

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Auszug aus der Niederschrift über die 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09. März 2017 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Bauantrag über eine Erweiterung des Dachraumes durch zwei Gauben, Hauptstraße, Fl.Nr. 2941/2
4. Bauvoranfrage über den Neubau zweier Einfamilienhäuser, Schluchtweg, Fl.Nr. 3598
5. Vorstellung des ersten Vorentwurfs Bebauungsplan Tegernheim Süd-West
6. Bauantrag über den Neubau eines Carports aus Holz, Schluchtweg, Fl.Nr. 3583/1
7. Antrag über Nutzungsänderungen von einem Teil einer Wohnung in ein Büro und eines Pensionsbetriebs zu einer Wohnung, Zur Hohen Linie, Fl.Nr. 3785/4
8. Grundwasseruntersuchungen bei der ehemaligen Hausmülldeponie, Fl.Nr. 1025
9. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Isarstraße, Fl.Nr. 2427/1
10. Reparaturarbeiten Spessartstraße
11. Informationen und Anfragen

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 02. Februar 2017 wurde einem Grundstückstausch und dem Kauf eines Anwesens zugestimmt.:

Bauantrag über eine Erweiterung des Dachraumes durch zwei Gauben, Hauptstraße, Fl.Nr. 2941/2

Die Antragsteller möchten am bestehenden Reihenhaus den Dachraum durch den Einbau von zwei Gauben erweitern. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. In der unmittelbaren Umgebung finden sich nur wenige Dachgauben (z.T. im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östliche Böhmerwaldstraße“) gegenüber der Hauptstraße sind ebenfalls außerhalb eines Bebauungsplans z.T. größere Dachgauben an Gebäuden errichtet worden.

Die geplanten Dachgauben werden an der West und Ostseite in jeweils gleicher Größe und Bauweise errichtet. Die zwei Dachgauben haben eine Breite von 3,99 m, die gesamte Dachbreite beträgt 7,11 m.

Mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss den Bauantrag über eine Erweiterung des Dachraumes durch zwei Gauben, Hauptstraße, Fl.Nr. 2941/2, das gemeindliche Einvernehmen.

Bauvoranfrage über den Neubau zweier Einfamilienhäuser, Schluchtweg, Fl.Nr. 3598

Die Antragstellerin möchte im südöstlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 3598 zwei Einfamilienhäuser zur Eigennutzung errichten.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück im südlichen Bereich bereits ein Gebäude. Die Einfamilienhäuser sollen in den Abmaßen 15m x 12m und in Bauweise E +1 errichtet werden.

Mit 4 : 6 Stimmen stellt der Bau- und Umweltausschuss die Bauvoranfrage über den Neubau zweier Einfamilienhäuser, Schluchtweg, Fl.Nr. 3598, zurück und fordert den Bauwerber auf eine detaillierte Planung vorzulegen.

Mit 1 : 9 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss der Bauvoranfrage über den Neubau zweier Einfamilienhäuser, Schluchtweg, Fl.Nr. 3598 das gemeindliche Einvernehmen.

Vorstellung des ersten Vorentwurfs Bebauungsplan Tegernheim Süd-West

Der erste Vorentwurf zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd- West“ wurde vom BGM Kollmannsberger vorgestellt. Der Ausschuss regte an:

- In die Planung sollen die Stellplätze und Garagen eingezeichnet werden.
- Es sollen weitere Dachformen aufgenommen werden:
 - X Walmdach mit einer Dachneigung von max. 25°
 - X Pultdach
 - X Für die Satteldächer soll eine Dachneigung von max. 40° festgesetzt werden.

Bauantrag über den Neubau eines Carports aus Holz, Schluchtweg, Fl.Nr.3583/1

Der Antragsteller möchte auf dem (unbebauten) Grundstück einen Carport errichten. Da sich das Grundstück im Außenbereich befindet, ist für die Errichtung eines Carports eine Baugenehmigung erforderlich. Das Grundstück liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Der Carport soll mit einer Länge von 8,35 m, einer Breite von 3,54 m und mit einer Höhe von 3,01 m errichtet werden.

Der Carport kann mit diesen Maßen jedoch gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO an der Grundstücksgrenze errichtet werden, da diese Bauwerke keine Abstandsflächen einhalten müssen.

Mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss den Bauantrag über den Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 3583/1 das gemeindliche Einvernehmen.

Antrag über Nutzungsänderungen von einem Teil einer Wohnung in ein Büro und eines Pensionsbetriebs zu einer Wohnung, Zur Hohen Linie, Fl.Nr. 3785/4

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 01.09.2016 den Antrag auf Nutzungsänderung und Änderung der Wohneinheiten, Zur Hohen Linie mehrheitlich abgelehnt. Daraufhin wurde neu geplant und nun erneut eingereicht.

Es wird beantragt im Erdgeschoß den halben Raum der Wohnung in ein Büro um zu nutzen. Hierfür werden ein Stellplatz und eine Lagerfläche mit 20 qm nachgewiesen. Weiterhin wird mit der Einreichung die (bereits vor Erwerb der Eigentümerin bestehende) Umnutzung des ehemals bestehenden Pensionsbetriebs zu einer Wohnung beantragt. Hierfür werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

Insgesamt befinden sich in dem Gebäude 4 Wohneinheiten und ein Büro.

Es werden insgesamt 9 Stellplätze nachgewiesen.

Es werden am Gebäude keine und innerhalb des Gebäudes nur geringe Veränderungen vorgenommen.

Mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Antrag über Nutzungsänderungen von einem Teil einer Wohnung in ein Büro und eines Pensionsbetriebs zu einer Wohnung, Zur Hohen Linie, Fl.Nr. 3785/4 das gemeindliche Einvernehmen.

Grundwasseruntersuchungen bei der ehemaligen Hausmülldeponie, Fl.Nr. 1025

Die Gemeinde Tegernheim ist als ehemaliger „Betreiber“ der Hausmülldeponie verpflichtet den Deponiekörper und das Grundwasser untersuchen zu lassen. An der ehemaligen Hausmülldeponie wird daher seit mehreren Jahren ein Grundwassermonitoring durchgeführt.

Aus den letzten Gutachten ging hervor, dass die Herkunft der im Grundwasser enthaltenen Stoffe nicht zweifelsfrei dem ehemaligen Deponiekörper zugeordnet werden kann.

Die Regierung der Oberpfalz möchte das Verfahren abschließen und den ehemaligen Deponiekörper aus der Untersuchungspflicht entlassen.

Um das Verfahren abschließen zu können sind aus Sicht des Gutachters und der Regierung der Oberpfalz zwei weitere Abstrom- Messstellen zu errichten und diese zusammen mit den bestehenden Messstellen zu beproben um den Einfluss des Deponiekörpers auf das Grundwasser zweifelsfrei bestimmen zu können.

Hierzu wurde von der Firma Tauw ein Angebot vorgelegt.

Die Vergabe erfolgte in nichtöffentlicher Sitzung.

Antrag auf eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Isarstraße, Fl.Nr. 2427/1

Der Antragsteller möchte an der westlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 2427/1 zu Fl.Nr. 2428 als Ersatz für den Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Thujenhecke (schadhaft) einen Sichtschutzzaun mit einer maximalen Höhe von 2m errichten.

Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2m sind nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO verfahrensfrei.

Jedoch liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachstraße“, welcher für Einfriedungen eine Höhe von 1,00 m einschl. Sockel betragen darf. Die Grundstückseigentümer des betroffenen Nachbargrundstücks (Fl.Nr. 2428) haben dem Vorhaben zugestimmt.

Mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bachstraße“ zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer max. Höhe von 2,00 m an der westlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 2427/1.

Reparaturarbeiten Spessartstraße

Im Zuge der Reparaturen unserer Gemeindestraßen möchte die Verwaltung eine großflächige Reparatur der Spessartstraße durchführen lassen. Der Zustand der Straßenoberfläche ist schlecht und die Straßenentwässerung ist wieder zu optimieren. Die Kosten liegen bei ungefähr 50.000,- €.

Die Gemeinde benötigt die Zustimmung für die Baumaßnahme, damit Angebote eingeholt werden können und die Bauausführung im Sommer erfolgen kann.

Im Haushalt ist eine größere Reparatur mit vorgesehen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.