

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 72. Sitzung des Bauausschusses Grafrath

am 28.07.2025

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:15 Uhr
Ende	19:25 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

Vorsitzender

Markus Kennerknecht

Ausschussmitglieder

Karlheinz Dischl

Monika Glammert-Zwölfer

Anton Hackl

anwesend ab 19:21 Uhr (während TOP 4ö)

Dr. Hartwig Hagenguth

Josef Heldeisen

Arthur Mosandl

Maximilian Riepl-Bauer

Karl Ruf

Schriftführerin

Renate Bucher

Abwesend:

-

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 Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen, Theresienhöhe, Fl.Nr. 28/1, Gem. Wildenroht, BV-Nr.: 12/25
- TOP 4 Verschiedenes
- TOP 5 Genehmigung der Niederschrift vom 03.07.2025
- TOP 6 Genehmigung der Niederschrift vom 07.07.2025

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

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 3 Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen, Theresienhöhe, Fl.Nr. 28/1, Gem. Wildenroht, BV-Nr.: 12/25

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 12/25

Fl. Nr.: 28/1 Gemarkung: Wildenroth Ort: Theresienhöhe

Planungsrechtliche Beurteilung:

☐ § 30 BauGB	Bebauungsplan	
☐ § 33 BauGB		
☐ § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan	☐ ja ☐ nein
☒ § 35 BauGB		
☐ § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	☐	
	Abs. 2 Befreiungen	☐

Baugebiet nach BauNVO:

Landwirtschaft (L)

Geschossfläche: 108,06 m² GFZ: 0,14	Grundfläche: 175,35 m² GRZ: 0,22	Zahl der Vollgeschosse: 1
Dachneigung: 7 Grad	Firsthöhe: 3,70 m	
Baufluchten eingehalten: ☒ ja ☐ nein	Stellplätze: 2	Garagen: / Stauraum: -
Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert ☒ ja ☐ nein siehe Erläuterung		

Nachbarunterschriften vollständig ☐ ja ☒ nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 01.07.2025 wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen beantragt.

Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche (L) aus.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und die Zulässigkeit richtet sich hierbei nach § 35 Abs. 2 BauGB (Sonstiges Vorhaben).

Das Einfamilienhaus wird in eine Hanglage gebaut, weshalb ein kleiner Teil des Gebäudes mit Säulen gestützt wird.

Auf dem Grundstück werden zwei Stellplätze nachgewiesen.

Das Bauvorhaben beeinträchtigt nicht die öffentlichen Belange und die Erschließung ist grundsätzlich gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen auf der Fl.Nr. 28/1, Gemarkung Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 26.06.2025 wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.
Der Lageplan wird über den Beamer dargestellt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und äußert sich kritisch zur vorhandenen Erschließungssituation. Er erklärt, dass das Vorhaben gemäß § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig sei und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 PKW-Stellplätzen auf der Fl. Nr. 28/1, Gemarkung Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 26.06.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 Nein: 8 (damit abgelehnt)

TOP 4 Verschiedenes

Während der Behandlung von Tagesordnungspunkt 8 betritt GR Hackl den Sitzungssaal. 19:21 Uhr

Der Vorsitzende informiert zum aktuellen Stand bezüglich der Bushaltestelle an der Brucker Straße. Hinsichtlich des erforderlichen Grunderwerbs von ca. 8 qm Grund zeichne sich eine Lösung ab. Außerdem bestätigt der Vorsitzende auf Nachfrage, dass hier auch zwei Fahrradständer mit untergebracht werden könnten.

In diesem Zusammenhang wird aus dem Gremium daran erinnert, dass an der Bushaltestelle nahe der „Volksbank“ die zwei ursprünglich zugesagten Fahrradständer bisher noch fehlen. Der Vorsitzende sagt zu, dies prüfen zu wollen.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift vom 03.07.2025

Die Niederschrift vom 03.07.2025 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 03.07.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 1

TOP 6 Genehmigung der Niederschrift vom 07.07.2025

Die Niederschrift vom 07.07.2025 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 07.07.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 19:25 Uhr die öffentliche 72. Sitzung des Bauausschusses Grafrath.

Grafrath, 29.07.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in