

Markt Dinkelscherben

Landkreis Augsburg

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	04.12.2008	20.00 – 21.50

Bauausschuss / Sitzungssaal

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

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

Beschlussfähigkeit war gegeben war nicht gegeben

Vorsitzender	Schriftführer
2. Bürgermeister Kraus	Stadler / Bu

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	04.12.2008	20.00 – 21.50

- 01 Genehmigung der Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 28.10.2008

Bei der Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 28.10.2008 werden die TOP 01, 02, 05, 06 und 07 genehmigt, die TOP 03 und 04 sind nochmals im Ausschuss zu behandeln.

7 : 0

- 02 Bebauungsplan Lindach

- a) Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- b) Billigung der Planung und Fortführung des Änderungsverfahrens

Für den Ortsteil Lindach besteht im Norden ein einfacher Bebauungsplan von 1977.

Dabei wurde unter anderem die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt, gleichzeitig aber die Baufenster für Gebäude und Garagen sehr eng gefasst. Weiter wurden zwei Vollgeschossen (zwingend), eine Dachneigung von 25°-30° und die Firstrichtung fest gesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche ist mit einer Breite von 9,50 m dargestellt.

Um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 58 BayBO) behandeln zu können, bedarf es einem qualifizierten Bebauungsplan. Ein solcher benötigt vier Mindestfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (MD, WA, MI,...)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Zahl der Vollgeschosse,...)
3. überbaubare Grundstücksflächen (Bauflächen)
4. Verkehrsflächen (Erschließung)

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 21 „Lindach, Nord“ fehlt die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung. Wird ein Bauvorhaben in diesem Bereich beantragt, bedarf dies zwingend einer Baugenehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Dabei richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 34 oder §35 BauGB.

Sollen die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden, die Bauflächen erweitert werden, die zwei Vollgeschosse nicht mehr zwingend vorgeschrieben werden und/oder die Breite Verkehrsflächen verringert werden, so kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Dabei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend.

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	04.12.2008	20.00 – 21.50

Hier ergeben sich Vorteile, z. B.:

- von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden kann abgesehen werden
- von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht,... wird abgesehen!

Das Landratsamt Augsburg hat die Baugenehmigung für das Bauvorhaben Ritter nur mit der Bedingung erteilt, dass der Markt den Bebauungsplan Nr. 21 „Lindach, Nord“ entsprechend ändert.

Der Änderungsbeschluss des Marktgemeinderats vom 14.10.1997 beinhaltet folgende Punkte:

- geringfügige Vergrößerung des Geltungsbereichs
- Änderung von Baugrenzen
- 2 Vollgeschosse sind nicht mehr zwingen vorgeschrieben. Es sind bis zu 2 Geschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschoss zum Teil im Dachgeschoss liegen muss
- Änderung der Dachneigung und teilweise Änderung der Hauptfirstrichtung
- Geringfügige Verschwenkung der Erschließungsstraße.

Es ist möglich, einen qualifizierten Bebauungsplan zu erstellen. Die Art der baulichen Nutzung „WA“ kann festgesetzt werden, da die landwirtschaftliche Nutzung in den südlich angrenzenden Bereich rückläufig und nur noch ein Pferdehaltungsbetrieb vorhanden ist, sonst nur noch Wohnnutzung.

Die neuen Bauflächen östlich des Haldenwegs können mit aufgenommen werden, sind allerdings ausgleichspflichtig.

Eine Ortsrandeingrünung wird für notwendig erachtet.

Die Baufläche an der Kreuzteilstraße muss getrennt betrachtet und überplant werden. Hier ist eine Einbeziehungssatzung am zweckmäßigsten.

Der zeitliche Ablauf könnte wie folgt aussehen:

- Beschlussfassung über die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Lindach-Nord“, ggf. Aufstellungsbeschluss der Einbeziehungssatzung „Lindach, Kreuzteilstraße“
- Dez. 08: Erstellen eines Vorentwurfes
- Anfang Jan. 09: Gespräch mit den Eigentümern
- Ende Jan.09: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	04.12.2008	20.00 – 21.50

- Feb.-März 09: Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anfang April 09: Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken, Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung ist gemäß des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.10.1997 durchzuführen.

7 : 0

03 Bauanträge

Es liegen keine Bauanträge vor.

04 Straßenbeleuchtungsanlage – Erweiterung im Ortsteil Stadel

Mit Schreiben vom 05.10.2008 beantragten Frau Annelies Seibold und Frau Elisabeth Seibold eine Straßenbeleuchtung für die Seitenstraße in Stadel, Hausnummer 16.

Da für diese Seitenstraße keine Straßenbeleuchtung vorhanden ist, ist es sinnvoll, eine Leuchte auf Höhe Haus-Nr. 11 ½ und eine auf Höhe Haus-Nr. 16 erstellen zu lassen und nach der Straßenausbaubeitragssatzung umzulegen.

Für die Erweiterung dieser Straßenbeleuchtungsanlage im Ortsteil Stadel liegt ein Angebot der LEW vom 18.11.2008 vor.

Dieses Angebot beinhaltet:

	Schätzkosten incl. Umsatzsteuer	
Haus-Nr. 11 ½ (Leuchte 1)	- Neubau	1.473,22 €
	- Streicharbeiten (Mast)	44,03 €
Haus-Nr. 16 (Leuchte 2)	- Neubau	1.605,31 €
	- Streicharbeiten (Mast)	44,03 €
Beleuchtungskosten	ca. 3.166,59 €	
Anteil Gemeinde 20 %	ca. 633,32 €	
Anteil Anlieger 80 %	ca. 2.533,27 €	

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	04.12.2008	20.00 – 21.50

Beschluss:

Die Erweiterung der Straßenbeleuchtung Stadel ist nach Rücksprache mit den betroffenen Anliegern in Auftrag zu geben und nach der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde abzurechnen.

7 : 0

05 Baustandsbericht

Baulng. Stadler berichtet dem Ausschuss über die durchgeführten Baumaßnahmen 2008, den Baustand der Maßnahmen und nennt die bisher angefallenen Kosten.

06 Baumaßnahmen 2009

Die Verwaltung schlägt die nachfolgenden Baumaßnahmen 2009 (Anlage 1) zur Beratung für den Haushalt 2009 vor.

Herr Plabst beantragt die Bereitstellung der Planunterlagen für Straßenausbau und Kanalherstellung für den Ortsteil Lindach.