

## **NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal**

am Montag, dem 16.03.2015 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriftführerin: Frau Aue

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den Mitgliedern des Ausschusses sind 7 anwesend.

Es fehlt entschuldigt: GRM Thomas Schuh (krank)  
vertreten durch GRM Lisa Scherzer

Unentschuldigt: ./.

### **TAGESORDNUNGSPUNKTE**

Öffentliche Sitzung:

#### **TOP 1**

##### **Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.02.2015**

Die Sitzungsniederschrift vom 02.02.2015 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

#### **TOP 2**

##### **Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.02.2015**

Folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.02.2015 werden bekannt gegeben:

➤ Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage für Hofnachfolger auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 596 der Gemarkung Münchaurach, Nankenhof

Beschluss:

Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 03.09.2014 zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages im Zusammenhang mit dem Neubau eines Einfamilienhauses für Hofnachfolger auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 596 der Gemarkung Münchaurach, Nankenhof, wird dahingehend geändert, dass der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit eigenem Hausanschluss und Wassermesseinrichtung bis zur Grundstücksgrenze im nord-östlichen Einfahrtsbereich (beim Strommast) erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 1 Stimmen

An der Bedingung das Grundstück nicht zu teilen wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

➤ Anfrage des Landratsamtes:

Bauliche Änderungen bei der Errichtung einer Gewebehalle mit Bürotrakt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 528 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker 4

Beschluss:

Zu der bereits errichteten Gabionenwand und zum vorliegenden Stellplatznachweis wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3**

#### **Vollzug des BauGB und der BayBO;**

#### **TOP 3.1**

##### **Antrag auf Baugenehmigung;**

##### **Aufstockung des bestehenden Gebäudes, Treppenhausanbau und Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Fl.-Nr. 71 der Gemarkung Münchaurach, Hirtenberg 9**

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

Die bestehende Scheune soll abgerissen werden, der Dachausbau erfolgt u.a. mit Dachgauben. Hinsichtlich des Einfügens der Dachgaube im Nordosten gibt 3. BGM Kreß zu Bedenken, dass in beplanten Gebieten eine Dachgaube in dem Umfang in der Regel nicht zulässig ist. Er schlägt daher vor, die Gaube zu trennen um der Optik gerecht zu werden. Diese Ansicht trifft nicht bei allen Ausschussmitgliedern auf Zustimmung. Laut den Planungsunterlagen sollen künftig 3 Wohnungen in dem Gebäude vorhanden sein und 4 neue Stellplätze errichtet werden. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass für das gesamte Gebäude insgesamt 6 Stellplätze (2 je Wohnung) vorhanden sein müssen.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes, Treppenhausanbau und Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Fl.-Nr. 71 der Gemarkung Münchaurach, Hirtenberg 9, wird gemäß der vorgelegten Planung erteilt. Es sind auf dem Grundstück insgesamt 6 Stellplätze entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung vorzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 5 gegen 2 Stimmen

#### **TOP 3.2**

##### **Antrag auf Baugenehmigung;**

##### **Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Wohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 530/6 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker 10**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Wirtshöhe II“.

Es handelt sich um ein Gewerbegebäude inklusive einer Wohnung. Bereits am 13.01.2005, eingegangen am 17.01.2005, wurde vom Bauherrn für ein Bauvorhaben auf demselben Grundstück ein Antrag gestellt, welcher mit Erklärung vom 16.02.2005 im Genehmigungsverfahren behandelt wurde. Eine Baubeginnsanzeige oder eine Anzeige der Nutzungsaufnahme wurde der Gemeinde bzw. dem Landratsamt nie vorgelegt. Nun wird ein neuer Bauantrag eingereicht.

Als Art der baulichen Nutzung ist laut Bebauungsplan ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. In Gewerbegebieten sind jegliche Arten von Gewerbebetrieben zulässig, die nicht erheblich belästigend sind. Nach der uns vorliegenden Gewerbebeanmeldung (seit 01.07.2013) sind die Schwerpunkte des Gewerbes Software- und Hardwareentwicklung, EDV-Dienstleistungen, die Beratung und der Verkauf im Bereich Hard- und Software sowie die Erzeugung und der Verkauf von Strom.

Wohnungen sind in einem Gewerbegebiet für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnungen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Im vorliegenden Fall beträgt die Wohnnutzung 183,92 m<sup>2</sup>. Dieser steht eine gewerbliche Nutzfläche von 377,23 m<sup>2</sup> gegenüber.

3. BGM Kreß führt aus, dass die vorliegenden Planungsunterlagen den Anschein erwecken, dass es sich nicht nur um eine untergeordnete Wohnnutzung handelt. Grund hierfür ist zum einen, dass sich die Lagerfläche im Obergeschoss befindet und die Wohnnutzung für das Erdgeschoss vorgesehen ist. Bei der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 2005 war dies noch umgekehrt. Zudem ist die Anordnung der Fenster mit Balkontür im Obergeschoss für eine reine Lagerfläche eher als untypisch einzuordnen. Des Weiteren ist für das o.g. Gewerbe kein Büroraum vorgesehen. Die weiteren Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teilen seine Auffassung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Wohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 530/6 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker 10, wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.3****Antrag auf Baugenehmigung;****Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 437/4 der Gemarkung Münchaurach, Gartenstr. 6**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Münchaurach Nord II“. Laut diesem Bebauungsplan aus dem Jahr 1973 sind Dacherker, Dachgauben und Dachaufbauten unzulässig. Daher wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Als Begründung für die Befreiung wird angegeben, dass sich durch die Anordnung der Dachgaube die Wohnqualität erhöht. Es können feststehende Fenster angeordnet werden. Das Gefühl einer Erdrückung durch die geringe Dachneigung wird deutlich verringert.

Die neue Dachgaube soll auf der Südseite errichtet werden. Auf der Nordseite des Gebäudes befindet sich bereits eine Dachgaube, welche im Jahr 1994 auch genehmigt wurde.

Die Ausschussmitglieder regen an, dass der Bauherr den direkt betroffenen südlichen Nachbarn durch Einholung seiner Nachbarunterschrift beteiligt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 437/4 der Gemarkung Münchaurach, Gartenstr. 6, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.4****Antrag auf Baugenehmigung;****Aufbringung eines neuen Dachstuhls mit Dacherhöhung und Vergrößerung des Dachüberstands sowie Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 209/40 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 3**

Über das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.02.2015 beraten. Bezüglich der Einzelheiten des Bauvorhabens wird insoweit auf diese Sitzungsniederschrift verwiesen. Es wurde beschlossen, eine Besichtigung vor Ort durchzuführen um die baulichen Veränderungen im Detail beurteilen zu können. Diese Besichtigung hat vor Sitzungsbeginn stattgefunden.

Für das Vorhaben ist die Erteilung von Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung, Dachausrichtung und Unzulässigkeit von Dachaufbauten erforderlich. Es handelt sich hier um die Festsetzungen des Bebauungsplans „Röthenäcker“ aus dem Jahr 1973. Zu diesem wurde in vergleichbaren Fällen bereits Befreiungen erteilt. Problematisch ist jedoch die Einhaltung der Stellplatzsatzung. Für die geplanten 3 Wohnungen sind insgesamt 6 Stellplätze zu errichten. Es darf sich hierbei nicht um gefangene Stellplätze handeln. Bei der Besichtigung vor Ort wurde deutlich, dass diese Vorgabe nach der derzeitigen Planung nicht verwirklicht werden kann.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufbringung eines neuen Dachstuhls mit Dacherhöhung und Vergrößerung des Dachüberstands sowie zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 209/40 der Gemarkung Falkendorf, Bergstr. 3, wird unter der Maßgabe erteilt, dass Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung, insbesondere ohne gefangene Stellplätze, errichtet werden. Ein entsprechender Stellplatznachweis ist nachzufordern. Den Befreiungen zur Dachneigung, Dachausrichtung und Unzulässigkeit von Dachaufbauten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3.5**

#### **Antrag auf Baugenehmigung;**

#### **Umbau des bestehenden Dachraums durch Dachgauben und Schaffung einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.-Nr. 213 der Gemarkung Falkendorf, Bergstr. 38**

Dieser Tagesordnungspunkt konnte nicht behandelt werden, da keine Bauantragsunterlagen eingegangen sind.

### **TOP 3.6**

#### **Antrag auf isolierte Befreiung;**

#### **Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 294/9 der Gemarkung Falkendorf, Hirschberg 3**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Falkendorf West“.

Bei der Errichtung eines Carports handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben, wenn es nicht im Außenbereich errichtet wird und nicht größer als 50 m<sup>2</sup> ist (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO). Ein Carport muss ein eigenständiges Gebäude sein, ansonsten ist das Gebäude an dem es angebaut wird, bei der Fläche miteinzubeziehen. Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest. Der Carport soll mit einer Fläche von 21 m<sup>2</sup> an die bestehende Garage (16 m<sup>2</sup>) außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden. Zusammen haben Carport und Garage eine Fläche von 37 m<sup>2</sup>. Für dieses verfahrensfreie Bauvorhaben ist die Erteilung einer isolierten Befreiung erforderlich, da die Baugrenzen des Bebauungsplans nicht eingehalten werden.

#### **Beschluss:**

Der Erteilung der isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 294/9 der Gemarkung Falkendorf, Hirschberg 3, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3.7**

#### **Antrag auf isolierte Befreiung;**

#### **Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 297/3 der Gemarkung Falkendorf, Fasanenweg 1**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Falkendorf West“.

Bei der Errichtung eines Gartenhauses handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben, wenn es nicht im Außenbereich errichtet wird und nicht größer als 75 m<sup>3</sup> ist (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO). Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest. Das Gartenhäuschen soll in einer Größe von 63 m<sup>3</sup> außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden. Es ist die Erteilung einer isolierten Befreiung erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Erteilung der isolierten Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 297/3 der Gemarkung Falkendorf, Fasanenweg 1, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3.8**

#### **Formlose Bauvoranfrage;**

#### **Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 447/13 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 70**

Über das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.02.2015 beraten und zum Teil Beschluss gefasst. Auf die Niederschrift dieser Sitzung wird insoweit verwiesen. Zur Erteilung der Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und dem Neubau der Garage wurde das gemeindliche Einvernehmen bereits in Aussicht gestellt.

Zwecks der Beurteilung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu der vorgesehenen Stützmauer entlang der Erschließungsstraße wurde beschlossen, eine Besichtigung vor Ort durchzuführen. Diese Ortseinsicht hat vor Beginn der Sitzung stattgefunden. Die Bauherrin erläuterte die Notwendigkeit der Stützmauer entlang der Straße in der vorgesehenen Höhe von 25 cm bis 75 cm, da durch eine geplante Anpassung des Geländes die Stützmauer dringend erforderlich ist. Der Höhenunterschied auf dem Grundstück von West nach Ost beträgt 2,40 m. Die Höhe der Mauer soll entlang des Fußweges ca. 25 cm und entlang der Straße 75 cm betragen. Durch die eingestufte Stützmauer wird die geplante Hecke ca. 50 cm – 60 cm weiter hinter der Grundstücksgrenze angepflanzt, was vorteilhaft für den Sichtbereich in der Kurve ist. Sollte sich in Zukunft herausstellen, dass die Sicht im Kurvenbereich dennoch eingeschränkt wird, ist die Hecke eventuell niedriger zu halten.

