



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 18.04.2016
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 19:55 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Sanierung der Trinkwassernetze in der Mehrzweckhalle, der Kindertageseinrichtung Gerbersleite und der Schulturnhalle; Vergabe der Arbeiten
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag über Umbau und Sanierung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 444/3 Gemarkung Weisendorf, Karlsweg 8
 - 3.2 Antrag auf Vorbescheid über Neubau eines Doppelhauses und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Flur-Nrn. 137 und 138 Gemarkung Weisendorf, Kirchenstr. 13 und 15
 - 3.3 Formlose Anfrage über Errichtung eines Wohnhauses mit Carport, Teilfläche Flur-Nr. 107 Gemarkung Kairlindach, Nähe Kairlindacher Str.
 - 3.4 Antrag auf Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabgittermattenzaun (Höhe 1 m), Flur-Nr. 227/304 Gemarkung Weisendorf, Geisgrün 29
4. Anträge auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 4.1 Antrag auf Befreiung über die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes (Höhe 1 m), Flur-Nr. 227/293 Gemarkung Weisendorf, Geisgrün 32
 - 4.2 Antrag auf Befreiung über die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit 1 m Höhe, Flur-Nr. 227/303 Gemarkung Weisendorf, Geisgrün 31
5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 15 "Gemeinbedarfsfläche Herzo Base" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
 - 5.1 Antrag auf Befreiung über die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes (Höhe 1 m), Flur-Nr. 227/295 Gemarkung Weisendorf, Geisgrün 34
6. Vorbereitende Untersuchung und förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im Altort Gerhardshofen der Gemeinde Gerhardshofen; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
7. Beschaffung einer Diskussionsanlage sowie Maßnahmen für schwerhörige Zuhörer/innen für den Sitzungssaal
8. Beauftragung des Landschaftspflegeverbandes für eine Ökokontofläche sowie CEF-Maßnahmen

Erster Bürgermeister Heinrich Süß eröffnet um 19:15 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 21.03.2016 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

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

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom _____ fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Sanierung der Trinkwassernetze in der Mehrzweckhalle, der Kindertageseinrichtung Gerbersleite und der Schulturnhalle; Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2016 die Leistungsphasen 5-9 an Ingenieurbüro für Versorgungstechnik Kalb vergeben. In der Sitzung war Herr Kalb anwesend und stellte die Ausführungsplanung vor. Eine beschränkte

Ausschreibung der Arbeiten erfolgte. Die erste Ausschreibung war leider erfolglos, es ging kein Angebot ein. Eine erneute Ausschreibung erfolgte.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden an insgesamt 7 Firmen übermittelt. Der Submissionstermin fand am 04.04.2016 um 11.00 Uhr statt. Es gingen hier 3 Angebote ein.

Das Ingenieurbüro für Versorgungstechnik Kalb, Fürth hat die eingegangenen Angebote geprüft. Das wirtschaftlichste Angebot für das Gewerk Sanitärtechnik hat die Firma Baier, Nürnberg mit 159.093,66 €, brutto unterbreitet.

Die Gewerke Trockenbau, Malerarbeiten und Fliesenarbeiten wurden vom ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit beauftragt.

Die Auftragssumme aller genannten Gewerke beläuft sich auf 165.898,80 € brutto. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros beläuft sich auf 202.300,00 €, brutto.

Beschluss

Entsprechend des Vergabevorschlages des Ingenieurbüro für Versorgungstechnik Kalb vom 08.04.2016 wird der Auftrag für das Gewerk Sanitärtechnik an die Firma Baier, Edisonstraße 87, 90431 Nürnberg mit einem Bruttoangebotspreis von 159.093,66 € vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

Zur Kenntnis genommen

3.1 Bauantrag über Umbau und Sanierung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 444/3 Gemarkung Weisendorf, Karlsweg 8 Stürmer, Achim und Karin, Auracher Bergstr. 10a, 91085

Sachverhalt

In dem bestehenden Wohngebäude wird unter anderem im Dachgeschoss eine neue zusätzliche Wohnung errichtet.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

3.2

**Antrag auf Vorbescheid über
Neubau eines Doppelhauses und
Neubau von zwei
Mehrfamilienhäusern, Flur-Nrn.
137 und 138 Gemarkung
Weisendorf, Kirchenstr. 13 und
15
Teuber-Kaiser Wohnbau GmbH,
Kairindacher Str. 1, 91085
Weisendorf**

Sachverhalt

Mit der Planung sollen die beiden Grundstücke Flur-Nrn. 137 und 138 mit einer Fläche von insgesamt 2.490 qm zusammengefasst und neu bebaut werden.

