



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Datum: 10.10.2023

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:15 Uhr

Anwesend:

Dritter Bürgermeister

Hofschuster, Thomas

Mitglieder des Bauausschusses

Dirnberger, Dominik

Heil, Thorsten

Horn, Gudrun, Dr.

Knürr, Hans

Olschowsky, Christian

Olschowsky, Claudia

Sippel, Dorothea

Winberger, Lydia

Wuschig, Wolfgang

Vertretung für Stadtrat Rainer Zöllner

Vertretung für Stadtrat Josef Ehrensberger

Schriftführer/in

Fuchs, Dana

Verwaltung

Reichel, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

Arnold, Anja

Ehrensberger, Josef

Zöllner, Rainer

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Bauantrag wegen Errichtung einer Interimsschule bei der "Mittelschule Puchheim" (Containerbauweise) auf dem Grundstück FINr. 1747/5 an der Lagerstr. 26
- TOP 3 Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Schwimmbeckens und eines Gartenhauses (Bestandsplanung) auf dem Grundstück FINr. 1512/20 am Carl-Spitzweg-Ring 24 (erneute Vorlage)
- TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan wegen Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück FINr. 436/2 am Josef-Fruth-Weg 7
- TOP 5 Bauvoranfrage wegen Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück FINr. 1442 an der Josefstr. 19
- TOP 6 Bauvoranfrage wegen Anbau eines Lagerraumes auf dem Grundstück FINr. 1568/2 an der Allinger Str. 3
- TOP 7 Bauvoranfrage wegen Änderung der Heizungsart, Grundstück FINr. 532/19 an der Enzi-anstr. 17
- TOP 8 Verschiedenes
- TOP 8.1 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1777/94 an der Ganghoferstr. 11 (erneute Vorlage)

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem auf die Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 24.07.2023 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung erfolgte, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei. Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

TOP 2 Bauantrag wegen Errichtung einer Interimsschule bei der "Mittelschule Puchheim" (Containerbauweise) auf dem Grundstück FINr. 1747/5 an der Lagerstr. 26

Der Vorsitzende teilte mit, dass die erforderliche Brandschutzsanierung der Mittelschule (separater Bauantrag) im laufenden Schulbetrieb stattfinden werde, weshalb die Klassen teilweise u. a. in ein Schulprovisorium ausgelagert werden müssen.

Der Bauantrag enthalte die Errichtung einer zweigeschossigen Interimsschule in Containerbauweise (Grundfläche 594 m²) auf dem Schulgrundstück. Die Standzeit solle ca. 4 Jahre betragen.

Der südliche Gebäudeteil befinde sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12/17 und überschreite die darin festgesetzte Baugrenze. Begründet werde der Antrag auf Befreiung damit, dass die Standzeit lediglich begrenzt auf die Dauer der Baumaßnahme in der Mittelschule sei. Die Lage sei so gewählt worden, dass möglichst viel Pausenhof erhalten bleibe. Der bauliche Eingriff in die Freiflächen falle außerdem so gering wie möglich aus. Da es sich um eine befristete Aufstellung handle, werde vorgeschlagen, die Befreiung zu erteilen.

Der nördliche Gebäudeteil liege im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die absolute Grundfläche würde sich auf dem Schulgrundstück einfügen. Die beantragte Wandhöhe von 6,64 m sei auch auf dem Nachbargrundstück vorhanden.

Die Abstandsflächen der Interimsschule würden sich im Süden mit den Abstandsflächen der Schwimmhalle geringfügig überlagern. Die Abweichung könne wegen der Befristung ebenfalls erteilt werden. Außerdem seien keine negativen Auswirkungen hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Brandschutz zu erwarten.

Vertreter der Mittelschule kamen zu Wort und wiesen eindringlich darauf hin, dass ein normaler Schulbetrieb in dem Interimbau nicht möglich sei, da die geplante Anzahl der Klassenzimmer nicht ausreiche und wichtige Nebenräume für die Jugendsozialarbeiter, Berufseinstiegsbegleiter, Technik, Werkunterricht usw. fehlen würden. Der Vorsitzende erwiderte, dass diese Bedenken nur an die Hochbauabteilung weitergeben werden können. Im Bauausschuss werde ausschließlich das Baurecht beurteilt, weshalb

die Einwände hier nur zur Kenntnis genommen werden können. Es wurde auf eine am 11.10.2023 stattfindende Besprechung zwischen Vertretern der Schule und der Hochbauabteilung verwiesen, bei der die Punkte geklärt werden können.

