



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 15.04.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

Bäckerei zu ein- und drei-Zimmer-
Apartments auf Fl.-Nr. 80 Gem.
Weisendorf, Hauptstr. 28, 91085
Weisendorf; sanierungsrechtliche
Erlaubnis gem. § 144 BauGB

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Ausbau eines Dachgeschosses zu zwei Wohnungen - Sanierung eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 410/3 Gem. Weisendorf, Goethestr. 4, 91085 Weisendorf
 - 2.2 Anbau und Aufstockung am bestehenden Wohnhaus auf Fl.-Nr. 353 Gemarkung Oberlindach, Schmiedelberger Straße 1, 91085 Weisendorf
 - 2.3 Bau eines Carports ohne Seitenwände auf Fl.-Nr. 406/26 Gem. Weisendorf, Am Hochstock 28, 91085 Weisendorf
 - 2.4 Errichtung eines Schwimmbeckens auf Fl.-Nr. 316/17 Gem. Weisendorf, Am Langen Weiher 17, 91085 Weisendorf
 - 2.5 Nutzungsänderung eines Drogeriemarktes zu Gewerberäumen zur Veredelung von Butter, Kräutern und Gewürzen auf Fl.-Nr. 167 Gem. Weisendorf, Hauptstr. 13, 91085 Weisendorf; sanierungsrechtliche Erlaubnis gem. § 144 BauGB
 - 2.6 Nutzungsänderung der bestehenden

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 18.03.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.03.2019 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Ausbau eines Dachgeschosses zu zwei Wohnungen - Sanierung eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 410/3 Gem. Weisendorf, Goethestr. 4, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Das bestehende Wohnhaus auf Fl.-Nr. 410/3 Gem. Weisendorf, Goethestr. 4 soll saniert und im Dachgeschoß zwei weitere Wohnungen errichtet werden. Die Stellplatzpflicht wird durch 10 Stellplätze auf dem Grundstück erfüllt, zudem soll ein

Kinderspielfeld entstehen. Die Erdgeschoßwohnungen sollen über Rampen nach DIN 18040/2 (barrierefrei) erreicht werden können. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mit Hilfe eines Flüssiggastanks 2,9 t.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Auracher Berg. Der Flüssiggastank liegt außerhalb der Baugrenze. Es wurde deshalb ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Die westlichen Nachbarn haben dem Antrag zugestimmt. Der Eigentumsverhältnisse des östlichen Nachbargrundstücks sind ungeklärt, so dass keine Unterschrift vorgelegt werden konnte.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag einschließlich der beantragten Befreiung von den Baugrenzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2 Anbau und Aufstockung am bestehenden Wohnhaus auf Fl.-Nr. 353 Gemarkung Oberlindach, Schmiedelberger Straße 1, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Das bestehende Wohnhaus auf Fl.-Nr. 353 Gem. Oberlindach, Schmiedelberger Str. 1 soll aufgestockt werden. Das bestehende Satteldach soll hierzu durch ein Pultdach, Dachneigung 6 °, ersetzt werden, die Traufhöhe soll danach an der Nordseite 6,22 m, an der Südseite 8,55 m betragen. Außerdem soll auf der Südseite nach Abriss des bisherigen Küchenanbaus ein Balkon L: 7,02 m, B: 2,61 m entstehen.

Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan, im gültigen Flächennutzungsplan wird es als Fläche für die Landwirtschaft geführt. Im Flächennutzungsplanentwurf 2030 wird die Fläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Die Nachbarn haben den Bauantrag unterschrieben.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3	Bau eines Carports ohne Seitenwände auf Fl.-Nr. 406/26 Gem. Weisendorf, Am Hochstock 28, 91085 Weisendorf
------------	--

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 406/26 Gem. Weisendorf, Am Hochstock 28, 91085 Weisendorf soll ein Carport L: 6 m, B: 6 m, mit leicht geneigtem Flachdach H: 2,30-2,80 m errichtet werden. Die Eindeckung soll mit Polycarbonat 16 mm, Farbe Opal milchig-weiß erfolgen, die Pfosten in Aluminium, anthrazit, ausgeführt werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Mitteldorfer Weg – Erweiterung“. Das Bauvorhaben überschreitet die Bauverbotszone im Norden zur Staatsstraße 2259 um ca. 2 m. Das Staatliche Bauamt Nürnberg hat einer Ausnahme vom Bauverbot nach Art. 23 Abs. 1 und 2 BayStrWG zugestimmt, wenn im Bescheid folgendes berücksichtigt wird:

1. Die vorhandene straßenseitige Gebäudeflucht darf nicht überbaut werden
2. Die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt und eines unmittelbaren Zuganges vom Baugrundstück zur Staatsstraße werden nicht gestattet; Erschließung wie im Bestand über die Gemeindestraße „Am Hochstock“.

