



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 18.11.2013
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:28 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Ausschussmitglieder

Kremer, Jürgen
Müller, Reinhardt
Pfann, Klaus
Schrödel, Fritz
Schulze, Bernd Dr.
Seidler, Richard
Weiß, Markus Dr.
Wystrach, Harald

ab 19:01 Uhr anwesend; zu TOP 2.1

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.10.2013
- 2 Bauanträge und -Vorabfragen
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid Thomas Kuzman über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Mühlgasse auf der Fl.Nr. 30 und 33, Gemarkung Schwand **2013/0094**
- 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 21.10.2013

Beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 2 Bauanträge und -Voranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid Thomas Kuzman über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Mühlgasse auf der Fl.Nr. 30 und 33, Gemarkung Schwand

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Fl.Nr. 30 und 33, Gemarkung Schwand den Neubau eines Einfamilienwohnhauses.

Das Vorhaben liegt zum größten Teil im Bereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, welcher als Dorfgebiet ausgewiesen ist. Der Baukörper ragt im Süden durch seinen Querbau leicht über die ausgewiesene Fläche des Dorfgebietes in eine landwirtschaftliche Fläche. Als Dachform ist ein Pultdach vorgesehen.

Der Bauherr hat bereits entsprechende Anfragen an die Naturschutzbehörde und an das Wasserwirtschaftsamt gestellt.

Beurteilung der Verwaltung:

Das Einfamilienwohnhaus soll auf der Fl.Nr. 30 und 33, Gemarkung Schwand errichtet werden. In diesem Bereich gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, sodass der Antrag nach § 34 BauGB beurteilt wird. Die Hauptaussage des § 34 BauGB ist das Einfügen in die umgebende Bebauung.

Nordöstlich des Grundstücks regelt der Bebauungsplan Nr. 8 „Fritz-Dann-Straße West“ die Bebauung. In diesem sind Satteldächer vorgeschrieben. Die umliegende Bebauung im Dorfgebiet hat sowohl Satteldächer und Walmdächer auf den Hauptgebäuden und Flachdächer auf landwirtschaftlichen Nebengebäuden.

Dennoch wird das Pultdach in seiner Größe von der Verwaltung kritisch gesehen.

Über den Querbau gibt es vonseiten der Verwaltung keine Bedenken, da in der umgebenden Bebauung schon solche Bauformen sind.

Die Überschreitung im Flächennutzungsplan in die landwirtschaftliche Fläche ist geringfügig und daher unbedenklich. Die Überschreitung könnte noch der Unschärfe aus dem Maßstab des Flächennutzungsplanes zugerechnet werden.

Des Weiteren gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 30, Gemarkung Schwand. Das beantragte Gebäude entwickelt sich aus dem genehmigten Standort.

Weitere Prüfungen des Antrages, z.B. wegen des Überflutungsbereichs und der naturschutzfachlichen Aussage werden vom Wasserwirtschaftsamt sowie der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen.

Von MGR Wystrach wird erklärt, dass das Grundstück im Überschwemmungsgebiet liegt. Kann sich die Gemeinde von Anfang an, im Falle eines Hochwassers gegen Forderungen des Bauherrn nach Hochwasserschutzmaßnahmen bzw. Haftungsansprüche schützen?

Vom VS wird geantwortet, dass der Bauherr aufgrund der mit dem Antrag auf Vorbescheid eingereichten Unterlagen von dem Überschwemmungsgebiet weiß. Dennoch wird er klären, wie es sich rechtlich verhält.

MGR Schrödel bringt vor, dass das WWA einen Einzugsbereich für das Überschwemmungsgebiet vorgegeben hat. Aufgrund des Hochwassers wurde vor einiger Zeit für ein Bauvorhaben auf dem ehemaligen Hrabak-Grundstück keine Genehmigung erteilt. Wenn man dieses Gelände auffüllt, ist das gegenüberliegende Grundstück stärker mit Hochwasser belastet. Falls eine Genehmigung erfolgt, könnte die Gemeinde keine Renaturierung in diesem Gebiet erzielen und keine Verbesserungen schaffen.

Der VS merkt an, dass bereits ein genehmigter Antrag auf Vorbescheid und eine genehmigte Verlängerung des Landratsamtes Roth vorliegt. Beim Antrag auf Vorbescheid wurden bereits die Fachbehörden beteiligt. Beim Antrag auf Verlängerung hat die Behörde in Kenntnis des Überschwemmungsgebiets zugestimmt.

