

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 05.06.2024
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:33 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 3

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	Entschuldigt fehlend aus familiären Gründen
Herr Herbert Rahn	Entschuldigt fehlend wegen Urlaub
Frau Magdalena Schuster	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 15.05.2024 - öffentlicher Teil
2. Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am bestehenden Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 707/54 Gemkg. Weichs, Bgm.-Hailer-Str. 7 in Weichs
3. Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof
4. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 954/3 Gemkg. Ainhofen, Graf-Sprety-Str. 13a in Fränking
5. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 1678/4 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 46 in Aufhausen

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 15.05.2024 - öffentlicher Teil

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 15.05.2024.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 15.05.2024 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0

Top 2 Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am bestehenden Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 707/54 Gemkg. Weichs, Bgm.-Hailer-Str. 7 in Weichs

Mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 707/54 Gemkg. Weichs, Bgm.-Hailer-Str. 7 in Weichs, zwischen dem bestehenden Einfamilienhaus und der Doppelgarage eine Terrassenüberdachung (4,65 x 3,50 m) beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32 „Aufhäuser Feld“. Eine Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO ist demnach möglich, wenn die Gemeinde nicht erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0

Top 3 Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 22 MWp beantragt. Auf dem Grundstück werden zusätzlich 6 Trafostationen installiert.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37.1 „Energiepark Weichs I“.

Für das Vorhaben werden Befreiungen vom Bebauungsplan für die Änderung der Modultypen und der damit einhergehenden Änderung der Modulreihenlänge, sowie für die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation, welche notwendig wurde, für die jedoch kein Bauraum vorhanden ist, beantragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein aktualisiertes Blendgutachten erstellt wurde. Die aktuellen Grenzwerte werden für die Nachbarschaft eingehalten. Für den Verkehr werden Maßnahmen vorgeschlagen.

Bürgermeister Mundl verweist auf das neue Blendgutachten. In diesem wird festgestellt, dass eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft nicht erfolgt. Für den Straßenverkehr wird es trotz notwendiger Maßnahmen, zu weiteren Blendwirkungen kommen. Er zitiert aus Nr. 6.3 des Blendgutachtens (Wirksamkeit von Maßnahmen).

Seiner Ansicht nach müssten Module verwendet werden, welche eine Blendwirkung verhindern oder auf

ein zulässiges Maß reduzieren.

Bau- und Umweltausschussmitglied Hermann ist der Ansicht, dass grundsätzlich keine Blendwirkung von den Modulen ausgehen darf. Wenn erforderlich, dann müssen eben weniger Module errichtet werden.

Bau- und Umweltausschussmitglied Betz schließt sich dieser Meinung an. Seiner Meinung nach wird die Ästhetik von Weichs weiter eingeschränkt bzw. beeinträchtigt, sofern eine 50 m lange und hohe Holzwand errichtet wird, um die Blendwirkung zu verhindern.

Bau- und Umweltausschussmitglied Lamprecht vermutet eine erhöhte Blendwirkung am Morgen, wenn das Verkehrsaufkommen besonders hoch ist.

Nach der Ansicht von Bau- und Umweltausschussmitglied Hermann ist die Erteilung einer Befreiung für die Trafostation unstrittig.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und beschließt der beantragten Befreiung zur Trafostation zuzustimmen.

Zur beantragten Befreiung für die Änderung der Module stellen die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses fest, sofern hierdurch eine Blendwirkung durch die Module auf den Verkehr ausgeht, wovon entsprechend dem neuen Blendgutachten ausgegangen wird, ist der Bau- und Umweltausschuss der Ansicht, dass dies die Grundzüge der Planung berührt und somit einer Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch nicht zugestimmt werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuss verweigert aus diesem Grund sein Einvernehmen zu dem Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0

In dem Blendgutachten werden mehrere Möglichkeiten zur Vermeidung einer Blendwirkung vorgeschlagen. Soweit ein konkreter Vorschlag vorliegt eine Blendwirkung für den Verkehr zu verhindern, bittet die Gemeinde um erneute Beteiligung zu diesem Vorschlag.

Top 4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück FI.Nr. 954/3 Gemkg. Ainhofen, Graf-Sprety-Str. 13a in Fränking
--

Mit dem Antrag auf isolierte Befreiung wird der Bau eines Holzschuttschutzaunes (Lärchenzaun mit Lamellen und Luftschnitte, Fugenabstand ca. 8 mm) mit einer maximalen Höhe von 2,00 m beantragt. Der Zaun soll entlang des gesamten Gartenbereiches, somit an der westlichen-, südlichen- und östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks FI.Nr. 954/3 Gemkg. Ainhofen errichtet werden, sowie zwei kurze Stücke im Norden Grundstücks. Die Gesamtlänge beträgt insgesamt ca. 73 m.

Das nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfreie Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Fränking Süd“ und dessen 2. Änderung.

- Nach Festsetzung Ziff. 4 c sind an den Grundstücksgrenzen hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit einer Höhe von 1,00 zulässig.

Befreiungen vom Bebauungsplan können nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Alle 3 Nachbarn haben dem Antrag zugestimmt.

Bürgermeister Mundl beginnt die Diskussion mit dem Hinweis, dass es keinen Vergleichsfall für eine Befreiung in solcher Lage zur offenen Landschaft und mit dieser Länge und Höhe im Gemeindebereich gibt. Er weist darauf hin, dass hier ein Bezugsfall geschaffen wird.

Sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sind sich einig, dass einer kompletten Einhausung mit einer 2 m hohen Wand nicht zugestimmt werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Antrag befasst und ist der Ansicht, dass die Abweichung die Grundzüge der Planung berührt und städtebaulich nicht vertretbar ist.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Antrag auf isolierte Befreiung befasst und beschließt der beantragten Höhe des Holzschuttschutzzaunes mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	5

Top 5 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 1678/4 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 46 in Aufhausen

Mit dem Verlängerungsantrag wird die Verlängerung der im Jahr 2018 erteilten Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1678/4 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 46 in Aufhausen, beantragt. Die Doppelgarage (6,00 x 8,00 m) wird mit einem Pultdach mit 3° Dachneigung errichtet. Die Baugenehmigung wurde im Jahr 2022 verlängert.

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

Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich mit dem Antrag in seiner öffentlichen Sitzung am 10.05.2017 befasst und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Verlängerungsantrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 12.07.2024

Harald Mundl
1. Bürgermeister

Armin Kolles
Schriftführer