Zu dem ursprünglichen Antrag auf Vorbescheid wurden zur Information allen Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungsladung Lageplan und Geländeschnitt mit Gebäuden, Erläuterungen zum Antrag sowie die „Fragen zum Antrag auf Vorbescheid“ (Art und Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten und Erschließung der Mehrfamilienhäuser und der Stellplätze) übersandt.

Da der Bauantrag im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Weisendorf“ liegt, wurde er dem Topos team vorgelegt. Hierzu hat Herr Rosemann mit Schreiben vom 07.04.2016 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Das Vorhaben ist mit den allgemeinen Sanierungszielen vereinbar. Aber dem Markt Weisendorf wird empfohlen, das geplante Maß der baulichen Nutzung, die

Baugestaltung, die Anzahl der geplanten Wohneinheiten, die Erschließung und die Möglichkeiten zur Deckung des erforderlichen Stellplatzangebots zu überprüfen. Zusammenfassend kann dem Vorhaben in der vorliegenden Form vom Sanierungsplaner nicht zugestimmt werden, da es sich nicht in die umgebende Bebauung einfügt. Diese Stellungnahme liegt ebenfalls allen Ausschussmitgliedern vor.

Ergänzend zu seiner Stellungnahme übersandte Herr Rosemann noch ein Planblatt/Skizze mit 3 Varianten. Mit Schreiben vom 08.04.2016 empfiehlt er die offenen Fragen möglichst in einem Bauleitplanverfahren zu klären. Alternativ sollte mit dem Antragsteller eine Einigung erzielt werden, den Antrag nachzubessern.

Aufgrund der Stellungnahme von Herrn Rosemann wurden vom Antragsteller „Änderungen und Ergänzungen zum Antrag auf Vorbescheid“ vom 11.04.2016 mit einem Eingabeplan M 1:200 am 12.04.2016 beim Markt Weisendorf eingereicht. Die 4 Änderungen betreffen die Breite der Zufahrten, die Anordnung und Größe der Kfz-Stellplätze, Einplanung eines Kinderspielplatzes und Grundstücksteilung für das Doppelhaus.

Hinweis von der Verwaltung: Am 18.04.2016 wurde für die angrenzenden Flur-Nr. 136 ein Antrag auf Vorbescheid über den Bau eines Einfamilienhauses eingereicht. Dieser Antrag wird erst in der nächsten Sitzung behandelt. Festzustellen ist, dass auch dieser Grundstücksbereich im gültigen Flächennutzungsplan als bebaubarer Innenbereich dargestellt ist.

Beschluss

Unter Berücksichtigung des vorstehenden Sachverhaltes wird zu dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Im Falle einer Grundstücksteilung wird dem Antragsteller empfohlen zur Sicherung der Erschließung für mögliche „Hinterliegergrundstücke“ entsprechende Dienstbarkeiten für die Zufahrt und Leitungsrechte eintragen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

3.3 Formlose Anfrage über Errichtung eines Wohnhauses mit Carport, Teilfläche Flur-Nr. 107 Gemarkung Kairlindach, Nähe Kairlindacher Str. Weber, Bernd, Kairlindacher Str. 46, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Mit der Anfrage soll geklärt werden, ob hier ein Wohnhaus mit Carport gebaut werden kann. Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt der für die Bebauung vorgesehene Grundstücksbereich innerhalb des bebaubaren Innenbereichs. Die Bebauung richtet sich daher nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 BauGB).

Bezüglich der gesicherten Erschließung, insbesondere für den Zufahrtsweg und die Wasserversorgung muss, für einen späteren Bauantrag zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn bzw. dem Grundstückseigentümer eine Regelung getroffen werden. Dazu ist von der Verwaltung die Erstellung einer Planung zur langfristigen sicheren Straßenerschließung für diesen Bereich zu beauftragen.

Zur Planungssicherheit und zur Sicherung eines Rechtsanspruches auf eine spätere Baugenehmigung durch das Landratsamt wird dem Antragsteller empfohlen, einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen.

Beschluss

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu der Bauvoranfrage in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.4 Antrag auf Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabgittermattenzaun (Höhe 1 m), Flur-Nr. 227/304 Gemarkung Weisendorf, Geisgrün 29 Wendel, Nora, Geisgrün 29, 91085 Weisendorf

Beschluss

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für die beantragte Höhe der Einfriedung eine Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Anträge auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sachverhalt

Nachfolgend wurden für das Baugebiet Gerbersleithe Ost für den Straßenbereich Geisgrün identische Anträge auf Erhöhung der Einfriedung von 0,8 m auf 1 m mit Doppelstabmattenzäune gestellt. In diesem Planbereich wurden bereits solche Befreiungen erteilt. Grundsätzlich haben hierzu alle baurechtlichen Nachbarn zugestimmt.

Die geplanten Vorhaben sind verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO. Nach dem Bebauungsplan sind im gesamten Baugebiet Einfriedungen mit Maschengitterzäunen in einer maximalen Höhe von 0,80 m erlaubt.

Zur Kenntnis genommen

4.1 Antrag auf Befreiung über die Errichtung eines Doppelstabgittermattenzaunes

**(Höhe 1 m), Flur-Nr. 227/293
Gemarkung Weisendorf,
Geisgrün 32
Neumeier, Karen, Geisgrün 32,
91085 Weisendorf**

Beschluss

Von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes wird für die beantragte
Höhe der Einfriedung eine Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**4.2 Antrag auf Befreiung über die
Errichtung eines
Doppelstabmattenzaunes mit 1 m
Höhe, Flur-Nr. 227/303
Gemarkung Weisendorf,
Geisgrün 31
Fischer, Corinna, Geisgrün 31,
91085 Weisendorf**

Beschluss

Von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes wird für die beantragte
Höhe der Einfriedung eine Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**5. Änderung des
Flächennutzungsplanes im
Abschnitt Nr. 15
"Gemeinbedarfsfläche Herzo
Base" der Stadt Herzogenaurach;
Beteiligung als Träger
öffentlicher Belange**

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 10.03.2016 übersendete
die Stadt Herzogenaurach den Entwurf für
die Änderung des Flächennutzungsplanes im
Abschnitt Nr. 15 „Gemeinbedarfsfläche Herzo
Base“ mit Begründung. Dazu wird der Markt
Weisendorf als Nachbargemeinde beteiligt.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes
Weisendorf berührt werden, bestehen seitens
des Bau- und Umweltausschusses gegen die
vorstehende Änderung des
Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

**5.1 Antrag auf Befreiung über die
Errichtung eines
Doppelstabmattenzaunes (Höhe 1
m), Flur-Nr. 227/295 Gemarkung
Weisendorf, Geisgrün 34
Lorz, Eva, Geisgrün 34, 91085
Weisendorf**

Beschluss

Von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes wird für die beantragte
Höhe der Einfriedung eine Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**6. Vorbereitende Untersuchung und
förmliche Festlegung eines
Sanierungsgebietes im Altort
Gerhardshofen der Gemeinde
Gerhardshofen; Beteiligung als
Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 21.03.2016 übersendet
die Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld für die
Gemeinde Gerhardshofen den
Erläuterungsbericht über die „Vorbereitenden
Untersuchungen, Ortsverbund Mittlere Aisch
– östlicher Steigerwald, Altort Gerhardshofen“
mit den dazugehörigen Plänen. Dazu wird
der Markt Weisendorf als Nachbargemeinde
am Verfahren beteiligt.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes
Weisendorf berührt werden, bestehen seitens
des Bau- und Umweltausschusses gegen die

genannten Planungen der Gemeinde Gerhardshofen keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

7. Beschaffung einer Diskussionsanlage sowie Maßnahmen für schwerhörige Zuhörer/innen für den Sitzungssaal

Sachverhalt

Die bisherige Anlage umfasst nur ein Mikrofon für den Vorsitzenden und Lautsprecher. Im Zuhörerbereich ist eine akustische Wahrnehmung des Sitzungsverlaufes nicht vollumfänglich gegeben. Um für alle Anwesenden die Situation zu verbessern, ist für den Sitzungssaal die Anschaffung einer Diskussionsanlage sowie einer technischen Ausrüstung zur Schwerhörigen Unterstützung vorgesehen. Im Haushalt 2016 sind Mittel in Höhe von 10.000 € vorgesehen.

Es sind pro Sitzungstisch je eine Sprechstelle für 2 Nutzer/innen, eine Sitzungsleiterzentrale sowie eine Schwerhörigen Unterstützung angedacht. Für Veranstaltungen mit Rednerpult ist ein Headset geplant.

Zwei Angebote für kabelgebundene sowie kabellose Diskussionsanlagen liegen vor. Die Anschaffungskosten für kabelgebundene Anlage sind deutlich geringer als für kabellose Lösungen. Unterhalb der Tischplatten der Sitzungstische können Kabel verstaubt werden. Die Notwendigkeit der Trennung der Tische für Veranstaltungen wurde berücksichtigt. Optional wurde eine Aufzeichnungs- und Verarbeitungssoftware angeboten, hierfür besteht derzeit kein Bedarf. Die Protokolle werden nicht als Wortprotokoll geführt.

Zur Schwerhörigen Unterstützung wurden Einzellösungen z.B. Tour Guides, eine Halsringschleife oder Stereokopfhörer angeboten. Vom nachträglichen Einbau von Induktionsschleifen im Boden oder in den Wänden ist aufgrund der Kosten-

/Nutzenrelation abzusehen.

Die Firma Frankenlehrmittel Medientechnik, Kammerstein bietet eine kabelgebundene Diskussionsanlage mit einer Präsidentensprechstelle, 14 Delegierten-Sprechstellen und Schwanenhalsmikrofonen sowie Steuerung/Technik zum Angebotspreis von 9.589,02 €, brutto an. Die Montage, Installation und die Inbetriebnahme werden zusätzlich nach Stundensätzen gesondert in Rechnung gestellt.

Für Zuhörer/innen mit Schwerhörigkeit wird eine Lösung mit Induktionsschleife/Halsringschleife zum Angebotspreis von 906,78 € brutto angeboten.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Anschaffung einer kabelgebundenen Diskussionsanlage sowie einer Schwerhörigen Unterstützung. Der erste Bürgermeister wird beauftragt, bei der Firma Frankenlehrmittel Medientechnik, Kammerstein gemäß Angebot vom 13.04.2016 eine kabelgebundene Diskussionsanlage mit einer Präsidentensprechstelle, 14 Delegierten-Sprechstellen und Schwanenhalsmikrofonen sowie Steuerung/Technik zum Angebotspreis von 9.589,02 €, brutto zu beschaffen. Die Montage, Installation und die Inbetriebnahme werden zusätzlich nach Stundensätzen gesondert berechnet.

Für Zuhörer/innen mit Schwerhörigkeit wird eine Induktionsschleife/Halsringschleife zum Angebotspreis von 906,78 € brutto beschafft.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

8. Beauftragung des Landschaftspflegeverbandes für eine Ökokontofläche sowie CEF-Maßnahmen

Sachverhalt

Die Einrichtung und Führung eines Ökokontos steht in engen Zusammenhang mit der Aufgabe der Bauleitplanung sowie der

Landschaftsplanung. Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan „Weisendorf 2030“ ist das Ökokonto ein erforderlicher Bestandteil. Hierbei wird das gesamte Gemeindegebiet betrachtet.

Heinrich Süß

Erster
Bürgermeister

Thomas Fischer
Engelbert
Söhnlein
Schriftführung

Die erstmalige Erarbeitung eines gesamtörtlichen Ausgleichskonzeptes/Ökokontos erfordert landschaftsplanerische Fachkompetenz. Der Markt Weisendorf lässt sich hierbei vom Landschaftspflegeverband Mittelfranken e.V. unterstützen. Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlichen Arbeitsstunden. Es wird ein Stundensatz von 48,00 € pro Stunde zzgl. 19% Mehrwertsteuer und für die Fahrkosten 0,33 € pro km in Rechnung gestellt.

Es wurden Vergleichswerte von anderen Beratungs-/Planungsbüro zum Vergleich herangezogen. Das Angebot-/Beratungsspektrum des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken e.V. umfasst sowohl die Beratung, Unterstützung beim Flächenmanagement, der Meldung sowie der Korrektur der bestehenden Aufstellung der Öko-/Ausgleichsflächen. Der Landesschaftspflegeverband gibt wichtige Hilfestellung für die Mitarbeiter/innen und ermöglicht die spätere Fortführung des Ökokontos im Bauamt.

Im Rahmen der letzten Sitzung des Bau-/Umweltausschusssitzung hatte der erste Bürgermeister hierüber informiert. Inzwischen erfolgte die Auftragsunterzeichnung.

Zur Kenntnis genommen

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:55 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.