

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Mittwoch, dem 03.07.2019 um 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 2. Bürgermeister Peter Jordan

Schriftführerin: Frau Ruppert

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 anwesend:

- GRM Frank Jordan
- 3. BGM Konrad Kreß
- GRM Lisa Scherzer
- GRM Richard Schnappauf
- GRM Thomas Schuh
- GRM Siegfried Wagner

Es fehlen entschuldigt:

- 1. BGM Klaus Schumann (erkrankt, vertreten durch GRM Lisa Scherzer)
- GRM Armin Stadie (privat verhindert, vertreten durch GRM Richard Schnappauf)

Unentschuldigt: ./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 20.05.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 20.05.2019 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

Abstimmungsergebnis: 5 gegen 0 Stimmen
(GRM F. Jordan und GRM Scherzer enthalten sich der Abstimmung mangels Teilnahme an der letzten Sitzung)

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.05.2019

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

TOP 3

Vollzug des BauGB und der BayBO

TOP 3.1

Antrag auf Baugenehmigung;

Einbau einer oberirdischen, geschlossenen Mittelgarage im Erdgeschoss eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 34 der Gemarkung Falkendorf, Milchhausstraße 10

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstückfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

Das Hauptvorhaben (Bau eines Mehrfamilienhauses) wurde im vergangenen Jahr genehmigt. In dem daran angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäude sollen nun die hierfür notwendigen Stellplätze errichtet werden. Aufgrund der Größe und der Umnutzung ist diese Maßnahme genehmigungspflichtig.

Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die Planung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau einer oberirdischen, geschlossenen Mittelgarage im Erdgeschoss eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 34 der Gemarkung Falkendorf, Milchhausstraße 10 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.2

Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung eines Autowerkstattgebäudes mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen und angegliederter Wohnung für den Betriebsinhaber auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 452 der Gemarkung Münchaurach, Döhlersberg 4

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Münchaurach Ost I“.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Autowerkstattgebäudes mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen und angegliederter Wohnung für den Betriebsinhaber.

Das Vorhaben wurde bereits in der April-Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt. Hier wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Dies wurde wegen fehlendem Schallschutzgutachten und nicht bebauungsplankonformer Außenbereichsgestaltung, insbesondere wegen der Stellplätze an der Ostseite, des Grundstücks abgelehnt.

Der Bauherr hat nun einen überarbeiteten Plan eingereicht.

Das Schallschutzgutachten wurde zwischenzeitlich eingereicht und an das Landratsamt zur Prüfung weitergeleitet.

Dem ursprünglichen Bauantrag lag ein Antrag bzgl. einer Abweichung zum Brandschutz bei, der vom Landratsamt geprüft wird.

Die Stellplätze sind jetzt in ausreichender Zahl in dem vom Bebauungsplan vorgesehenen Bereich untergebracht.

Im Plan ist nur noch eine Betriebsleiterwohnung ausgewiesen. Bzgl. der Zweigeschossigkeit des Wohnbereichs ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Aus Sicht der Verwaltung könnte eine solche Befreiung erteilt werden, da sich die Wohnung unter dem Dach der Halle befindet, so dass optisch die Zweigeschossigkeit nicht auffällt.

Da die Wohnung, die sich im Westen des geplanten Gebäudes befindet, in Grundfläche und Baumasse dem Gewerbebetrieb untergeordnet ist, ist diese gem. § 8 III Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Es kommt zu einem kurzen Meinungs-austausch. Es wird -wie auch in der Aprilsitzung- darauf hingewiesen, dass vor einiger Zeit eine formlose Voranfrage eines anderen Betriebes für dieses Grundstück durch den Ausschuss abgelehnt wurde.

Im Verlauf der Diskussion wird von der Verwaltung nochmals darauf hingewiesen, dass nur bauordnungsrechtliche Aspekte zu prüfen seien.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Autowerkstattgebäudes mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen und angegliederter Wohnung für den Betriebsinhaber auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 452 der Gemarkung Münchaurach, Döhlersberg 4 wird unter Befreiung zu der Festsetzung des Bebauungsplanes zur Geschossigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis: 2 gegen 5 Stimmen

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

TOP 4

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19.45 Uhr

v.g.u.

R u p p e r t
Schriftführerin

Peter J o r d a n
2. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender