

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 08.11.2023
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:11 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 4

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Harald Mundl	
-------------------	--

Bau- und Umweltausschussmitglieder

Herr Florian Betz	
Herr Mathias Hermann	
Herr Simon Kammermeier	Entschuldigt fehlend wegen Krankheit
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Robert Neisser	
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 11.10.2023 - öffentlicher Teil
2. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Fränking Süd"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1061 Gemkg. Ainhofen, Jetzendorfer Str. 13 in Fränking

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 11.10.2023 - öffentlicher Teil

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 11.10.2023.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 11.10.2023 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Top 2 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Fränking Süd"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.08.2022 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Fränking Süd“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 958 Gemkg. Ainhofen, Kapellenweg 4 und 6 in Fränking.

Vom Grundeigentümer angefragt und vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen, war die Erweiterung des Bauraumes beim bestehenden Wohnhaus Kapellenweg 4 und 6 mit der Erhöhung der Wohneinheiten von 2 auf 3. Ebenso der Bau eines zusätzlichen Einfamilienhauses im Norden des Grundstücks an der Jetzendorfer Straße.

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 14.06.2023 wurde ein weiterer Antrag zur Ausweisung eines zusätzlichen Bauraumes für ein Minihaus mit einer Wohneinheit nördlich des Einfamilienhauses gestellt. Der Bau- und Umweltausschuss hat diesem Antrag in dieser Sitzung ebenfalls zugestimmt.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben mit der Ladung einen auslegungsfähigen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 08.11.2023 erhalten.

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vorliegenden Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Fränking Süd“ in der Fassung vom 08.11.2023.

Mit dieser Fassung ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB, mit der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Top 3 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1061 Gemkg. Ainhofen, Jetzendorfer Str. 13 in Fränking

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird im südöstlichen Eck des Grundstücks Fl.Nr. 1061 Gemkg. Ainhofen, an der Jetzendorfer Straße am Ortsende von Fränking, die Überprüfung der Zulässigkeit zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt.

Das Wohnhaus (9,99 x 12,24 m) in E+I+D-Bauweise wird mit einem Satteldach mit 35° Dachneigung beantragt. Im Südosten des Wohnhauses wird eine Doppelgarage (8,98 x 8,925 m) mit einem Satteldach mit 38° Dachneigung angebaut.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und kann im Einzelfall als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich von Fränking, der in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Dorfgebiet dargestellt wurde und würde diesem öffentlichen Belang somit entsprechen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Antrag befasst und ist der Ansicht, dass durch das Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Sollte die Garage mit einem begrünten Flachdach errichtet werden, so wird einer solchen Bauweise zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 14.12.2023

Harald Mundl
1. Bürgermeister

Armin Kolles
Schriftführer