

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altendorf

<u>Gremium:</u>	Gemeinderat Altendorf
<u>Sitzungsort:</u>	Bürgerhaus Altendorf
<u>Am:</u>	25.07.2024
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr
<u>Ende:</u>	18:49 Uhr
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	15, davon anwesend 12
<u>Anwesend:</u>	Wagner Karl-Heinz – 1. Bgm. Roppelt Doris – 2. Bgm. Behringer Ralph Göller Reinhard Götz Thomas Gunselmann Tobias Heppt Markus Körber Hans Nagengast Dieter Neudecker Benjamin Werthmann Arndt Wohlgenannt Simone (ab 18:32 Uhr)
<u>Abwesend:</u>	Müller Martin Lindner Dominik Joachimsthaler Michael

Der Vorsitzende stellt fest, dass alle Gemeinderatsmitglieder form- und fristgerecht zur heutigen Sitzung geladen worden sind.

I. Öffentliche Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt den Antrag einen weiteren Tagesordnungspunkt, TOP 2.3 Errichtung von 1 Dachgaube, 4 Dachflächenfenstern und 2 zusätzlichen Stellplätzen zur Nutzung des bereits im Bestand ausgebauten DG zukünftig als eigenständige Wohneinheit aufzunehmen. Dem Antrag wird entsprochen.

TOP 1	Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 30.04.2024 und 27.06.2024
------------------	--

Beschluss:

Die Protokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.04.2024 und 27.06.2024 werden einstimmig genehmigt.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 2	Bauangelegenheiten
------------------	---------------------------

2.1 Anbau von zwei Bürocontainern, Fl.- Nr. 1073, Gemarkung Altendorf, BV-Nr. 08/2024

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) und zwar einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Stellplätze

Für das Bauvorhaben sind drei Stellplätze notwendig (Ziffer 2.1 der Anlage zu § 3 der Stellplatzsatzung). Diese drei Stellplätze sind in den Antragsunterlagen nachgewiesen.

Verfahren

Der Auszug aus dem Katasterkartenwerk weist keine Mängel auf. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Die Zustimmung der DB Netz AG fehlt.

Erschließung

Die Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserversorgung) ist gesichert

Beurteilung des Bauvorhabens

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen

gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Kriterien des § 34 BauGB sind eingehalten. Das Einvernehmen der Gemeinde Altendorf kann erteilt werden.

Beschluss:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt

Abstimmung: 12 : 0

2.2 Neubau eines Einfamilienhauses Fl.Nr. 66, Gemarkung Altendorf BV-Nr. 09/2024

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) „Südlich Egloffsteiner Ring“. Der Bebauungsplan weist als Gebietsart ein allgemeines Wohngebiet aus. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen nicht. Das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist notwendig.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 31 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellplätze

Die notwendigen drei Stellplätze sind in den Bauantragsunterlagen (sh. Bauzeichnungen) nachgewiesen (2 Stellplätze in der Doppelgarage, 1 Stellplatz neben der Garage).

Verfahren

Der Auszug aus dem Katasterkartenwerk weist keine Mängel auf. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Erschließung

Die Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserversorgung) ist gesichert. Beurteilung des Bauvorhabens Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich Egloffsteiner Ring“.

Das Bauvorhaben hält die Baugrenzen teilweise nicht ein. Der geplante Balkon mit Überdachung liegt außerhalb der Baugrenzen.

Nach Rücksprache des Planers der Bauherren mit dem Ingenieurbüro, das den Bebauungsplan erstellt hat, stellte sich heraus, dass seitens des Ingenieurbüros im Verfahren der notwendige Balkon bei der Darstellung der Baugrenzen vergessen wurde. Das Ingenieurbüro hat sich bei den Baugrenzen nur am Gebäude orientiert und dementsprechend die Baugrenzen sehr eng gefasst. Da die Bauherren keine Terrasse errichten können, weil der Bebauungsplan Aufschüttungen untersagt, sind Sie auf einen Balkon angewiesen. Da die Baugrenzen nur im Bereich des Balkons mit Überdachung (Balkon: max. 3 Meter Überschreitung; Überdachung: max. 1,50 Meter Überschreitung) nicht eingehalten werden und die Änderung des Bebauungsplanes in keinem Verhältnis dazu steht, empfiehlt die Bauverwaltung die notwendige Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen im Bereich des Balkons mit Überdachung zu gewähren.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt. Die notwendige Befreiung vom Bebauungsplan „Südlich Egloffsteiner Ring“ zur Überschreitung der Baugrenzen im Bereich des Balkons mit Überdachung wird genehmigt.

Abstimmung: 12 : 0

2.3 Errichtung von 1 Dachgaube, 4 Dachflächenfenstern und 2 zusätzlichen Stellplätzen zur Nutzung des bereits im Bestand ausgebauten DG zukünftig als eigenständige Wohneinheit Fl.-Nr. 686/2, Gem. Altendorf BV-Nr. 10/2024

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) und zwar einem allg. Wohngebiet.

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Stellplätze

Für die neu geschaffene Wohneinheit im DG sind die notwendigen zwei Stellplätze in den Planunterlagen nachgewiesen.

Verfahren

Der aktuelle Auszug aus dem Katasterkartenwerk liegt vor. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Erschließung

Die Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserversorgung) ist gesichert.

Beurteilung des Bauvorhabens

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Kriterien des § 34 BauGB sind eingehalten. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt

Abstimmung: 12 : 0

TOP 3	Bauleitplanung der Nachbargemeinden
------------------	--

3.1 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „In der Röthe III“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Röthe II“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gries III“, Markt Hirschaid, Landkreis Bamberg Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden ge- mäß § 2 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "In der Röthe III" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "In der Röthe II" un...



IVS - Norbert Köhler <n.koehler@ivs-kronach.de>
An: Alexandra.Karpovic@hirschaid.de

↩ Antworten

↶ Allen antworten

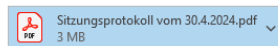
→ Weiterleiten



Fr 05.07.2024 08:24

Zur Nachverfolgung. Beginn am Mittwoch, 10. Juli 2024. Fällig am Mittwoch, 10. Juli 2024.

Diese Nachricht ist Teil einer nachverfolgten Unterhaltung. Klicken Sie hier, um alle Nachrichten zum gleichen Thema anzuzeigen oder um die ursprünglich gekennzeichnete Nachricht zu öffnen.



Projekt-Nr.: 1.83.18.3

Projekt: **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „In der Röthe III“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Röthe II“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gries III“,**

Markt Hirschaid, Landkreis Bamberg

Hier: **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat des Marktes Hirschaid beschloss in seiner öffentlichen Sitzung vom 30. April 2024 für das o.g. Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde beteiligt. Die Beschlüsse über Ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung liegen bei.

Sie werden gebeten, uns in der Zeit **vom 10. Juli bis einschließlich 14. August 2024** mitzuteilen, ob Sie Anregungen, Hinweise oder Einwände zu der Planung vorbringen wollen.

Die Planunterlagen sowie die bereits vorliegenden Fachgutachten können ab dem 10. Juli 2024 auf der Internet-Seite des Marktes unter <https://www.hirschaid.de> eingesehen werden.

Außerdem werden Sie gebeten, bei der Erstellung Ihrer Stellungnahme gegebenenfalls auch die Ihnen nachgeordneten Dienststellen zu beteiligen.

Erhalten wir innerhalb der genannten Frist keine Äußerung, dann gehen wir davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Sofern Sie die Planunterlagen in Papierform benötigen, teilen Sie uns dies bitte mit.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Norbert Köhler
(Abteilung: Kommunale Entwicklungsplanung)
eMail: n.koehler@ivs-kronach.de
Telefon: 09261 / 6062-28



Am Kehlgraben 76, 96317 Kronach
Web: www.ivs-kronach.de Tel.: 09261 / 6062-0
eMail: info@ivs-kronach.de Fax.: 09261 / 6062-60

Geschäftsführer: Markus Albrecht Dipl.-Ing. (FH), Prokurist: Klaus Müller Dipl.-Ing. (FH)

Firmensitz: Kronach, Amtsgericht Coburg, HRB 3060, Steuer-Nr.: 212/116/50203

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erhebt keine Einwendungen.

3.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Frankendorf Ost" mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB Markt Buttenheim, Landkreis Bamberg Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

From: IVS - Tobias Semmler <t.semmler@ivs-kronach.de>
Sent: Thursday, July 11, 2024 11:59 AM
Subject: Bauleitplanung des Marktes Buttenheim

Projekt-Nr.: 1.21.07, 1.21.07.1
Projekt: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Frankendorf Ost" mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
Markt Buttenheim, Landkreis Bamberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat Buttenheim beschloss in seiner öffentlichen Sitzung vom 10. Juni 2024, für die o.g. Bauleitplanungen die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie an den Verfahren als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde beteiligt.
Sie werden gebeten, uns in der Zeit vom **15. Juli 2024 bis einschl. 19. August 2024** mitzuteilen, ob Sie Anregungen, Hinweise oder Einwände vorbringen möchten.
Außerdem werden Sie gebeten, bei der Erstellung Ihrer Stellungnahme ggf. auch die Ihnen nachgeordneten Dienststellen zu beteiligen.

Erhalten wir innerhalb der genannten Frist keine Äußerung, dann gehen wir davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerechte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Buttenheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Die Unterlagen sind während des genannten Zeitraums online auf der Website des Marktes Buttenheim unter „öffentliche Auslegungen“ eingestellt und können auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern für die Bauleitplanung abgerufen werden. Sie finden die Unterlagen zudem im Anhang dieser E-Mail.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese Unterlagen auch in Papierform.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Semmler
(Kommunale Entwicklungsplanung)
E-Mail: t.semmler@ivs-kronach.de
Telefon: 09261 / 6062-17

 **ivs** Ingenieurbüro
für Bauwesen
beratende Ingenieure
Am Kehlgraben 76, 96317 Kronach
Web: www.ivs-kronach.de Telefon: 09261 / 6062-0
E-Mail: info@ivs-kronach.de
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Markus Albrecht
Firmensitz: Kronach, Amtsgericht Coburg, HRB 3060, Steuer-Nr.: 212/116/50203

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.

TOP 4	Bericht des Bürgermeisters
------------------	-----------------------------------

Brunnen Haidwiesen und Kürbisland

Der Vorsitzende berichtet, dass die Brunnen in der Kita Haidwiesen als auch in der Kita Kürbisland fertig gestellt sind.

Eröffnung Kita Haidwiesen

Der Vorsitzende berichtet, dass die Kita Haidwiesen am 30.09.2024 eröffnet wird. Eine offizielle Feier soll Ende November/Anfang Dezember stattfinden.

Erschließungsmaßnahmen Haidwiesen

Der Vorsitzende berichtet, dass die Erschließungsmaßnahmen nach Bauzeitenplan voraussichtlich Ende 2024 abgeschlossen sein werden.

Da keine Wünsche und Anträge seitens der Gemeinderäte und keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die öffentliche Sitzung um 18:49 Uhr beendet.

Karl-Heinz Wagner
1. Bürgermeister

Nina Saffer
Schriftführerin