MARKT WEISENDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.12.2019
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:25 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Errichtung eines Balkones und 2 Geräteschuppen an das Bestandsgebäude auf Fl.-Nr. 14/6 Gem. Weisendorf, Erlanger Str. 38, 91085 Weisendorf

2.2 Vorplatzüberdachung einer Scheune mit Veranstaltungsraum - Änderungsantrag- auf Fl.-Nr. 32 und 32/1 Gem. Oberlindach, Ringstr. 13, 91085 Weisendorf

2.3 Neugestaltung Gehwegbereich am "Badweiher" mit Errichtung einer Winkelstützwand

2.4 Nutzungsänderung eines DG-Zimmers von Kinderzimmer in Kosmetikstudio, Bau eines zusätzlichen Kunden-Stellplatzes im Hof auf Fl.-Nr. 519/18 Gem. Weisendorf, Flurstr. 1 A, 91085 Weisendorf

2.5 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Doppelgarage, Flur-Nr. 380/21 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29a, 91085 Weisendorf

3. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von sicherheitstechnischen Nachbesserungen an der Pfarrkirche St. Josef in Weisendorf, Kirchenstr. 23, Fl.-Nr. 153/3 Gem. Weisendorf
4. Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB der Gemeinde Aurachtal; Beteiligung nach § 139 Abs. 2 BauGB
5. Bebauungsplan "Seeland" mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Oberreichenbach; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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 18.11.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8
In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.11.2019 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

Sachverhalt

Herr Karl-Heinz Hertlein erscheint um 19.05 Uhr zur Sitzung.

2.1 Errichtung eines Balkones und 2 Geräteschuppen an das Bestandsgebäude auf Fl.-Nr. 14/6 Gem. Weisendorf, Erlanger Str. 38, 91085 Weisendorf

Sachverhalt
An das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 14/6 Gem. Weisendorf, Erlanger Str. 38, 91085 Weisendorf wurde im westlichen Teil ein Balkon nach Süden hin angebaut. Ebenso wurden zwei Geräteschuppen an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Südlich der Erlanger Straße“. Das Bestandsgebäude befindet sich außerhalb der Baugrenze und innerhalb der anbaufreien Zone der Staatsstraße, der angebaute Balkon ragt in die Baugrenze hinein. Die Nebengebäude befinden sich außerhalb der Baugrenze und innerhalb der anbaufreien Zone. Laut Bebauungsplan ist als Dachform für Nebengebäude ein flaches Pultdach oder Flachdach zulässig. Eines der Nebengebäude besitzt ein Satteldach. Es wurden deshalb hinsichtlich der Lage außerhalb der Baugrenze und der abweichenden Dachform ein Antrag auf Abweichung vom Bebauungsplan gestellt.

Von den sieben Nachbarn konnten drei nicht erreicht werden. Die übrigen Nachbarn haben dem Bauantrag zugestimmt.

Beschluss
Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Baumaßnahme einschließlich der beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2 Vorplatzüberdachung einer Scheune mit Veranstaltungsraum - Änderungsantrag- auf Fl.-Nr. 32 und 32/1 Gem. Oberlindach, Ringstr. 13, 91085 Weisendorf

Sachverhalt
Mit Bescheid vom 02.09.2018 hatte das Landratsamt Erlangen-Höchstadt eine Vorplatzüberdachung einer Scheune mit Veranstaltungsraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 32 Gem. Oberlindach, Ringstr. 13 genehmigt. Hierzu wurde ein Änderungsantrag eingereicht, da sich die Maße der Überdachung geändert haben und zudem eine Verbindung zum Raucherpavillon auf Fl.-Nr. 32/1 Gem. Oberlindach geschaffen wurde.

Das Baugrundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes, im Flächennutzungsplan ist es als Dorfgebiet dargestellt. Der östliche Grundstücksnachbar hat sich zur Abstandsflächenübernahme bereit erklärt.

Beschluss
Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weisendorf erteilt sein Einvernehmen zum Änderungsantrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 5 Nein: 4
Anwesend: 9

2.3 Neugestaltung Gehwegbereich am "Badweiher" mit Errichtung einer Winkelstützwand

Sachverhalt
Im Rahmen der Sanierung des Badweihers soll auch der Gehwegbereich im Osten des Badweihers neugestaltet werden. Hierzu wird eine Winkelstützwand errichtet.

Der Badweiher liegt im ausgewiesenen Sanierungsgebiet. Gemäß § 144 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist eine schriftliche Genehmigung der Gemeinde entbehrlich, wenn sie Eigentümer des Sanierungsobjekts ist. Der Sanierungsberater hat sich darüber hinaus positiv geäußert und keine sanierungsrechtlichen Bedenken erhoben.

Die Nachbarn wurden über die Planung informiert.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

2.4 Nutzungsänderung eines DG-Zimmers von Kinderzimmer in Kosmetikstudio, Bau eines zusätzlichen Kunden-Stellplatzes im Hof auf Fl.-Nr. 519/18 Gem. Weisendorf, Flurstr. 1 A, 91085 Weisendorf

Sachverhalt
Im Dachgeschoß des Anwesens Flurstr. 1 A, Weisendorf soll anstatt eines Kinderzimmers ein Kosmetikstudio eingerichtet werden. Die Betriebszeiten sind von Montag bis Freitag, jeweils von 9.00 – 12.00 Uhr vorgesehen. Im Hof wird zusätzlich ein Kundenparkplatz errichtet.

Das Anwesen befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Auracher Berg“. Dieser weist das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet aus. Laut § 2 der Satzung können ausnahmsweise nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

Beschluss
Der Bau- und Umweltausschluss erteilt sein Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung mit Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes für Kunden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.5 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Doppelgarage, Flur-Nr. 380/21 Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 29a, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Wie im Bebauungsplan vorgesehen soll im Osten des Baugrundstückes eine Doppelgarage (2 Zapf-Garagen aus Stahlbeton) errichtet werden. Das Dach wird mit Kiesschüttung ausgeführt mit innenliegender Entwässerung.

Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b BayBO. Nach dem Bebauungsplan sind Garagen mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit einer Substratstärke von mindestens 8

cm extensiv oder intensiv zu begrünen.

Alle Nachbarn haben den Antrag unterschrieben.

Beschluss

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für die beantragte Flachdacheindeckung ohne Dachbegrünung eine Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

3. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von sicherheitstechnischen Nachbesserungen an der Pfarrkirche St. Josef in Weisendorf, Kirchenstr. 23, Fl.-Nr. 153/3 Gem. Weisendorf

Sachverhalt
An der katholischen Pfarrkirche St. Josef, Kirchenstr. 23, 91085 Weisendorf müssen folgende sicherheitsrelevanten Nachbesserungen durchgeführt werden:

1. Handlauf an der Rollstuhlrampe am Seiteneingang Nordseite
2. Radführungsschiene an Rollstuhlrampe am Seiteneingang Nord
3. Handlauf an der Seitenkapelle Nordseite
4. Erhöhung Handlauf zur Orgelempore

Es wurde deshalb ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt. Hierfür ist eine Stellungnahme des Marktes Weisendorf erforderlich.

Die Pfarrkirche befindet sich im Sanierungsgebiet. Der Sanierungsberater wurde um Stellungnahme gebeten und hat keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen geäußert.

Beschluss
Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weisendorf erteilt sein Einvernehmen nach Art. 15 DSchG zu den geplanten sicherheitstechnischen Nachbesserungen an der Pfarrkirche St. Josef sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB der Gemeinde Aurachtal; Beteiligung nach § 139 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt
Die Gemeinde Aurachtal führt zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes eine vorbereitende Untersuchung für den Ortskern von Münchaurach durch. Der Markt Weisendorf wird gemäß § 139 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Städtebauliche Rahmenplan sowie der Erläuterungsbericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB können im Internet unter www.aurachtal.de/bekanntmachungen.html eingesehen werden.

Beschluss
Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Aurachtal.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. Bebauungsplan "Seeland" mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Oberreichenbach; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sachverhalt
Die Gemeinde Oberreichenbach führt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB des Bebauungsplans „Seeland“ durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Oberreichenbach unter https://www.oberreichenbach-erh.de/aktuelles.html eingesehen werden.

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

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