

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Reckendorf am 23.09.2020**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1. Schwengler Christian, Änderungsantrag zur Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 358/8 der Gemarkung Reckendorf, Ringstr. 6
 - 1.2. Güthlein Katrin, Bauantrag zum Anbau eines Wohnraumes im OG eines best.2-Familienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 258 der Gmkg. Reckendorf, Hintere Gasse 7
 - 1.3. Steblein Christian und Katharina, isolierte Befreiung zum Bau eines Pavillons/Unterstand auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 346/2 der Gemarkung Reckendorf, Bergweg 2
 - 1.4. Schwappach Marco und Ramona, isolierte Befreiung zum Bau einer Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1407/37 der Gemarkung Reckendorf, Storchenweg 1
 - 1.5. Menzel Maximilian und Lisa, isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 727/15 der Gemarkung Reckendorf, Am Knock 10
 - 1.6. Sandra und Christian Lang - Bauantrag zum Teilabbruch der vorhandenen Scheune und Teilüberdachung des Hofraumes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 276/2 der Gemarkung Reckendorf, Ziegelgasse 1
2. Hausbäume – Beschluss über Vorschlagsliste
3. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 3.1. Bodenplatten am Rattelsdorfer Weg
 - 3.2. Weg an der Kirche
 - 3.3. Geschwindigkeitsbegrenzung im Rattelsdorfer Weg
 - 3.4. Pachtvertrag in Obermannsdorf
 - 3.5. Stand der Arbeiten am Friedhof

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 16. September 2020 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15. Juli 2020 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

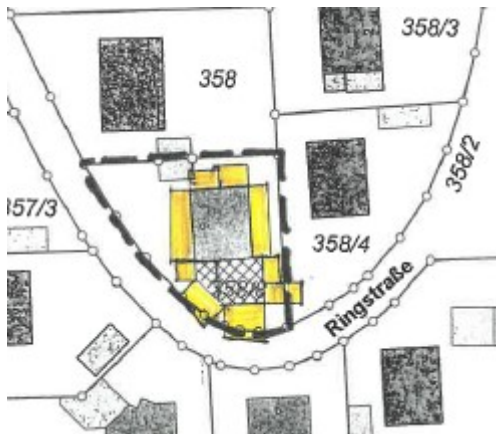
1.1. Schwengler Christian, Änderungsantrag zur Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 358/8 der Gemarkung Reckendorf, Ringstr. 6

Folgende Beschlussvorlage hatten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung erhalten:

Der Antragsteller beabsichtigt die Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 358/8 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsrand“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats Reckendorf vom 10.12.2019 behandelt. Nach Rücksprache mit Frau Buß vom Landratsamt, änderte man lediglich eine Abstandsfläche. In der Sitzung vom 10.12.2019 wurde folgendes beschlossen.

„Die Antragsteller beabsichtigen die Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 358/8 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsrand / Am Bergweg“.



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

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

1. Baugrenzen

Der Antragssteller beabsichtigt die Wohnhauserweiterung außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Diese Befreiung wurde dem Antragsteller bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.0.2017 in Aussicht gestellt.

2. Dachform

Der Bebauungsplan setzt bezüglich der Dachform nur Satteldächer fest, der Antragsteller plant die Erweiterung mit einem Flachdach.

Aus Sicht der Verwaltung sollte unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten Anforderungen an eine flächensparende Bauweise bzw. den geänderten architektonischen Möglichkeiten den beantragten Befreiungen entsprochen werden.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

Die durch den Anbau entstehende Abstandsfläche, welche auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 358/4 (siehe Planausschnitt) fällt, wird von den Eigentümern im Zuge einer Abstandsflächenübernahme übernommen.“

