



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.12.2021
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. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Abbruch und Neuaufbau eines Scheunenanbaus sowie Neubau eines Waschplatzes für landwirtschaftliche Betriebe auf Fl.-Nrn. 2 und 2/1 Gem. Oberlindach
 - 3.2 Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 227/334 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 3
 - 3.3 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Fertiggarage auf der Fl.-Nr. 227/170 Gem. Weisendorf, Gerbersleite 11, 91085 Weisendorf
 - 3.4 Isolierte Befreiung für den Bau einer zweiten Garage, eines Gewächshauses, einer Stützmauer und eines Metallzauns auf Fl.-Nr. 372/17 Gem. Weisendorf,

Sauerheimer Weg 19

4. Flächennutzungs- und Landschaftsplan, 2. Änderung, der Gemeinde Großenseebach; Beteiligung gem. § 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.

**unbebautes Grundstück
Fl.Nr. 380/31, Gemarkung
Unterreichenbach, Nähe
Dorfstraße**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.11.2021 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

Folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.11.2021 werden bekanntgegeben:

TOP 1

Grundstücksangelegenheiten; Kauf über ein

Beschluss

Das Grundstück wurde gekauft.

TOP 2

**Naturschutzrechtliche
Ausgleichsflächen;
Vereinbarung über
Entwicklungspflege der
Flur-Nr. 231, 231/27, 227/270,
227/272, 227/274, 227/276
der Gemarkung Weisendorf
und Flur-Nr. 381 der
Gemarkung Sauerheim**

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Änderung der Vereinbarung über Entwicklungspflege der Naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.

Gleichzeitig wird der erste Bürgermeister oder seine Stellvertreter bevollmächtigt die Änderung der Vereinbarung über Entwicklungspflege der Naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wirksam abzuschließen.

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1

**Abbruch und Neuaufbau eines
Scheunenanbaus sowie Neubau
eines Waschplatzes für
landwirtschaftliche Betriebe auf
Fl.-Nrn. 2 und 2/1 Gem.
Oberlindach**

Sachverhalt

Die Grundstücke Fl.-Nr. 2 und 2/1 Gem. Oberlindach sollen verschmolzen werden. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2 befindet sich eine Scheune mit Anbau an der Westseite. Dieser soll abgerissen und durch einen neuen Anbau (Lager/STP) ersetzt werden. Im Osten der Scheune (zur Zeit noch Fl.-Nr. 2/1) soll ein weiterer Anbau erfolgen, der als Waschplatz genutzt werden soll. Das Grundstück ist im geltenden FNP als Dorfgebiet dargestellt, ein Bebauungsplan existiert nicht. Da die Abstandsflächen des westlichen Anbaus teilweise auf das Grundstück Fl.-Nr. 1 Gem. Oberlindach fallen, erfolgt eine Abstandsflächenübernahme durch dessen Eigentümer.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.2 Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 227/334 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 3

Sachverhalt

In der Sitzung vom 22.11.2021 hat der Bau- und Umweltausschuss kein Einvernehmen zur Befreiung von den Baugrenzen nach den damals vorgelegten Unterlagen erteilt. Nun wurde eine neue Planung vorgelegt. Die Garage soll zwar außerhalb der vorgesehenen Fläche im Bebauungsplan entstehen, der Abstand zur Straße wurde jedoch auf 4 m erhöht. Das Einfamilienhaus mit erdgeschossigen Anbau wird weiter nach Süden verlegt, überschreitet dennoch die Baugrenzen im Norden und geringfügig im Osten und überdeckt teilweise die im Bebauungsplan vorgesehene Garagenfläche. Es werden hierfür jeweils Befreiungsanträge gestellt. Hintergrund ist eine bessere Ausnutzung der Gartenfläche im Süden zu ermöglichen.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.3 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Fertiggarage auf der Fl.-Nr. 227/170 Gem. Weisendorf, Gerbersleite 11, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/170 Gem. Weisendorf, Gerbersleite 11 in Weisendorf soll eine Fertiggarage errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gerbersleithe West, zweite Änderung“.

Die Einzelgarage soll an der südlichen Grundstücksgrenze parallel zur Erschließungsstraße errichtet werden und befindet sich somit außerhalb der Baugrenze. Es wurde deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung gemäß den eingereichten Unterlagen zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.4 Isolierte Befreiung für den Bau einer zweiten Garage, eines Gewächshauses, einer Stützmauer und eines Metallzauns auf Fl.-Nr. 372/17 Gem. Weisendorf, Sauerheimer

Weg 19

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 372/17 Gem. Weisendorf, Sauerheimer Weg 19 soll eine zweite Garage, Außenmaße 6 m x 3,23 m x 2,51 m (l,b,h) errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Mitteldorfer Weg“. Darin sind für Garagen besondere Flächen ausgewiesen. Die Garage soll außerhalb dieser Garagenflächen jedoch innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Es wird ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Außerdem soll ein Gewächshaus 2 m x 3,09 m, Seitenwandhöhe 2,01 m, Firsthöhe 2,47 m außerhalb der Baugrenze entstehen. Auch hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Der bestehende Holzzaun zur Straßenseite hin soll durch einen Metallzaun ersetzt werden. Da der Bebauungsplan dieses Material nicht vorsieht, wird um eine Befreiung gebeten.

Bereits der Voreigentümer hatte eine kleine Stützmauer von ca. 1,2 m Höhe und 1,56 m Breite zum östlichen Grundstücksnachbarn errichtet. Da hierfür keine Befreiung beantragt wurde, wird dies nun nachgeholt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Mitteldorfer Weg“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Flächennutzungs- und Landschaftsplan, 2. Änderung, der Gemeinde Großenseebach; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Die Gemeinde Großenseebach führt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung ihres Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Großenseebach:

<https://www.grossenseebach.de/index.php?id=3738,175> 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 Großenseebach.

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

Monika Aulinger
Schriftführung