



Gemeinde Aurachtal

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Aurachtal
am Montag, 27. Juni 2022
im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

BA AUR/2022/017

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Jordan, Frank

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Stein-Echtner, Doris

Wagner, Siegfried

Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin

Fehlend:

./.

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung
- 3.1. Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 349/3 der Gemarkung Neundorf, Steinleitenweg 19
- 3.2. Isolierte Befreiung;
Errichtung einer Sichtschutzwand auf dem Grundstück Fl.-Nr. 314/4 der Gemarkung Münchaurach, Ringstraße 16
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.

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

Beschluss:

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 16.05.2022 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

Abstimmungsergebnis:

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

GRM Wagner enthält sich mangels Teilnahme an der Sitzung der Stimme.

TOP 2. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Sitzung**Sachvortrag:**

Der Tagesordnungspunkt entfällt im Rahmen dieser Sitzung.

TOP 3. Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung**TOP 3.1.** Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück
Fl.-Nr. 349/3 der Gemarkung Neundorf, Steinleitenweg 19**Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Neundorf Ost“. Das Bauvorhaben hält sich größtenteils an die Vorgaben des Bebauungsplanes. Allerdings soll die Oberkante des Rohfußbodens 30 cm höher liegen, als der Bebauungsplan vorsieht. Ohne diese Erhöhung bestünde die Gefahr, dass das Oberflächenwasser wegen der höherliegenden Erschließungsstraße (höchster Punkt an der Garageneinfahrt) auf die Gebäude zufließen würde.

Der gemeindliche Bauhofleiter hat bestätigt, dass gerade in diesem Bereich des Baugebietes bzgl. des Oberflächenwasser aufgrund des Quergefälles der Straße Vorsicht zu walten hat, und die Erhöhung des Rohfußbodens als sinnvoll anzusehen ist.

Die 0,30 m, die das Haus gegenüber den dahinterliegenden Wohngebäuden dann höher liegt, erscheinen den Mitgliedern des Gremiums auch gerade unter Einbeziehung der Hanglagigkeit der Grundstücke, zur Vermeidung eines vielleicht eintretenden Schadens bei einem entsprechenden Wetterereignis als gut vertretbar. Auch bleibt das Gebäude in seiner Gesamtheit unter im Bebauungsplan festgelegten Höhe.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 349/3 der Gemarkung Neundorf, Steinleitenweg 19 wird unter Befreiung zu der Festsetzung des Bebauungsplans zur Höhenlage des Rohfußbodens im Erdgeschoss erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.2. Isolierte Befreiung;
Errichtung einer Sichtschutzwand auf dem Grundstück Fl.-Nr. 314/4 der Gemarkung Münchaurach, Ringstraße 16

Sachvortrag:

Der Antragsteller möchte an der süd-östlichen Grundstücksgrenze auf die Länge von ca. 20 m einen Sichtschutz aus Gabionen mit einer Höhe von ca. 1,80 m errichten.

Gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO wäre dieses Vorhaben verfahrensfrei. Das Grundstück liegt jedoch im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Westlich der Ringstraße“ i.V.m. mit dem Bebauungsplan „Münchaurach Süd Erweiterung“. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind danach nur Zäune aus Maschendraht mit einer Höhe bis zu 1 m zulässig.

GRM Stadie merkt an, dass man diesen Sichtschutz weder von der Straße, noch von Westen her wird sehen können. Zumal der Nachbar mit dem Sichtschutz einverstanden ist, könnte er sich eine Genehmigung des beantragten Sichtschutzes vorstellen.

In ähnlich gelagerten Fällen wurden Sichtschutzzäune wie geplant in dieser Höhe und Form nicht akzeptiert. Nach den bisherigen Beschlusslagen wäre ein Zaun mit Gabionen als Sichtschutzelementen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, die sich mit Bepflanzung abwechseln, um die wandartige Ansicht abzumildern, zustimmungsfähig.

Auch dem Gleichbehandlungsgrundsatz geschuldet kann dem Vorhaben nur unter den genannten Voraussetzungen zugestimmt werden.

Beschluss:

Die Zustimmung zur Errichtung einer Sichtschutzwand auf dem Grundstück Fl.-Nr. 314/4 der Gemarkung Münchaurach, Ringstraße 16 wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Einfriedung aus Gabionen eine Höhe von 1,50 m im Mittel nicht überschreitet und von Bepflanzung durchbrochen wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4. Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Sachvortrag:

- Frau Ruppert teilt mit, dass die Bauleitplanung der Marktgemeinde Emskirchen (17. Des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39, Recyclingzentrum Mausdorf) eingegangen ist. Bei der o.g. Bauleitplanung sind die 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 lediglich Kenntnis.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 19:43 Uhr

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert
Schriftführung