

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bauangelegenheiten
 - 1.1 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit **BAH/146/2015**
Doppelgarage
Bauort: Sperlingstraße 13
 - 1.2 Bauantrag auf Abbruch der bestehenden Doppelgarage und
Neubau einer Doppelgarage
- 2 Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bibertal, OT **BAH/145/2015**
Opferstetten "BHKW Stellefeld"
Beteiligung der Gemeinde Bubesheim als Träger öffentlicher Belange
- 3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge **BAH/147/2015**

2. Bürgermeister Rainer Finkel eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

Für die Dauer der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses lagen die nichtöffentliche Niederschrift vom 04.05.2015 und 08.06.2015 zur Einsichtnahme aus. Sie gelten als genehmigt, da keine Einwendungen erhoben wurden.

Zu Beginn der Sitzung stellt Zweiter Bürgermeister Finkel den Antrag, die Tagesordnung um 2 Tagesordnungspunkte zu erweitern. Es werden folgende Tagesordnungspunkte ergänzt:

Tagesordnungspunkt 1.2:

1.2 Bauantrag auf Abbruch der bestehenden Doppelgarage und Neubau einer Doppelgarage
Bauort: Fl. Nr. 1883/2, Von-Rehlingen-Str. 8

Tagesordnungspunkt 2:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bibertal, Ortsteil Opferstetten „BHKW Stellefeld“

Beteiligung der Gemeinde Bubesheim als Träger öffentlicher Belange

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Bauangelegenheiten

TOP 1.1: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Bauort: Sperlingstraße 13

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Lache“.
Folgende Festsetzung des Bebauungsplanes wird nicht eingehalten:

§ 11 Garagen, Carports und Nebengebäude

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Abweichung: Die Garage und der Technikraum werden 1,005 m – 1,495 m über die Baugrenze gebaut.

Begründung: Der Bauherr will sein Einfamilienhaus ohne Keller realisieren, darum benötigt er mehr Stauraum in der Garage. Deshalb wird die Baugrenze überbaut.

Von dieser Festsetzung hat der Bauwerber eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB beantragt.
Nach Ansicht der Verwaltung kann eine Befreiung erteilt werden.

07-24-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 5 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Bubesheim erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 151/20 der Gemarkung Bubesheim das gemeindliche Einvernehmen.

Von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird eine Befreiung erteilt

TOP 1.2: Bauantrag auf Abbruch der bestehenden Doppelgarage und Neubau einer Doppelgarage

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des § 34 BauG – Innenbereich.

Das Vorhaben, Abbruch und Neubau einer Doppelgarage, fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert.

Die Grundfläche der Garage inklusive Anbau beträgt 49,88 m².

07-25-2015/ einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 5 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Bubesheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag auf Abbruch und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1883/2 das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 2: Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bibertal, OT Opferstetten "BHKW Stellefeld" Beteiligung der Gemeinde Bubesheim als Träger öffentlicher Belange

Auf dem Gelände „BHKW Stellefeld“, der Gemeinde Bibertal, OT Opferstetten, soll auf bisher als Bauschuttdeponie bzw. Grünflächen genutzten Flächen ein mit Holzgas betriebenes BHKW (Blockheizkraftwerk) entstehen.

Das Plangebiet umfasst die ca. 0,2 ha große Fläche des Grundstücks Flur Nr. 608/4 der Gemarkung Echlishausen

Bis zum 06.07.2015 hat die Gemeinde Bubesheim die Möglichkeit Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich des § 35 BauGB.

Zur Umsetzung des Vorhabens muss der Flächennutzungsplan, parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert werden, da der rechtswirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet überwiegend als innerörtliche Grünfläche darstellt.

Um die zu erwartenden Auswirkungen beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

Die Bewertung der ermittelten Auswirkungen der geplanten Nutzung zeigt, dass die Intensität der Umweltauswirkungen gegenüber der bisherigen Nutzungen (Bauschuttdeponie/Grünfläche) allgemein zunimmt.

Nur beim Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine Veränderungen in den Umweltauswirkungen.

Durch die Nutzung können Schallimmissionen als auch Immissionen an Geruch, Staub, Benzol, Formaldehyd, Stickstoffdioxid und CO auf das direkt benachbarte Gewerbegebiet sowie das dahinterliegende Mischgebiet und Wohngebiet einwirken.

Hierzu wurden alle notwendigen Gutachten erstellt und somit nachgewiesen, dass das geplante Vorhaben die Immissionsrichtwerte einhält und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der unmittelbaren Umgebung gesichert ist.

Die Bodenoberfläche wird gegenüber der bisherigen Nutzung verändert und durch die eingehender großflächiger Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, die als hoch einzustufen sind. Die Eingriffe in den Boden sind ausgleichspflichtig.

Eine Baugrund- und Altlastenuntersuchung führten zu dem Ergebnis, dass

die geplante Nutzung grundsätzlich vertretbar ist.

Durch die Versiegelung entstehen nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasser-Neubildungsrate.

Im östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein nicht mehr funktionsfähiger, aber weiterhin zugänglicher Messpegel. Weiter westlich befindet sich ein funktionstüchtiger Messpegel, der durch die Planung nichtbeeinträchtigt wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davor auszugehen, dass im Bereich des Plangebiets die Nutzung Grünfläche dauerhaft weitergeführt wird.

07-26-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 5 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes „BHKW Stellefeld“ der Gemeinde Bibertal, OT Opferstetten werden keine Anregungen und Bedenken erhoben.

TOP 3: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu ergingen keine Wortmeldungen.

/BAH

Rainer Finkel
2. Bürgermeister

Katja Müller
Schriftführerin