



Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 29. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Montag, 06.02.2023 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

Beginn: 19:05 Uhr		Ende: 19:42 Uhr
<u>Anwesenheit:</u>		<u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u>
1. Bürgermeister Christoph Böhm		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u>		
Botzenhart	Rita	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Löchle	Holger	
Schmid	Christoph	
Strobl	Raimund	
Weng	Christian	

<u>Entschuldigt:</u> 2. Bgm. Reichardt Hans, MGR _e Kuhn Elmar, Söll Helmut und MGR _{in} Stiefel Cornelia	<u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u>
---	---

Protokollführer:	VA Mayer Günther
Verwaltung:	--
Sachverständige:	--
Presse:	--
Anwesende Ortstermin: ./.	

Öffentlicher Teil

der 29. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.02.2023

Der Vorsitzende begrüßt das Publikum und die Gemeinderäte. Gegen die Tagesordnung der Sitzung werden keine Einwendungen vorgebracht. Anschließend stellte er die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.01.2023

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

- Straßenbeleuchtung beim Bahnhofweg in Scheppach einschließlich des nördlichen Zugangs zum Bahnhof Jettingen: Angebot der LEW Verteilnetz GmbH
Auftragssumme: 39.659,73 € (brutto)

TOP 3: Baugesuche

a) Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 1920/1 Gem. Jettingen, Burgauer Weg 38

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Burgauer Weg und Goethestraße“. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1963 und sieht sehr eng begrenzte Baufelder für Wohn- und Garagengebäude vor. Der Carport soll im rückwärtigen südwestlichen Grundstücksbereich überwiegend außerhalb des Baufeldes errichtet werden. Der Abstand zu den Nachbargrundstücksgrenzen beträgt 3 m bzw. 4 m. Die Grundmaße sollen 6,5 x 5,0 m betragen; die Höhe 3,2 m bis 2,7 m fallend (flach geneigtes Pultdach). Es handelt sich um eine reine Holzkonstruktion. Neben der Errichtung außerhalb des Baufeldes sind außerdem Befreiungen hinsichtlich der Dachform (flaches Pultdach statt Sattel- oder Walmdach gemäß B-Plan) sowie hinsichtlich der Holzverschalung statt Außenputz bei allen Gebäuden erforderlich. Die Anfahrt zum Carport erfolgt über die vorhandene Zufahrt vom Burgauer Weg aus, welche auch das südwestliche Nachbargrundstück erschließt (eingetragenes Geh- und Fahrrecht).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports mit den erwähnten drei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

b) Abbruch von Einfamilienhaus, Garage und Scheune, Fl.Nr. 3022 Gem. Jettingen, Eberstall 15 (Bekanntgabe; Anzeige der Beseitigung)

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Die vorliegende Beseitigungsanzeige beinhaltet den kompletten Abriss aller Gebäude auf dem Baugrundstück in Eberstall. Es handelt sich um ein eingeschossiges Einfamilienhaus aus dem Jahre 1967 sowie um eine Garage und eine Scheune von 1999. Es sollen durch den Abriss die Unterhaltskosten für die Gebäude eingespart werden. Das Grundstück soll vorläufig nicht bebaut werden, da die Erben derzeit noch zu jung für eine Neubebauung sind. Die Beseitigungsanzeige wird an das Landratsamt weitergeleitet. Aufgrund der Nähe zu einem Denkmal (Schloss Eberstall) können hier Einwände oder Auflagen seitens der Genehmigungsbehörden gemacht werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Beseitigungsanzeige Kenntnis.

c) Anbau einer Wohnung an das bestehende Wohngebäude, Fl.Nr. 375/4 Gem. Freihalden, Hofwiesweg 35

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert den Bauantrag über den Anbau einer eigenen Wohneinheit an das bestehende Wohngebäude in Freihalden. Die Baumaßnahme liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Freihalden – 1. Änderung Oberfeld“. Einer Bauvoranfrage wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.10.2022 zugestimmt, jedoch hatte der Anbau damals noch andere Grundrissmaße: 8,50 x 7,50 m. Der nunmehr geplante erdgeschossige Anbau südlich der bestehenden Garage mit abgewalmten Satteldach soll die Grundrissmaße 10 x 8 m erhalten, bei einer Firsthöhe von ca. 5,20 m. Bei der Bauvoranfrage wurde eine Überschreitung der östlichen Baugrenze um 20 cm festgestellt, jedoch nur im Bereich der südöstlichen Gebäudeecke. Durch die jetzt vorgelegte Planung und der Verlängerung des Baukörpers von 8,50 m auf 10 m wird die Baugrenze nunmehr um max. 1 m überschritten, statt 20 cm gemäß Bauvoranfrage. Hierfür ist eine Befreiung von der Baugrenzen-Festsetzung des Bebauungsplans erforderlich. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 ist mit 0,28 eingehalten; ebenso die zulässige Geschossflächenzahl von 0,4 mit 0,38. Die für den Anbau zusätzlich erforderlichen zwei Pkw-Stellplätze sind östlich der bestehenden Doppelgarage dargestellt, ebenso wie die Abstandsflächen. Die Nachbarunterschriften liegen komplett vor.

Beratung:

Die Wortmeldungen aus dem Gremium bewerten die Baugrenzen-Überschreitung an der südwestlichen Gebäudeecke von ca. 1 m - gegenüber der Bauvoranfrage von 20 cm - positiv, d. h. es erfolgt Zustimmung bei strikter Einhaltung dieses Maximal-Maßes. Dies ist planerisch noch

nachzuweisen und darzustellen. Die zusätzlichen Pkw-Stellplätze östlich der bestehenden Garage sind ebenfalls noch im Bauplan darzustellen und zu bemaßen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag über den Anbau einer Wohnung an das bestehende Wohngebäude zu. Die Überschreitung der Baugrenze an der südwestlichen Grundstücksgrenze ist darzustellen und zu bemaßen. Ebenso die Situation bei den beiden neu zu errichtenden Pkw-Stellplätzen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 4: Sonstiges

Seitens des Vorsitzenden liegen keine Informationen für den Ausschuss vor. Auch aus dem Gremium selbst erfolgen keine Wortmeldungen.

Der öffentliche Teil des Bau- und Umweltausschusses schließt um 19:28 Uhr. Der Vorsitzende verabschiedet die Besucher und wünscht Ihnen einen guten Nachhauseweg.

Böhm
1. Bürgermeister

Mayer
Protokollführer