

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Oberreichenbach

Am Montag, 02.05.2018 um 18.05 Uhr

in der Gemeindekanzlei, Schulstraße 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 18.05 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 Geyer
GRM K. Kaltenhäuser
GRM Reiß
GRM Stumptner für GRM Meier

Es fehlten entschuldigt: GRM Kreß
GRM Meier

unentschuldigt: ./.

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 09.04.2018

Die Sitzungsniederschrift vom 09.04.2018 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 Baugenehmigung;

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/119 der Gemarkung Oberreichenbach, Im Assing 45

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes „Eckenberger Straße I“. Bereits im Januar dieses Jahres haben die Bauherren in einer Bauvorvoranfrage geklärt, ob mit dem gemeindlichen Einvernehmen zu dem Bauvorhaben gerechnet werden kann, da Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig sind.

Das Einvernehmen wurde in Aussicht gestellt, da es sich um einen älteren sehr restriktiven Bebauungsplan handelt. In anderen älteren Baugebieten wurden auch bereits ähnliche Befreiungen erteilt.

Die geplante Aufteilung des Grundstückes erscheint als sinnvoll. Trotz der geplanten Änderungen zum Bebauungsplan passt sich das Vorhaben gut in die Umgebungsbebauung ein.

Die nun eingereichte Planung entspricht dem damaligen Entwurf. Es sind Befreiungen zu

- Lage der Garage auf dem Grundstück
- Dachform der Garage (Flachdach statt Satteldach)
- Überschreitung der Baugrenze (ca. 5 m nach Osten)
- Höhe des Kniestocks (1,20 m statt 0,5 m)

notwendig.

Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Die einhellige Meinung im Gremium geht dahin, dass den Befreiungen zum Bebauungsplan zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/119 der Gemarkung Oberreichenbach, Im Assing 45 unter Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Lage der Garage auf dem Grundstück, Dachform der Garage (Flachdach statt Satteldach), Überschreitung der Baugrenze (ca. 5 m nach Osten) und der Höhe des Kniestocks (1,20 m statt 0,5 m) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 0 Stimmen

GRM Klaus Kaltenhäuser enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Diskussion und der Stimme.

TOP 2.2

Antrag auf isolierte Befreiung;

Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/7 der Gemarkung Oberreichenbach, David-Schroen-Str. 2

Die Bauherren möchten an der süd-östlichen Grundstücksgrenze ein Gartenhaus errichten.

Grundsätzlich ist die Errichtung eines solchen Gartenhauses mit einer Größe von ca. 23 m³ gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 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“. Danach liegt das Gartenhaus außerhalb der Baugrenzen.

Um das Gartenhaus wie vorgesehen errichten zu können, ist die Erteilung einer isolierten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen erforderlich.

In der Vergangenheit wurde im Bereich des Bebauungsplanes bereits mehrfach die Zustimmung zu solchen Befreiungen erteilt.

Von einer Sichtbehinderung an der Straßeneinmündung ist nicht auszugehen, da das Gartenhaus leicht nach innen versetzt situiert wird. Zudem ist an der Grundstücksgrenze bereits eine Hecke gepflanzt.

Die Meinung im Ausschuss geht dahin, dass die Zustimmung zur Befreiung erteilt werden kann.

Beschluss:

Die Zustimmung zur Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 146/7 der Gemarkung Oberreichenbach, David-Schroen-Str. 2 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen

TOP 3

Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

- GRM Kaltenhäuser fragt nach den geplanten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung an der Eckenberger Straße. BGM Hacker erklärt, dass eine Durchfahrbreite von 3,40 m gewährleistet sein wird. GRM Kaltenhäuser gibt zu bedenken, dass dies für landwirtschaftliche Fahrzeuge zu schmal sei. Jedenfalls müsse darauf geachtet werden, dass die Randsteine nicht zu scharfkantig seien, um eventuelle Schäden an den Reifen der Fahrzeuge zu vermeiden.

Ende des öffentlichen Teiles der Sitzung: 18.18 Uhr

R u p p e r t
Schriftführerin

H a c k e r
1. Bürgermeister
Ausschussvorsitzender