



GEMEINDE SAILAUF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 19.06.2017
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:15 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Bormann, Christian
Imgrund, Viktor
Schmitt, Roger

1. Stellvertreter

Straub, Wolfgang

2. Stellvertreter

Klümper, Beate
Menke, Margit

Schriftführerin

Völker, Merja

Verwaltung

Schmitt, Thomas

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister

Dümig, Michael

Ausschussmitglieder

Groß, Hermann
Pietsch, Stephan

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1** Baupläne und Bausachen
 - 1.1** Lisa und Christian Strohschein, Sailauf
Errichtung Einfamilienhaus mit Garage und Einliegerwohnung, Pfarrer-Ruf-Straße 12
Antrag auf Baugenehmigung
 - 1.2** Max Megerle, Aschaffenburg
Am Geisenberg 8a, Sailauf
Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Nachtrag zum Antrag auf Vorbescheid
 - 1.3** Edgar Seubert, Sailauf
Fl.Nr: 1881, Sailauf
Neubau eines Geräteunterstandes
Antrag auf Vorbescheid
- 2** Auftragsvergabe "Treppengeländer"
Demontage der fünf bestehenden Holzgeländer und Montage von Metallgeländern
Information, Beratung, Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Margit Menke eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1 Baupläne und Bausachen

1.1 Lisa und Christian Strohschein, Sailauf Errichtung Einfamilienhaus mit Garage und Einliegerwohnung, Pfarrer-Ruf- Straße 12 Antrag auf Baugenehmigung

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langes Stück II“.

Das Ehepaar Strohschein hat 2 Befreiungen beantragt und schlüssig begründet. Hierbei handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze und die Dacheindeckung in Schwarz / Anthrazit.

Aus Sicht der Bauverwaltung und des Ausschusses ist es sinnvoll die Dacheindeckung in Anthrazit zu genehmigen, da sich rote Ziegeln erheblich von den Solarzellen abheben würden und gestalterisch nicht sinnvoll wären.

Auch die Überschreitung der Baugrenze ist nachvollziehbar und durch die geringe Größe zu vernachlässigen.

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu dem beantragten Vorhaben, samt nötigen Befreiungen sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

1.2 Max Megerle, Aschaffenburg Am Geisenberg 8a, Sailauf Neubau eines Einfamilienwohnhauses Nachtrag zum Antrag auf Vorbescheid

Nachdem in der Sitzung des Grundstücks – und Bauausschusses vom 10.04.2017 das gemeindliche Einvernehmen zu dem beantragten Vorhaben erteilt wurde, wurde dem Antragsteller vom Landratsamt Aschaffenburg mitgeteilt, dass das Grundstück welches bebaut werden soll, im Außenbereich liegt.

Doch auch wenn das Gebäude im Außenbereich errichtet werden soll, ist das nicht absolut unmöglich.

Denn auch dort können gemäß § 35 Abs. 2 BauGB "sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und

die Erschließung gesichert ist".

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Dies ist nicht der Fall, da das betroffene Grundstück im Flächennutzungsplan als MD Gebiet gekennzeichnet ist.

Ebenso darf das Vorhaben nicht den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widersprechen, schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen oder ihnen ausgesetzt sein. Nichts davon trifft auf das von Herrn Megerle geplante Bauvorhaben zu.

Unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert das geplante Vorhaben nicht, da die Eigentümer des Grundstücks für alle Kosten der Erschließung selbst aufkommen.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes sind nicht beeinträchtigt. Ob die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird, sollte wie bei vergleichbaren Fällen eine Ortseinsicht klären.

Die Wasserwirtschaft und der Hochwasserschutz sind nicht gefährdet, da das Grundstück in keinen Wasserschutzzonen oder risikogefährdeten Bereichen liegt.

Bei der Ortseinsicht überzeugte sich der Grundstücks- und Bauausschuss davon, dass das geplante Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten wird, da es hierfür zu geringfügig ist. Ebenso wird das geplante Wohnhaus von allen Seiten nur schwer zu sehen sein.

Der Ausschuss gibt zu dem geplanten Vorhaben im Außenbereich sein gemeindliches Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

1.3	Edgar Seubert, Sailauf Fl.Nr: 1881, Sailauf Neubau eines Geräteunterstandes Antrag auf Vorbescheid
------------	---

Um zu sehen ob das Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt, führen die Ausschussmitglieder wie in allen vergleichbaren Fällen eine Ortseinsicht durch bei der der Antragssteller durch ein Phantomgerüst die Ausmaße des Vorhabens darstellt.

Da bereits eine Scheune genehmigt und errichtet wurde, sind sowohl die Verwaltung als auch die Ausschussmitglieder der Meinung, dass der neue Geräteunterstand nicht ins Gewicht fallen wird.

Da keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt werden, ist aus Sicht des Ausschusses nichts gegen das geplante Vorhaben einzuwenden.

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem geplanten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

2	Auftragsvergabe "Treppengeländer" Demontage der fünf bestehenden Holzgeländer und Montage von Metallgeländern Information, Beratung, Beschlussfassung
----------	--

Einige Geländer im Ortsbereich wurden bereits durch den Bautrupps erneuert. Nun sollen 5 weitere Holzgeländer folgen, welche dringend durch Metallmodelle ersetzt werden müssen.

Es wurden 3 Angebote eingeholt. Die Firma MSMetallgestaltung GmbH hat das preisgünstigste Angebot abgegeben.

Nach einer Erläuterung der Kosten, gibt der Ausschuss einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat weiter. Der Auftrag sollte an die Firma MSMetallgestaltung GmbH vergeben werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Margit Menke
Zweite Bürgermeisterin

Merja Völker
Schriftführung