Stadtrat Wuschig äußerte Bedenken bzgl. des geplanten Standortes auf dem ohnehin schon engen Schulgrundstück. Da die Container aber dringend benötigt würden und die Errichtung nur zeitlich begrenzt stattfinden, sei die Zustimmung alternativlos.

Stadtrat Heil merkte noch an, dass seines Wissens nach während der Sanierung nicht das ganze Schulgebäude unbenutzbar sein werde und dieses nicht komplett in die Containeranlage umziehen müsse. Es würden mehrere kleinere Lösungen geschaffen, um die Situation insgesamt zu entlasten.

Der Bauausschuss fasste folgende

Beschlüsse:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Interimsschule für die "Mittelschule Puchheim" wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 12/17 (Baugrenze) erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Die beantragte Abweichung von der Abstandsfläche wird ebenfalls erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 3 Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Schwimmbeckens und eines Gartenhauses (Bestandsplanung) auf dem Grundstück FINr. 1512/20 am Carl-Spitzweg-Ring 24 (erneute Vorlage)

Der Vorsitzende führte aus, dass der Bauausschuss in der Sitzung vom 11.10.2022 für die ohne Genehmigung errichteten baulichen Anlagen folgende nachträglich beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 50 nicht erteilt habe:

- Gartenhaus (Überschreitung der Grundfläche und Wandhöhe, Lage in Grünfläche)
- Natursteinmauer (Abweichung bzgl. Höhe und Art),
- Schwimmbecken mit Beckenumrandung (Baugrenze, Grünfläche, Überschreitung Grundfläche II)

Insgesamt seien diese Abweichungen, insbesondere wegen des Eingriffs in die festgesetzte private Grünfläche, zu weitgehend. Da es sich um verfahrensfreie Bauvorhaben handle, habe das Landratsamt den Bauherren mitgeteilt, sie sollen sich mit der Stadt in Verbindung setzen, inwieweit eine Duldung als möglich angesehen werde.

Der Vorsitzende erläuterte das mit Schreiben vom 26.09.2023 eingereichte Rückbaukonzept ausführlich. Die einzeln dargestellten Rückbauschritte Nrn. 1 bis 8 (u. a. Beseitigung des Gartenhauses, teilweise Rückbau der Beckenumrandung und von Zuwegungen, Abbruch der Natursteinmauer) würden eine Reduzierung der befestigten Flächen um insgesamt 58,8 m² ergeben. In der festgesetzten privaten Grünfläche, bei der es sich um die Ortsrandeingrünung des Baugebietes handle, würden noch das Schwimmbecken und ein Teil der Beckenumrandung verbleiben. Beantragt werde außerdem eine Verlegung des 3 m breiten Grünstreifens (3 m x 14,80 m) auf das angrenzende Nachbargrundstück FINr. 1518, der sich aber dann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden würde.

Grundsätzlich werde das Rückbaukonzept kritisch gesehen, da durch das verbleibende Schwimmbecken noch immer in den Grünstreifen, als Grundzug der Planung, eingegriffen werde. Außerdem liege weiterhin eine Überschreitung der Grundfläche II vor. Er wies noch darauf hin, dass gemäß Antragschreiben die einzelnen Rückbauschritte frei kombinierbar seien und nicht voneinander abhängen würden. Man gehe als Stadt aber davon aus, dass alle Rückbauten umgesetzt werden müssten, falls der Bauausschuss sich eine Duldung vorstellen könne. Allerdings müsse das Landratsamt als zuständige Behörde letztendlich über die Duldung entscheiden.

Stadtrat Knürr fragte nach, in welchem Zeitraum der Rückbau vorgesehen sei. Der Vorsitzende teilte mit, dass die Bauherren dazu keine Aussage treffen würden. Man gehe aber davon aus, dass der Rückbau sofort umgesetzt werde. Eine Maßgabe im Beschluss sei möglich.

