



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 18.11.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr
Ort: Rathaus, Aufenthaltsraum 2. OG

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael
Hönig, Markus
Kremer, Jürgen
Scharpff, Wolfgang
Schulze, Bernd, Dr.
Schwarzmeier, Christina
Seidler, Richard
Städler, Anja
Wystrach, Harald

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.10.2019
- 2 Bauvoranfrage Gordana Stanculovic über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf den Fl.Nrn. 144/18 u. 145/17, Gemarkung Leerstetten, Karl-Burkert-Str. 2 **2019/0724**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.10.2019

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Bauvoranfrage Gordana Stanculovic über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf den Fl.Nrn. 144/18 u. 145/17, Gemarkung Leerstetten, Karl-Burkert-Str. 2
--

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf den Fl.Nrn. 144/18 und 145/17, Gemarkung Leerstetten, Karl-Burkert-Straße 2.

Die Voranfrage beinhaltet Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 für Leerstetten hinsichtlich der Dachneigung und des Kniestocks.

Die Antragstellerin würde gerne im 1. OG keine Dachschrägen haben. Die Dachneigung ist mit 28° vorgesehen.

Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Voranfrage betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 für Leerstetten. Für das Grundstück ist ein Gebäude mit 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Dachgeschoss) als Höchstgrenze vorgesehen. Des Weiteren ist für das Hauptgebäude ein Satteldach mit einer Neigung von 45° – 50° und ein Kniestock mit einer maximalen Höhe von 70 cm festgesetzt. Die beabsichtigte Planung weicht mit einer Dachneigung von 28° von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Des Weiteren wird ein 1. OG geplant, welches auf dem Grundstück den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Befreiung für die eingereichte Bauvoranfrage würde in dieser Form die Grundzüge der Planung berühren und die Abweichung wäre auch städtebaulich nicht vertretbar. Allerdings würde die Firsthöhe das Nachbarhaus nicht überschreiten.

Die Verwaltung hat einen Alternativvorschlag erarbeitet, welcher von Seiten der Verwaltung befürwortet werden könnte.

In der Alternativlösung der Verwaltung ist das Gebäude mit einem Kniestock von 1,50 m vorgesehen. Die Dachneigung beträgt 38°. Vorstellbar wäre auch, dass der Wohnraum des Dachgeschosses durch Dachgauben bzw. durch ein Zwerchhaus vergrößert werden könnte.

Der VS berichtet eingangs, dass die Verwaltung und er in einer heutigen Beratung zu dem Entschluss gekommen sind, das Vorhaben in der von der Antragstellerin vorgelegten Form dem Bau- und Umweltausschuss vorzuschlagen. Entscheidend war auch, dass das geplante Gebäude die umliegenden Gebäude nicht übersteigt und genügend Wohnraum hierdurch geschaffen wird.

MGR Dr. Schulze steht dem geplanten Vorhaben auch positiv gegenüber, solange die Höhe der umliegenden Gebäude und die Baugrenzen nicht überschritten werden.

Von MGR Scharpff wird erklärt, dass er in der Bauverwaltung angefragt hat, ob im Bebauungsplan Nr. 3 für Leerstetten derartige Befreiungen in Vergangenheit erteilt wurden.

Von der Verwaltung wird geäußert, dass im Jahr 2014 in direkter Nähe bereits eine Befreiung für ein Laternendach erteilt wurde.

MGR Scharpff ist der Meinung, dass das geplante Gebäude sich nicht in die umliegende Bebauung einfügt.

Vom VS wird vorgebracht, dass es wichtig ist, die Baulücken im Innenbereich mit gut nutzbarem Wohnraum zu füllen. Damit kann unnötigem Grundstücksflächenverbrauch vorgebeugt werden. Falls der BauUA einer Abweichung zustimmt, ist auch sicherlich nicht mit vielen Bezugsfällen zu rechnen.

Von MGR Wystrach wird gebeten, einer Sitzungsunterbrechung zuzustimmen, da die Antragstellerin selbst zu ihrem Vorhaben gehört werden sollte.

Der VS lässt über die Sitzungsunterbrechung abstimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Sitzungsunterbrechung zu.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

Die Sitzung ist von 19:08 Uhr bis 19:11 Uhr unterbrochen.

MGR Seidler spricht sich für das Vorhaben aus. Wichtig ist, dass die Wohnungen in der Zukunft getrennt werden könnten. Somit würde aus dem Einfamilienhaus zwei einzelne Wohneinheiten entstehen. Er kann guten Gewissens dem Antrag zustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 für Leerstetten hinsichtlich der Dachneigung von 28° statt 45° - 50° und der Geschossigkeit statt E-D als Höchstgrenze, E+1.

Beschlossen Ja 9 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme: MGR Scharpff

TOP 3 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet, dass am kommenden Freitag die Fahrzeugweihe der beiden neuen Feuerwehrautos stattfindet. Hierzu fehlen noch An- und Abmeldungen seitens der Marktgemeinderatsmitglieder.

MGRin Schwarzmeier erklärt, dass sie zu dieser Veranstaltung nicht kommen kann.

MGR Dorner sagt sein Kommen zu.

TOP 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Hönig fragt nach, wieso die Hackschnitzelheizung seit dem Brand, nicht mehr in Betrieb genommen wurde.

Der VS erklärt vorab, dass es sich lediglich um eine Rauchentwicklung gehandelt hat. Die Filter hätten jährlich gereinigt werden müssen. Hierüber wurde die Gemeinde weder vom Hersteller noch vom Kundendienst in Kenntnis gesetzt. Die Abgaswerte wurden nach dem Geschehnis vom Schornsteinfeger überprüft. Diese lagen trotz der zugelegten Filter im Normalbereich. Es gibt die Möglichkeit die Filter reinigen zu lassen oder eine neue Filteranlage einzubauen. Erst wenn die Filter wieder eingebaut sind, kann der Hackschnitzelkessel wieder in Betrieb genommen werden. Bis dahin wird die Heizung mit Gas betrieben.

MGR Hönig merkt an, dass das Ein- und Ausfahren vom Privatweg in die Further Straße teilweise nur schwer möglich ist, da die Further Straße an dieser Stelle sehr oft zugeparkt wird. Möglicherweise handelt es sich hierbei um Kunden der schräg gegenüberliegenden Sparkasse.

Von MGR Dr. Schulze wird erklärt, dass in der Alten Straße, Ecke Querstraße, ein Telekommunikationskasten installiert wurde. Durch diesen ist die notwendige Gehwegbreite nicht mehr gegeben. Fußgänger müssen an dieser Stelle auf die Straße ausweichen und hierdurch können Gefahrensituationen entstehen.

MGR Seidler erläutert, dass es sich hierbei um neue Schaltkästen der Telekom handelt.

MGR Dorner bringt vor, dass man die selbe Situation in der Brunnenstraße vorfindet.

Der VS lässt den Sachverhalt prüfen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer