



MARKT RIMPAR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 11.03.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Losert, Burkard

Ausschussmitglieder

Bötsch, Bettina
Dernbach, Ralf
Meißner, Robert
Michel, Armin
Schneider, Peter
Voll, Oliver
Wagenbrenner, Dieter

Stellvertreter

Keidel, Helmut

Schriftführer

Göbet, Marco

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Fischer, Josef
Neumann, Jürgen
Wetzel, Thomas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Protokoll vom 04.02.2019
- 2 Bauanträge und Bauanfragen
 - 2.1 Bauantrag Sieglinde Heer, Ausbau einer Wohnung in Rimpar, Frühlingstraße 37
 - 2.2 Bauantrag MIBEG Development GmbH, Neubau eines SB-Marktes in Maidbronn, Adam-Bausenwein-Straße
 - 2.3 Bauantrag Martina und Martin Gräsl, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Rimpar, Kurt-Schumacher-Straße 38
 - 2.4 Antrag auf Vorbescheid Thomas Kreißl, Neubau eines Mehrfamilienhauses in Maidbronn, Estenfelder Straße 18
 - 2.5 Bauantrag Björn Beetz-Krempel, Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses in Rimpar, Aussiedlerhof 6
 - 2.6 Antrag auf Vorbescheid Miriam und Robert Weberbauer, Nutzungsänderung Teilfläche einer Scheune zu einer Wohnung in Gramschatz, Winkelgasse 2
 - 2.7 Bauantrag Robert Schömig, Nutzungsänderung Untergeschoss in Rimpar, Am Scheuerberg 6
 - 2.8 Antrag auf Vorbescheid Raimund Troll, Neubau eines Einfamilienhauses als Austragshaus in Maidbronn, Versbacher Straße 25
- 3 Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungen
 - 3.1 Genehmigungsfreistellung Ehegatten Lisinetskii, Neubau Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen in Gramschatz, An den Ölackern 5 **2019/626**
 - 3.2 Genehmigungsfreistellung Brigitte Bergmann, Abbruch Obergeschoss eines Betriebshauses und Errichtung eines Betriebsbüros und einer Betriebsleiterwohnung in Rimpar, Kettelerstraße 82 **2019/627**
 - 3.3 Genehmigungsfreistellung Klaus Fath, Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rimpar, Am Lohenweinberg 19 **2019/628**
- 4 Verschiedenes

1. Bürgermeister Burkard Losert eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Protokoll vom 04.02.2019

Der öffentliche Teil des vorgenannten Sitzungsprotokolls wurde in Erinnerung gebracht.

Beschluss:

Einwendungen wurden nicht vorgebracht, das Protokoll wurde anerkannt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Bauantrag Sieglinde Heer, Ausbau einer Wohnung in Rimpar, Frühlingstraße 37

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die Frühlingstraße und ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.2 Bauantrag MIBEG Development GmbH, Neubau eines SB-Marktes in Maidbronn, Adam-Bausenwein-Straße

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „großflächiger Einzelhandel Maidbronn“ und beurteilt sich nach § 33 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die Adam-Bausenwein-Straße und ist gesichert.

Die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes werden eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.3 Bauantrag Martina und Martin Gräsl, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Rimpar, Kurt-Schumacher-Straße 38

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Scheuerberg II – 2. BA“. Die Erschließung erfolgt über die Kurt-Schumacher-Straße und ist gesichert.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Befreiungen beantragt:

- 1.) Das Grundstück ist mit einem Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zugunsten des Marktes Rimpar belastet. Auf diesem Leitungsrecht soll nun eine Garage entstehen. Da die Leitung auch tatsächlich vorhanden ist, kann eine Löschung des Rechtes nicht erfolgen.
- 2.) Durch die schwierige Topographie des Grundstückes sollen die zulässigen Abgrabungen im Bereich der Außentür im Nordwesten und der bodentiefen Fenster sowie der Kellertür im Südwesten um bis zu ca. 1 m überschritten werden.
- 3.) Die Schlafräume im Untergeschoss und Dachgeschoss sind aus planerischen Gründen auch an der straßenabgewandten Seite (Südwest) angeordnet. Als Schallschutzmaßnahme wird in den betroffenen Räumen eine automatische, elektrische und schalldämpfte Lüftungsanlage eingebaut.
- 4.) Der Bauherr wünscht aus planerischen Gründen für die Garage ein Flachdach anstatt des im Bebauungsplan festgesetzten Satteldaches.
- 5.) Da zwischen Garage und Wohnhaus ein barrierefreier Zugang entstehen soll, ist die Garage an der topographisch höheren Geländestelle an der östlichen Grundstücksgrenze platziert. Durch den Zuschnitt des Grundstückes kann die erforderliche Stauraum von 5 m gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Rimpar nicht über die ganze Garagenlänge eingehalten werden.

