



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.01.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:33 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. Bekanntgabe von Genehmigungsverfahren
3. Abbruch der Garage und der Scheunen auf Fl.-Nr. 333 Gem. Unterreichenbach, Dorfstr. 12, 91085 Weisendorf
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Geräteraum und Stellplatz, Flur-Nr. 425/1 Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 33
 - 4.2 Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 955/2 Gem. Großenseebach, Brunnenäckerweg 6, 91085 Weisendorf
 - 4.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur-Nr. 508/7 Gemarkung Unterreichenbach, Denglerweg 6b
 - 4.4 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Flur-Nr. 227/349 Gemarkung

- Weisendorf, Heidweihergraben 13
- 4.5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Carport und Geräteschuppen, Flur-Nr. 227/364 Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 21
 - 4.6 Neubau eines Zweifamilienhauses mit 2 Carporst und 2 Stellplätzen, Flur-Nr. 227/384 Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 33
 - 4.7 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage, einem Carport und einem Stellplatz, Flur-Nr. 227/383 Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 35
 - 4.8 Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 227/387 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 37, 91085 Weisendorf
 - 4.9 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 227/386 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 39
 - 4.1 0 Neubau einer Doppelgarage, Flur-Nr. 521/9 Gemarkung Unterreichenbach, Zum Dachsknock 11
 - 4.1 1 Neubau einer Doppelgarage mit Nebengebäude, Flur-Nr. 958 Gemarkung Großenseebach, Neuenbürger Str. 5
 5. Antrag auf Vorbescheid über Neubau eines Doppelhauses, Teilfläche Flur-Nr. 107 Gemarkung Kairlindach, Nähe Kairlindacher Str.
 6. Antrag auf Vorbescheid: Fortführung des Pferdebetriebs und Nutzungserweiterung Tierarzt-Tätigkeiten für Pferde und Kleintiere auf Fl.-Nr. 94 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 9, 91085 Weisendorf
 7. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Schleifweg" und Einbeziehungssatzung "Voggendorf Süd" des Marktes Uehlfeld; Beteiligung als Nachbargemeinde

Erster 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 15.12.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.12.2020 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren

Sachverhalt

Für die folgenden Bauvorhaben wurde ein Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.-Nr. 227/358, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 56

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit

Doppelgarage, Flur-Nr. 227/366 Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 53

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

3. Abbruch der Garage und der Scheunen auf Fl.-Nr. 333 Gem. Unterreichenbach, Dorfstr. 12, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Die bestehenden Garagen und Scheunen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 333 Gem. Unterreichenbach, Dorfstr. 12 im Ortsteil Buch sollen abgerissen werden. Da die Gebäude nicht freistehend sind, ist eine Beseitigungsanzeige gem. Art. 57 Abs. 5 BayBO erfolgt.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Geräteraum und Stellplatz, Flur-Nr. 425/1 Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 33

Sachverhalt

Für das Bauvorhaben werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten, daher erfolgt gemäß Art. 58 BayBO eine Freistellung vom Genehmigungsverfahren.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

4.2 **Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 955/2 Gem. Großenseebach, Brunnenäckerweg 6, 91085 Weisendorf**

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 955/2 Gemarkung Großenseebach soll ein Einfamilienhaus als Winkelbungalow errichtet werden. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt, ein Bebauungsplan existiert nicht. Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen, lediglich das untere Drittel könnte noch als Innenbereich gerechnet werden.

Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von ca. 328 m², insgesamt beträgt die Grundflächenzahl 0,26.

Das Baugrundstück grenzt nicht an eine öffentliche Straße. Die Erschließung soll jeweils hälftig über die Grundstücke Fl.-Nr. 955 und Fl.-Nr. 955/1 Gem. Großenseebach erfolgen. Es wurden Grundbuchauszüge zum Bestehen jeweils eines Geh- und Fahrrechts zu Lasten dieser Grundstücke vorgelegt.

Das Grundstück verfügt nach Auskunft des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Seebachgruppe über einen Wasseranschluss.

Im Gegensatz zu dem eingereichten Entwässerungsplan, in dem jeweils ein Hausanschluss an die Schmutzwasserleitung und Regenwasserleitung als Bestand dargestellt werden, geht aus den Unterlagen des Bauamtes lediglich das Bestehen einer Hausanschlussleitung zum öffentlichen Schmutzwasserkanal hervor, diese dient laut Aktenlage gleichzeitig auch für die Grundstücke Fl.-Nr. 955 und 955/1. In den Jahren 1993 und 1996 wurden für das Grundstück Fl.-Nr. 955/2 Entwässerungsanlagen-Herstellungsbeiträge erhoben. Im Jahr 1996 wurden vom

Eigentümer der Fl.-Nr. 955 Kosten für die Herstellung eines Schmutzwasser-Grundstückshausanschlusses erhoben.

