

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Reckendorf am 15.07.2020**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1. Hornung Marco, Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 349, 350, 360 der Gemarkung Laimbach, Zeitenhof 1
 - 2.2. Frau Marion Schobert, isolierte Befreiung zum Neubau eines Lagers, einer Terrassen- und Eingangsüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 727/18 der Gemarkung Reckendorf, Am Knock 16
 - 2.3. Schmitt Johannes und Monika, isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gewächshauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 471 der Gemarkung Reckendorf, Kapellenberg 2
3. Anlegen neuer Urnengräber im Friedhof Reckendorf - Planungsvorschlag mit Varianten
4. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Gemeinderat verwiesen wurden
5. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 5.1. Urnengräber
 - 5.2. Maßnahmen am Rattelsdorfer Weg

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

Öffentlicher Teil

1. Durchführung von erforderlichen Ortseinsichten

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung erfolgte eine Ortseinsicht, im Zuge dessen wurde folgendes behandelt:

Bahnübergang Zeitzenhofer Straße

Es wurde die aktuelle Problematik bezüglich der Entwässerung, im Bereich des Bahnübergangs, bei Starkregen angesprochen.

Sanierungsgebiet Bahnhofstraße

Nach langen Überlegungen kam der Bau- und Umweltausschuss auf folgende Standorte für die Verengungen in der Bahnhofstraße.

- Bestehende Verengung um bis zu 0,5 m vergrößern (Lageplan Nr. 1)
- Pflanzbeet Höhe Bahnhofstr. 29 um ca. 0,2 m vergrößern (Lageplan Nr. 2)



Es wurde jeweils ein Beschluss im Anschluss an die Ortseinsichten im Rathaus geschlossen.

Beschluss: 7 : 0

Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Verantwortlichkeit bezüglich der Entwässerung, des Bahnübergangs an der Zeitenhofer Straße zu klären. Des Weiteren soll der Kanal gespült und die Gräben gesäubert werden.

Beschluss: 5 : 2

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Standorte für Verengungen im Bereich des Sanierungsgebietes Bahnhofstraße.

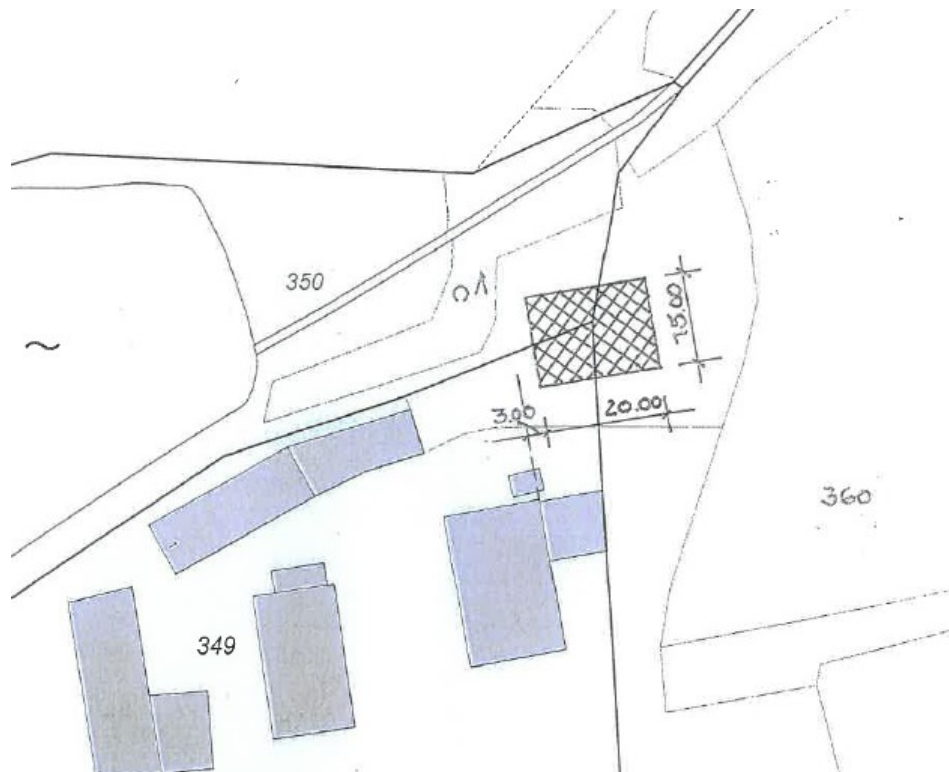
- auf Höhe Bahnhofstraße 29, wird das vorhandene Pflanzbeet um ca. 0,2 m in die Fahrbahn hinein vergrößert
- auf Höhe der Einmündung Friedenstraße soll der Baum erhalten werden und die bereits vorhanden Verengung soll um bis zu 0,5 m in die Fahrbahn erweitert werden

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1. Hornung Marco, Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 349, 350, 360 der Gemarkung Laimbach, Zeitenhof 1

Folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung.

