



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 22.04.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Petra

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Scharpff, Wolfgang

Schwarzmeier, Christina

Vertretung für Frau Elke Hochmeyer

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hochmeyer, Elke

Rupprecht, Markus

Seidler, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.03.2024
- 2 Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 43 **2024/1053**
- 3 Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m auf der Fl.Nr. 54/13, Gemarkung Schwand, Enger Weg 42 **2024/1055**
- 4 Berichte der Verwaltung
- 5 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. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.03.2024

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 2 Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 43

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten.

Der Antrag beinhaltet Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer maximalen Höhe von 1,80 m mit Abstufungen geplant ist. Nach den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind jedoch Einfriedungen an Grundstücksgrenzen mit grünem Kunststoff ummantelten Maschendrahtzaun und einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach ist an Grundstücksgrenzen ein mit grünem Kunststoff ummantelter Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,00 Meter zulässig. Die geplante Einfriedung der Antragstellerin soll als Sichtschutz mit einer maximalen Höhe von 1,80 m mit Abstufungen ausgeführt werden und steht somit im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt. Des Weiteren ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar, da selbst die Bayerische Bauordnung in Art. 57 Bay-BO Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter für verfahrensfrei erklärt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Antrag abstimmen lässt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das geplante Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“ hinsichtlich des Sichtschutzzaunes aus Holz- und Glaselementen mit einer maximalen Höhe von 1,80 m mit Abstufungen anstelle eines Maschendrahtzauns mit einer Höhe von 1 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3	Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m auf der Fl.Nr. 54/13, Gemarkung Schwand, Enger Weg 42
--------------	---

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m auf der Fl.Nr. 54/13, Gemarkung Schwand.

Der Antrag beinhaltet eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m geplant ist. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Einfriedungen als vertikale Holzlattenzäune, Hecken oder Maschendrahtzäune mit einer maximalen Bauhöhe von 1,20 m zulässig.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“. In Nr. 9 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach sind Einfriedungen als vertikale Holzlattenzäune, Hecken oder Maschendrahtzäune mit einer maximalen Bauhöhe von 1,20 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, zulässig. Die geplante Einfriedung des Antragstellers soll als Sichtschutz bestehend aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m ausgeführt werden und steht somit im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt. Des Weiteren ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar, da selbst die Bayerische Bauordnung in Art. 57 Bay-BO Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter für verkehrsfrei erklärt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder ebenso keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Antrag abstimmen lässt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das geplante Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“ hinsichtlich des Sichtschutzzaunes aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4 Berichte der Verwaltung

Barrierefreier Umbau Bushaltestellen

Die ursprünglichen Planungen sind bis auf die Haltestellen „Am Sägerhof“ nicht umsetzbar. Nach Rücksprache mit der VAG sind die Haltestellen im Hinblick auf die verstärkt zum Einsatz kommenden Gelenkbusse auf eine Länge von 18 m auszubauen.

Da die Haltestellen in den wenigsten Fällen gerade angefahren werden können, sind diese an den Fahrbahnrand zu verlegen. Daneben ist in einigen Fällen die ursprünglich vorgesehene Bordsteinhöhe von 21 auf 16 cm zu reduzieren, damit diese von den Bussen überfahren werden können.

Das Landratsamt Roth hat sich mit dem Halten der Busse auf der Kreisstraße mit einer Ausnahme einverstanden erklärt. Bei der Haltestelle Leerstetten Hauptstraße West (beim grünen Haus) hat der Landkreis aufgrund der örtlichen Situation (Kreuzung von zwei Kreisstraßen, Sichtverhältnisse, Verkehrslast, Tankstelle) sein Veto eingelegt.

D. h., dass bei Beibehaltung der Busbucht und Absenkung des Bordsteins auf 16 cm an dieser Stelle die für eine Förderung benötigte Gehwegbreite von 2,50 m (1,50 m Rampe + 1 m Bewegungsspielraum) nicht vorhanden ist.

Wird andererseits eine Bordsteinhöhe von 21 cm realisiert, kann der Bus nicht an den Bordstein heranfahren und die Barrierefreiheit verschlechtert sich somit - unter Umständen sogar zum Bestand.

Da diese Haltestelle nicht förderfähig ist, wird diese auch nicht umgebaut. Wie im Gremium beschlossen, werden wir als Alternative die Haltestelle „Am Forsthaus West“ in die Planung aufnehmen.

Das Ingenieurbüro Christofori und Partner werden wir veranlassen, die Planungen entsprechend abzuändern und aktuelle Kosten zu ermitteln.

Liegen diese vor, werden wir den Umbau der Haltestellen nochmals zur Beratung in das Gremium einbringen, zumal der Landkreis darauf hingewiesen hat, dass es bei Verlegung der Haltestellen an den Fahrbahnrand insbesondere zur Hauptverkehrszeit zu massiven Verkehrsbehinderungen (Stauungen hinter dem Bus) kommen kann.

TOP 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Kremer verweist auf das Verkehrsproblem in der Allersberger Straße. Während den Stoßzeiten hat man aufgrund der Parksituation kaum Möglichkeiten einzusichern. Er fragt daher an, ob es die Möglichkeit gibt, Parkzonen wie in der Alten Straße zu errichten.

Der VS antwortet, dass dies zwar möglich wäre, aber zum Nachteil des Parkraums ginge. Ein auswärtiger Bürger hat an ihn herangetragen, Halteverbotsschilder in diesem Bereich aufzustellen, was ebenfalls zu wegfallenden Stellplätzen führen würde.

MGRin Engelhardt wirft ein, dass unter anderem die Ampel das Problem verstärkt.

Der VS erklärt, dass die Anwohner bedingt durch die Verkehrsüberwachung nun zwar richtig parken, allerdings geht es zu Lasten des fließenden Verkehrs, was im Übrigen auch verkehrsberuhigend ist. Der Hinweis wird aber zur Überprüfung an das Ordnungsamt weitergegeben.

Bezugnehmend auf die barrierefreien Bushaltestellen ist MGR Scharpff der Meinung, dass die Busse auf der Straße halten können. Er zieht den Vergleich mit dem ÖPNV in der Kornburger Hauptstraße.

MGR Dorner bittet darum, dass der Bauhof in der Sonnenstraße 30 vorbeifährt. Der öffentliche Grund ist bereits bis zur Hälfte mit Grün überwachsen.

MGR Hönig möchte wissen, ob es dieses Jahr möglich wäre, eine Sperrung während der gesamten Kirchweih in Leerstetten zu veranlassen.

Der VS weist darauf hin, dass dieser Wunsch schon im letzten Jahr ausdiskutiert wurde. Er betrachtet das als schwierig und bringt an, dass die Kirchweih im letzten Jahr auch ohne Sperrung sehr gut funktioniert hat. Zudem gibt es auch den Bevölkerungsteil, welcher in die Arbeit fahren muss und sicherlich kein Verständnis über eine große Umleitungsstrecke hätte. Für das Tanzen am Kirchweihbaum zum Schluss der Kirchweih hat die Gemeinde erstmals eine zeitlich begrenzte Sperrung erlaubt. Da dies gut abgelaufen ist, kann auch heuer wieder eine Verkehrsrechtliche Sondernutzungserlaubnis beantragt werden.

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

Mareen Bergler
Schriftführerin