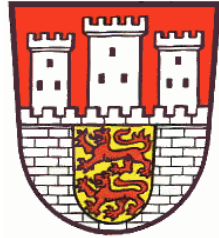


Markt Allersberg



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 21.11.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort, Raum:	Gilardihaus (Erdgeschoss, Raum West)
Sitzungsnummer	A-19/2018

Anwesend zur Sitzung:1. Bürgermeister

Horndasch, Daniel

Ausschussmitglieder

Hironimus, Hartmut

Mücke, Siegfried

Riehl, Eduard

Schneider, Bernd

Schöll, Norbert

Schriftführerin

Regnet, Barbara

von der Verwaltung

Haußner, Benjamin

Pfahler, Gunther

Wagenknecht-Hirth, Jörg

Abwesend / Entschuldigt:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1.) Verschiedenes und Anfragen
- 2.) Antrag auf Niederbringen von Erdwärmesonden zum Beheizen des Anwesens
Fliederweg 2
Vorlage: BV/252/2018
- 3.) Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1.) Yasemin und Eralp Sentürk; Bauantrag für die Erneuerung eines Dachstuhls, den Ausbau eines Dachgeschosses, sowie die Erstellung eines Balkons, Sperlingstraße 3
Vorlage: BV/246/2018
 - 3.2.) Markus Zurwesten; Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses, Freystädter Straße 32A
Vorlage: BV/247/2018
 - 3.3.) Roswitha Heise; Bauantrag für den Umbau des vorhandenen Betriebsleiterwohnhauses mit Nutzungsänderung in Unterkunftsbetrieb (Boardinghouse) und zweiter Betriebsleiterwohnung, Neumarkter Straße 43
Vorlage: BV/248/2018
 - 3.4.) weitere Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.4.1.) Deniz Demir; Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Gartenmauer (Südseite), Birkenstraße 2
Vorlage: BV/253/2018

1. Bürgermeister Horndasch eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer und die Mitarbeiter von der Verwaltung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Öffentlicher Teil

1.) **Verschiedenes und Anfragen**

- a.) 1. Bürgermeister Horndasch berichtet, dass bei der Bürgerversammlung in Göggelsbuch sicher wieder das Thema Waaghaus und Grundstück neben dem Waaghaus angesprochen wird. Das Grundstück kann, da es eine Ökokontofläche ist, nicht bebaut werden. Die große Linde, die zum Teil abgebrochen ist, kann saniert werden. Die Frage die sich noch stellt ist, was mit der Waage in dem Haus passieren soll, wird diese noch gebraucht? Hier wird man abwarten, wie die Bürger von Göggelsbuch sich in der Bürgerversammlung dazu äußern. Dies nur zur Information.
- b.) Marktrat Riehl fragt an, wie es mit dem Walmdachbau des Gilardihauses weitergeht. TA Haußner erklärt, dass die Ingenieure schon mit den Planungen begonnen haben, wenn die Kosten da sind, wird man das Projekt mit der Städtebauförderung abstimmen. Anfang der Bautätigkeiten wird Mitte 2019 sein.
- c.) Marktrat Riehl fragt nach der Abrechnung der Erschließungsbeiträge des Baugebietes „Im Keinzel“. VA Wagenknecht-Hirth erläutert, dass jetzt alles abgerechnet worden ist, die Bescheide sind verschickt worden. Die Grundstücke, die von der Gemeinde gekauft wurden, sind mit der Ablöse schon abgerechnet. Die Grundstücke, die im privaten Eigentum sind, konnten jetzt, nach Vorlage der Abschlussrechnungen auch abgerechnet werden.
- d.) Marktrat Riehl möchte wissen, warum das Mitteilungsblatt der Firma Seifert nicht im Rathaus ausliegt. 1. Bürgermeister Horndasch erklärt, dass zunächst beide Blätter (Seifert + offizielles Mitteilungsblatt) ausgelegt wurden. Nachdem Herr Seifert jedoch von der VHS im Landkreis Roth und vom Rathaus darauf hingewiesen worden war, die Veröffentlichung von Terminen mit Quellenangabe VHS oder Internetseite Markt Allersberg zu unterlassen und diese Termine in eigener presserechtlicher Verantwortung zu veröffentlichen, er sich daran jedoch nicht gehalten hat und es zu Falschveröffentlichungen kam (mit entsprechenden Beschwerden von Bürgern), wird das Blatt nicht mehr im Rathaus ausgelegt.
- e.) Marktrat Schöll fragt, ob die Gießkannen am Friedhof über Winter eingelagert werden um nicht der Witterung ausgesetzt zu sein. Die Verwaltung wird sich um die Frage kümmern, weist aber darauf hin, dass diese in der Vergangenheit immer draußen geblieben sind.
- f.) Marktrat Schöll fragt, ob der Trinkbrunnen beim Wasserwerk fertiggestellt ist, was bestätigt wurde.
- g.) Marktrat Schöll erinnert an das Kreuz, das auf einem Steinsockel steht, an der südlichen Grenze des Baugebietes „Im Keinzel“. Der Sockel weist einen Riss auf und sollte ausgebessert werden. TA Haußner wird sich darum kümmern.

