

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Reckendorf am 23.06.2021**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten
 - 1.1. Umgestaltung Dorfplatz
 - 1.2. E-Ladesäule
 - . Erhebung eines Tagesordnungspunktes
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung (R 2021/14) zum Neubau einer Skateranlage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1165/1 der Gemarkung Reckendorf, Bahnhofstraße 26a
 - 2.2. Antrag auf isolierte Abweichung (R 2021/15) zur Errichtung einer Fertiggarage, eines Carport und eines Doppelcarport auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 100 der Gemarkung Laimbach, Laimbach 22
 - 2.3. Antrag auf Vorbescheid (R 2021/18) zum Anbau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 102 der Gemarkung Laimbach, Laimbach 21
3. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
4. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Gemeinderat verwiesen wurden
5. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 5.1. Erlbrunnen
 - 5.2. Beleuchtung Friedenstraße
 - 5.3. Bahnhofstraße 4 - aktueller Stand
 - 5.4. Übergabe Transponder
 - 5.5. Haßbergstraße 3 - aktueller Stand
 - 5.6. Bahnhof Tonino - aktueller Stand
 - 5.7. Übergangsregelung Skateranlage

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Manfred Deinlein die Sitzung des des Bau- und Umweltausschusses Reckendorf.

Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 14.06.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss

vom 28.04.2021 und 19.05.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

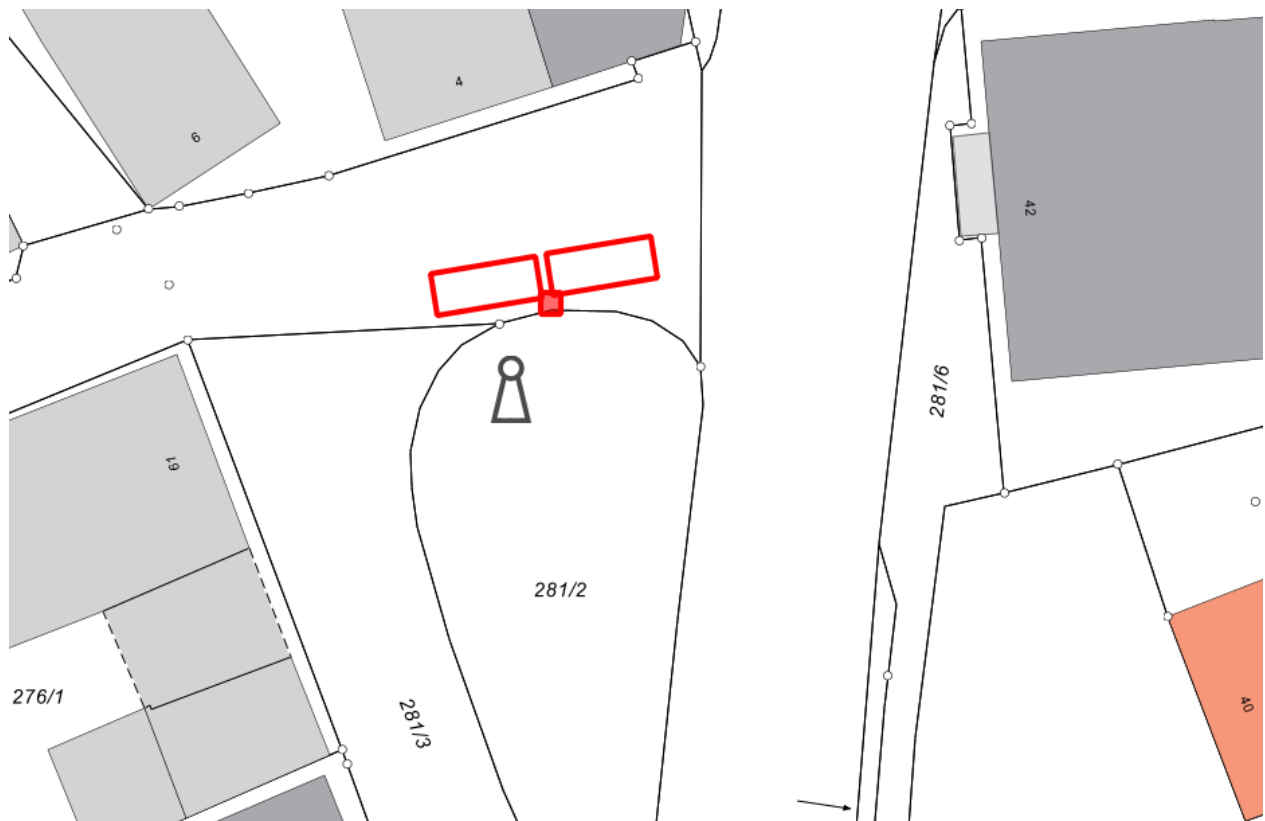
1. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten

1.1. Umgestaltung Dorfplatz

Der Vorsitzende gab bekannt, dass er für die Bank an der Kirche bereits bei verschiedenen Firmen Angebote angefragt hat. Bis heute wurden noch keine Angebote abgegeben, erklärt der Vorsitzende. Weitere Maßnahmen zur Umgestaltung des Dorfplatzes sollte man mit der Neugestaltung des Stolbinger abstimmen.

1.2. E-Ladesäule

Gemeinderat Güthlein macht den Vorschlag die bestehende E-Ladestation zu versetzen, um hinter der E-Ladestation einen Gehweg zu realisieren um den Übergang verkehrssicher zu gewährleisten. Die Parkplätze vor der Ladestation müssten nicht wie aktuell frontal zu Ladesäule quer angeordnet werden um die Durchfahrtsbreite von PKW's zu gewährleisten.



. Erhebung eines Tagesordnungspunktes

Beschluss: 7 : 0

Die Tagesordnung wird um den TOP ö 2.3 erweitert

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

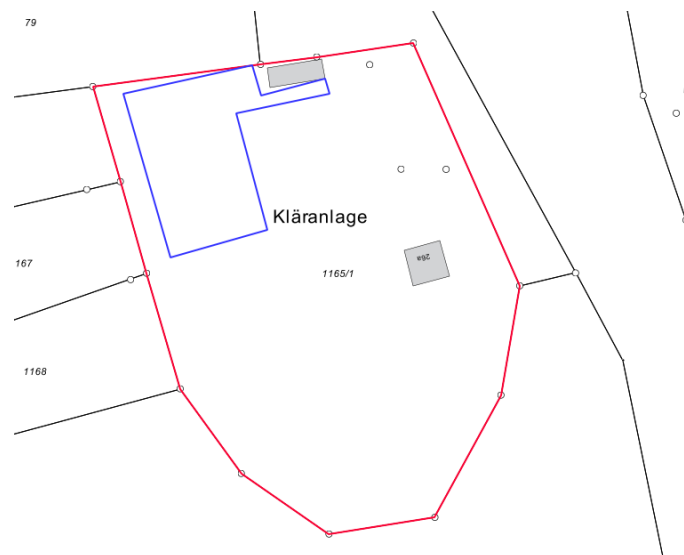
2.1. Antrag auf Baugenehmigung (R 2021/14) zum Neubau einer Skateranlage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1165/1 der Gemarkung Reckendorf, Bahnhofstraße 26a

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung.

Die Gemeinde beabsichtigt den Neubau einer Skateranlage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1165/1 der Gemarkung Reckendorf. Die betroffene Fläche liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Demnach ist das Vorhaben nur zulässig, wenn

1. öffentliche Belange nicht entgegenstehen,
2. die ausreichende Erschließung gesichert ist und
3. einer der in § 35 Abs. 1 Nr. 1-8 BauGB genannten Gründe einschlägig ist.

Eine weitere Möglichkeit besteht gem. § 35 Abs. 2 BauGB darin, das Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zuzulassen, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.



Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei einer Skateranlage um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die Erschließung ist gesichert, ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Zudem stehen dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegen.

