



GEMEINDE FAHRENZHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 20.05.2019
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	19:27 Uhr
Ort:	in der Gaststube "Alter Wirt" in Fahrenzhausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stadlbauer, Heinrich

Ausschussmitglieder

Hagn jun., Korbinian
Kern, Robert
Stocker, Eva
Widhopf, Josef

Stellvertreter

Angermaier, Sandra
Müller, Wolfgang

Schriftführerin

Steurer, Monika

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Angermaier, Martin	(private Gründe)
Kislinger, Christian	(krank)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Bauvoranfrage Ingolstädter Str. 25, Großnöbach (Wirtshaus B 13): Erweiterung der Parkplätze 2019/554/BA
- 2** Antrag auf isolierte Befreiung, Mühlanger 3, Fahrenzhausen: Errichtung einer Einfriedung 2019/569/BA
- 3** Verschiedenes

Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte, dass Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden sind und die Beschlussfähigkeit des Bau- und Planungsausschusses gemäß Art. 47 Abs. 2 und Abs. 3 GO vorliegt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauvoranfrage Ingolstädter Str. 25, Großnöbich (Wirtshaus B 13): Erweiterung der Parkplätze

Sachverhalt

Die Eigentümer des Wirtshauses B 13 an der Ingolstädter Str. 25 fragen schriftlich an, ob die Parkplätze, die an die B 13 angrenzen, in den hinteren Teil des Grundstückes verlegt und neu errichtet werden können, da größere Fahrzeuge (Lieferwagen, LKW) vermehrt den Parkplatz nutzen und deshalb eine ausreichende Wendemöglichkeit auf dem Grundstück nicht mehr vorhanden ist, um ein Vorwärtseinfahren in die B13 zu gewährleisten.

Mit Beschluss vom 27.06.14 wurde festgehalten, dass auf Dauer 25 Stellplätze nachzuweisen sind.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Erweiterung des Parkplatzes in dem vorgeschlagenen Umfang zu weitgehend. Zum Schutz des Außenbereichs wäre eine maximale Ausdehnung bis zur südwestlichen Flucht des Gebäudes unter Umständen denkbar.

Das Grundstück liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet, deshalb wäre im Genehmigungsverfahren auch eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss könnte sich eine Erweiterung des Parkplatzes in einem verringerten Umfang vorstellen. Die genaue Ausgestaltung muss aber im Genehmigungsverfahren dargestellt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Persönlich beteiligt 0

2 Antrag auf isolierte Befreiung, Mühlanger 3, Fahrenzhausen: Er- richtung einer Einfriedung

Sachverhalt

Der Bauherr hat einen Antrag auf isolierte Befreiung für das Grundstück Fl.-Nr. 87/6, Gemarkung Fahrenzhausen, (Mühlanger 3) in Fahrenzhausen zur Errichtung einer Einfriedung des genannten Grundstückes gestellt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlanger“. Das Bauvorhaben stimmt hinsichtlich folgender Festsetzungen nicht mit der Satzung überein:

- A.8.a Material der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen
- A.8.b Material der Einfriedung an seitlichen Grenzen
- A.8.c Maximale Höhe der Einfriedung

Laut Antrag soll eine Einfriedung an der Nord-, Ost- und Südseite des Baugrundstücks aus Doppelstabmatten mit einer Höhe von 1,20m errichtet werden.

Im Bebauungsplan ist die Einfriedung entlang der Verkehrsfläche (Nordseite) nur als sockelloser Holzzaun mit senkrecht stehenden Latten zulässig (A.8.a). An seitlichen Grenzen (Ostseite) sind nur sockellose Holzzäune oder Maschendrahtzäune zulässig. Am südlichen Ortsrand sind nur Maschendrahtzäune zugelassen (A.8.b). Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,00m nicht überschreiten (A.8.c).

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die geplante Einfriedung Bedenken. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Einfriedungen zur Verkehrsfläche hin bestehen, sind sie als Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten ausgeführt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans würde einen Bezugsfall darstellen und das als gelungen zu wertende aktuelle Ortsbild in diesem Quartier beeinträchtigen. Eine Zustimmung zum Antrag ist nicht zu empfehlen.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen Punkt A.8.b (Material Einfriedung seitliche Grenzen) des Bebauungsplanes „Mühlanger“ zur Errichtung eines Zaunes zu.

Die Festsetzungen A.8.a und A.8.c. werden abgelehnt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Persönlich beteiligt 0

3 Verschiedenes

-/-

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer um 19:27 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

Heinrich Stadlbauer
Erster Bürgermeister

Monika Steurer
Schriftführung