Der Bauausschuss nahm dies zur Kenntnis und vertrat nach eingehender Diskussion, dass die erforderlichen Befreiungen aufgrund des Grundstückszuschnittes sowie der Topographie erteilt werden sollten. Ansonsten sei eine Bebauung des Grundstückes nur schwer möglich. Einer Überbauung des Leitungsrechtes sollte nur bei Errichtung einer Fertiggarage zugestimmt werden, da diese bei Bedarf kurzfristig entfernt werden kann.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt. Die Befreiung für die Überbauung des Leitungsrechtes wird mit der Maßgabe erteilt, dass eine Fertiggarage errichtet wird.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.4 Antrag auf Vorbescheid Thomas Kreißl, Neubau eines Mehrfamilienhauses in Maidbronn, Estenfelder Straße 18

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die Estenfelder Straße und ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.5 Bauantrag Björn Beetz-Krempel, Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses in Rimpar, Aussiedlerhof 6

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Rimpar und ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Erschließung erfolgt über einen gewidmeten land- und forstwirtschaftlichen Weg und ist gesichert.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.6 Antrag auf Vorbescheid Miriam und Robert Weberbauer, Nutzungsänderung Teilfläche einer Scheune zu einer Wohnung in Gramschatz, Winkelgasse 2

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die Winkelgasse, die sich in einem sehr schlechten Zustand befindet und noch nicht erstmalig hergestellt wurde.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wurde grundsätzlich erteilt. Jedoch müsse über eine erstmalige Herstellung der Winkelgasse entschieden werden.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.7 Bauantrag Robert Schömig, Nutzungsänderung Untergeschoss in Rimpar, Am Scheuerberg 6

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Scheuerberg II – 1. BA – 3. Änderung. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Scheuerberg“ und ist gesichert.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.8 Antrag auf Vorbescheid Raimund Troll, Neubau eines Einfamilienhauses als Austragshaus in Maidbronn, Versbacher Straße 25

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Maidbronn und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Rimpar befindet sich das Baugrundstück im Bereich einer M-Fläche. Die Erschließung erfolgt über die Versbacher Straße und ist gesichert.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

3 Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungen

3.1 Genehmigungsfreistellung Ehegatten Lisinetskii, Neubau Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen in Gramschatz, An den Öläckern 5

Der Vorsitzende informierte das Gremium, dass für dieses Bauvorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichtet wurde.

Beschluss:

Vom Bauausschuss wurde dies zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Genehmigungsfreistellung Brigitte Bergmann, Abbruch Obergeschoss eines Betriebshauses und Errichtung eines Betriebsbüros und einer Betriebsleiterwohnung in Rimpar, Kettelerstraße 82

Der Vorsitzende informierte das Gremium, dass für dieses Bauvorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichtet wurde.

Beschluss:

Vom Bauausschuss wurde dies zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

3.3 Genehmigungsfreistellung Klaus Fath, Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rimpar, Am Lohenweinberg 19

Der Vorsitzende informierte das Gremium, dass für dieses Bauvorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichtet wurde.

Beschluss:

Vom Bauausschuss wurde dies zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

4 Verschiedenes

Aus den Reihen des Gremiums wurde vorgebracht, dass in der Bushaltestelle in der Adam-Bausenwein-Straße in Maidbronn seit Tagen ein Bus steht, der nicht bewegt wird. Der Vorsitzende sicherte zu, dass die APG umgehend kontaktiert wird. Der Bus muss schnellstmöglich entfernt werden, da es schon zu einigen gefährlichen Situationen kam.

Die Telekom sollte darauf hin gewiesen werden, dass ihr Grundstück in der Niederhoferstraße neben dem ehemaligen EDEKA-Markt gesäubert werden müsste.

Zur Kenntnis genommen

1. Bürgermeister Burkard Losert schließt um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Vorsitz

Schriftführung

Burkard Losert
1. Bürgermeister

Marco Göbet