



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Datum: 06.02.2024

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 18:50 Uhr

Anwesend:

Dritter Bürgermeister

Hofschuster, Thomas

Mitglieder des Bauausschusses

Ehm, Rosmarie

Vertretung für Stadtrat Dominik Dirnberger

Ehrensberger, Josef

Heil, Thorsten

Knürr, Hans

Olschowsky, Claudia

Peukert, Michael

Vertretung für Stadträtin Dr. Gudrun Horn

Schneider, Dominik

Vertretung für Stadtrat Christian Olschowsky

Sengl, Manfred, Dr.

Vertretung für Stadträtin Anja Arnold

Winberger, Lydia

Wuschig, Wolfgang

Schriftführer/in

Fuchs, Dana

Verwaltung

Reichel, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

Arnold, Anja

Dirnberger, Dominik

Horn, Gudrun, Dr.

Olschowsky, Christian

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Bauantrag wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Gartenhaus auf dem Grundstück FINr. 1754/2 an der Lagerstr. 100
- TOP 3 Bauantrag wegen Neubau von drei Tinyhäusern (Ferienwohnungen) mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 11/11 an der Augsburg Str. 5
- TOP 4 Bauantrag wegen Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses (Einliegerwohnung) auf dem Grundstück FINr. 565/9 an der Narzissenstr. 9
- TOP 5 Bauantrag wegen Errichtung eines Dachstuhls auf dem bestehenden Flachdach des Hochbehälters auf den Grundstücken FINrn. 947/2 und 946/2 am Kreuzweg
- TOP 6 Bauantrag wegen Errichtung eines Wintergartens, Fassadendämmung und Nebenanlagen auf dem Grundstück FINr. 1523/51 an der Kiefernstr. 1 (Rückbaukonzept)
- TOP 7 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 122/25 an der Huchenstr. 5
- TOP 8 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes auf dem Grundstück FINr. 1558/4 am Aubinger Weg 4
- TOP 9 Verschiedenes
- TOP 9.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau von zwei Zweifamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1756 an der Lagerstr. 99 (Schreiben Landratsamt Fürstenfeldbruck v. 02.01.2024)
- TOP 9.2 Bekanntgaben
- TOP 9.3 Wortmeldungen

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem auf die Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 05.12.2023 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung erfolgte, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei. Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

TOP 2 Bauantrag wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Gartenhaus auf dem Grundstück FINr. 1754/2 an der Lagerstr. 100

Der Vorsitzende ging zunächst kurz auf die Vorgeschichte zum Baugrundstück ein. Nachdem, trotz Ablehnung in der Bauausschusssitzung vom 15.03.2022 (Abstand zum Bach zu gering), das Landratsamt das Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses als genehmigungsfähig angesehen habe, sei im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 04.10.2022 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst worden. Der Antrag auf Zurückstellung sei daraufhin in der Bauausschusssitzung vom 11.10.2022 beschlossen worden. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sei jedoch bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht möglich gewesen, weshalb eine Satzung über die Veränderungssperre für das Baugrundstück erlassen worden sei. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplankonzeptes habe der Bauherr eine überarbeitete Planung vorgelegt. In der ASU-Sitzung vom 7.12.2023 sei die grundsätzliche Billigung dieses Plankonzeptes beschlossen worden. Das wesentliche Ziel, einen Abstand von 8 m zum Bach einzuhalten, werde durch die Planung beachtet. Es liege nur ein geringfügiger Eingriff durch die aufgeständerte Terrasse vor. Außerdem habe der Ausschuss dem begrünten Flachdach zugestimmt.

Der Bauantrag (Grundfläche 91,5 m², E+1, Firsthöhe bis 6,36 m, Flachdach begrünt) entspreche diesem Plankonzept und den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanentwurfs. Da außerdem überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen würden, könne von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Zum Schluss teilte der Vorsitzende noch mit, dass ein geringer Teil der Abstandsfläche auf das Nachbargrundstück FINr. 1754/56 falle. Es handle sich hierbei aber nur um ein Stellplatzgrundstück, weshalb dies unproblematisch gesehen werde. Im Bebauungsplan wäre eine Verkürzung der Abstandsfläche in diesem Bereich festgesetzt worden, weshalb eine Abweichung erteilt werden könne.

In der anschließenden Beratung erinnerte Stadtrat Wuschig an die Planabweichung während der Bauphase der westlich angrenzenden Bebauung. Da es sich um den gleichen Bauträger handle, müsse bei der Errichtung des Einfamilienhauses seiner Meinung nach deshalb besonders auf die richtige Ausführung geachtet werden. Der Vorsitzende merkte an, dass die Zuständigkeit der Bauüberwachung beim Landratsamt liege.

Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Gartenhaus wird einschließlich der Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3 Bauantrag wegen Neubau von drei Tinyhäusern (Ferienwohnungen) mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 11/11 an der Augsburg Str. 5

Der Vorsitzende erklärte, dass als Bestand auf dieser Teilfläche aktuell ein gewerblicher Lagerplatz vorhanden sei. Der Bauantrag beinhalte die Errichtung von 3 Tinyhäusern (als Ferienwohnungen) mit 3 Stellplätzen und einem Nebengebäude.

Bezüglich des Baulinienplanes Nr. 100 teilte er mit, dass dieser keine planerischen Festsetzungen auf dem Baugrundstück treffe und somit hier nicht einschlägig sei. Im Übrigen müsse die Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen.

Im Dorfgebiet (MD) seien Ferienwohnungen als sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO). Das Nutzungsmaß (Grundfläche je 30 m², Firsthöhe je 4,2 m) füge sich ebenfalls ein. Solch eine kleinteilige Bebauung sei zwar in der Umgebung nicht vorhanden, aber in diesem begrenzten Bereich vertretbar. Der Vorschlag sei, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Er wies noch darauf hin, dass das Bauvorhaben der Stellplatzsatzung und Freiflächengestaltungssatzung entsprechen würde. Fahrradabstellplätze seien auch nachgewiesen.

Auf Frage von Stadtrat Knürr erklärte Frau Reichel, dass eine Bebauung nur entlang der Augsburg Str. zulässig sei. Der rückwärtige Bereich des Grundstückes liege im Außenbereich.

Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von drei Tinyhäusern mit Stellplätzen und Nebengebäude wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 4 Bauantrag wegen Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses (Einliegerwohnung) auf dem Grundstück FINr. 565/9 an der Narzissenstr. 9

Der Vorsitzende ging eingangs näher auf die Vorgeschichte zum Baugrundstück ein und verwies auf den Beschlussbuchauszug der Bauausschusssitzung vom 11.10.2022. Die damals beantragte Aufstockung sei vom Landratsamt aufgrund der massiven Überschreitung der GFZ (beantragt: 0,53; B-Plan: max. 0,35) ebenfalls abgelehnt worden. In der Begründung habe das Landratsamt die beantragte Höhenentwicklung aber nicht beurteilt. Der Bauantrag sei zurückgezogen worden.

Der aktuelle Bauantrag beinhalte nun wieder eine Aufstockung des Winkelbungalows mit einer Einliegerwohnung (E+1+D, Walmdach 23°). Die Grundfläche der Einliegerwohnung betrage lt. Angabe nur noch 74 m². Der übrige Bereich sehe eine Loggia und eine sehr große überdachte Dachterrasse mit zwei Außenwänden vor, so dass die geplante Baukörpergröße unverändert bleibe.

Abweichend vom Bebauungsplan Nr. 2 A werde eine GFZ von 0,41 beantragt. Auf Nachfrage habe das Landratsamt mitgeteilt, dass die überdachten Bereiche nicht angerechnet werden müssen. Bezugsfälle seien bis zu einer GFZ von 0,39 (für Flächen im Dachgeschoss) vorhanden, weshalb vorgeschlagen werde, die Befreiung nicht zu erteilen.

Der abweichenden Höhenentwicklung könne ebenfalls nicht zugestimmt werden. Man gehe weiterhin davon aus, dass es sich bei der auf dem Baugrundstück eingetragenen Planzeichnung - zwingend 2 Vollgeschosse - um einen Fehler handle; aus folgenden Gründen:

- Es handle sich um das einzige Grundstück mit diesem Planeintrag.
- Es sei keine Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung innerhalb der Baugrenze dargestellt.
- Die Planzeichenfestsetzung "zwingend 2 Vollgeschosse" sei in der Legende nicht erklärt.
- Gemäß der Begründung des Bebauungsplanes seien 4 eingeschossige Wohngebäude vorgesehen.

Der Vorsitzende teilte noch mit, dass die Abstandsflächen falsch berechnet worden seien (die Dachhöhe fehle teilweise). Damit werde die Abstandsfläche nach Nordwesten nicht eingehalten.

Stadtrat Knürr sprach sich für die Aufstockung einer Einliegerwohnung aus, da hier ohne weitere versiegelte Fläche neuer Wohnraum geschaffen werde. Er schlug aber vor, die Terrassen nicht zu überdachen, damit die Aufstockung weniger massiv werde.

Stadtrat Heil sei grundsätzlich auch für die Schaffung von neuem Wohnraum. Hier füge sich aber die Wandhöhe auf den Grundstücken östlich der Narzissenstraße nicht ein. Außerdem sei das Grundstück zu klein für die Baumaßnahme, was auch für den Nachbarn eine deutliche Beeinträchtigung darstellen würde. Er könne sich nur eine Aufstockung mit E+D und ausgebautem Dachgeschoss entsprechend der Bezugsfälle vorstellen.

Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

TOP 5 Bauantrag wegen Errichtung eines Dachstuhls auf dem bestehenden Flachdach des Hochbehälters auf den Grundstücken FINrn. 947/2 und 946/2 am Kreutweg

Der Vorsitzende erläuterte den Bauantrag zur Errichtung eines Pultdaches mit einer Dachneigung von 7 Grad. Es ergebe sich eine neue Firsthöhe von 6,38 m (bisher: 4 m). Das Grundstück liege im Außenbereich und sei im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen (Wasser) dargestellt. Bei dem bestehenden Hochbehälter handle es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, so dass die Dachsanierung zulässig sei. Es handle sich nur um eine gestalterische Änderung, bei der keine weitere befestigte Fläche entstehe. Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 würden nicht entgegenstehen. Die Erschließung sei ebenso gesichert.

Auf Frage von Stadtrat Ehrensberger teilte Frau Reichel mit, dass gemäß der Planzeichnung eine PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen werde.

Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Dachstuhls auf dem bestehenden Flachdach des Hochbehälters wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6 Bauantrag wegen Errichtung eines Wintergartens, Fassadendämmung und Nebenanlagen auf dem Grundstück FINr. 1523/51 an der Kiefernstr. 1 (Rückbaukonzept)

Der Vorsitzende verwies auf die Ablehnung des nachträglich beantragten Anbaus in der Bauausschusssitzung vom 02.05.2023. Auch das Landratsamt sei zum Ergebnis gekommen, dass das Bauvorhaben

nicht genehmigungsfähig sei. Er ging dabei ausführlich auf die Begründung im Ablehnungsbescheid vom 21.08.2023 ein.

Der aktuelle Bauantrag beinhalte nun folgendes Rückbaukonzept: Der "Wintergarten" werde zwar zum Wohnraum mit einer Glaswand abgetrennt, jedoch handle es sich gestalterisch weiterhin um keinen Wintergarten, da dieser nicht vollständig verglast sei. Außerdem solle die Terrasse und der seitlich am Haus verlaufende Weg zurückgebaut werden (reduzierte Grundfläche: 40 m²). Die ohne Genehmigung errichtete Mauer (Grundfläche 17 m²) werde ebenfalls beseitigt.

Es würden weiterhin Befreiungen wegen Überschreitungen der Baugrenze, GRZ und GFZ vom Bebauungsplan Nr. 20 C beantragt. Er ging auf die Begründungen näher ein. Die Baugrenze werde im Bestand nur durch Vorbauten (Balkone und Mauerscheiben, Tiefe 1,4 m) überschritten. Der "Wintergarten" rage aber nochmals 0,5 m weiter über die Baugrenze hinaus. Durch den Rückbau der Terrasse verringere sich zwar die Überschreitung der GRZ (zulässig: 0,3; Antrag: 0,31 - bezogen auf das Baugrundstück). Es liege aber weiterhin eine massive Überschreitung der festgesetzten GFZ vor (zulässig: 0,5; Antrag: 0,72).

Wie bereits bekannt sei, gebe es Bezugsfälle für echte Wintergärten (d. h. abgetrennt und vollständig verglast). Die hier errichtete Wohnraumerweiterung sei aber gestalterisch kein Wintergartenanbau (Dachverlängerung nicht verglast, Vorderfront nicht komplett verglast und auch keine seitliche Verglasung ab der Mauerscheibe), weshalb aufgrund der Bezugsfallwirkung die Befreiungen weiterhin nicht erteilt werden können. Die Erklärung im Antrag, dass eine ganzseitige Verglasung aufgrund des darüber liegenden Balkons und der bestehenden Mauerscheibe nicht umsetzbar sei, sei nicht richtig, da der Anbau 0,5 m über diesen Bestand hinausrage. Auch stelle die Vorderansicht trotz der großen Fensterflächen gestalterisch und konstruktiv keinen Wintergarten dar. Der Rückbau der befestigten Flächen sowie der Mauer würde aber positiv gewertet.

Der Vorsitzende teilte noch mit, dass bzgl. der Abstandsflächen die Zustimmung des Nachbarn nun vorliege. Gem. der Freiflächengestaltungssatzung sei außerdem die Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes erforderlich.

Stadträtin Winberger fragte nach, ob der Pool eine Genehmigung benötige. Frau Reichel erklärte, dass das Landratsamt bei der bauaufsichtlichen Prüfung festgestellt habe, dass dieser gemäß Bebauungsplan als untergeordnete Nebenanlage außerhalb der Baugrenze zulässig sei.

Stadtrat Heil fragte nach, ob der Pool verlegt worden sei. Seiner Erinnerung nach, befand sich der Pool im letzten Jahr im Grundstückseck entlang des Weges. Er bat das Landratsamt um Prüfung, ob die Darstellung in der Planzeichnung evtl. falsch sei. Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur nachträglich beantragten Wohnraumerweiterung wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 7 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 122/25 an der Huchenstr. 5

Der Vorsitzende erklärte die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports (Grundfläche 5,3 m x 3,3 m) direkt an der Huchenstraße. Der Antragsteller gebe an, dass bisher nur eine Garage im Garagenhof bestehe und ein Stellplatz am Haus erforderlich sei. Ggf. solle darauf auch die Errichtung einer PV-Anlage für ein Elektrofahrzeug erfolgen.

Der Carport liege außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen/Stellplätze des Bebauungsplanes Nr. 3 A/B. Er wies darauf hin, dass aber auf den weiteren Grundstücken Huchenstr. 7 bis 11 Bauräume für Garagen festgesetzt seien (Abstand zur Straße ca. 2,3 m). Das Sichtdreieck sei durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Der Carport erscheine städtebaulich vertretbar, weshalb die Erteilung der Befreiung vorgeschlagen werde. Gem. der aktuellen Stellplatzsatzung sei bei der vorhandenen Wohnfläche außerdem ein zweiter Stellplatz erforderlich. Die Maßgabe sei aber, dass die Überdachung einen Abstand von mind. 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalte.

Der Bauausschuss erklärte sich mit dem Vorschlag einverstanden und fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 3 A/B (Baugrenze) mit der Maßgabe erteilt, dass zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1,5 m eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 8 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes auf dem Grundstück FINr. 1558/4 am Aubinger Weg 4

Der Vorsitzende teilte eingangs mit, dass die bestehende Doppelgarage gemäß der Stellplatzsatzung für das Zweifamilienhaus ausreichend sei. Beantragt sei die Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes neben der Garagenzufahrt, wodurch sich die Zufahrt von 6,5 m auf 9 m verbreitere. Er ging auch auf die Begründung ein.

