



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.08.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:30 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. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum sowie überdachte Terrasse, Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28, 91085 Weisendorf
 - 3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.-Nr. 139 Gem. Weisendorf, Kirchenstr. 11a, 91085 Weisendorf
 - 3.3 Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus und Erweiterung der bestehenden Doppelgarage mit einem Abstellraum incl. Aktualisierung der Außenanlagen, Fl.-Nr. 88/1 Gem. Rezelsdorf, Sebald-Rieter-Weg 1a
 - 3.4 Umbau/Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Kindertagesstätte mit

- 1 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen als Interimsnutzung (ca. 5 Jahre) auf Fl.-Nr. 90 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 12
4. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung des vorgesehenen Kindergartenneubau mit Photovoltaik, Wärmepumpe und Gebäudelüftung, Kirchenstr. 25 a

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 19.07.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.07.2021 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

Folgender Beschluss der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.07.2021 wird bekanntgegeben:

TOP 1 Städtebauförderung; Antrag auf Gewährung eines Zuschusses aus dem kommunalen Förderprogramm im

Sanierungsgebiet "Ortmitte von Weisendorf" - Erneuerung einer Zaunanlage und Herstellung eines Balkongeländers Flur-Nr. 11/23 Gemarkung Weisendorf

Beschluss

Aufgrund der festgestellten Zuschussfähigkeit vom Planungsbüro Topos team wird für die aufgezeigte Sanierungsmaßnahme eine Förderzusage durch den Markt Weisendorf erteilt.

Vor Erneuerung der Zaunanlage muss ein noch zu stellender Antrag auf Befreiung vom Bau- und Umweltausschuss genehmigt worden sein.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum sowie überdachte Terrasse, Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Geräteraum sowie überdachte Terrasse errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich des Ortsteil Kairlindach. Die östliche Abstandsfläche ragt mit 1m in den angrenzenden öffentlichen Gehweg. Dies ist gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO zulässig.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

3.2 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.-Nr. 139 Gem. Weisendorf, Kirchenstr. 11a, 91085 Weisendorf**

Sachverhalt

Auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 139 Gem. Weisendorf, Kirchenstr. 11a soll ein Einfamilienwohnhaus mit Garage errichtet werden. Das geplante Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Da dieses Grundstück bereits mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut ist, wird für das geplante Vorhaben ein weiterer Hausanschluss für die Wasserversorgung sowie Entwässerung benötigt. Hierüber müssen gesonderte Vereinbarungen geschlossen werden. Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet der Gemeinde Weisendorf. Unser Sanierungsberater wurde um Stellungnahme gebeten. Demnach entspricht die Dachform und Dachneigung nicht den Vorgaben der Richtlinien dennoch gibt es keinen Grund zur Annahme, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht oder wesentlich erschwert. Für das Einfamilienwohnhaus werden 2 Stellplätze gem. § 2 Abs. 2 der gemeindlichen Garagen und Stellplatzsatzung vom 11.03.2015 benötigt. Ein Stellplatz befindet sich in der geplanten Garage ein weiterer Stellplatz wird auf der Ostseite errichtet. Der Zufahrtsbereich beträgt hier zum Teil nur 1,90m. Allerdings kann ein heranzufahren über den Eigentümerweg Fl.-Nr. 139/2 Gem. Weisendorf des selbigen Eigentümers gewährleistet werden. Die nördliche Abstandsfläche ragt mit ca. 2,5m in die Kirchenstraße. Dies ist gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO zulässig. Die östliche Abstandsfläche ragt mit 0,91m – 0,53m auf das Buchgrundstück Fl.-Nr. 139/2 Gem. Weisendorf des selbigen Eigentümers. Hierfür wurde eine Abstandsflächenübernahme vorgelegt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen unter der Bedingung, dass jeweils eine Vereinbarung über die Kostenübernahme für die Errichtung eines Hausanschlusses für die Wasserversorgung sowie Entwässerung mit dem Bauwerber geschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

3.3 **Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus und Erweiterung der bestehenden Doppelgarage mit einem Abstellraum incl. Aktualisierung der Außenanlagen, Fl.-Nr. 88/1 Gem. Rezelsdorf, Sebald-Rieter-Weg 1a**

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 88/1 Gem. Rezelsdorf, Sebald-Rieter-Weg 1a in Rezelsdorf soll ein Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus und eine Erweiterung der bestehenden Doppelgarage mit einem Abstellraum errichtet werden. Dieses Bauvorhaben liegt im Innenbereich des Ortsteil Rezelsdorf.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.4 **Umbau/Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Kindertagesstätte mit 1 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen als Interimsnutzung (ca. 5 Jahre) auf Fl.-Nr. 90 Gem. Kairlindach,**

Sachverhalt

Um den dringenden Bedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen im Markt Weisendorf decken zu können wurde bis zum Bau einer neuen Kindertagesstätte eine Interimslösung gesucht. Die frühere Gaststätte „Alte Schule“ auf der Fl.-Nr. 90 Gem. Kairindach, Kairindacher Str. 12 kann nach einigen Umbaumaßnahmen im Gebäude und dem Anbau einer Fluchttreppe als Kindertagesstätte genutzt werden. Es wurde deshalb ein Antrag auf Nutzungsänderung eingereicht. Entgegen dem angekündigten Tagesordnungspunkt (Antrag auf Nutzungsänderung eines Gaststättenbetriebs zu einer Kindertageseinrichtung mit überdachtem Außenbereich) lautet nun das Vorhaben: *Umbau/Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Kindertagesstätte mit 1 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen als Interimsnutzung (ca. 5 Jahre), da die Außenüberdachung abgebrochen wird.*

Das Grundstück ist im geltenden und zukünftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt, ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist im Dorfgebiet zulässig. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung des vorgesehenen Kindergartenneubau mit Photovoltaik, Wärmepumpe und Gebäudelüftung, Kirchenstr. 25 a

Sachverhalt

Bei der Erweiterung des Kindergartens soll

der Neubau mit Photovoltaik, Wärmepumpe und Gebäudelüftung ausgestattet werden. Die angrenzende Pfarrkirche „St. Josef“ in Weisendorf ist als Einzeldenkmal in der Denkmalliste aufgeführt.

Deshalb beinhaltet die Baugenehmigung zur Erweiterung des Kindergartens die Auflage, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung für das Vorhaben einzuholen. Hierfür ist eine Stellungnahme des Marktes Weisendorf erforderlich.

Der Kindergartenneubau befindet sich im Sanierungsgebiet. Der Sanierungsberater wurde um Stellungnahme gebeten und hat die Sanierungsabsicht begrüßt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weisendorf erteilt sein Einvernehmen nach Art. 15 Abs. 1 BayDSchG zum Kindergartenneubau mit Photovoltaikanlage, Wärmepumpe und Gebäudelüftung sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:30 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
---	---------------------------------