



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 15.07.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:24 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage, Flur-Nr. 345/5 Gemarkung Weisendorf, Schlehenweg 4
 - 2.2 Errichtung einer Dachgaube und Erweiterung des Balkons (am bestehenden Wohnhaus), Flur-Nr. 346/19 Gemarkung Weisendorf, Karl-Theodor-von-Guttenberg-Str. 1
 - 2.3 Errichtung eines Carports und Umbau der Laden-Freifläche (zur Verbesserung der Stellplatznutzung für das Ladengeschäft), Flur-Nr. 42 Gemarkung Weisendorf, Vorstadtstr. 12
 - 2.4 Dachgeschossausbau des bisherigen Einfamilienhauses (Einbau einer weiteren Wohnung), Flur-Nr. 928/1 Gemarkung Hammerbach, Nankendorf, Brunnleite 8
 - 2.5 Neubau eines Einfamilienwohnhauses, TF Flur-Nr. 15 Gemarkung Oberlindach, Nähe Zur Hohen Wart
 - 2.6 Neubau einer temporären Containeranlage zur Kinderbetreuung, Flur-Nr. 436/5 Gemarkung Weisendorf,

Kirchenstr. 25

- 2.7 Errichtung eines Erdbeckens zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Auftrag von 369 m³ sowie die Errichtung eines Pumpwerkes auf Fl.-Nr. 293 Gem. Oberlindach
- 2.8 Errichtung eines Erdbeckens zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Auftrag von 220 m³ und einem Abtrag von 1550 m³, Errichtung eines unterirdischen Beckenüberlaufes sowie die Errichtung eines Pumpwerkes auf Fl.-Nr. 49 Gem. Oberlindach
3. Bebauungsplan "Etzelskirchen Nord-Ost" der Stadt Höchstadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde
4. Sanierung und Umbau Hauptstraße 7 in Weisendorf; Information zur Vergabe der Arbeiten und zu Lieferungen und Leistungen (Kellertrennwände und Endreinigung)

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 04.06.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.06.2019 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage, Flur-Nr. 345/5 Gemarkung Weisendorf, Schlehenweg 4

Sachverhalt

Der Bauantrag wurde ursprünglich am 23.11.2018 beim Markt Weisendorf vorgelegt, konnte aber wegen fehlender Unterlagen nicht registriert und behandelt werden. Erst am 14.02.2019 und letztendlich am 23.05.2019 wurden die notwendigen

Unterlagen zu dem Bauantrag nachgereicht.

Es ist beabsichtigt ein Wohngebäude mit der Sonderform eines Mansardendaches (Mansardenwalmdach) zu errichten. Mit Schreiben zum Antrag auf Befreiung der Festsetzungen vom Bebauungsplan, eingegangen am 14.02.2019, erläutert der Planer die Bauform.

Zu dem Bauantrag sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Befreiungen zu erteilen:

- Besondere Dachform als Mansardenwalmdach mit Dachneigung von 69° und 16° und damit verbundener Firstausrichtung (anstelle Satteldach mit Dachneigung von 18° - 30°).
- Entstehung eines zweiten Vollgeschosses (anstelle I).
- Geringe Überschreitung der Baugrenze für die Doppelgarage (im Süden rd. 2 m und im Osten rd. 1 m, ein Stauraum von 5 m ist im Plan eingezeichnet).

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Dazu wird zu den vorstehenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2 Errichtung einer Dachgaube und Erweiterung des Balkons (am bestehenden Wohnhaus), Flur-Nr. 346/19 Gemarkung Weisendorf, Karl-Theodor-von-Guttenberg-Str. 1

Sachverhalt

Im westlichen Bereich des Wohnhauses soll eine weitere Satteldachgaube errichtet werden. Der Balkon soll nach Osten erweitert werden mit Anbau einer Zugangswendeltreppe.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen

zu erteilen: Zulassung einer (weiteren) Dachgaube und Überschreitung der Baugrenze für den Balkon- und Treppenanbau im Osten.

Beschluss

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

Für die Gestaltung der Satteldachgaube (Ausführung entsprechend der bereits vorhandenen und genehmigten Gaube) wird von der Dachgaubensatzung eine Abweichung erteilt (Dachneigung Hauptgebäude unter 35°, Firstabstand senkrecht gemessen unter 1 m).

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3	Errichtung eines Carports und Umbau der Laden-Freifläche (zur Verbesserung der Stellplatznutzung für das Ladengeschäft), Flur-Nr. 42 Gemarkung Weisendorf, Vorstadtstr. 12
------------	---

Sachverhalt

Die vorhandene Ladenüberdachung wird umgestaltet und teilweise mit dem neuen Carport verbunden.

Der Bauort liegt in dem städtebaulichen Sanierungsgebiet Ortsmitte Weisendorf. Der Bauantrag wurde mit dem Sanierungsplaner des Büros Topos Team abgestimmt. Die Planung widerspricht nicht den Zielen der Innenentwicklung.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dazu wird einer sanierungsrechtlichen Erlaubnis zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.4	Dachgeschossausbau des bisherigen Einfamilienhauses (Einbau einer weiteren Wohnung), Flur-Nr. 928/1 Gemarkung Hammerbach, Nankendorf, Brunnleite 8
------------	---

Sachverhalt

Im Baugenehmigungsbescheid vom 19.02.2007 wurde der Dachraum des damaligen Einfamilienwohnhauses nicht ausgebaut. Nun wird hier eine weitere abgeschlossene Wohnung errichtet. Die Gauben/Zwerchhäuser sind bereits Bestand. Es werden zusätzliche Dachflächenfenster eingebaut.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.5	Neubau eines Einfamilienwohnhauses, TF Flur-Nr. 15 Gemarkung Oberlindach, Nähe Zur Hohen Wart
------------	--

Sachverhalt

Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Zeltdach (toskanischer Baustil) und angebauter Doppelgarage. In seiner Sitzung am 18.03.2019 hatte sich der Bauausschuss mit einer entsprechenden formlosen Bauvoranfrage befasst und die Zustimmung in Aussicht gestellt.

