

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Datum: 13. Oktober 2015
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:30
Ende: 19:00

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Mitglieder des Bauausschusses

Burkhart, Michael

Eger, Christine

Färber, Sabrina

Olschowsky, Christian

Pürkner, Erich

Wiesner, Marga

Winberger, Lydia

Wuschig, Wolfgang

Anwesend ab 17:45 Uhr , TOP 2

Schriftführer/in

Röschke, Dana

Verwaltung

Reichel, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

StR Thomas Salcher sowie dessen Vertreter Max Keil

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Bauantrag wegen Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (4 WE und 1 Büroeinheit) und eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1733/3 an der Lochhauser Str. 58
- TOP 3 Bauanträge wegen Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen (Haus 1 und 2) auf dem Grundstück FINr. 1528/8 an der Oberen Lagerstr. 26
- TOP 4 Bauanträge wegen Neubau eines Doppelhauses (Haus 1 und 2) mit Carports auf dem Grundstück FINr. 558/28 an der Rosenstr. 8
- TOP 5 Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1537 an der Birkenstr. 23
- TOP 6 Bauvoranfrage wegen Neubau eines Doppelhauses (2 Varianten zur Garagenanordnung) auf dem Grundstück FINr. 1418/5 an der Allinger Str. 42 d
- TOP 7 Bauvoranfrage wegen Tektur zum Neubau eines Produktionsgebäudes mit Büro (2. Bauabschnitt) auf dem Grundstück FINr. 517/7 an der Junkersstr. 10
- TOP 8 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Schallschutzzaunes auf dem Grundstück FINr. 431/75 an der Vogelsangstr. 1
- TOP 9 Verschiedenes
- TOP 9.1 Antrag wegen Fällung von 3 Birken auf dem Grundstück FINr. 1520/8, Obere Lagerstr. 4
- 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 23.07.2015 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 Wohn- und Geschäftshauses (4 WE und 1 Büroeinheit) und eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1733/3 an der Lochhauser Str. 58

Der Vorsitzende verwies auf die Bauausschusssitzung vom 17.03.2015, in der man einem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je drei Wohneinheiten und zwei Läden zugestimmt habe. Der Bauantrag enthalte drei zusätzliche Wohneinheiten und statt der zwei Läden sei nun eine Büroeinheit geplant. Die überbaute Fläche der Hauptgebäude sei um 35 m² reduziert worden und statt dem Terrassengeschoss nun ein Dachgeschoss vorgesehen.

Die Grundflächen der Gebäude würden sich weiterhin einfügen. Auch sei die beantragte Höhenentwicklung von E+1+D (3 Vollgeschosse) in der Umgebung vorhanden. Die Firsthöhe sei ebenfalls zulässig. Dem Vorhaben mit einer GRZ von 0,36 und GFZ von 0,96 könne zugestimmt werden. Im Hinblick auf den Stellplatznachweis teilte der Vorsitzende mit, dass die nun vorgesehene Tiefgarage (11 Stellplätze) aufgrund der gewonnenen Freifläche als sehr positiv zu beurteilen sei. Bezüglich der zwei verbleibenden oberirdischen Stellplätze erklärte er, dass die Anordnung des Stellplatzes 1 entlang des Gehweges nicht optimal sei. Da sich die Stellplatzanordnung aber grundsätzlich einfüge, könne nur eine Empfehlung ausgesprochen werden, diesen Stellplatz umzuplanen. Z. B. sei die Streichung des Stellplatzes möglich, da der Stellplatznachweis einen Stellplatz mehr als erforderlich vorsehe.

StR Burkhardt brachte die Überlegung ein, dass man den Stellplatz als Kundenparkplatz für das Gewerbe evtl. doch zulassen solle. Der Vorsitzende teilte mit, dass die Nutzung des Büros noch nicht definiert sei. Außerdem sei der Stellplatznachweis über die Tiefgarage und den verbleibenden oberirdischen Stellplatz abgedeckt. Es handle sich hier aber nur um eine Empfehlung, dass die Anordnung dieses Stellplatzes nochmals überarbeitet werden solle.

StRin Eger sprach sich für den Wegfall des Stellplatzes aus, da die Stellplatzanzahl insgesamt ausreiche.

StRin Wiesner wies darauf hin, dass in der Parkbucht vor dem Grundstück öffentliche Stellplätze vorhanden seien, weshalb auch sie sich für eine Streichung des Stellplatzes 1 aussprach.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen wird erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anordnung des Stellplatzes 1 entlang des Gehweges nicht optimal ist; es wird eine Umplanung empfohlen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 3 **Bauanträge wegen Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen (Haus 1 und 2) auf dem Grundstück FINr. 1528/8 an der Oberen Lagerstr. 26**

Der Vorsitzende teilte mit, dass das Doppelhaus den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 15/16, 4. Teil, Nord, entspreche. Die Garagen- und Stellplatzanordnung würde aber vom Bebauungsplan abweichen. Die Planung sehe eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten um mehr als 50% vor. Statt einer zulässigen Grundfläche von 70 m² werde eine Fläche von 110 m² befestigt. Da aber eine flächensparendere Anordnung der Garagen und Stellplätze nicht möglich sei (nur mit Duplexgaragen) werde vorgeschlagen, die Befreiung zu erteilen. StR Pürkner meldete sich zu Wort und erinnerte an das Ziel, nach Möglichkeit im Innenbereich zu verdichten. Er sprach sich deshalb für eine Zustimmung aus.

Der Vorsitzende teilte weiter mit, dass gemäß Bebauungsplan die Garagen mit geneigten Dächern zu versehen seien. Für die Doppelgarage werde ein Flachdach beantragt; bezüglich der Begründung verwies er auf die Antragsunterlagen. Er wies darauf hin, dass es in der Umgebung einige Flachdachgaragen gebe, diese aber vor Aufstellung des Bebauungsplanes genehmigt worden seien. Bei den neueren Bauvorhaben sei die Festsetzung umgesetzt worden, weshalb keine Befreiung erteilt werden solle. Abschließend ging er näher auf die Stellplatzanordnung ein. Laut Bebauungsplan seien auch die Stellplätze nur innerhalb der Baugrenze zulässig (Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mind. 5 m). Offene Stellplätze können aber ausnahmsweise mind. 3 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Im vorliegenden Bauantrag würden die Stellplätze die Baugrenze überschreiten. Der Stellplatz zu Haus 1 weise einen Abstand von 1,3 – 3 m zur Straße auf, wofür eine Befreiung erforderlich sei. Der Stellplatz zu Haus 2 werde mit einem Abstand von 4 m zur Straße geplant; hierfür sei eine Ausnahme notwendig.

StR Wuschig äußerte Bedenken gegen die Stellplatzanordnung so nah an der Straße. Wenn dort z. B. ein großes Wohnmobil abgestellt werde, sei dies für das Straßenbild nicht sehr ansehnlich. Frau Reichel erklärte, dass zum Gehweg immer noch ein Grünstreifen vorhanden sei.

StRin Winberger fragte nach, ob eine Verschiebung denkbar sei. Der Vorsitzende erläuterte daraufhin die Alternativmöglichkeit. Wenn man Hauptgebäude und Stellplätze um 1,7 m nach hinten verschiebe, würde der Stellplatz zu Haus 1 einen Abstand von mind. 3 m zur Straße aufweisen, wofür dann nur noch eine Ausnahme erforderlich sei. Der Vorsitzende sprach sich aber für eine Zustimmung zur beantragten Planung aus. Auch StR Pürkner war der Meinung, dass es nicht ermessensfehlerhaft sei, wenn man der beantragten Befreiung zustimme. Der rückwärtige Gartenbereich und der Abstand zum dahinterliegenden späteren Einfamilienhaus solle nicht verkleinert werden.

Der Bauausschuss fasste nach eingehender Beratung folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen wird einschließlich der damit verbundenen Befreiungen/Ausnahme vom Bebauungsplan Nr. 15/16, 4. Teil, Nord (Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten; Überschreitung der Baugrenze durch die Stellplätze) erteilt.

Die beantragte Befreiung bezüglich der Dachform der Doppelgarage wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 4 Bauanträge wegen Neubau eines Doppelhauses (Haus 1 und 2) mit Carports auf dem Grundstück FINr. 558/28 an der Rosenstr. 8

Der Vorsitzende teilte mit, dass der Bauherr die Bauanträge zurückgezogen habe. Nach der Überarbeitung sei eine Vorlage in der nächsten Bauausschusssitzung vorgesehen.

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1537 an der Birkenstr. 23

Der Vorsitzende erklärte, dass das beantragte Einfamilienhaus mit Doppelgarage in zweiter Baureihe gemäß Bebauungsplan Nr. 22 grundsätzlich zulässig sei, da es sich innerhalb der Baugrenze befinde. Er wies aber darauf hin, dass der Bebauungsplan für die vorgeschlagene Parzelle (im Lageplan rot markiert) eine Geschossfläche von 430 m² vorsehe. Zu bedenken sei, dass ein Teil des Grundstückes an den Nachbarn Obere Lagerstr. 27 verkauft worden sei und sich somit die Größe des Baugrundstückes um ca. 160 m² verkleinert habe. Es stelle sich somit die Frage, ob sich damit auch die zulässige Geschossfläche entsprechend verringere. Da aber gemäß Bebauungsplan die Geschossfläche nicht verlagert werden dürfe und sich diese auch auf dem vergrößerten Nachbargrundstück nicht erhöhe, werde vorgeschlagen, von einer zulässigen Geschossfläche von 430 m² auszugehen. Die Prüfung durch das Landratsamt stehe aber noch aus.

Der Vorbescheid enthalte einen Antrag auf Befreiung wegen Überschreitung der Geschossfläche um 34 m² (insgesamt 464 m²). Dies entspreche einer Überschreitung um 8% durch Flächen im Dachgeschoss, wofür es im Bebauungsplangebiet Bezugfälle gebe. Der Vorsitzende schlug deshalb vor, die Befreiung zu erteilen.

StR Pürkner hielt es für vertretbar, von einer zulässigen Geschossfläche von 430 m² auszugehen, da es ein Unterschied sei, ob eine Geschossfläche oder eine GFZ festgesetzt sei.

StRin Wiesner lehnte eine Überschreitung der zulässigen Geschossfläche ab. Da das Grundstück nun kleiner sei als die im Bebauungsplan vorgeschlagene Parzelle, solle die festgesetzte Geschossfläche von 430 m² eingehalten werden.

Auf Frage von StRin Eger erklärte Frau Reichel, dass der Keller hier nicht auf die Geschossfläche angerechnet werden müsse. Im Kellergeschoss seien aber keine Aufenthaltsräume zulässig.

Nach längerer Beratung fasste der Bauausschuss zunächst zum geplanten Nutzungsmaß folgenden

Beschluss:

Die beantragte Befreiung wegen Überschreitung der Geschossfläche um 8% wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Nun ging der Vorsitzende noch näher auf die Fragestellungen zum Antrag auf Vorbescheid ein. Zur Frage 2 teilte er mit, dass der Bebauungsplan eine Geschoszahl "II" festsetze. Damit sei eine Wahl bezüglich der Anzahl der Geschosse möglich, entweder zwei Vollgeschosse ohne Dachgeschossausbau oder Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss. Beim Dachgeschossausbau dürfe es sich dann auch um ein zweites Vollgeschoss handeln. Falle die Wahl auf zwei Vollgeschosse ohne Dachge-

schossausbau sei dann eine Traufhöhe von max. 6,20 m über Straßenniveau und eine Dachneigung von 25 – 30° zulässig. Bei E+D hingegen sei eine Traufhöhe von max. 3,5 m über Straßenniveau und eine Dachneigung von 36 –48° möglich. Das Bauvorhaben sehe eine Höhenentwicklung von E+D vor, sei aber mit einer Dachneigung von 30° geplant, was somit vom Bebauungsplan abweiche. Es werde aber vorgeschlagen, aufgrund der vorhandenen Bebauung westlich der Birkenstraße (hier seien ebenfalls flachere Dachneigungen vorhanden) eine Befreiung für die geplante Dachneigung von 30° in Aussicht zu stellen.

Der anwesende Bauherr erläuterte außerdem die Gründe für die geringere Dachneigung näher. Ziel der Planung sei es gewesen, dass das Gebäude nicht zu hoch werde und sich in die zweite Baureihe besser einfüge.

StR Wuschig machte den Vorschlag, die Dachneigung auf max. 32° zu verringern, damit gemäß Dachgaubensatzung Dachgauben zulässig seien. StR Pürkner wand hierzu ein, dass der Antrag aber keine Dachgauben vorsehe und man nur das Bauvorhaben beurteilen müsse.

Nach ausführlicher Diskussion fasste der Bauausschuss zur Frage 2 des Antrags auf Vorbescheid folgende

Beschlüsse:

Es wird eine Dachneigung von 30° in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 4 (damit abgelehnt)

Da eine Höhenentwicklung nach Punkt 6.1 des Bebauungsplanes gewählt wurde (E + D, Dachgeschoss kein Vollgeschoss) ist die festgesetzte Traufhöhe von max. 3,5 m (bezogen auf die Höhe der Straßenoberfläche) maßgeblich. Es wird eine Dachneigung von 32° in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

StRin Eger war bei beiden Abstimmungen nicht anwesend.

Zur Frage 3 des Antrags auf Vorbescheid teilte der Vorsitzende mit, dass die Berechnung der Geschossfläche in Nichtvollgeschossen richtig erfolgt sei. Hierzu fasste der Bauausschuss abschließend folgenden

Beschluss:

Die Berechnung der Geschossfläche ist richtig.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 6 Bauvoranfrage wegen Neubau eines Doppelhauses (2 Varianten zur Garagenanordnung) auf dem Grundstück FINr. 1418/5 an der Allinger Str. 42 d

Der Vorsitzende teilte mit, dass sich das Doppelhaus in dritter Baureihe mit einer Grundfläche von 132 m² und einer Firsthöhe von 9,4 m in die Umgebung einfüge. Auch die städtebauliche Prüfung habe ergeben, dass die GRZ von 0,22 und GFZ von 0,44 auf den umliegenden Grundstücken vorhanden sei. Die Bauvoranfrage beinhalte hinsichtlich der Garagen- und Stellplatzanordnung zwei Varianten. Zur Variante 1 Errichtung einer Doppelgarage und Duplexgarage könne keine Zustimmung erfolgen, da sich

die Doppelgarage an der rückwärtigen Grenze am Ortsrand nicht einfüge. Auch auf dem Nachbargrundstück sei vom Bauausschuss im Jahr 2008 eine vergleichbare Garagenanordnung abgelehnt worden. Die Variante 2 zur Errichtung von zwei Duplexgaragen würde sich einfügen, weshalb hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden könne.

StR Pürkner stimmte dem Vorschlag zu. Es gehe hier um den Schutz des Ortsrandes. Die Doppelgarage füge sich nicht ein.

Nach kurzer Beratung fassten die Mitglieder des Bauausschusses folgende

Beschlüsse:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit Duplexgarage und Doppelgarage (Variante 1) wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Duplexgaragen (Variante 2) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 7 Bauvoranfrage wegen Tektur zum Neubau eines Produktionsgebäudes mit Büro (2. Bauabschnitt) auf dem Grundstück FINr. 517/7 an der Junkersstr. 10

Der Vorsitzende erklärte, dass die Baugenehmigung 2012 erfolgt und ein Teil des Bauvorhabens schon errichtet worden sei. Nun solle der zweite Bauabschnitt des Produktionsgebäudes realisiert werden. Da die Halle die festgesetzte Gesamthöhe von 7 m um 70 cm überschreite, sei in der Bauausschusssitzung vom 22.03.2011 eine Befreiung mit der Maßgabe erteilt worden, dass das Dach entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze (zum Außenbereich) abgeschrägt werde, so dass in diesem Bereich eine Wandhöhe von max. 7 m vorliege. Der Bauherr beantrage nun, auf die Abschrägung zu verzichten. Bezüglich der Begründung verwies der Vorsitzende auf das Antragsschreiben.

StR Pürkner verwies auf die Begründung des Antragstellers, in der es u. a. um eine Kostenersparnis gehe. Seiner Meinung nach müsse aber das Ortsbild berücksichtigt werden, weshalb die Abschrägung durchaus einen Sinn mache. Außerdem müsse man sich auch vor Augen führen, was sich der Bauausschuss damals gedacht habe. Mit dieser Abschrägung solle die Höhe zum Ortsrand kaschiert werden, was er durchaus nachvollziehen könne.

Der Vorsitzende brachte vor, dass die inzwischen vorhandenen Bäume auf dem dahinterliegenden Grünstreifen die Gebäude vom Außenbereich abschirmen würden. Er sehe außerdem mit dieser minimalen Abschrägung keinen Unterschied in der Gefälligkeit oder optischen Wirkung. Die heute vorhandene Ansicht sei auch für den Erweiterungsbau vertretbar. Er schlug vor, dem Antrag zuzustimmen.

StRin Färber war ebenfalls der Meinung, dass die Abschrägung optisch keinen Unterschied mache. Die Abschrägung bringe nichts. StRin Wiesner fragte nach, ob es inzwischen weitere Genehmigungen mit einer Überschreitung der Gesamthöhe gebe. Frau Reichel teilte mit, dass es bis auf technische Aufbauten keine Überschreitungen der Gesamthöhe gebe. StRin Wiesner führte aus, dass die Abschrägung zu steil sei und aus optischer Sicht nicht viel bringe.

StR Wuschig hingegen erkannte schon den Effekt der Abschrägung. Ein Flachdach sei gestalterisch nicht ansprechend, weshalb er sich gegen eine Änderung aussprach.

Der Vorsitzende verlas noch die Begründung des Bauausschusses zur damaligen Entscheidung und stellte anschließend den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Fassadenänderung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 5 (somit abgelehnt)

TOP 8 Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Schallschutzzaunes auf dem Grundstück FINr. 431/75 an der Vogelsangstr. 1

Der Vorsitzende erläuterte eingangs das Bauvorhaben zur Errichtung einer Schallschutzwand entlang der Eichenauer Straße/Vogelsangstraße (Länge ca. 23 m) und entlang des Nachbargrundstückes Am Mühlanger 51 (Länge ca. 9 m). Die Höhe betrage 2,5 m und der Abstand zur Straße 0,5 m. Die städtische Einfriedungssatzung lasse u. a. entlang der Eichenauer Straße Lärmschutzwände bis zu einer Höhe von 1,8 m zu, wenn diese 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden. Der verbleibende Grünstreifen müsse bepflanzt und die Lärmschutzwand zur öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche hin durch Kletterpflanzen oder durch die Vorpflanzung von geeigneten Sträuchern oder Hecken begrünt werden. Die Lärmschutzwände dürfen bezogen auf den Lärm nicht nachbarstörend sein. Bezüglich der geplanten Höhe liege somit eine Abweichung von der Einfriedungssatzung vor. Im weiteren Verlauf der Eichenauer Straße auf den Grundstücken FINrn. 432 und 431/114 seien im Jahr 1993 Lärmschutzwände ebenfalls mit einer Höhe von 2,5 m genehmigt worden. Bei diesen habe aber in Teilbereichen ein deutlicher Versatz mit Bepflanzung erfolgen müssen, was auch realisiert worden sei. Der Verwaltungsvorschlag laute somit, die Lärmschutzwand entlang der Straße einschließlich der Abweichung von der Einfriedungssatzung zuzulassen, allerdings ebenfalls einen Versatz mit Bepflanzung zu fordern. Die Lärmschutzwand solle dabei auf 4 m Länge um 1 m abgerückt werden.

Was die geplante Lärmschutzwand entlang des Nachbargrundstückes betreffe, teilte der Vorsitzende mit, dass hier die Einfriedungssatzung nicht anwendbar sei. Gemäß Bayerischer Bauordnung seien Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei. Ob durch die 2,5 m hohe Wand evtl. Nachbarbelange betroffen seien bzw. die Abstandsfläche nicht eingehalten werde, müsse das Landratsamt entscheiden. Er verwies hierzu auf das Grundstück FINr. 431/114 auf dem die Lärmschutzwand auch auf einer Länge von 4 m entlang des Nachbargrundstückes verlaufe.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Lärmschutzwand wird einschließlich der damit verbundenen Abweichung von der Einfriedungssatzung mit der Maßgabe erteilt, dass in einem Teilbereich entlang der Straße ein deutlicher Versatz (auf 4 m Länge mind. 1 m zurückgesetzt) erfolgt, so dass eine ausreichende Begrünung erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Antrag wegen Fällung von 3 Birken auf dem Grundstück FINr. 1520/8 an der Oberen Lagerstr. 4

StR Pürkner teilte zu Beginn mit, dass er die Grundstückseigentümerin anwaltlich vertrete, somit von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen sei.

Der Vorsitzende erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 15/16, 4. Teil, Süd insgesamt 4 ortsbildprägende Birken auf dem Grundstück als zu erhalten festsetze. Für 3 dieser Birken werde die Fällung beantragt; die Birke an der Straße solle erhalten bleiben. Hinsichtlich der Gründe verwies er auf die ausführliche schriftliche Stellungnahme der Baumkontrolleure vom 05.09.2015. Es seien deutliche Schäden vorhanden, jedoch bestehe noch keine Umsturzgefahr. Der Leiter der städtischen Gartenbauabteilung sei der Meinung, dass die Bäume ggf. mit fachlich korrekt ausgeführten Pflegschnitten noch erhalten bleiben können. Die Bäume würden trotz des trockenen Sommers noch einen vitalen Eindruck machen.

StRin Wiesner schätze die Meinung des städtischen Mitarbeiters sehr, jedoch habe sie aufgrund der gezeigten Fotos den Eindruck, dass die Bäume sehr marode seien. Auch lese sie aus seiner Stellungnahme heraus, dass die Bäume nicht auf Dauer erhalten werden können. Sorgen bereite ihr auch der Standort so nah an den Häusern, weshalb sie der Fällung zustimme.

StRin Winberger erklärte, dass sie sich die Bäume angeschaut habe und teile die Meinung des Bauhofmitarbeiters. Optisch würden die Bäume nicht so krank aussehen und sollten so lange wie möglich erhalten werden.

StR Wuschig sprach sich für den Erhalt der Bäume aus, auch wenn es sich hierbei nur noch um ein paar Jahre handle. Evtl. sei zunächst auch nur eine teilweise Fällung mit Ersatzpflanzung möglich, so dass ein sanfter Übergang geschaffen werden könne.

StR Olschowsky teilte mit, dass er keinen Zweifel an dem vorgelegten Gutachten der Baumkontrolleure habe. Er stimmte einer Fällung mit entsprechenden Ersatzpflanzungen zu.

Herr Pürkner meldete sich als Vertreter der Grundstückseigentümerin zu Wort und verwies auf die umfangreiche Fotodokumentation, die das Ausmaß der Schäden zeige.

StRin Färber fragte nach, ob man die Baumarten für die Ersatzpflanzungen vorschreiben könne. Frau Reichel teilte mit, dass der Bebauungsplan eine Artenliste enthalte, es sich hier aber um eine Empfehlung handle.

SRin Eger sprach sich aufgrund der Nähe der Bäume zu den Häusern für die Fällung aus.

StR Burkhart stimmte der Fällung ebenfalls zu; die Bilder würden die Schäden eindeutig zeigen.

Nach ausführlicher Diskussion fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Fällung der 3 Birken wird mit der Maßgabe erteilt, dass 3 Ersatzpflanzungen (Arten und Pflanzgröße gemäß Bebauungsplan) vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

TOP 9.2 Bekanntgaben

Frau Reichel erinnerte an den Bauantrag wegen Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fischerstr. 2. Der Bauausschuss habe in diesem Mischgebiet das gemeindliche Einvernehmen für die Wohnungen erteilt. Das Landratsamt sei aber nun zu einem anderen Ergebnis gekommen und habe die Nutzungsänderung mit der Begründung abgelehnt, dass die Durchmischung von Wohnen und Gewerbe durch die Nutzungsänderung in diesem Gebiet nicht mehr ausreichend gegeben sei. Die Stadt solle nun überlegen, ob eine Änderung des Bebauungsplanes möglich sei. Der Vorsitzende teilte mit, dass er dies im Planungs- und Umweltausschuss anspreche.

TOP 9.3 Wortmeldungen

StR Wuschig fragte nach, warum die Doppelgarage auf dem Grundstück Vogelsangstr. 1 trotz Ablehnung im Bauausschuss nun doch errichtet worden sei. Frau Reichel teilte mit, dass das Landratsamt die beantragte Verkürzung des Stauraumes der Garage trotz der Bedenken des Bauausschusses genehmigt habe. Die Bekanntgabe sei in der Bauausschusssitzung im Mai erfolgt.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Bauausschusses um 19:00 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Dana Röschke