



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 26.02.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Anbau eines Windfangs (Änderungsantrag eines genehmigten Bauantrages zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Nr. LRA 943/16), Flur-Nr. 135 Gemarkung Weisendorf, Kirchenstraße 17a
 - 3.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur-Nr. 282/11 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 17b
 - 3.3 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Flur-Nr. 409/2 Gemarkung Weisendorf, Goethestr. 12
 - 3.4 Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Doppelhaushälfte, Flur-Nr. 227/112 Gemarkung Weisendorf, Schleifweg 13
 - 3.5 Balkonerweiterung an Balkon Südseite und Balkonanbau auf Nordseite an bestehendem Zweifamilienhaus, Flur-Nr. 406/56 Gemarkung Weisendorf, Am Hochstock 3
 - 3.6 Überdachung des bestehenden Maschinenplatzes auf Fl.-Nr. 214 Gemarkung Kairlindach
 - 3.7 Aufstellung eines Flüssiggastanks auf dem Grundstück Fl.-Nr. 511/3, Gem. Weisendorf, Siedlerstr. 6, 91085 Weisendorf; Antrag auf Ausnahme und Befreiung vom Bebauungsplan 2 Auracher Berg
4. Erschließung des Baugebietes "Buch-Im Grund" öffentlicher Teil; Vergabe der Tiefbauarbeiten
5. Bebauungsplan "Gartenleite" im Ortsteil Jungenhofen der Stadt Höchstädt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde
6. Änderung Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr. 17 "Wohngebiet In der Reuth" und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" der Stadt Herzogenaurach; Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

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 22.01.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.01.2018 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sachverhalt

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Anbau eines Windfangs (Änderungsantrag eines genehmigten Bauantrages zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Nr. LRA 943/16), Flur-Nr. 135 Gemarkung Weisendorf, Kirchenstraße 17a

Sachverhalt

Zu dem mit Bescheid des Landratsamtes vom 02.01.2017 genehmigten Bauantrag eines Einfamilienwohnhauses mit Überdachung der Terrasse wird im Norden ein erdgeschossiger Eingangsbereich als Windfang angebaut.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur-Nr. 282/11 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 17b

Sachverhalt

Zur Information teilt die Verwaltung mit, dass der Bauantrag gemäß Art. 58 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Zur Kenntnis genommen

3.3 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Flur-Nr. 409/2 Gemarkung Weisendorf, Goethestr. 12

Sachverhalt

Es ist geplant auf dem 1.439 qm großen Grundstück ein weiteres Wohnhaus mit 4

Wohnungen und 10 offenen Stellplätzen zu errichten.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen zu erteilen: Lage des Wohngebäudes außerhalb der festgelegten Baugrenzen und Unterschreitung der anbaufreien Zone zur Staatsstraße St 2259.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Wegen der angrenzenden Staatsstraße ist das Straßenbauamt im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Für die Herstellung eines zusätzlichen Wasserhausanschlusses und ggf. Kanalhausanschluss ist mit den Antragstellern eine Kostenvereinbarung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

3.4 Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Doppelhaushälfte, Flur-Nr. 227/112 Gemarkung Weisendorf, Schleifweg 13

Sachverhalt

Der erdgeschossige Anbau mit Flachdach (Gründach) überschreitet die südliche Baugrenze geringfügig um rd. 2 m.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Für die Überschreitung der südlichen Baugrenze wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.5 Balkonerweiterung an Balkon Südseite und Balkonanbau auf Nordseite an bestehendem Zweifamilienhaus, Flur-Nr. 406/56 Gemarkung Weisendorf, Am Hochstock 3

Sachverhalt

Zur Information teilt die Verwaltung mit, dass der Bauantrag gemäß Art. 58 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Zur Kenntnis genommen

3.6 Überdachung des bestehenden Maschinenplatzes auf Fl.-Nr. 214 Gemarkung Kairlindach

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 214 Gem. Kairlindach soll der bestehende Maschinenplatz überdacht werden. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grundfläche der neuen Halle beträgt 205,50 m², sie soll an die bestehende Halle (Grundfläche: 196,25 m²) angebaut werden. Außerdem befindet sich eine weitere Halle für Maschinen, Heu- und Strohlagerung (Grundfläche: 540 m²) auf dem Grundstück. Insgesamt werden durch die Halle 941,75 m² überbaut. Die Entwässerung soll durch eine Muldenversickerung im Grundstück erfolgen.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 9 Persönlich
beteiligt: 1