GRM Wagner merkt an, dass es sinnvoll wäre einen kleinen Graben zwischen Hecke und Stützmauer zu ziehen, um zu vermeiden, dass bei Starkregen Boden über die Mauer geschwemmt wird.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung für die Errichtung der Stützmauer entlang der Erschließungsstraße auf dem Grundstück Fl.-Nr. 447/13 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 70, wird in Aussicht gestellt. Die Befreiung zur Ansichtshöhe der Stützmauer von max. 0,5 m wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3.9**

#### **Formlose Bauvoranfrage;**

#### **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 301/10 der Gemarkung Falkendorf, Dörflaser Weg 6**

Die formlose Bauvoranfrage wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2014 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht in Aussicht gestellt, da die Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Dörflaser Weg“ aus dem Jahr 2010 nicht eingehalten werden. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° - 45° zugelassen. Das Wohnhaus soll jedoch als „Toskana-Haus“ mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 22-25° errichtet werden. Des Weiteren bedarf die vorgelegte Planung einer Befreiung der vorgeschriebenen Firstrichtung.

Die Bauherrin bittet um nochmalige Behandlung im Ausschuss, unter der Berücksichtigung der neu vorgelegten Entwurfsplanung mit einer Fotomontage, in der das geplante Wohnhaus eingearbeitet ist. Das Wohnhaus ist im Vergleich der bereits am Dörflaser Weg vorhandenen Gebäude im Grundstück zurückgesetzt. Des Weiteren bittet die Bauherrin um Berücksichtigung des bereits bestehenden Toskana-Hauses, Dörflaser Weg 4. Dieses liegt jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörflaser Weg“. Als Begründung für die Befreiungen wird zudem angegeben, dass sich bei gleicher Grundfläche eine effizientere Nutzung des Obergeschosses ergibt. Die Räume des Obergeschosses haben eine bessere Lichtdurchflutung. Die Änderung der Dachform zum Walmdach mit geringerer Dachneigung lässt den gesamten Baukörper niedriger erscheinen. Die gesamte Kubatur wird verringert und die Baukosten gesenkt.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 301/10 der Gemarkung Falkendorf, Dörflaser Weg 6, wird nicht in Aussicht gestellt. Der Bebauungsplan „Dörflaser Weg“ wurde erst im Jahr 2010 erlassen. Daher sollen die Festsetzungen eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3.10**

#### **Formlose Anfrage;**

#### **Dacheindeckung der beiden Doppelhaushälften auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 87/7 und 87 der Gemarkung Falkendorf, Hauptstraße 39 und 41**

Der Bauherr plant das Dach der beiden Doppelhaushälften neu einzudecken. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich. Es besteht kein einzuhaltender Bebauungsplan. Bei der Eindeckung des Daches auf beiden Doppelhaushälften und der vorgesehenen Anbringung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Hausnummer 39 (nicht aufgeständert) handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Der Bauherr möchte sich jedoch erkundigen, ob gegen die Farbe der Dachziegel Bedenken bestehen. Da sich das Vorhaben im Innenbereich befindet, muss es sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Dächer der umliegenden Bebauung haben rote Dachziegel, die zum Teil bereits sehr nachgedunkelt sind. Herr Bier möchte nun anthrazitfarbene Dachziegel verwenden.

#### **Beschluss:**

Von Seiten des Bau- und Umweltausschusses bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Ziegeln auf den Grundstücken Fl.-Nr. 87/7 und 87 der Gemarkung Falkendorf, Hauptstr. 39 und 41.

Abstimmungsergebnis:

7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3.11**

#### **Antrag auf Baugenehmigung;**

#### **Erhöhung des Kniestocks bei dem Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/10 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 21**

Über das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.02.2015 beraten und Beschluss gefasst. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da Befreiungen grundsätzlich vorher zu beantragen sind und hier durch die Fertigstellung des Gebäudes jedoch vollendete Tatsachen geschaffen wurden. Das Landratsamt beabsichtigt nun die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens, das dieses nur aus bauplanungsrechtlichen Gründen versagt werden kann und bittet nochmals über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden, wobei berücksichtigt werden sollte, dass bei vergleichbaren Bauvorhaben die Befreiung von der einschlägigen Festsetzung des Bebauungsplans „Ackerlänge III“ bereits erteilt wurde.

