

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.12.2023
 Beginn: 18:30 Uhr Ende: 18:50 Uhr
 Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis.

Tagesordnung:

- 1** Genehmigung der Niederschrift vom 09.11.2023
 - 2** Berichterstattung
 - 2.1** allgemein
 - 2.2** von Schreiben
 - 3** Fragen der Bürgerinnen und Bürger
 - 3.1** allgemein
 - 3.2** zu einzelnen Punkten der Tagesordnung
 - 4** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports auf den Stellplätzen zu dem Grundstück Saint-Junien-Straße 37
Vorlage: IV/149/2023
 - 5** Errichtung einer land-/forstwirtschaftlichen Lager-/Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 222, Gemarkung Röthenbach b.St.W., Nähe Wendelsteiner Straße – Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/150/2023
 - 6** Neubau eines Wohnhauses als Betriebswohnung auf dem Grundstück FINr. 49 Gemarkung Großschwarzenlohe – Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/151/2023
 - 7** Aufstockung eines Zweifamilienhauses und zweigeschossiger Anbau zur Wohnraumerweiterung, Wiederherstellung einer symmetrischen Dachform und Trennung der Eingänge auf dem Grundstück Hinterer Mühlbuck 6 – Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/152/2023
 - 8** Sonstiges
-

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 09.11.2023

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Baustellen Nürnberger Straße / Rosenstraße

Herr Hierl teilt mit, die Fertigstellung beider Baustellen habe sich witterungsbedingt verzögert. Derzeit würden die Termine für die Restarbeiten an der Nürnberger Straße abgestimmt. Der Rückbau der Ampel sei für den 19.12.2023 geplant. Der Belag der Busbucht müsse noch aushärten, hier sei die Inbetriebnahme für den 08.01.2024 geplant. Der Einbau der Deckschicht an der Rosenstraße sei für den 11.12.2023 vorgesehen.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

zu 4 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports auf den Stellplätzen zu dem Grundstück Saint-Junien-Straße 37

Herr Babinsky erläutert den Sachverhalt und verweist auf die in der letzten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses gefasste Entscheidung zum Anbau von Wintergärten oder Terrassenüberdachungen.

Frau Marktgemeinderätin Töllner befürchtet hinsichtlich eines Ableitens der Dachflächenentwässerung eine Überlastung der Grünfläche und regt eine Dachbegrünung

an. Zudem sollte, wie bei dem zuletzt zur Errichtung von Wintergärten oder Terrassenüberdachungen gefassten Beschluss, eine Regelung für die Errichtung weiterer Carports getroffen werden.

Herr Babinsky stellt heraus, dass die bebauungsplankonform gebauten Carports keine Dachbegrünung aufweisen. Die heutige Entscheidung werde auch als Grundsatzentscheidung für die Errichtung weiterer verfahrensfreier Carports dienen.

Auch Herr Marktgemeinderat Klemm befürchtet eine Überlastung der Grünflächen, wenn weitere Carports errichtet und deren Dächer in die Grünflächen entwässert werden.

Herr Babinsky teilt mit, aus diesem Grund werde die Errichtung von Carports nicht auf allen Flächen möglich sein. Dies müsse im Einzelfall mit dem bautechnischen Referat abgeklärt werden.

Herr Marktgemeinderat Löhlein befürchtet höhere Kosten für die Bauherren durch die Forderung nach einer Dachbegrünung.

Herr Babinsky weist darauf hin, dass nur eine extensive Begrünung des Daches notwendig sei.

Frau Marktgemeinderätin Töllner stellt daraufhin den Antrag, den Beschlussvorschlag hinsichtlich der Forderung nach einer Dachbegrünung zu ergänzen.

Der Vorsitzende stellt daraufhin folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

„Die isolierte Befreiung für das beantragte Carport wird in Aussicht gestellt, wenn es in dem gleichen anthrazit Farbton wie die bereits bestehenden Carports errichtet wird und eine Dachbegrünung erfolgt.“

Beschluss:

Die isolierte Befreiung für das beantragte Carport wird in Aussicht gestellt, wenn es in dem gleichen anthrazit Farbton wie die bereits bestehenden Carports errichtet wird und eine Dachbegrünung erfolgt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

zu 5 Errichtung einer land-/forstwirtschaftlichen Lager-/Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 222, Gemarkung Röthenbach b.St.W., Nähe Wendelsteiner Straße – Antrag auf Vorbescheid

Herr Babinsky erläutert den Sachverhalt.

Herr Marktgemeinderat Klemm stellt fest, dass im Beschlussvorschlag keine Forderung nach einer Aufforstung enthalten ist.

Herr Babinsky teilt mit, dass dieser Belang im Baugenehmigungsverfahren beim Landratsamt Roth geprüft wird.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, sofern es sich um ein im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

zu 6 Neubau eines Wohnhauses als Betriebswohnung auf dem Grundstück FINr. 49 Gemarkung Großschwarzenlohe – Antrag auf Vorbescheid

Herr Babinsky erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

zu 7 Aufstockung eines Zweifamilienhauses und zweigeschossiger Anbau zur Wohnraumerweiterung, Wiederherstellung einer symmetrischen Dachform und Trennung der Eingänge auf dem Grundstück Hinterer Mühlbuck 6 – Antrag auf Vorbescheid

Herr Babinsky erläutert den Sachverhalt.

Frau Marktgemeinderätin Töllner sieht die Forderung einer Wendemöglichkeit auf dem Grundstück wegen des zur Schwarzach abfallenden Geländes kritisch und weist auf die Möglichkeit einer Stellplatzabläse hin.

Herr Babinsky stellt fest, dass keine Pflasterung der Fläche gefordert werde.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt, wenn der Stellplatz mit Zufahrt vom hinteren Mühlbuck so umgeplant wird, dass die Antragsteller auf ihrem Grundstück wenden und somit vorwärts aus der Einfahrt fahren können.

Einstimmig beschlossen

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

zu 8 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in