Das Grundstück Flur-Nr. 15 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberlindach“. Dieser einfache Bebauungsplan regelt unter anderem die Art der Nutzung als 1- und 2-geschossige Wohngebäude. Ansonsten richtet sich die Bebauung nach §. 34 BauGB und soll sich in die umliegende Bebauung einfügen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das

gesamte Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

Alle Nachbarn haben die Pläne unterzeichnet.

Das Grundstück ist bereits bebaut und verfügt über einen Wasser- und Kanalanschluss. Durch die weitere Bebauung wird jeweils ein zweiter Anschluss an die Wasserversorgung bzw. Entwässerungseinrichtung notwendig, solange das Baugrundstück nicht als eigenes Baugrundstück im Grundbuchamt registriert ist. In diesem Falle müsste eine Vereinbarung über die weiteren Anschlüsse an die Wasserversorgung bzw. Entwässerungseinrichtung geschlossen werden.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Falls das Baugrundstück nicht als gesondertes Grundstück abgemarkt wird, müssen Vereinbarungen über weitere Anschlüsse an die Wasserversorgung und Entwässerungseinrichtung geschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.6	Neubau einer temporären Containeranlage zur Kinderbetreuung, Flur-Nr. 436/5 Gemarkung Weisendorf, Kirchenstr. 25
------------	---

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 16.05.2019 beantragt das kath. Pfarramt die Verlängerung der Geltungsdauer des Baugenehmigungsbescheides vom 28.07.2016 um ca. 2 Jahre bis zur Bezugsfertigkeit der geplanten Erweiterung der Kindertagesstätte St. Josef. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung wurde vom Landratsamt bis 31.07.2019 befristet.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu der beantragten Verlängerung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.7	Errichtung eines Erdbeckens zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Auftrag von 369 m³ sowie die Errichtung eines Pumpwerks auf Fl.-Nr. 293 Gem. Oberlindach
------------	---

Sachverhalt

Schmiedelberg soll an das Klärwerk Erlangen angeschlossen werden. Hierfür wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 293 Gem. Oberlindach ein Erdbecken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Auftrag von 369 m³ sowie ein Pumpwerk errichtet. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Symbol „Kläranlage“ eingetragen. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn sie der Abwasserwirtschaft dienen, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Nachbarn wurden über das Bauvorhaben informiert.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.8	Errichtung eines Erdbeckens zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Auftrag von 220 m³ und einem Abtrag von 1550 m³, Errichtung eines unterirdischen Beckenüberlaufes sowie die Errichtung eines Pumpwerkes auf Fl.-Nr. 49 Gem. Oberlindach
------------	--

Sachverhalt

Oberlindach soll an das Klärwerk Erlangen angeschlossen werden. Hierfür wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 49 Gem. Oberlindach ein Erdbecken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Auftrag von 220 m³ und einem Abtrag von 1550 m³, ein unterirdischer Beckenüberlauf sowie ein Pumpwerk errichtet. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Symbol „Kläranlage“ eingetragen. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn sie der Abwasserwirtschaft dienen, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Nachbarn wurden über das Bauvorhaben informiert.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3. Bebauungsplan "Etzelskirchen Nord-Ost" der Stadt Höchstadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 17.06.2019 beteiligt die Stadt Höchstadt den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,9 ha und beinhaltet 50 Baugrundstücke für Ein-/Zweifamilienwohnhäuser. Die Planunterlagen können im Internet der Stadt Höchstadt unter www.hoechstadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/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 „Etzelskirchen Nord-Ost“.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. Sanierung und Umbau Hauptstraße 7 in Weisendorf; Information zur Vergabe der Arbeiten und zu Lieferungen und Leistungen (Kellertrennwände und Endreinigung)

Sachverhalt

Die Ausschreibungen erfolgten. Die Submissionen fanden am 02.07.2019 statt.

Gewerk: Kellertrennwände (freihändige Vergabe):

Es wurden 5 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zum Submissionstermin ging nur ein Angebot ein. Das Topos team, Nürnberg prüfte das Angebot der Firma Käuferle GmbH & Co.KG, Aichach. Der Angebotspreis beträgt 1.807,80 € netto (2.151,28 € brutto). Gemäß des Vergabevorschlages - Topos team vom 10.07.2019 wurde der Firma Käuferle GmbH & Co. KG, Robert-Bosch-Straße 4, 86551 Aichach der Auftrag zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 2.151,28 € erteilt.

Gewerk Bauendreinigung (freihändige Vergabe):

Insgesamt wurden 5 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bis zum Abgabetermin gingen drei Angebote ein. Die eingegangenen Angebote für die Bauendreinigung wurden geprüft. Der Vergabevorschlag des Topos team ging am 10.07.2019 ein. Das wirtschaftlichste Angebot legte die Firma Kindler Gebäudereinigung GmbH, Werner-Heisenberg-Straße 14, 91074 Herzogenaurach zum Angebotspreis in Höhe von 1.352,40 € netto (1.609,36 € brutto) vor. Die Auftragsvergabe zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 1.609,36 €

erfolgte.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis und billigt die Auftragsvergaben für die Gewerke Kellertrennwände und Bauendreinigung.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:24 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