

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 75. Sitzung des Bauausschusses Grafrath

am 10.11.2025

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn: 19:15 Uhr
Ende 19:23 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

Vorsitzender

Markus Kennerknecht

Ausschussmitglieder

Karlheinz Dischl
Monika Glammert-Zwölfer
Dr. Hartwig Hagenguth
Josef Heldeisen
Arthur Mosandl
Maximilian Riepl-Bauer

Schriftführerin

Renate Bucher

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Anton Hackl unentschuldigt, nicht vertreten
Karl Ruf entschuldigt, nicht vertreten

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung Grafrath unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 3 Errichtung eines Carports, Lerchenstr. 53, Fl.Nr.: 429/2, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 18/25
- TOP 4 Verschiedenes
- TOP 5 Genehmigung der Niederschrift vom 09.10.2025

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Ein Mitglied des Ausschusses berichtet, aus der Bürgerschaft darauf hingewiesen worden zu sein, dass im Bereich Badstraße-Unteraltinger Straße (Hauptstraße) ein Gefahrenpunkt besteht. Radfahrer fahren hier mit hohem Tempo den Berg hinab und biegen häufig nach links zur Brücke ab, wobei sie den Verkehr auf der Unteraltinger Straße (Hauptstraße) kreuzen. Vorgeschlagen wird, dort einen Spiegel aufzustellen, damit Radfahrer herannahende Autos im Spiegel sehen können.

Der Vorsitzende hat grundsätzlich Kenntnis von dieser kritischen Stelle und verweist auf das Problem der vielen vorhandenen Verkehrsbeziehungen und darauf, dass bereits umgesetzte Maßnahmen wenig Wirkung gezeigt hätten. Einen Spiegel bewertet er wegen möglicher Scheinsicherheit für Fahrradfahrer kritisch, sagt aber abschließend zu, das Thema erneut mit dem zuständigen Ingenieur besprechen zu wollen.

TOP 3 Errichtung eines Carports, Lerchenstr. 53, Fl.Nr.: 429/2, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 18/25

Sachvortrag (Verfasserin: Daniele D´Annibale):
BVNr.: 18/25

Fl. Nr.: 429/2 Gemarkung: Wildenroth Ort: Lerchenstr. 53

Planungsrechtliche Beurteilung:

<input checked="" type="checkbox"/> § 30 BauGB	Bebauungsplan „Wildenroth“
<input type="checkbox"/> § 33 BauGB	
<input type="checkbox"/> § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> § 35 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen <input type="checkbox"/>	
Abs. 2 Befreiungen <input checked="" type="checkbox"/>	

Baugebiet nach BauNVO:

Reines Wohngebiet (WR)

Baufluchten eingehalten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Stellplätze: 2	Garagen: / Stauraum: 1
Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein siehe Erläuterung		

Unterschriften vollständig ja nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 17.10.2025 wird die Errichtung eines Carports beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wildenroth“.

Für den vorgesehenen Standort des geplanten Carports ist im Bebauungsplan jedoch keine bebaubare Fläche (z. B. für eine Garage) ausgewiesen.

Aus diesem Grund wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wildenroth“ (1. Änderung) beantragt.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde am 05.02.2024 beschlossen und ist somit erst seit kurzem in Kraft getreten. Abweichungen von seinen Festsetzungen könnten daher bereits als Präzedenzfälle für künftige Entscheidungen herangezogen werden und sollten mit entsprechender Zurückhaltung betrachtet werden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück bereits eine Garage besteht, die als Grenzbebauung mit 13,00 m anzurechnen ist.

Das geplante Carport soll ebenfalls an der Grundstücksgrenze errichtet werden und weist eine Länge von 6,00 m auf.

Damit ergibt sich eine Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung von 15,00 m um 4,00 m. Auch hierfür wurde im Rahmen des Bauantrags eine Befreiung beantragt.

Zur Begründung wird angeführt, dass aufgrund der ausgeprägten Hanglage des Grundstücks kein anderer geeigneter Standort für das Carport in Betracht kommt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

[Ende des Sachvortrags]

Über den Beamer wird der Lageplan dargestellt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und verweist in diesem Zusammenhang auf den hier geltenden Bebauungsplan (Aushang im Sitzungssaal), in dem der für den geplanten Carport vorgesehene Standort für Begrünung und Bepflanzung vorgesehen ist.

Im Gremium wird der vorgesehene Standort für einen Carport kritisch bewertet.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 429/2, Gemarkung Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 17.10.2025 mit folgenden Befreiungen wird hergestellt:

- 1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wildenroth“, da für den vorgesehenen Standort keine bebaubare Fläche (z. B. für eine Garage) ausgewiesen ist.**
- 2. Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung um 4,00 m (vorhandene Garage 13,00 m + geplantes Carport 6,00 m = 19,00 m Gesamtlänge).**

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 Nein: 7 (damit abgelehnt)

Zum Beschluss: Dem Bauwerber werden ein bis zwei Längs-Stellplätze (offener Carport) empfohlen.

TOP 4 Verschiedenes

Hierzu erfolgen keine Informationen.

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift vom 09.10.2025

Die Niederschrift vom 09.10.2025 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwendungen.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 09.10.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 1

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 19:23 Uhr die öffentliche 75. Sitzung des Bauausschusses Grafrath.

Grafrath, 11.11.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in