluss der Anwesen „91086 Aurachtal, Hauptstr. 61“ und „91086 Aurachtal, Hauptstr. 63“ an die Sammelkanalisation wird die Firma Föckersperger GmbH zum Angebotspreis von 14.610,23 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 4

Vollzug des BauGB und der BayBO

TOP 4.1

Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Röthenäcker“. Der Anbau des Wintergartens ist zulässig, wenn er dessen Festsetzungen nicht widerspricht. Insbesondere sollen sich nach den Festsetzungen die Anbauten dem Hauptkörper unterordnen und die Dachneigung der Anbauten max. 10° betragen. Der geplante Anbau hält diese Vorgaben ein. Hinsichtlich der festgesetzten Baugrenze ist jedoch eine Befreiung zu erteilen. Die Überschreitung der Baugrenze beträgt ca. 0,80 m in Richtung Norden. Der Bauausschuss äußert keine Bedenken gegen die Erteilung dieser Befreiung.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Bezüglich des Bauantrag der Eheleute zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus wird hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze das Einvernehmen zur Befreiung von der im Bebauungsplan „Röthenäcker“ festgesetzten Baugrenze erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 4.2

Neugestaltung einer Scheune zur temporären Nutzung des Hofladens

Das oben genannte Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Unter Berücksichtigung der entsprechenden Umgebungsbebauung bestehen hinsichtlich des Einfügens keine Bedenken. Die Vorgaben aus der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind mit 8 Stellplätzen erfüllt. Ein Gemeinderatsmitglied hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Neugestaltung der Scheune mit temporärer Nutzung des Hofladens wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen
Ein Gemeinderatsmitglied hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

TOP 4.3

Auffüllung des landwirtschaftlichen Grundstücks Fl.-Nr. 571 der Gemarkung Münchaurach

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Aufschüttung größeren Umfangs von mehr als 500 m², womit es sich um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben handelt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Auffüllung erfolgt mit reinem Erdreich. Aus Sicht des Bauausschusses stehen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Auffüllung des landwirtschaftlichen Grundstücks wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 4.4

Bauvoranfrage zum Umbau des bestehenden Dachraums durch Dachgauben und Schaffung einer Wohneinheit

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Röthenäcker. Es liegen zwei Planungsvarianten vor. Durch beide Varianten werden die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten. Folgende Befreiungen sind notwendig:

- Dachneigung: 18-28°
- Dachausbauten sind nicht zulässig

Nach den für die Bauvoranfrage vorgelegten Unterlagen kann das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden, da die Dachgauben in beiden Varianten ein sehr dominierendes Erscheinungsbild aufweisen. Im Falle einer Neuplanung unter Berücksichtigung der gestalterischen Auswirkungen des Vorhabens berät der Bauausschuss gerne erneut über das Bauvorhaben.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 5

Zustimmung zur Herstellung und Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage; Abwicklung der Altfälle seit dem 01. Januar 2013 – Fortsetzung zu TOP 6 aus der letzten Sitzung

Von der Verwaltung wurde ermittelt, dass bei 20 Bauanträgen, die nach dem 01.01.2013 bei der Gemeinde Aurachtal eingegangen sind und bei denen im Rahmen der Realisierung die Grundstücksentwässerungsanlage tangiert war, bisher noch kein Entwässerungsbescheid erlassen wurde. Bei diesen Grundstücken wurde durch den Bauhof keine Prüfung vor Ort durchgeführt.

Da mit der neuen Entwässerungssatzung vom 02.09.2013 (Inkrafttreten zum 04.10.2013) neue Bestimmung zur Zulassung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage erlassen wurden, ist es sinnvoll die fehlenden Entwässerungsbescheide nur an die Bauherrn der Bauvorhaben zu richten, die nach Inkrafttreten der neuen EWS genehmigt wurden. Jedoch ist hier zu beachten, dass gem. § 10 Abs. 2 EWS die Zustimmung als erteilt gilt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von drei Monaten nach Zugang der vollständigen Planunterlagen ihre Zustimmung schriftlich verweigert.

Die Bauherren der betroffenen Grundstücke sollen auf die erforderliche Erbringung des Nachweises auf satzungsgemäße Errichtung und auf Mängelfreiheit durch einen nicht an der Bauausführung beteiligten fachlich geeigneten Unternehmer hingewiesen werden (gem. § 11 Abs. 4 EWS) bzw. soll der Zustimmungsbescheid zur Entwässerungsanlage erlassen werden, sofern die Zustimmung noch nicht als erteilt gilt (3-Monats-Frist).

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Bauherren der betroffenen Grundstücke auf die erforderlicher Erbringung des Nachweises auf satzungsgemäße Errichtung und auf Mängelfreiheit durch einen nicht an der Bauausführung beteiligten fachlich geeigneten Unternehmer hinzuweisen (gem. § 11 Abs. 4 EWS) bzw. soll der Zustimmungsbescheid unter Berücksichtigung von § 10 Abs. 2 EWS zur Entwässerungsanlage erlassen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 6

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Ausschusssitzung.

v.g.u.

A u e
Schriftführerin

Klaus S c h u m a n n
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender