



STADT ERLENBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.09.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort: in der Frankenhalle

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Berninger, Michael

Ausschussmitglieder

Barth, Jörg
Berninger, Frank
Großmann, Eberhard, Dr.
Knüttel, Gerhard
Kroth, Gerhard
Kümpel, Peter
Mück, Michael
Raab-Wasse, Helga
Wöber, Michael

Stellvertreter

Münzel, Wolfgang

Schriftführer

Franz, Karl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Deckert, Sylvia

Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

Verwaltung

Ballweg, Reiner
Werner, Sabrina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Städtebauliche Entwicklung; Tiny House - eine neue/weitere Wohnform in Er- **2021/1466**
lenbach
Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise
- 3 Bauleitplanung "Straßenbäcker"; **2022/1698**
Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Planungsleistungen
- 4 Katastrophenschutz; **2022/1706**
Erwerb eines Notstromaggregats für die städtische Wasserversorgung;
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 5.1 Bauantrag Thomas Schmidt; **2022/1680**
Abriss bestehendes Wohnhaus und Neubau Einfamilienwohnhaus; Kranken-
hausstraße 28
Innerortsbereich
- 5.2 Bauantrag Claudia Ott; **2022/1681**
Nutzungsänderung: Einliegerwohnung in Heilpraktikerpraxis beschränkt auf
Psychotherapie; Am Steingarten 7b
Innerortsbereich
- 5.3 Bauantrag Ilker Akpinar; **2022/1682**
Umbau von 2 zu 4 Wohneinheiten; Am Dornbaum 4
B-Plan "Westlich der Bahnlinie"
- 5.4 Bauantrag Svenja Wiechmann und Korbinian Rüth; **2022/1684**
Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zum 2-
Familienhaus; F.-J.-Schellenberger Str. 5
B-Plan "Im Flürchen"
- 5.5 Bauantrag Irini und Christian Heini; **2022/1687**
Errichtung eines überdachten Freisitzes, einer Poolanlage und Einfriedung als
Zaunanlage; F.-J.-Schellenberger Straße 7
B-Plan "Im Flürchen"
- 5.6 Antrag auf isolierte Befreiung Detlef Lüft; **2022/1689**
Grundstückseinfriedung Zaun und Gabionen; F.-J.-Schellenberger Straße 3
B-Plan "Im Flürchen"
- 5.7 Bauantrag Lisa Weidner u. Kilian Abb; **2022/1699**
Wohnhausanbau; Franz-Bardroff-Straße 9
Teil-B-Plan "Bahnstraße"
- 5.8 Bauantrag Irmgard Bader; **2022/1702**
Werbebeschilderung an einer Kfz-Werkstatt und einer Fahrzeug-Prüfstelle;
Elsenfelder Straße 28
B-Plan "Pfütztenäcker"
- 6 Anfragen aus dem Gremium

Erster Bürgermeister Michael Berninger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

Der Leiter des Stadtbauamtes Hr. Franz gibt bekannt:

Stadt Erlenbach a.Main ./ Expugno Projektmanagement GmbH (vertr. Durch Hr. Serdar Türk)

Gemäß Beschluss des LG Aschaffenburg vom 18.07.2022 wird ein Vergleich geschlossen zur Zahlung in Höhe von EUR 4.250 durch den Beklagten i.d. Streitsache „illegale Baumfällung“ Am Hang zum Bau eines Mehrfamilienhauses durch den GF Herrn Türk. Beide Seiten haben dem Vergleichsvorschlag des LG bereits zugestimmt. Die Zahlung ist zwischenzeitlich auch erfolgt.

2 Städtebauliche Entwicklung; Tiny House - eine neue/weitere Wohnform in Erlenbach Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise

„Das Tiny House Movement (auch Small House Movement - englisch Bewegung für winzige Häuser) ist eine gesellschaftliche Bewegung mit Ursprung in den USA, die das (reduzierte) Leben in kleinen Häusern propagiert.“ (Quelle: Wikipedia)

Überzeugungen die nicht erst seit gestern im Umlauf sind. Neu ist nur die Tatsache, dass die radikale Reduzierung auf das Wesentliche nun auch im Wohnbereich deutlich an Resonanz gefunden hat. Ein neuer Wohn-/Modetrend oder eine entstandene Alternative zu den „eigenen vier Wänden“, angesichts steigender Baukosten und Zinsen?

Wie können wir dem Wunsch nach den platzsparenden „eigenen vier Wänden“ begegnen, ohne gleichzeitig die ursprünglichen städtebaulichen Ziele aus den Augen zu verlieren? Welche Grundstücke eignen sich dafür und warum andere nicht? Wonach bestimmt sich die baurechtliche Zulässigkeit in einem beplanten und insbesondere im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB? Besteht hierfür denn ein konkreter Bedarf für ein dauerhaftes Wohnen (als Erstwohnsitz) in Erlenbach?

Ein Fragenkatalog, der nicht einfach zu beantworten ist. Nach Eingang der Anträge der Fraktionen von CSU und Freie Wähler wurde zunächst die Frage nach der bauaufsichtlichen Zulässigkeit an die Genehmigungsbehörde weitergeleitet. Diese antwortete im Juni wie folgt:

a) Baurechtliche Definitionen:

Es muss sich um ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 37,0 m² handeln. Analog der Flächenobergrenze, wie sie aus 2017 in die Baugesetze der USA aufgenommen wurde.

Es handelt sich um Einraumwohnungen, d.h. ohne Grundriss mit mehreren Räumen. Tiny-Häuser sind eingeschossig und haben allenfalls noch einen niedrigen Aufsatz, der i.d.R. als Schlafstätte dient.

Tiny-Häuser dürfen auf keinem festen Fundament (auch keine Punkt-/Einzelfundamente) stehen und müssen transportabel, d.h. bei Bedarf mobil sein.

b) Bauaufsichtliche Anforderungen:

Es werden an Tiny-Häuser die gleichen bauaufsichtlichen Anforderungen hinsichtlich Erschließung und hinsichtlich der Einhaltung der baugestalterischen Vorgaben (z.B. im Bauleitplänen festgesetzte Baugrenzen, max. zulässige Grundflächen, Dachformen und Dachneigungen etc.) gestellt, wie auch an konventionell errichtete Wohngebäude gestellt werden. Hinweis: Ggf. beantragte Befreiungen zu Dachformen und/oder Dachneigungen können eher befreit werden, je kleiner die Grundfläche des Tiny-Hauses ist und in seiner Außenwirkung eher eines untergeordneten Nebengebäudes zu sehen ist.

c) Genehmigungsfähigkeit und Begrenzung der Aufstellungszeit:

Eine möglicherweise gleichzeitig beantragte Aufstellungszeit von max. 10 Jahren muss baurechtlich unberücksichtigt bleiben. Eine Begrenzung der Aufstellungszeit soll für sich betrachtet kein Argument für eine großzügige Erteilung von Befreiungen von den in Bauleitplänen festgesetzte Baugrenzen u/o Dachformen etc. sein.

Zwar sind Konstellationen denkbar, dass private Verpächter von Bauplätzen nach Ablauf der Pachtzeit von z.B. 10 Jahren privatrechtliche Pachtverträge kündigen und dass Tiny-Häuser aus diesem Grund entfernt werden müssen. Gleichwohl muss aber auch damit gerechnet werden, dass jemand, der sich z.B. aus wirtschaftlichen Gründen für den Erwerb eines Tiny-Hauses entscheidet, auch nach 10 Jahren nicht bereit sein könnte, das Tiny-Haus abzubauen und/oder zu verlagern. Vielmehr erscheint es wahrscheinlicher, dass es nach Ablauf der Pachtzeit zu zahlreichen Anfragen wg. Verlängerung der Frist kommen könnte. Dies würde die Frage der Zulässigkeit der Befreiung für das Tiny-Haus nur in die Zukunft verlagern und würde weitere Fragen aufwerfen, wie mit solchen Fristverlängerungen umzugehen wäre. Auch wird auf den personellen Engpass im Zusammenhang mit notwendigem Überwachungsaufwand Bezug genommen.

d) Genehmigungsfähigkeit im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB):

In bebauten Bereichen ohne Bebauungsplan (sog. § 34-Gebiete) wendet die Genehmigungsbehörde das Erfordernis des Einfügens nicht nur für die Überschreitung des sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmens (z.B. Wandhöhe; Geschossigkeit etc.) an, sondern auch für die Unterschreitung des bauleitplanerischen Rahmens. D.h. dass für eingeschossige Tiny-Häuser (mit Aufsatz) dann bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB unzulässig sein kann, wenn z.B. die Umgebungsbebauung im sog. „34er Gebiet“ ausschließlich aus zweigeschossigen Wohngebäuden bestehen sollte.

Ungeachtet dieser Ausführungen habe die Kommune immer die Möglichkeit, bauleitplanerisch aktiv zu werden und die Errichtung von Tiny-Häusern städteplanerisch entsprechend zu regeln.

(Ende d. Stellungnahme)

Zusammengefasst ist die Aufstellung eines Tiny-Hauses gem. fachlicher Stellungnahme des LRA an nachstehende baurechtlichen Voraussetzungen geknüpft:

- Tiny-Haus eingeschossig mit max. 37,0 m² Grund-/Wohnfläche
- Festsetzungen in besteh. B-Plänen (Baugrenzen; WH; Dachform/Dachneigung etc.) müssen auch hier eingehalten werden
- Aufstellung nur auf voll erschlossenen Wohnbaugrundstücken möglich (Anschluss an Straßen- und Wegenetz sowie an Ver- und Entsorgungsleitungen für Kanal/TW)
- Anschluss-/Benutzungszwang für Wasser/Abwasser (gem. Entwässerungssatzung etc.)
- Tiny-Haus ohne Fundamente (auch keine Punkt-/Einzelfundamente)
- Begrenzung der Aufstellungs- und Nutzungszeit (bspw. auf 10 Jahre) sinnvoll/denkbar
- Genehmigungsfähigkeit im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) in Ausnahmefällen nur unter Beachtung des „Einfügebotes“. D.h. **Tiny-Häuser müssen sich in das städtebauliche Ortsbild einfügen.**

Städtebauliche Aspekte:

Wie bereits im Juni 2021 durch das Stadtbauamt ausgeführt, darf die „neue Wohnform“ auf reduzierter Wohnfläche auf dem ersten Blick nicht darüber hinwegtäuschen, dass in der Diskussion über die Zurverfügungstellung und/oder die Ausweisung von (Bau-)Flächen zur Aufstellung von „Tiny-Häuser“ die gleichen infrastrukturellen sowie baurechtlichen Rahmenbedingungen gestellt werden müssen, wie an konventionell errichtete Wohngebäude. Mit der fachlichen Stellungnahme des LRA wird dies bestätigt.

Neben den baurechtlichen Voraussetzungen sind hier insbesondere die städteplanerischen Aspekte zu berücksichtigen. Nicht jede freie Baulücke in einem Wohngebiet (WA) eignet sich für eine (zeitlich beschränkte oder gar dauerhafte) Aufstellung eines Tiny-Hauses.

Im (Einzel-)Fall einer dauerhaften, stationären Genehmigung eines Tiny-Hauses als Erstwohnsitz wäre dies **stadtbildprägend und zwingend auch danach zu beurteilen**.

Ein allgemeiner und nachhaltiger struktureller oder funktionaler städtebaulicher Mehrwert ist nicht erkennbar, insbesondere wenn die Verstetigung temporär angedachter Nutzungen andere, langfristige (Wohnbau-)Projekte verzögern oder dadurch verhindern sollte. In die Zukunft gerichtete städtebauliche Überlegungen sollten damit nicht konterkariert werden.

Reduziertes Wohnflächenangebot vs. Grundstücksflächenverbrauch:

Im Fall einer temporären (befristeten) Zurverfügungstellung von geeigneten Aufstellflächen kann interessierten Tiny-Hausbesitzern lediglich „Wohnraum auf Zeit“ (bspw. 10 Jahren) angeboten und/oder genehmigt werden. Diese „temporäre Nachverdichtung“, geprägt von einem sehr reduzierten Wohnflächenangebot bietet i.d.R. nur Einzelpersonen als Bewohner Vorteile und kann damit zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum wohl nur einen nachrangigen Beitrag leisten. Im Gegensatz dazu beansprucht das „platzsparende Wohnen“ auf engstem Raum einen verhältnismäßig großen Grundstücksflächenbedarf, der in direkter Konkurrenz zur städtebaulichen Innenverdichtung für den benötigten Wohnraum steht.

Dazu das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: *Ein gewichtiger Beitrag von „Tiny-Häuser“ im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnraum ist nicht erkennbar.*

Vorschau auf die praktische Umsetzung:

Eine sich daran anschließende Frage wäre z.B.: Was geschieht nach Ablauf der zeitlich befristeten Pacht-/Genehmigungszeit? Werden Tiny-Hausbesitzer dann „weiterziehen“ müssen und einen Pachtvertrag auf einem neuen, geeigneten Wohnbaugrundstück abschließen? Oder entschließen sich Kommunen und Genehmigungsbehörden jeweils auf die Verlängerung der Pacht-/Genehmigungszeit und verschieben die damit verbundenen Fragen in die Zukunft wie in o.g. Stellungnahme des LRA zu lesen?

Mögliche Lösungsansätze:

Ein diskutierter Lösungsansatz mit der Änderung bestehender Bauleitpläne im Stadtgebiet und der Zielsetzung der zeitnahen Schaffung bauplanungsrechtlicher Rahmenbedingungen zur temporären Aufstellung von Tiny-Häusern kann verwaltungsseitig nicht empfohlen werden, da hierzu u.a. der unverhältnismäßige Aufwand mit der Durchführung von mehrstufigen Änderungsverfahren und den damit verbundenen Kosten entgegenstehen.

Dagegen könnte ein städtebaulicher Lösungsansatz die Ausweisung von eigens dafür vorgesehene (Wohn-)gebiete für „besondere Wohnformen“ sein. Hier könnten im Zusammenhang mit einer qualifizierten Bauleitplanung die städtebaulichen Rahmenbedingungen (auch) für einen dauerhaften Aufenthalt im Tiny-Haus geschaffen werden. Damit würden die erforderlichen Genehmigungsverfahren für Tiny-Häuser obsolet, sofern diese den Festsetzungen entsprechen und mit einem Brutto-Rauminhalt von weniger als 75 m³ damit verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 BayBO wären.

Vorschlag zu einer schrittweisen Vorgehensweise:

- a. Die Beantwortung der Frage, ob Eigentümer freier Baulücken, d.h. erschlossene und sofort bebaubare Grundstücke für die temporäre Aufstellung von Tiny-Häusern zur Verfügung stellen, kann mit einer medialen Veröffentlichung abgefragt und anschl. durch die Verwaltung ausgewertet werden.
- b. Gleichzeitig kann der konkrete Bedarf nach dieser platzsparenden Wohnform in Erlenbach abgefragt und ausgewertet werden.
- c. Über die Ergebnisse der Auswertung kann der Stadtrat beraten und die weiteren Schritte diskutieren.

Diskussionsverlauf:

Aus der erfolgten Diskussion heraus wird schnell klar, dass vor Einstieg in die Diskussion zunächst der konkrete Bedarf als sog. „Bedarfsanalyse“ abgefragt werden soll. Diese könnte über eine mediale Veröffentlichung im StadtINFO und der städt. Homepage unter Nennung der Rahmenbedingungen sowie der genauen Definition zum Begriff des „Tiny-Hauses“ erfolgen.

Hierüber besteht allseitiges Einvernehmen. Ein Beschluss hierzu erfolgt nicht.

3 Bauleitplanung "Straßenbäcker"; Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Planungsleistungen

Mit Beschlussfassung des Stadtrates in seiner Sitzung vom 28.07.2022 erfolgte der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB zur Aufstellung einer Bauleitplanung für die Flur-Nrn. 3, 3/1, 5 und 6. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Straßenbäcker“.

Im weiteren Schritt wurden mehrere Planungsbüros dazu aufgefordert ein entspr. Honorarangebot über die Planungsleistungen nach § 19 HOAI (Leistungsbild Bebauungsplan) abzugeben. Hierzu erreichte die Verwaltung bis zur Sitzungseinladung insgesamt zwei Honorarangebote.

Mit dem Honorarangebot vom 25.08.2022 hat das Büro „Bauatelier Richter – Schöffner“ in Aschaffenburg das wirtschaftlichste Angebot mit nachstehenden Angaben eingereicht:

§ 19 HOAI Leistungsbild Bebauungsplan	HOAI-Ansatz	Honorarangebot
LPH 1 – Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung	60%	45%
LPH 2 – Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%	25%
LPH 3 – Plan zur Beschlussfassung	10%	10%
Bewertung (HOAI-Ansatz - Honorarangebot)	100%	80%

Mithin wird für die drei Leistungsphasen (LPH) ein Nachlass in Höhe von 20% angeboten. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 1.970 m² und liegt damit außerhalb der in der Honorartafel der HOAI festgelegten Honorarsätze.

In Anlehnung an die Honorartafel wird für 0,2 ha im Honorarangebot ein Wert von EUR 3.500 angesetzt.

Honorarangebot bei 80% Leistungsumfang mit	(netto) EUR 2.800,00
Zuzügl. Nebenkosten in Höhe von 6% des Nettohonorars	(netto) EUR 168,00
Besondere Leistungen z. Verfahrensbegleitung	(netto) <u>EUR 720,00</u>
Gesamthonorar	(netto) EUR 3.688,00
	(brutto) EUR 4.388,72

Verwaltungsseitig wird die Beauftragung der Planungsleistungen zur Durchführung des gesamten Bauleitplanverfahrens empfohlen.

Beschluss:

Der Beauftragung der Planungsleistungen nach § 19 HOAI zur Aufstellung des Bebauungsplans „Straßenbäcker“ für den Bereich an der Klingenberger Straße 5-7 an das Büro „Buatelier Richter – Schäffner“ in Aschaffenburg zum Honorarangebot vom 25.08.2022 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

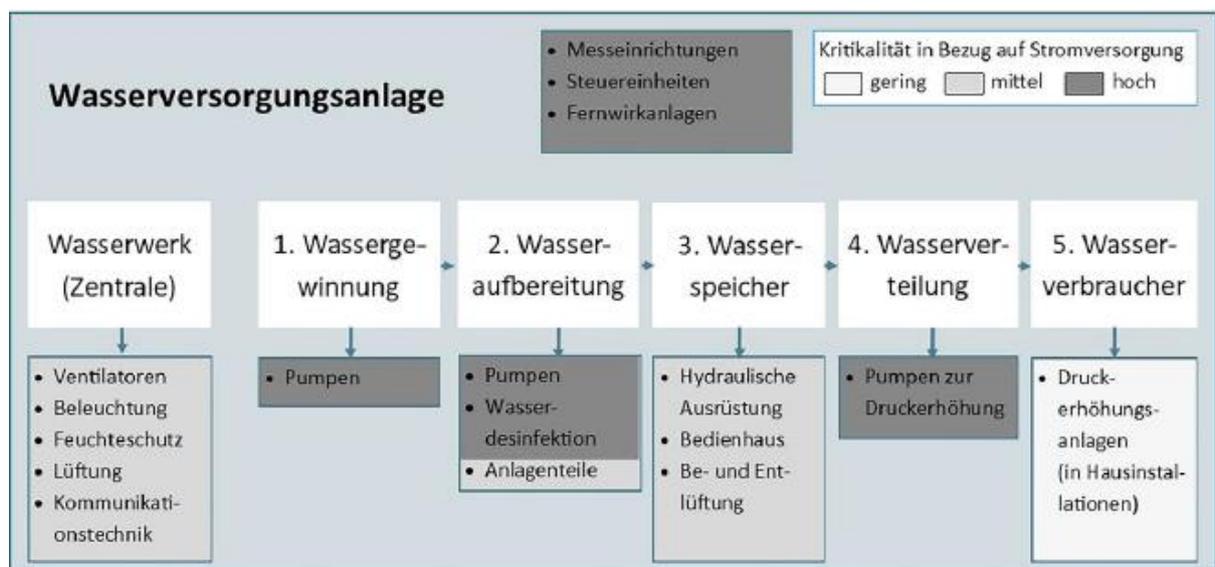
4	<p>Katastrophenschutz; Erwerb eines Notstromaggregats für die städtische Wasserversorgung; Beratung und Beschlussfassung</p>
----------	---

A. Grundlagen

Die öffentliche Trinkwasserversorgung ist von elementarer Bedeutung für verschiedenste Lebensbereiche wie private Haushalte, Gewerbe inkl. Lebensmittelbetriebe (z.B. Bäckereien, Metzgereien), Landwirtschaft inkl. Viehställe und das Gesundheitswesen. Bei Trinkwasserausfall drohen hier bereits nach kurzer Zeit deutliche Einschränkungen bis hin zu Betriebseinstellungen.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass die öffentliche Trinkwasserversorgung auch für die Bereitstellung von Löschwasser genutzt wird. Der Ausfall der Wasserversorgung geht daher auch mit einer Gefährdung der Löschwasserbereitstellung einher. Bei Stromausfall erhöht sich jedoch zeitgleich das Brandrisiko auf Grund vermehrt offener Flammen im Haushalt (verstärkte Nutzung von Gas-, Spirituskocher, Holzkohlegrills, Kerzen, Teelichter etc.).

Beim Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen besteht eine hohe Abhängigkeit von der Stromversorgung. Besonders zeigt sich dies bei den Einrichtungen zur Wasserförderung und -aufbereitung sowie zur Steuerung und Überwachung.



Folglich könnten bei einem großflächigen länger anhaltenden Stromausfall bereits nach ca. 24 bis 48 Stunden der Großteil der Bevölkerung nicht mehr mit Trinkwasser aus dem Leitungsnetz versorgt werden. Ein derartiges Ereignis führt damit bereits nach kurzer Zeit zu erheblichen Problemen und Schäden. So kann Stromausfall Folgendes bewirken:

- Beeinträchtigung der Roh- und/oder Trinkwasserqualität (z.B. durch den Ausfall der Aufbereitungsanlage)
- Störung von Betriebsabläufen (z.B. durch den zeitweisen Ausfall/Außerbetriebnahme von Pumpwerken)
- Beschädigung bis hin zur Zerstörung von Anlagenteilen (z.B. Steuerung)

Die Auswirkungen sind umso schwerwiegender, je länger eine Versorgungsunterbrechung dauert. Daher sind insbesondere die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen gegen die Folgen eines längerfristigen, flächendeckenden Stromausfalls zu wappnen, um die leitungsgebundene Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser so lange wie möglich sicherzustellen.

B. Notfallplan / Vorsorgemaßnahmen

Zur Planung und Umsetzung einer vollumfänglichen Ersatzstromversorgung aller Trinkwasserversorgungsanlagen der Stadt (Brunnenpumpwerke, Wasserwerk, Hochbehälter Niederzone und Streit, Druckerhöhungsanlage) ist ein Gesamtkonzept notwendig, welches möglichst von einem Fachplaner begleitet bzw. erstellt werden sollte. Dies kann allerdings für die Stadt Erlenbach a.Main frühestens in Angriff genommen werden, sobald die neue Wasserversorgung fertig gestellt und in Betrieb genommen wurde.

Doch auch ohne das Vorliegen eines solchen Gesamtkonzeptes werden aktuell bereits Vorkehrungen getroffen:

Zum einen werden im Zusammenhang mit der Planung des neu zu errichtenden Wasserwerks Überlegungen und Berechnungen für eine Netzersatzanlage (NEA) zur Notstromversorgung des Wasserwerks angestellt. Hierbei besteht die Möglichkeit der Errichtung einer fest installierten oder der Vorhaltung einer mobilen NEA.

Des Weiteren soll - auch aufgrund bereits angekündigter massiven Preissteigerungen (rd. 15%) und Lieferschwierigkeiten - vorab das schon seit einigen Jahren im Haushalt vorgesehene mobile Notstromaggregat erworben werden. Dieses ist auf einem Anhänger montiert und kann mit einem Zufahrzeug an unterschiedliche Einsatzstellen transportiert und angeschlossen werden. So kann das Aggregat bei längerfristigen Stromausfall insbesondere die weiteren Trinkwasserversorgungsanlagen (z.B. Hochbehälter) oder aber das Feuerwehrgerätehaus bzw. das Rathaus als Katastropheneinsatzzentrale mit Strom versorgen.

Zudem bedürfen alle für die Ersatzstromversorgung vorgesehenen Anlagen bzw. Liegenschaften über die nötige Anschlussvorrichtung für eine Notstromversorgung. Im Feuerwehrgerätehaus Erlenbach wurden bereits im vergangenen Jahr die erforderlichen Arbeiten vorgenommen (Kosten rd. 12.700 €). Für das Rathaus ist im Haushalt 2022 für das Finanzplanjahr 2023 der entsprechende Ansatz vorgesehen. Auch an den bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind Zug um Zug die Anschlüsse nachzurüsten und die erforderlichen Mittel in den Haushalt aufzunehmen.

Für den vorgesehenen Erwerb eines Notstromaggregats hat die Verwaltung von 3 Firmen ein Angebot eingeholt. Die angebotenen Aggregate verfügen über Nennleistungen (PRP Dauerleistung) zwischen 45 und 50 kVa und werden mit Dieselkraftstoff betrieben. Dieser muss für den Katastrophenfall in einem Treibstofflager in ausreichendem Umfang vorgehalten werden (Bestandteil des noch zu erstellenden Gesamtkonzepts). Das Aggregat soll im Feuerwehrgerätehaus in Erlenbach stationiert und von den Gerätewarten der Wehr unterhalten werden. Dort ist zudem bereits ein Treibstofflager in geringem Umfang vorhanden. Während der Gewährleistungsfrist des Aggregats soll die jährliche Wartung und UVV-Prüfung von der Herstellerfirma durchgeführt werden. Ein entsprechender Vertrag ist abzuschließen.

Der Angebotsvergleich ergab, dass die Fa. **BGG Deutschland GmbH aus Kleinostheim** mit dem angebotenen Aggregat Flory 50 LIMA bestehend aus dem Stromerzeuger GX50K-V mit einer Dauerleistung von 45 kVa inkl. LED-Lichtmastanlage und integrierter Staubbox für die Lagerung der erforderlichen Stromkabel verbaut auf einem Tandemachsen-Anhänger mit Gesamtkosten von **netto 64.803,90 €** zzgl. der gesetzl. MwSt (Angebot Nr. AN-5042) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Die Bruno Generators Group baut und entwickelt seit nahezu 40 Jahren Stromerzeuger, Notstromanlagen sowie Lichtmastanlagen für professionelle Anwender unter anderem für die Bereiche Katastrophenschutz, Feuerwehr, Polizei und Militär.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2022 steht unter der HHStelle 0.8151.9350 ein Ansatz von 75.000 € netto zur Beschaffung eines mobilen Notstromaggregats für die Wasserversorgung zur Verfügung.

Beschluss:

Dem Erwerb des mobilen Notstromaggregats Flory 50 LIMA von der Fa. BGG Deutschland GmbH aus Kleinostheim gemäß Angebot Nr. AN-5042 mit Gesamtkosten von netto 64.803,90 € zzgl. der gesetzl. MwSt zur möglichen Ersatzstromversorgung der Trinkwasserversorgungsanlagen wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

5.1 Bauantrag Thomas Schmidt; Abriss bestehendes Wohnhaus und Neubau Einfamilienwohnhaus; Krankenhausstraße 28 Innerortsbereich

Herr Thomas Schmidt beantragt die Baugenehmigung für den Abriss des bestehenden Wohnhauses und den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück an der Krankenhausstraße 28, Fl.-Nr. 2837, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Innerortsbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das bestehende Wohnhaus soll vollständig abgebrochen werden. Das neue Wohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen und einer Größe von 8,61*8,61 m errichtet werden. Es erhält gartenseitig eine Kellerabgangstreppe und einen Unterstand mit den Maßen 7,0*7,50 m. Das Wohnhaus mit quadratischem Grundriss ist mit einem Zeltdach DN=12° geplant.

Das Wohnhaus fügt sich städtebaulich in den umliegenden Gebäudebestand ein.

Für den Wohnhausneubau sind zwei PKW-Stellplätze notwendig, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Verwaltungsseitig kann das gemeindlichen Einvernehmen empfohlen werden.

Rechtsslage:

§ 34 BauGB

Beschluss:

Zum Bauantrag des Herrn Thomas Schmidt über den Abriss eines bestehenden Wohnhauses und den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Krankenhausstraße 28, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.2 Bauantrag Claudia Ott;
Nutzungsänderung: Einliegerwohnung in Heilpraktikerpraxis be-
schränkt auf Psychotherapie; Am Steingarten 7b
Innerortsbereich**

Frau Claudia Ott beantragt die Nutzungsänderung der Einliegerwohnung in eine Heilpraktikerpraxis, beschränkt auf Psychotherapie auf dem Grundstück „Am Steingarten“ 7b, Fl.-Nr. 753, Gemarkung Streit. Die beantragte Nutzungsänderung liegt im Innerortsbereich und ist damit zulässig.

Die bestehende Einliegerwohnung im Untergeschoss soll künftig als Heilpraktikerpraxis umgenutzt werden. Baulich sind keine sichtbaren Veränderungen vorgesehen. Der Behandlungsraum wird bisher als Einliegerwohnung genutzt.

Die geplante Nutzungsänderung macht die Errichtung eines weiteren PKW-Stellplatzes notwendig, welcher auf dem Grundstück vor dem Gebäude nachgewiesen werden kann.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Zustimmung kann empfohlen werden.

Rechtslage:

§ 34 BauGB

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Claudia Ott über die Nutzungsänderung der Einliegerwohnung in eine Heilpraktiker-Praxis beschränkt auf Psychotherapie, Am Steingarten 7b, Innerortsbereich, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.3 Bauantrag Ilker Akpinar;
Umbau von 2 zu 4 Wohneinheiten; Am Dornbaum 4
B-Plan "Westlich der Bahnlinie"**

Herr Ilker Akpinar beantragt die Baugenehmigung für den Umbau des Bestandsgebäudes von bisher zwei zu künftig vier Wohneinheiten auf dem Grundstück „Am Dornbaum“ 4, Fl.-Nr. 5964, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Westlich der Bahnlinie“.

Das Bestandsgebäude mit bisher einem Lager und zwei Wohneinheiten bleibt erhalten. Im Erdgeschoss (WE= 58 m²) und im Dachgeschoss (WE= 97 m²) werden jeweils eine zusätzliche Wohneinheit errichtet. Im Dachgeschoss werden lediglich zusätzliche Dachflächenfenster eingebaut.

Der Zugang zum Lager erfolgt über einen Fußweg über das Grundstück „Am Dornbaum“ 2.

Auf dem Grundstück werden 8 PKW-Stellplätze für die beantragte Wohnnutzung nachgewiesen. Da die Lagerfläche bereits 1979 errichtet wurde und damit Bestandsschutz genießt, müssen hierfür keine zusätzlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Eine Beteiligung der Nachbarn hat nicht stattgefunden.

Rechtslage:

B-Plan „Westlich der Bahnlinie“

Beschluss:

Zum Bauantrag des Herrn Ilker Akpinar, über den Umbau von bisher zwei zu künftig vier Wohneinheiten, Am Dornbaum 4, im Geltungsbereich des B-Plans „Westlich der Bahnlinie“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.4 Bauantrag Svenja Wiechmann und Korbinian Rütth;
Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zum 2-
Familienhaus; F.-J.-Schellenberger Str. 5
B-Plan "Im Flürchen"**

Frau Svenja Wiechmann und Herr Korbinian Rütth beantragen die Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück F.-J.-Schellenberger Str. 5, Fl.-Nr. 2580/24, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im Flürchen“.

Die zusätzliche Wohneinheit ist im Dachgeschoss geplant. Der Gebäudebestand soll um einen östlichen Balkon erweitert werden, welcher über eine Spindeltreppe in den Garten führt. Die Spindeltreppe überschreitet die Baugrenze in Richtung Staatsstraße um 0,54 m und benötigt deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Des Weiteren wird die Loggia über dem Carport zum Wohnraum umgebaut. Des Weiteren soll ein Quergiebel und eine Gaube errichtet werden. Sowohl der Quergiebel als auch der Dachaufbau sind mit einem Flachdach geplant, welche ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigen.

Ferner soll die bestehende Carportüberdachung verlängert werden, welches ebenfalls eine Befreiung von Dachform und -neigung notwendig macht.

Der Balkonanbau erzeugt Abstandsflächen, welche das Grundstück um 0,445 m überschreitet. Demgemäß wird auch hierzu eine Abweichung benötigt.

Die zusätzliche Wohneinheit benötigt zwei weitere PKW-Stellplätze, welche (insgesamt 4 PKW-Stellplätze) auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können.

Die beteiligten Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen kann empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Im Flürchen“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Svenja Wiechmann und Herr Korbinian Rüth, über den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zum Zweifamilienhaus, F.-J.-Schellenberger Str. 5, im Geltungsbereich des B-Plans „Im Flürchen“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den Befreiungen bzgl. der Überschreitung der Baugrenze und der abweichenden Dachform und -neigung von Quergiebel, Gaube und Carport, Überschreitung der Wandhöhe zum Quergiebel sowie der abweichenden Abstandsfläche zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.5 Bauantrag Irini und Christian Heidl;
Errichtung eines überdachten Freisitzes, einer Poolanlage und Einfriedung als Zaunanlage; F.-J.-Schellenberger Straße 7
B-Plan "Im Flürchen"**

Frau Irini und Herr Christian Heidl beantragen die Baugenehmigung für die Errichtung eines überdachten Freisitzes, für eine Poolanlage und eine Einfriedung als Zaunanlage auf dem Grundstück F.-J.-Schellenberger Str. 7, Fl.-Nr. 2580/26, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im Flürchen“.

Der Bauherr möchte (resp. hat bereits) Stabgitterzäune in unterschiedlichen Höhen errichten, welche teilweise zusätzlich mit Sichtschutzelementen ergänzt werden sollen.

Der Bebauungsplan setzt unter anderem folgendes fest: *„An den Wohngärten, zu Fußwegen und Straßen können als Einfriedungen geschnittene Hecken, Holzzäune, Mauern aus Sichtbeton, verputzte Mauern und Natursteinmauern mit einer mind. Höhe von 0,80 m und einer max. Höhe von 1,60 m zugelassen werden“.*

Der Antragssteller möchte in südöstliche Richtung (Wohnweg) einen Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,675 m errichten, unter dem sich Leistensteine befinden, weshalb die festgesetzte Höhe um 40 cm überschritten wird. Das max. Maß von 2,0 m (lt. BayBO) wird dabei eingehalten. Da der Stabgitterzaun auch nicht den festgesetzten Materialien entspricht, ist auch hierfür ebenfalls eine Befreiung notwendig.

Der Bebauungsplan setzt unter anderem fest: *„Die Vorgärten sind an den Eingangsseiten entlang den Zugangswegen und öffentlichen Gehwegen als offene Vorgärten zu gestalten, d.h. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig und müssen einen durchlässigen Charakter aufweisen“.*

Der Antragssteller möchte nordseitig entlang der F.-J.-Schellenberger Straße einen Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,0 m errichten, weshalb die vorgegebene Höhe um 20 cm überschritten wird.

