

Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Montag, 18. Januar 2021 in der Aula der Grundschule Colmberg

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Anzahl Mitglieder: 9
Anzahl Teilnehmer: 8

Anwesende Mitglieder

Bemerkung

1. Bürgermeister Wilhelm Kieslinger
3. Bürgermeister Helmut Menzel
Marktgemeinderat Bernd Blümlein
Marktgemeinderat Thomas Hanek
Marktgemeinderat Bernhard Heubeck
Marktgemeinderat Gerhard Wachmeier
Marktgemeinderat Jörg Walther
Marktgemeinderat Jochen Westernacher

Abwesende Mitglieder

Bemerkung

2. Bürgermeisterin Dr. Gabriele Kluxen
-

Weitere Teilnehmer: Andreas Funk

Bürgermeister Kieslinger eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Gremiums und den Protokollführer. Er stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses rechtzeitig und schriftlich unter Angabe der Tagesordnung eingeladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Bürgermeister Kieslinger beantragt, die öffentliche Sitzung um folgenden Punkt zu erweitern:

- Bauantrag, Nutzungsänderung ehemalige Lagerhalle zu Wohnraum, Fl. Nr. 583/1, Gemarkung Binzwangen

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sind mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.



Nr.	Tagesordnungspunkt	Vorlage-Nr.
1.	Genehmigung der Niederschrift vom 07.12.2020	
2.	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Mohnblumenweg 12, 91598 Colmberg	BA-001/2021
3.	Bauantrag, Neubau landwirtschaftliche Mehrzweckhalle und Siloüberdachung, Poppenbach 2, 91598 Colmberg	BA-002/2021
4.	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses und Umnutzung einer Scheune zur Garage, Auerbach 13, 91598 Colmberg	BA-003/2021
5.	Bauvoranfrage, Abriss altes Wohnhaus und Neubau eines Mietwohnhauses, Sonnenstraße 15, 91598 Colmberg	BA-004/2021
6.	Bauantrag, Nutzungsänderung ehemalige Lagerhalle zu Wohnraum, Fl. Nr. 583/1, Gemarkung Binzwangen	
7.	Mitteilungen und Anfragen	

Nr. Tagesordnungspunkt
Vorlage-Nr.

1. Genehmigung der Niederschrift vom 07.12.2020

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.12.2020 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwende werden keine erhoben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2020.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss: 8	Gegen den Beschluss: 0	Befangenheit: 0
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



Nr. Tagesordnungspunkt

Vorlage-Nr.

2. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Mohnblumenweg 12, 91598 Colmberg **BA-001/2021**

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/31, Gemarkung Colmberg, Mohnblumenweg 12 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet werden.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kornfeld I. Entsprechend kann der Plan im Freistellungsverfahren behandelt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/31, Gemarkung Colmberg, Mohnblumenweg 12, 91598 Colmberg zur Kenntnis und beschließt, den Eingabeplan im Freistellungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss: 8	Gegen den Beschluss: 0	Befangenheit: 0
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



Nr. Tagesordnungspunkt

Vorlage-Nr.

- 3. Bauantrag, Neubau landwirtschaftliche Mehrzweckhalle und Siloüberdachung, Poppenbach 2, 91598 Colmberg** **BA-002/2021**
-

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 3, Gemarkung Poppenbach, Poppenbach Hs. Nr. 2 soll eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle für landwirtschaftliche Geräte und das bestehende Fahrsilo überdacht werden.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne qualifizierten Bebauungsplan. Entsprechend muss der Eingabeplan vom Landratsamt Ansbach genehmigt werden. Einer der Nachbarn hat die Unterschrift auf den Bauplänen verweigert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle und die Überdachung der bestehenden Fahrsiloplanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 3, Gemarkung Poppenbach, Poppenbach Hs. Nr. 2 zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss: 8	Gegen den Beschluss: 0	Befangenheit: 0
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



Nr. Tagesordnungspunkt

Vorlage-Nr.

4. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses und Umnutzung einer Scheune zur Garage, Auerbach 13, 91598 Colmberg

BA-003/2021

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erinnert an die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.07.2020. Damals wurde dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Abriss der alten Viehwaage auf öffentlichem Grund zugestimmt, da dieser in das anliegende Getreidelager ein Tor einbauen wollte.

Nach dem nun vorliegenden Bauantrag, soll das Getreidelager in eine Garage umgenutzt und ein neues Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 15/1, Gemarkung Auerbach angebaut werden. Weiter bemerkt der Vorsitzende, dass im Bauantrag das steigende Gelände planerisch nicht dargestellt sei. Hier muss der Bauherr das Gelände mit einer Böschung oder Mauer im Einvernehmen mit dem Nachbarn abfangen.

Ferner ist eine Abstandsflächenübernahme zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 15/6, Gemarkung Auerbach notwendig, die im Rahmen des Bauantrages erteilt wurde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses und Umnutzung einer Scheune zur Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 15/1, Gemarkung Auerbach zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss: 8	Gegen den Beschluss: 0	Befangenheit: 0
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



Nr. Tagesordnungspunkt

Vorlage-Nr.

- 5. Bauvoranfrage, Abriss altes Wohnhaus und Neubau eines Mietwohnhauses, Sonnenstraße 15, 91598 Colmberg** **BA-004/2021**

Marktgemeinderat Blümlein nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Sachverhalt:

Das Wohnhaus Sonnenstraße 15, 91598 Colmberg soll abgerissen und durch den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten ersetzt werden. Die Abstandsflächen können bis auf den öffentlichen Bereich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne qualifizierten Bebauungsplan. Entsprechend muss die Bauvoranfrage vom Landratsamt Ansbach genehmigt werden. Nach Vorlage sämtlicher Nachbarunterschriften kann die Bauvoranfrage an die Genehmigungsbehörde weitergeleitet werden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in den Neubaugebieten mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben sind, um den öffentlichen Straßenraum von parkenden Autos zu entlasten. In der Bauvoranfrage sind für das Neubauvorhaben insgesamt vier Stellplätze vorgesehen. Dies wird vermutlich den tatsächlichen Bedarf nicht decken.

Marktgemeinderat Westernacher stellt fest, dass die Gemeinde hier allerdings keine Handlungsmöglichkeit habe, da eine Garagen- und Stellplatzsatzung fehlt. Dies wird von Bürgermeister Kieslinger bestätigt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über den Abriss eines Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 108, Gemarkung Colmberg, Sonnenstraße 15 zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss: 7	Gegen den Beschluss: 0	Befangenheit: 1
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



Nr. Tagesordnungspunkt

Vorlage-Nr.

6. Bauantrag, Nutzungsänderung ehemalige Lagerhalle zu Wohnraum, Fl. Nr. 583/1, Gemarkung Binzwangen

Sachverhalt:

Das ehemalige Raiffeisenlager in Binzwangen soll zu Wohnraum umgebaut werden. Konkret ist der Einbau von zwei Wohnungen vorgesehen. Da das Grundstück sowohl im Norden als auch im Osten praktisch auf der Grundstücksgrenze gebaut ist, muss eine Abstandsflächenübernahme auf die Nachbargrundstücke erfolgen. Dies ist jedoch noch nicht abschließend geklärt. Eventuell kann die fehlende Abstandsfläche auch mit Brandschutzfenstern ersetzt werden, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt. Dies ist jedoch mit dem Landratsamt Ansbach abzustimmen.

Grundsätzlich ist es zu begrüßen, wenn ein nicht genutztes Gebäude wie hier, einer Wohnnutzung zugeführt wird. Insoweit sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Vor einer Weitergabe des Bauantrages müssten jedoch die fehlenden Nachbarunterschriften eingeholt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung einer ehemaligen Lagerhalle zu Wohnraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 583/1, Gemarkung Binzwangen zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten. Vor einer Weiterleitung an die Baugenehmigungsbehörde sind die fehlenden Nachbarunterschriften einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss: 8	Gegen den Beschluss: 0	Befangenheit: 0
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



Nr. Tagesordnungspunkt

Vorlage-Nr.

7. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Marktgemeinderat Westernacher regt an, dass im Rahmen der Dorferneuerung Oberfelden beim Feuerwehrhaus Oberfelden eine Bepflanzung (z. B. Hecke, etc.) erfolgen sollte, da der Bereich sehr kahl wirkt. Bürgermeister Kieslinger wird den Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft bitten, das Anliegen auf die nächste Tagesordnung zu setzen, so dass dies vom Vorstand beraten werden kann. Ansonsten stellt Marktgemeinderat Westernacher fest, dass die Dorferneuerung bei der Bevölkerung gut angekommen sei. Nun müsse sich die Dorfgemeinschaft Gedanken über die Sanierung des Schafhauses und die Neuausstattung des Kinderspielplatzes machen.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich

Wilhelm Kieslinger
Sitzungsleiter

Andreas Funk
Protokollführer