



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 22.01.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:39 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 1028/7 Gemarkung Weisendorf, Zur Alten Burg 23
 - 2.2 Bauantrag über Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses zum Vierfamilienwohnhaus, Flur-Nr. 927/1 Gemarkung Hammerbach, Brunnleite 4
 - 2.3 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude, Flur-Nrn. 282/28, 282/29 und 282/33 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 17a
 - 2.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren zur Umnutzung eines Stallgebäudes (Einbau einer zweiten Wohnung im Scheunenbereich), Flur-Nr. 84 Gemarkung Kairlindach, Kairlindacher Str. 18
 - 2.5 Antrag auf Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Flur-Nr. 59, Gemarkung Weisendorf, Höchstadter Str. 1,
 - 2.6 Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/21, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 b, Weisendorf OT Buch
 - 2.7 Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/24, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 d, Weisendorf OT Buch
 - 2.8 Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/23, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 c, Weisendorf OT Buch
 - 2.9 Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/22, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 a, Weisendorf OT Buch
3. Beauftragung der Ingenieurleistung zur Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens; Markt Weisendorf-BG Boxbrunn
4. Kanal-TV-Befahrung 2018 für den Markt Weisendorf (incl. Ortsteile); Vergabe der Ingenieurleistungen
5. Jahres-LV-2018; Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbau

Erster Bürgermeister Heinrich Süß eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.12.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.12.2017 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 1028/7 Gemarkung Weisendorf, Zur Alten Burg 23

Sachverhalt

Das bestehende Wohnhaus soll abgerissen und durch ein neues Wohngebäude ersetzt werden. Die bestehende Grenzgarage mit Nebengebäude bleibt erhalten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen zu erteilen: geringfügige Überschreitung der Baugrenzen, naturrote Betondachsteine anstelle engoblierte Dachziegel und weiteres Vollgeschoss für Kellergeschoss wegen Geländeanstieg.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zusammen mit den vorgenannten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2 Bauantrag über Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses zum Vierfamilienwohnhaus, Flur-Nr. 927/1 Gemarkung Hammerbach, Brunnleite 4

Sachverhalt

Im bestehenden Wohnhaus soll im Dachgeschoss eine zusätzliche Wohnung eingebaut werden. Weiterhin soll für eine weitere Wohnung im Norden ein eingeschossiger Anbau mit Pultdach errichtet werden.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude, Flur-Nrn. 282/28, 282/29 und 282/33 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 17a

Sachverhalt

Zu dem Bauantrag wird eine

denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wegen Nähe zum Felsenkeller beantragt. Hierzu ist dem Bauantrag neben dem Baugrundgutachten für das gesamte Baugebiet zusätzlich eine Beurteilung der Gründungssituation im Bereich des bestehenden Felsenkellers vom 14.12.2017 beigelegt.

Bis auf die Gestaltung der Gauben entspricht der Bauantrag grundsätzlich den Regelungen des Bebauungsplanes.

Zu den Flurbezeichnungen des Baugrundstückes teilt der Planfertiger mit, dass die Verschmelzung bereits vollzogen wurde. Allerdings erfolgte noch nicht der entsprechende Eintrag. Für das Baugrundstück wird die Flur-Nr. 282/28 eingetragen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Eine Abweichung von den Gestaltungsmerkmalen zur Dachgaubensatzung des Marktes Weisendorf wird erteilt (Dachneigung der beiden Schleppgauben unter 10°, Stichhöhe über 1,40 m).

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren zur Umnutzung eines Stallgebäudes (Einbau einer zweiten Wohnung im Scheunenbereich), Flur-Nr. 84 Gemarkung Kairindach, Kairindacher Str. 18

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 18.12.2017 erläutert der Bauherr die baulichen Änderungen zu der mit Bescheid vom 16.09.2015 vom Landratsamt erteilten Baugenehmigung. Der Scheunenbereich über dem Stall soll zu einer weiteren eigenständigen Wohnung im Obergeschoss ausgebaut werden.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Änderungsantrag erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.5 Antrag auf Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Flur-Nr. 59, Gemarkung Weisendorf, Höchstadter Str. 1,

Sachverhalt

Im Anwesen Höchstadter Str. 1, Weisendorf soll das Dachgeschoß ausgebaut werden. Zusätzlich soll eine Balkonanlage mit Aufgangstreppe entstehen. Im Anwesen befinden sich dann 4 Wohnungen, ein Frisörgeschäft und eine Eisdiele. Es sollen insgesamt 10 Stellplätze errichtet werden.

Das Anwesen Höchstadter Str. 1 befindet sich im Sanierungsgebiet. Die Stellungnahme des Sanierungsberaters wurde eingeholt. Danach bestehen keine Gründe, eine sanierungsrechtliche Genehmigung zu verweigern,

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Auf Antrag des Bauherrn wurden die Nachbarn von dem Bauvorhaben benachrichtigt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur geplanten Baumaßnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.6 Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/21, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 b, Weisendorf OT Buch

Sachverhalt

Für die Errichtung einer Doppelhaushälfte auf

dem Grundstück Fl.-Nr. 380/21 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 b in Weisendorf OT Buch wurde eine Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht. Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Im Grund“. Die notwendige Erschließung ist derzeit weder vorhanden noch beauftragt, d.h. nicht gesichert. Es fehlt somit die Voraussetzung nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayBO für eine Genehmigungsfreistellung.

Die Vorlage wird daher als Antrag auf Baugenehmigung behandelt, d.h. es soll ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Für das Genehmigungsverfahren ist das Einvernehmen des Marktes Weisendorf notwendig. Dieses kann jedoch aufgrund der fehlenden gesicherten Erschließung nicht erteilt werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss kann wegen fehlender gesicherter Erschließung sein Einvernehmen zur geplanten Baumaßnahme auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/21 Gemarkung Unterreichenbach nicht erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.7	Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/24, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 d, Weisendorf OT Buch
------------	--

Sachverhalt

Für die Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/24 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 d in Weisendorf OT Buch wurde eine Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht. Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Im Grund“. Die notwendige Erschließung ist derzeit weder vorhanden noch beauftragt, d.h. nicht gesichert. Es fehlt somit die Voraussetzung nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayBO für eine Genehmigungsfreistellung.

Die Vorlage wird daher als Antrag auf

Baugenehmigung behandelt, d.h. es soll ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Für das Genehmigungsverfahren ist das Einvernehmen des Marktes Weisendorf notwendig. Dieses kann jedoch aufgrund der fehlenden gesicherten Erschließung nicht erteilt werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss kann wegen fehlender gesicherter Erschließung sein Einvernehmen zur geplanten Baumaßnahme auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/24 Gemarkung Unterreichenbach nicht erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.8	Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/23, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 c, Weisendorf OT Buch
------------	--

Sachverhalt

Für die Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/23 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 c in Weisendorf OT Buch wurde eine Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht. Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Im Grund“. Die notwendige Erschließung ist derzeit weder vorhanden noch beauftragt, d.h. nicht gesichert. Es fehlt somit die Voraussetzung nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayBO für eine Genehmigungsfreistellung.

Die Vorlage wird daher als Antrag auf Baugenehmigung behandelt, d.h. es soll ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Für das Genehmigungsverfahren ist das Einvernehmen des Marktes Weisendorf notwendig. Dieses kann jedoch aufgrund der fehlenden gesicherten Erschließung nicht erteilt werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss kann wegen fehlender gesicherter Erschließung sein

Einvernehmen zur geplanten Baumaßnahme auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/23 Gemarkung Unterreichenbach nicht erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.9 Antrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte, Fl.-Nr. 380/22, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 a, Weisendorf OT Buch

Sachverhalt

Für die Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/22 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29 a in Weisendorf OT Buch wurde eine Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht. Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Im Grund“. Die notwendige Erschließung ist derzeit weder vorhanden noch beauftragt, d.h. nicht gesichert. Es fehlt somit die Voraussetzung nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayBO für eine Genehmigungsfreistellung.

Die Vorlage wird daher als Antrag auf Baugenehmigung behandelt, d.h. es soll ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Für das Genehmigungsverfahren ist das Einvernehmen des Marktes Weisendorf notwendig. Dieses kann jedoch aufgrund der fehlenden gesicherten Erschließung nicht erteilt werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss kann wegen fehlender gesicherter Erschließung sein Einvernehmen zur geplanten Baumaßnahme auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380/22 Gemarkung Unterreichenbach nicht erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3. Beauftragung der Ingenieurleistung zur Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens; Markt Weisendorf-BG Boxbrunn

Sachverhalt

Für die Erschließung des geplanten Baugebietes „Boxbrunn - nördlich Am Eichholz“ muss die Oberflächenentwässerung geregelt werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Mit dem zuständigen Sachbearbeiter des WWA Nürnberg fanden bereits Gespräche statt. Es muss hierbei der gesamte Ortsteil betrachtet werden und nicht nur der Teilbereich des geplanten Baugebietes.

Der bestehende Bescheid zur Genehmigung –Abwasseranlage Weisendorf, Ortsteil Boxbrunn gilt bis 31.12.2018. Das WWA Nürnberg teilte mit, dass eine wasserrechtliche Genehmigung (Einleiten, Teichkläranlage, Oberflächenentwässerung) für den gesamten Ort zu beantragen ist. Die aktuellen Vorschriften, gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die Auflassung der Kläranlage im OT Boxbrunn ist angedacht, derzeit finden Gespräche mit der Stadt Höchststadt a.d. Aisch statt. Sollte eine Überleitung zur Stadt Höchststadt möglich sein, stellten das Landratsamt Erlangen-Höchststadt und das WWA Nürnberg eine befristete Erlaubnis (mit Auflagen) für den weiteren Betrieb der Teichkläranlage in Aussicht.

Das Ingenieurbüro Schuck & Schwarzott ing. gesellschaft GmbH legte für die Oberflächenentwässerung Boxbrunn (nur geplantes Baugebiet) und für die Oberflächenentwässerung (gesamter Ort) incl. wasserrechtliche Genehmigung für die Teichkläranlage Angebote vor.

Das Angebot vom 08.01.2018 liegt während der Sitzung zur Einsichtnahme auf. Das Honorarangebot schließt insgesamt mit 10.601,08 €, brutto.

Die abschließende Honorarermittlung wird nach Aufwand und Nachweis abgerechnet

und bezieht sich auf die Erstellung der Antragsunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Genehmigung. Für die bauliche Umsetzung der Lph 5-9 wird das Honorar gemäß Kostenschätzung HOAI 2013 berechnet. Eine Auftragserteilung der Lph 5-9 wird derzeit nicht erfolgen, dies ist gesondert zu entscheiden/beschließen.

Im Haushalt 2018 wurden Mittel für das wasserrechtliche Verfahren eingestellt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Auftragsvergabe zur Erneuerung der Erlaubnis für die Oberflächenentwässerung OT Boxbrunn entsprechend des Honorarangebotes vom 08.01.2018 des Büros Schuck & Schwarzott ing. gesellschaft mbH, Cadolzburg zum Angebotspreis von 10.601,08 €, brutto zu.

Die abschließende Honorarermittlung wird nach Aufwand und Nachweis abgerechnet und bezieht sich auf die Erstellung der Antragsunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Genehmigung.

Eine Auftragserteilung der Lph 5-9 wird derzeit nicht vorgenommen, dies ist im Bedarfsfall gesondert zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. Kanal-TV-Befahrung 2018 für den Markt Weisendorf (incl. Ortsteile); Vergabe der Ingenieurleistungen

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 13.12.2016 (TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses) wurden die Ingenieurleistungen für die Kanal-TV-Befahrung/Fortschreibung des Kanalkatasters vergeben.

Für die Kanal-TV-Befahrung wurde ein Förderantrag für das Sonderförderprogramm „Kanalkataster“ (Teil 2) nach 2.4 RZ Was 2016 des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz gestellt und ein Bewilligungsbescheid erging.

Die Befahrung für 2017 fand statt. Für 2018 stehen weitere Befahrungen an. Das Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner GmbH, Roßtal legte am 02.12.2016 (Eingang 09.12.2016) ein Angebot vor. Dieses liegt während der Sitzung zur Einsicht auf.

Mit Schreiben vom 08.01.2018 bestätigte das Büro, dass die Arbeiten zu o.g. Maßnahme auch für die im Jahr 2018 durchzuführenden Maßnahmen gelten.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf stimmt der Kanal-TV-Befahrung für das Jahr 2018 zu. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Ausschreibung zu veranlassen. Die hierzu notwendigen Ingenieurleistungen werden vergeben.

Ein entsprechender Förderantrag ist zu stellen.

Das Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner GmbH, Roßtal wird auf Grundlage des Angebotes vom 02.12.2016 (Eingang 09.12.2016) mit der Erbringung der Ingenieurleistungen -Fortschreibung des Kanalkatasters- für 2018 zum Angebotspreis von 75.942,59 €, brutto beauftragt. Zusätzliche Arbeiten werden nach dem nachgewiesenen Stundenaufwand berechnet. Die Daten sind dem Markt Weisendorf entsprechend der Erfordernisse für das GIS-System zu übergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. Jahres-LV-2018; Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbau

Sachverhalt

Das Ingenieurbüro Schuck & Schwarzott ing. gesellschaft mbH, Cadolzburg wurde entsprechend des Honorarangebotes vom 06.12.2017 mit den Ingenieurleistungen zu einem Honorar in Höhe von 1.475,60 € brutto beauftragt.

Aus rechtlichen Gründen wurde von einem Pauschalhonorar abgesehen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:39 Uhr

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Die im Anschluss an die öffentliche Sitzung von Bürgerinnen und Bürgern gestellten Anfragen an den ersten Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Heinrich Süß
Erster
Bürgermeister

Engelbert
Söhnlein
Schriftführung