2.) Antrag auf Niederbringen von Erdwärmesonden zum Beheizen des Anwesens Fliederweg 2

Sachverhalt:

Mit Bericht und Gutachten vom 12.11.2018 wurde von Herrn und Frau Christian und Sarah Brückmann der Antrag auf das Niederbringen von Tiefenbohrungen für das Beheizen des Anwesens Fliederweg 2 beantragt.

Da ein Wärmebedarf von 17,2 kW errechnet wurde, wird beantragt, insgesamt sechs Sonden bis auf eine Tiefe von jeweils 57 m niederzubringen.

Im Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 17.01.2018 wurde festgelegt, dass das Niederbringen von Erdwärmesonden bis auf eine maximale Tiefe von bis zu 55 m möglich sei, da Sonden mit dieser Tiefe lediglich den Oberen und den Mittleren Burgsandstein erschließen und damit keine Gefährdung des Trinkwassers zu befürchten sei.

Die beantragten Bohrungen sind wie die damaligen Bohrungen, die Gegenstand der Klage des Zweckverbands Brunnbach-Gruppe und des Marktes Allersberg waren, außerhalb der Schutzbereiche des Zweckverbandes. Eine Bohrung in größere Tiefen könnte sich aber negativ auf das weitere Einzugsgebiet der infra Fürth GmbH auswirken, das westlich der Bohrstelle gelegen ist. Das Gutachten wurde auch in diesem Fall durch den zugelassenen privaten Sachverständigen Joachim Meinhardt erstellt.

Da in dem vorerwähnten Urteil explizit aufgenommen wurde, dass die trennende Schicht des Mittleren Burgsandsteins keinesfalls durchteuft werden darf, wird dies auch die Auflage des Marktes Allersberg zum Bauvorhaben sein.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, mit folgenden Auflagen, dem beantragten Niederbringen von sechs Erdwärmesonden zuzustimmen:

Die niedergebrachten Bohrungen sind unbedingt tagwasserdicht zu bauen, dauerhaft so zu bewirtschaften und die Bohrungen dürfen nicht tiefer als 55m niedergebracht werden.

Keinesfalls darf die bis in maximal 55 bis 60 m vermutete Schicht des Basisletten des Mittleren Burgsandsteins durchbohrt werden. Sollte bei der Bohrung festgestellt werden, dass diese Schicht oberhalb der vermuteten Tiefe liegt, so ist die durchteufte Schicht des Basisletten wieder dauerhaft zu verschließen und die Bohrung neu zu konzipieren.

Abstimmung: **einstimmig angenommen**

3.) Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1.) Yasemin und Eralp Sentürk; Bauantrag für die Erneuerung eines Dachstuhls, den Ausbau eines Dachgeschosses, sowie die Erstellung eines Balkons, Sperlingstraße 3

Sachverhalt:

TA Haußner erläutert das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 6 „Nördlich der Rother Straße“. Die notwendigen Befreiungen sind in ähnlichem Umfang bereits erteilt worden; sie sind städtebaulich vertretbar. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Yasemin und Eralp Sentürk, für die Erneuerung eines Dachstuhls, den Ausbau eines Dachgeschosses, sowie der Erstellung eines Balkons, auf dem Grundstück Sperlingstraße 3, Fl.Nr. 767/4, Gmkg. Allersberg, mit den Befreiungen für:

- die Überschreitung der seitlichen Baugrenze um 2,40*6,46 m mit dem Balkon
- die abweichende Dachform der Dachgauben
- die abweichende Dachneigung des Wohnhauses und
- die abweichende Dachneigung der Dachgauben

zu erteilen.

