

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Montag, dem 23.10.2017 um 19.20 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriefführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.20 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 Thomas Fuchs
- 2. BGM Peter Jordan
- GRM Frank Jordan (anwesend ab 19.32 Uhr)
- 3. BGM Konrad Kreß
- GRM Richard Schnappauf

Es fehlen entschuldigt:

- GRM Thomas Schuh (erkrankt)
- GRM Armin Stadie (privat verhindert) vertreten durch GRM Richard Schnappauf
- GRM Siegfried Wagner (privat verhindert) vertreten durch GRM Thomas Fuchs

Unentschuldigt: ./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 11.09.2017

Die Sitzungsniederschrift vom 11.09.2017 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.09.2017

Der Punkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

TOP 3

Vollzug des BauGB und der BayBO

TOP 3.1

Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 440 der Gemarkung Münchaurach, Lange Straße 7

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.

Der Bauherr möchte an der nord-westlichen Ecke des bestehenden Wohnhauses einen eingeschossigen Vorratsraum anbauen. Dieser soll über ein Dach mit dem Wintergarten verbunden werden. Zusätzlich wird an der südlichen Gebäudeseite ein weiterer Stellplatz ausgewiesen.

Nachdem die Abstandsflächen eingehalten werden und die Nachbarn der Planung zugestimmt haben, kommen aus dem Gremium keine Einwände gegen die Planung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 440 der Gemarkung Münchaurach, Lange Straße 7 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 gegen 0 Stimmen

TOP 3.2

Antrag auf Baugenehmigung;

Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 425/9 der Gemarkung Münchaurach, Wirtshöhe 6

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

Es ist eine eingeschossige Erweiterung südlich des bereits bestehenden Gebäudes geplant. In diesem Anbau sollen weitere Büros, Lagerräume und ein Pausenraum errichtet werden.

Für die Erweiterung werden gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aurachtal 12 weitere Stellplätze auf dem Anwesen ausgewiesen.

Das Vorhaben entspricht soweit ersichtlich den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die einhellige Meinung im Gremium geht dahin, dass dem Bauvorhaben in der vorgelegten Form zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 425/9 der Gemarkung Münchaurach, Wirtshöhe 6 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 gegen 0 Stimmen

GRM F. Jordan nimmt ab 19.32 Uhr an der Sitzung teil.

TOP 3.3

Antrag auf Vorbescheid;

Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.-Nr. 453 der Gemarkung Münchaurach, Dörflas 1

Das Grundstück liegt im Gebiet des Ortsteiles Dörflas. Der Betreuer des Eigentümers möchte wegen eines Kaufangebotes für den Grundstücksteil um das bestehende Gebäude herum rechtssicher geklärt haben, welcher Teil des Grundstückes bebaubar ist.

Nach Auffassung der Verwaltung ist nur der bereits bebaute Teil zur Wohnnutzung bebaubar, da allein dieser Teil im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ ausgewiesen ist.

Die weitere Fläche ist als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen und somit bauplanungsrechtlich als Außenbereich zu betrachten.

Eine etwaige Überplanung des Ortsteiles, um eine entsprechende Bebauung zu ermöglichen, ist zwar vorstellbar, aber in absehbarer Zeit nicht angedacht. Das Gremium folgt daher der Auffassung der Verwaltung.

Allerdings könnte sich die Gemeinde vorstellen, diesen Grundstücksteil zu erwerben, falls der ursprüngliche Interessent aufgrund dieser Einschätzung sein Angebot zurückziehen würde.

Beschluss:

Nach Auffassung der Gemeinde ist nur der bereits bebaute Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 453 der Gemarkung Münchaurach, Dörflas 1 zur Wohnnutzung bebaubar.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen

TOP 3.4

Antrag auf Baugenehmigung

Errichtung eines Appartementhauses mit 8 Wohneinheiten auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 468/1 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Döhlersberg

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ackerlänge III“.

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.07.2017 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt, da die Planungen mit denen im Oktober 2015 vorgestellten Vorentwürfen, zu dem die Gemeinde ihr Einvernehmen in Aussicht gestellt hat, weitestgehend entsprachen.

Das Landratsamt forderte den Bauherrn auf, die notwendigen Befreiungen zu beantragen und diese zu begründen. Die Gemeinde muss ihr Einvernehmen zu diesen Befreiungen erteilen.

Es werden Befreiungen bzgl. der zulässigen Zahl an Vollgeschossen, Überschreitung der Kniestockhöhe um 50 cm, Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe im Giebel um ca. 4,50 m, der Überschreitung der Dachneigung um 2 ° und Überschreitung der Baugrenze benötigt.

Die einhellige Meinung im Gremium geht dahin, dass das Vorhaben begrüßenswert ist und den meisten Befreiungen zugestimmt werden kann.

Allerdings erscheint die Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe des Gebäudes um 4,5 m zu groß. Ein Gebäude mit dieser Höhe würde sich an dieser Stelle nicht einfügen. Da in der Bauvoranfrage keine Maße angegeben waren, wurde das Ausmaß der Abweichung nicht erkannt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Appartementhauses mit 8 Wohneinheiten auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 468/1 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Döhlersberg unter Befreiung bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur zulässigen Zahl an Vollgeschossen, Überschreitung der Kniestockhöhe, Überschreitung der Dachneigung um 2 ° und Überschreitung der Baugrenze wird erteilt.

Die Befreiung bezüglich der Überschreitung der Gebäudehöhe wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen

TOP 4

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

- Frau Ruppert teilt mit, dass eine Bauleitplanung der Gemeinde Markt Weisendorf bezüglich der 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Ortsteil Nankendorf 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 dem o.g. Bebauungsplan 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 der Gemeinde Markt Weisendorf lediglich Kenntnis.

v.g.u.

Ruppert
Schriftführerin

Klaus S c h u m a n n
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender