

Markt Dinkelscherben

Landkreis Augsburg

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
2	01.07.2008	20.00 – 22.30

Bauausschuss / Sitzungssaal

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
1. Bürgermeister Peter Baumeister Rudolf Erdle Willibald Gleich Wolfgang Pentz Johann Plabst Stefan Steinbacher Josef Vogele	Vertr.:	R. Stiegler	
2. Bürgermeister Peter Kraus			
3. Bürgermeisterin Annette Luckner Petra Altstetter Annemarie Burkhardt Jürgen Christophel Georg Schropp jun. Andreas Walter	X X		

außerdem anwesend:

Kai Brach, Bauamt
Albert Zott
Michael Niederhuber
Elfriede Fischer
Franz Mayr
Peter Kroter

Beschlussfähigkeit war gegeben war nicht gegeben

Vorsitzender	Schriefführer
1. Bürgermeister Peter Baumeister	S t a d l e r / Bu

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
2	01.07.2008	20.00 – 22.30

Bauausschuss / Sitzungssaal

- 01 Genehmigung der Niederschrift über die 1. öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 20.05.2008

Gegen die Niederschrift über die 1. öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 20.05.2008 werden keine Einwendungen erhoben.

7 : 0

- 02 Bebauungsplan Nr. 5 „Kellerberg, Dinkelscherben“,
3. Änderung – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 5 „Kellerberg, Dinkelscherben“, 3. Änderung – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.04.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kellerberg, Dinkelscherben“ beschlossen, um das vorliegende Bauvorhaben (Neubau einer Kfz-Prüfhalle mit Betriebsleiterwohnung) zu ermöglichen.

Dem Bauausschuss wird der Entwurf des Bebauungsplans des Ingenieurbüros Thielemann & Friderich, Dinkelscherben vorgestellt und der Immissionsschutz § 10 der Satzung und 4.0 der Begründung im Besonderen beraten.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kellerberg, Dinkelscherben“ vom 01.07.2008 und beauftragt die Verwaltung und das Ingenieurbüro Thielemann & Friderich, Dinkelscherben, den Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung und Begründung, einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats (§§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 und 193 BGB) gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

7 : 0

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
2	01.07.2008	20.00 – 22.30

Bauausschuss / Sitzungssaal

03 Standortuntersuchung gewerbliche Bauflächen Dinkelscherben - Änderung Flächennutzungsplan

Durch die bauliche und produktionsbedingte Entwicklung der Firma BBS ist die verkehrliche Erschließung der Firma über die Siefenwanger Strasse unzureichend.

Des Weiteren sind im Flächennutzungsplan 91 (Stand 85) Gewerbliche Flächen ausgewiesen, die überwiegend im Hochwasserüberschwemmungsbereich liegen und nach der neuen Gesetzeslage nicht mehr bebaut werden dürfen. Um für die Zukunft eine Gewerbeansiedlung in Dinkelscherben zu ermöglichen, ist es zwingend erforderlich eine Neuausweisung im Flächennutzungsplan vorzunehmen.

Im Rahmen der städtebaulichen Untersuchung `Ortskernsanierung Dinkelscherben` wurde 1991 ein Verkehrsgutachten erstellt, das jeweils 1995 und 2000 fortgeschrieben wurde.

2005 war eine Verkehrszählung durch den Ausbau der Augsburger Strasse nicht möglich.

Da der Durchgangsverkehr nur etwa 40% am gesamten Verkehrsaufkommen ausmacht, ist eine weiträumige Ortsumgehung sehr zweifelhaft und zu kostenintensiv. Besser sind wahrscheinlich kurze, ortsnahe Entlastungsstrassen, die überwiegend den gewerblichen Verkehr aufnehmen.

Notwendig ist deshalb eine Standortuntersuchung für bestehende und neue Gewerbeflächen im Hauptort Dinkelscherben mit Überlegungen zur verkehrlichen Anbindung an das Oberzentrum Augsburg und die Hauptverkehrsachse Autobahn A8.

Das Ziel der Untersuchung ist die Erarbeitung einer Entscheidungshilfe für die richtige Standortwahl auf Grundlage von Gutachten, Kostenermittlungen, Literaturlauswertungen, Ortsbegehungen, Befragungen und ggf. Bürgerbeteiligung.

Beschluss:

Der Bauausschuss ist mehrheitlich der Auffassung eine Standortuntersuchung in Auftrag zu geben.

7 : 0

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
2	01.07.2008	20.00 – 22.30

Bauausschuss / Sitzungssaal

04 Bauanträge

Götzfried Manuela, Oberschöneberg – Neubau einer Doppelgarage, eines Materiallagers und einer Sichtschutzwand mit Schiebetoranlage auf der Fl. Nr. 340/6, Gemarkung Oberschöneberg (Rappenstraße 6)

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Dillgassäcker, Oberschöneberg“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Dachform: Garage mit Flachdach, Stangenlager mit Pultdach
- Einfriedung: Sichtschutz Containerplatz

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß §§ 30, 31, 36 BauGB erteilt.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 „Dillgassäcker, Oberschöneberg“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

7 : 0

Deutsche Post AG, München – Aufstellung einer Packstation auf der Fl. Nr. 728/19, Gemarkung Dinkelscherben (Ustersbacher Str. 3)

Es handelt sich hier um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 5c BayBO.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Herrenroth“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der Baugrenze

Beschluss:

Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Herrenroth“ wird gemäß §§ 30, 31 BauGB und Art. 63 BayBO zugestimmt.

7 : 0

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
2	01.07.2008	20.00 – 22.30

Bauausschuss / Sitzungssaal

Enderle Alexander und Bianca, Zusmarshausen – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl. Nr. 1315/5, Gemarkung Dinkelscherben (Wilhelm-Wörle-Str. 32)

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Baumgärtle-Ost, Dinkelscherben“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Höhenlage des Gebäudes
- Kniestockhöhe der Garage

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß §§ 30, 31, 36 BauGB erteilt.

Die Höhenlage des Gebäudes wird auf maximal + 0,15 m über Oberkante Fahrbahnrand nordwestliche Gebäudeflucht festgesetzt.

7 : 0

Attenberger Alexander, Dinkelscherben – Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf den Fl. Nrn. 1883, 1893, Gemarkung Dinkelscherben (In der Wanne 6)

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „In der Wanne“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Grenzabstand zur öffentlichen Straße 3,00 m wegen des Baumbestandes, der Bebauungsplan sieht 3,50 m vor
- Dachneigung von 48°, wie Nachbarbebauung, der Bebauungsplan sieht 26°/33° vor

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß §§ 30, 31, 36 BauGB erteilt.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „In der Wanne“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

7 : 0

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
2	01.07.2008	20.00 – 22.30

Bauausschuss / Sitzungssaal

Plendl / Thompson , Dinkelscherben – Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf der Fl. Nr. 447 Gemarkung Dinkelscherben, Lohzeisenstr. 24

Das Bauvorhaben befindet sich im Baugebiet Rohrberg. Für das Gebiet gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

7 : 0

Formlose Bauvoranfrage von Herrn Anton Sturm, Anried zur Bebauung des Grundstücks Fl. Nr.208 Gemarkung Anried, Engertshofen.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Baurecht für ein Wohnhaus kann nur durch die Aufstellung einer Satzung (Bebauungsplan oder Einbeziehung) geschaffen werden. Der Geltungsbereich müsste neben der Fl. Nr. 208 TF die Fl. Nr.613 TF, 614, 615 und auch die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellte Teilfläche Fl. Nr.611 TF beinhalten.

Der Kreisbaumeister rät dem Markt Dinkelscherben in der Stellungnahme vom 11.06.08 von einer Bauleitplanung ab.

Beschluss:

Ein Bebauungsplan bzw. eine Einbeziehungssatzung wird für diesen Bereich nicht aufgestellt.

3 : 4