Stadtrat Heil sah das Anlegen des Grünstreifens auf dem Nachbargrundstück problematisch, da dieses jederzeit verkauft werden könne. Dieser Punkt müsste also rechtlich abgesichert werden.

Stadtrat Wuschig lehnte eine Duldung im Hinblick auf die Bezugsfallwirkung ab. Er befürchtete, dass dann der Grünstreifen als Ortsrandeingrünung nicht mehr haltbar sei. Der Vorsitzende merkte an, dass es sich um keinen klassischen Bezugsfall handeln würde, da bei einer Duldung keine Befreiung erteilt werden würde. Man könne aber von einer mittelbaren Bezugsfallwirkung ausgehen, falls in Zukunft vergleichbare Schwarzbauten auftreten würden.

Stadträtin Winberger sah eine Duldung ebenfalls problematisch. Eine Verlegung des Grünstreifens könne sie nicht akzeptieren. Grundsätzlich halte sie das Befüllen von Schwimmbecken in der heutigen Zeit wegen Wassermangels für problematisch. Auf ihre Frage teilte Frau Reichel noch mit, dass das Schwimmbecken ohne Umrandung den Richtwert von max. 5 % (Grundsatzentscheidung Bauausschuss 13.10.2020) einhalten würde.

Nach eingehender Beratung stellte der Vorsitzende zunächst den weitergehenden Beschluss zur Abstimmung.

Beschluss:

Der beantragten Duldung wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 4

Da damit die beantragte Duldung abgelehnt worden sei, sei eine Abstimmung über den weiteren Beschlussvorschlag bzgl. einer Duldung unter bestimmten Maßgaben (Umsetzung aller Rückbauschritte, Sicherung der Ortsrandeingrünung, keine weiteren Nebenanlagen) nicht mehr erforderlich.

TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan wegen Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück FINr. 436/2 am Josef-Fruth-Weg 7

Der Vorsitzende wies vorab darauf hin, dass der Freiflächenplan der Erstgenehmigung von 2006 neben der Terrasse eine Wasserfläche enthalte. Konkret sei aber kein Schwimmbecken beantragt gewesen, so dass diese nur als Gartengestaltung gewertet worden sei. 2007 sei außerdem für die Errichtung eines Gartenhauses eine isolierte Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche erteilt worden (7,8 m² statt 6 m²).

Nun liege ein Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Schwimmbeckens vor (Grundfläche 42,5 m²; Tiefe 1,5 m). Das Schwimmbecken sei verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 a BayBO. Allerdings befinde sich das Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32. Dieser lasse Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich außerhalb der Baugrenze zu. Jedoch werde die festgesetzte GRZ II überschritten.

Die GRZ I betrage max. 0,15, die durch das Einfamilienhaus ausgeschöpft und durch den Balkon sogar überschritten werde. Die GRZ I dürfe durch die Flächen von notwendigen Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen (dazu gehören auch Schwimmbecken) um mehr als 50 % überschritten werden, soweit dies im Einzelfall die nach der Planzeichnung mögliche Garage- und Stellplatzsytuierung einschließlich ihrer Zufahrt erfordere und wenn die Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens so geringfügig wie möglich gehalten würden. Die GRZ II liege einschließlich der bestehenden Garage mit Zufahrt (aber innerhalb Bauraum, damit zulässig) und dem Gartenhaus bereits bei 0,27 (zulässig max. 0,23). Rechne man das Schwimmbecken noch dazu, ergebe sich eine GRZ II von 0,32, weshalb eine Befreiung erforderlich sei.

Der Bauausschuss habe in der Sitzung vom 13.10.2020 folgende Grundsatzentscheidung zu Schwimmbecken getroffen: *Schwimmbecken und Naturpools als untergeordnete Nebenanlagen dürfen die festgesetzte Baugrenze und zulässige Grundfläche grundsätzlich überschreiten. Eine Unterordnung liege insbesondere dann vor, wenn die Grundfläche des Schwimmbeckens/des Naturpools*

max. 5 % der Grundstücksgröße betrage. Liegt bereits durch den Bestand eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche vor oder wird die 5%-Regel überschritten, sei die Einzelfallentscheidung des Bauausschusses einzuholen.

5% der Grundstücksgröße ergebe hier eine Grundfläche von 41,6 m². Das beantragte Schwimmbecken überschreite dieses Maß geringfügig.