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Landwirtschaft. Lager- und Maschinenhalle auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 349, 350, 360 der Gemarkung Laimbach.



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. Das Landratsamt wird im Zuge der Baugenehmigung das ALE beteiligen. Dieses prüft dann, ob das Vorhaben privilegiert ist. Es handelt sich um ein Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Dem Vorhaben stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert. Ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen, die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Regenwasserkanal. Das Vorhaben dient einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen Untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein (Art. 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

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

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag von Herrn Marco Hornung zum Neubau einer landwirtschaftl. Lager- und Maschinenhalle auf den Grundstücken der Gemarkung Laimbach, Fl.Nrn. 349, 350, 360, 961, Zeitzenhof 1 vorbehaltlich der Privilegierung des Vorhabens zu.

2.2. Frau Marion Schobert, isolierte Befreiung zum Neubau eines Lagers, einer Terrassen- und Eingangsüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 727/18 der Gemarkung Reckendorf, Am Knock 16

Folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung.

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Lagers, einer Terrassenüberdachung und Eingangsüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 727/18 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabensgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Geracher Weg I - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Der Antrag wurde bereits in der Sitzung am 24.03.2020 behandelt, damals wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ausschnitt aus dem damaligen Sachverhalt:

„Das geplante Lager östlicher der bestehenden Garage ist es gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei (bis 75 m³). Ebenso verfahrensfrei ist die Terrassenüberdachung im Süden (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO). Die geplante Eingangsüberdachung zwischen der Garage und dem Wohnhaus fällt nach Rücksprach mit Herrn Weigel vom Landratsamt Bamberg nicht unter Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe f) BayBO und ist somit Baugenehmigungspflichtig. Da beide verfahrensfreie Vorhaben, Teil eines genehmigungspflichtigen Vorhabens (Eingangsüberdachung) sind, werden Sie Teil der Baugenehmigung.“

Auf Grund der Aussage von Herrn Weigel vom Landratsamt Bamberg wurde das Vorhaben als Bauantrag in der Sitzung behandelt. Am 25.05.2020 ging in der Verwaltungsgemeinschaft Baunach folgendes Schreiben ein.

Sehr geehrte Frau Schobert,

die Prüfung Ihres o. g. Bauantrages hat Folgendes ergeben:

- die Terrassenüberdachung ist lt. Planzeichnung ca. 17 m² groß und weniger als 3 m tief. Sie entspricht demnach dem Art 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g BayBO (Bayerische Bauordnung) und ist verfahrensfrei.
- die Eingangsüberdachung mit einer Größe von ca. 8 m² überdacht lediglich den Eingangsreich und ist gemäß Art 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 16 Buchstabe f BayBO verfahrensfrei.
- das Lager mit ca 30 m³ entspricht dem Art 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO und ist somit ebenfalls verfahrensfrei.

Ein Baugenehmigungsverfahren ist daher nicht notwendig. Wir bitten Sie, den o. g. Bauantrag bis spätestens 1. Juli 2020 zurück zu nehmen. Ein entsprechendes Formblatt liegt diesem Schreiben bei. Bitte halten Sie diese Frist ein, da wir ansonsten nach Aktenlage entscheiden müssten, was einen kostenpflichtigen Ablehnungsbescheid zur Folge hätte.

Wichtiger Hinweis:

Auch bei verfahrensfreien Vorhaben (Art. 57 BayBO) sind andere öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Dies betrifft z. B. auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ihr Vorhaben hält diese Festsetzungen mindestens in folgenden Punkten nicht ein:

- Überschreitung des Baufensters
- Unzulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen

Auf Grund des Schreibens vom Landratsamt ging ein Antrag auf isolierte Befreiung mit den geforderten Befreiungen des Landratsamtes Bamberg in der Verwaltungsgemeinschaft Baunach am 16.06.2020 ein.

