

SITZUNG

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 11.05.2021
Sitzungsbeginn/- ende	18:30 Uhr / 19:17 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

Vorsitzender

Grünwald, Benedikt, Dr.

Ausschussmitglieder

Begemann, Friedrich, Dr. med.

Diermeier, Andreas

Kefer, Maximilian

Köglmeier, Georg, Dr.

Markheim, Marina, Dr.

Schelkshorn, Josef

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

Schriftführer

Birzer, Andrea

Nicht anwesend:

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Neues Abstandsflächenrecht
Vorschläge für gemeindliche Regelung
3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG):
Widmung einer öffentlichen Ortsstraße im Baugebiet "Raiffeisenstraße DB 05"
4. - 15. Behandlung verschiedener Bauanträge
16. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung
--

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen und das Gremium beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 2 Neues Abstandsflächenrecht Vorschläge für gemeindliche Regelung
--

Sachverhalt:

Seit 01.02.2021 ist die geänderte Bayerische Bauordnung in Kraft getreten. Eine wesentliche Änderung erfolgte im Art. 6 Abstandsflächen.

Die Berechnung der Abstandsflächen wurde geändert und der Faktor auf 0,4 H erheblich reduziert. Dies ist zwar im Sinne der Nachverdichtung von Vorteil, jedoch ist die Verwaltung der Meinung, dass diese Regelung für das Gemeindegebiet des Marktes Bad Abbach nicht angewendet werden sollte, da die Abstandsflächen zu gering sind.

Daher wurden als Beispiel 3 Varianten untersucht und die Abstandsflächen mit der alten, der jetzt gültigen und der von der Verwaltung vorgeschlagenen Möglichkeit dargestellt. Es wurde jeweils ein klassisches Einfamilienhaus, ein Wohnhaus mit zwei Vollgeschoßen und eines mit 3 Vollgeschoßen untersucht.

Die Verwaltung schlägt vor, den Faktor für die Berechnung der Abstandsflächen auf 0,7 festzusetzen, um einerseits "leichter" nachverdichten zu können, aber andererseits trotzdem noch durch ausreichende Gebäudeabstände wohngesunde Belichtung und Belüftung gewährleisten zu können.

Die neue Berechnungsweise müsste übernommen werden, das früher mögliche 16m-Privileg gibt es nicht mehr und Abweichungen sollten möglich sein. Diese Punkte wären in einer gemeindlichen Abstandsflächensatzung zu regeln.

Sofern das Gremium diesem Vorschlag zur Neuberechnung zustimmt, wird eine entsprechende Satzung ausgearbeitet und zur endgültigen Entscheidung in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

Herr Dr. Grünewald erklärt dem Gremium anhand der vorliegenden Varianten den Kompromiss zwischen dem alten und dem neuen Abstandsflächenrecht. Seitens der

Verwaltung werden 0,7 H als Grundlage vorgeschlagen, Abweichungen seinen möglich, sofern diese städtebaulich und in Betracht auf Beschattung, Belichtung der Baukörper vertretbar seien. Die Satzung müsse vom Marktgemeinderat beschlossen werden, es gehe hier um den ersten Austausch.

Herr Dr. Begemann könne dem Vorschlag der Verwaltung folgen. Auch in der Gerhard-Hauptmann-Straße wurde von Städteplanern mind. 0,6 H vorgeschlagen. Im Gemeindegebiet sollen die hohen Häuser, vor allem auch wegen der Beschattung, nicht zu nah zusammenstehen.

Herr Dr. Seubert findet 0,7 H ebenso absolut passend. 0,4 H wäre für den städtischen Bereich sinnvoll, nicht jedoch für Bad Abbach. Es solle nicht zu eng verdichtet werden.

Herr Diermeier sieht 0,7 H als guten Kompromiss. Man könne so dem Grundgedanken der Nachverdichtung nachkommen und trotzdem Wohnqualität erhalten.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zur Festsetzung der Abstandsflächen auf 0,7 H zu. Die detaillierten Regelungen sind in einer Abstandsflächensatzung festzusetzen und dem Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 179

TOP 3

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG):

Widmung einer öffentlichen Ortsstraße im Baugebiet "Raiffeisenstraße DB 05"

Sachverhalt:

Im Zuge der Erweiterung des Baugebietes „Raiffeisenstraße“ wurde ein neuer Straßenzug erstellt. Dieser ist zwischenzeitlich abgenommen und freigegeben.

Die katastertechnischen Arbeiten durch das Vermessungsamt Abensberg sind abgeschlossen, so dass der Straßenzug öffentlich gewidmet werden kann.

Herr Diermeier fragt nach ob seitens der Verwaltung geprüft wurde, ob man diese

Straße zur Einbahnstraße macht. Es wäre dringend notwendig die Parkplatzsituation

klar zu kennzeichnen.

Herr Dr. Grünewald erklärt, dass es sich nun um eine gewidmete Straße handle. Nun könne auch die Verkehrsüberwachung hier tätig werden. Man habe in letzter Zeit keine Anfragen und Klagen bzgl. der Straßenregelung gehabt. Daher wurde dies auch nicht mehr verfolgt.

Beschluss:

Gemäß Art. 6 Bayer. Straßen und Wegegesetzes (BayStrWG) wird nachstehender Straßenzug ohne Widmungsbeschränkung öffentlich als Ortsstraße gewidmet:

Anna-Maria-Koller-Straße: Flur-Nrn. 292/7, 292/33, 292/34, 292/42 und 292/44,
Gemarkung Bad Abbach

Anfangspunkt: Einmündung in Raiffeisenstraße zwischen den
Flur-Nrn. 292/9 und 292/43,
Gemarkung Bad Abbach

Endpunkt: Einmündung in Raiffeisenstraße zwischen den
Flur-Nrn. 292/43 und 292/52,
Gemarkung Bad Abbach

Länge: 157 m

Straßenbaulastträger: Markt Bad Abbach

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Beschlusnummer: 180

TOP 4 - 15 Behandlung verschiedener Bauanträge

TOP 16 Verschiedenes

./.. keine Wortmeldungen