



GEMEINDE NIEDERBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.02.2018
Beginn: 20:50 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

Bieber, Udo
Buhler, Siegmund
Falinski, Julia
Goebel, Volker
Hartlaub, Rudi
Scheuring, Josef
Seitz, Eugen
Weiler, Karin
Wenzel, Alexander

ab TOP 1

Schriftführer/in

Bartl, Uwe

Verwaltung

Debes, Marion
Hartlaub, Siegbert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Grundhöfer, Niko
Höhn-Schüßler, Kurt
Reinhard, Peter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Neubau eines Carports
Fl.Nr. 3120/80, Alpenstr. 11, Niedernberg
Antragsteller: Calabro Sabine und Aurelio, 63843 Niedernberg | 027/2018 |
| 2 | Carport und Umdeckung
Fl.Nr. 12164, Fachrainstr. 30, Niedernberg
Antragsteller: Koll Alfred, 63843 Niedernberg | 028/2018 |
| 3 | Erweiterung Seehotel, Herrenhaus
Fl.Nr. 11081, Leerweg, Niedernberg
Antragsteller: Weitz Johann, 63843 Niedernberg | 038/2018 |
| 4 | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen | 031/2018 |
| 5 | Jahresbetriebsplan für Fällung und Kulturen und Wegebau 2018 | 030/2018 |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:50 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 23.01.2018 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 8:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Neubau eines Carports Fl.Nr. 3120/80, Alpenstr. 11, Niedernberg Antragsteller: Calabro Sabine und Aurelio, 63843 Niedernberg
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Für die Überschreitung der Baugrenze wird einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Unterfeld“.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Carportes vor die bestehende Garage.

Der Carport hat eine Länge von 4,98 m, die bestehende Garage hat die Länge von 5,99 m. Damit wird an der Grundstücksgrenze eine Länge von 10,97 m bebaut. Nach dem Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO ist eine Gesamtlänge von 9,00 m Grenzbebauung zulässig. Diese Überschreitung wurde in einem Vorgespräch zwischen dem Planer und dem LRA Obernburg geklärt.

Die Baugrenze wird mit dem Bau des Carportes überschritten. Da vor dem Carport keine Stellfläche nach der GaStellV vorgesehen ist, werden die geplanten Stützen im Abstand von 1,00 m zum öffentlichen Verkehrsgrund errichtet, zur besseren Ein- bzw. Ausfahrt.

Die Unterschrift des unmittelbar angrenzenden Nachbarn liegt vor.

TOP 2	Carport und Umdeckung Fl.Nr. 12164, Fachrainstr. 30, Niedernberg Antragsteller: Koll Alfred, 63843 Niedernberg
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Wegen der Überschreitung der Baugrenze wird einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand“.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Carports und eine Garagenumdeckung.

Der neue Carport liegt außerhalb der Baugrenze für das Grundstück ebenfalls außerhalb der Baugrenze.

Mit dem Bau des neuen Carports beträgt die GRZ 0,35 (B-Plan 0,4).

Die Unterschriften der angrenzenden Nachbarn liegen vor.

**TOP 3 Erweiterung Seehotel, Herrenhaus
Fl.Nr. 11081, Leerweg, Niedernberg
Antragsteller: Weitz Johann, 63843 Niedernberg**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Für die geringfügige Überschreitung der Wandhöhe wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Seehotel“.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung des „Herrenhauses“ auf dem Baufeld „SO 2“.

Für das Baufeld „SO 2“ ist eine Wandhöhe von 129,00 müNN, eine Firsthöhe von 136,00 müNN und 3 Vollgeschosse festgesetzt. Das Baufenster hat eine Größe von 41,00 m x 25,00 m.

Das „Herrenhaus“ hat 3 Geschosse mit den Außenmaßen 31,99 m x 13,99 m und folgende Aufteilung:

EG:	Hallen-Entree mit Aufzug	ca. 93 m ²
	Flurbereiche	ca. 31 m ²
	8 Zimmer mit Duschbereich	zw. ca. 30 m ² und 34 m ²
OG:	Vorraum	ca. 54 m ²
	Abstellraum	ca. 34 m ²
	8 Zimmer mit Duschbereich	zw. ca.30 m ² und 34 m ²
DG:	Vorraum	ca. 21 m ²
	Flur	ca. 51 m ²
	2 Zimmer	ca. 63 m ²
	6 Zimmer	zw. 27 m ² und 34 m ²

Die GRZ mit 0,37 (B-Plan 0,6) und die GFZ mit 0,22 (B-Plan 1,4) werden eingehalten.

