



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.05.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:11 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Nittendorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sammüller, Helmut

Ausschussmitglieder

Bauer, Josef
Bleicher, Andreas
Greth, Ulrich
Hoffmann, Heinz
Kellner, Reinhold
Kugler, Hermann
Müller, Norbert
Neumann, Hans
Panosso, João Batista
Promberger, Heinrich
Sterr, Anton
Wegele, Barbara

Ortssprecherin

Steger, Christine

Schriftführer

Berg, Ludwig

Abwesende und entschuldigte Personen:

Schriftführer

Eibl, Wolfgang

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 02.04.2019
2. Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
3. Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Am Heppfeld 1 in 93152 Nittendorf - Schönhofen mit der Flurnummer 250/7 in der Gemarkung Schönhofen
Vorlage: BAU/456/2019
4. Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Drabastraße 4 in 93152 Nittendorf - Etterzhausen
Vorlage: BAU/458/2019
5. Bauantrag - Tektur - auf Anbau eines Schuppens, Dachgaube und Schaffung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Kirchbergstraße 12 in 93152 Nittendorf - Etterzhausen auf der Flurnummer 214/4 in der Gemarkung Etterzhausen
Vorlage: BAU/459/2019
6. Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Max-Reger-Straße 16 in 93152 Nittendorf - Undorf mit der Flurnummer 1258/3 in der Gemarkung Nittendorf
Vorlage: BAU/460/2019
7. Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses (E+D) mit Kniestock, Satteldach und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Schreinerweg 11 in 93152 Nittendorf - Pollenried mit der Flurnummer 1505/4 in der Gemarkung Nittendorf
Vorlage: BAU/461/2019
8. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück Goppenhof 1 in 93152 Nittendorf - Goppenhof mit der Flurnummer 325 in der Gemarkung Eichhofen
Vorlage: BAU/462/2019
9. Antrag auf Verlängerung des Bauantrages S 43-95000776 auf dem Grundstück Eitelbergstraße 17 in 93152 Nittendorf - Undorf
Vorlage: BAU/463/2019
10. Antrag auf Verlängerung des Bauantrages S 43-95000775 auf dem Grundstück Eitelbergstraße 19 in 93152 Nittendorf - Undorf
Vorlage: BAU/464/2019
11. Antrag auf Beschilderung der öffentlichen Feld- und Waldwege mit Durchfahrt-Verbotenschildern
Vorlage: BAU/465/2019
12. Antrag auf Errichtung einer Stützmauer (0,50m) und Errichtung eines Gartenhauses mit Nebenüberdachung auf dem Grundstück Am Heppfeld 4 in 93152 Nittendorf - Schönhofen mit der Flurnummer 250/14 in der Gemarkung Schönhofen
Vorlage: BAU/466/2019
13. Bauantrag auf Abbruch und Neubau von zwei Wohngebäuden auf dem Grundstück Dachgred 14 in 93152 Nittendorf - Undorf mit der Flurnummer 195/12 in der Gemarkung Nittendorf
Vorlage: BAU/467/2019
14. Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Talstraße 19 in 93152 Nittendorf mit der Flurnummer 14 in der Gemarkung Nittendorf.
Vorlage: BAU/468/2019
15. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hammerweg 5 in

93152 Nittendorf-Schönhofen mit der Flurnummer 361/3 in der Gemarkung Schönhofen.
Vorlage: BAU/469/2019

16. Anträge, Anfragen, Informationen

1. Bürgermeister Helmut Sammüller eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift vom 02.04.2019

1. Bürgermeister Sammüller fragt nach, ob es noch Einwände zur Niederschrift vom 02.04.2019 gebe. Dies wird verneint.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 02.04.2019 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

2. Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung

Es sind keine Punkte zur Bekanntgabe vorhanden.

3. Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Am Heppfeld 1 in 93152 Nittendorf - Schönhofen mit der Flurnummer 250/7 in der Gemarkung Schönhofen

Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Am Heppfeld 1 in 93152 Nittendorf - Schönhofen mit der Flurnummer 250/7 in der Gemarkung Schönhofen.

Die Bauvoranfrage beinhaltet einen Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bauernfeld 2, 1. Änderung“ hinsichtlich der Firstrichtung. Der Antragsteller möchte das Pultdach um 180 Grad drehen.

Bisher wurden im gesamten Baugebiet keine Abweichungen von den im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen genehmigt.

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne durch den ersten Bürgermeister Sammüller aufgezeigt und besprochen. Marktrat Bauer stellt klar, dass der Vorschlag des Antragstellers eigentlich eine vernünftige Sache ist, aber ähnliche Anträge bereits abgelehnt wurden. Er fordert, dass im Baugebiet alle Bauherren gleich behandelt werden sollen und deswegen ist dieser Antrag abzulehnen.

Marktrat Kugler erklärt, dass trotz dieser Abweichungen die Wandhöhen eingehalten werden.

Marktrat Neumann fordert keine Abweichung hier zu genehmigen und das man stur am Bebauungsplan weiterhin festhalten soll. Marktrat Promberger schließt sich den Meinungen der Vorrednern an.

Erster Bürgermeister Sammüller ergänzt, dass bei einer Drehung der Firstrichtung bei anderen Grundstücken die Wandhöhen zu hoch werden würden.

Marktrat Kugler schlägt vor, dass der Antragsteller doch mit einem zurückgesetzten Satteldach bauen solle. Er möchte die Meinung von Herrn Berg (Verwaltung) hierzu wissen. Herr Berg erklärt, dass man unter diesem Aspekt wohl alle Dachformen, Firstrichtungen und Wandhöhen einhält. Man kann diesem Vorschlag durchaus zustimmen.

Herr Sammüller fragt nach, ob man dem Antragsteller (Herrn Weidlich) das Rederecht zugestehen möchte. Marktrat Neumann verneint dies. Somit erhält Herr Weidlich kein Rederecht.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäude wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 13 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

4. Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Drabastraße 4 in 93152 Nittendorf - Etterzhausen

Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Drabastraße 4 in 93152 Nittendorf - Etterzhausen mit der Flurnummer 138/12 in der Gemarkung Etterzhausen.

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne aufgezeigt und besprochen. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Erster Bürgermeister Sammüller erklärt, dass aus dieser Flurnummer muss noch Grund für den Ausbau der Goldbergstraße erworben werden muss. Hierüber ist aber der Antragsteller und der aktuelle Eigentümer informiert und der Vertragsentwurf liegt dem Markt bereits vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

5. Bauantrag - Tektur - auf Anbau eines Schuppens, Dachgaube und Schaffung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Kirchbergstraße 12 in 93152 Nittendorf - Etterzhausen auf der Flurnummer 214/4 in der Gemarkung Etterzhausen

Bauantrag - Tektur - auf Anbau eines Schuppens, Dachgaube und Schaffung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Kirchbergstraße 12 in 93152 Nittendorf - Etterzhausen auf der Flurnummer 214/4 in der Gemarkung Etterzhausen.

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne aufgezeigt und besprochen. Die Nachbarunterschriften sind vorhanden. Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen nicht.

Beschluss:

Dem Bauantrag - Tektur - auf Anbau eines Schuppens, Dachgaube und Schaffung eines Stellplatzes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

6. Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Max-Reger-Straße 16 in 93152 Nittendorf - Undorf mit der Flurnummer 1258/3 in der Gemarkung Nittendorf

Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Max-Reger-Straße 16 in 93152 Nittendorf - Undorf mit der Flurnummer 1258/3 in der Gemarkung Nittendorf.

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne aufgezeigt und besprochen. Die Nachbarunterschriften sind vorhanden. Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen nicht. Für dieses Grundstück wurde früher ein Carport genehmigt. Anstelle des Carports wird jetzt eine Doppelgarage errichtet, welche auch eine bessere Grundstückseinfahrt bekommt.

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

7. Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses (E+D) mit Kniestock, Satteldach und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Schreinerweg 11 in 93152 Nittendorf - Pollenried mit der Flurnummer 1505/4 in der Gemarkung Nittendorf

Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses (E+D) mit Kniestock, Satteldach und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Schreinerweg 11 in 93152 Nittendorf - Pollenried mit der Flurnummer 1505/4 in der Gemarkung Nittendorf.

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne aufgezeigt und besprochen. Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen nicht. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses (E+D) mit Kniestock, Satteldach und zwei Stellplätzen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

8. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück Goppenhof 1 in 93152 Nittendorf - Goppenhof mit der Flurnummer 325 in der Gemarkung Eichhofen

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück Goppenhof 1 in 93152 Nittendorf - Goppenhof mit der Flurnummer 325 in der Gemarkung Eichhofen.

Für diesen Bauantrag gibt es bereits eine genehmigte Bauvoranfrage vom 29.11.2018 (Az.: S43-2018-1350-VB).

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne aufgezeigt und besprochen.. Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen nicht.

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück wird auf Grundlage der genehmigten Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

9. Antrag auf Verlängerung des Bauantrages S 43-95000776 auf dem Grundstück Eitelbergstraße 17 in 93152 Nittendorf - Undorf

Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung S 43-95000776 auf dem Grundstück Eitelbergstraße 17 in 93152 Nittendorf - Undorf.

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne aufgezeigt und besprochen. Einwände gegen die Verlängerung der Baugenehmigung bestehen nicht.

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung S 43-95000776 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

10. Antrag auf Verlängerung des Bauantrages S 43-95000775 auf dem Grundstück Ei-

telbergstraße 19 in 93152 Nittendorf - Undorf

Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung S 43-95000775 auf dem Grundstück Eitelbergstraße 19 in 93152 Nittendorf – Undorf.

Das Bauvorhaben wird an Hand der Lagepläne aufgezeigt und besprochen. Einwände gegen die Verlängerung der Baugenehmigung bestehen nicht.

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung S 43-95000775 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

11. Antrag auf Beschilderung der öffentlichen Feld- und Waldwege mit Durchfahrt-Verboten-Schildern

Antrag auf Beschilderung der öffentlichen Feld- und Waldwege mit Durchfahrt-Verboten-Schildern (mit Ausnahme landwirtschaftlicher Fahrzeuge) zum Eitelberg (zusätzlich ausgenommen Modellflieger), zum Sportplatz Auf der Haide und zum Henneberg, Birkach.

Erster Bürgermeister Sammüller trägt den Antrag der Jagdgenossenschaft Nittendorf vor. Er sieht diese Sperrungen sehr kritisch, da man hier dann einen Schilderwald errichtet, weil man die Wege von zwei Seiten sperren müsse und weitere Anträge auf Wegsperrungen folgen werden.

Marktrat Promberger spricht sich gegen eine Sperrung aus. Er fragt nach was die Ausnahme „Außer Landwirtschaft“ bedeutet. Er stellt klar, dass dann wohl kein Jäger oder Privatpersonen mehr mit Ihrem Auto zu Ihren Grundstücken fahren dürften.

Marktrat Müller fragt, ob es überhaupt möglich sei öffentlich gewidmete Wege einfach so zu sperren? Er sieht die Gefahr, dass mit dieser Maßnahme bald alles gesperrt / privatisiert sein könnte. Außerdem befolge eh keiner die Sperrungen, solange diese keiner kontrolliert.

Marktrat Kugler sieht hier die Entstehung von Schilderwäldern im ganzen Marktbereich und fordert eine Rückstellung des Antrages.

Marktrat Neumann erklärt, dass eine Rückstellung nichts bringe, man müsse hier den Antrag sofort ablehnen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Beschilderung der öffentlichen Feld- und Waldwege mit Durchfahrt-Verboten-Schildern (mit Ausnahme landwirtschaftlicher Fahrzeuge) zum Eitelberg (zusätzlich ausgenommen Modellflieger), zum Sportplatz Auf der Haide und zum Henneberg, Birkach und sonstigen Waldwegen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 13 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

12. Antrag auf Errichtung einer Stützmauer (0,50m) und Errichtung eines Gartenhauses mit Nebenüberdachung auf dem Grundstück Am Heppfeld 4 in 93152 Nittendorf - Schönhofen mit der Flurnummer 250/14 in der Gemarkung Schönhofen

Antrag auf Errichtung einer Stützmauer (0,50m) und Errichtung eines Gartenhauses mit Nebenüberdachung auf dem Grundstück Am Heppfeld 4 in 93152 Nittendorf - Schönhofen mit der Flurnummer 250/14 in der Gemarkung Schönhofen.

Erster Bürgermeister Sammüller erläutert die aktuelle Situation vor Ort. Ein Nachbar in dieser Straße hat ebenfalls eine Stützmauer mit 1,30m errichtet. Diese wurde wohl vom Markt und dem Landratsamt unwissentlich genehmigt. Hier wurde bereits mit dem Landratsamt Kontakt aufgenommen und eine Überprüfung der Situation Ort und der erteilten Baugenehmigung in die Wege geleitet.

Marktrat Müller fordert, dass alle Bauherren Stützmauern für die bessere Grundstücksnutzung errichten sollen dürfen. Herr Berg erklärt, dass dies mit einer Höhe von 0,50 m bereits auf der Markt-ratssitzung vom 04.12.2018 den Bürgern zugestanden wurde.

Marktrat Promberger fügt hinzu, dass man bei der Erteilung der Ausnahme am 04.12.2019 auch klar gemacht hat, dass man dort eigentlich keine Stützmauern möchte und es sich hier nur um ein Entgegenkommen handelt, weil man die Stützmauer durch das darunterliegende Feld begrünen kann.

Erster Bürgermeister Sammüller regt an, dass evtl. Herr Dinauer die Grundstückshöhen der südlichen Grundstücke der Straße Am Heppfeld überprüfen könnte und man unter Umständen eine Genehmigung einer weiteren Steinreihe erlauben sollte.

Herr Berg fügt hinzu, dass man hier aufpassen müsse, da im restlichen Baugebiet vom Bebauungsplan her nur 0,50 m Stützmauer erlaubt sind und an dieser Stelle eigentlich keine erlaubt sind. Wenn man jetzt hier nachträglich noch Höhe Stützmauern erlaube mache man sich den anderen Bürgern gegenüber ungläubig und es ist zu befürchten, dass jeder mache was er will, wenn nachträglich immer alles genehmigt werde.

Marktrat Kugler ergänzt, dass die Nachbarn der Antragsteller ebenfalls eine Stützmauer (0,50 m) errichten werden und dann das Gelände mit Humus leicht ansteigend auffüllen.

Beschluss:

Der Antrag auf Errichtung einer Stützmauer (0,50m) wird zurückgestellt bis eine Lösung mit dem Landratsamt bzgl. der Nachbargrundstücke gefunden wird.

Dem Antrag auf Abweichung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bauernfeld II“ auf Errichtung einer Stützmauer (0,50m) und Errichtung eines Gartenhauses mit Nebenüberdachung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

13. Bauantrag auf Abbruch und Neubau von zwei Wohngebäuden auf dem Grundstück Dachred 14 in 93152 Nittendorf - Undorf mit der Flurnummer 195/12 in der Gemarkung Nittendorf

14. Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Talstraße 19 in 93152 Nittendorf mit der Flurnummer 14 in der Gemarkung Nittendorf.

15. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hammerweg 5 in 93152 Nittendorf-Schönhofen mit der Flurnummer 361/3 in der Gemarkung Schönhofen.

16. Anträge, Anfragen, Informationen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Helmut Sammüller um 20:11 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Helmut Sammüller
1. Bürgermeister

Ludwig Berg Wolfgang Eibl
Schriftführung