



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 11.04.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 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 Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz auf Fl.-Nr. 227/343, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 18
 - 3.2 Anbau eines Gewächshauses an bestehendes Gewächshaus auf Fl.-Nr. 227 Gem. Sauerheim, Neustadter Str. 25
 - 3.3 Neuaufbau eines Lagergebäudes auf Fl.-Nr. 84 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 11
 - 3.4 Teilabbruch der besth. Scheune, Neubau einer Maschinenhalle mit Büro und Wohnung auf Fl.-Nr. 1 Gem. Boxbrunn, Boxbrunner Str. 8, 91085 Weisendorf
 - 3.5 Anbau eines Wintergartens und Anbau eines Geräteschuppens auf Fl.-Nr. 494 Gem. Weisendorf, Neue Bergstraße 4

- 3.6 Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Schwimmhalle auf Fl.-Nr. 337/7 Gem. Weisendorf, Schlehenweg 24
- 3.7 Isolierte Befreiung für den Bau eines Doppelcarports aus Metall Maße: B 6,5 m T: 4,5 m auf Fl.-Nr. 227/94 Gem. Weisendorf, Schleifweg 26 A
- 3.8 Isolierte Befreiung für die Erweiterung einer Garage auf Fl.-Nr. 413/38 Gem. Weisendorf, Mitteldorfer Weg 12
- 3.9 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenzaunes auf Fl.-Nr. 340/19 Gem. Unterreichenbach, Hopfenleithe 21
- 3.10 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes entlang des Grabens mit einer Höhe von 1 Meter, an den Seiten 80 cm auf Fl.-Nr. 227/368 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 27

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 14.03.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.03.2022 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

Folgender Beschluss der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.03.2022 wird bekanntgegeben.

TOP 1

**Grundstücksangelegenheiten;
Verkauf des Bauplatzes Fl.Nr. 227/337,
Gemarkung Weisendorf,
Heidweihergraben 10**

Beschluss

Der Bauplatz wurde verkauft.

**TOP 2 Neubau Ballsporthalle;
Gewerk Lüftung Nachtrag 2 –
Vergabe Nachtragsauftrag**

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Nachtragsangebot Nachtrag 2 vom 24.02.2022 für das Gewerk Lüftung zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 11.412,84 €.

Die Firma LWK Leipziger Lüftungs- und Klimaanlagebau GmbH, Christian-Grunert-Straße 2, 04288 Leipzig wird mit dem Nachtrag 2 beauftragt.

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz auf Fl.-Nr. 227/343, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 18

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/343 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 18 soll eine Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“. Da verschiedene Festsetzungen nicht eingehalten werden, werden folgende Befreiungsanträge gestellt:

Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 1,27 m
Kniestock 0,625 m statt 0,5 m
Traufhöhe 3,595 m statt 3,50 m
Dacheindeckung der Zwerchhäuser in Grautönen (Titanzinkblech) als Schleppdach

und Eindeckung des Eingangsvorbaus mit Flachdach (Bitumenbahnen) statt Satteldacheindeckung in Rottönen mit Dachziegel und Steinen

Außerdem wird eine Abweichung von den Abstandsflächen hinsichtlich des Eingangsvorbaus durch das Landratsamt beantragt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.2 Anbau eines Gewächshauses an bestehendes Gewächshaus auf Fl.-Nr. 227 Gem. Sauerheim, Neustadter Str. 25

Sachverhalt

Das bestehende Gewächshaus auf Fl.-Nr. 227 Gem. Sauerheim, Neustadter Str. 25 soll einen Anbau von 72 m Länge und 25,60 m Breite erhalten, die Dachfirste befinden sich auf 5,935 m Höhe. Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.3 Neuaufbau eines Lagergebäudes

auf Fl.-Nr. 84 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 11

Sachverhalt

Das Grenzgebäude auf der Ostseite des Grundstückes Fl.-Nr. 84 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 11 soll abgebrochen und durch ein Lagergebäude mit gleicher Traufhöhe und Dachneigung wie das Bestandsgebäude ersetzt werden. Der First wird ca. 0,50 m höher. Das Grundstück liegt im Innenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.4 Teilabbruch der besth. Scheune, Neubau einer Maschinenhalle mit Büro und Wohnung auf Fl.-Nr. 1 Gem. Boxbrunn, Boxbrunner Str. 8, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

In der Sitzung vom 19.10.2020 hat der Bauausschuss sein gemeindliches Einvernehmen zum Umbau einer bestehenden Scheune in Wohnraum hinsichtlich Bauplanungsrecht erteilt. Durch das Landratsamt wurde am 12.01.2021 ein positiver Vorbescheid mit der Feststellung, dass das Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig ist erlassen.