Bei den Befreiungen handelt es sich um die Überschreitung des Baufensters und die Unzulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen.

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

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt der isolierten Befreiung von Frau Marion Schobert zum Neubau eines Lagers, einer Terrassenüberdachung und Eingangsüberdachung auf dem Grundstück der Gemeinde Reckendorf, Fl.Nr. 727/18, 96182 Reckendorf, Am Knock 16 zu.

Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der Baugrenzen
- zur Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen

werden erteilt.

2.3. Schmitt Johannes und Monika, isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gewächshauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 471 der Gemarkung Reckendorf, Kapellenberg 2
--

Folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung.

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Gewächshauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 471 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kapellenweg“, und ist darin als reines 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 „Kapellenweg“. Ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Die Erschließung kann somit gesichert werden.

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).

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

überbaubare Grundstücksfläche

Das Gewächshaus (2,60 m x 3,30 m) wird außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet. Die Prüfung hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits eine Vielzahl von Nebengebäuden außerhalb errichtet wurden.

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 Gemeinde Reckendorf stimmt der isolierter Befreiung von Herrn und Frau Johannes und Monika Schmitt zur Errichtung eines Gewächshauses auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 471, 96182 Reckendorf, Kapellenberg 2 zu.

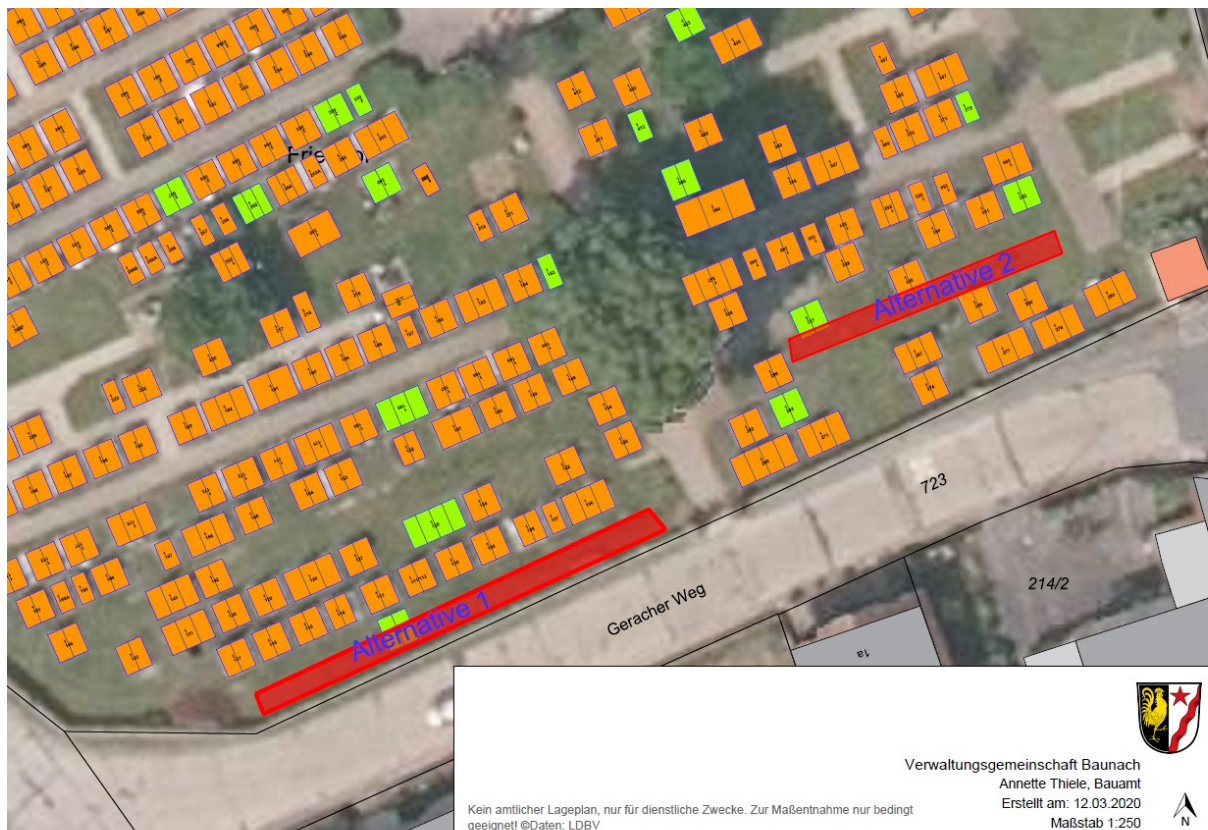
Die beantragte Befreiung

- zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird erteilt.