Der Bebauungsplan setzt unter anderem folgendes fest: *„Ein Sichtschutz in Form von Hecken oder Sichtblenden aus Holz, verputztem Mauerwerk oder Sichtbeton kann in diesem Bereich zugelassen werden, wenn die ununterbrochene Länge dieses Sichtschutzes 4,0 m nicht überschreitet. Er ist von der Weg- bzw. Straßengrenze mind. 1,0 m abzurücken und seine Höhe darf 1,80 m nicht überschreiten“.*

Der Antragssteller plant entlang der Nachbarn in südlicher und westlicher Richtung einen Stabgitterzaun mit Sichtschutzelementen und einer Länge von 6,5 m, weshalb die max. vorgegebene Länge um 2,5 m überschritten wird.

Der Bebauungsplan setzt unter anderem folgendes fest: *„Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke sind möglichst als Hecke mit innenliegendem Spanndraht bis zu einer Höhe von 1,50 m auszuführen.“.*

Der Antragssteller möchte entlang der direkten Nachbarn (Süden und Westen) einen Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,675 m errichten, unter welchem sich Leistensteine befinden, weshalb die vorgegebene Höhe um 50 cm überschritten wird. Das max. Maß von 2,0 m wird auch hier eingehalten. Da ein Stabgitterzaun nicht den vorgesehenen Materialien entspricht, ist auch hierfür eine Befreiung notwendig.

Des Weiteren wurde außerhalb der Baugrenze ein Swimmingpool mit einer Fläche von 24,05 m² errichtet, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig ist.

Außerdem soll ein überdachter Freisitz mit Fahrradabstellplätzen in einer Größe von 6,20*3,25 m (20,15 m²) mit einer Höhe von 2,50 m außerhalb der Baugrenze an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Auch hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Antragsteller wurden seitens der Genehmigungsbehörde aufgefordert, zu den baulich bereits errichteten Einfriedungen und Mauerscheiben (nachträglich) einen Bauantrag einzureichen; insofern handelt es sich um die nachträgliche Legalisierung.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Vor dem Hintergrund, dass innerhalb dieses Baugebietes bereits Abweichungen zu Zaunhöhen und/oder Materialien zugestimmt wurden, kann dem vorliegenden Antrag zugestimmt werden. Allerdings erfolgt an dieser Stelle verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag mit der Begründung, dass dies der Diskussion vorbehalten bleiben soll.

Diskussionsverlauf:

Aus der Diskussion heraus wird deutlich, dass die Fülle an Abweichungen zu einer baulich illegal bereits errichteten Zaunanlage nicht mitgetragen werden könne, um diese nachträglich zu legalisieren.

Insofern wird vorgeschlagen, dass die Verwaltung mit dem Antragssteller ins Gespräch geht mit dem Ziel, die Anzahl der Abweichungsanträge insbesondere im Bereich der öffentlichen Wege zu reduzieren.

Rechtslage:

B-Plan „Im Flürchen“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Irini und Herrn Christian Heintl auf Errichtung eines überdachten Freisitzes, einer Poolanlage und Einfriedungen als Zaunanlage an der F.-J.-Schellenberger Straße 7, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Flürchen“, wird das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen und Abweichungen nicht erteilt.

Die Verwaltung wird gebeten mit dem Antragsteller zu sprechen, um die Anzahl der beantragten Abweichungen besonders im Bereich der öffentlichen Wege zu reduzieren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.6 Antrag auf isolierte Befreiung Detlef Lüft;
Grundstückseinfriedung Zaun und Gabionen; F.-J.-Schellenberger
Straße 3
B-Plan "Im Flürchen"**

Herr Detlef Lüft beantragt die Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Grundstückseinfriedung Zaun und Gabionen auf dem Grundstück F.-J.-Schellenberger Straße 3, Fl.-Nr. 2580/25, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im Flürchen“.

Der Bebauungsplan setzt unter anderem folgendes fest: *„An den Wohngärten, zu Fußwegen und Straßen können als Einfriedungen geschnittene Hecken, Holzzäune, Mauern aus Sichtbeton, verputzte Mauern und Natursteinmauern mit einer mind. Höhe von 0,80 m und einer max. Höhe von 1,60 m zugelassen werden. Ein Sichtschutz in Form von Hecken oder Sichtblenden aus Holz, verputztem Mauerwerk oder Sichtbeton kann in diesem Bereich zugelassen werden, wenn die ununterbrochene Länge dieses Sichtschutzes 4,0 m nicht überschreitet. Er ist von der Weg- bzw. Straßengrenze mind. 1,0 m abzurücken und seine Höhe darf 1,80 m nicht überschreiten“.*

Der Antragssteller möchte einen Stabgitterzaun im Wechsel mit Gabionen mit einer Höhe von 1,60 m auf einem Stahlbetonsockel errichten, weshalb die vorgegebene Höhe um ca. 20 cm überschritten wird. Das max. Maß von 2,0 m (lt. BayBO) wird hierbei aber eingehalten. Da ein Stabgitterzaun nicht den vorgesehenen Materialien entspricht, ist auch hierfür eine Befreiung notwendig. Der Antragssteller möchte einen Stabgitterzaun im Wechsel mit Gabionenelementen auf einer Länge von 19,33 m zur Mechenharder Straße errichten, wodurch die vorgegebene Länge überschritten wird. In Richtung des Fußweges soll ein Stabgitterzaun mit Leistensteinen errichtet werden, der ebenfalls die Befreiung von Höhe und Materialität benötigt.

Die beteiligten Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Aufgrund der bereits zahlreich erteilten Befreiungen in gleichgearteten Fällen in diesem Baugebiet, kann die gemeindliche Zustimmung empfohlen werden. Allerdings erfolgt an dieser Stelle verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag mit der Begründung, dass dies der Diskussion vorbehalten bleiben soll.

Diskussionsverlauf:

Die gestellten Abweichungsanträge werden vor dem Hintergrund zur Lage des Grundstücks an der Mechenharder Straße sowie am Verbindungsweg zur F.-J.-Schellenberger Straße durchaus kritisch gesehen.

Insofern besteht Einvernehmen darüber, dass die im B-Plan festgesetzte Höhe von max. 1,60 m an den Grenzseiten zur öffentlichen Straße und dem Verbindungsweg eingehalten werden soll.

