

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Reckendorf am 26.01.2022**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1. Tekturantrag (R 2020/10 T1) Erweiterung der bestehenden Schreinerei; Neubau eines Ausstellungsgebäudes mit Betriebsinhaberwohnung u. Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915 der Gemarkung Reckendorf, Am Knockäcker 10
 - 1.2. Antrag auf Baugenehmigung (R 2022/1) zur Errichtung einer Überdachung und Einhausung Betriebshof zwischen der Fertigungshalle und dem Lagergebäude auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915/6 der Gemarkung Reckendorf, Gewerbegebiet Knockäcker 10
 - 1.3. isolierte Ausnahme (R 2022/2) zur Anbringung von Solarzellen an der Südfassade auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 121 der Gemarkung Reckendorf, Hauptstraße 38
 - 1.4. formlose Voranfrage (2022/3) zur Errichtung eines Unterstands auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1326/3 der Gemarkung Reckendorf, Im Grund 11
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
3. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Gemeinderat verwiesen wurden
4. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 4.1. weiteres Vorgehen - Bauantrag Skateranlage auf dem Grundstück der alten Kläranlage
 - 4.2. Begehung Hauptstraße
 - 4.3. Straßenschaden im Grund
 - 4.4. Baustelle Bahnhofstraße

Um 18:00 Uhr eröffnete Zweiter Bürgermeister Jürgen Baum die Sitzung des des Bau- und Umweltausschusses Reckendorf.

Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 18.01.2022 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis.

Öffentlicher Teil

- 1. Bauanträge und Bauvoranfragen**

1.1. Tekturantrag (R 2020/10 T1) Erweiterung der bestehenden Schreinerei; Neubau eines Ausstellungsgebäudes mit Betriebsinhaberwohnung u. Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915 der Gemarkung Reckendorf, Am Knockäcker 10

Den folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Ladung.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Tektur für die Erweiterung der bestehenden Schreinerei, den Neubau eines Ausstellungsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung und Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915/6 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knockäcker - 1. Änderung“, und ist darin als Gewerbegebiet ausgewiesen.



Das Vorhaben ist in der nord-westlichen Grundstücksecke vorgesehen. Zwischen dem Wohngebäude und der Schreinerei sollen Büroräume entstehen.

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 „Gewerbegebiet Knockäcker“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im Mischsystem sind in der Straße „Gewerbegebiet Knockäcker“ vorhanden. Die Erschließung hat an die bestehenden Leitungen zu erfolgen und kann somit gesichert werden.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur ausnahmsweise zulässig. Der Antragsteller ist Inhaber des Gewerbes und das Vorhaben ist in Grundfläche und Baumasse untergeordnet.

Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus der geltenden Stellplatzsatzung ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Ein formeller Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt vor. Das Vorhaben kann daher aus Sicht der Verwaltung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Beschluss: 5 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt dem Tekturantrag zum Bauantrag von Herrn Tobias Hornung zur Erweiterung der bestehenden Schreinerei, den Neubau eines Ausstellungsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung und Garage auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 915/6, 96182 Reckendorf, Am Gewerbegebiet Knockäcker 10 zu.

Die beantragte Ausnahme

- zur Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung
wird erteilt.

1.2. Antrag auf Baugenehmigung (R 2022/1) zur Errichtung einer Überdachung und Einhausung Betriebshof zwischen der Fertigungshalle und dem Lagergebäude auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915/6 der Gemarkung Reckendorf, Gewerbegebiet Knockäcker 10

Den folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Ladung.

Der Antragsteller beabsichtigt die Überdachung und Einhausung Betriebshof zwischen der bestehenden Fertigungshalle und dem bestehenden Lagergebäude auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915/6 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knockäcker - 1. Änderung“, und ist darin als Gewerbegebiet 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 „Gewerbegebiet Knockäcker“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im Mischsystem sind in der Straße „Gewerbegebiet Knockäcker“ vorhanden. Die Erschließung hat an die bestehenden Leitungen zu erfolgen und kann somit gesichert werden.

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: 5 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag von Herrn Tobias Hornung zur Überdachung und Einhausung Betriebshof zwischen der bestehenden Fertigungshalle und dem bestehenden Lagergebäude auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 915/6, 96182 Reckendorf, Am Gewerbegebiet Knockäcker 10 zu.

1.3. isolierte Ausnahme (R 2022/2) zur Anbringung von Solarzellen an der Südfassade auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 121 der Gemarkung Reckendorf, Hauptstraße 38

Den folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Ladung.

Der Antragsteller beabsichtigt die Anbringung von Solarzellen an der Südfassade auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 121 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, es liegt im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift, der Gestaltungssatzung für den Ortskern von Reckendorf.



Grundsätzlich sind Solarzellen in, auf und an Dach- und Außenflächen (gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO) verfahrensfrei. Allerdings sind aber auch bei verfahrensfreien Vorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO). Beispielsweise die Gestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Reckendorf.

Diese besagt unter §3 Abs. 3.1 folgendes

Verkleidungen

Verkleidungen an Wohngebäuden sind nur aus Sandstein und Holz ausnahmsweise erlaubt. Auch eine teilweise Verkleidung zur Gliederung der Fassade ist nicht zulässig.

Scheunen oder Nebengebäude können mit Holzbrettern verschalt werden. Andere Materialien sind nicht zulässig. Das Holz sollte unbehandelt bleiben.

Kunststoffverkleidungen sind generell nicht zulässig.

Da es sich bei dem Vorhaben und eine Art Verkleidung der Außenfassade handelt wird hierfür eine Ausnahme benötigt.

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

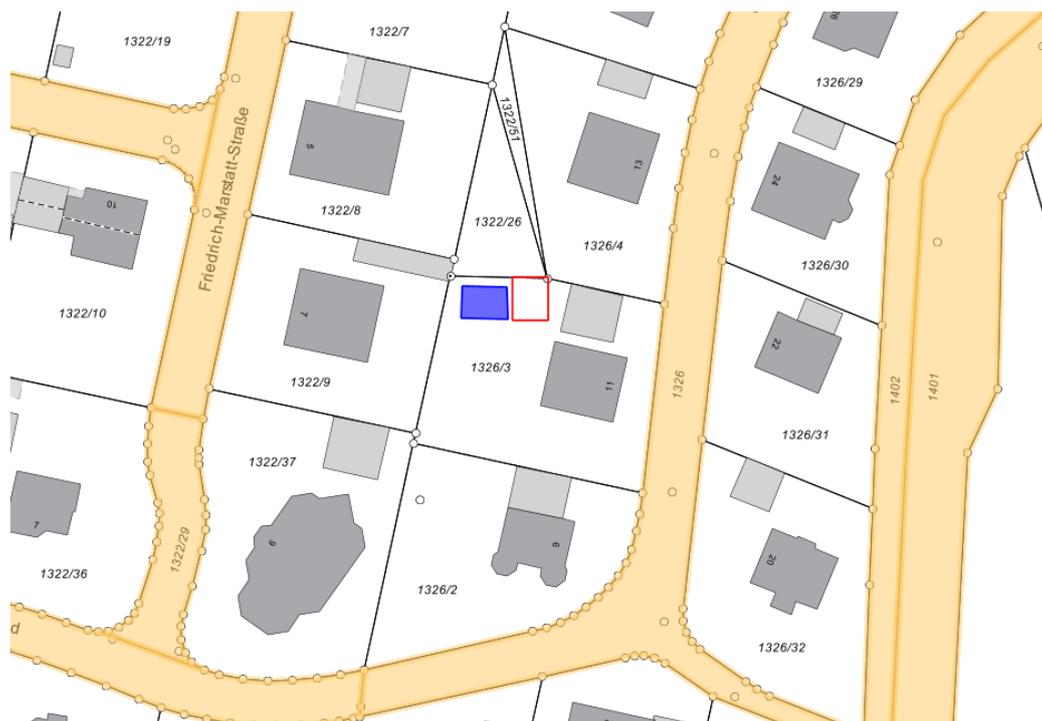
Beschluss: 5 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf sieht das Vorhabengrundstück nicht als Wohngebäude, demnach könnte das Vorhaben verfahrensfrei errichtet werden. Die Verwaltung wird damit beauftragt dies zu prüfen.

1.4. formlose Voranfrage (2022/3) zur Errichtung eines Unterstands auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1326/3 der Gemarkung Reckendorf, Im Grund 11

Den folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Ladung.

