

## **Niederschrift über die 30. öffentliche Sitzung des Gemeinderates Solnhofen am 05.05.2022**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates Solnhofen und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt insbesondere die Zuhörer. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

### **1. Bauanträge**

#### **1.1 BA 08/2022 - Nurhan und Muharrem Demir - An der Sommerwiese 4, Fl.-Nr. 764/16 und 348/3 - Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage**

Die Familie Demir beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 764/16 und 348/3, An der Sommerwiese 4.

Zudem wird eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Bieswanger Weg“ hinsichtlich der maximalen Höhe beantragt. Der Bebauungsplan sieht eine zulässige Firsthöhe von max. 7,50 m ab bestehendem Gelände bei Flachdächern vor.

Beantragt wird die Befreiung für eine Firsthöhe von 8,00 m ab bestehendem Gelände. Das Landratsamt hat vorab zugesagt, einer solchen Befreiung zuzustimmen, sollte der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag BA 08/2022 der Familie Demir für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 764/16 und 348/3, An der Sommerwiese 4, das gemeindliche Einvernehmen. Dem Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der maximal zulässigen Firsthöhe wird zugestimmt.

**Beschluss: 0 : 13**

#### **1.2 BA 10/2022 - Maida und Semir Alic - An der Sommerwiese 18, Fl.-Nr. 764/25 und 764/32 - Genehmigungsfreistellung**

Familie Alic beantragt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 764/25 und 764/32, An der Sommerwiese 18.

Da alle Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Bieswanger Weg“ eingehalten werden, handelt es sich um eine Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

#### **1.3 BA 11/2022 - Olivia Schönhofer - Eßlingen 18, Fl.-Nr. 62 Gem. Eßlingen - Nutzungsänderung**

Frau Schönhofer beantragt die Nutzungsänderung bzw. den Einbau eines Hundesalons/einer Tierheilpraxis im Untergeschoss des Bestandsgebäudes Eßlingen 18, Fl.-Nr. 62 der Gemarkung Eßlingen.

Frau Schönhofer möchte zwei Kellerräume im Untergeschoss zu einem Büro und einem Behandlungsraum umfunktionieren.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag BA 11/2022 von Frau Schönhofer für die Nutzungsänderung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62, Gem. Eßlingen, Eßlingen 18, das gemeindliche Einvernehmen. Der Bauantrag wird dem Landratsamt zur Bearbeitung im Baugenehmigungsverfahren zugeleitet.

**Beschluss: 13 : 0**

1.4 **BA 07/2022 - Max Netter GmbH - Bieswanger Weg 28, Fl.-Nr. 764/22 und 763/6 - Neubau von 6 Eigentumswohnungen**

Die Max Netter GmbH, vertreten durch Herrn Mario Netter, beantragt isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Bieswanger Weg“ hinsichtlich der Baugrenzen sowie der maximal zulässigen GRZ II.

Für das Gebäude mit 6 Eigentumswohnungen sind aufgrund gesetzlicher Vorgaben ausreichend Stellplätze etc. auf dem Grundstück zu errichten. Dies ist jedoch nur möglich, wenn der Platz des Grundstücks über die Baugrenzen hinaus genutzt wird.

Außerdem ist eine Befreiung der GRZ II nötig. So kann die max. GRZ II von 0,6 nicht eingehalten werden, da mehr Fläche für Stellplätze, Carports, etc. versiegelt werden muss. Die GRZ II beträgt laut Bauplan 0,64.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen als unterer Bauaufsichtsbehörde kann diese Befreiung als vertretbar eingestuft werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem BA 07/2022 eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Bieswanger Weg“ hinsichtlich der Baugrenzen zu erteilen.

Zudem beschließt der Gemeinderat, dem BA 07/2022 eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Bieswanger Weg“ hinsichtlich der max. zulässigen GRZ II bis maximal 0,64 zu erteilen.

Der Bauantrag wird dem Landratsamt zur Bearbeitung im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt.

**Beschluss: 13 : 0**

1.5 **BA 01/2022 - Dr. Michael Bücken - Neubau einer Seniorenwohngemeinschaft mit 24 Plätzen - Zustimmung Stellplatzablösevertrag**

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 10.02.2022 dem Bauantrag von Dr. Michael Bücken für den Neubau einer Seniorenwohngemeinschaft mit 24 Plätzen in Solnhofen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 381, Gem. Solnhofen (Am Birkenhain 2 / Bieswanger Weg 9) das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Im Bauantrag ist für das Bauvorhaben ein Stellplatzbedarf von 3 Stellplätzen beinhaltet, der von Herrn Dr. Bücken bei der Gemeinde Solnhofen abgelöst wird. Für die erforderliche Ablösung von den nicht auf dem Grundstück zur Verfügung stehenden Stellplätzen ist eine Ablösungszahlung von 4.650 € zu leisten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Stellplatzablösevertrag zu.

**Beschluss: 13 : 0**

1.6 **BA 05/2022 - Stephanie Zapke und Michael Güllich - Umbau/Sanierung eines bestehenden Wohnhauses mit Anbau - nachträgliche Genehmigung**

Der Gemeinderat hatte bereits in der Sitzung vom 10.03.2022 dem Bauantrag von Frau Zapke und Herrn Güllich das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau bzw. die Sanierung eines bestehenden Wohnhauses mit Anbau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 92, Im Kloster 10 erteilt.

Im Zuge der Bearbeitung durch das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ist aufgefallen, dass an das Bestandsgebäude eine bislang nicht genehmigte Überdachung angebaut ist. Diese Überdachung ist auf Luftaufnahmen erstmals 2006 zu erkennen. Damit die Sanierung am Bestandsgebäude durch das Landratsamt genehmigt werden kann, wurde die nachträgliche Genehmigung der Überdachung zur Bedingung gemacht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem geänderten Bauplan das gemeindliche Einvernehmen, und genehmigt die bislang nicht genehmigte Überdachung.

**Beschluss: 13 : 0**

**2. Genehmigung öffentliche Niederschrift der 29. GR-Sitzung vom 07.04.2022**

Den Gemeinderatsmitgliedern wurde die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 7. April 2022 per Internet bekannt gegeben. 1. Bgm. Tobias Eberle informiert über alle Beschlüsse und deren Vollzug.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die öffentliche Niederschrift der GR-Sitzung vom 07.04.2022.

**Beschluss: 13 : 0**

**3. Antrag der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde auf Zuschuss für Dachsanierung Pfarrscheune**

Mit Schreiben vom 26.04.2022 beantragt die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Solnhofen einen Zuschuss für die Dachsanierung der Pfarrscheune. Die geplante Dachsanierung wurde im März von der Landeskirche genehmigt, wobei die Planung bereits im Jahr 2019 erfolgte.

Die Kosten belaufen sich auf etwa 125.000 €, wobei die Kirchengemeinde in etwa 100.000 € selbst zu tragen hat. Neben der Gemeinde werden auch der Landkreis und der Bezirk um einen Zuschuss gebeten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde einen Zuschuss in Höhe von 2.500 € für die Dachsanierung der Pfarrscheune zu gewähren.

**Beschluss: 13 : 0**

**4. Bekanntgaben**

4.1 Montage Luftreinigungsgeräte Grundschule

Vors. informiert, dass die Montage der insgesamt fünf Luftreinigungsgeräte in der Grundschule in den Osterferien erfolgt ist. Die Geräte laufen bereits und sind auch programmiert, zudem fand auch schon eine Einweisung durch die Herstellerfirma statt.

Die Verwaltung bereitet derzeit den Verwendungsnachweis vor, um die zugesagte Förderung in Höhe von 80 % abzurufen.

Des Weiteren wird zum Schutz der Lüftungsanlage in der Turnhalle ein Ballfangnetz angebracht.

4.2 Danksagung Hochholzer Kinder über errichteten Spielplatz

Vors. liest einen Brief der Hochholzer Kinder vor, die sich beim Gemeinderat für die Genehmigung des Spielplatzes bedanken. Zudem bedankt sich Vors. bei Familie Lotter für die eigenständige Anfertigung einer Sitzbank am Spielplatz.

**5. Anfragen**

5.1 Sachstand Verkehrsspiegel Eßlingen

Es wird nach dem Sachstand des Verkehrsspiegels in Eßlingen gefragt. Vors. sagt zu, dies mit dem Bauhof zu klären.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19.45 Uhr**