



Gremium: Bau- und Umweltausschuss (Gemeinde Aurachtal)

Sitzungsnummer: BA AUR/2020/003

Sitzungstermin: Montag, 14. September 2020

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 19:51 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

Niederschrift vom 14.09.2020
Bau- und Umweltausschuss (Gemeinde Aurachtal)

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

TOP 1.:Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

TOP 2.:Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.06.2020

TOP 3.:Vollzug des BauGB und der BayBO

TOP 3.1.:Antrag auf Baugenehmigung;
Umbau und Erneuerung des bestehenden Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 79 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 34

TOP 3.2.:Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 2 Doppelcarports und 2 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 446/34 und 446/10 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Lange Straße

TOP 4.:Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1.:Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

Sachvortrag:

Die Sitzungsniederschrift vom 22.06.2020 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

Abstimmungsergebnis:

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

3. BGM Scherzer enthält sich der Abstimmung mangels Teilnahme an der letzten Sitzung.

TOP 2.:Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.06.2020

Sachvortrag:

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

TOP 3.:Vollzug des BauGB und der BayBO

TOP 3.1.:Antrag auf Baugenehmigung; Umbau und Erneuerung des bestehenden Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 79 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 34

Sachvortrag:

Der Antrag wurde bereits am 11.05.2020 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt und das Einvernehmen zum Umbau und zur Erneuerung des bestehenden Wohnhauses mit Garage erteilt.

Das Landratsamt wies darauf hin, dass das Gebäude im Sanierungsgebiet der Gemeinde Aurachtal liegt und dass ein Gebäude an dieser Stelle im Kommunalen Denkmalkonzept als ortsbildprägend bezeichnet wird.

Die Planung wurde dem das Sanierungsgebiet betreuenden Planer vorgelegt. Dieser hegt gewisse Bedenken, ob das Gebäude wirklich in diesem Umfang erneuert werden muss. Er regt an, die quer liegenden Fensterformate und die Geschossigkeit des neuen Gebäudes zu überdenken.

Die Meinung im Gremium geht dahin, dass das Gebäude nicht im "Kerngebiet" um das Kloster liegt. Die Planung des Gebäudes kann daher in der vorgelegten Form akzeptiert werden, zumal in der Straßenansicht von Osten kleinformatige Fenster vorgesehen sind.

Auf die Bedenken des Planers sollte jedoch dennoch hingewiesen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Erneuerung des bestehenden Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 79 der Gemarkung Münchaurach wird erteilt.

Sollten die vorbereiteten Wohnungen ausgebaut werden, müssten dafür entsprechend der Satzung der Gemeinde Stellplätze nachgewiesen werden.

Im Hinblick auf die gemeindliche Sanierungssatzung wird angeregt, die Fensterformate und die Geschossigkeit des geplanten Gebäudes zu überdenken.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3.2.:Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 2 Doppelcarports und 2
Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 446/34 und 446/10 der
Gemarkung Münchaurach, Nähe Lange Straße**

Sachvortrag:

Bereits in der Sitzung vom 22.06.2020 wurde der Antrag auf Baugenehmigung erneut behandelt. Nach Weiterleitung an das Landratsamt wurde festgestellt, dass zu den bereits erteilten Befreiungen auch eine weitere Befreiung zu der Festsetzung des Bebauungsplanes "Münchaurach Nord II" für die Nichtzulässigkeit von Dachaufbauten notwendig ist.

Da in der Umgebung bereits Gauben vorhanden sind und auch dementsprechende Befreiungen bereits erteilt wurden, kann das Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 2 Doppelcarports und 2 Stellplätzen auf den Grundstücken der Fl.-Nr. 446/34 und 446/10 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Lange Straße unter der weiteren Befreiung (zu den bereits in den Beschlüssen vom 11.05.2020 und 22.06.2020 erteilten Befreiungen) zu der Festsetzung des Bebauungsplanes bzgl. der Nichtzulässigkeit von Dachaufbauten wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachvortrag:

Ø Frau Ruppert teilt mit, dass eine Bauleitplanung des Marktes Weisendorf (Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes "Weisendorf 2030") eingegangen ist. Gemäß der Geschäftsordnung der Gemeinde Aurachtal ist eine Wahrnehmung der Beteiligtenrechte in der Bauleitplanung anderer Gemeinden nur Aufgabe des Bau- und Umweltausschusses, sofern Belange der Gemeinde Aurachtal nicht nur unwesentlich betroffen sein können. Andernfalls gehört dies zu den Aufgaben des Bürgermeisters in eigener Zuständigkeit. Bei der o.g. Bauleitplanung sind Belange der Gemeinde Aurachtal nicht oder allenfalls unwesentlich betroffen. Ein Beschluss des Bau- und Umweltausschusses ist daher nicht erforderlich. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Bauleitplanung des Marktes Weisendorf lediglich Kenntnis.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.