Für das Herrenhaus müssen nach der Stellplatzsatzung weitere 12 Stellplätze geschaffen werden (4 Betten je 1 Stellplatz). Es werden somit auf dem Gelände des Seehotels insgesamt 138 Stellplätze benötigt, es gibt im Moment 225 Stellplätze.

Die Firsthöhe mit 131,88 müNN (B-Plan 136,00 müNN) wird eingehalten. Die Dachneigung des Hauptdaches beträgt 21° und im Mittelhaus sind es 30°.

Für das Gebäude im „SO 2“ ist eine Wandhöhe von 129,00 müNN festgesetzt. Nach den Angaben des Planers beträgt die Wandhöhe der übergeordneten Seitenflügel 126,38 müNN. Im Mitteltrakt beträgt die Wandhöhe 129,43 müNN. Für die geringfügige Überschreitung im Mitteltrakt wurde ein Befreiungsantrag beigefügt. Aus der Begründung geht hervor, dass aus Gründen der Statik, der Konstruktion und des Brandschutzes eine massive Decke im Mitteltrakt erforderlich ist (1. Rettungsweg). Der konstruktive Aufbau und die Verankerung des Fußpunktes der Dachkonstruktion (Fußschwelle mit Sparren) auf der massiven Stahlbetondecke, ergibt im Gegensatz zu einer Holzbalkendecke, eine zusätzliche Konstruktionshöhe von ca. 48,5 cm.

TOP 4 Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Ausbau Dachgeschoss mit 2 Wohnungen, Anbau Balkon, Errichtung von Stellplätzen
Fl.Nr. 2000/2, Am Friedhof 3, Niedernberg
Antragsteller: Brödner Steffen, 63911 Klingenberg a. Main
2. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG- Bodendenkmal
Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Eingriff wegen Fundamente und Bodenplatte für das Anwesen Rathausgasse 5, Niedernberg
Antragsteller: Durmus Fatma, 63762 Großostheim

TOP 5 Jahresbetriebsplan für Fällung und Kulturen und Wegebau 2018

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg genehmigt den vom Forstamt Karlstadt, Außenstelle Miltenberg, ausgearbeiteten Teil des Jahresbetriebsplanes für Fällung und Kultur (einschl. Wegebau) für 2018.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das Forstamt legt der Gemeinde Niedernberg den Fällungsantrag für 2018 mit der Bitte um Genehmigung vor:

I. Fällungsantrag 2018

1. Jugendpflege	20 fm	
2. Jugenddurchforstung	150 fm	
3. Altdurchforstung	865 fm	
Gesamtsumme		1.035 fm
Endnutzung	1080 fm	1.080 fm
Gesamtsumme Fällung 2018		2.115 fm

II. Das Forstamt legt der Gemeinde Niedernberg den Kulturantrag und den Wegebau für 2018 mit der Bitte um Genehmigung vor.

Ausgaben:

A)	<u>Zusammenstellung der Forstkulturen</u>		
	1. Vorarbeiten zur Bestandsgründung	0,00 €	
	2. Pflanzenausbringung	2.500,00 €	
	3. Kulturzäune	4.500,00 €	
	4. Pflege der Kulturen	1.000,00 €	
	5. Bestandspflege	0,00 €	
	6. Forstschutzmaßnahmen	1.000,00 €	
	7. Arbeitsmittel	500,00 €	
	8. Sonstiges	0,00 €	
	Summe:		9.500,00 €
B)	<u>Pflanzenzucht</u>	0,00 €	
C)	<u>Wegebau</u>		
	Unterhalt bestehender Wege	15.000,00 €	
	Grädereinsatz, Schotter, Durchl. Gassenanschlüsse		
	Summe Wegebau:		15.000,00 €
D)	<u>Erholungseinrichtungen</u>	0,00 €	
E)	<u>Naturschutzmaßnahmen</u>		
	Pflege Millenniumwald,	1.000,00 €	
	Hirschkäfermeiler	3.000,00 €	4.000,00 €
	<u>Gesamtsumme:</u>		<u>28.500,00 €</u>

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl
Schriftführer