Gemäß § 3 Abs. 4 und 5 der Freiflächengestaltungssatzung seien die Flächen der bebauten Grundstücke mit straßenseitiger Wohnnutzung im Erdgeschoss in einer Zone von 5 Metern ab der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zu mind. 70% zu begrünen. Unterschreitungen seien nur

durch in diesem Bereich notwendige Anlagen wie Stellplätze, Garagen, Fahrradabstellanlagen, Zuwege, Zufahrten und Abfallbehälterstandplätze zulässig. Laut Abs. 5 seien Zuwege und Zufahrten außerdem auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Durch den beantragten Stellplatz würde sich die Begrünung auf 61 % (nur 13,8 statt 15,8 m) reduzieren, weshalb eine Abweichung von der Satzung erforderlich sei. Er wies darauf hin, dass die erforderliche Begrünung durch den bestehenden Hauszugang noch weiter unterschritten sei, dies sei aber zulässig.

Da es sich um keinen erforderlichen Stellplatz und damit nur um eine weitere unnötige Versiegelung handle, werde im Hinblick auf die Bezugsfallwirkung vorgeschlagen, die Abweichung nicht zu erteilen. Stadtrat Heil merkte noch an, dass mit der Aufweitung der Zufahrt dann auch öffentlicher Parkraum verloren gehe und dieser damit nur auf das Privatgrundstück verlagert werden würde. Es werde kein zusätzlicher Parkraum geschaffen.

Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Stellplatzes wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau von zwei Zweifamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1756 an der Lagerstr. 99 (Schreiben Landratsamt Fürstfeldbruck v. 02.01.2024)

Der Vorsitzende verwies auf den Beschluss des Bauausschusses vom 24.07.2023 und die Ablehnung des Antrags auf Vorbescheid, da sich das beantragte Nutzungsmaß nicht eingefügt habe. Außerdem habe man im Rahmen der gemeindlichen Stellungnahme das Landratsamt bzgl. der Abstandsflächen, die auf das Nachbargrundstück des Russenfriedhofs geplant worden seien (es handle sich hier um keine öffentliche Grünfläche, sondern um eine Gedenkstätte, die aber nicht öffentlich zugänglich sei), nochmals um Prüfung gebeten.

Das Landratsamt habe mit Schreiben vom 02.01.2024 mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen rechtswidrig versagt worden sei. Das Bauvorhaben sei gem. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig und füge sich ein, da vergleichbare Versiegelungen in der Umgebung vorhanden seien. Bei dem Russenfriedhof handle es sich um ein Baudenkmal. Dadurch sei das Grundstück rechtlich und tatsächlich nicht überbaubar, weshalb die Abstandsflächen auf diesem Grundstück liegen dürfen. Eine

Zustimmung der Stadt sei nicht erforderlich. Die Stadt Puchheim werde gebeten, nochmals über den Antrag zu entscheiden.

Die Prüfung des Schreibens habe ergeben, dass die hohen Grundflächenzahlen der Umgebung nachträglich durch Grundstücksteilungen entstanden seien. Bezogen auf die Gesamtgrundstücke liege das Nutzungsmaß der Bezugsfälle unter dem des Bauvorhabens, so dass man weiterhin zu dem Ergebnis komme, dass das Verhältnis der bebauten Fläche zur verbleibenden Freifläche zu massiv sei und sich das Bauvorhaben nicht einfüge. Durch die Möglichkeit, dass die Abstandsflächen auf das Friedhofsgrundstück fallen dürfen, sei diese unverhältnismäßig dichte Bebauung erst möglich.