3. Anlegen neuer Urnengräber im Friedhof Reckendorf - Planungsvorschlag mit Varianten

Folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung.

Es wurden schon häufiger Anfragen nach Urnengräbern gestellt. Die vorhandenen Urnengräber sind jetzt vergeben. Es wurde deshalb überlegt neue Urnengräber zu schaffen. Folgende zwei Varianten (siehe Lageplan) werden vorgeschlagen:



Variante 1:

Am Eingang des Alten Friedhofes (westlicher Teil) an der Friedhofsmauer. Es würde eine Fläche (25 m Länge und 2,80 m Breite) zur Verfügung stehen.

Bei einer Ausführung mit einer Trennung zwischen den Urnengräbern von ca. 8 cm und einer Größe der Urnengräber von 0,80 m x 0,80 m würden 28 Urnengräber entstehen. Die einzelnen Urnengräber schließen sich sofort aneinander an.

Nachteil: Keine Einfassung der Urnengräber möglich, Der Grabstein kann schlecht gesetzt, gepflegt oder repariert werden. Es ist auch die Rasenpflege an der Mauer schlecht möglich.

Die Verwaltung schlägt einen Abstand zwischen den Urnengräbern von 0,25 m vor. Dadurch würden 24 Urnengräber entstehen und eine Möglichkeit der Begehung und Pflege der Urnengräber bzw. der Grabsteine geschaffen.

Die Ausführung wäre sofort möglich.

Variante 2

Im östlichen Teil des Alten Friedhofes sind zwei neue Wege vorgesehen. Diese werden durch das Versetzen von Gräbern ermöglicht. An dem oberen Weg können Urnengräber entstehen. Bei der Versetzung des Grabes 299 (Postler) und 320 (Ankenbrand) wäre eine Fläche (20 m Länge, 0,80 m Breite) zur Verfügung.

Eine Anzahl von 23 Urnengräbern könnten auf dieser Fläche untergebracht werden mit einer Trennung von 8 cm zwischen den Urnengräbern.

Nachteil: Da die Urnengräber direkt aneinander anschließen ist auch die Problematik der Grabpflege, Rasenpflege hinter den Grabsteinen sowie der Einfassung der Gräber gegeben.

Die Verwaltung schlägt hier auch einen Abstand zwischen den Urnengräbern von 0,25 m vor. Dies würde die Anzahl der Urnengräber auf 19 reduzieren.

Eine Ausführung ist erst ab 2033 möglich (Ablauf Grab Postler 31.12.2032).

Die Verwaltung schlägt die Variante 1 wegen der sofortigen Ausführungsmöglichkeit vor. Die Variante 2 ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Der Vorgang war bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 20.05.2020 ausführlich beraten und festgelegt worden; es unterblieb jedoch ein formeller Beschluss. Dieser ist nachzuholen.

Beschluss: 6 : 1

Urnengräber sind zunächst entlang der südlichen Friedhofsmauer vom Zugang nach Westen bis zu einer nach etwa 20 m bestehenden Mauerstütze zu errichten, beidseits der Urnenreihe (zwischen Tor und Beginn der Urnenreihe und nach der Mauerstütze) ist jeweils ein Baum zu pflanzen. Zur Friedhofsmauer ist ein Abstand von rund 50 cm einzuhalten.

4. Behandlung von Tagesordnungspunkten, die vom Gemeinderat verwiesen wurden

5. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

5.1. Urnengräber

Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Urnengräber bald alle belegt sind. Man sollte sich Gedanken machen ob man nicht noch ein paar neue Urnengräber errichtet.

5.2. Maßnahmen am Rattelsdorfer Weg

Es wurde angeregt, dass der Flurweg Rattelsdorfer Weg teilweise stark beschädigt ist. Eigentlich wollte man den Weg im Zuge des Kernwegenetzes erneuern. Man einigte sich allerdings darauf, mindestens provisorische Maßnahme unverzüglich in Angriff zu nehmen.

Beschluss: 7 : 0

Die Verwaltung wird damit beauftragt mit der Firma Schmitt, über provisorische Maßnahmen am Rattelsdorfer Weg oberhalb des Pavillons zu verhandeln.

Der Vorsitzende:

Deinlein
Erster Bürgermeister