



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 14.02.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.-Nr. 227/361 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 34
 - 3.2 Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses durch zwei Anbauten auf Fl.-Nr. 298/2 Gem. Weisendorf, Mönchweg 9
 - 3.3 Bauantrag für die Versetzung einer als Kindergartengruppe temporär genutzte Containeranlage auf Fl.-Nr. 436/5 Gem. Weisendorf, Kirchenstr. 25/25 A
 - 3.4 Erweiterung im Obergeschoss der schulvorbereitenden Einrichtung, Fl.-Nr. 524/2 Gem. Unterreichenbach, Zum Brandwald 1, 91085 Weisendorf
 - 3.5 Antrag auf Vorbescheid für Aufstockung und Anbau der Zweigstelle Raiffeisenbank Seebachgrund e.G., Neubau von Büroflächen und sieben Wohneinheiten, Fl.-Nr. 53/5 Gem. Weisendorf, Auracher Bergstr. 5

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 17.01.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.01.2022 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 17.01.2022 werden bekanntgegeben.

TOP 1 Einfriedung/Zaunanlage für die Kindertageseinrichtung "Hand in Hand", OT Kairlindach: Mietobjekt Kairlindacher Str. 12; Auftragsvergabe

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Weisendorf beschließt die Firma Draht Krippner GmbH, Mühlsteig 41-43, 90579 Langenzenn gemäß Angebot vom 13.12.2021 mit der Lieferung und Errichtung der Einfriedung/Zaunanlage mit einem verzinkten Metallzaun anthrazitfarben lackiert für die Kindertageseinrichtung „Hand in Hand“ OT Kairlindach“ zum Bruttoangebotspreis 13.245,30 € zu beauftragen.

Die Kosten hierfür trägt der Markt Weisendorf.

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

Zur Kenntnis genommen

3.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.-Nr. 227/361 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 34

Sachverhalt

Auf der Fl.-Nr. 227/361 Gem. Weisendorf soll ein Einfamilienhaus mit Garage gebaut werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen beantragt:

Kniestock 89,5 cm statt 0,50 m
Traufhöhe 4,31-4,37 m statt max. 3,50 m
Überschreitung der Baugrenze für die Garage um 2,04 m
Überschreitung der Baugrenze für das Wohnhaus durch den erdgeschossigen Windfang um 1,225 m
Überschreitung der max. Haustiefe von 13 m durch den erdgeschossigen Windfang um 7 cm
Ausführung des Windfangs mit Pultdach statt Satteldach
Dachneigung des Windfangs 22° statt 45-48°

Die Grenzgarage soll 10 m lang werden, es wird deshalb eine Abweichung von Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBO beantragt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 1 Nein: 8
Anwesend: 9
Antrag abgelehnt.

3.2	Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses durch zwei Anbauten auf Fl.-Nr. 298/2 Gem. Weisendorf, Mönchweg 9
------------	---

Sachverhalt

Das bestehende Zweifamilienwohnhaus auf Fl.-Nr. 298/2 Gem. Weisendorf, Mönchweg 9 soll im Osten einen eingeschossigen Anbau und im Westen einen zweigeschossigen Anbau, beide mit Flachdach erhalten. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Am Schlegelsberg“. Da die Baugrenze überschritten wird und die Dachform des zweigeschossigen Anbaus der Festsetzung „Satteldach“ widerspricht, werden hierfür Befreiungen beantragt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.3	Bauantrag für die Versetzung einer als Kindergartengruppe temporär genutzte Containeranlage auf Fl.-Nr. 436/5 Gem. Weisendorf, Kirchenstr. 25/25 A
------------	---

Sachverhalt

Aufgrund der Bauarbeiten für die Erweiterung des Katholischen Kindergartens in der Kirchenstraße 25/25 A muss die bestehende temporär für eine Kindergartengruppe genutzte Containeranlage in westliche und nördliche Richtung versetzt werden. Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan, im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden ergänzt bzw. neu an den Bestand angeschlossen. Die Nutzung ist temporär begrenzt und soll mit der Fertigstellung der geplanten Erweiterung des Kindergartens enden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.4	Erweiterung im Obergeschoss der schulvorbereitenden Einrichtung, Fl.-Nr. 524/2 Gem. Unterreichenbach, Zum Brandwald 1, 91085 Weisendorf
------------	--

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 524/2 Gem. Unterreichenbach, Zum Brandwald 1 in Buch soll eine Erweiterung im Obergeschoss der schulvorbereitenden Einrichtung vorgenommen werden. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 01 Buch – westlicher Teil.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.5	Antrag auf Vorbescheid für Aufstockung und Anbau der Zweigstelle Raiffeisenbank Seebachgrund e.G., Neubau von Büroflächen und sieben Wohneinheiten, Fl.-Nr. 53/5 Gem. Weisendorf, Auracher Bergstr. 5
-----	--

Sachverhalt

Für die Aufstockung und den Anbau der Zweigstelle Raiffeisenbank Seebachgrund e.G. in der Auracher Bergstr. 5 wurde ein neuer Antrag auf Vorbescheid vorgelegt. Es sollen neue Büroflächen und sieben Wohneinheiten entstehen. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „östlich der Höchstadter Straße und der Auracher Bergstraße“. Im Rahmen des Vorbescheids soll geklärt werden, ob Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich sind.

1. Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl II
Die Grundflächenzahl II mit Berücksichtigung der Stellplätze und deren Zufahrten überschreitet den zulässigen Wert um ca. 0,08 geringfügig.
2. Befreiung von der Zahl der Vollgeschosse
Geplant ist eine Bebauung II+D, das Dachgeschoss wird aufgrund der steilen Dachneigung zum Vollgeschoss

Da das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt, wurde der Sanierungsplaner um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme ist beigelegt, ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wurde jedoch nicht explizit gestellt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:35 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