



Gemeinde Aurachtal

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Aurachtal
am Montag, 13. Februar 2023
im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

BA AUR/2023/020

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Heller, Jan

Vertretung für Stadie, Armin

Jordan, Frank

Schuh, Thomas

Stein-Echtner, Doris

Wagner, Siegfried

Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Stadie, Armin

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung
- 2.1. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 207/11 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 14
- 2.2. Antrag auf Baugenehmigung;
Einbau einer Wohnung in die bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10 der Gemarkung Neundorf, Eichelberg 1
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.

Vor Behandlung der Tagesordnungspunkte beantragt der Vorsitzende, den nach der Sitzungsladung eingegangenen Antrag (Antrag auf Baugenehmigung; Einbau einer Wohnung in die bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10 der Gemarkung Neundorf, Eichelberg 1) nachträglich auf die Tagesordnung zu nehmen.

Da sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses anwesend sind und keine Einwendungen gegen die Ergänzung der Tagesordnung hat, wird der Antrag auf Baugenehmigung unter TOP 2.2 in die Tagesordnung aufgenommen.

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

Beschluss:

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 05.12.2022 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2. Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung**TOP 2.1.** Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 207/11 der
Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 14**Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Röthenäcker I“. Die Bauherren möchten einen gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO an sich verfahrensfreien Sichtschutzzaun an der östlichen Grundstücksgrenze errichten.

Nach dem Bebauungsplan sind Einfriedungen aber nur in einer Höhe von 1 m zulässig.

Der Sichtschutz soll auf einer Länge von ca. 10 m (7 bis 8 Zaunfelder, abwechselnd Holz und Cortonstahl) mit einer Höhe von ca. 1,80 m aufgestellt werden. Der Zaun wird notwendig, da die Bauherren einen Pool im Garten gebaut haben. Dieser sollte ursprünglich rein durch Bepflanzung an der Grundstücksgrenze vor Blicken geschützt werden. Dies gelang jedoch nicht. Zudem ist der gemeindliche Weg durch den Neubau des Kindergartens nun stärker frequentiert.

Es wird kurz diskutiert. GRM Heller hat nichts gegen den Sichtschutz einzuwenden. Seiner Ansicht nach passt sich das Vorhaben durchaus ein, zumal beim angrenzenden Grundstück bereits eine Hecke mit einer Höhe von 2 m besteht.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob aus Gleichbehandlungsgründen ein Sichtschutz in dieser Art und Form zugelassen werden kann, da bei Sichtschutzzäunen in anderen Fällen eine Höhe von 1,50 m als angemessen angesehen wurde. Es wird aber darauf verwiesen, dass in diesen Fällen der Sichtschutz über die volle Länge der Grundstücksgrenze errichtet werden sollte. Im aktuellen Fall würde der Zaun nur über 2/5 der Länge gebaut und daher nicht als so dominant empfunden werden.

Beschluss:

Die Zustimmung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 207/11 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 14 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2.2. Antrag auf Baugenehmigung;
Einbau einer Wohnung in die bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10 der Gemarkung Neundorf, Eichelberg 1

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

In die an das bestehende Wohnhaus angegliederte Scheune soll eine Wohnung eingebaut werden. Der Wohnbereich wird im Ober- und Dachgeschoss eingerichtet. Für dessen Erreichbarkeit werden sowohl an der nordwestlichen als auch an der südöstlichen Seite des Gebäudes Treppen errichtet. Zur Belichtung des Obergeschosses werden weitere Fenster eingebracht. Damit das Dachgeschoss genutzt werden kann, wird eine Holzbalkendecke eingezogen. Die Zwischenwände in den Stockwerken werden aus Holzbauteilen gefertigt.

Für die nun 2 Wohneinheiten werden auf dem Grundstück 4 Stellplätze nachgewiesen.

Es wird positiv gesehen, dass bereits bestehende Bausubstanz genutzt wird. Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die Planung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau einer Wohnung in die bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10 der Gemarkung Neundorf, Eichelberg 1 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3. Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Sachvortrag:

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 19:47 Uhr

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert
Schriftführung