Die Mitglieder des Ausschusses sind jedoch der Auffassung, dass es sich hier aufgrund der Vorgeschichte um einen Einzelfall handelt. Weiteres kann aus der Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.02.2015 entnommen werden.

#### **Beschluss:**

Aufgrund der Besonderheit dieses Einzelfalls wird das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung der Befreiung zur Erhöhung des Kniestocks bei dem Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/10 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 21, nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

7 gegen 0 Stimmen

Vor Behandlung des nächsten Tagesordnungspunktes beantragt der Vorsitzende, die nach der Sitzungsladung eingegangene formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 116 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Königstraße, nachträglich auf die Tagesordnung zu nehmen. Da sämtliche Mitglieder des Bauausschusses anwesend sind und keiner Einwendungen gegen die Ergänzung der Tagesordnung hat, wird der Bauantrag unter Tagesordnungspunkt 3.12 aufgenommen.

### TOP 3.12

#### **Formlose Bauvoranfrage;**

#### **Erstellung von Parkplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 116 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Königstraße**

Der Antragsteller, Firma Auto Tarek, beabsichtigt auf dem Nachbargrundstück der Firma ca. 34 Stellplätze zu errichten. Diese sollen als Kundenparkplätze und für fertiggestellte Kundenfahrzeuge genutzt werden. Laut Angabe des Antragstellers ist die Parksituation auf der eigenen Grundstücksfläche kritisch, da die Parkfläche zu gering ist. Eine Unterstellung auf den benachbarten Grundstücken wird dem Antragsteller nur im äußersten Notfall gewährt. Der betroffenen Grundstückseigentümer wäre mit der Errichtung der Parkplätze einverstanden.

Das Grundstück Fl.-Nr. 116 der Gemarkung Münchaurach befindet sich im Außenbereich. Grundsätzlich soll in diesem Bereich die Sicht auf den Talraum der Aurach nicht beeinträchtigt und von einer Bebauung freigehalten werden.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erstellung von Parkplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 116 der Gemarkung Münchaurach, Nähe Königstraße, wird nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen (GRM Armin Stadie hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen)

### TOP 4

#### **Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen**

- Der Bau- und Umweltausschuss wird über die Bauleitplanung der folgenden benachbarten Gemeinden informiert: - Markt Weisendorf, Bebauungsplan „Buch - östlich der Hopfenleithe“  
- Stadt Herzogenaurach, Bebauungsplan „Klingenwiesen“  
Gemäß der Geschäftsordnung der Gemeinde Aurachtal ist eine Wahrnehmung der Beteiligtenrechte in der Bauleitplanung anderer Gemeinden nur Aufgabe des Bau- und Umweltausschusses, sofern Belange der Gemeinde Aurachtal nicht nur unwesentlich betroffen sein können. Andernfalls gehört dies zu den Aufgaben des Bürgermeisters in eigener Zuständigkeit. Bei dem o.g. Bebauungsplan sind Belange der Gemeinde Aurachtal nicht oder allenfalls unwesentlich betroffen. Ein Beschluss des Bau- und Umweltausschusses ist daher nicht erforderlich. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Bauleitplanung des Marktes Weisendorf und der Stadt Herzogenaurach Kenntnis.
- GRM Wagner erkundigt sich, ob auf der Fl.-Nr. 530/10 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker 5, Container abgestellt werden dürfen und ob dies im Zusammenhang mit dem dort angemeldeten Gewerbe steht. Die Verwaltung wird beauftragt dies zu überprüfen.
- Es kommt die generelle Frage auf, wie sich die tatsächliche Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung im Gewerbegebiet Wirtshöhe verhält. Die Verwaltung wird beauftragt eine Überprüfung vorzunehmen.

v.g.u.

A u e  
Schriftführerin

Klaus S c h u m a n n  
1. Bürgermeister  
Ausschussvorsitzender