

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal

am Montag, dem 25.02.2019 um 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.30 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:

2. BGM Peter Jordan
GRM Frank Jordan
GRM Richard Schnappauf
GRM Thomas Schuh
GRM Armin Stadie
GRM Siegfried Wagner

Es fehlen entschuldigt:

3. BGM Konrad Kreß (vertreten durch
GRM Richard Schnappauf)

Unentschuldigt:

./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

Vor Behandlung der Tagesordnungspunkte beantragt der Vorsitzende, Sitzungspunkt TOP 3.10 (Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Autowerkstattgebäudes mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen und angegliederten Wohnung für den Betriebsinhaber auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 452 der Gemarkung Münchaurach, Döhlersberg 4) aufgrund fehlender Bauantragsunterlagen von der Tagesordnung und den nach der Sitzungsladung eingegangenen Antrag (Vorbescheid zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 510 der Gemarkung Münchaurach, Am Schleifweg) nachträglich auf die Tagesordnung zu nehmen.

Da sämtliche Mitglieder des Bauausschusses anwesend sind und keiner Einwendungen gegen die Änderung und Ergänzung der Tagesordnung hat, werden TOP 3.10 von der Tagesordnung heruntergenommen und der Antrag auf Vorbescheid unter TOP 3.12 in die Tagesordnung aufgenommen.

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 14.01.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 14.01.2019 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 14.01.2019

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

TOP 3

Vollzug des BauGB und der BayBO

TOP 3.1

Verlängerung Baugenehmigung;

Nutzungsänderung von Metzgerei und Laden in Gastraum (1. BA), Errichtung Garage, Carport und Biergartenterrasse mit Anbringen einer Werbeanlage und Umnutzung des Gastraumes im Keller zu Kellerräumen (2. BA) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 37, Hauptstr. 16

Für dieses Bauvorhaben wurde bereits im Jahr 2013 eine entsprechende Baugenehmigung erteilt. Nur der erste Bauabschnitt wurde bisher umgesetzt. Die Baugenehmigung gilt vier Jahre lang. Mit Bescheid vom 16.02.2017 wurde die Baugenehmigung bis zum 25.06.2019 verlängert. Die Gemeinde hatte hierzu in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.12.2016 ihr Einvernehmen erteilt.

Da die Vorhaben des 2. Bauabschnittes immer noch nicht verwirklicht sind, beantragt der Bauherr eine Verlängerung der Geltungsdauer des Genehmigungsbescheides um weitere zwei Jahre.

Es wird kurz diskutiert, wie sinnvoll eine weitere Verlängerung der Baugenehmigung ist und ob wirklich das Bestreben des Bauherrn besteht, diesen Bauabschnitt zu verwirklichen. Die Meinung geht letztendlich dahin, dass einer der wenigen Gastwirtschaften in Aurachtal jedenfalls die Gelegenheit gegeben werden soll, sich weiter zu entwickeln und ihren Fortbestand zu sichern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Metzgerei und Laden in Gastraum (1. BA), Errichtung Garage, Carport und Biergartenterrasse mit Anbringen einer Werbeanlage und Umnutzung des Gastraumes im Keller zu Kellerräumen (2. BA) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 37, Hauptstr. 16 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.2

Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung eines neuen Dachstuhls auf einem bestehenden Wohnhaus und Anbau einer Garage mit Dachterrasse auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 17, 17/2 und 17/3 der Gemarkung Neundorf, Steinleitenweg 1, Eichelberg 4

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.

Die Bauherren hatten bereits mit der Renovierung und dem Ausbau der Gebäude begonnen. Mit Schreiben vom 30.10.2018 wurden die Bauherren durch das Landratsamt aufgefordert einen Bauantrag einzureichen, da es sich hierbei um baugenehmigungspflichtige Maßnahmen handelt. Dieser Bauantrag liegt nun vor.

Die Gebäude wurden 2016 bereits teilrenoviert übernommen. Die Bauherren nehmen nun noch weitere Umbaumaßnahmen vor, die den Abbruch eines Stallgebäudes, die Errichtung eines neuen Dachstuhls und den Anbau einer Garage mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus vorsieht.

Das Vorhaben wird begrüßt, da ein schon lange vernachlässigtes Grundstück hergerichtet wird und sich gut in die Umgebung einpasst.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines neuen Dachstuhls auf einem bestehenden Wohnhaus und Anbau einer Garage mit Dachterrasse auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 17, 17/2 und 17/3 der Gemarkung Neundorf, Steinleitenweg 1, Eichelberg 4 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.3

Antrag auf Baugenehmigung;

Umbau des Nebengebäudes mit Antrag auf Nutzungsänderung des Dachgeschosses für die Errichtung einer Pension auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 27

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.

