

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Oberreichenbach

Am Montag, 09.04.2018 um 19.10 Uhr

in der Gemeindekanzlei, Schulstraße 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die für 18.30 Uhr anberaumte Sitzung um 19.10 Uhr (der geplante Beginn verzögerte sich aufgrund des vorausgehenden Ortstermins) 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 als Vertreter für GRM Kreß
GRM Geyer
GRM Kaltenhäuser
GRM Meier
GRM Reiß

Es fehlten entschuldigt: GRM Kreß

unentschuldigt: ./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 10.01.2018

Die Sitzungsniederschrift vom 10.01.2018 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 isolierte Befreiung;

Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/28 der Gemarkung Oberreichenbach, Christoph-Ellrodt-Str. 5

Grundsätzlich ist die Errichtung eines Sichtschutzzaunes bis zu 2,00 m gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 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 IV“. Nach Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.

Der Bauherr plant an der östlichen Seite seines Grundstücks als Sichtschutz zum öffentlichen Weg einen 1,80 m hohen Zaun, der im oberen Bereich aufgelockert ist.

Er macht geltend, dass der Weg nun als Zugang zum neuen Baugebiet „Lohbeet“ genutzt werden wird. Zudem möchte er den im süd-östlichen Bereich seines Grundstückes gelegenen Grillplatz abschirmen und den direkten Einblick durch Passanten einschränken.

Vor der Sitzung wurden die örtlichen Gegebenheiten durch die Ausschussmitglieder eingesehen. Der anwesende Bauherr erklärte, dass er plane, den Sichtschutzzaun mit Rankelementen zu unterbrechen. Dies kommt den Vorstellungen des Gremiums entgegen, der den Zaun an dieser Stelle sonst als zu massiv empfinden würde.

Beschluss:

Die Zustimmung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/28 der Gemarkung Oberreichenbach, Christoph-Ellrodt-Str. 5 wird unter der Maßgabe erteilt, dass ein Drittel der Gesamtlänge des Zaunes nachhaltig begrünt wird.

Abstimmungsergebnis: 4 : 2 Stimmen

TOP 2.2

Antrag auf isolierte Befreiung;

Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/19 der Gemarkung Oberreichenbach, Veit-vom-Berg-Str. 5

Grundsätzlich ist die Errichtung einer Stützmauer bis zu 2,00 m gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 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 IV“. Nach Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nur Trockenmauern aus Naturstein zur Geländeabstützung zulässig.

Die Bauherren planen aufgrund der Höhendifferenz zwischen Fl.-Nr. 146/19 und Fl.-Nr. 146/17 eine Stützmauer aus L-Steinen mit einer maximalen Höhe von 0,9 m an der östlichen und einem Teil der nördlichen Grenze ihres Grundstückes. Da der Nachbar im Norden sein Gelände bereits angeböschet hat, wird die Stützmauer dort nur als Rabatte wahrgenommen werden.

Die Nachbarn wurden von den Bauherren beteiligt und haben dem Vorhaben zugestimmt.

Das Gremium hat sich vor der Sitzung die Gegebenheiten vor Ort angesehen. Es herrscht die einhellige Meinung, dass ein Abfangen des Geländes notwendig ist und eine Stützmauer aus L-Steinen an dieser Stelle am geeignetsten erscheint.

Beschluss:

Die Zustimmung zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/19 der Gemarkung Oberreichenbach, Veit-vom-Berg-Str. 5 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

TOP 3

Entwässerung des Straßenkörpers entlang der Eckenberger Straße, Fl.-Nrn. 147/3 und 147/1 der Gemarkung Oberreichenbach

In dem Ortstermin vor der Sitzung erläutert BGM Hacker, dass entlang der Eckenberger Straße am östlichen Straßenrand ein Graben verlief, der das Oberflächenwasser der leicht nach Osten geneigten Straße aufnahm. Im Laufe der Jahre ist dieser Graben verschwunden, so dass der Straßenrand zunehmend „versumpft“ und keine ordentliche Straßenentwässerung gewährleistet ist. Es wird vorgeschlagen, den Bereich des Banketts mit einer leichten Mulde zu schottern, dies entsprechend zu verdichten und auf die Strecke verteilt zwei Einlaufschächte einzubringen. Diese könnten dann an ein bereits vorhandenes Entwässerungsrohr angebunden werden. An dieser Stelle wieder einen Entwässerungsgraben zu ziehen, erscheint nicht sinnvoll, da sich dadurch der Pflegeaufwand stark erhöhen würde.

Die Lage vor dem Grundstück Fl.-Nr. 108, Eckenberger Str. 4 stellt sich wie folgt dar: Hier besteht ein offener Entwässerungsgraben. Dieser ist sehr pflegeaufwändig. Von Süden her vom Baugebiet kommend ist die Entwässerung zunächst verrohrt, wird dann aber in einem offenen Graben weitergeführt. Dieser ist sehr pflegeintensiv. Es wird vorgeschlagen, den noch offenen Bereich ebenfalls zu verrohren, zwei Einlaufschächte einzubringen, zu verfüllen und eine Blümmischung darauf zu säen, die den Vorteil hätte nur zweimal im Jahr gemäht werden zu müssen.

BGM Hacker fasst in der Sitzung kurz die Ortsbegehung zusammen. Überwiegend werden die Vorschläge für sinnvoll erachtet.

Beschluss:

Der östliche Rand des Straßenabschnitts Fl.-Nr. 147/3 der Gemarkung Oberreichenbach, Eckenberger Straße wird mit einer leichten Mulde geschottert, entsprechend verdichtet und auf die Strecke verteilt werden zwei Einlaufschächte eingebracht, die an das bereits vorhandene Entwässerungsrohr angebunden werden.

Der Graben westlich des Straßenabschnitts Fl.-Nr. 147/1 der Gemarkung Oberreichenbach, Eckenberger Straße wird verrohrt, verfüllt, zwei Einlaufschächte eingebracht, und eine Blümmischung darauf gesät.

Abstimmungsergebnis: 5 : 1 Stimmen

TOP 4

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

- Im Zuge der KiTa-Erweiterung stehen nun die Arbeiten an den Außenanlagen an. BGM Hacker erläuterte vor dieser Sitzung vor Ort die geplanten Pflasterarbeiten und die Erweiterung der Parkmöglichkeiten vor dem KiTa-Gelände.
- Frau Ruppert teilt mit, dass eine Bauleitplanung der Gemeinde Gerhardshofen eingegangen ist. 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 der o.g. Bauleitplanung 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 der Bauleitplanung der Gemeinde Gerhardshofen lediglich Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teiles der Sitzung: 19.27 Uhr

Ruppert
Schriftführerin

Hacker
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender