



GEMEINDE GEORGENSGMÜND

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 19.02.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Ort: Hopfensaal

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Einbeziehungssatzung "Mauk"
- erneute Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Satzungsbeschluss

Die erneute öffentliche Auslegung der Einbeziehungssatzung „Mauk“ fand in der Zeit vom 24.01.2025 bis 10.02.2025 statt.

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Beschluss:

- **Abwägung der erneuten öffentlichen Auslegung**

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme ergibt sich lediglich eine redaktionelle Änderung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen in die Unterlagen einzuarbeiten. Einstimmig (8:0) beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Anfrage Parkflächen während einer Baumaßnahme - Obere Lerch

Ein Betrieb in der Oberen Lerch 34 führt umfangreiche Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten durch. Die Arbeiten sollen Mitte 2025 starten und etwa 2 Jahre andauern. Durch Materiallieferungen und Baustelleneinrichtung können Mitarbeiterstellplätze auf dem Baugrundstück während der Bauzeit teilweise nicht genutzt werden. Der Betrieb fragt an, ob während der Bauzeit die Freifläche an der Skateanlage als Behelfsparkplatz genutzt werden kann.

Die Unterstellmöglichkeit muss nutzbar bleiben. Eine Abgrenzung zum Skateplatz ist erforderlich..

Beschluss:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss stimmt der Nutzung der Freifläche vor der Skateanlage einstimmig (8:0) zu.

Antrag auf Nutzungsänderung - Umnutzung eines Stallgebäudes und Einbau einer Hackschnitzelheizung

Antrag auf Nutzungsänderung - Umnutzung eines Stallgebäudes und Einbau einer Hackschnitzelheizung

Bauort: Fl.Nr. 651/3, Gemarkung Petersgmünd
Nähe Wernsbacher Weg

Erschließung: gesichert

Baurecht: kein B-Plan, Beurteilung nach § 34 BauGB

Abweichungen: Abstandsflächenübernahme nicht erforderlich, da Fl.Nr. 651 = öffentliche Verkehrsfläche

Beschluss:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss stimmt dem Vorhaben Umnutzung eines Stallgebäudes und Einbau einer Hackschnitzelheizung zu und erteilt einstimmig (8:0) das gemeindliche Einvernehmen.

Bauanträge / Bauvoranfragen**Formlose Bauvoranfrage - Wohnhauserweiterung Birkenwäldchen****Sachverhalt:**

Formlose Anfrage zur Nachverdichtung Birkenwäldchen 24:

Das Einfamilienwohnhaus Birkenwäldchen 24 soll um eine Wohneinheit für Familienangehörige erweitert werden. Die Eigentümer könnten sich einen Anbau nordwestlich (Variante 1) oder südwestlich (Variante 2) an das Bestandsgebäude vorstellen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans Nr. 27, Birkenwäldchen. Bei beiden Varianten würden die Baugrenzen um rd. 1,5 m überschritten werden. Weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht beantragt. Die Abstandsflächen zu Nachbargrenzen werden eingehalten.

Beide Varianten beinhalten Anbauten in einer Größe von rd. 8 x 8 m. Die Anbauten sollen als EG + DG mit Satteldach ausgeführt werden.

Die Erschließung ist gesichert, zusätzlich erforderliche Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Beschluss 1:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss lehnt die formlose Anfrage eines Wohnhausanbaus an der Nordwestseite des Bestandsgebäudes einstimmig (0:8) ab.

Beschluss 2:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss stimmt der formlosen Anfrage eines Wohnhausanbaus an der Südwestseite des Bestandsgebäudes unter Einhaltung der Baugrenzen einstimmig zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Einstimmig abgelehnt Ja: 0 Nein: 8 Anwesend: 8

Antrag auf Baugenehmigung - Neubau Einfamilienwohnhaus, Fichtenstraße

Antrag auf Baugenehmigung - Neubau Einfamilienwohnhaus Fichtenstraße

Bauort: Fl.Nr. 983/27, Gemarkung Georgensgmünd
Fichtenstraße 1

Erschließung: gesichert

Baurecht: B-Plan Nr. 12, „Im Tal“

Befreiungen: 1. Garagenstandort
 2. Überschreitung der Baugrenzen
 3. Firstrichtung
 4. Dachneigung

Beschluss:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss stimmt folgenden Befreiungen zu:

1. Garagenstandort an der Grundstücks-Nordostseite
Einstimmig (8:0) beschlossen
2. Überschreitung der Baugrenzen
Einstimmig (8:0) beschlossen
3. Firstrichtung West-Ost anstelle Nord-Süd
Einstimmig (8:0) beschlossen
4. Dachneigung 24° anstelle 25° - 30°
Einstimmig (8:0) beschlossen

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Einstimmig (8:0) beschlossen.

Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Bierweg

Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Bauort: Fl.Nr. 339 / 8, Gemarkung Rittersbach
Bierweg

Erschließung: gesichert

Baurecht: Bebauungsplan Rittersbach Nr. 2, „Mäbenberger Straße“

Befreiungen: 1. Überschreitung der Baugrenzen
2. Garagenstandort
3. Dachneigung

Beschluss:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss stimmt folgenden Befreiungen zu:

1. Verschiebung Garagenstandort um ca. 12 m nach Osten
Einstimmig (8:0) beschlossen
2. Überschreitung der Baugrenzen
Einstimmig (8:0) beschlossen
3. Dachneigung 42° anstelle 30° + 50°
Einstimmig (8:0) beschlossen

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Einstimmig (8:0) beschlossen

TOP 4.4 Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung einer PV-Anlage, Weinmannshof

Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung einer PV-Anlage

Bauort: Fl.Nr. 654, Gemarkung Rittersbach
Weinmannshof 10

Erschließung: nicht erforderlich

Baurecht: Außenbereich
Errichtung der PV-Anlage zulässig nach §35 Abs. 9 BauGB

Beschluss:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss stimmt der Errichtung der PV-Anlage in Weinmannshof zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig (8:0).

Antrag auf Baugenehmigung - Nebau Einfamilienwohnhaus, Bierweg 2a

Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Bauort: Fl.Nr. 339 / 9, Gemarkung Rittersbach
Bierweg 2a

Erschließung: gesichert

Baurecht: Bebauungsplan Rittersbach Nr. 2, „Mäbenberger Straße“

Befreiungen: 1. Überschreitung der Baugrenzen
2. Garagenstandort

Beschluss:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss stimmt folgenden Befreiungen zu:

1. Garagenstandort um ca. 5 m nach Nordosten verschoben
Einstimmig (8:0) beschlossen
2. Überschreitung der Baugrenzen
Mehrheitlich (7:1) beschlossen.

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Einstimmig beschlossen (8:0).

Frageviertelstunde

Anregungen eines Bürgers aus Petersgmünd

Der Bürger regte an, zum Ein- und Aussteigen an der Ostseite des Bahnhofs in der Nähe des Zugangs zwei Kurzzeitparkplätze einzurichten.

Der Bürger regte an, die Parkflächen Am Anger, im Bereich der Raiffeisenbank weiterhin Richtung Fahr-
bahnmitte verschoben werden um den Fußgängern eine Durchgangsmöglichkeit zu schaffen.

Beides wird von der Verwaltung geprüft und bei der nächsten BWA-Sitzung vorgelegt.

Nachfragen eines Bürgerin des Birkenwäldchens

Eine Anwohnerin des Birkenwäldchens wies darauf hin, dass die Schilder zum Hinweis auf den verkehrs-
beruhigten Bereich verwittert sind und ausgetauscht werden müssten.

Sie fragte auch ob das Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt werden könnte.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Friedrich Koch um 18:00 Uhr die öffentliche
Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses.