



Gemeinde Aurachtal

# Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

der Gemeinde Aurachtal

am Montag, 03. November 2025

im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

BA AUR/2025/037

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Scherzer, Lisa

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Jordan, Frank

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Stein-Echtner, Doris

Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin

### Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Zollhöfer, André

Entschuldigt fehlend

## Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Antrag auf Baugenehmigung;  
Dachsanierung einer Bestandsgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 163/2 der Gemarkung Falkendorf, Nähe Vogelherd
4. Antrag auf Baugenehmigung;  
Auffüllung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, Fl.-Nr. 498 der Gemarkung Münchaurach, Mittelstück
5. 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.	<b>Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift</b>
--------	---

### **Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 23.06.2025 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	6

**TOP 2.****Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse****Sachvortrag:****Sanierung Milchhausstraße**

Die Sanierungsarbeiten an der Milchhaustraße werden zu einem Preis von 36.386,58 € brutto an die Baugesellschaft Riede & Co. GmbH, Veitsbronn gem. dem Angebot vom 03.09.2025 vergeben.

**Beschaffung Leckortungsgeräte**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde beschließt die Beschaffung von 10 mobilen Leckortungsgeräten zu einem Bruttopreis von 11.816,70 € von sebaKMT Megger Germany GmbH, 96148 Baunach gemäß des Angebots vom 29.08.2025.

**TOP 3.****Antrag auf Baugenehmigung;  
Dachsanierung einer Bestandsgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 163/2 der Gemarkung Falkendorf, Nähe Vogelherd****Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der Bauherr möchte die bestehende Garage sanieren, dabei ein bestehendes Garagentor zumauern und die Dachneigung zur besseren Entwässerung ändern.

Da sich das Grundstück im Außenbereich befindet, ist die Maßnahme baugenehmigungspflichtig.

Das Vorhaben ist genehmigungsfähig, da es sich um Erhaltungsmaßnahmen einer bestehenden Bebauung handelt. Öffentliche Belange werden durch die Sanierung des Daches nicht beeinträchtigt.

GRM Stein-Echtner fragt an, ob durch das Zumauern des einen Garagentors nicht ein benötigter Stellplatz wegfällt. Es wird erläutert, dass sich auf dem Grundstück einzig diese Garage ohne dazugehöriges Wohnhaus befindet und dies daher kein Problem darstellt.

Es kommen keine weiteren Einwendungen gegen die Planung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Dachsanierung einer Bestandsgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 163/2 der Gemarkung Falkendorf, Nähe Vogelherd wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	6

<b>TOP 4.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung; Auffüllung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, Fl.-Nr. 498 der Gemarkung Müchaurach, Mittelstück</b>
---------------	---

**Sachvortrag:**

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.  
Hier sind Bauvorhaben gem. § 35 BauGB zulässig, wenn die Maßnahme einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Auffüllungen sind genehmigungspflichtig, da die Auffüllungen eine Fläche von 500 m<sup>2</sup> überschreiten.

Die betreffende Fläche ist aktuell stark uneben und für die Bewirtschaftung nur unter erschwerten Bedingungen nutzbar.

Es soll eine Auffüllung in Teilbereichen mit einem Volumen von ca. 6.000 m<sup>3</sup> erfolgen.

Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die Planung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Auffüllung der landwirtschaftlich genutzten Fläche, Fl.-Nr. 498 der Gemarkung Müchaurach, Mittelstück wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	6

<b>TOP 5.</b>	<b>Tagesordnungsergänzungen und Anfragen</b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

- Der Vorsitzende teilt mit, dass für das Bauvorhaben „Errichtung einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 429 der Gemarkung Müchaurach“ eine Tektur eingereicht wurde. Der 1. Bürgermeister hat gem. Art. 37 Abs. 1 und 3 GO zum 04.08.2025 das Einvernehmen zur Tektur erteilt, da für das Vorhaben bereits durch den Bau- und Umweltausschuss am 23.06.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden war und sich durch die geringen Änderungen in der Tektur nichts an der grundlegenden Planung geändert hat.
- BGM Schumann schlägt für den Bau- und Umwaltausschuss im Jahr 2026 folgende Termine vor:

Montag,	26.01.2026
Mittwoch,	11.03.2026
Montag,	20.04.2026
Montag,	08.06.2026

Montag, 27.07.2026  
Montag, 14.09.2026  
Mittwoch, 28.10.2026  
Montag, 07.12.2026

Der Vorschlag wird im Gremium angenommen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

**Ende der Sitzung: 19:51 Uhr**

Für die Richtigkeit: v.g.u.

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert  
Schriftführung