



Gemeinde Aurachtal

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Aurachtal
am Montag, 26. Januar 2026
im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

BA AUR/2026/039

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Scherzer, Lisa

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Schuh, Thomas

Stein-Echtner, Doris

Zollhöfer, André

Engelhardt, Manfred

Schnappauf, Richard

Vertretung für GRM Jordan

Vertretung für GRM Stadie

Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Jordan, Frank

Entschuldigt fehlend - vertreten durch GRM

Engelhardt

Stadie, Armin

Entschuldigt fehlend - vertreten durch GRM

Schnappauf

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung:
Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 100 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Königstraße
3. Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden von Seiten der Ausschussmitglieder nicht erhoben.

TOP 1.	Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
---------------	---

Beschluss:

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2025 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

GRM Engelhardt, GRM Schnappauf und GRM Schuh enthalten sich mangels Teilnahme an der Sitzung der Stimme.

TOP 2.	Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung: Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 100 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Königstraße
---------------	---

Sachvortrag:

Es ist ein Anbau an ein an der nord-westlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 100 der Gemarkung Münchaurach liegendes Gebäude geplant. Daher kann das Vorhaben als im Innenbereich gem. § 34 BauGB liegend eingeordnet werden.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Anbau ist nur untergeordnet an das bestehende Hauptgebäude und soll sich in der Dacheindeckung an das bestehende Gebäude angleichen.

Eine Erschließung ist nicht notwendig und das Dachflächenwasser wird frei im Gelände versickert.

Das Grundstück liegt jedoch auch im Sanierungsgebiet der Gemeinde Aurachtal. Daher wurde der Sanierungsberater der Gemeinde entsprechend beteiligt.

Die Anbauten sind zwar von der Straße aus nicht frontal zu sehen, jedoch von Dondörflein kommend und auf der Fürther Straße deutlich wahrnehmbar.

Aufgrund der Pläne geht er von reiner Funktionalität der Anbauten aus (Satteldach und schmaler Pultdachanbau).

Um optisch eine einheitliche Ansicht zu erhalten, sollte statt der zweifachen Abtreppung nur ein Pultdach an den bestehenden Satteldachbaukörper angeschleppt werden.

Hier könnte dann auch problemlos eine Photovoltaikanlage aufgebracht werden.

Der Sanierungsberater hat eine entsprechende Beispielskizze beigelegt.

GRM Engelhardt findet die Lösung des Sanierungsberaters mit dem Pultdach nicht ansprechend. Er hält den eingereichten Entwurf mit dem Satteldach, wenn auch mit einer anderen Dachneigung für besser, da dies eher dem fränkischen Baustil entspricht. Das kleine angeschleppte Pultdach am Anbau fällt nicht ins Auge und nicht ins Gewicht.

3. BGMin Scherzer schließt sich dieser Meinung an. Der Eigentümer sollte, um das Bild des Sanierungsgebiets zu verbessern, eher darum gebeten werden, den auf Höhe des Milhhäuschen stehenden Schuppen abzureißen.

GRM Stein-Echtner erklärt, dass sie sich von Süden kommend ein Bild gemacht hat und ihr die bestehenden Gebäude nicht in den Blick fallen. Sie geht daher davon aus, dass die Anbauten wie gewünscht errichtet werden können, ohne den Gesamteindruck der Ansicht zu stören.

Die Anregung den Antrag zurückzustellen wird nicht aufgenommen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 100 der Gemarkung Mühaurach, Nähe Königstraße und die Zustimmung gem. der Sanierungssatzung zu diesem Vorhaben werden erteilt.

BGM Schumann wird beauftragt mit dem Eigentümer wegen des Abrisses der Scheune auf Höhe des Milhhäuschens in Kontakt zu treten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 3.	Tagesordnungsergänzungen und Anfragen
---------------	--

Sachvortrag:

Frau Ruppert teilt mit, dass eine Bauleitplanung des Marktes Weisendorf (1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan) eingegangen ist. Bei der genannten Bauleitplanung sind die Belange der Gemeinde Aurachtal nicht oder allenfalls unwesentlich betroffen. Ein Beschluss des Bau- und Umweltausschusses ist daher nicht erforderlich. Der Ausschuss nimmt von der Bauleitplanung des Marktes Weisendorf lediglich Kenntnis.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 19:46 Uhr

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert
Schriftführung