

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Oberreichenbach

Am Dienstag, 02.08.2016 um 19:00 Uhr
in der Gemeindeganzlei, Schulstraße 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19:00 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
GRM Stumptner als Vertreter für GRM
Kaltenhäuser
GRM Geyer
GRM Kreß als Vertreter für GRM Meier
GRM Reiß

Es fehlten entschuldigt: GRM Meier
GRM Kaltenhäuser

unentschuldigt: ./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 31.05.2016

Die Sitzungsniederschrift vom 31.05.2016 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 Baugenehmigung;

Errichtung eines Anbaus an ein Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 71/8 der Gemarkung Oberreichenbach, Amselweg 10

Das Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am alten Emskirchner Weg“.

Die Bauherren möchten einen Anbau an dem bereits bestehenden Wohngebäude errichten.

Da bereits das bestehende Gebäude die Baugrenzen überschreitet und der Anbau im Norden in einer Flucht mit dem Bestandsbau errichtet werden soll, müsste eine Befreiung bzgl. der Baugrenzen erteilt werden.

Die Dachneigung des Anbaus soll 15° statt der im Bebauungsplan vorgeschriebenen 18° bis 42 ° betragen, um die Abstandsflächen einzuhalten. Mit dem Landratsamt wurde dies nach Aussage des Architekten abgesprochen.

Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen diese Planung.

Da zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden, wird der Stellplatzsatzung genüge getan.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an ein Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 71/8 der Gemarkung Oberreichenbach, Amselweg 10 unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachneigung und der Baugrenzen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 2.2

Formlose Bauvoranfrage;

Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus, Fl.-Nr. 79/27 der Gemarkung Oberreichenbach, Weiherstr. 10

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 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 dem bestehenden Wohnhaus einen Wintergarten bzw. Anbau errichten. Auf dem Wintergarten soll eine Dachterrasse eingerichtet werden. Sollten dieser Planung Einwände entgegenstehen, könnte sich der Bauherr auch eine Variante mit Ziegeldach vorstellen.

Die einhellige Meinung im Ausschuss geht dahin, dass der Variante mit Dachterrasse zugestimmt werden kann, zumal in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits eine solche Dachterrasse errichtet wurde.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse an ein bestehendes Wohnhaus, Fl.-Nr. 79/27 der Gemarkung Oberreichenbach, Weiherstr. 10 wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

Vor Behandlung des nächsten Tagesordnungspunktes beantragt der Vorsitzende, den nach der Sitzungsladung eingegangenen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem 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 Ergänzung der Tagesordnung hat, wird der Bauantrag unter Tagesordnungspunkt 2.3 aufgenommen.

TOP 2.3

Antrag auf Baugenehmigung;

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 70/3 der Gemarkung Oberreichenbach, Lerchenweg 4

Das Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am alten Emskirchner Weg“.

Das Vorhaben wurde bereits am 27.06.2016 in der Gemeinderatssitzung behandelt.

Zu den entsprechend notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde das Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt erklärte jedoch, dass die Abweichungen von dem Bebauungsplan die Grundzüge der Planung berühren und somit nicht genehmigungsfähig sind.

Die Bauherren reichen nun einen veränderten Plan ein. Sie benötigen nun Befreiungen zur Breite des Zwerchgiebels (breiter als 1/3 der Trauflage). Zudem wird das Dach des Zwerchgiebels abgeschleppt und erhält kein Satteldach. Der Kniestock wird auf 1,75 m (statt 0,50 m) erhöht. Die maximale Wandhöhe wird überschritten (4,74 m statt 4,00 m). Die Baugrenzen werden geringfügig überschritten.

Nach Aussage des Landratsamtes sind diese Abweichungen nun genehmigungsfähig. Die einhellige Meinung im Ausschuss geht dahin, dass der Planung in der vorgelegten Form zugestimmt und das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden kann.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 70/3 der Gemarkung Oberreichenbach, Lerchenweg 4 unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Breite und Dachform des Zwerchgiebels, Höhe des Kniestocks, maximalen Wandhöhe und der Baugrenzen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen

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

TOP 3

Sanierung des Randstreifens vor dem Grundstück, Fl.-Nr.88/5, Gemarkung Oberreichenbach, Emskirchner Straße 27

Im Rahmen der Ortsbegehung vor dieser Sitzung wurde der Randstreifen vor dem Grundstück Emskirchner Straße in Augenschein genommen. Es gibt Verwerfungen zwischen den gesetzten Betonrandsteinen, von denen manche auch gebrochen sind. Die Eigentümerin erläutert, dass geplant sei, den Zaun vor ihrem Anwesen zu sanieren. Im Zuge dessen sei es sinnvoll, den Randstreifen zu sanieren, um ein gepflegtes Bild zu erhalten. Dem wird vom Gremium zugestimmt. Es wird vorgeschlagen, dass die Eigentümer im Zuge der Zaunerneuerung die beschädigten Randsteine selbst austauschen, wobei die entsprechenden Randsteine von der Gemeinde gestellt werden.