Herr Stefan Groß ist

persönlich beteiligt und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

3.7 Aufstellung eines Flüssiggastanks auf dem Grundstück Fl.-Nr. 511/3, Gem. Weisendorf, Siedlerstr. 6, 91085 Weisendorf; Antrag auf Ausnahme und Befreiung vom Bebauungsplan 2 Auracher Berg

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 511/3 Gem. Weisendorf, Siedlerstr. 6, 91085 Weisendorf, wurde ein Flüssiggastank, Rauminhalt ca. 2.700 Ltr. aufgestellt. Der Standort befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan 2 Auracher Berg festgelegten Baugrenzen. Begründung der Antragsteller: „Der Standort empfiehlt sich auf Grund der Aufstellung, Wartung und Befüllung“.

Im Bebauungsplan (Satzungstext) ist unter § 4 festgesetzt: Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

Bei dem Flüssiggastank handelt es sich um eine solche untergeordnete Nebenanlage. Es wurde deshalb eine Ausnahme nach § 4 des Bebauungsplans sowie eine Befreiung von den Baugrenzen beantragt.

Die Nachbarn südlich und nördlich des Baugrundstückes haben der Aufstellung des Flüssiggastanks zugestimmt. Der Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nr. 509/5 und 509/3 Gem. Weisendorf konnte von den Antragstellern nicht erreicht werden. Ihm soll eine Ausfertigung des Bescheides zugestellt werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weisendorf erteilt für die Aufstellung des Flüssiggastanks eine Ausnahme vom Bebauungsplan 2 Auracher Berg gemäß § 4 des Bebauungsplans sowie eine Befreiung von den Baugrenzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Erschließung des Baugebietes "Buch-Im Grund" öffentlicher Teil; Vergabe der Tiefbauarbeiten

Sachverhalt

Die Tiefbau- und Wasserleitungsarbeiten für die Erschließung des Baugebietes „Buch – Im Grund“ wurden öffentlich ausgeschrieben (VOB/A).

Insgesamt haben drei Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Bis zum Submissionstermin am 13.02.2018, 11.30 Uhr gingen zwei Angebote ein.

In seinem Vergabevorschlag vom 15.02.2018 (Eingang 23.02.2018) schlägt das Ingenieurbüro GBI Kommunale Infrastruktur GmbH & Co. KG, Herzogenaurach vor die Ausschreibung aufzuheben. Die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote ergab, dass ein Angebot wegen Änderung der Vergabeunterlagen ausgeschlossen werden muss.

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros lag bei 178.500,00 € brutto. Das verbleibende Angebot liegt mit seinem Angebotspreis mit rund 41 % über dem verpreisten Leistungsverzeichnis.

Aus Sicht des Ingenieurbüros ist das Angebot deutlich überhöht, was sich auch im deutlichen Abstand zum verpreisten Leistungsverzeichnis zeigt. Die im Schreiben vom 15.02.2018 (Eingang: 23.02.2018) aufgezeigten Gründe rechtfertigen die Aufhebung der Ausschreibung.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt entsprechend des Vorschlages des Ingenieurbüros GBI Kommunale Infrastruktur GmbH & Co. KG, Herzogenaurach vom 15.02.2018 (Eingang 23.02.2018) die Ausschreibung auf Grundlage des § 17 Abs.

1 Nr. 3 VOB Teil A aufzuheben und erneut nach § 3a Abs. 2 Nr. 2 VOB Teil A beschränkt auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

5. Bebauungsplan "Gartenleite" im Ortsteil Jungenhofen der Stadt Höchststadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 24.01.2018 beteiligt die Stadt Höchststadt/A. den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an dem Bebauungsplanverfahren.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

6. Änderung Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr. 17 "Wohngebiet In der Reuth" und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" der Stadt Herzogenaurach; Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Die Stadt Herzogenaurach führt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 17 „Wohngebiet In der Reuth“ und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können im Internet der Stadt Herzogenaurach (www.herzogenaurach.de) unter dem

Suchbegriff „Aktuelle Bauleitplanung“ eingesehen werden.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen die Planung der Stadt Herzogenaurach

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:25 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

Andrea Kiesel
Schriftführung