

2. Bürgermeister Tobias Kalbitzer eröffnet um 17:00 Uhr die 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

22 Dr. Manfred-Hirschvogel-Straße 1; Anbau eines Kühlraumes unter dem best. Vordach u. Errichtung eines Stickstofftanks

BUA/20180410/Ö1

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 45 „Industriegebiet Äußerer Westen“. Der Kühlraum der neu gebaut werden soll, hat eine Fläche von ca. 25 m² (5 m x 5 m) und soll unter dem bestehenden Dach eingebaut werden. Die Errichtung ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan unproblematisch. Die Verwaltung sieht keine Gründe für eine Ablehnung des Bauantrages.

Der Stickstofftank hat einen Durchmesser von 2,4 m und ist ca. 11,60 m hoch. Aufgrund seines Fassungsvermögens von 55,14 m³ ist er nicht verkehrsfrei. Um ihn aufstellen zu können, bedarf es einer Befreiung vom Bebauungsplan. Der Bebauungsplan sieht eine max. Wandhöhe bei einem Flachdach von 7,00 m vor. Der Tank ist jedoch 11,60 m hoch. Da wir uns im Industriegebiet befinden und der Tank auch unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes liegt, stehen aus Sicht der Verwaltung städtebauliche Gründe der Errichtung des Tanks nicht entgegen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Befreiung von der Wandhöhe zu erteilen und dem Bauvorhaben zu zustimmen.

**Anwesend 8
Einstimmig beschlossen.**

Abstimmungsvermerke:

Herr StR Michael Eberle war bei der Abstimmung zu diesem Punkt nicht anwesend.

BUA/20180410/Ö2

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet ehemaliges Deponiegelände“. Es soll eine Lackiererei errichtet werden. Das Problem ist, dass die Baugrenze teilweise außerhalb des Grundstücks des Bauherrn liegt. Er benötigt jedoch die Breite des Baufensters von ca. 22 m. Aufgrund der Vermessung sind aber nur noch ca. 17 m vorhanden. Diese Reduzierung des Grundstücks war erforderlich, da sich in dem nicht veräußerten Teil Sparten befinden, die nicht überbaut werden können und auch freigehalten werden müssen, damit Spülfahrzeuge die notwendigen Arbeiten an den Kanalleitungen durchführen können.

Bei einer Besprechung mit dem Bauherren und dem Planer kam man, vorbehaltlich der Zustimmung des Bauausschusses zu dem Schluss, eine Befreiung von der Baugrenze zu erteilen. Sollte dies nicht möglich sein, so könnte im Rahmen des jetzigen Änderungsverfahrens der Bebauungsplan geändert werden und die Baugrenze um ca. 5 m nach Westen verschoben werden. Damit reduziert sich lediglich die Fläche für Stellplätze (rot gestrichelte Linie). Diese Reduzierung hat aber keine Auswirkungen für das geplante Vorhaben.

Es wird von den Mitgliedern des Ausschusses angefragt, ob noch genügend Stellplätze für das Bauvorhaben vorhanden sind. Die verbleibende Fläche ist ausreichend.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, eine Befreiung von der Baugrenze zu erteilen. Sollte eine Bebauungsplanänderung gefordert werden, so wird einer Verschiebung der Baugrenze bzw. einer Erweiterung des Baufensters zugestimmt.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

BUA/20180410/Ö3

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5 „Zwischen Marktoberdorfer- und Altenstadter Straße“. Es ist nicht verfahrensfrei, da die Doppelgarage mehr als 50 m² Grundfläche hat. Es ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich, da die Doppelgarage mit Werkstatt und Abstellraum außerhalb der Baugrenzen liegt.

Die Garage mit Abstellraum hat die Maße 9 m x 5,5 m - 5,89 m und somit eine Fläche von 51,36 m². Sie ist unterkellert und es soll im Kellergeschoss eine Werkstatt eingerichtet werden. Die Werkstatt bekommt einen eigenen Zugang in Form einer Außentreppe. Das Gebäude wird außerhalb der Baugrenzen errichtet. Nach Nr. 3 der Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies ist jedoch im vorliegenden Fall nicht möglich, da dort bereits das eingeschossige Wohngebäude steht. Ferner stand an der Stelle, wo das neue Gebäude errichtet wird, bereits eine Garage. Die Garagensatzung bzgl. der Dachform, der Dachneigung und der Dacheindeckung wird eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden, da städtebauliche Gründe dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Ferner stand bereit in diesem Bereich eine Garage welche zwar kleiner, aber genehmigt war.

Es wird noch festgestellt, dass die Ansicht falsch beschriftet ist. Ferner sollte als Hinweis noch aufgenommen werden, die Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen hat.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Befreiung von der Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. 5 „Zwischen Marktoberdorfer und Altenstadter Straße“ zu erteilen und damit dem Bauvorhaben zu zustimmen.

**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

25 Franz-Schubert-Straße 2; Errichtung eines Carports

BUA/20180410/Ö4

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 14 „Zwischen Franz-Schubert- und Altenstadter Straße“. Es handelt sich bei dem Carport, welcher aufgrund seiner Größe verfahrensfrei ist.

Der geplante Carport hat eine Länge von ca. 5,50 m und eine Breite von ca. 3,59 m und damit eine Grundfläche von 19,75 m². Da die Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt und der Brutto-Rauminhalt unter 75 m³ liegt, ist der Carport, wie bereits ausgeführt, verfahrensfrei. Der Carport wird als eigenständiges Gebäude errichtet. Lediglich das Dach wird mit der bestehenden Garage verbunden, so dass eine Art Widerkehr entsteht. Da der Carport jedoch außerhalb des für Garagen vorgesehenen Raumes liegt, ist hierfür eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Ferner eine Befreiung von der Baugrenze, da diese direkt am Hauptgebäude verläuft.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese beiden isolierten Befreiungen vom Bebauungsplan möglich, da sich das Vorhaben noch in die nähere Umgebung einfügt.

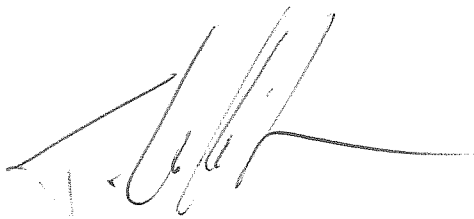
Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Befreiung von der Fläche für Garagen und der Baugrenze zu erteilen und damit dem Carport zu zustimmen.

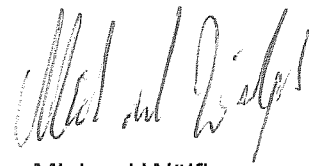
**Anwesend 9
Einstimmig beschlossen.**

Es wird vorgetragen, dass man doch noch zusätzliche Mülleimer aufstellen sollte. Dies sei insbesondere im Bereich der Hundestationen erforderlich, damit man auch die Tüten entsorgen kann. Diese wären besonders im Bereich des Hollbergs und Krankenhauses erforderlich. Auch sollte man darauf achten, dass diese so gestaltet werden, dass kein anderer Müll dort entsorgt werden kann. Herr 2. Bürgermeister Kalbitzer erklärt, dass er den Sachverhalt an die zuständigen Stellen weitergibt.

Es wird noch angesprochen, dass man Pfandflaschenlagerflächen einrichten könnte, um zu verhindern, dass mit diesen Flaschen die vorhandenen Mülleimer vollgemacht bzw. diese einfach weggeworfen werden.



Tobias Kalbitzer
2. Bürgermeister



Michael Wölfle
Schriftführung