Beschluss: 14 : 0

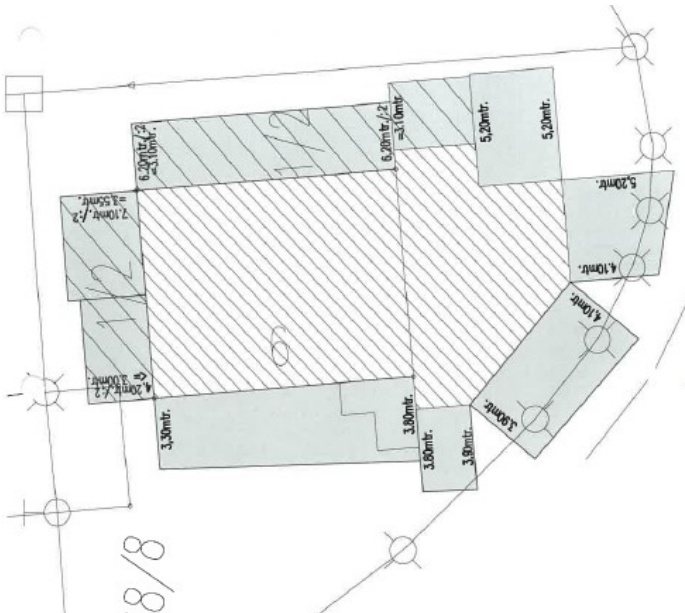
Der Gemeinderat der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag von Herrn Christian Schwengler zur Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück der Gemeinde Reckendorf, Fl.Nr. 358/8, 96128 Reckendorf, Ringstraße 6 zu.

Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der Baugrenzen
- zur Abweichung der Dachform

werden erteilt.

Nun stellen sich die Abstandsflächen wie folgt dar:



Beschluss: 7 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag von Herrn Christian Schwengler zur Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück der Gemeinde Reckendorf, Fl.Nr. 358/8, 96128 Reckendorf, Ringstraße 6 zu.

Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der Baugrenzen
- zur Abweichung der Dachform

werden erteilt.

Die Gemeinde Reckendorf hat Kenntnis von der Änderung der Abstandsflächen.

1.2. Gütlein Katrin, Bauantrag zum Anbau eines Wohnraumes im OG eines best.2-Familienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 258 der Gmkg. Reckendorf, Hintere Gasse 7

Der Vorsitzende erläuterte folgenden Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines Wohnraumes im OG eines bestehenden 2-Famieleinwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 258 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.



Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein Vorhaben zulässig, wenn

1. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
2. der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und
3. die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ im Verhältnis zur Nachbarbebauung gering), der Bauweise (offen) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig.

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

Gemeinderat Dr. Frank Güthlein ist der Bruder der Antragstellerin und ist daher nach Art. 20 Abs. 5 Satz 1 Nr. 4 BayVwVfG Angehöriger. Es liegt eine persönliche Beteiligung vor.

Beschluss: 6 : 0 (ohne Ausschussmitglied Dr. Güthlein wegen persönlicher Beteiligung)

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt den Bauantrag von Frau Güthlein zum Anbau eines Wohnraumes im OG eines bestehenden 2-Familienwohnhauses auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 258, 96182 Reckendorf, Hintere Gasse 7, zu.

1.3. Steblein Christian und Katharina, isolierte Befreiung zum Bau eines Pavillons/Unterstand auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 346/2 der Gemarkung Reckendorf, Bergweg 2

Folgende Beschlussvorlage wurde vom Ersten Bürgermeister vorgetragen:

Die Antragsteller beabsichtigen den Bau eines Pavillons/Unterstand auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 346/2 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am südwestlichen Ortsrand“.



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 Gemeindestraßen „Bergweg“ und „Veitensteinstraße“. 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). Der geplante Unterstand (2,90 m x 5,49 m x 4,13 m) hat einen Rauminhalt von ca. 65 m³.

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

Überbaubare Grundstücksfläche

Der Unterstand wird außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vermehrt Nebenanlagen außerhalb errichtet worden.

Dachform und Dachneigung

Der Unterstand wird mit einem Pultdach ca. 5° errichtet. Laut Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig. Die Prüfung hat ergeben, dass bereits Nebenanlagen mit abweichender Dachform und Dachneigung errichtet worden sind.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die Eigentümer der Fl.Nr. 346/1 verweigerten die Unterschrift auf Grund eines noch nicht endgültig beigelegten Rechtsstreites, so die Antragstellerin. Das Vorhaben hat keinerlei Auswirkungen auf das Nachbargrundstück und somit bleiben die nachbarlichen Interessen unberührt.

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

Beschluss: 6 : 1

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt der isolierten Befreiung von Herrn und Frau Steblein zum Bau eines Pavillons/Überdachung auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 346/2, 96182 Reckendorf, Bergweg 2, zu.

Die beantragten Befreiungen

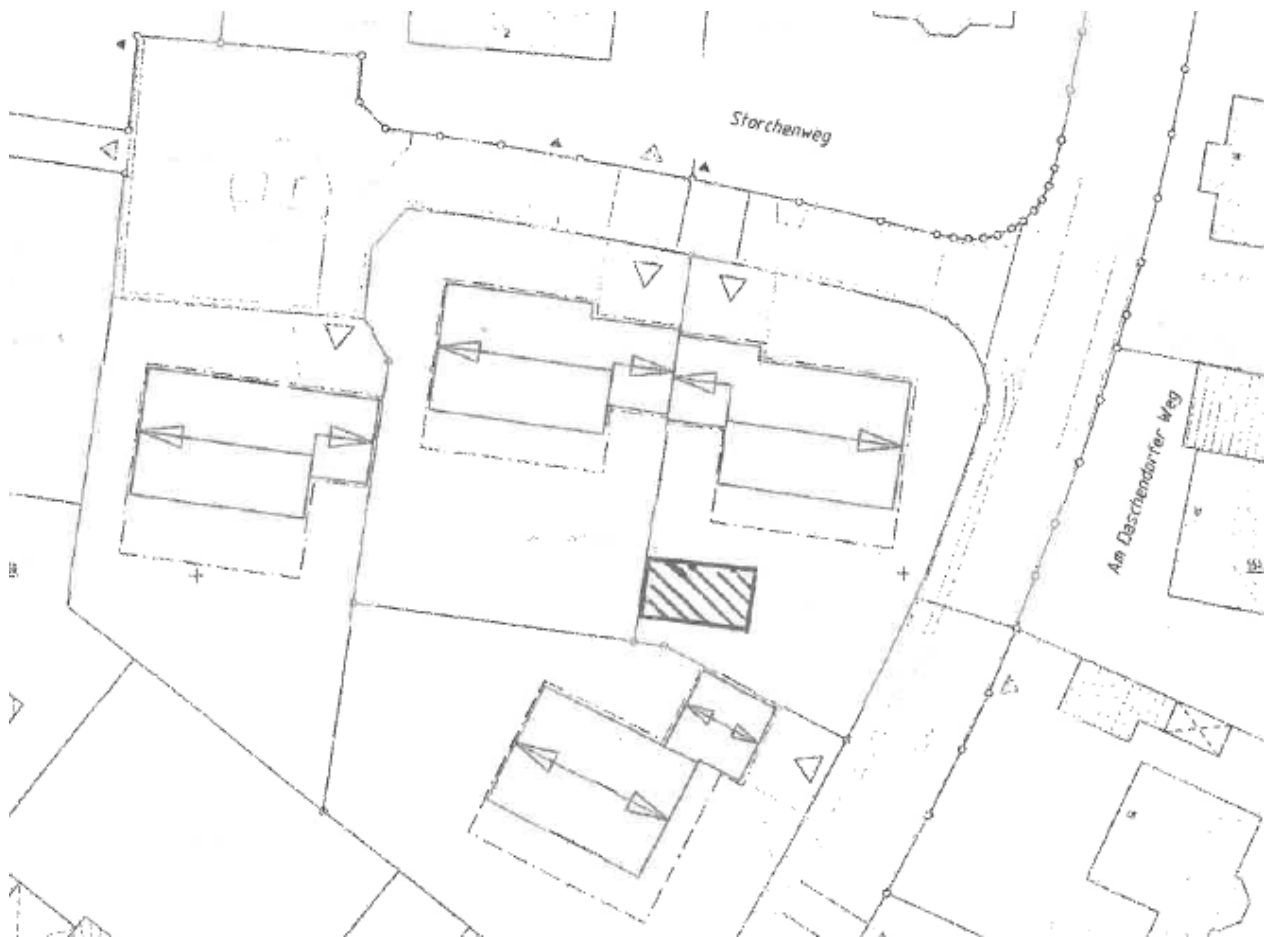
- zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche
- zur Abweichung der Dachform
- zur Abweichung der Dachneigung

werden erteilt.

1.4. Schwappach Marco und Ramona, isolierte Befreiung zum Bau einer Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1407/37 der Gemarkung Reckendorf, Storchenweg 1

Folgenden Sachverhalt hatten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung erhalten:

Die Antragsteller beabsichtigen den Bau einer Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1407/37 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Grund II - 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 „Storchenweg“ und „Am Daschendorfer Weg“. Ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Die Erschließung kann somit gesichert werden.

Grundsätzlich sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer Fläche von max. 50 m² (gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO) verkehrsfrei, die geplante Garage (7 m x 2,98 m) erfüllt diese Kriterien, allerdings sind aber auch bei verkehrsfreien 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

Die geplante Garage wird außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet.

Dachform und Dachneigung

Der Bebauungsplan legt fest, dass Garagen die gleiche Dachgestaltung wie die Hauptgebäude erhalten sollten. Die geplante Garage ist mit einem Flachdach geplant.

Die Prüfung hat ergeben, dass noch keine der beantragten Befreiungen im Bereich des Bebauungsplanes erteilt wurden. Somit liegt die Erteilung der Befreiungen im Ermessen des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Reckendorf.

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 isolierten Befreiung von Herrn und Frau Schwappach zum Bau einer Garage auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 1407/37, 96182 Reckendorf, Storchenweg 1, zu.

Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche
- zur Abweichung der Dachform
- zur Abweichung der Dachneigung

1.5. Menzel Maximilian und Lisa, isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 727/15 der Gemarkung Reckendorf, Am Knock 10

Der Vorsitzende erläuterte folgenden Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 727/15 der Gemarkung Reckendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Geracher Weg I - 1. Änderung“.



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 „Am Knock“.

Grundsätzlich sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche von 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m (gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO) verfahrensfrei, die geplante Überdachung hat die Maße 8 m x 3 m. 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

Die Terrassenüberdachung wird außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen errichtet. Für das Grundstück Am Knock 16 wurde bereits eine Befreiung erteilt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt der isolierten Befreiung von Herrn und Frau Menzel zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück der Gemarkung Reckendorf, Fl.Nr. 727/15, 96182 Reckendorf, Am Knock 10, zu.

Die beantragte Befreiung

- zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird erteilt.

1.6. Sandra und Christian Lang - Bauantrag zum Teilabbruch der vorhandenen Scheune und Teilüberdachung des Hofraumes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 276/2 der Gemarkung Reckendorf, Ziegelgasse 1

Folgenden Sachverhalt erhielten die Ausschussmitglieder mit der Sitzungsladung:

„Die Antragsteller beabsichtigen den Teilabbruch der vorhandenen Scheune und die Teilüberdachung des Hofraumes.“



Das vorhandene Dach sowie der Aufbau im Obergeschoss sollen entfernt werden. Die verbleibenden Grundmauern sollen dann teilweise wieder überdacht werden.

Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich im Innenbereich. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Gestaltungssatzung für den Ortskern wird grundsätzlich ebenfalls eingehalten. Zwar wird unter § 4 Abs. 1 festgelegt, dass die Dachneigung bei Scheunen mindestens 42° betragen muss. Das neue Dach soll mit 30° ausgestaltet werden. Andererseits setzt die Satzung fest, dass die Dachneigung historischer Gebäude bei Sanierungen in jedem Fall beizubehalten ist. Das vorhandene (und abzureißende) Dach war ebenfalls flacher als 42°. Insofern wird der Satzung wieder Genüge getan. Vorsorglich sollte aber eine Abweichung von der Satzung erteilt werden.“

Der Vorsitzende verlas ein Schreiben des Heimatpflegers Etterer, in dem dieser auf das Kommunale Denkmalkonzept (KDK) Bezug nahm. Herr Etterer teilte mit, dass das betreffende Objekt laut KDK als erhaltenswert und ortsbildprägend eingestuft werde. Außerdem solle seiner Meinung nach keine Abweichung von der Gestaltungssatzung erlassen werden. In der Diskussion des Bau- und Umweltausschusses stellte sich aber heraus, dass nicht das betreffende Gebäude, sondern die straßenständige Scheune nebenan im KDK genannt werde. Eine erhaltenswerte Ortsbildprägung sei beim vorliegenden Objekt nicht gegeben.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Reckendorf stimmt dem Bauantrag von Sandra und Christian Lang zum Teilabbruch der vorhandenen Scheune und zur Teilüberdachung des Hofraumes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 276/2 der Gemarkung Reckendorf, Ziegelgasse 1, zu. Einer Abweichung von der Gestaltungssatzung für den Ortskern Reckendorf für die Dachneigung von 30° wird zugestimmt.

2. Hausbäume – Beschluss über Vorschlagsliste

Der Vorsitzende erläuterte, dass für die Hausbäume noch eine Baumliste beschlossen werden müsse. Der Landkreis habe für die Geburtsbäume eine entsprechende Liste erstellt, aus der die Eltern auswählen könnten. Nach einer kurzen Diskussion, in der die Vorgabe von Sorten abgelehnt wurde, wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss: 7 : 0

Die Gemeinde Reckendorf zahlt zu einem Hausbaum gegen Vorlage einer Quittung 30,00 € zu, wenn der Hausbaum ein Obstbaum ist. Dabei ist irrelevant, ob es sich um einen Hochstamm oder einen Halbstamm handelt. Der Zuschuss wird gewährt, wenn ein Haus im Wesentlichen neu errichtet oder generalsaniert wird.

3. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

3.1. Bodenplatten am Rattelsdorfer Weg

Dritter Bürgermeister Blum erkundigte sich nach den Bodenplatten im Rattelsdorfer Weg. Diese seien in einem sehr schlechten Zustand.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Firma Schmitt bereits angewiesen worden sei, dieses Problem im Zuge der Arbeiten in der Bahnhofstraße mit zu beseitigen.

3.2. Weg an der Kirche

Ausschussmitglied Wahl erkundigte sich nach dem Weg an der Kirche. Die Arbeiten zum Pflastern des Weges seien schon vor einiger Zeit vergeben worden. Der Erste Bürgermeister sagte zu, hier nochmals nachzuhaken. Die Firma müsse den erhaltenen Auftrag auch durchführen.

3.3. Geschwindigkeitsbegrenzung im Rattelsdorfer Weg

Ausschussmitglied Müller erkundigte sich nach dem 30km/h-Schild im Rattelsdorfer Weg auf Höhe der defekten Platten. Dieses Schild sei eine Gefahr für den landwirtschaftlichen Verkehr und sollte daher entfernt werden. Gleichzeitig fehle auf Höhe des Anwesens Im Grund 2 das entsprechende Schild, hier stehe nur der leere Rahmen.

Der Erste Bürgermeister erklärte, dass am Anwesen Im Grund 2 kein Schild nötig sei, der leere Rahmen solle aber entfernt werden. Hier sei der 30-km/h-Bereich ausreichend ausgeschildert.

Das Schild im Rattelsdorfer Weg werde nochmals überprüft.

3.4. Pachtvertrag in Obermannndorf

Ausschussmitglied Klose sprach ein Pachtverhältnis in Obermannndorf an. Der Erste Bürgermeister verwies darauf, dass es sich hier um ein Vertragsverhältnis mit einer Privatperson handele und dieses daher im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden müsse.

3.5. Stand der Arbeiten am Friedhof

Ausschussmitglied Müller fragte nach dem Stand der Arbeiten am Friedhof. Der Erste Bürgermeister erklärte, dass der Techniker aktuell die Ausschreibung erarbeite. Der Vorsitzende werde aber nochmals nach dem aktuellen Stand fragen.

Der Vorsitzende:

Deinlein
Erster Bürgermeister