MARKT WEISENDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.06.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:18 Uhr
Ort:	in der Mehrzweckhalle, Reuther Weg 6, 91085 Weisendorf

Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren
3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Nutzungsänderung von Kellerräumen in eine Werkstatt in einem bestehenden Wohnhaus, Flur-Nr. 96/3 Gemarkung Weisendorf, Neustadter Str. 13a, 91085 Weisendorf

3.2 Neubau von zwei barrierefreien Mehrfamilienhäusern mit jeweils 7 Wohneinheiten, Flur-Nrn. 308/118, 308/119 und weitere, alle Gemarkung Weisendorf, Nähe Vorstadtstraße

4. Antrag auf isolierte Befreiung über Errichtung eines Geräteschuppens, Flur-Nr. 308/55 Gemarkung Weisendorf, Am AltenSportplatz 2, 91085 Weisendorf
5. Bebauungsplan "Wohnanlage Kieferndorfer Weg" der Stadt Höchstadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde
6. Einbeziehungssatzung "Linden Südwest" der Gemeinde Gerhardshofen; Beteiligung als Nachbargemeinde

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 21.04.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.04.2020 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren

Sachverhalt

Für die folgenden Bauvorhaben wurden Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt:

Errichtung jeweils einer Doppelhaushälfte mit Satteldach auf

Fl.-Nr. 297/18 + 299/4, Schlossberg 1
Fl.-Nr. 299/2, Schlossberg 2
Fl.-Nr. 299/6 + 291/22, Schlossberg 3
Fl.-Nr. 299/3+291/36, Schlossberg 4
Fl.-Nr. 291/37+291/25, Schlossberg 9
Fl.-Nr. 291/26, Schlossberg 11
Fl.-Nr. 291/27, Schlossberg 13
Fl.-Nr. 291/28, Schlossberg 15
Fl.-Nr. 291/29, Schlossberg 17
Fl.-Nr. 291/30, Schlossberg 19

Errichtung einer Fahrradgarage mit 20 Stellplätzen auf

Fl.-Nr. 248/1 + 248/2, Am Mühlberg 30

alle Gemarkung Weisendorf

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Nutzungsänderung von Kellerräumen in eine Werkstatt in einem bestehenden Wohnhaus, Flur-Nr. 96/3 Gemarkung Weisendorf, Neustadter Str. 13a, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Im Gebäude wird ein bisheriger Kellerraum mit der Größe von 34,20 qm als Werkstatt genutzt. Daneben wird in der bisherigen Waschküche ein Sozialraum mit WC eingezeichnet.

Alle Nachbarn haben den Plan unterschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.2 Neubau von zwei barrierefreien Mehrfamilienhäusern mit jeweils 7 Wohneinheiten, Flur-Nrn. 308/118, 308/119 und weitere, alle Gemarkung Weisendorf, Nähe

Vorstadtstraße

Sachverhalt

Mit dem Bauantrag sollen zwei barrierefreie Wohngebäude mit jeweils 7 Wohneinheiten auf aktuell folgenden zusammenhängenden Flur-Nrn. 308/118, 308/119, 308/120, 308/121, 308/122, 308/123, 304/8, 304/9 und 304/6 jeweils Gemarkung Weisendorf errichtet werden. Die erst kürzlich erfolgten Grundstücksteilungen werden rückgängig gemacht. Für die Wohnanlage soll soweit möglich nur 1 Flurgrundstück gebildet werden.

Zu dem Bauvorhaben wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Unter Erteilung der gemeindlichen Einvernahme mit der Zustimmung der Befreiungen in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.03.2020 hat das Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Bescheid vom 13.05.2020 die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit ausgesprochen. Die Erschließung (zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Kanal) sind mit der Gemeinde vertraglich zu regeln.

Zu dem Bauantrag werden mit Schreiben vom 08.05.2020 die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erneut beantragt und begründet. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen zu erteilen:

- Überschreitung der festgelegten Baugrenzen.
- Dachform teils als Flachdach und teils mit einem Staffelgeschoss mit Satteldach.
- Weiteres Vollgeschoss für Staffelgeschoss mit Satteldach.
- Geräteschuppen (für Müllgefässe) und überdachte Stellplätze (7 Carports) außerhalb der Baugrenzen.

Das dritte Vollgeschoss (Satteldach, 25° DN) hält die Dachform und Dachneigung des Bebauungsplanes ein. Insgesamt werden 24 Stellplätze berechnet und aufgezeigt. Dazu werden zwei offene Fahrradstellplätze errichtet.

Wegen der umfangreichen Nachbarbeteiligung wurde in Absprache mit dem Landratsamt eine separate Planheftung erstellt. Hier haben grundsätzlich alle Nachbarn unterschrieben.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Mit der dargestellten Bauform besteht Einverständnis.

Die Erschließung (zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Kanal) muss vertraglich geregelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Antrag auf isolierte Befreiung über Errichtung eines Geräteschuppens, Flur-Nr. 308/55 Gemarkung Weisendorf, Am AltenSportplatz 2, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Im Südosten des Grundstückes soll ein kleines Gartenhaus als Geräteschuppen errichtet werden. Das Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO. Nach dem Bebauungsplan „Am Mönchweg“ sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

Beschluss

Für den Geräteschuppen wird für die Lage außerhalb der Baugrenzen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. Bebauungsplan "Wohnanlage Kieferndorfer Weg" der Stadt Höchstadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 30.04.2020 beteiligt das Ingenieurbüro für Bauwesen die Stadt Höchstadt den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha (davon 3.320 qm WA und 8.320 qm MI). 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Kieferndorfer Weg“.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. Einbeziehungssatzung "Linden Südwest" der Gemeinde Gerhardshofen; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 18.05.2020 übersendet die Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld für die Gemeinde Gerhardshofen die Planunterlagen zur Einbeziehungssatzung „Linden Südwest“. Die Planunterlagen können im Internet der Gemeinde Gerhardshofen unter www.gerhardshofen.de/rathaus&verwaltung/baugebiete/auslegung-bauleitplanung/ eingesehen werden. Der Markt Weisendorf wird als Nachbargemeinde beteiligt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:18 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	Engelbert Söhnlein
Erster Bürgermeister	Schriftführung