

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Reckendorf am 20.05.2020**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1. Winkler Jan und Diana, Änderungsantrag zum Bauvorhaben 2019/13 zur Errichtung einer Garagen-Carport-Kombination auf dem Grundstück der Gemeinde Reckendorf, Fl.Nr. 738/12 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 23
 - 1.2. Anfrage von Herrn Beqir Kodra zur Anbringung einer Dachrinne an der Garage des Anwesens Mühlweg 12, 96182 Reckendorf
 - 1.3. Hornung Tobias, Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Schreinerei; Neubau eines Ausstellungsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung u. Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915/6 der Gemarkung Reckendorf, Gewerbegebiet Knockäcker 10
 - 1.4. Müller Bernhard, Bauantrag zum Neubau einer Halle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 377 der Gemarkung Reckendorf, Vogelhütte
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
 - 2.1. Hirsch Marco und Anika, Freistellungsantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 728/22 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 6
 - 2.2. Kirchner Matthias und Weinfurter Dina, Freistellungsantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 738/8 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 15
3. Müller Thorsten, Antrag auf Übernahme der Lohnkosten "Befestigung Böschung gegenüber Auslauf Rückhaltebecken
4. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten
5. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 5.1. aktueller Stand Vorhaben Bahnhofstraße 4
 - 5.2. Absperrungen Bahnhofstraße

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 13.05.2020 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.02.2020 wurden bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 21.04.2020 genehmigt.

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1. Winkler Jan und Diana, Änderungsantrag zum Bauvorhaben 2019/13 zur Errichtung einer Garagen-Carport-Kombination auf dem Grundstück der Gemeinde Reckendorf, Fl.Nr. 738/12 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 23

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Garagen-Carport-Kombination auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 738/12 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Knock - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im ursprünglichen Baugenehmigungsverfahren (2019/13) vom 18.06.2019 wurden folgende Stellplätze eingezeichnet:



Wie dem Ausschnitt oben zu entnehmen ist, ist anstatt der zwei Stellplätze eine Garagen-Carport-Kombination geplant. Da es sich hier um notwendige Stellplätze für das Vorhaben 2019/13 handelt, ist laut dem Landratsamt Bamberg ein Änderungsantrag erforderlich. Mit Schreiben vom 05.03.2020 stellten die Antragsteller einen Antrag beim Landratsamt Bamberg, welcher am 07.05.2020 in der Verwaltungsgemeinschaft Baunach eingegangen ist. Nach Angaben des Landratsamtes Bamberg werden die Maße des Art. 57 BayBO eingehalten.

Demnach würde es sich daher um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO (bis 50 m²) handeln. Grundsätzlich sind aber auch bei verfahrensfreien Vorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO).

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

Baugrenze

Die Garagen-Carport-Kombination soll außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Eine solche Befreiung wurde bereits in der Sitzung vom 21.05.2019 am Pfarrer-Kunkel-Ring 5 erteilt.

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

Im Landratsamt wurde ein formloser Antrag eingereicht. Nach einem Telefonat mit Frau Buß (zuständige Bearbeiterin) am 11.05.2020 wurde mir die Auskunft erteilt, dass verschiedene Pläne nachgefordert wurden. Daher kann im Moment nur über die Befreiung bezüglich der Baugrenzen entschieden werden.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt der isolierter Befreiung von Herrn und Frau Jan und Diana Winkler zur Errichtung einer Garagen-Carport-Kombination auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 738/12, 96128 Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 23 zu.

Die beantragte Befreiung

- zur Überschreitung der Baugrenzen
wird erteilt.

Sollte nach Einreichung der nachgeforderten Unterlagen des Landratsamtes Bamberg weitere Befreiungen erforderlich sein, wird erneut im Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf beraten.

1.2. Anfrage von Herrn Beqir Kodra zur Anbringung einer Dachrinne an der Garage des Anwesens Mühlweg 12, 96182 Reckendorf

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung:

Der Antragsteller plant die Anbringung einer Dachrinne an seiner Garage, welche zum Anwesen Mühlweg 13 zugehörig ist. Die Dachrinne soll an der westlichen Außenwand der Garage angebracht werden. Da die Garage auf der Grenze zum gemeindlichen Grundstück mit der Fl.Nr. 175 (Haus der Kultur) steht, würde die Dachrinne auf das genannte Grundstück ragen.



Da dieses Grundstück im Eigentum der Gemeinde ist, bittet der Antragsteller in seiner E-Mail vom 07.04.2020 um eine Genehmigung zur Anbringung der Dachrinne.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt Herrn Beqir Kodra die Erlaubnis zur Anbringung einer Dachrinne an der Garage, welche auf ein gemeindliches Grundstück ragt. Die Verwaltung wird beauftragt die bauordnungsrechtl. Genehmigung des bereits ausgeführten Bauvorhabens zu prüfen.

1.3. Hornung Tobias, Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Schreinerei; Neubau eines Ausstellungsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung u. Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 915/6 der Gemarkung Reckendorf, Gewerbegebiet Knockäcker 10

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung:

Der Antragsteller beabsichtigt 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.

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.

Die Nachbarunterschriften waren bei Einreichung der Bauantragsunterlagen am 19.05.2020 nicht vollständig. Ein Antrag gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO auf Benachrichtigung der Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, wurde nicht gestellt.

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: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den 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.

