



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.04.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:27 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 der in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Bekanntgabe von Freistellungsverfahren von Bauanträgen
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 4.1 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Geräteraum auf Fl.-Nr. 227/348 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 15, 91085 Weisendorf
 - 4.2 Errichtung eines Kaltwintergartens, Flur-Nr. 227/228 Gemarkung Weisendorf, Am Holzacker 15
 - 4.3 Neubau eines Heizraumes mit Lagerflächen für Hackschnitzel und Geräte, Flur-Nr. 97 Gemarkung Kairlindach, Nähe Kairlindacher Str. 1
 - 4.4 Einbau einer Hackschnitzelheizung in einen bestehenden Stall und Neubau eines Hackschnitzellagers, Flur-Nr. 918 Gemarkung Großenseebach, Am

Pointgraben 2, Neuenbürg

- 4.5 Antrag auf isolierte Befreiung für Neubau einer Stellplatzüberdachung, Flur-Nr. 316/32 Gemarkung Weisendorf, Uehlfelder Weg 3
5. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höchststadt/A.; 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.

Der Bauplatz wurde verkauft.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.03.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.03.2021 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss gibt folgende Beschlüsse der nicht öffentlichen Sitzung vom 15.03.2021 bekannt:

TOP 1.1 Grundstücksangelegenheiten;
Verkauf des Bauplatzes Fl.Nr. 227/341,
Gemarkung Weisendorf,
Heidweihergraben 14

Zur Kenntnis genommen

3. Bekanntgabe von Freistellungsverfahren von Bauanträgen

Sachverhalt

Das nachfolgende Bauvorhaben wurde gemäß Art. 58 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt:

Ausbau eines Dachgeschosses zu einer Wohnung und Neuerrichtung von 4 Dachgauben, Flur-Nr. 308/89 Gemarkung Weisendorf, Mönchweg 2.

Zur Kenntnis genommen

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Geräteraum auf Fl.-Nr. 227/348 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 15, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/348 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 15 in Weisendorf soll eine Doppelhaushälfte mit Garage und Geräteraum gebaut werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Gerbersleithe Ost, es werden jedoch nicht alle Festsetzungen eingehalten. Es wurde deshalb Befreiungen

beantragt für

Kniestockhöhe 0,75 m statt 0,50 m
Wandhöhe 3,77 m statt 3,50 m
Überschreitung der Baugrenze im Bereich
der Terrasse im Süden 12,11 m x 2,50 m und
im Osten 1,75 m x 7 m
Überschreitung der Baugrenze im Osten im
Bereich des Geräteraumes um 1 m

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**4.2 Errichtung eines
Kaltwintergartens, Flur-Nr.
227/228 Gemarkung Weisendorf,
Am Holzacker 15**

Sachverhalt

Im Süden des bestehenden Wohnhauses soll
ein erdgeschossiger Wintergarten angebaut
werden. Dazu wird für die Überbauung der
Baugrenze eine Befreiung von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes
beantragt.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche
Einvernehmen erteilt. Der beantragten
Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**4.3 Neubau eines Heizraumes mit
Lagerflächen für Hackschnitzel
und Geräte, Flur-Nr. 97
Gemarkung Kairlindach, Nähe
Kairlindacher Str. 1**

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 08.03.2021 werden zu
dem geplanten Bauvorhaben ausführliche
Erläuterungen abgegeben. Im aktuell gültigen
Flächennutzungsplan liegt das zur Bebauung
vorgesehene Grundstück im Außenbereich.
Aber das Bauvorhaben grenzt direkt an den
bebaubaren Innenbereich von Kairlindach an.

Im Rahmen der Fortschreibung des
Flächennutzungsplanes Weisendorf 2030
wurde vom Marktgemeinderat beschlossen
hier neu eine geplante gemischte Baufläche
darzustellen. Zu diesem FnP-
Änderungsverfahren hat der
Marktgemeinderat in seiner Sitzung am
29.03.2021 den Abwägungsbeschluss
gefasst.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige
Vorhaben (im Außenbereich) im Einzelfall
zugelassen werden, wenn ihre Ausführung
oder Benutzung öffentliche Belange nicht
beeinträchtigt und die Erschließung gesichert
ist.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu
dem Bauantrag erteilt. Das Baugrundstück
liegt außerhalb des öffentlichen
Versorgungsbereiches von Wasser und
Kanal. Für eine selbständige Erschließung
mit Wasser und Kanal muss mit der
Gemeinde eine entsprechende
Kostenvereinbarung abgeschlossen werden.
Mit einer privaten Leitungsverlängerung über
Flur-Nr. 97/2 besteht Einverständnis, da es
sich nicht um ein eigenständiges Wohnhaus
handelt. Die Eintragung einer
Grunddienstbarkeit für eine ungehinderte
Zufahrt und Erschließung wird angeregt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**4.4 Einbau einer
Hackschnitzelheizung in einen
bestehenden Stall und Neubau
eines Hackschnitzellagers, Flur-
Nr. 918 Gemarkung
Großenseebach, Am
Pointgraben 2, Neuenbürg**

Sachverhalt

Der Antragsteller möchte in Zukunft sein Anwesen mit Biomasse beheizen und deshalb in seinen Stall eine Hackschnitzelheizung einbauen. Angrenzend an den Heizraum soll ein neuer Lagerraum für Hackschnitzel errichtet werden.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

**Antrag auf isolierte Befreiung für
Neubau einer
4.5 Stellplatzüberdachung, Flur-Nr.
316/32 Gemarkung Weisendorf,
Uehlfelder Weg 3**

Sachverhalt

Im Norden des Grundstückes soll zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein überdachter Stellplatz errichtet werden. Das vergleichbare Carport kann nach § 57 Abs. 1 Nr 1b BayBO verfahrensfrei errichtet werden, aber für den Standort außerhalb der festgelegten Baugrenzen muss eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Die Stellplatzüberdachung ist nach Osten offen, dadurch besteht freie Sicht. Im Westen ist die Sicht durch die bereits genehmigte Fahrradabstellanlage eingeschränkt.

Beschluss

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

Da wie vom Antragsteller ausgeführt, das bereits genehmigte Fahrradgebäude zusammen mit der jetzt beantragten Stellplatzüberdachung gebaut werden soll, wird empfohlen, soweit möglich, beide baulichen Anlagen etwas nach Süden ins Grundstück zu verschieben, um die Einsicht

in den öffentlichen Verkehrsraum zu verbessern.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

5. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höchststadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 04.03.2021 beteiligt die Stadt Höchststadt den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Planunterlagen können im Internet der Stadt Höchststadt unter www.hoechststadt.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 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höchststadt/A.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:27 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.

Karl-Heinz
Hertlein
Erster
Bürgermeister

Andrea Kiesel
Schriftführung