



Gemeinde Aurachtal

# Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
der Gemeinde Aurachtal  
am Montag, 20. April 2026  
im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

BA AUR/2026/041

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

Zollhöfer, André

Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin

Zuhörer: 1

### Fehlend:

./.

# Öffentliche Tagesordnung

---

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Vollzug des Baugesetzbuchs und der Bayerischen Bauordnung
- 3.1. Antrag auf Baugenehmigung;  
Errichtung eines Balkons mit Glasdach am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9 der Gemarkung Münchaurach, Im Kloster 9
- 3.2. Antrag auf Baugenehmigung;  
Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 77 der Gemarkung Falkendorf, Auf den Kellern 1
- 3.3. Antrag auf Baugenehmigung;  
Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 453/1 der Gemarkung Münchaurach, Dörflas 19
- 3.4. Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung einer Mülltonnen-, Aufbewahrungsbox auf dem Grundstück Fl.-Nr. 169/35 der Gemarkung Münchaurach, Hiltegundenweg 7
4. 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.

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes unter TOP 7 bzgl. der Vergaben zum Umbau des Anwesens Königstraße 28 zum Bürgerhaus.  
Das Gremium stimmt der Aufnahme des Punktes einstimmig zu.

<b>TOP 1.</b>	<b>Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift</b>
---------------	---

## **Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 11.03.2026 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

*GRM Stadie und GRM Zollhöfer enthalten sich mangels Teilnahme an der Sitzung der Stimme.*

---

<b>TOP 2.</b>	<b>Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Sitzung</b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

<b>TOP 3.</b>	<b>Vollzug des Baugesetzbuchs und der Bayerischen Bauordnung</b>
---------------	--

<b>TOP 3.1.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Balkons mit Glasdach am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9 der Gemarkung Münchaurach, Im Kloster 9</b>
-----------------	---

**Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB und innerhalb des Sanierungsgebiets in Münchaurach.

Hier sind grundsätzlich Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen.

Der Bauherr möchte an das bestehende Gebäude an der Südseite einen überdachten Balkon anbauen.

Aufgrund der Lage des Grundstücks im Sanierungsgebiet wurde im Vorfeld der Planungen der Sanierungsberater der Gemeinde hinzugezogen.

In Absprache mit diesem soll es sich um einen schmalen zweiachsigen Balkon mit Überdachung handeln. Die Brüstung des Balkons soll aus senkrecht stehenden Leisten bzw. Brettern bestehen. Die farbliche Behandlung soll zurückhaltend sein und muss vorher mit der Kommune und dem Berater abgestimmt werden. Der Balkon wird vom renovierten Pfarrhof aus gut zu sehen sein.

Der nun vorliegende Plan entspricht den Vorgaben. Da die Baubeschreibung des Antrags nicht sehr ausführlich ist, wird es als notwendig angesehen, im Beschluss auf die genaue Ausführungsweise hinzuweisen und von dieser auch das Einvernehmen abhängig zu machen.

Aus dem Gremium kommen keine weiteren Hinweise.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Balkons mit Glasdach am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9 der Gemarkung Münchaurach, Im Kloster 9 wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Brüstung des Balkons aus senkrecht stehenden Leisten bzw. Brettern hergestellt wird und die farbliche Behandlung vorher mit der Gemeinde und dem Sanierungsberater abgestimmt wird. Die sanierungsrechtliche Zustimmung wird unter Erfüllung dieser Maßgaben erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 3.2.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 77 der Gemarkung Falkendorf, Auf den Kellern 1</b>
-----------------	--

**Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Röthenäcker“. Allerdings sind für den Bereich des Baugrundstücks keine Festsetzungen getroffen, so dass hier die Regelungen für einen einfachen Bebauungsplan greifen und das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden muss. Danach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen.

An das bestehende Wohnhaus soll an der Südseite erdgeschossig, aufgrund der leichten Hanglage, ein Balkon errichtet werden. Zudem werden, um den Balkon nutzen zu können, entsprechende Türen in die Fassade eingebracht. Zur besseren Belichtung wird ein weiteres bodentiefes Fenster ohne Zugang zum Balkon angelegt.

Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die Planung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 77 der Gemarkung Falkendorf, Auf den Kellern 1 wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 3.3.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 453/1 der Gemarkung Münchaurach, Dörflas 19</b>
-----------------	---

**Sachvortrag:**

*GRM Schuh ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

Das Vorhaben liegt im Bereich der Einbeziehungssatzung „Dörflas“, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Vorhaben werden also grundsätzlich nach den Voraussetzungen des § 34 BauGB (Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, gesicherte Erschließung) beurteilt. Die in dieser Satzung gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB getroffenen ergänzenden Festsetzungen werden durch das Vorhaben eingehalten.

Das Anwesen kann problemlos an die in der Erschließungsstraße liegenden Kanäle und der Wasserversorgung angeschlossen werden.

Aus Sicht des Ausschusses bestehen gegen die Planungen keine Einwände.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 453/1 der Gemarkung Münchaurach, Dörflas 19 wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	7

*GRM Schuh ist aufgrund persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.*

<b>TOP 3.4.</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung einer Mülltonnen-, Aufbewahrungsbox auf dem Grundstück Fl.-Nr. 169/35 der Gemarkung Münchaurach, Hiltegundenweg 7</b>
-----------------	---

**Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Eisgrund I“.

Der Antragsteller möchte auf dem Grünstreifen an seiner Garageneinfahrt eine Mülltonnen-, Aufbewahrungsbox mit einer Größe von ca. 7 m<sup>3</sup> errichten. Grundsätzlich ist dieses Vorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO verfahrensfrei.

Im Bebauungsplan ist jedoch festgelegt, dass solche Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

Um die Box errichten zu dürfen, bedarf es daher einer isolierten Befreiung. Die Platzierung der Box an der angegebenen Stelle erscheint für diesen Zweck sinnvoll. Auch an anderen denkbaren Positionen befände sie sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Es ist jedenfalls darauf zu achten, dass durch die Box immer noch ein gefahrloses Ein- und Ausfahren für den Eigentümer als auch für den Nachbarn möglich ist.

Die Box soll 1,40 m von der Straße her eingerückt werden. Nach Ansicht des Gremiums gewährleistet dies eine gute Sicht auf die Erschließungsstraße.

**Beschluss:**

Die Zustimmung zur Errichtung einer Mülltonnen-, Aufbewahrungsbox auf dem Grundstück Fl.-Nr. 169/35 der Gemarkung Münchaurach, Hiltegundenweg 7 wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 4.</b>	<b>Tagesordnungsergänzungen und Anfragen</b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Ende der Sitzung: 19:41 Uhr**

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert  
Schriftführung

---