Bei der Prüfung sei außerdem aufgefallen, dass die gemäß Bebauungsplan erforderlichen Baumpflanzungen (je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mind. ein einheimischer Baum gem. Pflanzliste) nicht erfolgt seien.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass bei einer Befreiung die 5%-Regel grundsätzlich nicht überschritten werden solle. Man könne diskutieren, ob ein verkleinertes Schwimmbecken (z. B. max. 40 m²) vertretbar wäre.

Stadtrat Knürr sprach sich für eine Verkleinerung des Schwimmbeckens aus.

Stadtrat Heil sah ebenfalls keine Möglichkeit, dem Schwimmbecken in der beantragten Größe zuzustimmen, da die GRZ II durch den Bestand schon überschritten sei.

Stadtrat Dirnberger lehnte das Bauvorhaben ebenfalls ab. Der Bebauungsplan enthalte Vorgaben. Da diese nicht erfüllt seien, könne er nicht zustimmen.

Aufgrund des Diskussionsverlaufes stellte der Vorsitzende den weitergehenden Beschlussvorschlag bzgl. einer Ablehnung zur Abstimmung. Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Schwimmbeckens wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 5 Bauvoranfrage wegen Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück FINr. 1442 an der Josefstr. 19

Der Vorsitzende erläuterte die Bauvoranfrage zur Errichtung eines 3-geschossigen Kinderhauses (4 Gruppen) mit einer Grundfläche von 416 m² und Flachdach. Die Beurteilung müsse gemäß § 34 BauGB erfolgen. Er wies vorab darauf hin, dass die Einstufung der Gebietsart (Gewerbegebiet oder allgemeines Wohngebiet) nicht eindeutig erfolgen könne. Die Antragstellerin gehe aber von einem allgemeinen Wohngebiet aus.

Frage 1: Ist das Vorhaben gem. § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, da es sich nach dem 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 absolute Grundfläche und die Höhe (Wandhöhe/Firsthöhe = 11 m) würden sich die in Umgebung einfügen. Die verkehrsrechtliche Erschließung sei gesichert.

Frage 2: Ist die Art der Nutzung (Kindergarteneinrichtung) im Sinne einer Anlage für soziale Zwecke planungsrechtlich zulässig?

Da sich das Bauvorhaben auf dem Grundstück des Gewerbegebietes "Josefstraße" befinde, sei man zu dem Ergebnis gekommen, auch die Art der Nutzung gem. § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) zu beurteilen. Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 seien Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig. Da der Standort an das allgemeine Wohngebiet angrenze, sei die Erteilung der Ausnahme vertretbar.

Frage 3: Ist der dargestellte Baukörper hinsichtlich seiner Lage und Abstandsflächen unter Berücksichtigung der Abstandsflächensatzung der Stadt Puchheim bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig?

Die Abstandsflächen würden eingehalten.

Der Vorsitzende gab noch folgende Hinweise: Der Stellplatznachweis sei in der Bauvoranfrage noch nicht dargestellt. Ebenso seien auch Fahrradabstellplätze erforderlich. Das Grundstück liege im Überschwemmungsgebiet.

Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Kinderhauses wird einschließlich der erforderlichen Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**TOP 6 Bauvoranfrage wegen Anbau eines Lagerraumes auf dem Grundstück FINr. 1568/2
an der Allinger Str. 3**

Der Vorsitzende teilte mit, dass der Anbau für ein Stuhllager benötigt werde. Die 3 Varianten würden jeweils eine Tiefe von 2,5 m, eine Länge von ca. 10 m und eine Höhe von 2,5 m aufweisen. Die Grundrisse würden sich unterscheiden und damit unterschiedliche Abstände zum Gehweg (1 m bis 2 m) aufweisen. Er erläuterte die einzelnen Varianten ausführlich.

Das Vorhaben liege im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 A und überschreite die festgesetzte Baugrenze. Alle 3 Varianten würden grundsätzlich vertretbar erscheinen, weshalb die Befreiung erteilt werden könne. Es werde aber vorgeschlagen, wie vom Antragsteller angeboten, eine Fassadenbegrünung als Maßgabe aufzunehmen.

Er verwies auch noch auf den neuen Bebauungsplan "Stadtzentrum". Der Geltungsbereich verlaufe aber in einem Abstand von 4,5 m zur Kirche, so dass das Bauvorhaben die Planung nicht störe.

Die Stadträte Knürr und Wuschig bevorzugten die Variante 1, da hier der Abstand zum Gehweg am größten sei.

Stadtrat Heil widersprach hier, da bei der Variante 1 die Wand zu knapp hinter der Tür verlaufe und diese damit in der Praxis unpraktisch sei. Bzgl. der Handhabung sei die Variante 2 am besten geeignet. Auf seine Frage teilte der Vorsitzende mit, dass bezüglich der bestehenden Rampe und einen evtl. Rückbau vom Antragsteller keine Aussage gemacht worden sei. Es handle sich derzeit um eine Notausgangstüre (kein barrierefreier Zugang), die aber laut Aussage des Antragstellers brandschutzrechtlich nicht notwendig sei.

Der Vorsitzende bevorzugte aus gestalterischen Gründen die Variante 2, da hier die klare Kubatur des Hauptgebäudes am geringsten gestört werde.

Der Bauausschuss fasste folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Lagerraumes wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 10 A (Baugrenze) mit der Maßgabe erteilt, dass eine Fassadenbegrünung vorgesehen wird.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Anschließend fragte der Vorsitzende noch das Meinungsbild zu den einzelnen Varianten ab. 3 Bauausschussmitglieder sprachen sich für Variante 1 und 7 Mitglieder für Variante 2 aus. Für Variante 3 stimmte kein Bauausschussmitglied.

TOP 7 Bauvoranfrage wegen Änderung der Heizungsart, Grundstück FINr. 532/19 an der Enzianstr. 17

Der Vorsitzende erklärte eingangs, dass der Bebauungsplan Nr. 6 A im Hinblick auf den Umweltschutz eine Heizung mit festen und flüssigen Brennstoffen für dieses Reihenhausesgebiet ausschließe.

Zunächst sei ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes eingereicht worden, was nicht möglich sei. Ein Antrag auf Befreiung bzgl. der Heizungsart sei deshalb nachgereicht worden. Der Vorsitzende verlas die entsprechende Begründung der Antragsteller. Beantragt würden nun 3 alternative Heizungsarten, da sich die Eigentümer alle möglichen Optionen offenhalten wollen:

- Hybrid-Pelletheizung (hier sei eine Befreiung notwendig),
- Unterstützung durch einen Kaminofen mit Warmwasseraufbereitung (ebenfalls Befreiung notwendig),
- Ergänzung der PV-Anlage durch eine Thermosolaranlage (gemäß Bebauungsplan zulässig).

Nach der vorliegenden Stellungnahme des städtischen Umweltamtes seien Holzheizungen aus Umweltsicht problematisch, da der Grund für die Festlegung im Bebauungsplan der Immissionsschutz gewesen sei. Ein ordentlich eingestellter und betriebener Pelletkessel sei zwar immer noch deutlich besser als beispielsweise ein Kamin- oder Grundofen, es stelle sich aber die Frage, ob das Ziel nicht grundsätzlich eine verbrennungsfreie Wärmegegewinnung sein sollte. Man müsse bedenken, dass mit Erteilung einer Befreiung ein Bezugsfall geschaffen werde. Es werde außerdem darauf hingewiesen, dass die Stadt Puchheim im kommenden Jahr eine kommunale Wärmeplanung in Auftrag geben werde. Danach werde feststehen, in welchen Gebieten perspektivisch eine Versorgung mit Fernwärme bzw. einem Wasserstoffnetz erfolgen solle. Es werde empfohlen, diese abzuwarten.

Der Vorsitzende schlug vor, keine Befreiung in diesem dicht bebauten Reihenhausbereich zu erteilen. Es handle sich hier um einen erdgeschossigen Bungalow, der westlich von zweigeschossigen Gebäuden liege, weshalb im Hinblick auf die Nachbarn der Immissionsschutz eine wichtige Rolle spiele.

Möglich sei es aber, eine Empfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) zu geben, grundsätzlich über alternative Heizungsarten für dieses Bebauungsplangebiet zu beraten.

Stadträtin Sippel fand den Antrag zu alternativen Heizungsarten grundsätzlich gut, weshalb sie eine Weitergabe an den ASU befürwortete.

Stadträtin Dr. Horn merkte an, dass sich die Immissionsschutzgesetze seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sehr verschärft hätten. Grundsätzlich könne sie sich deshalb eine andere Heizungsart vorstellen. Sie war aber auch der Meinung, dieses Thema an den Fachausschuss zur weiteren Beratung zu geben, um festzulegen, welche alternativen Heizungsarten zugelassen werden können.

Der Vorsitzende stellte nochmals klar, dass der Bebauungsplan nur eine Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen ausschließe. Thermosolaranlagen oder Luftwärmepumpen seien zum Beispiel zulässig. Die Antragsteller würden sich mit dem Antrag nicht auf eine Heizungsart festlegen, sondern möchten sich alles offenhalten, was er problematisch sah. Außerdem würde das Umweltbundesamt Pelletheizungen heute nicht mehr empfehlen.

Stadtrat Heil erklärte, dass er sich nicht in der Lage sehe, dies fachlich zu entscheiden und sprach sich auch für eine Diskussion im ASU aus. Die Frage sei, ob sich die Immissionsschutzwerte in den letzten 50 Jahren so verbessert haben, dass man eine Pelletheizung in diesem Gebiet zulassen könne. Außerdem müsse die anstehende Wärmeplanung hier evtl. auch berücksichtigt werden.

Stadtrat Wuschig lehnte die Erteilung einer Befreiung ab. Man müsse auch bedenken, dass es in dem Gebiet vielleicht auch Anwohner gebe, die aus gesundheitlichen Gründen (z. B. Asthmatiker) auf das Verbot fester Brennstoffe angewiesen seien und sich evtl. aus diesem Grund dort ein Haus gekauft hätten.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die beantragte Befreiung bzgl. der Heizungsart (Pelletheizung oder Kaminofen) wird nicht erteilt.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wird empfohlen, über alternative Heizungsarten im Bebauungsplangebiet Nr. 6 A zu beraten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 8 Verschiedenes

TOP 8.1 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1777/94 an der Ganghoferstr. 11 (erneute Vorlage)

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Errichtung des Carports auf dem Wohnhausgrundstück in der Bauausschusssitzung vom 11.10.2022 abgelehnt worden sei. Das Bauvorhaben liege außerhalb der Flächen für Garagen und Stellplätze und überschreite die Baulinie des Bebauungsplanes Nr. 27 B. Er verwies auf den entsprechenden Beschlussbuchauszug.

Die Bauherrin klagt nun gegen den Ablehnungsbescheid vom 24.01.2023. Mit Schreiben vom 19.07.2023 habe der Rechtsanwalt eine neue Begründung eingereicht, weshalb das Vorhaben erneut zur Entscheidung vorgelegt werde. Die Antragstellerin wolle am Haus ein Elektroauto laden. Der Carport werde als Witterungsschutz für die Wallbox benötigt.

Der Vorschlag sei, die beantragte Befreiung weiterhin nicht zu erteilen, da die festgesetzte Baulinie einen Grundzug der Planung darstelle und durch Gebäude nicht überschritten werden dürfe. Es bestehe aber ggf. die Möglichkeit, zum Laden des Elektroautos einen Stellplatz ohne Überdachung (d. h. kein Gebäude) zuzulassen. Dieser dürfe aber nur eine minimale Befestigung (z. B. Fahrstreifen in Rasenpflastersteinen) aufweisen, damit ein Rückbau leicht möglich sei, falls irgendwann kein Bedarf mehr bestehe. Außerdem würde die Erteilung der Befreiung zunächst auf 5 Jahre befristet.

Die Bauausschussmitglieder stimmten dem Vorschlag zu und fassten folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports wird weiterhin nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines nicht überdachten Stellplatzes zum Laden eines Elektroautos wird einschließlich der damit verbundenen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 27 B (Baugrenze) befristet auf 5 Jahre mit der Maßgabe erteilt, dass der Stellplatz so gering wie möglich befestigt wird (z. B. Fahrstreifen in Rasengittersteinen).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Bauausschusses um 19:15 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Thomas Hofschuster
Dritter Bürgermeister

Dana Fuchs