Beschluss: 4 : 3

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag zum Neubau einer Skateranlage auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 1165/1, 96182 Reckendorf, Bahnhofstraße 26a zu.

Beschluss: 7 : 0

Die für die Skateranlage benötigte Bodenplatte ist auf den Minimalanforderung zu reduzieren. Ebenfalls

sollen Angebote für die Zaunanlage eingeholt werden.

2.2. Antrag auf isolierte Abweichung (R 2021/15) zur Errichtung einer Fertiggarage, eines Carport und eines Doppelcarport auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 100 der Gemarkung Laimbach, Laimbach 22

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Fertiggarage, eines Carports und eines Doppelcarports auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 100 der Gemarkung Laimbach. Das Vorhabengrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Umgebungsbebauung ist in der Art ihrer baulichen Nutzung einem **Dorfgebiet (MD)** gleich



Grundsätzlich sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer Fläche von max. 50 m² (gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO) verfahrensfrei, allerdings sind aber auch bei verfahrensfreien Vorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO). Bei dem Vorhaben werden die zulässigen 9 Meter Grenzbebauung überschritten. Demnach ist eine isolierte Abweichung notwendig.

Die Erteilung von Abweichungen obliegt dem Landratsamt Bamberg als untere Bauaufsichtsbehörde. Die Stadt/Gemeinde erteilt hierzu lediglich ihr Einvernehmen, sofern keine Bedenken bestehen. Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.

Beschluss: 7 : 0

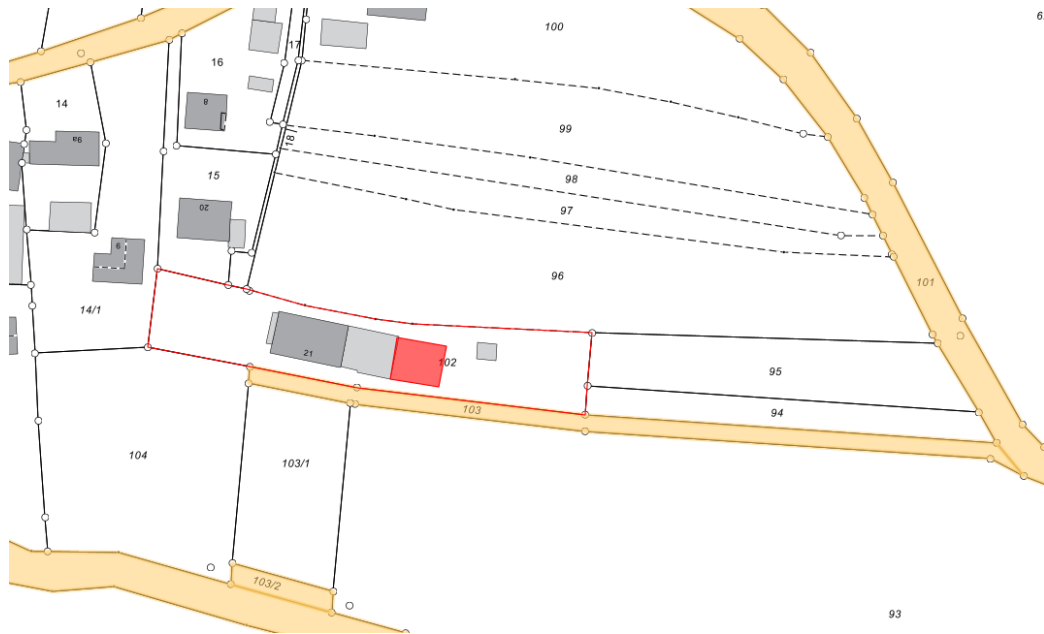
Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt der isolierten Abweichung zur Errichtung einer Fertiggarage, eines Carports und eines Doppelcarports auf dem Grundstück der Gemarkung Laimbach, Fl.Nr. 100, 96182 Reckendorf-Laimbach, Laimbach 22 zu.

2.3. Antrag auf Vorbescheid (R 2021/18) zum Anbau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück mit

der Fl.Nr. 102 der Gemarkung Laimbach, Laimbach 21

Der Vorsitzende verliest folgenden Sachverhalt.

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 102 der Gemarkung Laimbach. Die betroffene Fläche ist, aus Sicht der Verwaltung, dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Dies ergibt sich daraus, dass das Grundstück in keinem Bebauungsplan i.S.d. §30 BauGB liegt und auch aufgrund seiner Lage nicht nach §34 BauGB dem Innenbereich zugeordnet werden kann.



Da das Bauvorhaben unter keinen der Privilegierungstatbestände des Außenbereichs nach §35 Abs. 1 BauGB fällt, ist es als „sonstiges Vorhaben“ i.S.d. §35 Abs. 2 BauGB zu werten. Dadurch, dass der Außenbereich grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, sind sonstige Vorhaben nur dann zulässig, wenn durch deren Realisierung keiner der öffentlichen Belange des §35 Abs. 3 BauGB nachteilig berührt wird und die Erschließung gesichert ist. Die Zufahrt ist ausreichend gesichert. Es werden jedoch öffentliche Belange nach §35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB beeinträchtigt und deshalb ist das Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht zulässig. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Die endgültige Entscheidung diesbezüglich obliegt jedoch dem Landratsamt Bamberg als untere Bauaufsichtsbehörde. Das Landratsamt Bamberg wird gebeten, den Sachverhalt zu überprüfen und eine Entscheidung zu treffen, ob öffentliche Belange durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Entgegen des Vorschlags der Verwaltung, beschloss der Bau- und Umweltausschuss folgendes.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück der Gemarkung Laimbach, Fl.Nr. 120, 96182 Reckendorf, Laimbach 21 zu.

3. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

4. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Gemeinderat verwiesen wurden

5. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

5.1. Erlbrunnen

Gemeinderat Güthlein gibt an, dass der Erlbrunnen ein Leck hat. Der Schaden müsste ausgebessert werden. Es soll beim Naturpark Haßberge angefragt werden. Laut Bürgermeister Deinlein übernimmt der Naturpark Haßberge die Pflege des Grundstücks.

5.2. Beleuchtung Friedenstraße

Gemeinderat Müller gibt an, dass Anwohner aus der Friedenstraße auf ihn zugekommen sein. Die Straßenbeleuchtung sei zu hell. Der Vorsitzende gab an, dass dies bereits von der Verwaltung an Bayernwerk weitergeleitet wurde.

5.3. Bahnhofstraße 4 - aktueller Stand

Auf Nachfrage des Gremiums, informierte der Vorsitzende sowie Zweiter Bürgermeister Baum den Bau- und Umweltausschuss über den aktuellen Stand. Bei einem Ortstermin am 17.06.2021 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass die Petition zurückgewiesen wird.

5.4. Übergabe Transponder

Gemeinderat Blum übergibt dem Vorsitzenden einen Transponder.

5.5. Haßbergstraße 3 - aktueller Stand

Gemeinderat Blum fragt bezüglich des geplanten Bauvorhabens auf dem Grundstück Haßbergstraße 3 nach. Der Vorsitzende gab an, dass das Grundstück verkauft worden ist. Es soll in Kürze ein Bauantrag eingereicht werden.

5.6. Bahnhof Tonino - aktueller Stand

Der Vorsitzende erklärt, dass ein Architekt damit beauftragt wurde Pläne zu erstellen. Sobald diese fertig sind, kann der Bauantrag behandelt werden.

5.7. Übergangsregelung Skateranlage

Gemeinderat Müller bittet für die Übergangszeit, bis die neue Skateranlage errichtet ist, eine Alternative für die Jugend anzubieten. Er brachte den Vorschlag die schon vorhandenen Rampen wieder am Bahnhof aufzustellen. Der Vorsitzende sowie Zweiter Bürgermeister Baum gaben an, dass dies keine Alternative sei. Die Beschwerden der Nachbarn würden sich wieder häufen.

Der Vorsitzende:

Deinlein
Erster Bürgermeister