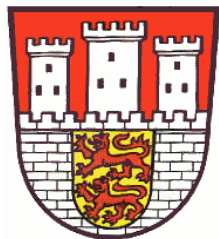


Markt Allersberg



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 12.12.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:45 Uhr
Ort, Raum:	Gilardihaus (Erdgeschoss, Raum West)
Sitzungsnummer	A-22/2018

Anwesend zur Sitzung:1. Bürgermeister

Horndasch, Daniel

Ausschussmitglieder

Hironimus, Hartmut

Mücke, Siegfried

Riehl, Eduard

Schneider, Bernd

Schöll, Norbert

ab Top 4.1

Schriftführerin

Weinmann, Beate

von der Verwaltung

Bauer, Michael

Haußner, Benjamin

Pfahler, Gunther

Wagenknecht-Hirth, Jörg

Abwesend / Entschuldigt:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1.) Verschiedenes und Anfragen
- 2.) Erweiterung Gewerbegebiet Lampersdorf
- 2.1.) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.12.2018
Vorlage: BV/277/2018
- 3.) Widmung von Wegen im Bereich der Bahnstrecke
Vorlage: BV/271/2018
- 4.) Bauanträge und Bauvoranfragen
- 4.1.) Ludwig Frisch; Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 399/3, Gmkg. Allersberg
Vorlage: BV/272/2018
- 4.2.) Manfred Atorf; Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung einer bestehenden Gaststätte um einen Gastraum mit 30 Gastplätzen, Badstraße 2
Vorlage: BV/273/2018
- 4.3.) Claudia und Stefan Meier, Altdorf; Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Haselweg 6
Vorlage: BV/274/2018
- 4.4.) Daniela und Gheorghe Oana; Bauantrag für den Abbruch eines Nebengebäudes und Garagenerstellung, Kirchstraße 3
Vorlage: BV/275/2018
- 4.5.) weitere Bauanträge und Bauvoranfragen

1. Bürgermeister Horndasch eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder und Zuhörer. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Öffentlicher Teil

1.) Verschiedenes und Anfragen

Es liegen keine Anträge/Wortmeldungen vor.

2.) Erweiterung Gewerbegebiet Lampersdorf

2.1.) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.12.2018

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Pfahler trägt vor, dass im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplanes L1 für das Gebiet „Klingert“ als nächster Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen soll um den Bürgern Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme zu geben. Anschließend wird der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs des Büros Böck vom 06.12.2018 erläutert.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis vom Vorentwurf des Bebauungsplanes vom Ingenieurbüro Böck vom 06.12.2018 für die Erweiterung des Gewerbegebietes L1 „Klingert“ (GE) und stimmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 30 Abs. 1 BauGB zu.

Abstimmung: **einstimmig angenommen**
(ohne Marktrat Schöll)

3.) **Widmung von Wegen im Bereich der Bahnstrecke**

Sachverhalt:

Im Zuge des Baus der ICE-Strecke wurden auch weitere Wegstrecken durch Vermessung geändert. Auch in diesen Bereichen soll die Widmung entsprechend angepasst werden, um wieder durchgehende öffentlich gewidmete Wege zu erhalten.

1. Weg vom P & R – Platz des Regionalbahnhofs in Richtung Norden:
Hier müssen zusätzlich die FI-Nrn. 86/3, 86/9, 89/2, 89/4, 99/6, 100/2 und 100/4 Gemarkung Altenfelden gewidmet werden als nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg. Bereits gewidmet ist bislang nur der Weg FI-Nr. 99 Gemarkung Altenfelden.
2. Weg im Bereich Silbergraben:
In diesem Bereich müssen noch die FI-Nrn. 838/3, 838/5 und 838/6 der Gemarkung Birkach gewidmet werden, um mit dem bereits gewidmeten Weg FI-Nr. 837 Gemarkung Birkach in Ost-West-Richtung wieder eine durchgehende öffentlich gewidmete Wegeverbindung zu erhalten. In Richtung Norden sind dann auch die FI-Nrn. 347/1, 348/3 und 348/4 Gemarkung Altenfelden zu widmen.
3. Weg zum Schwarzgrabenweg (nördlich Göggelsbuch):
Die Widmungen wurden in der Sitzung vom 19.09.2018 bereits beschlossen. Aufgefallen ist aber, dass noch zwei Grundstücke zu widmen sind. Es sind dies die FI-Nrn. 169/5 und 173/4 Gemarkung Göggelsbuch.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die FI-Nrn. 86/3, 86/9, 89/2, 89/4, 99/6, 100/2 und 100/4 Gemarkung Altenfelden als nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg zu widmen, um einen durchgehenden öffentlich gewidmeten Feldweg zu erreichen.

Der Bauausschuss beschließt, die FI-Nrn. 838/3, 838/5 und 838/6 der Gemarkung Birkach als nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg im Bereich des Silbergrabens zu widmen, um auch eine durchgehende öffentlich gewidmete Feldwegverbindung zu erreichen. Weiter werden in diesem Bereich auch die FI-Nrn. 347/1, 348/3 und 348/4 Gemarkung Altenfelden als nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet, um eine durchgehende öffentlich gewidmete Wegeverbindung in Richtung Norden zu erreichen.

Der Bauausschuss beschließt, zum Schwarzgrabenweg auch noch die Grundstücke mit den FI-Nrn. 169/5 und 173/4 Gemarkung Göggelsbuch zu dem ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg mit zu widmen.

Abstimmung: **einstimmig angenommen**
(ohne Marktrat Schöll)

4.) **Bauanträge und Bauvoranfragen**

4.1.) **Ludwig Frisch; Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 399/3, Gmkg. Allersberg**

Sachverhalt:

TA Haußner erläutert das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Zur Sicherung der Erschließung, sind ein Geh- und Fahrrecht, sowie die Leitungsrechte auf den Fl.Nrn. 399/2 und 404/2, Gmkg. Allersberg einzutragen. Weiterhin sollen zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage von Herrn Ludwig Frisch, für den Neubau eines Einfamilienhauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 399/3, Gmkg. Allersberg, unter den Voraussetzungen zu erteilen, dass ein Geh- und Fahrrecht, sowie die Leitungsrechte auf den Fl.Nrn. 399/2 und 404/2, Gmkg. Allersberg, eingetragen und zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

Abstimmung: **einstimmig angenommen**

4.2.) **Manfred Atorf; Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung einer bestehenden Gaststätte um einen Gastraum mit 30 Gastplätzen, Badstraße 2**

Sachverhalt:

TA Haußner erläutert das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Wehr“. Angefragt vonseiten des Bauherren werden die Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,11 auf insgesamt 0,51, die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 6,0 m auf einer Breite von 11,0 m, die abweichende Dachneigung, sowie die Ablöse von 6 Stellplätzen. Es handelt sich um sehr gravierende Befreiungen, die teilweise städtebaulich nicht vertretbar sind. Es wird vorgeschlagen, die Grundflächenzahl um höchstens 0,05 auf insgesamt 0,45 zu erhöhen. Die Baugrenze kann mit 3,0 m überschritten werden. Die Ausführung als Flachdach ist vertretbar, da das Vorhaben vor der Ausweisung des Bebauungsplans bereits mit einer flacheren Dachneigung von 7° genehmigt wurde. Der Ablöse der zusätzlichen Stellplätze könnte zugestimmt werden.

Beschluss (antragsgemäß):

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage von Manfred Atorf, für die Erweiterung einer bestehenden Gaststätte um einen Gastraum mit 30 Gastplätzen, auf dem Grundstück Badstraße 2, Fl.Nr. 964/16, Gmkg. Allersberg, mit den Befreiungen für

- die Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,11 auf insgesamt 0,51
- die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 6,0 m auf einer Breite von 11,0 m
- die abweichende Dachneigung

sowie der Ablöse der zusätzlichen notwendigen Stellplätze, zu erteilen.

Abstimmung:

Mit 1:5 abgelehnt
(dafür Marktrat Mücke)

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage von Manfred Atorf, für die Erweiterung einer bestehenden Gaststätte um einen Gastraum mit 30 Gastplätzen, auf dem Grundstück Badstraße 2, Fl.Nr. 964/16, Gmkg. Allersberg, mit den Befreiungen für

- die Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,05 auf insgesamt 0,45
- die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 3,0 m
- die abweichende Dachneigung

sowie der Ablöse der zusätzlichen notwendigen Stellplätze, zu erteilen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

4.3.) **Claudia und Stefan Meier, Altdorf; Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Haselweg 6**

Sachverhalt:

TA Haußner erläutert das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans G 2 „Nördlich des Wasserturm“. Es wurden Befreiungen beantragt, die städtebaulich vertretbar sind.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Claudia und Stefan Meier, Altdorf, für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Haselweg 6, Fl.Nr. 273/6, Gmkg. Göggelsbuch, mit den Befreiungen für

- den um 9 cm höheren Kniestock, insgesamt 59 cm
- die abweichenden Fenster- und Türformate und
- die abweichenden Verhältnisse von Höhe zu Breite unter den Fenster- und Türen zu erteilen.

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

4.4.) **Daniela und Gheorghe Oana; Bauantrag für den Abbruch eines Nebengebäudes und Garagenerstellung, Kirchstraße 3**

Sachverhalt:

TA Haußner erinnert an die Beratungen vom 13.12.2017, 30.05.2018 und 19.09.2018. Die Nutzung als Mehrfamilienhaus ist aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht möglich. Durch die einst genehmigte Nutzung als Einfamilienhaus, kann ein gewisser Bestandsschutz abgeleitet werden, weshalb das Wohnhaus nicht verändert wird. Die Balkonanlage im Westen, ist im Vergleich zum vorangegangenen Antrag entfallen.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder beschließen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Daniela und Gheorghe Oana, für den Abbruch eines Nebengebäudes und Garagenerstellung, auf dem Grundstück Kirchstraße 3, Fl.Nr. 181/2, Gmkg. Allersberg, zu erteilen.

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

4.5.) **weitere Bauanträge und Bauvoranfragen**

Es liegen keine weiteren Anträge vor.

Horndasch
1. Bürgermeister

Weinmann
Schriftführer/in