Abstimmung: einstimmig angenommen

3.2.) Markus Zurwesten; Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses, Freystädter Straße 32A

Sachverhalt:

TA Haußner erläutert das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Zur Sicherung der Erschließung, sind ein Geh- und Fahrrecht und die Leitungsrechte auf der Fl.Nr. 404/14 einzutragen. Die Stellplätze 1, 2 und 8 auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 404/14, sind rechtlich zu sichern.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid von Markus Zurwesten, für den Neubau eines Mehrfamilienhauses, auf dem Grundstück Freystädter Straße 32A, Fl.Nr. 404/51, Gmkg. Allersberg, unter den Voraussetzungen zu erteilen, dass ein Geh- und Fahrrecht, sowie die Leitungsrechte auf der Fl.Nr. 404/14 eingetragen und die Stellplätze 1, 2 und 8 rechtlich gesichert werden.

Abstimmung: einstimmig angenommen

3.3.) Roswitha Heise; Bauantrag für den Umbau des vorhandenen Betriebsleiterwohnhauses mit Nutzungsänderung in Unterkunftsbetrieb (Boardinghouse) und zweiter Betriebsleiterwohnung, Neumarkter Straße 43

Sachverhalt:

TA Haußner verweist auf die Beratungen in den Bauausschusssitzungen vom 28.03.2018 und 01.08.2018. Das Einvernehmen zur 2. Betriebsleiterwohnung wurde nicht erteilt, da das Wohnen dem Gewerbe in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und die Notwendigkeit der 2. Betriebsleiterwohnung nicht begründet worden war. Vonseiten des Landratsamts Roth wird beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, da nach Prüfung des nachgeforderten Antrags auf Ausnahme keine rechtlichen Bedenken gegen die Wohnung sprechen und die räumliche Distanz zum Gewerbebetrieb in der Neumarkter Straße 41, dessen Betriebsleiter mit Familie im 2. Obergeschoss untergebracht werden soll, angemessen ist. Anschließend werden die Begründungen zum Ausnahmeantrag erläutert, die gegenüber dem Landratsamt vorgetragen worden waren. Die Verwaltung weist darauf hin, dass keine rechtlichen Bedenken mehr vorliegen und befürwortet deshalb den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Roswitha Heise, für den Umbau des vorhandenen Betriebsleiterwohnhauses mit Nutzungsänderung in Unterkunftsbetrieb (Boardinghouse) und zweiter Betriebsleiterwohnung, auf dem Grundstück Neumarkter Straße 43, Fl.Nr. 1047/19, Gmkg. Allersberg, mit der Ausnahme für die 2. Betriebsleiterwohnung, zu erteilen.

Abstimmung:

abgelehnt mit 3 zu 3

(dagegen die Markträte Hironimus, Riehl und Schöll)

3.4.) weitere Bauanträge und Bauvoranfragen

3.4.1.) Deniz Demir; Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Gartenmauer (Südseite), Birkenstraße 2

Sachverhalt:

TA Haußner erläutert das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Südlich des Wachtgraben“.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung von Deniz Demir, für die Errichtung einer Gartenmauer (Südseite), auf dem Grundstück Birkenstraße 2, Fl.Nr. 618, Gmkg. Allersberg, mit den Befreiungen für

- die Ausführung mit Betonoptikelementen und Säulen und
- die Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe um max. 65 cm, insgesamt 1,65 m statt 1,0 m

zu erteilen.

Abstimmung: **angenommen mit 5 zu 1**
(dagegen Marktrat Schöll)

Horndasch
1. Bürgermeister

Regnet
Schriftführerin