Bereits in der Sitzung am 22.10.2018 und 03.12.2018 wurde das Bauvorhaben besprochen.

Es ist geplant, das Nebengebäude, in dem sich eine Pizzeria befindet, umzubauen. Das Dachgeschoss soll mit Pensionszimmern ausgebaut werden.

Zur besseren Belichtung werden im Südwesten 4 kleine und im Nordosten ein kleines Dachflächenfenster eingebracht. Im Nordwesten wird im Giebel noch ein Fenster eingeplant.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde in beiden Sitzungen versagt. Dies beruhte auf Bedenken bzgl. der Situierung der notwendigen weiteren Stellplätze im Hofbereich.

Der Bauherr legt nun eine erneute Planung vor.

Aufgrund der verringerten Fläche des Gastraumes und der Umwandlung eines ursprünglich geplanten Gästezimmers zum Büro ergibt sich nunmehr nur ein Bedarf von zwei weiteren Stellplätzen, die nachgewiesen werden.

Da die Bedenken der Gemeinde aufgegriffen und entsprechende Umplanungen vorgenommen wurden, geht die einhellige Meinung im Gremium dahin, dem Vorhaben nun zuzustimmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Nebengebäudes mit Antrag auf Nutzungsänderung des Dachgeschosses für die Errichtung einer Pension auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62 der Gemarkung Münchaurach, Königstraße 27 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.4

Antrag auf Baugenehmigung;

Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 516 der Gemarkung Münchaurach, Lenkershof 16

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Hier ist eine Baumaßnahme gem. § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB möglich, wenn das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist.

Der Bauherr möchte die bereits bestehende landwirtschaftliche Halle nach Norden um ca. 3,5 m erweitern.

Im Osten und Süden werden zur Belichtung Fenster eingebracht.

Im Ausschuss werden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 516 der Gemarkung Münchaurach, Lenkershof 16 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.5

Antrag auf isolierte Befreiung;

Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 292/8 der Gemarkung Falkendorf, Hirschberg 12

Grundsätzlich sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m genehmigungsfrei. Das Grundstück liegt allerdings im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Falkendorf West“.

Gem. der Festsetzung Nr. 8 (2) des Bebauungsplanes sind Einfriedungen und dadurch bedingt Stützmauern an der Grundstücksgrenze jedoch nur in einer Höhe von 1 m zulässig.

Es ist geplant, an der östlichen Grenze des Grundstückes eine Stützmauer aus Mauerscheiben zu errichten. Die zum östlichen Grundstück hin, eine Höhe von 1,20 m aufweist und mit der notwendigen Absturzsicherung ca. 2 m hoch sein wird. Durch eine teilweise Aufschüttung und deren Abstützung soll gewährleistet werden, dass ebenerdig eine Terrasse nach Osten errichtet werden kann.

Die direkt betroffene Nachbarin hat dem Vorhaben zugestimmt.

Die Bauherren haben Fotos von ähnlichen Abweichungen im Baugebiet beigefügt.

Die Stützmauer befindet sich zudem am östlichen Ende des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Zumal der betroffene Nachbar mit der Maßnahme einverstanden ist und dessen Grundstück auch außerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes im unbeplanten Innenbereich liegt, kann dieser Stützmauer zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 292/8 der Gemarkung Falkendorf, Hirschberg 12 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.6

Antrag auf isolierte Befreiung

Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 220/3 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 32

Gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO sind Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2 m genehmigungsfrei. Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Röthenäcker“. Gemäß dessen Festsetzungen sind nur Zäune in einer Höhe von 1 m zulässig.

Es wurde bereits, an der nördlichen Grenze des Grundstückes ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von ca. 1,80 – 1,90 m aus Metall errichtet. Der Antragsteller wurde durch das Landratsamt aufgefordert einen entsprechenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Legalisierung des Zaunes zu stellen.

Dies erfolgte nun.

Der Antragsteller führt aus, dass durch die Lage des Grundstückes am Tennisweg, der stark von Spaziergängern mit Hunden frequentiert wird, ein entsprechender Schutz notwendig sei, zumal der Antragsteller selbst Hundehalter ist. Seit der Errichtung des Zaunes gäbe es keine Zwischenfälle mehr.

Die Nachbarn erteilten ihr Einverständnis zu diesem Zaun.

Im Gremium ist die überwiegende Meinung, dass der Zaun sehr massiv wirkt. An der Seite gibt es als Sichtschutz der Grundstücke der Berg- und Röthenäckerstraße viele Hecken, die auch die Höhe des Zaunes haben. Allerdings wirken diese, da organisch, nicht so massiv wie der Zaun der Antragsteller.