Nun wurde ein Antrag auf Baugenehmigung mit folgendem Inhalt eingereicht: Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1 Gem. Boxbrunn, Boxbrunner Str. 8 in Boxbrunn soll die bestehende Scheune zum Teil abgebrochen werden und der Neubau einer Maschinenhalle mit Büro im Erdgeschoss sowie eine Wohnung im Obergeschoss entstehen. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich des Ortsteils Boxbrunn und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

Beschluss

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.5	Anbau eines Wintergartens und Anbau eines Geräteschuppens auf Fl.-Nr. 494 Gem. Weisendorf, Neue Bergstraße 4
------------	---

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 494 Gem. Weisendorf, Neue Bergstraße 4 in Weisendorf soll ein Anbau eines Wintergartens und der Anbau eines Geräteschuppens errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich.

Beschluss

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.6	Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Schwimmhalle auf Fl.-Nr. 337/7 Gem. Weisendorf, Schlehenweg 24
------------	---

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 337/7 Gem. Weisendorf, Schlehenweg 24 soll an das bestehende Gebäude eine Schwimmhalle im Südwesten angebaut werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Am Schlegelsberg – Erweiterung“. Da verschiedene Vorgaben des Bebauungsplans sowie bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht eingehalten werden, wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Damit soll geklärt werden, ob folgenden Befreiungen zugestimmt wird:

Überschreitung der Baugrenze
Geschossflächenzahl 0,6 statt 0,5
Flachdach mit flach geneigtem Glasaufbau statt Satteldach mit 34°-42°
Dachkonstruktion als Stahlkonstruktion mit Glasdach bzw. Bitumenabdichtung statt Dacheindeckung mit Falz- und Biberschwanzziegeln

Außerdem werden folgende Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

Kann unter Berücksichtigung einer Abstandsflächenübernahme eine Genehmigung der Überschreitung der maximalen Grenzbebauung in Aussicht gestellt werden?
Kann für feststehende Fensteröffnungen in der westlichen Grenzbebauung unter Berücksichtigung einer Übernahme der Brandschutzabstände eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, da das betroffene Nachbargrundstück ein Feldweg ist und daher für eine zukünftige Bebauung nicht in Frage kommt?

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 3
Anwesend: 9

3.7	Isolierte Befreiung für den Bau eines Doppelcarports aus Metall Maße: B 6,5 m T: 4,5 m auf Fl.-Nr. 227/94 Gem. Weisendorf, Schleifweg 26 A
------------	---

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/94 Gem. Weisendorf, Schleifweg 26 A soll ein Doppelcarport vor dem Haus errichtet werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Neubaugebiet Gerbersleithe West, 2. Vereinfachte Änderung“. Es ist festgesetzt, dass im WA Stellplätze an den dafür vorgesehenen

Stellen als offene Parkflächen oder überdachte Stellplätze möglich sind. Die überdachten Stellplätze sind in einer offenen Holzkonstruktion zu erstellen und entweder horizontal mit einer Stülpschalung oder einem Lattenrost zu versehen. Der geplante Carport soll nicht aus Holz sondern aus Metall errichtet werden und die Bedachung aus Polycarbonat Platten oder Sicherheitsglas bestehen, Farbton Transparent. Im Bebauungsplan ist explizit nur ein Stellplatz vorgesehen, daneben eine Fläche für „Vorplätze, Vorgärten, Stellplätze, Hauszugang, nicht eingezäunt mit Rasen oder Gitterstein“. Auf dieser Fläche ist laut Bebauungsplan auch ein „kleinkroniger Baum, Obstbaum, Großstrauch zu pflanzen“. Diese Fläche steht für die vorgesehene Nutzung aufgrund des Doppelcarports nur noch eingeschränkt zur Verfügung. Es wurden deshalb Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt isolierte Befreiungen hinsichtlich der Gestaltung des Carports sowie der Abweichung von der vorgesehenen Gestaltung vor der östlichen Hausseite.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

3.8	Isolierte Befreiung für die Erweiterung einer Garage auf Fl.-Nr. 413/38 Gem. Weisendorf, Mitteldorfer Weg 12
------------	---

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 413/38 Gem. Weisendorf, Mitteldorfer Weg 12 soll an die bestehende Garage im Norden an den bisherigen Unterstand ein Anbau errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Mitteldorfer Weg“.