Beschluss:

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr. 88/5 Gemarkung Oberreichenbach, Emskirchner Straße 27 übernehmen im Zuge der Sanierung der Einfriedung den Austausch der beschädigten Randsteine und bekommen hierfür von der Gemeinde die Randsteine gestellt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 4

Verbreiterung des Gehweges vor dem Grundstück Fl.-Nr. 103 der Gemarkung Oberreichenbach, Hauptstr. 8

Im Zuge des Ausbaus der Kreisstraße ERH 15 soll der Gehweg verbreitert werden. Hierzu müsste der bestehende Zaun an der Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 103/0, Gemarkung Oberreichenbach, Hauptstr. 8 entfernt werden.

Bereits in der Sitzung vom 13.04.2016 wurde dieser Punkt behandelt. Es wurde ein Beschluss dahingehend gefasst, dass die Gemeinde sich, falls die Verbreiterung des Gehweges möglich ist wie geplant, an den Kosten für die Neuerrichtung des Zaunes an der Grenze des Grundstücks mit 50 % (= 3.260,60 €) des sich aus dem Kostenvoranschlag ergebenden Betrages beteiligen wird.

Im Rahmen der Ortseinsicht vor der heutigen Sitzung wurde die aktuelle Situation in Augenschein genommen. Die Straßenbauarbeiten sind nun so weit vorangeschritten, dass nunmehr feststeht, dass der Gehweg ohne Gefälle erstellt werden kann. In der aktuellen Situation wäre der Gehweg vor dem Grundstück zwischen 1,10 m und 1,30 m breit. Angestrebt sollte allerdings eine Breite von 1,50 m werden. Die vorhandene Breite könnte aber auch akzeptiert werden. Demnach wäre eine Versetzung des Zaunes, der Laterne und ein entsprechender Grunderwerb der Gemeinde nicht mehr notwendig. Sollte der Grundstückseigentümer mit der Situation zufrieden sein, könnten diese Kosten gespart werden.

BGM Hacker und GRM Geyer sind jedoch der Meinung, dass man sich an den bereits gefassten Beschluss halten sollte, damit die Verbreiterung des Gehweges wie angedacht durchgeführt werden kann.

Beschluss:

Der Beschluss der Gemeinde, den Gehweg vor dem Grundstück Fl.-Nr. 103 der Gemarkung Oberreichenbach, Hauptstr. 8 zu verbreitern, wird aufrechterhalten. Die Gemeinde wird sich an den Kosten für die Neuerrichtung des Zaunes an der Grenze des Grundstücks mit 50 % (= 3.260,60 €) des sich aus dem Kostenvoranschlag ergebenden Betrages beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 3 : 2 Stimmen

GRM Reiß enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Diskussion und der Stimme.

TOP 5

Ermittlung eines Alternativstandortes des „Bauwagens“

Seit ca. 20 Jahren wird ein Bauwagen von der Jugend der Gemeinde als Aufenthaltsraum genutzt. Dieser steht seither im Wendehammer des Meisenweges gegenüber dem Bauhof. Anwohner möchten nun, dass der Standort verändert wird.

Als Alternativen werden folgende Standorte vorgeschlagen:

Fl.-Nr. 54, hinter dem Bushäuschen, (privat)

Fl.-Nr. 79/124, früheres Seeland-Gelände (An den Rampen) privat

Fl.-Nr. 79/129, Nähe Seelandstraße, Basketballplatz

Fl.-Nr. 364 westlicher Bereich, Schulgelände

Fl.-Nr. 168 Am Reichenbacher Weg privat

Fl.-Nr. 175 Am Reichenbacher Weg, Bauhof Außenlager

Fl.-Nr. 45 Kirchweihplatz

Bei den Varianten ist zu prüfen, ob eine Stromversorgung des Wagens zu realisieren ist und inwieweit die Jugend und die Bevölkerung diese Standorte akzeptieren würde.

Beschluss:

Die vorgeschlagenen Varianten werden geprüft, um eine adäquate Entscheidung über die Verlegung des Standorts des Bauwagens fällen zu können.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 6

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

- GRM Reiß bemängelt den Zustand der Gehwege „Im Obern Grott“. BGM Hacker teilt ihm hierzu mit, dass diesbezüglich im April eine Ortsbegehung stattgefunden hat und die Sanierung so lange zurückgestellt wird, bis geklärt und gesichert ist, dass der Gehweg nachhaltig saniert werden kann.
- BGM Hacker gibt bekannt, dass von der Sparkasse ein Defibrillator gespendet wurde. Als Standort sei das Feuerwehrhaus vorgesehen. Es wird zu bedenken gegeben, dass der Dorfplatz als Standort geeigneter wäre, da an dieser Stelle öfters größere Menschenmengen zu verzeichnen sind.

R u p p e r t
Schriftführerin

H a c k e r
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender