MARKT WEISENDORF

Brennstellen auf Kabel und Neubau einer Straßenbeleuchtungs-Schalteinheit inkl. Zähler

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.08.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:05 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, Flur-Nr. 279 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 25, 91085 Weisendorf

3. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/389 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 43, 91085 Weisendorf
4. Bebauungsplan Nr. 69 "Erweiterung Hammerbach Nord - Wohngebiet" nach § 13 b BauGB der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
5. Neubau von zwei Brennstellen im Schlossgarten Markt Weisendorf
6. Abbau von ca. 460 m Straßenbeleuchtungsfreileitung, Umstellen von 5 vorhandenen

Zweiter Bürgermeister Karl-Heinz Hertlein 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 20.07.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.07.2020 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, Flur-Nr. 279 Gemarkung Weisendorf, Erlanger Str. 25, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Mit dem Bauantrag sollen auf dem Grundstück neben dem Wohnhaus noch ein Nebengebäude für Müllgefässe sowie 3 offene und 6 überdachte Stellplätze (je 2 3er Carports) errichtet werden.

Die Bebauung richtet sich 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. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Da der Bauantrag im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Weisendorf“ (am Randbereich) liegt, wurde die Planung dem Topos team vorgelegt. Hierzu hat Herr Rosemann sich geäußert: Der Rahmenplan zur Altortsanierung macht für die Flur-Nr. 279 Gem. Weisendorf keine Vorgaben. Die Gestaltung des geplanten Neubaus entspricht nicht den Gestaltungsrichtlinien, die aber nur anzuwenden wären, wenn gestalterische Veränderungen am Bestand vorgenommen und dafür Fördermittel aus dem kommunalen Förderprogramm beantragt werden. Er bemängelt die Anordnung der Stellplätze zur Erlanger Straße und die starke Versiegelung der Flächen im Süden. Zusammen mit der ungewöhnlichen Dachgestaltung des Hauptgebäudes ergibt sich nach seiner Ansicht ein unpassendes Bild. Das Büro topos team kann dem Markt Weisendorf nicht empfehlen dem Vorhaben in der eingereichten Form zuzustimmen. Auf Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen, wonach auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Kinderspielplatz angelegt werden muss, wenn ein Gebäude mit mehr als drei Wohnungen errichtet wird.

Das bebaute Grundstück verfügt über einen Kanalhausanschluss (Mischwasserkanal) und einen Wasserhausanschluss. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung müssen ein weiterer Grundstücksanschluss für die Kanalisation und Wasserversorgung verlegt werden. Die Kosten für die zusätzlichen Hausanschlüsse müssen vom Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer übernommen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in der Sitzung am 20.07.2020 mit dem Bauvorhaben befasst und die Entscheidung

über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zurückgestellt. Der Marktgemeinderat hatte in seiner Sitzung am 13.07.2020 beschlossen die Planung für den Bau eines Geh- und Radweges nördlich der Erlanger Straße zu veranlassen. Diese Planung liegt im Bereich des Baugrundstückes. Der Bauherr hat nach einem Gespräch auf dem Baugrundstück am 29.07.2020 erklärt, dass die geplanten Stellplätze (2 offene und 6 überdachte) im Süden des Baugrundstückes um einen ½ m nach Norden versetzt werden.

Dazu erfolgt zum Planblatt „Grundrisse + Ansichten + Schnitte“ eine Tekturzeichnung. Hierin wird in roter Markierung ausgehend vom südöstlichen Grenzpunkt eine zurückgesetzte Linie als „geplante Grenzanpassung“ mit einem Abstand von 75 cm bemaßt und eingezeichnet. Nach Westen hin verkürzt sich der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche, da hier die zur Verfügung stehende öffentliche Gehwegfläche breiter wird. Zu dieser Orientierungslinie als geplante Grenzanpassung werden die vorgenannten Stellplätze um 50 cm nach Norden verschoben. Die Einzeichnung im Übersichtslageplan 1:1000 ändert sich im Bauantrag nicht. Die Detaileinzeichnung mit Bemaßung erfolgt im Eingabeplan– Grundrisse+Ansichten+Schnitte M = 1:100.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag unter folgender Bedingung erteilt: Zur Sicherung der Erschließung für die weitere Bebauung des Grundstückes ist zur Kostenübernahmeregelung für die zusätzlichen Hausanschlüsse an der Kanalisation und der Wasserversorgung mit der Gemeinde eine entsprechende schriftliche Vereinbarung abzuschließen. Einer sanierungsrechtlichen Genehmigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

3. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/389 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 43, 91085 Weisendorf

Sachverhalt
Im Rahmen eines Vorbescheides soll geklärt werden, ob folgende Abweichungen vom Bebauungsplan „Gerbersleite Ost“ genehmigt werden.

1. Die maximale Traufhöhe von 3,50 m wird um 0,5 m auf 4 m überschritten.
2. Die maximal festgesetzte Kniestockhöhe von 0,5 m wird um 0,2 m auf 0,7 m überschritten
3. Die Baugrenze wird durch Wohnhaus nach Westen hin um ca. 6 m überschritten. Liegt aber noch genau auf der Baugrenze des Nebengebäudes
4. Die Doppelgarage mit Geräteraum wird außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche bzw. der ursprünglichen Baugrenze errichtet.

Als Begründung wird angegeben, dass es sich um ein Fertighaus mit vorgegebenen Maßen handelt. Im Dachraum soll möglichst viel Wohnraum entstehen. Der Garagenstandplatz wird von Westen nach Osten verlegt um im Westen eine Terrasse anlegen zu können. Der genaue Wortlaut kann dem beigefügten Antragsschreiben entnommen werden.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. Bebauungsplan Nr. 69 "Erweiterung Hammerbach Nord - Wohngebiet" nach § 13 b BauGB der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Die Stadt Herzogenaurach führt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Hammerbach Nord – Wohngebiet“ durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Stadt Herzogenaurach www.herzogenaurach.de/Stadtraum/Planen&Bauen/Aktuelle Bauleitplanung oder unter dem Suchbegriff „Aktuelle Bauleitplanung“ eingesehen werden.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. Neubau von zwei Brennstellen im Schlossgarten Markt Weisendorf

Sachverhalt

Der Treppenbereich von der Erlanger Straße in den Schlossgarten ist sehr dunkel und unbeleuchtet. Die Verwaltung wurde in der Sitzung vom 15.06.2020 beauftragt, prüfen zu lassen, inwieweit es möglich ist, dort eine Beleuchtung zu installieren.

Nach Rücksprache mit Bayernwerk hat der zuständige Außendienstmitarbeiter dies an einem Abend vor Ort geprüft und vorgeschlagen, eine Leitung von der Schlossgartenstraße in den Schlossgarten zu legen (offene Bauweise) und zwei Brennstellen zu einem netto Betrag von 6.700,63 €, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zurzeit von 16% = 1.072,10 € ergibt einen brutto Gesamtbetrag von 7.772,73 € inkl. MWst. in Richtung Erlanger Straße neu zu installieren.

Beschluss

Der Bau und Umweltausschuss stimmt den Neubau von zwei Brennstellen entsprechend dem Angebot der Bayernwerk AG vom 08.07.2020 zu einem netto Betrag von 6.700,63 €, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zurzeit von 16% = 1.072,10 € ergibt einen brutto Gesamtbetrag von 7.772,73 €, incl. MWst. zu.

Der Auftrag wird an die Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. Abbau von ca. 460 m Straßenbeleuchtungsfreileitung, Umstellen von 5 vorhandenen Brennstellen auf Kabel und Neubau einer Straßenbeleuchtungs-Schalteinheit inkl. Zähler

Sachverhalt

Aufgrund von zusätzlichen geplanten Photovoltaik Anlagen im OT Boxbrunn muss die Bayernwerk Netz GmbH Netzverstärkungsmaßnahmen durchführen.

Hierfür würde im Anhang rot markierten Bereich, ein neues Niederspanungskabel verlegt werden.
In diesem Zuge würde entlang der Trasse, auch die Hausanschlüsse von Freileitungen auf Erdkabel umgestellt werden.

Für die Demontage der Freileitung ist es unumgänglich, im grün markierten Bereich des Planes ein SB Kabel mit zu verlegen, damit die vorhandenen Brennstellen ebenfalls auf Kabel umgerüstet werden können.

Der im Plan blau markierter Bereich zeigt ein Stück vorhandenes Straßenbeleuchtungskabel, welches mittlerweile schon in die Jahre gekommen ist. Dieser Kabel-Typ wird seit ca. 1980 nicht mehr verlegt. Es wäre möglich, dieses Kabel

gleich mit zu ersetzen, bevor mögliche Störungen/Defekte auftreten.

Beschluss

Der Bau und Umweltausschuss stimmt den Abbau von ca. 460 m Straßenbeleuchtungsfreileitung, Umstellen von 5 vorhandenen Brennstellen auf Kabel, Neubau einer Straßenbeleuchtungs-Schalteinheit inkl. Zähler und Mitverlegen von ca. 340 m Straßenbeleuchtungskabel im Zuge der Netzverbesserungsmaßnahme und Niederspannungskabelverlegung der Bayernwerk Netz GmbH zu einem netto Betrag von 15.334,20 €, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zurzeit von 16% = 2.453,47 € ergibt einen brutto Gesamtbetrag von 17.787,67 € lt. Angebot Bayernwerk Netz GmbH vom 14.07.2020 zu.

Der Auftrag wird an die Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:05 Uhr

<u>Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern</u>

Die im Anschluss an die öffentliche Sitzung von Bürgerinnen und Bürgern gestellten Anfragen an den ersten Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Karl-Heinz Hertlein Zweiter Bürgermeister	Engelbert Söhnlein Schriftführung