



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.07.2016  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:35 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des  
Rathauses

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1 Bauantrag über Anbau an bestehendes Wohnhaus, Flur-Nr. 517/6 Gemarkung Weisendorf, Meisterweg 14
  - 2.2 Bauantrag über Errichtung eines Balkons, Flur-Nr. 372/42 Gemarkung Weisendorf, Sudetenstr. 2
  - 2.3 Antrag auf Vorbescheid für Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage, TF Flur-Nr. 75 Gemarkung Kairlindach, Nähe Rohrwiesenweg
  - 2.4 formlose Bauanfrage über Errichtung eines Gartenhauses als Grenzbebauung, Flur-Nr. 84/1 Gemarkung Rezelsdorf, Streitäckerweg 8
  - 2.5 Antrag auf Befreiung über Errichtung eines Maschendrahtzaunes (grün und 1 m hoch), Flur-Nr. 227/297 Gemarkung Weisendorf, Geisgrün 38

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 20.06.2016 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.06.2016 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.06.2016 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

#### **2. Bauanträge und Bauvoranfragen**

---

##### **2.1 Bauantrag über Anbau an**

---

### **Sachverhalt**

Der Bauherr plant auf die im Grundstück bestehende Garage ein Stockwerk mit Flachdach aufzubringen um ein zusätzliches Zimmer mit Dusche/WC zu errichten.

Alle Nachbarn haben die Pläne unterschrieben.

### **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Der baulichen Gestaltung wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0  
Anwesend: 9

**2.2 Bauantrag über Errichtung eines Balkons, Flur-Nr. 372/42 Gemarkung Weisendorf, Sudetenstr. 2, 91085 Weisendorf**

### **Sachverhalt**

Der Balkon soll im Süden an das bestehende Wohngebäude angebaut werden und liegt mit der gesamten Tiefe von 2,5 m außerhalb der Baugrenze und innerhalb der Bauverbotszone zur Staatsstraße hin.

### **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Für die Überschreitung der Baugrenze und der Lage in der Bauverbotszone wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einer Befreiung zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0  
Anwesend: 9

**2.3 Antrag auf Vorbescheid für Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage, TF Flur-Nr. 75 Gemarkung Kairlindach, Nähe**

### **Sachverhalt**

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Vorbescheid werden vom Antragsteller mit Schreiben vom 01.07.2016 verschiedene Fragen gestellt, die vorab geklärt werden sollen. Dieses Schreiben liegt allen Ausschussmitgliedern zur Information vor.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als geplante gemischte Baufläche dargestellt.

Die öffentliche Erschließung mit Wasser ist für das Baugrundstück sichergestellt.

Wegen der Zufahrt über den Rohrwiesenweg, bei dem es sich um einen 3 m breiten Privatweg handelt, verweist die Verwaltung auf den Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Flur-Nr. 77 Gemarkung Kairlindach, Rohrwiesenweg 3 aus dem Jahr 1996 (Gde.Nr. 79/96, Nr. LRA 742/96). Damals hatte der Bauausschuss in seiner Sitzung am 11.11.1996 die gemeindliche Einvernahme nicht erteilt, weil der Rohrwiesenweg in der vorhandenen Beschaffenheit und mit einer Breite von 3 m nicht geeignet erschien weitere Baugrundstücke verkehrsmäßig zu erschließen. Weiterhin war damals vorgesehen für dieses Gebiet einen Bebauungsplan (Kairlindach Nord) aufzustellen. Gegen die Ablehnung des Bauantrages durch das Landratsamt wurde damals durch die Antragsteller Widerspruch eingelegt. Im Widerspruchsverfahren vertrat die Regierung die Auffassung, dass die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstückes über den Rohrwiesenweg gesichert ist, da nur die Erschließung einiger weniger Einfamilienhäuser über diesen Privatweg erfolgt. Nach einer erneuten Behandlung im Bauausschuss am 15.09.1997 wurde dann vom Landratsamt per Abhilfebescheid die Baugenehmigung erteilt.

Die Erschließung am öffentlichen Abwasserkanal ist derzeit nicht abschließend geklärt. Im Rohrwiesenweg verläuft kein öffentlicher Kanal. Auf Nachfrage teilte der Antragsteller mit, dass hier unter Einwilligung der Gemeinde ein Privatkanal teils auf Privatgrundstück und teils im Rohrwiesenweg

nach Norden zum öffentlichen Kanal verlegt wurde. Hierüber besteht auch definitiv der Kanalanschluss für das Wohnhaus auf der Flur-Nr. 77 Gemarkung Kairlindach.

Für die mit textlicher Beschreibung angefragte Baugestaltung, unter anderem Dachneigung von 30°, Dachüberstand von 1,5 m, graue Dacheindeckung und 2 Erker von 1 m x 5 m, muss eine detaillierte Planzeichnung vorgelegt werden, sonst kann hierüber noch keine Aussage getroffen werden.

### **Beschluss**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Einschränkungen erteilt:

Vom Bauherrn muss noch ein Nachweis über die gesicherte Entwässerung erbracht werden. Dazu ist vorab in Ergänzung des Antrages auf Vorbescheid ein Entwässerungsantrag der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen.

Wegen der angefragten baulichen Gestaltungen wird zu dem Antrag auf Vorbescheid keine Würdigung und Aussage getroffen. Falls dies gewünscht wird, muss eine detaillierte Planung zur Beschlussfassung nachgereicht werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 7 Nein: 2  
Anwesend: 9

<b>2.4</b>	<b>formlose Bauanfrage über Errichtung eines Gartenhauses als Grenzbebauung, Flur-Nr. 84/1 Gemarkung Rezelsdorf, Streitäckerweg 8, 91085 Weisendorf</b>
------------	---

### **Sachverhalt**

Die Antragstellerin würde gerne im Osten des Baugrundstückes, im Anschluss an das bestehende Carport auf die Grundstücksgrenze ein Gartenhaus errichten. Hierfür benötigt Sie von der Gemeinde als Grundstückseigentümer des Grundstückes Flur-Nr. 83 eine schriftliche Zustimmung zur

Abstandsflächenübernahme gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO.

Bei der Flur-Nr. 83 handelt es sich um das 2.060 qm große gemeindliche Grundstück für die freiwillige Feuerwehr Rezelsdorf und den bestehenden Spielplatz. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der südwestliche Teil als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und der nordöstliche Teil mit Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Bei einer Zustimmung zu der beantragten Abstandsflächenübernahme muss im Falle einer späteren Bebauung des Grundstückes in diesem Bereich dauerhaft ein Mindestabstand von 6 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.

### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der beantragten und dauerhaften Abstandsflächenübernahmeerklärung zu Lasten Flur-Nr. 83 Gemarkung Rezelsdorf zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0  
Anwesend: 9

<b>2.5</b>	<b>Antrag auf Befreiung über Errichtung eines Maschendrahtzaunes (grün und 1 m hoch), Flur-Nr. 227/297 Gemarkung Weisendorf, Geisgrün 38, 91085 Weisendorf</b>
------------	--

### **Sachverhalt**

Das Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO. Nach dem Bebauungsplan sind hier Einfriedungen mit Maschengitterzäunen in der maximalen Höhe von 0,80 m erlaubt.

### **Beschluss**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für die beantragte Höhe von 1 m eine Befreiung erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19:35 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

Engelbert  
Söhnlein  
Schriftführung