

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.03.2025
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Pflegerschlosses in Obergünzburg

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Leveringhaus, Lars

Ausschussmitglieder

Epple, Wolfgang
Hummel, Jürgen
Mahler, Robert
Schiegg, Hans-Peter
Traut, Markus
Ullinger, Florian

Stellvertreter

Bauer, Michael Vertretung für Timo Schlaak

Schriftführerin

Guba, Franziska

Verwaltung

Herz, Gunther

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schlaak, Timo entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Stellungnahmen Bauanträge
2. Sonstiges
3. Anfragen

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Zum Protokoll der letzten Sitzung im Februar werden keine Einwände erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Stellungnahmen Bauanträge

06/23 Freiflächengestaltung, Anbau Stadel, Flur Nr. 393/3 Gemarkung Obergünzburg

-lt. Flächennutzungsplan Außenbereich
-keinen Bebauungsplan
-Änderung der Planungsunterlagen

- Kein Holzstadel am Paddock
- Kein Besprechungspavillon
- Stattdessen Nutzung des Bestandsgebäudes als Beratungs- und Mehrzweckraum
- Pergola

Beschluss:

Der Bauausschuss erhebt keine grundsätzlichen Bedenken. Für den Fall der Genehmigungsfähigkeit erhält die Verwaltung die Vollmacht, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen – einstimmig.

Anlagen:

Ansichten
Eingabeplan
Ungültiger Eingabeplan

12/25 Umbau und Neubau einer Metzgerei-Filiale mit Mitarbeiterwohnungen und Tiefgarage, Flur Nr. 1655/20 Gemarkung Obergünzburg

-lt. Flächennutzungsplan allgemeines Wohngebiet
-keinen Bebauungsplan

Beschluss:

Hinsichtlich des Bauantrages zum Umbau und Neubau einer Metzgerei-Filiale mit Mitarbeiterwohnungen und Tiefgarage in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 1655/20 Gemarkung Obergünzburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

Anlagen:

Eingabeplan

13/25 Generalsanierung eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Gaube und Schaffung einer Einliegerwohnung, Flur Nr. 830/15 Gemarkung Obergünzburg

- lt. Flächennutzungsplan allgemeines Wohngebiet
- Bebauungsplan "Burger Straße"
- Befreiung vom Bebauungsplan
 - lt. Satzung §1 Nr. 2 sind Schleppgaupen bis zu einer max. Breite von 1/3 der Länge des Hauptdaches zulässig. Die max. Fensterhöhe beträgt 0,90m. Die Höhe der Vorderansicht, gemessen von OK Dachhaut des Hauptgebäudes zur OK Dachhaut der Gaube darf max. 1,20m betragen ... Der Abstand vom Ortgang zur Gaube muss mind. 2,80m betragen.
 - lt. Planung beträgt die Fensterhöhe 1,20 m und überschreitet damit die Vorgabe um 0,30 m.
 - Die Höhe der Vorderansicht beträgt 1,73 m und überschreitet die Vorgabe um 0,53m.
 - Der Abstand zum Ortgang beträgt 2,425 m und unterschreitet die Vorgabe um 0,375m.
 - Der senkrechte Abstand von Knickpunkt Gaupendach zum First Hauptdach von mind. 0,75m wird nicht angehalten, und unterschreitet die Vorgabe um 7 cm.

- lt. Planung wird die nördliche Baugrenze über eine Länge von 2,30m um 0,46m geringfügig überschritten

Beschluss:

Hinsichtlich des Bauantrages und der Befreiungen zur Generalsanierung eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Gaube und Schaffung einer Einliegerwohnung in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 830/15 Gemarkung Obergünzburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

Anlagen:

Eingabeplan

14/25 Tekturantrag zu 07/24: Aufstockung mit Einbau von zwei Schleppgaupen, Balkon und einer zusätzlichen Wohnung, Flur Nr. 1759 Gemarkung Obergünzburg