Die Mitglieder des Ausschusses wünschen sich eine etwas aufgelockerte Ansicht. Es wird der Vorschlag gemacht, einzelne Zaunfelder etwas niedriger zu gestalten.

Der Antrag soll zurückgestellt werden und die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend mit den Antragstellern Kontakt aufzunehmen.

Beschluss:

Der Antrag auf Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 220/3 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 32 wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Antragstellern in Kontakt zu treten, um die Möglichkeiten einer Auflockerung des zu massiv empfundenen Zaunes zu erörtern.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.7

Antrag auf Vorbescheid;

Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 214/22 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 19

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Röthenäcker“.

Die Antragsteller wollen das bestehende Wohnhaus umbauen, um ein Mehrgenerationenhaus zu realisieren.

Diesbezüglich hatten die Antragsteller bereits im September 2018 einen Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Umbaumaßnahmen gestellt. Die Gemeinde hatte ihr Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt erklärte jedoch, dass durch die notwendigen Befreiungen die Grundzüge des Bebauungsplanes verletzt seien und das Vorhaben in dieser Form nicht genehmigungsfähig sei.

Die Bauherren änderten den Entwurf ab. Der Kniestock des Gebäudes wird auf ca. 2 m erhöht. Die Dachart und –neigung bleiben erhalten. Es sind nun diverse Dachgauben für mehr Wohnqualität und Belichtung geplant. Der Bungalowstil des ursprünglichen Gebäudes bleibt mit dieser neuen Planung erhalten.

Um das Vorhaben zu verwirklichen wären Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Zulässigkeit von Gauben und der Anzahl der Vollgeschosse (2 statt 1) notwendig.

Die Bauherren klärten bereits im Vorfeld mit dem Landratsamt die Genehmigungsfähigkeit ab. Das Landratsamt stellte die Befreiung zu den entsprechenden Festsetzungen in Aussicht.

Für die neu entstandene Wohnung müssten 2 weitere Stellplätze ausgewiesen werden.

Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die neue Planung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 214/22 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 19 unter Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Dachaufbauten und Anzahl der Vollgeschosse wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.8

Antrag auf Baugenehmigung;

Erweiterung einer Gaube und Errichtung einer weiteren Gaube auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 80/9 der Gemarkung Falkendorf, Auf den Kellern 4

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Röthenäcker“.

Gem. Nr. 4 der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Dachgauben nicht zulässig.

Bereits im Jahr 1982 wurden zwei Dachgauben bauaufsichtlich genehmigt, wobei nur die auf der Nordseite verwirklicht wurde.

Der Bauherr möchte nun im Zuge einer energetischen Dachsanierung die bestehende Gaube erweitern und im Süden eine weitere Gaube errichten, um im Dachgeschoß weiteren Wohnraum zu schaffen.

Die Dachneigung der bestehenden Gaube liegt derzeit bei ca. 5°. Nach den Umbaumaßnahmen soll die Dachneigung der Gauben auf 15° erhöht werden.

In der näheren Umgebung bestehen bereits ähnliche Dachgauben.
Die Nachbarn haben den Plänen zugestimmt.

Es werden im Ausschuss keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung einer Gaube und Errichtung einer weiteren Gaube auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 80/9 der Gemarkung Falkendorf, Auf den Kellern 4 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.9

Antrag auf Baugenehmigung;

Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 22 der Gemarkung Unterreichenbach, Unterreichenbacher Straße 12

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.

Die Bauherren möchten ein Einfamilienhaus errichten. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes wird auf der Garage eine Terrasse errichtet. Das geplante Gebäude passt sich in die Umgebung ein. Die Erschließung des Grundstückes ist aufgrund seiner Lage zwischen zwei bereits bebauten Grundstücke gesichert.

Der Lückenschluss durch die geplante Bebauung wird begrüßt. Bezüglich der Planung haben die Mitglieder des Ausschusses keine Bedenken.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 22 der Gemarkung Unterreichenbach, Unterreichenbacher Straße 12 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 3.10

Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung eines Autowerkstattgebäudes mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen und angegliederten Wohnung für den Betriebsinhaber auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 452 der Gemarkung Münchaurach, Döhlersberg 4

Da bis zur Sitzung keine Antragsunterlagen eingereicht wurden, wurde dieser Punkt zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung genommen.

TOP 3.11

Formlose Voranfrage;

Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 14 der Gemarkung Falkendorf, Hauptstraße 23

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.

Die Bauherren planen ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten. Die derzeitige Bebauung soll komplett abgerissen werden.

Das Dach soll als Satteldach ausgebildet werden, entgegen dem nun vorliegenden Entwurf allerdings etwas flacher.