Die Eigentümer von Im Grund 11 planen die Errichtung eines Unterstandes. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grund III - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Grundsätzlich sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von max. 75 m³ (gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO) verfahrensfrei, allerdings sind aber auch bei verfahrensfreien Vorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Das Vorhaben wird außerhalb der Baugrenze errichtet, demnach wird hierfür eine Befreiung notwendig, eventuell auch für die Dachform bzw. Dachneigung. Sollte zwischen dem bereits bestehenden Gerätehaus und dem geplanten Unterstand ein Durchgang bestehen, müsste dies als ein Vorhaben gewertet werden und es wäre ein Bauantrag notwendig, da der Grenzwert von 75 m³ überschritten werden würde.

Im Ganzen handelt es sich hier um ca. 17 Meter Grenzbebauung an einer Grenze. Demnach wäre eine Abweichung der Abstandsflächen zu stellen. Die Erteilung von Abweichungen obliegt dem Landratsamt Bamberg

als untere Bauaufsichtsbehörde. Die Gemeinde erteilt hierzu lediglich ihr Einvernehmen, sofern keine Bedenken bestehen. Es empfiehlt sich Rücksprache mit dem Landratsamt Bamberg zu halten.

Beschluss: 5 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Eine genaue Beurteilung kann erst nach Einreichung der erforderlichen Befreiungen bzw. Abweichungen erfolgen. Sollte ein Durchgang zwischen den beiden Gebäuden bestehen wäre ein Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.

2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

3. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Gemeinderat verwiesen wurden

4. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

4.1. weiteres Vorgehen - Bauantrag Skateranlage auf dem Grundstück der alten Kläranlage

Das Landratsamt Bamberg erklärte mit Schreiben vom 23.08.2021, dass das beantragte Bauvorhaben (Neubau einer Skateranlage auf dem Grundstück der alten Kläranlage) dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Reckendorf widerspricht. Dieser weist das Grundstück als Versorgungsfläche- Kläranlage aus. Das Vorhaben ist demnach aktuell nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde müsse den Flächennutzungsplan ändern. Das Landratsamt bittet um Rückmeldung bis Ende Februar ob der Bauantrag weiter verfahren werden soll.

Gemeinderat Müller betritt um 18:30 Uhr den Sitzungssaal

Der Ausschuss gab an, das Vorhaben aktuell an einem anderen Standort zu verfolgen. Der Antrag soll zurückgezogen werden.

4.2. Begehung Hauptstraße

Der Vorsitzende gibt an, dass am 25.01.2022 ein Ortstermin unter anderem mit dem Staatlichen Bauamt, der Verwaltung, einer Vertretung für die Abgeordnete Zeulner, Planungsgruppe Strunz, Bayernwerk usw. stattfand. Bürgermeister Deinlein war an diesem Tag verhindert, daher nahmen der Zweite sowie Dritte Bürgermeister (in Vertretung) den Termin wahr. Bei der Begehung ging es über die Sanierung der Hauptstraße. Herr Baum sowie Herr Blum erklärten dem Ausschuss welche einzelnen Maßnahmen in Angriff genommen werden. In der nächsten Gemeinderatssitzung wird jemand von der Planungsgruppe Strunz das genaue Vorgehen dem gesamten Gemeinderat präsentieren.

4.3. Straßenschaden im Grund

Gemeinderat Müller gibt an, von Herrn Eichmann bezüglich einer Baustelle im Grund kontaktiert worden zu sein. Der Vorsitzende gab an, dass die Baustelle eventuell vom Bauhof bereits erledigt wurde.

4.4. Baustelle Bahnhofstraße

Der Vorsitzende gibt an, dass die Baustellenabspernung im Bereich Bahnhofstraße 4 nicht ordnungsgemäß ausgeführt wurde. In Zusammenarbeit mit der Verwaltung wurde die ausführende Firma kontaktiert. Die Fußgänger werden nun über den Kirchplatz umgeleitet. Gemeinderat Müller bittet das Schild welches die Umleitung ausschildert direkt an der Kreuzung Bahnhofstraße-Hauptstraße zu positionieren.

Der Vorsitzende:

Baum
Zweiter Bürgermeister