Rechtslage:

B-Plan „Im Flürchen“

Beschluss:

Zum Antrag von Herrn Detlef Lüft auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Im Flürchen“ für die Errichtung einer Grundstückseinfriedung Zaun und Gabionen auf dem Grundstück F.-J.-Schellenberger Straße 3 mit abweichender Länge und Materialität wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dem Antrag auf Abweichung zur Höhe der Einfriedung wird nicht zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.7 Bauantrag Lisa Weidner u. Kilian Abb;
Wohnhausanbau; Franz-Bardroff-Straße 9
Teil-B-Plan "Bahnstraße"**

Frau Lisa Weidner und Herr Kilian Abb beantragen eine Wohnraumerweiterung im Erdgeschossbereich des besteh. Einfamilienwohnhauses an der Franz-Bardroff-Straße 9. Das Vorhaben liegt im Teil-B-Plan-Bereich „Bahnstraße“.

Im rückwärtigen Gartenbereich soll die Wohnfläche im Erdgeschoss um ein zusätzliches Zimmer mit einer Wohnfläche von 17,59 m² erweitert werden. Der Anbau ist mit den Abmessungen 5,31 * 4,11 sowie einer Höhe von 3,97 m und einem extensiv begrünten Flachdach geplant.

Der geplante Erweiterungsbau muss lt. Genehmigungsbehörde mit einem Grenzabstand von mind. 3,0 m zur Nachbargrenze innerhalb des Baufensters errichtet werden. Allerdings werden Abweichungen zu Dachform und Dachneigung erforderlich. Der Teil-B-Plan „Bahnstraße“ sieht in diesem Bereich die Dachformen SD/WD mit einer Dachneigung von 45° ± 5° vor. Hierzu werden jeweils die Anträge zu den Abweichungen gestellt.

Nachbarbeteiligung erfolgte teilweise. Aufgrund der geführten Vorgespräche im Stadtbauamt und der Genehmigungsbehörde kann die Zustimmung zum vorliegenden Antrag und den Abweichungsanträgen empfohlen werden, zumal der gepl. Erweiterungsbau den städtebaulichen Zielsetzungen entspricht.

Rechtslage:

Teil-B-Plan „Bahnstraße“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Lisa Weidner und Herrn Kilian Abb zur Wohnhauserweiterung an der Franz-Bardroff-Straße 9 im Teil-B-Plan-Bereich „Bahnstraße“ und den Anträgen auf abweichender Dachform und Dachneigung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.8 Bauantrag Irmgard Bader;
Werbebeschilderung an einer Kfz-Werkstatt und einer Fahrzeug-
Prüfstelle; Eisenfelder Straße 28
B-Plan "Pfüthenacker"**

Mit Vorlage im Genehmigungsverfahren beantragt Frau Irmgard Bader die Fassadenwerbung mit mehreren Werbe- und Hinweisschildern an der besteh. Kfz-Werkstatt mit einer Fahrzeugprüfstelle an der Eisenfelder Straße, im B-Plan-Bereich „Pfüthenacker“.

Insgesamt sollen an drei Fassadenseiten des Werkstattgebäudes verschiedene Werbetafeln aus Alu-Dibond sowie Plexiglas-Konstruktionen mit integrierter Beleuchtung angebracht werden. Betroffen wären die Sichtseiten der Eisenfelder- und Berliner Straße (in beiden Fahrrichtungen).

- Fassade an der Eisenfelder Straße – Süd-West-Ansicht:

Geplant sind drei Hinweisschilder 1,50 * 0,80 über den Eingangstüren sowie jeweils ein Hinweisschild über den insgesamt 3 Einfahrtstoren mit den Abmessungen 1,50*0,80 m.

- Fassade an der Berliner Straße – Süd-Ost-Ansicht:

Geplant ist eine Werbetafel mit den Abmessungen 4,00*0,90 m sowie eine Werbetafel über dem Einfahrtstor zur Prüfstelle mit einer Größe 4,0*1,10 m. Ferner sind links und rechts des Einfahrtstores jeweils ein Hinweisschild mit einer Größe von 0,80 * 1,50 hochkant geplant.

- Fassade an der Gebäuderückseite – Nord-Ost-Ansicht:

Von der Berliner Straße in Fahrtrichtung Stadtmitte zu sehen wäre ein Hinweisschild mit der Aufschrift „Kfz-Prüfstelle“ und der Größe 3,0*3,0 m mit indirekter Beleuchtung.

Damit beansprucht die geplanten Werbeanlagen eine Fläche von insgesamt 26,6 m².

Eine Werbeanlage im MI-Gebiet ist grundsätzlich zulässig. Durch die baugenehmigte und bereits baulich umgesetzte Kfz-Prüfstelle ergibt sich offensichtlich ein Mehrbedarf an Werbe- und Hinweisfläche, die dem städtebaulichen Erscheinungsbild ab einer bestimmten Größenordnung regelmäßig kritisch gegenübersteht. Deshalb erfolgt die Behandlung als vereinfachte Baugenehmigung mit Vorlage im Bau-; Umwelt- und Verkehrsausschuss und nicht wie beantragt im Genehmigungsverfahren ohne Vorlage im BUV.

Nachbarrechtliche Beteiligung zu diesem Antrag ist nicht erfolgt. Wenngleich an dieser städtebaulichen Disposition eine Aufwertung wünschenswert gewesen wäre und auch im Vorfeld so mit den Antragsstellern besprochen wurde, kann das gemeindliche Einvernehmen empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Pfützenäcker“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Irmgard Bader auf Werbebeschilderung einer Kfz-Werkstatt und einer Fahrzeug-Prüfstelle an der Eisenfelder Straße 28; B-Plan „Pfützenäcker“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Anfragen aus dem Gremium

SR Michael Mück möchte wissen, wann es mit den Straßensanierungsarbeiten im Bereich Bergweg und Erlenweg weitergehe?

Der Leiter des Stadtbauamtes Herr Franz gibt zur Antwort, dass Gespräche hierzu laufen und mit dem Beginn der Arbeiten in den nächsten Wochen zu rechnen sein wird.

Erster Bürgermeister Michael Berninger schließt um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Michael Berninger
Erster Bürgermeister

Karl Franz
Schriftführer