Der Vorsitzende erläuterte die Entscheidungsmöglichkeiten. Man könne am Beschluss festhalten, eine Bebauungsplanaufstellung einschließlich eines Antrags auf Zurückstellung beschließen oder das gemeindliche Einvernehmen erteilen. Es werde vorgeschlagen, das Schreiben des Landratsamtes zur Kenntnis zu nehmen und am Beschluss festzuhalten. Das Landratsamt werde dann das gemeindliche Einvernehmen ersetzen. Im Ausschuss bestand Einigkeit, das Einvernehmen weiterhin nicht zu erteilen, jedoch keinen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das Schreiben des Landratsamtes vom 02.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Am Beschluss vom 24.07.2023 (einschließlich der Begründung) wird festgehalten und das gemeindliche Einvernehmen weiterhin nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 9.2 Bekanntgaben

Dieselstr. 6 – unzulässiger Kieshaufen im Grünstreifen:

Der Vorsitzende teilte mit, dass hier ein bauaufsichtliches Verfahren im Landratsamt laufe. Der Eigentümer habe mitgeteilt, dass der Kieshaufen von einer Baustelle in der Nähe stamme und das Material nur zwischengelagert werde. Es solle später für den Kinderspielplatz der Asylbewerberunterkunft in der Siemensstr. verwendet werden. Es erfolge deshalb eine befristete Duldung durch das Landratsamt. Der Bauausschuss nahm dies ohne Einwand zur Kenntnis.

Tannenstr. 126 – Nutzung als Arbeiterunterkunft (ca. 10 Bewohner):

Der Vorsitzende verwies diesbezüglich auf die Wortmeldung des betroffenen Nachbarn in der aktuellen Viertelstunde zu Beginn der letzten Stadtratssitzung. Er teilte mit, dass die Weiterleitung der An-

zeige bereits am 16.11.2023 durch die Bauverwaltung an das Landratsamt mit der Bitte um bauaufsichtliche Überprüfung erfolgt sei. Es liege aber noch kein Prüfergebnis vor. Außerdem werde die Nutzung im Hinblick auf die Zweckentfremdungssatzung durch das städtische Sozialamt geprüft.

Errichtung von Padel-Tennisplätzen, Sportzentrum, Bgm.-Ertl-Straße

Der Vorsitzende erinnerte an die Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Padeltennisplätzen auf dem westlichen bestehenden Tennisplatz (BAS 02.05.2023). Die Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 21 A wegen der Lage außerhalb der festgesetzten Sportfläche sei erteilt worden.

Mit dem vorliegenden Bauantrag sei die Lage geändert worden. Es werde nun die Errichtung von 4 Padeltennisplätzen auf den zwei bestehenden östlichen Tennisplätzen geplant. Der Standort liege innerhalb der festgesetzten Sportfläche, so dass keine Befreiung bzgl. der Lage mehr erforderlich sei. Zusätzlich werde aber auch ein Unterstellhäuschen beantragt (in der Bauvoranfrage nicht enthalten). Da der Bebauungsplan keine Regelung zu Nebengebäuden enthalte, könne dieses gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO als untergeordnete Nebenanlage außerhalb der Baugrenze zugelassen werden. Diese Entscheidung müsse aber das Landratsamt treffen. Die gemeindliche Stellungnahme werde auf dem Büroweg an das Landratsamt weitergeleitet.

TOP 9.3 Wortmeldungen

Stadtrat Ehrensberger fragte noch mal nach, warum das Wohnen durch eine Arbeiterunterkunft in der Tannenstraße nicht zulässig sei. Der Vorsitzende erklärte, dass nach Mitteilung des Nachbarn auch ein Firmenschild angebracht worden sei. Außerdem müsse im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft werden, ob es sich bei der Vermietung von Wohnraum an Mitarbeiter um eine gewerbliche Vermietung und damit um eine gewerbliche Nutzung handle.

Die zweite Nachfrage von Stadtrat Ehrensberger betraf den zweiten Zuganzeiger am Bahnsteig. Hier teilte Frau Reichel mit, dass im letzten Jahr eine entsprechende Anfrage an die Deutsche Bahn gestellt worden sei. Von dieser wurde daraufhin mitgeteilt, dass ein zweiter Anzeiger angebracht werden solle, wann sei aber nicht bekannt gegeben worden.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Bauausschusses um 18:50 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Thomas Hofschuster
Dritter Bürgermeister

Dana Fuchs