MARKT WEISENDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 05.07.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:18 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren
3. Anzeige der Beseitigung der Gebäude auf Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28
4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1 Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage; Fl.-Nr. 8/2 und 227/1 Gem. Weisendorf, Am Windflügel 6, 91085 Weisendorf

4.2 Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 227/357 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 58, 91085 Weisendorf

4.3 Isolierte Befreiung für den Neubau eines Pufferspeichers und Einbau eines unterirdischen Gastanks

5. Einbeziehungssatzung "Forst Südwest" der Gemeinde Gerhardshofen gem. § 13 a BauGB; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

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 14.06.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9
In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.06.2021 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren

Sachverhalt

Für das folgende Bauvorhaben wurde ein Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt:

Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Fl.-Nr. 227/351 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 26

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

3. Anzeige der Beseitigung der Gebäude auf Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28

Sachverhalt

Die bestehenden Gebäude auf Fl.-Nr 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Straße 28 sollen beseitigt werden um eine neue Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage/Carport und einen Geräteraum zu ermöglichen. Die Beseitigung soll voraussichtlich ab 12.07.2021 erfolgen.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1 Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage; Fl.-Nr. 8/2 und 227/1 Gem. Weisendorf, Am Windflügel 6, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 8/2 und 227/1 Gem. Weisendorf, Am Windflügel 6, 91085 Weisendorf soll eine Wohnanlage mit Tiefgarage errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Windflügel – Nord“ vom 05.05.2021. Die nördlichen Abstandsflächen fallen bei allen drei Wohngebäuden geringfügig auf den gemeindlichen Weg Fl.-Nr. 227 Gem. Weisendorf, was jedoch rechtlich zulässig ist. Die Balkone der Häuser A und C überschreiten die festgesetzte Baugrenze um ca. 68 cm bzw. 45 cm. Diese Überschreitung ist durch die Ziffer 3.1 des Bebauungsplanes als Ausnahme vorgesehen, deren Vorgaben eingehalten werden. Die Tiefgarage und der

Müllstellplatz liegen innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen.

Die Schmutzwasserentwässerung soll in den öffentlichen Kanal erfolgen. Das Oberflächenwasser soll gedrosselt in den Mühlweiher eingeleitet werden. Das Ingenieurbüro Wagner hat den vorgelegten Entwässerungsantrag geprüft und stimmt der aufgezeigten Grundstücksentwässerung zu.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 3
Anwesend: 9

4.2 Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 227/357 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 58, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/357 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 58, 91085 Weisendorf soll ein Einfamilienhaus gebaut werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gerbersleithe Ost“. Bei dem Bauvorhaben werden folgende Befreiungen beantragt:

- Das Dach des Erkers soll 38 ° Dachneigung bekommen nicht wie im Bebauungsplan gefordert mit 45-48°.
- Der Kniestock soll 75 cm hoch werden, nicht wie im Bebauungsplan gefordert 50 cm.

Die Abstandsfläche im Norden liegt mit 1,46 m² auf dem Grundstück des Marktes Weisendorf
Fl.-Nr. 227/336 Gem. Weisendorf. Dieser Bereich des Grundstückes ist lt. Bebauungsplan als Tagwassermulde zur Sammlung des Regenwassers festgesetzt, an das sich eine Fläche für Spielplatz einschließlich einem Weg anschließt. Lt. Art. 6 Abs. 2 BayBO dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrs, Grün- und Wasserflächen liegen.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4.3 Isolierte Befreiung für den Neubau eines Pufferspeichers und Einbau eines unterirdischen Gastanks

Sachverhalt

Die vorhandene Heizung der Mehrzweckhalle soll in Zukunft auch die neue Sporthalle mitversorgen. Um den gesteigerten Wärmebedarf abdecken zu können, ist die Aufstellung eines Pufferspeichers und die Errichtung eines unterirdischen Gastanks an der Westseite der Mehrzweckhalle notwendig. Beide Behälter sind verfahrensfrei. Da sie jedoch außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans „Sportzentrum“ liegen, wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Beschluss

Herr Stefan Groß ist persönlich beteiligt, nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Aufstellung eines Pufferspeichers und eines unterirdischen Gastanks außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans „Sportzentrum“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

Hertlein
Erster Bürgermeister

Schriftführung

5. Einbeziehungssatzung "Forst Südwest" der Gemeinde Gerhardshofen gem. § 13 a BauGB; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Die Gemeinde Gerhardshofen führt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Erlass der Einbeziehungssatzung „Forst Südwest“ durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme geben. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Gerhardshofen https://www.gerhardshofen.de/rathaus&verwaltung/baugebiete/auslegung-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 Gemeinde Gerhardshofen.

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.

Karl-Heinz Andrea Kiesel