

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

Am Montag, 29.04.2019 um 18.30 Uhr

in der Gemeindeganzlei, Schulstraße 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 18.30 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: GRM Berlacher  
GRM Geyer  
GRM K. Kaltenhäuser  
GRM Meier  
GRM Reiß

Es fehlten entschuldigt: GRM Kreß (vertreten durch GRM Berlacher)

unentschuldigt: ./.

**TAGESORDNUNGSPUNKTE**

Öffentliche Sitzung:

**TOP 1**

**Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 18.09.2018**

Die Sitzungsniederschrift vom 18.09.2018 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 Vorbescheid;**

**Neubau einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 354 der Gemarkung Oberreichenbach, Tanzenhaider Weg 2**

Der Grundstücksteil, der bebaut werden soll, liegt im sog. Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Bauherr plant die Errichtung einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle. Diese soll 18 m breit und 36,00 m lang werden. Das Dach erhält eine Neigung zwischen 20° und 25°. Die Zufahrt soll von Nord-Westen vom gemeindlichen Weg Fl.-Nr. 359 der Gemarkung Oberreichenbach erfolgen. Im Gremium kommt kurz die Frage der Privilegierung des Vorhabens auf. Es wird aber darauf hingewiesen, dass dann vom Landratsamt überprüft werden wird, ob die Voraussetzungen der Privilegierung bei dem Antragsteller vorliegen.

Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben werden nicht vorgebracht.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 354 der Gemarkung Oberreichenbach, Tanzenhaider Weg 2 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

**TOP 2.2**

**Antrag auf Baugenehmigung;**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Oberreichenbach, Hauptstraße 7**

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 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 plant die bestehende Scheune abzureißen und stattdessen ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. In Art und Maß passt sich das geplante Gebäude gut in die Umgebung ein.

Die an der süd-östlichen Seite außerhalb des Baugrundstücks liegende Abstandsfläche wird vom Nachbar entsprechend übernommen.

Da das geplante Gebäude sich gut einpasst, geht die einhellige Meinung im Ausschuss dahin, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Oberreichenbach, Hauptstraße 7 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

**TOP 2.3**

**Antrag auf isolierte Befreiung;**

**Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 148/9 der Gemarkung Oberreichenbach, Schneidersgarten 8**

Grundsätzlich ist der Bau von Garagen bis zu einer Größe von 50 m<sup>2</sup> gem. § 57 Abs .1 Nr. 1 b) BayBO verfahrensfrei. Allerdings gilt in dem Bereich, in dem das Grundstück liegt, der Bebauungsplan „An der Eckenberger Straße III“. In diesem ist unter Punkt 2.6 festgelegt, dass Garagen einen Stauraum von 5 m bis zur Straßenkante haben müssen. Der Bauherr möchte nun eine Garage statt des vorgesehenen Carports errichten, die nur 1 m von der Straßenkante entfernt ist. Dies war bereits in der ursprünglichen Planung und Genehmigung so vorgesehen. Der direkte Nachbar im Westen hat seine Garage in gleicher Weise errichtet.

Um ein reibungsloses Ein- und Ausfahren in die Garage zu ermöglichen, ist ein elektrischer Torantrieb vorgesehen.

Die Nachbarn sind mit der Planung einverstanden.

Aus dem Gremium kommen keine Bedenken gegen die Planung, insbesondere da ein elektrischer Torantrieb vorgesehen ist, der aber jedenfalls umgesetzt werden muss.

**Beschluss:**

Die Zustimmung zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 148/9 der Gemarkung Oberreichenbach, Schneidersgarten 8 unter Befreiung zu den Festsetzungen bezüglich Art und Lage der Stellplätze wird unter der Maßgabe erteilt, dass ein elektrischer Torantrieb installiert wird.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

**TOP 3**

**Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen**

- GRM Reiß fragt an, ob mittlerweile die Arbeiten bzgl. der Ortsdurchfahrt durch die Fa. Leipold endgültig abgeschlossen sind. BGM Hacker erläutert kurz die Sachlage und merkt an, dass der Vorgang noch nicht durch das Landratsamt endabgerechnet wurde.

Ende des öffentlichen Teiles der Sitzung: 18.40 Uhr

R u p p e r t  
Schriftführerin

H a c k e r  
1. Bürgermeister  
Ausschussvorsitzender