



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.11.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:27 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 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur-Nr. 282/25 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 17g
 - 3.2 Antrag auf Vorbescheid über Erweiterung der Kindertagesstätte St. Josef, Flur-Nrn. 135, 436/5 sowie Teilflächen 437, 437/3 und 437/4 Gemarkung Weisendorf, Kirchenstr. 25a
 - 3.3 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 308/85 Gem. Weisendorf, Am Alten Sportplatz 40
4. Bebauungsplan "Heßdorf Süd" mit integrierter Grünordnung und 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heßdorf; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 67 "Erweiterung Hammerbach Nord - Dorfgebiet" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung als Nachbargemeinde
6. Änderung Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr. 18 "Bahntrasse im Stadtgebiet" und Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 44 "Bahnlinie" 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 15.10.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.10.2018 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

Folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.10.2018 werden bekanntgegeben:

- TOP 1 Neubau Ballsporthalle; Billigung der Auftragsvergabe für Ingenieurleistungen für Vermessungsleistungen

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von

der Auftragsvergabe für zusätzliche Vermessungsarbeiten an das Ingenieurbüro für Tiefbau WAGNER GmbH, Roßtal gemäß dem Angebot vom 17.09.2018 zum Angebotspreis von 506,58 € brutto Kenntnis und billigt dies.

- TOP 2 Grundschule Weisendorf - Brandschutzkonzept; Auftragsvergabe für die Planungs- und Beratungsleistung

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Büro VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG, Höchststadt gemäß dem Honorarangebot vom 09.09.2018 (Eingang: 13.09.2018) mit den Planungs- und Beratungsleistungen Brandschutzkonzept Grundschule Weisendorf zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 37.401,15 €. Die besonderen Leistungen Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen sind mit zu beauftragen.

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur-Nr. 282/25 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 17g

Sachverhalt

Der Bauantrag entspricht grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes (1. Änderung des Bebauungsplanes Am Kellerberg - nördlich der Erlanger Strasse).

Allerdings verweist der Bebauungsplan bezüglich der Dachaufbauten auf die Gaubensatzung des Marktes Weisendorf. Die im Bauantrag eingezeichnete Gestaltung der Schleppgauben entspricht bezüglich der Dachneigung der Schleppgauben (Flachdach anstelle Neigung von mindestens 10°) nicht dieser Gaubensatzung.

Zu dem Bauantrag wurde am 15.11.2018 eine Tekturzeichnung nachgereicht. Danach beträgt nun die Dachneigung der Schleppgaube 10°. Aufgrund der Planänderung teilt die Verwaltung mit, dass der Bauantrag gemäß Art. 58 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Zur Kenntnis genommen

3.2	Antrag auf Vorbescheid über Erweiterung der Kindertagesstätte St. Josef, Flur-Nrn. 135, 436/5 sowie Teilflächen 437, 437/3 und 437/4 Gemarkung Weisendorf, Kirchenstr. 25a
------------	---

Sachverhalt

Das bestehende Kinderhaus St. Josef soll durch einen zweigeschossigen Anbau erweitert werden. Der geplante Neubau soll die Containeranlage ersetzen und die Kapazität der Bedarfsplätze steigern. Neben dem westlichen Hauptanbau werden weitere Baumaßnahmen beantragt: Ein Nebengebäude als Gerätehalle auf Flur-Nr. 437/3, zusätzliche Stellplätze auf Flur-Nr. 437 und eine eingezäunte Spielfläche auf Flur-Nr. 437/4.

Zur Beschreibung des Bauvorhabens werden mit der Bauvoranfrage folgende Fragen gestellt:

1. und 2. zur baulichen Gestaltung: Zulassung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach.
3. Errichtung einer Frei- bzw. Spielfläche auf Flur-Nr. 437/4 die komplett eingezäunt werden muss.
4. Errichtung von weiteren Stellplätzen auf Flur-Nr. 437.
5. Errichtung eines Nebengebäudes für die Unterbringung von mobilen Spielgeräten und Gartengeräten auf Flur-Nr. 437/3

Vom Markt Weisendorf werden die gestellten Fragen wie folgt beantwortet:

Zu 1. und 2. Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt der Anbau im bebaubaren Innenbereich nach Art. 34 BauGB. Die geplante Bauform fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

Zu 3. Der Spielfläche mit notwendiger Einzäunung wird zugestimmt. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Weisendorf 2030 wurde im Entwurf eine Spielfläche eingezeichnet. Zu diesem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren erfolgte vom 18.06. bis 20.07.2018 die öffentliche Auslegung.

Zu 4. Die Anlegung weiterer Stellplätze wird begrüßt. Diese Parkplätze können auch von Kirchenbesuchern genutzt werden.

Zu 5. Einverständnis besteht mit dem geplanten Gerätehaus.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Antrag auf Vorbescheid erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

3.3	Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 308/85 Gem. Weisendorf, Am Alten Sportplatz 40
------------	---

Sachverhalt

An der Südseite des Grundstückes Fl.-Nr. 308/85 Gem. Weisendorf soll ein Gartenhäuschen (Breite: 238 cm, Tiefe: 238 cm, Höhe: 170 cm in Blockbohlenbauweise errichtet werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Am Mönchweg“. Dieser legt unter Ziffer 4.3 fest: „Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig“. Außerdem müssen lt. Ziffer 4.2 Nebengebäude mit Satteldach eine Dachneigung von 47°-55° einhalten und

naturrede Falz- oder Biberschwanzziegel verwendet werden. Das geplante Gartenhäuschen liegt außerhalb der Baugrenze, hat eine Dachneigung von ca. 20 ° und soll mit Bitumenschindeln oder Blech eingedeckt werden. Es wurde deshalb eine isolierte Befreiung von den entgegenstehenden Festsetzungen beantragt.

Die Nachbarn haben mit Ausnahme eines Nachbarn, der nicht erreicht werden konnte, dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die beantragten Befreiungen zur Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 308/85 Gem. Weisendorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Bebauungsplan "Heßdorf Süd" mit integrierter Grünordnung und 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heßdorf; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Die Gemeinde Heßdorf führt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“ mit integrierter Grünordnung und für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Heßdorf (www.hessdorf.de) eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Beschluss

Da keine öffentliche Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen die Planung der Gemeinde Heßdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. Bebauungsplan Nr. 67 "Erweiterung Hammerbach Nord - Dorfgebiet" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 04.10.2018 beteiligt die Stadt Herzogenaurach den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung. Die Planunterlagen 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 den Bebauungsplan „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“ der Stadt Herzogenaurach.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. Änderung Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr. 18 "Bahntrasse im Stadtgebiet" und Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 44 "Bahnlinie" 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. 18 „Bahntrasse im Stadtgebiet“ und die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44

„Bahnlinie“ durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Stadt Herzogenaurach (www.herzogenaurach) unter dem Suchbegriff „Aktuelle Bauleitplanung“ eingesehen werden.

Beschluss

Da keine öffentliche 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: 19:27 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