

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Baunach am 11.05.2021**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1. Antrag auf Baugenehmigung (B 2021/24) zum Anbau zum bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1460/55 der Gemarkung Baunach, Richard-Wagner-Straße 4
 - 1.2. Antrag auf Baugenehmigung (B 2021/25) zur Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1501/12 der Gemarkung Baunach, Stufenburgstraße 16
 - 1.3. Antrag auf Baugenehmigung (B2021/26) zum Neubau eines Geräteschuppens, Holzlege, Gewächshaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1050/57 der Gemarkung Baunach, Kutscherweg 7
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
3. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Stadtrat verwiesen wurden
4. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 4.1. Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 231 531 (nach Flurbereinigung) der Gemarkung Dorgendorf
 - 4.2. Parksituation Hemmerleinsleite
 - 4.3. Silhouette Hölznerne Männer
 - 4.4. Grillhütte - aktueller Stand
 - 4.5. Parkplatz Bahnhofstraße

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 04.05.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.04.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

- 1. Bauanträge und Bauvoranfragen**

1.1. Antrag auf Baugenehmigung (B 2021/24) zum Anbau zum bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1460/55 der Gemarkung Baunach, Richard-Wagner-Straße 4

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung.

Die Antragsteller beabsichtigen den Anbau am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1460/55 der Gemarkung Baunach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kutscherweg - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Richard-Wagner-Straße“.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, wurden folgende Befreiungen beantragt:

Baugrenze

Der Anbau wird außerhalb der Baugrenze errichtet. Die Prüfung hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurückliegend vielfach Befreiungen bezüglich der Baugrenzen erteilt wurden.

Neben der isolierten Befreiung, ist auch eine isolierte Abweichung erforderlich. Die Erteilung von Abweichungen obliegt dem Landratsamt Bamberg als untere Bauaufsichtsbehörde. Die Stadt Baunach erteilt hierzu lediglich ihr Einvernehmen, sofern keine Bedenken bestehen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Baunach stimmt dem Bauantrag zum Anbau am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück der Gemarkung Baunach, Fl.Nr. 1460/55, 96148 Baunach, Richard-Wagner-Straße 4 zu.

Die beantragte Befreiung

- zur Überschreitung der Baugrenze

wird erteilt.

Gegen die beantragte Abweichung von den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO bestehen keine Bedenken.

1.2. Antrag auf Baugenehmigung (B 2021/25) zur Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1501/12 der Gemarkung Baunach, Stufenburgstraße 16

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1501/12 der Gemarkung Baunach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wächtersgraben“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Stufenburgstraße“.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, wurden folgende Befreiungen beantragt:

Baulinie und Baugrenze

Die geplante Treppe wird außerhalb der Baugrenze und Baulinie errichtet. Die Prüfung hat ergeben, dass im Bebauungsplangebiet bereits alle Befreiungen erteilt wurden. Aus Gründen der Gleichberechtigung sollten daher auch hier die beantragten Befreiungen erteilt werden.

Im Zuge der Außentreppe wird im Dachgeschoss eine separate Wohnung geschaffen, somit sind zwei Wohnungen vorhanden. Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus der geltenden Stellplatzsatzung ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Untweltausschuss der Stadt Baunach stimmt den Bauantrag zur Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück der Gemarkung Baunach, Fl.Nr. 1501/12, 96148 Baunach, Stufenburgstraße 16 zu.

Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der Baugrenze
- zur Abweichung der Baulinie

werden erteilt.

1.3. Antrag auf Baugenehmigung (B2021/26) zum Neubau eines Geräteschuppens, Holzlege, Gewächshaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1050/57 der Gemarkung Baunach, Kutscherweg 7

Die Mitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung.

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Geräteschuppens, Holzlege und Gewächshaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1050/57 der Gemarkung Baunach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Burgweg“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Kutscherweg“.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, wurden folgende Befreiungen beantragt:

Baugrenze

Die Vorhaben werden außerhalb der Baugrenze errichtet. Diese Befreiung wurde schon mehrfach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erteilt.

Fassadengestaltung

Der BPlan legt folgendes fest

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen.

Es ist eine Holzverkleidung geplant.

Neben der isolierten Befreiung, ist auch eine isolierte Abweichung erforderlich. Die Erteilung von Abweichungen obliegt dem Landratsamt Bamberg als untere Bauaufsichtsbehörde. Die Stadt Baunach erteilt hierzu lediglich ihr Einvernehmen, sofern keine Bedenken bestehen.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Baunach stimmt den Bauantrag zum Neubau eines Geräteschuppens, Holzlege und Gewächshauses auf dem Grundstück der Gemarkung Baunach, Fl.Nr. 1050/57, 96148 Baunach, Kutscherweg 7 zu.

Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der Baugrenze
- zur Abweichung der Fassadengestaltung

werden erteilt.

Gegen die beantragte Abweichung von den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO bestehen keine Bedenken.

2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

3. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Stadtrat verwiesen wurden

4. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

4.1. Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 231 531 (nach Flurbereinigung) der Gemarkung Dorgendorf

Der Vorsitzende informierte den Bau- und Umweltausschuss über eine Bauvoranfrage. Der Antragsteller plant eine Unterstellhalle (22,5 m x 8,5 m x 5 m), ein Kanal- und Wasseranschluss wird nicht benötigt. Der Verwaltung liegt lediglich ein Lageplan mit der eingezeichneten Fläche vor.



Der Bau- und Umweltausschuss steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Da sich das Vorhabengrundstück jedoch am Ortseingang von Priegendorf kommend befindet, sollte man die Unterstellhalle optisch an die vorhandene Umgebungsbebauung anpassen.

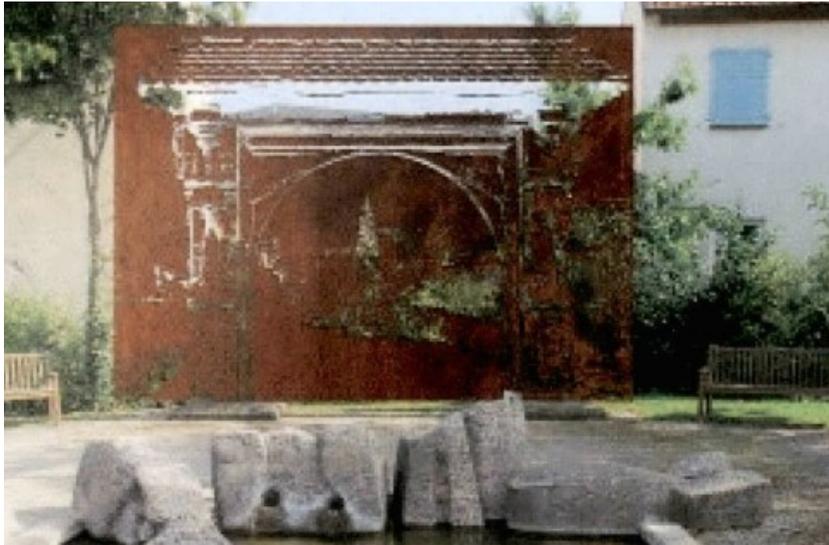
4.2. Parksituation Hemmerleinsleite

In den vergangenen Sitzungen wurde mehrmals die Parksituation in der Hemmerleinsleite angesprochen. Der Vorsitzende gab an, dass ein Treffen mit dem Grundstückseigentümer stattfand. Dieser gab an, dass er die benötigten Stellplätze auf seinem Grundstück ausweist und diese auch kennzeichnen wird.

4.3. Silhouette Hölzerner Männer

Der Vorsitzende informierte den Bau- und Umweltausschuss über das geplante Vorhaben am alten Standort der Hölzernen Männer. Mit der ursprünglich geplanten Silhouette bestand kein Einverständnis der Nachbarn. Die neu geplante Silhouette ist optisch an die Hölzernen Männer angepasst und wirkt nicht so massiv wie die alte Planung. Mit der neuen Planung besteht laut Informationen des Vorsitzenden auch das Einverständnis mit den angrenzenden Nachbarn. Zudem ist die Planung kostengünstiger, da weniger Material benötigt wird. Die Silhouette besteht aus einer massiven Stahlplatte, in diese werden die Formen gelasert. Die Silhouette kann an den bestehenden Fundamenten befestigt werden. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der neuen Planung einverstanden.

alte Planung:



neue Planung:



4.4. Grillhütte - aktueller Stand

Stadträtin Weigler erkundigte sich nach dem aktuellen Stand der Grillhütte und ob die, in der Ortseinsicht am 09.03.2021, besprochenen Maßnahmen noch dieses Jahr realisiert werden können. Der Vorsitzende gab an, dass eine Realisierung der Maßnahmen heuer nicht möglich sei, zudem sind die Kosten nicht im Haushalt veranschlagt worden. Es soll anhand des Protokolls aus der Sitzung vom 09.03.2021 eine Ausschreibung, mit dem Ausführungszeitraum Frühjahr 2022, erstellt werden.

4.5. Parkplatz Bahnhofstraße

Stadträtin Weigler erkundigte sich, nach der Parkfläche in der Bahnhofstraße. Der Vorsitzende gab an, dass in den Plänen dort kein Parkplatz eingezeichnet sei. Die Verwaltung wird den Vorgang erneut überprüfen. Eventuell sei die Realisierung eines Parkplatzes dennoch machbar.

Der Vorsitzende:

Roppelt
Erster Bürgermeister