

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
Baunach am 12.04.2022**

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 1.1. Antrag auf Baugenehmigung (B 2022/11) zum Neubau eines Verkaufs-; Event- & Lagerraums auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2356/19 der Gemarkung Baunach, Kraibergstraße 2b
  - 1.2. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (2022/10) auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1438 der Gemarkung Baunach, Georg-Jäger-Straße 11
2. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden
3. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
  - 3.1. Tempo-30-Begrenzung an der B 279
  - 3.2. Bautätigkeiten am Anwesen Georg-Jäger-Straße 27

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Tobias Roppelt die Sitzung des des Bau- und Umweltausschusses Baunach.

Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 05. April 2022 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15. März 2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

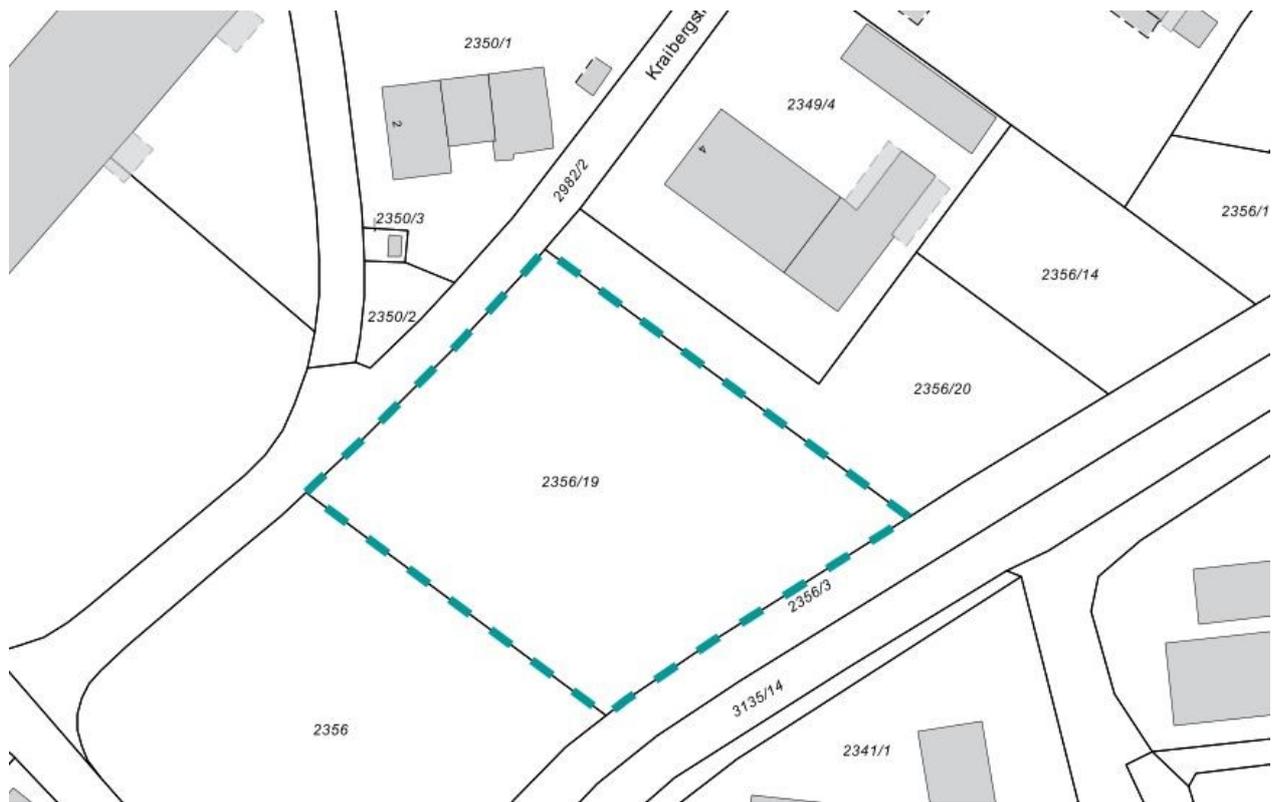
**Öffentlicher Teil**

**1. Bauanträge und Bauvoranfragen**

**1.1. Antrag auf Baugenehmigung (B 2022/11) zum Neubau eines Verkaufs-; Event- & Lagerraums auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2356/19 der Gemarkung Baunach, Kraibergstraße 2b**

Folgenden Sachverhalt hatten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung erhalten:

„Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Verkaufs-; Event- & Lagerraums auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2356/19 der Gemarkung Baunach, Kraibergstraße 2b.



Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eichen“ und ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um einen Sonderbau. Da nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichen“ eingehalten wurden, wurde folgende Befreiung beantragt:

### **Dacheindeckung**

Der Bebauungsplan legt fest, dass Dächer als Kiespressdächer oder naturrote Ziegeldächer ausgeführt werden müssen. Der Antragsteller beabsichtigt die Ausführung als Trapezblechdach. Diese Befreiung wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits erteilt.

Mit dem Vorhaben werden insgesamt 27 KFZ-Stellplätze errichtet, dies entspricht den Vorgaben der KFZ-Stellplatzsatzung.

Aus Sicht des Bauamtes stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Vorgaben entgegen.“

**Beschluss: 7 : 0**

**Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Baunach stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Verkaufs-, Event- & Lagerraums auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2356/19 der Gemarkung Baunach, Kraibergstraße 2b, zu. Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichen“ zur abweichenden Dacheindeckung wird erteilt.  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

### **1.2. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (2022/10) auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1438 der Gemarkung Baunach, Georg-Jäger-Straße 11**

Der Erste Bürgermeister verlas folgenden Sachverhalt, den die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung erhalten hatten:

„Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1438 der Gemarkung Baunach, Georg-Jäger-Straße 11. Die Einfriedung ist im folgenden Lageplan blau markiert:



Einfriedungen sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO verfahrensfrei. Da das Vorhaben aber den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, wurden folgende Befreiungen beantragt:

#### **Ausführung der Einfriedung**

Zäune sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendrahtzäune auszuführen. Der Antragsteller möchte einen Doppelstabgitterzaun mit einzelnen, abschnittswisen Gabionen-Elementen errichten. Diese Befreiung wurde bereits erteilt (Georg-Jäger-Straße 21).

#### **Höhe der Einfriedung**

Der Bebauungsplan legt fest, dass Zäune mit einer maximalen Höhe von 80 cm ausgeführt werden müssen. Der geplante Zaun soll aber aufgrund des Hundes des Antragstellers eine Höhe von 1,60 m erhalten. Diese Befreiung wurde ebenfalls erteilt, allerdings bisher nur bis zu einer Durchschnittshöhe von 1,25 m.

Die nördliche Nachbarin hat dem Vorhaben zugestimmt. Die südliche Nachbarin hat nur unter der Bedingung zugestimmt, dass keine Gabionen-Elemente errichtet werden.

Der Antragsteller teilte mit, dass entlang der Grenze zur südlichen Nachbarin keine Gabionen geplant seien, sondern nur zur Straße hin. Damit sind aus Sicht der Verwaltung die nachbarlichen Belange gewahrt (§31 Abs. 2 BauGB).“

**Beschluss: 7 : 0**

**Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Baunach stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1438 der Gemarkung Baunach, Georg-Jäger-Straße 11, zu. Die beantragten Befreiungen**

- zur Ausführung des Zaunes als Doppelstabgitterzaun mit einzelnen Gabionen-Elementen und
- zur Höhe des Zaunes bis maximal 1,60 m

werden erteilt.

**Entlang der südlichen Grenze zur Fl.Nr. 1442 hin werden Gabionen-Elemente nicht zugelassen.**

## **2. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden**

Der Vorsitzende berichtete über einen Tekturantrag in der Berggasse in Reckenneusig, zu dem das gemeindliche Einvernehmen im Zuge der laufenden Verwaltung erteilt worden war.

## **3. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO**

### **3.1. Tempo-30-Begrenzung an der B 279**

Der Vorsitzende berichtete, dass an der B 279 von der Einmündung Zentweg bis zum Anwesen „Burgstraße 15“ eine 30 km/h-Begrenzung eingerichtet wird. Es handle sich dabei um ein Pilotprojekt, die Abgeordnete Emmi Zeulner habe sich nachhaltig dafür eingesetzt. Das Projekt sei zunächst auf ein Jahr begrenzt. Am kommenden Donnerstag finde ein Pressetermin statt.

### **3.2. Bautätigkeiten am Anwesen Georg-Jäger-Straße 27**

Ausschussmitglied Roppelt erkundigte sich nach Bautätigkeiten am Anwesen „Georg-Jäger-Straße 27“. Hier werde hinter der Garage entlang der Grundstücksgrenze ein Gebäude errichtet. Der Erste Bürgermeister sagte zu, die Angelegenheit prüfen zu lassen.

Der Vorsitzende:

Roppelt  
Erster Bürgermeister