

7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Auszug aus der Niederschrift über die 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27. September 2018 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Sanierung der Mehrzweckhalle: Bekanntgabe der Angebote über Elektroarbeiten
4. Bau einer Schleppgaube auf ein Einfamilienhaus
Fl.Nr.393-395, Am Mittelberg
5. Anbau einer Wohnung an ein Mehrfamilienhaus, Fl.Nr. 868/1, Hochstraße
6. Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 2955/29, Adolph-Kolping-Str
7. Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids, Fl.Nr. 3487/11, Am Hölzl
8. Retentionsbecken am Hardtgraben – Angebote zur Abnahme durch Sachverständigen in der Wasserwirtschaft
- 8 a. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Zentralsportanlage“ für das Anwesen Dahlienweg
9. Informationen und Anfragen

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

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

In der nichtöffentlichen Sitzung am 02.08.2018 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt in Grundstücksverhandlungen zu treten. Weiterhin wird einem Grundstücksgeschäft zugestimmt. Die Entscheidung über ein drittes Grundstücksgeschäft wird in die nächste Gemeinderatssitzung zurückgestellt.
- Die Arbeiten zur Sanierung der elektronischen Lautsprechanlage in der Mehrzweckhalle werden für ca.34.000 € an die Fa. Fürbacher vergeben.
- Bürgermeister Kollmannsberger wird, aufgrund Termindrucks, ermächtigt, die Vergabeentscheidungen für die WC-Trennwände und Sporthallenaussentüren in der Mehrzweckhalle zu treffen.
- Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt folgende Nachträge:
 - Nachtrag i.H.v. 120,51 € bezüglich Duschwannen bei der Sanierung der Mehrzweckhalle.
 - Nachtrag i.H.v. ca. 35.000 € bezüglich Entsorgung Erdaushub für die Arbeiten in der Ringstraße.
 - Nachtrag i.H.v. ca. 20.000 € bezüglich Gerüstbau bei der Sanierung der Mehrzweckhalle.

- Nachtrag i.H.v. ca.19.000 € bezüglich der Hallenbeleuchtung bei der Sanierung der Mehrzweckhalle.
- Nachtrag i.H.v. ca. 6.200 € bezüglich Mängelbeseitigung der Brandschutzverkleidung bei der Sanierung der Mehrzweckhalle.
- Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den angebotenen Nachlass bzgl. der Fliesenproblematik in der MZH an

Sanierung der MZH: Bekanntgabe der Angebote über Elektroarbeiten

Bestandteil der energetischen und brandschutztechnischen Sanierung der Mehrzweckhalle sind unter anderem die Elektroarbeiten.

- Art der Ausschreibung: beschränkte Ausschreibung
- Submission:17.09.2018
- Anzahl abgegebener Angebote: 5
- Angebotspreise: ca.68.000-115.000 € Brutto

Bau einer Schleppgaube auf einem Einfamilienhaus, Am Mittelberg

Der Hauseigentümer möchte an der Südseite des Anwesens Am Mittelberg 15 eine Schleppgaube mit den Maßen 3,30 m x 2,40 m errichten.

Der Bebauungsplan sieht nur Spitzgauben vor. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass sich eine Schleppgaube dort auch gut einfügt und empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass eine Schleppgaube nicht so hoch wie eine Spitzgaube wird und daher auch nicht so wuchtig erscheint.

Einstimmig erteilt der Ausschuss dem Bauantrag zum Errichten einer Schleppgaube auf dem Anwesen Am Mittelberg 15 das gemeindliche Einvernehmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Schleppgaube anstatt Spitzgaube) wird stattgegeben.

Anbau einer Wohnung an ein Mehrfamilienhaus, Fl.Nr. 868/1, Hochstr. 26

Der Eigentümer des Anwesens möchte an der Ostseite des Gebäudes einen Anbau mit einer Wohnung errichten. Das Grundstück liegt an der Hochstraße, die Erschließung ist gesichert. Das Gebäude beinhaltet nach dem Umbau insgesamt 4 Wohnungen, die dafür erforderlichen Stellplätze sind ausgewiesen. Die Verwaltung empfiehlt, die Stellplätze an der Nordseite um eine Stellplatzbreite nach Osten zu verlegen, damit der westlichste Stellplatz nicht unmittelbar mit dem Gehweg abschließt.

Aufgrund Unvollständigkeit der Unterlagen und Gesprächsbedarf bezüglich der Situierung der Stellplätze, wurde über diesen Antrag lediglich informiert. Der Antrag wird erst in der nächsten Ausschusssitzung behandelt.

Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung Adolph-Kolping-Str, Fl.Nr.2955/29

Die Antragstellerin beabsichtigt eine Terrassenüberdachung mit einer Größe von 6m x 3,5 m auf der Südseite des Reihenmittelhauses zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östliche Böhmerwaldstraße-Hauptstraße“. Die im Bebauungsplan festgelegte Grundflächenzahl von 0,4 wird um 0,19 überschritten und würde somit 0,59 betragen. Somit ist eine Befreiung notwendig. Diese wäre rechtlich möglich. Das bestehende Vorhaben wurde damals im Genehmigungsverfahren eingereicht. Hierbei wurde für die damals sehr geringfügige Überschreitung der Grundstücksfläche von 0,07 eine Isolierte Befreiung erteilt.

Alle weiteren relevanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten. Die Erschließung ist bereits hergestellt bzw. eine Erschließung für dieses Vorhaben nicht notwendig. Beide Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Mit 8 : 0 Stimmen erteilt der Bau- und Umweltausschuss dem Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung, Adolph-Kolping-Str, Fl.Nr.2955/29 das gemeindliche Einvernehmen. Der notwendigen Befreiung wird zugestimmt.

Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids, Fl.Nr.3487/11, Am Hölzl

Für das Grundstück Fl.Nr. 3487/11, Am Hölzl , besteht ein rechtskräftiger Vorbescheid zum Neubau eines Vierfamilienhauses. Die Gemeinde hatte zu verschiedenen Anträgen das Einvernehmen mehrmals verweigert. Da beim letzten Antrag jedoch die Frist für das gemeindliche Einvernehmen bereits abgelaufen war, galt das Einvernehmen rechtlich als erteilt. Der Vorbescheid läuft am 23.03.2019 aus. Der Grundstückseigentümer beantragt, diesen Bescheid um 2 Jahre zu verlängern. Er möchte das Bauvorhaben erst in 2 Jahren verwirklichen.

Am Sachstand hat sich nichts verändert.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Hang-Weinbergstraße“.

Das Vorhaben erfordert folgende Befreiungen:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 4 m
- Abweichung von der festgesetzten Fläche für Garagen und Stellplätze
- Überschreitung des festgesetzten Kniestocks um 0,25 m
- Zulassung von Dachgaupen

Im Umgebungsbereich wurden teilweise bereits ähnliche Befreiungen erteilt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich in diesem Fall nach der 3. Änderung des Bebauungsplans, da diese hierzu Festsetzungen trifft. (Aussage des Landratsamtes im Vorbescheid und Aussage des Gemeindetags). Die danach notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beim ursprünglichen Antrag auf Vorbescheid lagen die Unterschriften der Nachbarn nicht vor. Aufgrund dessen wurden sie durch Zustellung des Bescheids vom Landratsamt beteiligt. Klage hatte damals niemand erhoben.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Mit 8 : 0 Stimmen versagt der Bau- und Umweltausschuss dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zum Bau eines Vierfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3487/11, Am Hölzl, das gemeindliche Einvernehmen, da Stellplätze nicht in ausreichender Zahl vorhanden sind. Aufgrund der Besonderheit,

dass dieses Vorhaben erstmals ein Mehrfamilienhaus im Gebiet enthält und Parkmöglichkeiten auf der Straße (aufgrund der geringen Breite) ohne Verkehrsbehinderungen nicht möglich sind, besteht der Bau- und Umweltausschuss auf die Herstellung von 8 Stellplätzen.

Retentionsbecken am Hartgraben:

Angebote zur Abnahme durch einen Sachverständigen der Wasserwirtschaft

Auflage der wasserrechtlichen Genehmigung für das oben genannte Vorhaben ist die Abnahme durch einen Sachverständigen der Wasserwirtschaft.

Hierzu wurden drei Büros angeschrieben.

Ein Angebot wurde fristgerecht abgegeben. Das Angebot liegt bei ca. 1.300 €.

Einstimmig beschließt der Bau- und Umweltausschuss die Abnahme durch einen Sachverständigen der Wasserwirtschaft für oben genanntes Vorhaben an das anbietende Büro zu vergeben.

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Zentralsportanlage (8. Änderung)

Der Antragsteller möchte an der Südseite seines Grundstücks zum Geh- und Radweg hin eine zwei Meter hohe Holzwand als Schallschutz errichten. In der letzten Sitzung wurde ein Antrag mit einer Gambionenlösung abgelehnt. Nun wird die Lösung mit einer zwei Meter hohen Holzwand beantragt. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Lösung mit einer Holzwand, die auch noch hinterpflanzt werden könnte, gefälliger wirkt und empfiehlt, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Zentralsportanlage (8. Änderung) das Einvernehmen zu erteilen.

Mit 6 : 2 Stimmen befürwortet der Ausschuss den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Zentralsportanlage (8. Änderung) zum Errichten einer zwei Meter hohen Holzwand bei dem Gebäude Dahlienweg 24, Fl.Nr. 714/7. Als Bezugspunkt für die Höhe wird die Oberkante des Radwegs festgelegt.