- lt. Flächennutzungsplan WA
- keinen Bebauungsplan
- Tektur notwendig, da sich das Bauvorhaben nach Maß nicht in die nähere Umgebung einfügt

Beschluss:

Hinsichtlich des Tekturantrages zur Aufstockung mit Einbau von zwei Schleppgaupen, Balkon und einer zusätzlichen Wohnung in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 1759 Gemarkung Obergünzburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

Anlagen:

Eingabeplan

15/25 Tekturantrag zu 41/23: Neubau eines Milchviehlaufstalls mit Laufhof, Flur Nr. 162, 161/2 Gemarkung Willofs

- lt. Flächennutzungsplan Außenbereich
- kein Bebauungsplan
- Bauvorhaben ist privilegiert
- Tektur betrifft Angleichung. Ursprüngliche Planung wurde 1m zu tief geplant

Beschluss:

Hinsichtlich des Tekturantrages zum Neubau eines Milchviehlaufstalls mit Laufhof in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 162, 161/2 Gemarkung Willofs wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt – einstimmig.

Anlagen:

Eingabeplan

**16/25 Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle
Flur Nr. 346 Gemarkung Willofs**

- lt. Flächennutzungsplan Außenbereich
- kein Bebauungsplan
- Bauvorhaben ist privilegiert

Beschluss:

Hinsichtlich des Bauantrages zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 346 Gemarkung Willofs wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

Anlagen:

Eingabeplan

**17/25 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Flur Nr. 1135/26 Gemarkung Ebersbach**

- lt. Flächennutzungsplan WA
- Bebauungsplan „Ebersbach West, 3. Änderung und Erweiterung“

Beschluss:

Der Antrag wurde vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen und es werden keine Einwände erhoben.

Anlagen:

Eingabeplan

2. Sonstiges

Termin Dachbodenbesichtigung Mädchenschule

Gunther Herz möchte das weitere Vorgehen bzgl. einer möglichen Dachsanierung in einer Dachbodenbesichtigung mit den Bauausschussmitgliedern abschätzen und einen Termin vereinbaren. Florian Ullinger schlägt einen Termin vor der nächsten Bauausschusssitzung im April vor. Da diese schon in drei Wochen wäre, bringt Bürgermeister Leveringhaus den Vorschlag ein, dass das Bauamt eine Abfrage mit Terminen verschickt. Wolfgang Epple fragt an, ob es nicht Sinn machen würde, dass der ganze Marktrat an der Besichtigung teilnimmt. Lars Leveringhaus, sagt, dass die Markratsmitglieder, die dabei sein möchten, sich gerne der Besichtigung anschließen können.

3. Anfragen

Florian Ullinger wüsste gerne ob der Wurzelstock von der Baumfällung eines kaputten Baumes, bei der Einfahrt zum Feuerwehrgerätehaus in Burg, für mögliche Nachbepflanzung noch entfernt wird. Er zeigt ein Bild des Wurzelstocks. Gunther Herz nimmt sich der Sache an und das Bauamt kümmert sich darum.

Des Weiteren erfragt Florian Ullinger ob die Geschwindigkeitsmessenanlagen, die Geschwindigkeit auch aufzeichnen oder nur anzeigen? Gunther Herz und Bürgermeister Leveringhaus sagen, dass die Geschwindigkeit auch aufgezeichnet wird. Hans-Peter Schiegg merkt an, dass diese Daten regelmäßig ausgewertet werden. Zweiter Bürgermeister Ullinger und weitere Bauausschussmitglieder möchten gerne diese Aufzeichnungen sehen, Bürgermeister Leveringhaus und Gunther Herz klären den Aufwand der Auswertung und der Verteilung der Daten mit Sebastian Häring ab. Anschließend sollen die Daten an die Bauausschussmitglieder übermittelt werden.

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus schließt um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung.

Lars Leveringhaus
Erster Bürgermeister

Franziska Guba
Schriftführung