Die notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage bereitgestellt werden.

Im derzeitigen Entwurf sind 27 Stellplätze dargestellt. Gem. der Satzung der Gemeinde müssten aber jedenfalls 30 und pro angefangene 6 Wohneinheiten je 1 weiterer Stellplatz nachgewiesen werden (33 Stellplätze).

Grundsätzlich wird die Neubebauung des Grundstückes als positiv empfunden.

Die Bebauung mit einem Wohnhaus mit 15 Wohneinheiten erscheint jedoch zu massiv. Ein reduzierter Entwurf würde dem Grundstück gerechter werden.

Bedenken werden wegen der vermehrten Ausfahrten von der Schmiedgasse auf die Staatsstraße laut. Die Bauherren sollten jedenfalls mit dem Staatlichen Straßenbauamt die Rahmenbedingungen klären.

Weiterhin muss bedacht werden, dass sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindviehhaltung befindet. Auch dies müsste im Vorfeld aus immissionsschutzrechtlicher Sicht abgeklärt werden, bevor das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden kann.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 14 der Gemarkung Falkendorf, Hauptstraße 23 wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 0 gegen 7 Stimmen

Das Einvernehmen wird nicht in Aussicht gestellt.

TOP 3.12

Antrag auf Vorbescheid;

Errichtung einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 510 der Gemarkung Münchaurach, Am Schleifweg

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Hier ist eine Baumaßnahme gem. § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB möglich, wenn das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist.

Der Bauherr möchte in Nachbarschaft der bestehenden Fahrsilos eine landwirtschaftliche Unterstellhalle errichten.

Diese soll 18 m breit und 36 m lang werden. Die Traufhöhe soll 5,50 m und die Dachneigung wird zwischen 20 und 25° betragen. Die Tore sind an der Nordseite der Halle geplant.

Die Zufahrt zur Halle wird über den gemeindlichen Weg (Fl.-Nr. 505/1 Gemarkung Münchaurach) erfolgen.

Es kommt die Frage auf, ob die Entwässerung der Dachflächen gesichert ist. Es wird festgestellt, dass die Entwässerung auf einen Weiher läuft, der im Eigentum des Bauherrn steht und somit gesichert ist, ohne dass weitere Belange der Öffentlichkeit beeinträchtigt wären.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 510 der Gemarkung Münchaurach, Am Schleifweg wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

TOP 4

Antrag auf Randsteinabsenkung vor dem Grundstück Fl.-Nr. 202/8 der Gemarkung Falkendorf, Buchleithe 7

Die Bauherren möchten den Randstein im Zuge der Zufahrtssanierung vor Ihrer Garage auf der Länge von ca. 5 m abgesenkt haben. Das Grundstück liegt an einem Wendhammer. Vor dem Grundstück der Antragsteller sind die Abschlusssteine leicht erhöht (ca. 3 cm) gesetzt.

Das Gelände fällt in Richtung Süd-Westen ab. Am südlichen Rand des Wendehammers befindet sich ein Sinkkasten, in den das anfallende Niederschlagswasser der Fläche eingeleitet wird. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Randsteine absichtlich etwas erhöht gesetzt wurden. Dies soll verhindern, dass Niederschlagswasser, da das Gefälle leicht süd-westlich verläuft, über das Grundstück der Antragsteller läuft.

Den Antragstellern wurde dies so mitgeteilt. Sie halten jedoch an ihrem Antrag fest. Sie gehen zudem von einer Kostentragung durch die Gemeinde aus.

Da ein Überfahren der Kante aufgrund der geringen Höhe (nicht höher als ein normal abgesenkter Bordstein) ohne Probleme möglich ist, besteht nicht die unbedingte Notwendigkeit der Absenkung der Abschlusssteine. Eine Kostentragung durch die Gemeinde erscheint daher nicht adäquat.

Um auch der Gefahr der möglichen Überflutung des Grundstücks der Antragsteller bei Regenereignissen entgegenzuwirken, geht die Meinung im Gremium dahin, den Antrag der Bauherren abzulehnen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Randsteinabsenkung vor dem Grundstück Fl.-Nr. 202/8 der Gemarkung Falkendorf, Buchleithe 7 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 gegen 7 Stimmen

Dem Antrag wird nicht zugestimmt.

TOP 5

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

- Frau Ruppert teilt mit, dass Bauleitplanungen der Gemeinde Markt Weisendorf (Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Nankendorf und Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlberg“) eingegangen sind. 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. Bauleitplan 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 Gemeinde Markt Weisendorf lediglich Kenntnis.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20.26 Uhr

v.g.u.

Ruppert
Schriftführerin

Klaus Schumann
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender