

## **NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Oberreichenbach**

Am Mittwoch, 13.04.2016 um 18:00 Uhr  
in der Gemeindekanzlei, Schulstraße 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 18:15 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 Himmler  
3. BGM Berlacher als Vertreterin für GRM  
Kaltenhäuser  
GRM Geyer  
GRM Hellmann als Vertreter für GRM Meier  
GRM Liebezeit (anwesend ab 18:25 Uhr) als  
Vertreter für GRM Reiß

Es fehlten entschuldigt: GRM Kaltenhäuser (erkrankt)  
GRM Meier (privat verhindert)  
GRM Reiß (beruflich verhindert)

unentschuldigt: ./.

### **TAGESORDNUNGSPUNKTE**

Öffentliche Sitzung:

#### **TOP 1**

##### **Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 10.02.2016**

Die Sitzungsniederschrift vom 10.02.2016 wurde mit der Sitzungsladung versandt. Es werden keine Einwände erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

#### **TOP 2**

##### **Vollzug des BauGB und der BayBO;**

##### **TOP 2.1**

##### **Antrag auf isolierte Befreiung;**

##### **Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/48 der Gemarkung Oberreichenbach, Im Assing 13**

Der Bauherr möchte an der nord-westlichen Grundstücksgrenze ein Gartenhaus errichten.

Grundsätzlich ist die Errichtung eines Gartenhauses Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei. Jedoch müssen auch bei einem verfahrensfreien Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Eckenberger Straße I“. Danach liegt das Gartenhaus außerhalb der Baugrenzen.

Um das Gartenhaus wie vorgesehen errichten zu können, ist die Erteilung einer isolierten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits mehrere Gartenhäuser errichtet wurden und die Nachbarn beteiligt wurden.

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben und der Befreiung zu den Baugrenzen zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Erteilung der isolierten Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/48 der Gemarkung Oberreichenbach, Im Assing 13 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen

Aufgrund seiner persönlichen Beteiligung verlässt BGM Hacker für den nächsten Tagesordnungspunkt den Sitzungsraum.

**TOP 2.2**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/3 der Gemarkung Oberreichenbach, David-Schroen-Str. 14**

Das Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „An der Eckenbergerstrasse IV“.

Das Vorhaben hält sich an die Vorgaben des Bebauungsplanes. Allerdings möchte der Bauherr eine Garage mit Flachdach errichten.

Die Nachbarin an der östlichen Grundstücksgrenze hat diesem Plan zugestimmt und befürwortet auch aus Gründen der Beschattung für ihr Grundstück die Flachdachvariante der Garage.

Nach der bisherigen Auslegung der Vorschrift D Nr. 3 des Bebauungsplanes bezüglich der Gestaltung der Garage ist dieselbe Dachform wie für das Hauptgebäude zu wählen. Es wäre daher bezüglich der Dachform der Garage eine Befreiung zu erteilen.

Die einhellige Meinung geht dahin, dass durch die grundsätzlichen im Bebauungsplan zugelassenen Möglichkeiten und aufgrund den bereits erteilten Befreiungen, nichts gegen eine solche Befreiung spricht.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/3 der Gemarkung Oberreichenbach, David-Schroen-Str. 14 und zur Befreiung zu der Vorschrift des Bebauungsplanes bezüglich der Dachform der Garage wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 0 Stimmen

**TOP 2.3**

**Reparatur schadhafter Gehwege und Spielplätze auf dem Gebiet der Gemeinde Oberreichenbach**

**TOP 2.3.1**

Während der vor der Sitzung stattgefundenen Ortsbegehung wurden auf dem Gelände der Kindertagesstätte Regenbogen schadhafte Spielgeräte und der Zaun an der östlichen Grundstücksgrenze in Augenschein genommen.

Es wurde festgestellt, dass die Spielgeräte noch instandgehalten werden können, um den behördlichen Auflagen zu genügen. Grundsätzlich ist dies jedoch nur Flickwerk und es wäre besser die schadhafte Spielgeräte durch neue, dem Stand der Technik entsprechende, zu ersetzen. Insbesondere soll überprüft werden, ob der Hügel, auf dem diese errichtet wurden, abgetragen werden kann. Das Kindergartenpersonal soll dahingehend befragt werden.

Der an der östlichen Grundstücksgrenze angebrachte, aus Holzgeflecht bestehende, Sichtschutzzaun ist morsch und muss ersetzt werden. Um eine nachhaltige Lösung zu erhalten, wird vorgeschlagen den Zaun durch eine Variante aus Metall zu ersetzen. Den Bedenken wegen erhöhter Kosten wird so

Rechnung getragen, dass entsprechende Angebote für die Holz- und die Metallvariante eingeholt werden sollen.

**Beschluss:**

Die schadhaften Spielgeräte auf dem Gelände der Kindertagesstätte werden zunächst noch instandgehalten, werden aber in absehbarer Zeit durch neue Spielgeräte ersetzt. Die Kindergartenmitarbeiter werden befragt, ob der Hügel abgetragen werden kann. Der morsche Sichtschutzzaun an der östlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr.71/0 wird ersetzt. Über Form und Art des zu ersetzenden Sichtschutzzaunes wird nach Einholung der entsprechenden Angebote entschieden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

**TOP 2.3.2**

Weiterhin wurde der schadhafte Gehweg vor dem Anwesen Bergstraße 10-12 in Augenschein genommen. Der Gehweg soll durch den gemeindlichen Bauhof sobald dieser freie Kapazitäten hat, bis auf die Höhe der Bergstr. 8 saniert werden, insbesondere soll eine Granitbordsteinkante gesetzt werden.

**Beschluss:**

Der Gehweg vor dem Anwesen Bergstraße 10-12 wird durch den Bauhof der Gemeinde Oberreichenbach bis auf Höhe des Anwesens Bergstr. 8 saniert und mit Granitbordsteinkanten versehen, sobald freie Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

**TOP 2.3.3**

Der Gehweg vor dem Anwesen Am Obern Grott 2 ist schadhafte. Dies rührt wohl hauptsächlich daher, dass durch die Wurzeln von Bäumen auf diesem Anwesen der Asphalt nach oben gedrückt wird. Schon vor Jahren trat dieses Problem auf. Die entsprechenden Bäume wurden eingekürzt, die Wurzeln verblieben aber im Boden, so dass wiederum das gleiche Problem auftritt.

Die Meinung im Ausschuss geht dahin, dass vor einer Sanierung des Weges geklärt werden muss, ob der Verursacher dafür in Regress genommen werden kann.

**Beschluss:**

Die Sanierung des Gehweges vor dem Anwesen Am Obern Grott Nr. 2 wird zunächst zurückgestellt, bis geklärt und gesichert ist, dass der Gehweg nachhaltig saniert werden kann.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

Vor Behandlung des nächsten Tagesordnungspunktes beantragt der Vorsitzende, den nach der Sitzungsladung eingegangenen Antrag auf Verlegung des Kanalanschlusses für das Grundstück Fl.-Nr. 70/3 der Gemarkung Oberreichenbach, Lerchenweg 4 nachträglich auf die Tagesordnung zu nehmen.

Da sämtliche Mitglieder des Bauausschusses anwesend sind und keiner Einwendungen gegen die Ergänzungen der Tagesordnung hat, wird der Antrag unter Tagesordnungspunkt 2.4 aufgenommen

**TOP 2.4**

**Antrag auf Stilllegung des bestehenden Erschließungskanals in der Emskirchner Str. und Neuanstich des Kanals im Lerchenweg für das Grundstück Fl.-Nr. 70/3 der Gemarkung Oberreichenbach, Lerchenweg 4**

Das Grundstück Fl.-Nr. 70/3 der Gemarkung Oberreichenbach, Lerchenweg 4, ist über die Emskirchner Str. kanaltechnisch erschlossen. Der Bauherr möchte den bereits bestehenden Kanal stilllegen und an anderer Stelle im Lerchenweg neu anstechen.

Er begründet dies damit, dass durch das Gefälle auf seinem Grundstück der Referenzpunkt für die Rückstauenebene nicht am tiefsten Punkt des Grundstückes liegt. Dies könnte mit einem Kanalanstich am Lerchenweg behoben werden.

Es wird argumentiert, dass das Anliegen insofern nicht nachzuvollziehen ist, da das Grundstück bereits erschlossen ist. Es müsste die Straße aufgegraben werden, die vor nicht allzu langer Zeit abgefräst und neu geteert wurde. Es wird zu denken gegeben, ob das Problem nicht mit einer Hebeanlage zu lösen ist, die im Vergleich kostengünstiger sei. Die Kosten für den neuen Kanalanstich seien jedenfalls in voller Höhe vom Bauherrn zu tragen.

GRM Geyer beantragt die Vertagung des Punktes, da keine Möglichkeit bestand sich in die technischen Details einzulesen und somit keine sachgerechte Entscheidung möglich sei.

#### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt bzgl. der Stilllegung des bestehenden Erschließungskanals in der Emskirchner Str. und Neuanstich des Kanals im Lerchenweg für das Grundstück Fl.-Nr. 70/3 der Gemarkung Oberreichenbach, Lerchenweg 4 wird vertagt, um dem Ausschuss die Möglichkeit zu geben sich die notwendigen technischen Grundlagen anzueignen, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können.

Abstimmungsergebnis: 4 : 1 Stimmen

2. BGM Himmler enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Stimme.

#### **TOP 3**

##### **Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen**

- Frau Ruppert teilt mit, dass Bauleitplanungen des Marktes Weisendorf, der Stadt Herzogenaurach, des Marktes Emskirchen und der Gemeinde Uehlfeld eingegangen sind. Gemäß der Geschäftsordnung der Gemeinde Oberreichenbach ist eine Wahrnehmung der Beteiligtenrechte in der Bauleitplanung anderer Gemeinden nur Aufgabe des Bau- und Umweltausschusses, sofern Belange der Gemeinde Oberreichenbach nicht nur unwesentlich betroffen sein können. Andernfalls gehört dies zu den Aufgaben des Bürgermeisters in eigener Zuständigkeit.

Bei den o.g. Bauleitplanungen sind Belange der Gemeinde Oberreichenbach nicht oder allenfalls unwesentlich betroffen. Ein Beschluss des Bau- und Umweltausschusses ist daher nicht erforderlich. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von den Bauleitplanungen des Marktes Weisendorf, der Stadt Herzogenaurach, des Marktes Emskirchen und der Gemeinde Uehlfeld lediglich Kenntnis.

Ruppert  
Schriftführerin

Hacker  
1. Bürgermeister  
Ausschussvorsitzender