Der Carport hält weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Material nicht ein. Es wurde deshalb ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Die Nachbarn haben den Antrag unterschrieben.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zu. Die Auflagen des Staatlichen Bauamtes hinsichtlich der Ausnahme vom Art. 23 Abs. 1 und 2 BayStrWG wird in den Bescheid aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.4	Errichtung eines Schwimmbeckens auf Fl.-Nr. 316/17 Gem. Weisendorf, Am Langen Weiher 17, 91085 Weisendorf
------------	--

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 316/17 Gem. Weisendorf, Am Langen Weiher 17 soll ein Schwimmbecken (L: 8 m, B: 4 m, T: 1,25 m, davon 0,4 m über dem Erdboden) errichtet werden. Der Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze beträgt 1 m, nach Westen mind. 3 m. Die Befüllung erfolgt mit Regenwasser.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Uehlfelder Weg“. Das Schwimmbecken soll außerhalb der darin festgelegten Baugrenzen entstehen. Es wurde deshalb ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die Errichtung des Schwimmbeckens eine Befreiung von den Baugrenzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.5	Nutzungsänderung eines Drogeriemarktes zu Gewerberäumen zur Veredelung von Butter, Kräutern und
------------	--

**Gewürzen auf Fl.-Nr. 167 Gem.
Weisendorf, Hauptstr. 13, 91085
Weisendorf;
sanierungsrechtliche Erlaubnis
gem. § 144 BauGB**

Sachverhalt

In der Sitzung vom 18.03.2019 hat der Bau- und Umweltausschuss sein Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Drogeriemarktes zu Gewerberäumen zur Veredelung von Butter, Kräutern und Gewürzen erteilt. Inzwischen liegt die Stellungnahme des Sanierungsplaners vor: Die Wiedernutzung des Gebäudes wird grundsätzlich begrüßt, auch wenn zur Belegung des zentralen Versorgungsbereichs „Ortsmitte Weisendorf“ und der „Lebensader Höchstadter Straße – Hauptstraße“ eine Ladennutzung gewünscht worden wäre. Nach Einschätzung des Sanierungsplaners besteht kein Grund zur Annahme, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde oder den im städtebaulichen Rahmenplan dargestellten Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zur beantragten Nutzungsänderung sein Einvernehmen nach § 145 BauGB zur sanierungsrechtlichen Erlaubnis.

Zur Kenntnis genommen

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**2.6 Nutzungsänderung der
bestehenden Bäckerei zu ein-
und drei-Zimmer-Apartments auf
Fl.-Nr. 80 Gem. Weisendorf,
Hauptstr. 28, 91085 Weisendorf;
sanierungsrechtliche Erlaubnis
gem. § 144 BauGB**

Sachverhalt

In der Sitzung vom 18.02.2019 hat der Bau- und Umweltausschuss sein Einvernehmen zur Nutzungsänderung der bestehenden Bäckerei zu ein- und drei-Zimmer-Apartments auf Fl.-Nr. 80 Gem. Weisendorf, Hauptstr. 28

erteilt. In der Beschlussvorlage war dargelegt worden, dass das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt und laut Stellungnahme des Sanierungsplaners die vorgelegten Pläne aus städtebaulicher Sicht nicht geeignet sind, bestehende Mängel zu beseitigen und die städtebauliche Situation zu verbessern. Es bestünden insbesondere Mängel wegen der Wendemöglichkeit für die Pkw beim Ausparken auf dem Grundstück, die nicht der RAST 06 entspricht sowie der Grundflächenzahl. Die gesamte Stellungnahme des Sanierungsplaners lag den Ausschussmitgliedern vor.

Das Landratsamt kann aus dem gefassten Beschluss nicht erkennen, ob eine Genehmigung für die Erteilung der sanierungsrechtlichen Erlaubnis (§ 144 BauGB) erteilt wurde.

Beschluss

Ergänzend zum Beschluss vom 18.02.2019 erteilt der Bau- und Umweltausschuss zur beantragten Nutzungsänderung sein Einvernehmen nach § 145 BauGB zur sanierungsrechtlichen Erlaubnis (§ 144 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 2
Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:20 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