



MARKT RIMPAR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 21.10.2019
Beginn:	19.30 Uhr
Ende	20.50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Losert, Burkard

Ausschussmitglieder

Bötsch, Bettina
Dernbach, Ralf
Fischer, Josef
Meißner, Robert
Michel, Armin
Neumann, Jürgen
Schneider, Peter
Voll, Oliver
Wagenbrenner, Dieter
Wetzel, Thomas

Schriftführer

Grömling, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Protokoll vom 16.09.2019
- 2 Bauanträge und Bauanfragen
 - 2.1 Bauantrag Wolfgang Sumereder, Nutzungsänderung, Aufstockung und energetische Sanierung einer Scheune in ein Zweifamilienhaus in Maidbronn, Riemenschneiderstr. 13
 - 2.2 Antrag auf Vorbescheid Immobilien Freistaat Bayern, Errichtung eines Einfamilienhauses in Gramschatz, Heinrich-Jakob-Straße, Flur-Nr. 6
 - 2.3 Bauantrag Werner Weckesser, Nutzungsänderung einer Scheune in eine Wohneinheit und Anbau eines Wintergartens in Rimpär, Austraße 93
 - 2.4 Genehmigungsfreistellung Patrizia und Martin Schwemlein, Am Lohenweinberg 2, Rimpär **2019/754**
- 3 Verschiedenes

1. Bürgermeister Burkard Losert eröffnet um 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 16.09.2019

Der öffentliche Teil des vorgenannten Sitzungsprotokolls wurde in Erinnerung gerufen.

Ausschußmitglied Meissner fragt an, ob der Friedhofsweg nur im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das dortige Gebiet mit ausgebaut wird. Der Vorsitzende gab hierzu Erläuterungen.

Ausschußmitglied Wetzel fragt zum Bauantrag Heinrich an, ob der Bau eines Pools wie angegeben in Zeiten der Wasserknappheit noch erlaubt werden sollte. Der Vorsitzende führt aus, dass dies nicht verboten werden kann.

Beschluss:

Vorgebrachte Einwendungen wurden erläutert, das Protokoll wurde daraufhin anerkannt.

Beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Bauantrag Wolfgang Sumereder, Nutzungsänderung, Aufstockung und energetische Sanierung einer Scheune in ein Zweifamilienhaus in Maidbronn, Riemenschneiderstr. 13

Der Vorsitzende gibt Informationen zur geplanten Baumaßnahme in der Riemenschneiderstraße 13, Maidbronn.

Problemthemen sind hier der Hochwasserschutz und die Abstandsflächen.

Im Vorbescheid der Baubehörde des Landratsamtes Würzburg vom 16.11.2016 wurde eine grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit als gegeben festgestellt. Es wurden Auflagen aus immissionsschutzrechtlicher und aus wasserrechtlicher Sicht gemacht, die teilweise nicht erkennbar erfüllt sind. Wie Begehungen ergeben haben, wirkt sich auch der Gehölzbewuchs im rückwärtigen Teil des Grundstückes negativ auf den Überschwemmungsbereich aus.

Des Weiteren fehlen die nachzuweisenden Stellplätze gemäß Satzung. Die notwendigen Abstandsflächen werden nicht erreicht, sie müssten teilweise von den Nachbargrundstücken übernommen werden, in nordöstlicher Richtung ist dies der Markt Rimpf.

Ein Ausschußmitglied meint, daß nicht die Bäume, sondern die Durchleitung des Baches das Problem beim Hochwasserschutz darstellt. Abstandsflächen sollten egal wo nicht übernommen werden. Und in der Schnittzeichnung des Bauantrages ist keine Aufstockung erkennbar.

Der Vorsitzende merkt an, dass die Aufstockung in der Schnittzeichnung des Antrages auf Vorbescheid erkennbar ist.

Nachdem festgestellt wird, dass im jetzigen Bauantrag auch ein vorhandener Gewölbekeller nicht eingezeichnet ist, kommt man zum Schluß, dass der Bestand nicht korrekt dargestellt wurde.

Der Vorsitzende führt aus, dass im vorliegenden Fall die Fachmeinung des Wasserwirtschaftsamtes erforderlich ist und das Problem der Abstandsflächen muss gelöst werden. Ein Stellplatznachweis ist grundsätzlich möglich, muss aber erbracht werden.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen den dargelegten Sachverhalt zur Kenntnis und beschließen, die vorgelegte Planung in der derzeitigen Form nicht zu befürworten.

Abgelehnt **Ja 11 Nein 0**

2.2	Antrag auf Vorbescheid Immobilien Freistaat Bayern, Errichtung eines Einfamilienhauses in Gramschatz, Heinrich-Jakob-Straße, Flur-Nr. 6
------------	--

Beim geplanten Bauvorhaben des Freistaates Bayern soll die verkehrstechnische Erschließung über die vorhandene Verrohrung des Gewässergrabens des Baugebietes Am Trieb erfolgen. Eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes hierzu liegt vor. Die verkehrstechnische Erschließung über die Heinrich-Jakob-Straße ist nicht möglich, da sich u.a. der Fahrbahnteiler in unmittelbarer Nähe einer möglichen Zufahrt befindet.

Im Ausschuß wird beraten, ob die Zufahrt über den vorhandenen Fußgängerweg freigegeben werden soll, was natürlich die Gefahr birgt, dass die Anwohner des Bienengartens und des dahinter liegenden Wohngebietes diesen Weg ebenfalls als Zu-/Abfahrt nutzen.

Desweiteren stellt sich die Frage, ob die Bebauung als Einzelmaßnahme zugelassen werden soll oder im Rahmen eines Bebauungsplans für den gesamten Bereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung.

Auch sollte der Lärm- und Schallschutz nicht außer Acht gelassen werden, der hier nach Ansicht eines Ausschußmitgliedes nicht gegeben bzw. ersichtlich ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt mehrheitlich, das gemeindliche Einvernehmen beim Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses in der Heinrich-Jakob-Straße, Flur-Nr. 6 nicht zu erteilen.

Abgelehnt **Ja 10 Nein 1**

2.3	Bauantrag Werner Weckesser, Nutzungsänderung einer Scheune in eine Wohneinheit und Anbau eines Wintergartens in Rimpar, Austraße 93
------------	--

Beschluss:

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

Beschlossen **Ja 11 Nein 0**

2.4	Genehmigungsfreistellung Patrizia und Martin Schwemlein, Am Lohenweinberg 2, Rimpar
------------	--

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 **Ja 11 Nein 0**

3 Verschiedenes

Die Treppe beim Hohlen Weg muss ausgebessert werden, sie ist marode. Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Es sollte ein Hinweis auf die Räum- und Streupflicht erfolgen. Dies wird im Rimplar aktuell veröffentlicht.

Es wird die Frage gestellt, ob die Flusskante an der Straße zur Kehr- sowie Räum- und Streupflicht dazu gehört. Laut geltender Satzung ist dies so.

Es wird der Hinweis gegeben, dass die Schlaglöcher in der Gemeindeverbindungsstraße Ochsengrund mittlerweile sehr groß sind und ein gefahrloses Überfahren nur bedingt möglich ist. Der Vorsitzende führt dazu aus, dass in diesem Bereich die Bayerische Staatsforsten zuständig ist. Die zukünftige Vorgehensweise muss grundsätzlich abgeklärt werden.

Aus den Reihen der Bürger wurde angesprochen, dass u.a. der Wasserspielplatz auf dem Platz der Partnerschaft rutschig und deshalb gefährlich ist. Der Vorsitzende führt aus, dass bereits mehrfach der Platz beim Wasserspiel abgedampft wurde, um die Algen zu beseitigen.

Zur Kenntnis genommen

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

Vorsitz

Schriftführung

Burkard Losert
1. Bürgermeister

Mario Grömling
Bauamt