Auf Anfrage über evtl. Unterlagen/Kenntnisse der Abwassersituation teilte das betreuende Ingenieurbüro Wagner mit, dass die bestehenden Anschlüsse wahrscheinlich durch das Haus Nr. 2 belegt sind und neue Anschlüsse erstellt werden müssten.

Abschließend kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht festgestellt werden, welche Entwässerungsanschlüsse/-leitungen tatsächlich bestehen.

Über die evtl. notwendige Errichtung von neuen Anschlüssen an den Regenwasser- und Schmutzwasserkanal im Brunnenäckerweg müsste eine Vereinbarung zur Kostenübernahme durch die Bauwerber geschlossen werden.

Eine Nachbarin konnte nicht erreicht werden, die übrigen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag unter der Bedingung zu, dass die Bauwerber

- den Anschluss der bestehenden **gemeinsamen** Schmutzwasserleitung und Regenwasserleitung für die Grundstücke Fl.-Nr. 955, 955/1 und 955/2 an die Hauptleitungen im Brunnenäckerweg durch den Markt Weisendorf erstellen lassen und hierfür die Kosten tragen.

Sollte eine gemeinsame Schmutzwasserleitung bzw. Regenwasserleitung für die Grundstücke Fl.-Nr. 955, 955/1 und 955/2 nicht bestehen, müssten die Bauwerber für das Grundstück Fl.-Nr. 955/2 die fehlende Leitung bis zum Übergabepunkt an der westlichen Grenze der Grundstückszufahrt auf den Grundstücken Fl.-Nr. 955 und 955/1 auf ihre Kosten erstellen. Der Anschluss der neu erstellten Leitung vom Übergabepunkt an der westlichen Grenze der

Grundstückszufahrt auf den Grundstücken Fl.-Nr. 955 und 955/1 bis zur Hauptleitung wird durch den Markt Weisendorf auf Kosten der Bauwerber erstellt.

Eine entsprechende schriftliche Vereinbarung ist zwischen den Bauwerbern und dem Markt Weisendorf zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.3 **Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur-Nr. 508/7 Gemarkung Unterreichenbach, Denglerweg 6b**

Sachverhalt

Das bisher unbebaute „Hinterliegergrundstück“ soll mit einem Wohngebäude bebaut werden. Wegen der notwendigen Dienstbarkeiten für Leitungs- und Fahrrecht wird zu dem Bauantrag die notarielle Dienstbarkeitsbestellung vom 07.12.2020 vorgelegt. Ein entsprechender Grundbucheintrag zugunsten des Baugrundstückes ist notwendig für die Sicherstellung der Erschließung.

Laut Kanalauskunftsblatt besteht bereits auf dem Grundstück ein Kanalhausanschluss. Ein Wasserhausanschluss besteht allerdings noch nicht. Aufgrund der Dienstbarkeitsbestellung bestehen technische Möglichkeiten einen eigenständigen Wasserhausanschluss herzustellen. Die Leitungsverlegung erfordert einen großen Arbeitsaufwand. Zur Sicherstellung der wassermäßigen Erschließung muss mit der Gemeinde eine entsprechende Kostenvereinbarung mit dem Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer geschlossen werden. Der Markt Weisendorf übernimmt hierfür keine Kosten, da das Grundstück außerhalb des Versorgungsbereiches der öffentlichen Wasserleitung liegt.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung

erteilt: Zur Sicherung der Erschließung müssen die erforderlichen Dienstbarkeiten für Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen werden. Zur Sicherstellung der Erschließung an die öffentliche Wasserleitung muss mit dem Markt Weisendorf eine schriftliche Kostenvereinbarung abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.4 **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Flur-Nr. 227/349 Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 13**

Sachverhalt

Zu dem Bauantrag werden mit Schreiben vom 18.12.2020 folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt: Kniestockhöhe von 75 cm (anstelle 50 cm) und geringfügige Überschreitung der Baulinie als Windfang, der nicht nur über EG sondern auch bis zum OG reicht.

