

# NIEDERSCHRIFT ÖFFENTLICHER TEIL

<b>Gremium:</b>	Bau- und Umweltausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	27.07.2021
<b>Beginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Ende:</b>	19.24 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Saalbau Lengfurt, Friedrich-Kirchhoff-Str. 53,

## Anwesenheitsliste

### 1. Bürgermeister

Frau Kerstin Deckenbrock	
--------------------------	--

### Mitglieder Gemeinderat

Herr Daniel Gravera	
Herr Dr. Bruno Hock	Vertreter von Werner Thamm, ab 18:04 Uhr anwesend.
Herr Marcus Kuntscher	
Herr Christoph Müller	Vertreter von Steffen Schäfer
Herr Wolfgang Virnekäs	ab 18:05 anwesend.
Herr Christian Völker	

### Schriftführer

Herr Volker Kuhn	
------------------	--

### Abwesend:

#### Mitglieder Gemeinderat

Herrn Steffen Schäfer	entschuldigt
Herr Werner Thamm	entschuldigt

1. Bürgermeisterin Deckenbrock eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gremiumsmitglieder, die Zuhörer und die Presse.

Anschließend stellt sie fest, dass die Ladung zur heutigen Bau- und Umweltausschusssitzung den Gremiumsmitgliedern mit Schreiben vom 21.07.2021 ordnungsgemäß zugeht und Beschlussfähigkeit besteht.

Aus gegebenem Anlass erfolgt der Hinweis, dass Bild- und Tonaufnahmen während der Sitzung grundsätzlich nicht zulässig sind.

Vor Eintritt in die Tagesordnung, stellt die Vorsitzende den Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung um nachfolgenden Punkt:

**TOP 6 – Bauantrag 26/2021; Umbau und Sanierung der alten Schule; Schulgasse 1; Fl. Nr. 250, Lengfurt; Beschluss**

Mit 7:0 Stimmen wird der Erweiterung des Tagesordnung zugestimmt.

## **T a g e s o r d n u n g :**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Bekanntgaben
- 2 Bauantrag 23/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerberäumen; Gebattelstraße 1, Fl. Nr. 2694, Homburg a .Main; Beschluss
- 3 Bauantrag 24/2021; Umbau der Scheune zu einer Wohnung; Maintalstraße 40, Fl. Nr. 182, Homburg a. Main; Beschluss
- 4 Bauantrag 25/2021; Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.06.2015; Theodor-Heuss-Straße 18a, Fl. Nr. 5489/2, Lengfurt; Beschluss
- 5 Erneute Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag 11/2020; Errichtung eines Lagerplatzes, Nähe Theodor-Heuss-Straße, Fl. Nr. 4603/3, Lengfurt, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oberes Eck" Beschluss
- 6 Bauantrag 26/2021; Umbau und Sanierung der alten Schule; Schulgasse 1, Fl. Nr. 250, Lengfurt; Beschluss
- 7 Anfragen

**Öffentlicher Teil****1 Bekanntgaben****Sachverhalt:****1.1. Baugenehmigung Schulturnhalle**

Zwischenzeitlich ist die (Teil)-Baugenehmigung eingegangen.

Ein straffer Zeitplan steht jetzt bis 31.12.2021 vor uns.

Bei der Regierung von Unterfranken werden wir nun mit einem aktualisierten Finanzierungsplan und dieser Teil-Baugenehmigung die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn einholen, um damit die Förderung zu sichern.

**1.2. Aufhebung BP Stadtäcker**

Bei dem o.g. Bauleitplanverfahren läuft die förmliche Beteiligung noch bis zum 01.08.2021. Im Hinblick auf den damit verbundenen Bauantrag hat das Landratsamt zwecks einer vorzeitigen Baugenehmigung (§ 33 BauGB) angefragt, wann der Satzungsbeschluss geplant ist.

Hierzu wurde mitgeteilt, dass der Satzungsbeschluss im September erfolgen kann, da im August keine Sitzung geplant ist.

Wir befürworten nach wie vor den Bauantrag und würden uns wünschen, wenn hier das Landratsamt, zugunsten des zukünftigen Bauherren, nochmals wohlwollend den Bauantrag prüft und wenn möglich die Genehmigung auch schon vorab erteilt.

**2 Bauantrag 23/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerberäumen; Gebattelstraße 1, Fl. Nr. 2694, Homburg a. Main; Beschluss****Sachverhalt:**

**Beschreibung des Vorhabens:** **Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerberäumen**  
**Ort:** **Gebattelstraße 1, Fl. Nr. 2694, Homburg a. Main**

Unterlagen vom: 07.07.2021  
 Eingang der Unterlagen am: 12.07.2021  
**Das Baugrundstück liegt:** O im Außenbereich  
**X im Innenbereich nach § 34 BauGB**

**Abweichung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:** ja  
**Nachbarunterschriften vollständig:** ja  
**Erschließung gesichert:** ja  
**Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:** nein

Weitere Hinweise:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Gewerberäumen im Kellergeschoss. Die erforderlichen Stellplätze können nach der neuen Stellplatzsatzung alle auf dem Grundstück realisiert werden.

Eine bestehende Abstandsflächenübernahmeerklärung für Fl. Nr. 2696 wurde entsprechend bestmöglich berücksichtigt und der Neubau so angeordnet, dass möglichst keine Überschneidung der Abstandsflächen stattfindet. Eine geringfügige Überschneidung könnte aber trotz allem im Bereich der Terrasse und der Stützmauer stattfinden.

Die genaue Überprüfung obliegt aber der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der weiteren Prüfung. Ggf. ist deshalb im Nachgang noch ein Antrag auf Abweichung hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Vorschriften notwendig.

Vorsorglich sollte schon eine entsprechende Erteilung dieser möglichen Abweichung mit beschlossen werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die erforderliche Abweichung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	7	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**3 Bauantrag 24/2021; Umbau der Scheune zu einer Wohnung; Maintalstraße 40, Fl. Nr. 182, Homburg a. Main; Beschluss**

**Sachverhalt:**

**Beschreibung des Vorhabens:** Umbau der Scheune zu einer Wohnung  
**Ort:** Maintalstraße 40, Fl. Nr. 182, Homburg a. Main

Unterlagen vom: 30.06.2021  
 Eingang der Unterlagen am: 13.07.2021  
**Das Baugrundstück liegt:** O im Außenbereich  
 X im Innenbereich nach § 34 BauGB

**Nachbarunterschriften vollständig:** ja  
**Erschließung gesichert:** ja  
**Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:** nein

Weitere Hinweise:

Der Nachweis über die nach neuer Stellplatzsatzung zu errichtenden Stellplätze erfolgt durch Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes, welches sich ebenfalls im Besitz der Antragstellerin befindet.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	7	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

#### 4 Bauantrag 25/2021; Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.06.2015; Theodor-Heuss-Straße 18a, Fl. Nr. 5489/2, Lengfurt; Beschluss

##### Sachverhalt:

**Beschreibung des Vorhabens:** Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.06.2015  
**Ort:** Theodor-Heuss-Straße 18a, Fl. Nr. 5489/2, Lengfurt

Unterlagen vom: 03.03.2021  
 Eingang der Unterlagen am: 12.07.2021  
**Das Baugrundstück liegt:**  im Außenbereich  
 **im Innenbereich nach § 34 BauGB**

**Nachbarunterschriften vollständig:** ja  
**Erschließung gesichert:** ja  
**Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:** nein

Weitere Hinweise:

Die Baugenehmigung vom 27.06.2011 bereits am 08.06.2015, 16.06.2017 und zuletzt am 17.06.2019 bis zum 21.06.2021 verlängert.

Im Wesentlichen geht es um die Errichtung einer Garage und eines Holzlagerschuppens.

Gesichtspunkte die gegen einer weiteren Erteilung des Einvernehmens stehen, sind nicht ersichtlich.

##### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag weiterhin das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen

##### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

#### 5 Erneute Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag 11/2020; Errichtung eines Lagerplatzes, Nähe Theodor-Heuss-Straße, Fl. Nr. 4603/3, Lengfurt, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oberes Eck" Beschluss

##### Sachverhalt:

**Beschreibung des Vorhabens:** Errichtung eines Lagerplatzes  
**Ort:** Nähe Theodor-Heuss-Straße, Fl. Nr. 4603/3, Lengfurt

Unterlagen vom: 26.03.2020; **22.06.2021**  
 Eingang der Unterlagen am: 20.04.2020, **02.07.2021**  
**Das Baugrundstück liegt:**  im Außenbereich  
 im Innenbereich nach § 34 BauGB  
 **im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes „Oberes Eck“**

##### Befreiung:

Bei der Errichtung des Lagerplatzes, wird die Grundstückseinfriedung zur Straße durch einen Erdwall abgegrenzt, die befestigte Schotterfläche verläuft zu diesem Erdwall und überschreitet daher die Baugrenze.  
**Siehe auch weitere Hinweise.**

**Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:** ja  
**Nachbarunterschriften vollständig:** ja  
**Erschließung gesichert:** ja  
**Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:** nein

Weitere Hinweise:

Mit Schreiben vom 22.06.2020 forderte das Landratsamt den Baubewerber auf, entsprechende Antragsunterlagen im Hinblick auf die noch zu erteilende Befreiung, 3-fach bei der Gemeinde einzureichen. Diese Unterlagen sind am 02.07.2021 bei der Gemeinde eingegangen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag weiterhin das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die beantragte Befreiung zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	7	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

## **6 Bauantrag 26/2021; Umbau und Sanierung der alten Schule; Schulgasse 1, Fl. Nr. 250, Lengfurt; Beschluss**

### **Sachverhalt:**

**Beschreibung des Vorhabens:** Umbau und Sanierung der alte Schule  
**Ort:** Schulgasse 1, Fl. Nr. 250, Lengfurt

Unterlagen vom: 06.07.2021  
 Eingang der Unterlagen am: 14.07.2021  
**Das Baugrundstück liegt:** O im Außenbereich  
 X im Innenbereich nach § 34 BauGB

**Nachbarunterschriften vollständig:** ja  
**Erschließung gesichert:** ja  
**Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:** nein

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	7	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

## 7 Anfragen

Keine Anfragen.

Nachdem keine Wortmeldungen vorgebracht werden schließt 1. Bürgermeisterin Kerstin Deckenbrock den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 19:24 Uhr.

Triefenstein, 29.07.2021

  
Kerstin Deckenbrock  
1. Bürgermeisterin

  
Volker Kuhn  
Schriftführer/in