MGR Schrödel versteht nicht, warum der Bauherr ein Haus in dieser Größe in einem Überschwemmungsgebiet plant. Des Weiteren hält er Aussagen für unsinnig, dass die Fischkästen im Bach zu einem Rückstau führen.

Vom VS wird erklärt, dass die Fischkästen für sich alleine genommen für die Überschwemmungen nicht verantwortlich sind. Allerdings verhindern die Fischkästen einen optimalen Durchfluss. Im übrigen hat das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in den 1990er Jahren in einem Schreiben ausführlich die Punkte aufgelistet, die Hindernisse am Hembach darstellen und beseitigt gehören.

MGR Pfann erläutert, dass im Jahr 2006 oder 2007 fast der gesamte MGR bei der Besichtigung der Überschwemmung vor Ort war. Damals stellte man fest, dass nördlich vom Bach nicht einmal ein Meter überschwemmt war.

Von MGR Seidler wird vorgebracht, dass man erst einmal auf eine Aussage des WWA warten sollte, da man bezüglich des gemeindlichen Einvernehmens bedenken hat. Nach einer Stellungnahme des WWA kann man dann entscheiden ob man dem Vorhaben zustimmt. In erster Linie sollte man den Bauherren schützen, da es sein könnte, dass man in diesem Bereich für sein Haus keine Gebäudeversicherung bekommt.

Der VS weist die Mitglieder darauf hin, dass die Fachbehörden beim Antrag auf Vorbescheid beteiligt werden. Er vertraut darauf, dass die Behörden auch bei einem gemeindlichen Einvernehmen, das Bauvorhaben objektiv auf seine Machbarkeit prüfen werden.

Von MGR Pfann wird vorgebracht, dass er grundsätzlich keine Bedenken über eine Beschlussfassung hat.

MGR Dr. Schulze erklärt, dass der BauUA immer noch frei in seiner Entscheidung ist, auch wenn das WWA vorher zugestimmt hat.

MGR Pfann bringt vor, dass man bei einem Vorhaben „Am Marktplatz“ ebenfalls zugestimmt hat. Jedoch wurde dies dann vom WWA abgelehnt.

MGR Wystrach stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass dieser Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung vertagt wird. Bis zur Dezembersitzung sollte eine Aussage vom WWA erfolgen.

Der VS lässt über den Antrag auf Geschäftsordnung abstimmen:

Beschluss:

Der BauUA vertagt den Antrag auf Vorbescheid auf die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um eine Aussage des WWA zu berücksichtigen.

Zurückgestellt Ja 5 Nein 4

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimmen: VS Pfann, MGR Pfann, MGR Dr. Schulze und MGR Weiß

TOP 3 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet, dass auf der Bürgerversammlung in Schwand die Pumpstation am Traumühlweg angesprochen wurde. Es ist dabei die Sorge geäußert worden, dass über das Auslauf-/Einlaufbauwerk am Hembach bei höheren Wasserstand quasi „sauberes“ Hembachwasser in das Sammelbecken läuft und von dort über die Pumpstation zur Verbandsanlage zum Klären unnötigerweise weitergeleitet wird. Am Dienstag in der Marktgemeinderatssitzung wird Herr Dipl.-Ing. Christofori die Planungen und technische Funktionsweise der Verbandsanlage erläutern. Es wird unter anderem dargelegt, dass aufgrund der am Sammelbecken eingebauten Rückschlagklappen, dort kein Oberflächenwasser eindringen kann.

Der VS gibt weiter bekannt, dass in der Novembersitzung die Vertreter des Seniorenbeirats/der Seniorenhilfe sowie des Jugendbeirats über ihre Tätigkeit berichten werden. Des Weiteren wird Frau Bock vom Büro Grosser-Seeger einen Abschlussbericht über das Projekt „suburbane Siedlungsentwicklung“ abgeben. Auch werden die modellhaften Planungen zum Themenbereich „Reihenhaussiedlung Leerstetten“ und die Auswertung über die Befragungen der Zuzugsgründe vorgestellt. Die Unterlagen zu allen Themenbereichen der „suburbanen Siedlungsentwicklung“ wurden an die Regierung von Mittelfranken bereits weitergeleitet, um die Frist für den Erhalt der Förderung zu wahren.

TOP 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Dr. Schulze berichtet, dass in der Oskar-Baumann-Straße zwischen den Anwesen Hausnummer 6 und 8 der Gehweg gewölbt ist. Eine ältere Frau wäre mit ihrem Rollator fast gestürzt.

Der VS wird dies unverzüglich an den zuständigen Mitarbeiter weiterleiten.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in