Nach dem Bebauungsplan dürfen eingeschossige Windfänge oder Eingangsbereiche bis zu einer Größe von 5 m Länge und 2 m Tiefe die Baulinie überschreiten. Der vorgesehene Windfang springt als untergeordneter Anbau auf einer Länge von unter 4 m nur 61 cm vor. Der von der Grenzbebauung betroffene Grundstückserwerber hat die Pläne unterschrieben.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.5 **Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Carport**

Sachverhalt

Aufgrund der von der Verwaltung festgestellten vielen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes haben die Antragsteller den eingereichten Bauantrag zurückgezogen.

Nach mehreren Besprechungen mit der Verwaltung wird anstelle der Behandlung des Bauantrages mit Schreiben per E-Mail vom 24.01.2021 formlos angefragt, inwieweit für eine Umplanung des Bauvorhabens Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt werden können.

Zu den Anschreiben (Variante 1 und Variante 2 mit Planskizzen), die allen Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vorliegen, wird von der Verwaltung Stellung genommen: Es ist richtig, dass der Bebauungsplan nur in schwarz-weiß über das Internet einsehbar ist. Dadurch ist die diskutierte Baulinie schwer zu erkennen. Aber von einem Planvorlageberechtigten, müsste die Baulinie aufgrund der Linienzeichnung erkennbar sein und in den textlichen Festsetzungen wird auf Baulinien hingewiesen. Nachvollziehbar sind die Argumente zur schwierigen Bebaubarkeit durch die „zwingende“ Baulinie, wenn kein Doppelhaus gebaut wird. Für das östlich angrenzende Grundstück wurde bereits über einen Antrag auf Vorbescheid ein freistehendes Einfamilienhaus genehmigt, daher muss nun auch für das angefragte Grundstück ein Einzelhaus gebaut werden.

Angefragt werden Befreiungen für 2 Bauvarianten:

Bei der Variante 1 soll die Baulinie für die gesamte Hauslänge um 1 m überschritten werden. Dazu soll die Firstausrichtung des Wohngebäudes gedreht werden.

Bei Variante 2 erfolgt eine Überschreitung der Baulinie für die gesamte Hauslänge um 2 m.

Bei beiden Varianten Erhöhung des Kniestockes bis maximal 0,9 m und

Überschreitung der Baugrenze für Wohnhaus (nach Süden) und Carport.

Beschluss

Von der Rücknahme des Bauantrages wird Kenntnis genommen.

Zu den angefragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Zustimmung wie folgt in Aussicht gestellt:

Aufgrund der schwierigen Situation bei der Errichtung eines Einzelhauses, wird in Ausweitung der Bestimmung für einen vorspringenden erdgeschossigen Anbau bis zu einer Tiefe von 2 m, einer Baulinienüberschreitung des gesamten Gebäudes von bis zu 2 m zugestimmt. Der Abstand zur Straße kann entsprechend der Festsetzungen der weiter nördlichen gelegenen Baugrundstücke rd. 3 m betragen. Kniestockhöhe bis 0,75 m. Überschreitung der Baugrenzen für das Wohnhaus (im Süden) und für das Carport.

Da die vorgegebenen Firstausrichtungen in dem gesamten Baugebiet bisher grundsätzlich eingehalten wurden, wird einer Drehung der Firstrichtung nicht zugestimmt.

Zur weiteren Planungssicherheit wird den Antragstellern empfohlen, eine baurechtliche Genehmigung für die Befreiung von der Baulinie mit dem Landratsamt abzuklären.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.6 **Neubau eines
Zweifamilienhauses mit 2
Carporst und 2 Stellplätzen, Flur-
Nr. 227/384 Gemarkung
Weisendorf, Heidweihergraben 33**

Sachverhalt

Für die ungehinderte Zufahrt zu den Stellplätzen und Carports wird zu Lasten des Zufahrtsweges zum Grundstück Flur-Nr. 227/383 eine Dienstbarkeit als Fahrtrecht bestellt.

Die beiden Einzelcarports können auch als offene Garagen bezeichnet werden. Für die Überschreitungen der Baugrenzen beim Wohnhaus und bei dem westlichen Carport sowie für einen Kniestock von 75 cm wird mit Schreiben vom 15.12.2020 eine Befreiung beantragt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen zu erteilen: Überschreitung der Baugrenze für das Wohnhaus für den erdgeschossigen Anbau mit überdachten Freisitz nach Süden (anstelle Gebäudelänge mit 3 m erdgeschossigen Anbau von 13 m rd. 14 m), für die Lage des östlichen Carports und für den zulässigen eingeschossigen Vorbau der Baulinie (kein Windfang oder Eingangsbereich). Kniestockhöhe von 75 cm (anstelle 50 cm).

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag mit der Zustimmung zu den nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter folgender Bedingung erteilt: Vor Bezug des Wohnhauses muss über die Eintragung des im Plan vermerkten gegenseitigen Wegerechts eine notarielle Bestätigung bzw. der entsprechende Grundbucheintrag vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.7	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage, einem Carport und einem Stellplatz, Flur-Nr. 227/383 Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 35
------------	--

Sachverhalt

Zur Verbesserung der Zufahrt wird zu Lasten des nördlichen Bereiches des Grundstückes Flur-Nr. 227/384 eine Dienstbarkeit als Fahrrecht bestellt. Insoweit erfolgt hier zur ungehinderten Ein- und Ausfahrt ein gegenseitiges Fahrrecht.

Für die Überschreitungen der Baugrenzen

beim Wohnhaus und bei der Doppelgarage sowie für einen Kniestock von 75 cm wird mit Schreiben vom 15.12.2020 eine Befreiung beantragt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen zu erteilen: Überschreitung der Baugrenze für das Wohnhaus rd. 3 m nach Osten, für den erdgeschossigen Anbau mit überdachten Freisitz nach Süden (anstelle Gebäudelänge mit 3 m erdgeschossigen Anbau von 13 m rd. 14 m), für die Doppelgarage rd. 1 m nach Osten und für die Durchgangsüberdachung in den Eingangsbereichen. Kniestockhöhe von 75 cm (anstelle 50 cm).

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag mit der Zustimmung zu den nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter folgender Bedingung erteilt: Vor Bezug des Wohnhauses muss über die Eintragung des im Plan vermerkten gegenseitigen Wegerechts eine notarielle Bestätigung bzw. der entsprechende Grundbucheintrag vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.8	Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 227/387 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 37, 91085 Weisendorf
------------	--

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/387 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 37, 91085 Weisendorf soll ein Einfamilienhaus entstehen. Außerdem werden zwei Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“. Das Haus überschreitet die westliche Baugrenze um ca. 2 m, die Traufhöhe soll um 0,255 m überschritten werden. Es wurden deshalb Befreiungen beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.9 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 227/386 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 39

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/386 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 39, 91085 Weisendorf soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage entstehen. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Gerbersleithe Ost. Das Wohnhaus hält die Baugrenze im Osten nicht ein, der an die Garage angrenzende Geräteschuppen hält die Baugrenze für die Garage nicht ein, außerdem wird der Durchgang zwischen Wohnhaus und Garage überdacht und liegt ebenfalls außerhalb der Baugrenzen. Die Wandhöhe an der Traufe beträgt 4,03 m, im Bebauungsplan sind 3,50 m festgesetzt. Die Garage erhält ein Satteldach mit einer anderen Firstrichtung als das Haus. Es wurden deshalb Befreiungen beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.10 Neubau einer Doppelgarage, Flur-Nr. 521/9 Gemarkung Unterreichenbach, Zum Dachsknock 11

Sachverhalt

Die im Südwesten des Grundstückes vorhandenen Nebengebäude samt Garage sollen abgerissen und dafür eine Doppelgarage errichtet werden. Ein Stauraum von 5 m wird eingehalten. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die Überschreitung der Baugrenze nach Nordwesten um rd. 3 m für die 56 qm große Grenzgarage eine Befreiung zu erteilen. Alle Nachbarn haben den Plan unterschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Der Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.11 Neubau einer Doppelgarage mit Nebengebäude, Flur-Nr. 958 Gemarkung Großenseebach, Neuenbürger Str. 5

Sachverhalt

Mit dem Bauantrag soll das bisherige grenzständige Nebengebäude abgerissen werden und durch eine größere Doppelgarage mit Nebengebäude an gleicher Stelle ersetzt werden. Der von der Grenzbebauung betroffene Nachbar hat den Plan unterschrieben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Einer Abweichung von den Abstandsflächen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

5. Antrag auf Vorbescheid über Neubau eines Doppelhauses, Teilfläche Flur-Nr. 107 Gemarkung Kairlindach, Nähe Kairlindacher Str.

Sachverhalt

Zu dem Antrag werden mit separatem Formular vom 08.11.2020 Erläuterungen und Fragenstellungen gegeben. Die Frage lautet, ob die geplanten Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss genehmigungsfähig sind. Zu jeder Doppelhaushälfte sollen 2 Garagen gebaut werden.

Zur grundsätzlichen Bebauung der Grundstücksteilfläche hatte sich der Bau- und Umweltausschuss anlässlich einer formlosen Anfrage in seiner Sitzung am 18.04.2016 befasst. Damals wurde die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens unter Berücksichtigung des nachfolgenden Hinweises zur Erschließung in Aussicht gestellt und empfohlen einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen: 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.

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).

Inzwischen wurde die öffentliche Wasserleitung verlängert und liegt nur 5 m von dem geplanten Baugrundstück entfernt. Ebenso wurde im Zusammenhang mit der Baugenehmigung für das Grundstück Flur-Nr. 73/2 die öffentliche Wege Flur-Nr. 60 und 104 verbreitert und ordnungsgemäß befestigt.

Am südwestlichen Beginn der Flur-Nr. 107 springt der Weg Flur-Nr. 104 von 5 m Breite auf 4 m Breite zurück. Zur Sicherstellung einer dauerhaften Zufahrt soll dieser Weg ebenfalls auf 5 m verbreitert werden. Hierzu muss der Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer aus dem Grundstück Flur-Nr. 107 einen 1 m Streifen entlang des Weges an die Gemeinde verkaufen. Alle anfallenden Kosten für die Fortführung der fachgemäßen Befestigung des Weges Flur-Nr. 104 nach Norden muss der Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer übernehmen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung: Vor Baubeginn muss für den Ausbau der Verlängerung der Zufahrt (Grunderwerb und Befestigung) mit dem Markt Weisendorf eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

6. Antrag auf Vorbescheid: Fortführung des Pferdebetriebs und Nutzungserweiterung Tierarzt-Tätigkeiten für Pferde und Kleintiere auf Fl.-Nr. 94 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 9, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Die Pferdehaltung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 94 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 9 soll fortgesetzt werden. Daneben sollen zwei kleine Behandlungsbereiche für tierärztliche Tätigkeit (Pferde und Kleintiere) eingerichtet werden. Lt. Antragsteller ist es nur gelegentlich erforderlich, die Tiere stationär zu behandeln, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sei nicht zu erwarten.

Der bestehende Carportanbau soll für den Kleintierbereich geschlossen werden und ein Schleppdach (mit PV-Anlage) zur ordnungsgemäßen Unterbringung von Betriebsmitteln angebaut werden. Der vorhandene Longierzirkel mit 20 m

Durchmesser soll in eine Bewegungsfläche von 20 x 40 m umgestaltet werden. Für den Eingriff sollen alte Obstbaumsorten in den Grundstücksecken und als Schattenspender auf der Koppelfläche gepflanzt werden.

Der südliche Teil des Grundstückes bis ca. ein Drittel des Nebengebäudes ist im geltenden Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt, ein Bebauungsplan existiert nicht.

Es werden folgende Fragen zum Antrag auf Vorbescheid gestellt:

1. Ist die erweiterte Nutzung der bestehenden genehmigten Pferdehaltung auf gelegentliche tierärztliche Maßnahmen an Pferden und Kleintieren (Hunde und Katzen) seitens der Gemeinde Weisendorf auf dem Flurstück 94 in Kairindach möglich?
2. Ist es aus Sicht der Gemeinde Weisendorf zulässig, den vorhandenen Longierzirkel in eine Bewegungsfläche 20 x 40 m mit entsprechendem Ausgleich umzuwandeln?
3. Sind die geplanten Anbauten an das Bestandsgebäude der Pferdehaltung (Carport in Kleintierbehandlung, Überdachung Eingang als Witterungsschutz und Anbau eines Schleppdaches für landwirtschaftliche Betriebsmittel) einschließlich der PV-Anlage auf dem Schleppdach aus Sicht der Gemeinde Weisendorf zulässig?

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Fortführung des Pferdebetriebs und der Nutzungserweiterung Tierarzt-Tätigkeiten für Pferde und Kleintiere.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Schleifweg" und Einbeziehungssatzung "Voggendorf Süd" des Marktes Uehlfeld; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 15.12.2020 verweist die Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld für den Markt Uehlfeld auf die Planunterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Schleifweg“ und mit Schreiben vom 11.01.2021 auf die Einbeziehungssatzung „Voggendorf-Süd“. Die Planunterlagen können im Internet des Marktes Uehlfeld unter www.uehlfeld.de/unsere-gemeinde/bauen-und-wohnen/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 vorstehenden Bauleitplanungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:33 Uhr

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

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

Karl-Heinz Hertlein
Erster Bürgermeister

Engelbert Söhnlein
Schriftführung

7. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am