Die Grenzgarage würde auch durch den Anbau die Fläche von 50 m² nicht überschreiten und wäre demnach gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO verfahrensfrei. Allerdings befindet sich der geplante Anbau außerhalb der festgelegten Baugrenze. Es

wird ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Da die Abstandsflächen auf dem Grundstück nicht eingehalten werden können, liegt eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme zu Lasten der angrenzenden Fl.-Nr. 413/37 Gem. Weisendorf dem Antrag bei, die dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt vorgelegt wird.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Mitteldorfer Weg“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

3.9	Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenzaunes auf Fl.-Nr. 340/19 Gem. Unterreichenbach, Hopfenleithe 21
------------	--

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 340/19 Gem. Unterreichenbach, Hopfenleithe 21 soll an der Westseite und einer Teilfläche der Nordseite ein Maschendrahtzaun, Höhe 1,75 m und auf der restlichen nördlichen Teilfläche sowie der Ostseite ein Stabmattenzaun, Höhe 1,40 m errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans 02 Buch-Ost, vereinfachte Änderung. Der Bebauungsplan sieht als Einfriedung entlang der Straße Jägerzäune und Hainbuchen-Hecken vor, die Höhe ist auf 1 m einschließlich 0,25 m Sockelhöhe begrenzt. Da sowohl die Höhen- als auch die Materialvorgaben durch die geplante Einfriedung nicht eingehalten werden, wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Da das Grundstück an die Kreisstraße ERH 13 angrenzt und der Maschendrahtzaun sowohl in die anbaufreie Zone als auch das Sichtdreieck fällt, wurde das Landratsamt Erlangen-Höchststadt, SG 52, Tiefbau, beteiligt. Aus dessen Sicht kann ein transparenter Maschendrahtzaun, Höhe von 1,75 m, mit folgender Auflage genehmigt

werden: „Im Bereich des Sichtdreiecks ist keine Füllung der Zaunelemente mittels Sichtschutzstreifen oder dgl. erlaubt. Eine Durchsicht muss gewährleistet sein“.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung mit folgender Auflage zu: Im Bereich des Sichtdreiecks ist keine Füllung der Zaunelemente mittels Sichtschutzstreifen oder dgl. erlaubt. Eine Durchsicht muss gewährleistet sein.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 2
Anwesend: 9

3.10	Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes entlang des Grabens mit einer Höhe von 1 Meter, an den Seiten 80 cm auf Fl.-Nr. 227/368 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 27
-------------	---

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/368 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 27 soll an der Ostseite zum Graben hin ein Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1 m und an den Seiten mit einer Höhe von 0,8 m errichtet werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Gerbersleithe-Ost, 4. Änderung, der bezüglich Einfriedungen auf den Urplan Gerbersleithe-Ost verweist. Dort sind Einfriedungen auf 0,8 m Höhe begrenzt, als Material ist leichtes Maschengitter festgesetzt. Da die geplante Einfriedung hiervon abweicht, wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Das Grundstück weist an der Ostseite einen dreiecksförmigen Einschnitt auf. Der Zaun soll jedoch in einer geraden durchgehenden Linie errichtet werden, wodurch das gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 219 Gem. Weisendorf durchquert wird.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der beantragten isolierten Befreiung zur Errichtung eines Stabmattenzauns mit einer Höhe von 0,8 m an den Seiten und mit einer

Höhe von 1 m an der östlichen Grundstücksgrenze zu. Bedingung: da dieser das gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 219 Gem. Weisendorf quert, soll zeitnah ein Vertrag über die Begradigung der Grundstücksgrenze abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:45 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.

Andrea Kiesel
Schriftführung