Grundbuchrechtlich ist eine Trennung der Betriebsleiterwohnung vom Gewerbegrundstück auszuschließen

1.4. Müller Bernhard, Bauantrag zum Neubau einer Halle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 377 der Gemarkung Reckendorf, Vogelhütte

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit Sitzungsladung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Maschinenschuppens für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 377 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.

Der Antragsteller ist nach eigenen Aussagen privilegiert. Ein Nachweis lag dem Antrag nicht bei, der Antragsteller wurde am 13.05.2020 aufgefordert einen Nachweis der Privilegierung nachzureichen. Es handelt sich um ein Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Dem Vorhaben stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist durch einen Flurbereinigungsweg, welcher im Eigentum der Gemeinde Reckendorf ist, ausreichend gesichert. Ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Das Vorhaben dient einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen Untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein (Art. 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die erforderlichen Abstandsflächen liegen vollständig auf dem Vorhabengrundstück mit der Fl.Nr. 377, der Gemarkung Reckendorf. Die Nachbarunterschriften waren bei Einreichung der Bauantragsunterlagen am 13.05.2020 nicht vollständig. Ein Antrag gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO auf Benachrichtigung der Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, wurde nicht gestellt. Der Antragsteller wurde am 13.05.2020 aufgefordert diese nachzureichen.

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

Beschluss: 6 : 0

(persönliche Beteiligung Herr Bernhard Müller)

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag von Herrn Bernhard Müller zum Neubau eines Maschinenschuppens für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 377, 96128 Reckendorf, vorbehaltlich des Nachweises der Privilegierung zu.

2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

2.1. Hirsch Marco und Anika, Freistellungsantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 728/22 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 6

Der Vorsitzende gab bekannt, dass oben genanntes Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren genehmigt wurde.

2.2. Kirchner Matthias und Weinfurter Dina, Freistellungsantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 738/8 der Gemarkung Reckendorf, Pfarrer-Kunkel-Ring 15

Der Vorsitzende gab bekannt, dass oben genanntes Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren genehmigt wurde.

3. Müller Thorsten, Antrag auf Übernahme der Lohnkosten "Befestigung Böschung gegenüber Auslauf Rückhaltebecken

Die Ausschussmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Antragsteller stellt einen Antrag auf Beteiligung an den Kosten der Instandhaltung der Böschung gegenüber dem Auslauf des Rückhaltebeckens Fl.Nr. 917/918 Gemarkung Reckendorf. Nach Angaben des Antragstellers wurde der Zulauf/Auslauf vor einigen Jahren ausgebaut und es wird wohl in den Sommermonaten Wasser angestaut um den See zu füllen. Dadurch trägt sich die Böschung zu seinem Grundstück Fl.Nr. 924 zunehmend ab. Um diesen Vorgang entgegen zu wirken, hat der Antragsteller bereits Bruchsteine als Befestigungsmaterial auf seine Kosten angeschafft. Die Gemeinde sollte sich laut Antragsteller an den Kosten der Instandhaltung der Böschung beteiligen.

Der Beschluss wurde im Zuge der Ortseinsichten geschlossen.

Beschluss: 7 : 0

Die Gemeinde Reckendorf übernimmt die Lohnkosten für den Einbau von Wasserbausteinen zur Instandhaltung der Böschung.

4. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung erfolgten die erforderlichen Ortseinsichten, im Zuge dessen wurde folgendes behandelt:

Wohnungen Rathaus

Bahnhofstraße Baunachbrücke

Bahnhofstraße Oberflächensanierung

Bahnhofstraße Ausgleichsfläche Reutersweg 2

Vorhaben Kodra Mühlweg 13

Schule Zaun

Parkplatz Sportanlage

Friedhof Reihengräber

schon während der Sitzung im Rathaus zeigte der Vorsitzende die angedachte Lage der Reihengräber; im Zuge der Ortseinsichten verständigte sich der Bauausschuss auf die Lage an der Mauer des seitlichen Eingangs geeinigt vom Eingang bis zu einem nach etwa 12 m vorhandenen Stützfeiler. Beidseits der Reihengräber soll je ein Baum gepflanzt werden.

Friedhof Leichenhaus

Friedhof Parkplatz Entwässerung

Hautenbach Rückhaltebecken

Erweiterung Gewerbegebiet

Baugebiet Knock

Es wurde sich darauf geeinigt einen Hydranten gegen einen Unterflurhydranten zu tauschen, da der jetzige Hydrant unvorteilhaft positioniert ist.

Lampe Baugebiet „Knock“

5. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

5.1. aktueller Stand Vorhaben Bahnhofstraße 4

Herr Müller sprach das Vorhaben auf dem Grundstück der Bahnhofstraße 4 in Reckendorf an. Herr Deinlein erklärte, dass in einer früheren Sitzung über einen Vorbescheid entschieden wurde, im Zuge dessen wurde das Einvernehmen erteilt. Laut Herrn Müller soll es wohl mehrere Interessenten für das Grundstück geben. Herrn Deinlein sowie weiteren Ausschussmitgliedern war diese Information neu. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass der reine Grundstücksverkauf Privatrecht ist und die Gemeinde keinen Einfluss hat, wer das Grundstück erwirbt.

5.2. Absperrungen Bahnhofstraße

Herr Klose äußerte seine Bedenken bezüglich der Baken in der Bahnhofstraße. Herr Deinlein erläuterte, dass die Absperrungen im Moment nur als Test aufgestellt und nicht endgültig platziert sind. Im Zuge der Ortseinsichten wird man sich einen Überblick verschaffen.

Der Vorsitzende:

Deinlein
Erster Bürgermeister