

1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Auszug aus der Niederschrift über die 1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02. Februar 2017 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Bauvoranfrage über Ausbau des bestehenden Saales für Fremdenzimmer und Neubau von Fremdenzimmer, Donaustraße, Fl.Nr. 17
4. Bauantrag über einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Pergola mit Glasdach, Pröllerstraße, Fl.Nr. 313/81
5. Bauantrag über den Neubau einer Garage, Weinbergstraße, Fl.Nr. 338/2
6. Bauantrag über die Erweiterung eines Laborgebäudes, Von- Heyden- Straße, Fl.Nrn. 828 und 831
7. Informationen und Anfragen

In der nichtöffentlichen Sitzung am 03. November 2016 beschlossen, dass die Verwaltung den Ankauf eines Grundstücks vorbereiten kann.

Bauvoranfrage über den Ausbau des bestehenden Saales für Fremdenzimmer und Neubau von Fremdenzimmer, Donaustraße, Fl.Nr. 17

Der Antragsteller möchte beim Gasthaus den bestehenden Saal zu Fremdenzimmern umnützen und weitere Fremdenzimmer anbauen. Das Gasthaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachstraße“, welcher für diesen Planbereich ein Mischgebiet festsetzt. In diesem sind Gasthäuser und Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Es sollen 19 neue Zimmer zu den bereits bestehenden 13 Fremdenzimmern entstehen (insgesamt 32 Zimmer). Die GRZ von 0,49 wird durch den Neubau nicht verändert, da der Saal ungenutzt und die weiteren Zimmer auf diesem Gebäude aufgebaut werden (zulässig 0,4). Durch die GFZ von 1,20 wird jedoch durch diesen Aufbau die durch B-Plan zulässige GFZ von 0,8 überschritten. Es sind insgesamt 37 Stellplätze nötig. Die Stellplätze werden soweit wie möglich auf dem Grundstück und auf Fl.Nr. 2431 errichtet.

Mit 10 : 0 Stimmen lehnt der Bau- und Umweltausschuss den Antrag auf Vorbescheid über den Ausbau des bestehenden Saales für Fremdenzimmer und Neubau von Fremdenzimmern in der Donaustraße, Fl.Nr. 17 ab. Begründung: fehlende Stellplätze und zu große Geschossflächenzahl.

Bauantrag über einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Pergola mit Glasdach, Pröllerstraße, Fl.Nr. 313/81

Die Antragsteller möchten zu ihrem bestehenden Wohnhaus einen Anbau (Erweiterung der Wohnfläche) und eine Pergola mit Glasdach errichten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jurastraße“, welcher über Anbauten keine Festsetzungen trifft. Mit Anbei wird eine GRZ von 0,20 (zulässig 0,4) eine GFZ von 0,34 (zulässig 0,8) erreicht. Durch den Anbau wird keine weitere Wohneinheit geschaffen, der Anbau dient der Wohnraumerweiterung. Einstimmig erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Antrag über einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Pergola mit Glasdach, Pröllerstraße, Fl.Nr. 313/81 das gemeindliche Einvernehmen.

Bauantrag über den Neubau einer Garage, Weinbergstr., Fl.Nr. 338/2

Der Antragsteller möchte auf dem bisher unbebauten Grundstück an der Weinbergstraße eine Garage errichten. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Nach § 6 Abs. 9 Bayerische Bauordnung können Garagen oder Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten ohne Abstandsflächen an der Grenze unter Einhaltung der maximalen Maße errichtet werden.

Mit 9 : 1 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Bauantrag über den Neubau einer Garage, Weinbergstraße, Fl.Nr. 338/2 das gemeindliche Einvernehmen.

Bauantrag über die Erweiterung eines Laborgebäudes, Von-Heyden- Straße, Fl.Nrn. 828 und 831

Im Gewerbegebiet „Westlich der Thomastraße“ befindet sich der Laborbetrieb für Lebensmittelsicherheit, Rückstandsanalytik, Innenraumdiagnostik und umweltmedizinische Fragestellungen. Der bestehende Laborbetrieb soll nun erweitert werden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich der Thomastraße“ welcher für diesen Planbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit den Emissionsrichtwerten eines Mischgebiets (60dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht festsetzt.

Beim Gewerbegebiet „Westlich der Thomastraße“ befindet sich der Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden. Einige betroffene Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser haben gegen die geplante Erweiterung schriftlich Einspruch erhoben. Bei der Besprechung mit dem Bauherrn und Betreiber des Labors ergab sich, dass Teile der Nachbareinwendungen abgeklärt werden konnten. Jedoch können nicht alle angesprochenen Punkte durch den Bauherrn Berücksichtigung finden, da der bereits bestehende Betriebsablauf nicht grundsätzlich geändert werden kann.

Mit der Erweiterung wird auch beantragt die Anlieferung gegenüber der bestehenden Baugenehmigung auch in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu ermöglichen. Ob dies im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung möglich erscheint muss durch das Landratsamt (Immissionsschutz und Bauamt) in einer Gesamtwürdigung der vorgelegten Planung überprüft werden.

Einstimmig erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Antrag auf Erweiterung eines Laborgebäudes, Von-Heyden- Straße, Fl.Nrn. 828 und 831 das gemeindliche Einvernehmen. Den Befreiungen hinsichtlich eines Teils des Daches (extensive Dachbegrünung) und des Sichtschutzaunes mit einer Höhe von 2,20 m wird zugestimmt.