



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.09.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 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 getroffener Beschlüsse
3. Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 4.1 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung von zwei Schleppdachgauben auf Fl.-Nr. 227/33 Gem. Weisendorf, Bruckäcker 26
 - 4.2 Erweiterung eines Bürogebäudes sowie Neubau eines Nebengebäudes auf Fl.-Nr. 265/7 Gem. Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 13a
 - 4.3 Erstellung einer Terrassenüberdachung und eines Geräteraumes im Garten auf Flur-Nr. 227/358, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 56, 91085 Weisendorf
 - 4.4 Errichtung einer Terrassenüberdachung an einer bestehender Doppelhaushälfte auf Fl.-Nr. 227/341 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 14
 - 4.5 Errichtung eines Carports mit Eingangsüberdachung sowie einer Terrassenüberdachung an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf der Flur-Nr. 227/355, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 30, 91085 Weisendorf
 - 4.6 Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss Flur-Nr. 73/1, Gemarkung Oberlindach, Am Schlossweg
 - 4.7 Isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen entlang der Erschließungs- und Privatstraße auf Flur-Nr. 291/17 und 291/33, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 10:
 - 4.8 Isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen entlang der Erschließungsstraße mit zusätzlicher Absicherung durch einen Doppelstabmattenzaun auf Flur-Nr. 291/14, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 6
 - 4.9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage auf einem Einfamilienhaus auf Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28
5. Bebauungsplan "Etzelskirchen West II" mit integriertem Grünordnungsplan mit 1. Bebauungsplan-Änderung "Etzelskirchen West"; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Nackendorf" der Stadt Höchstadt a. d. Aisch; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Herzoterrassen" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3

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 09.08.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.08.2022 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

Sachverhalt

Es sind keine Bekanntgaben veranlasst.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

3. Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren

Sachverhalt

Für das folgende Bauvorhaben wurde ein Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt:

Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf Flur-Nr. 373/5, Gemarkung Unterreichenbach, Feldweiher 21

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

Zur Kenntnis genommen

4.1 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung von zwei Schleppdachgauben auf Fl.-Nr. 227/33 Gem. Weisendorf, Bruckäcker 26

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/33 Gem. Weisendorf, Bruckäcker 26 in Weisendorf soll ein Anbau an ein bestehendes Wohnhaus entstehen sowie die Errichtung von zwei Schleppdachgauben vorgenommen werden. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gerbersleithe West“ 2. Änderung.

Da nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden können, werden folgende Befreiungen beantragt:

- 3 Vollgeschosse anstelle von I +D
- Fassade des Anbaues, welcher die Baugrenze überschreitet, soll verputzt anstelle mit einer Holzschalung versehen werden. Fassade der Gauben soll mit Stehfalzblech

- versehen werden
- Überschreitung der Baugrenze durch den Anbau um ca. 1,50 m
- Dachneigung von 5° anstelle von 35 – 48° sowie Dacheindeckung aus Stehfalzblech anstelle von Dachziegeln/Dachsteinen
- Überschreitung der Gaubenslänge von 2/3 der Firstlänge (9,015 m) auf 6,27 m anstatt 6,01 m

Darüber hinaus werden folgende Abweichungen von § 2 Abs. b - d der gemeindlichen Dach-gaubensatzung des Marktes Weisendorf vom 18.09.2007 beantragt:

- Überschreitung der Stichhöhe von 1,40 m auf 2,29 m
- Verminderung der senkrechten Höhe zum First auf 0,72 m anstatt 1,00 m
- Dachneigung von 5° anstatt 10°

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen einschließlich der beantragten Befreiungen hinsichtlich des Bebauungsplanes und Abweichungen zur gemeindlichen Dachgaubensatzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 3 Nein: 5
Anwesend: 8
Antrag abgelehnt.

4.2 Erweiterung eines Bürogebäudes sowie Neubau eines Nebengebäudes auf Fl.-Nr. 265/7 Gem. Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 13a

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 265/7 Gem. Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 13a in Weisendorf soll das im Norden hinterlegende Betriebsgebäude im Erdgeschoss sowie Obergeschoss erweitert werden und im Osten ein Nebengebäude für Recycling entstehen. Das Bauvorhaben liegt im Bereich

des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Weisendorf-Ost“.

Durch die Erweiterung und den Neubau wird die maximal festgesetzte Grundflächenzahl II gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 0,80 auf 0,82 geringfügig überschritten. Es wird deshalb eine Abweichung beantragt.

Bei der Grundstücksfläche sind ca. 22% nach dem Freiflächengestaltungsplan als Grünfläche gestaltet. Es werden 33 KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Als Umweltschutzmaßnahmen werden einige Stellplätze sowie Teile der Grundstücksfläche als Fugenpflaster sowie Rasengittersteine ausgeführt. Zudem erhält das erweiterte Betriebsgebäude und das Nebengebäude ein Gründach.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen einschließlich der beantragten Abweichung.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.3 Erstellung einer Terrassenüberdachung und eines Geräteraumes im Garten auf Flur-Nr. 227/358, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 56, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 227/358, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 56 soll eine Terrassenüberdachung und ein Geräteraum entstehen. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“. Folgende Festsetzung des Bebauungsplans wird nicht eingehalten:

Baugrenzen

Es wurde deshalb entsprechende Befreiung beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein

Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.4 Errichtung einer Terrassenüberdachung an einer bestehender Doppelhaushälfte auf Fl.-Nr. 227/341 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 14

Sachverhalt

An der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/341 Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 14 soll eine Terrassenüberdachung B 4,21 m x T 4,21 m errichtet werden. Diese überschreitet die westliche Baugrenze um 2,815 m. Es wird deshalb ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiung von der Baugrenze.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.5 Errichtung eines Carports mit Eingangsüberdachung sowie einer Terrassenüberdachung an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf der Flur-Nr. 227/355, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 30, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 227/355, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 30 soll ein Carport mit Eingangsüberdachung sowie eine Terrassenüberdachung entstehen. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten:

1. Überschreitung der Baugrenze um 4,49 m.
2. Überschreitung der Baulinie anstatt 5,00 m x 1,50 m werden 10,305 m x 2,00 m ausgeführt
3. Änderung des Materials des Carports von Holz auf Aluminium mit Trapezeindeckung aus Blech mit Antikondenzvlies

Es wurden deshalb entsprechende Befreiungen beantragt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.6 Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss Flur-Nr. 73/1, Gemarkung Oberlindach, Am Schlossweg

Sachverhalt

Für die Bebauung des Grundstücks Flur-Nr. 73/1, Gemarkung Oberlindach mit einem Wohnhaus mit Doppelgarage, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Hierbei wird gebeten über folgende Fragen zu entscheiden:

1. Kann die Genehmigung für die Erweiterung des bebauten Gebietes in Aussicht gestellt werden?
2. Kann die Genehmigung für die Flächennutzungsänderung ebenfalls in Aussicht gestellt werden?

Das Grundstück ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Entwurf für den Flächennutzungsplan 2030,

Stand 02.03.2022, ist das Grundstück ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Fläche liegt im Außenbereich, eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Eine Zulassung nach § 35 Abs. 2 BauGB ist aufgrund der entgegenstehenden Darstellung im Flächennutzungsplan nicht möglich.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu den Fragen 1 und 2 jeweils eine negative Antwort, da das Grundstück Flur-Nr. 73/1, Gemarkung Oberlindach im Außenbereich liegt. Eine Einbeziehung in den Innenbereich ist nicht geplant.

Somit kann vom Markt Weisendorf kein Einvernehmen zum Vorbescheid erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.7 Isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen entlang der Erschließungs- und Privatstraße auf Flur-Nr. 291/17 und 291/33, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 10:

Sachverhalt

Für die Grundstücke Flur-Nr. 291/17 und 291/33, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 10 wurde eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer L-Stein Mauer entlang der Erschließungs- und Privatstraße beantragt. Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplanes „Schlossberg“, in dem für Einfriedungen Holzlattenzäune oder Metallzäune bis max. 0,80 m festgesetzt sind. Die L-Steine sollen sowohl entlang der Erschließungsstraße als auch entlang der Privatstraße max. 1,0 m hoch sein. Da die Grundstücke am Hang liegen, soll durch die geplante Einfriedung der Höhenunterschied ausgeglichen werden, damit die Grundstücke als eines gesamt genutzt werden können.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt

den Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.8 **Isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen entlang der Erschließungsstraße mit zusätzlicher Absicherung durch einen Doppelstabmattenzaun auf Flur-Nr.291/14, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 6**

Sachverhalt

Für das Grundstück Flur-Nr. 291/14, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 6 wurde eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer L-Stein Mauer entlang der Erschließungsstraße mit zusätzlicher Absicherung durch einen Zaun beantragt. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Schlossberg“, in dem für Einfriedungen Holzlattenzäune oder Metallzäune bis max. 0,80 m festgesetzt sind. Die L-Steine sollen entlang der Erschließungsstraße ca. 1,50 m und entlang des Eigentümerweges 1,00 m – 1,50 m hoch sein. Zusätzlich soll auf die L-Steine ein Doppelstabmattenzaun errichtet werden. Der Antragsteller versichert aber, dass er eine Höhe von insgesamt 2 m mit den L-Steinen und dem Doppelstabmattenzaun nicht überschreiten wird. Da das Grundstück am Hang liegt, soll durch die geplante Einfriedung der Höhenunterschied ausgeglichen werden, damit das Grundstück besser genutzt werden kann.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt den Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung von L-Steinen und einem Doppelstabmattenzaun gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

4.9

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage auf einem Einfamilienhaus auf Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28, wird ein Einfamilienhaus errichtet. Auf dem Dach soll eine PV-Anlage installiert werden. Da das Grundstück in der Nähe der Kirche St. Kilian liegt, wurde ein Antrag auf eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt. Hierfür ist die Stellungnahme des Marktes Weisendorf erforderlich.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weisendorf erteilt sein Einvernehmen nach Art. 15 Abs. 1 BayDSchG zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Einfamilienhaus auf Fl.-Nr. 51 Gem. Kairlindach, Kairlindacher Str. 28.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

5. Bebauungsplan "Etzelskirchen West II" mit integriertem Grünordnungsplan mit 1. Bebauungsplan-Änderung "Etzelskirchen West"; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch führt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Etzelskirchen West II“ mit integriertem Grünordnungsplan mit 1.

Bebauungsplan-Änderung „Etzelskirchen West“ durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Stadt Höchststadt unter www.hoechststadt.de eingesehen werden.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen die Planung der Stadt Höchststadt a.d.Aisch

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Nackendorf" der Stadt Höchststadt a. d. Aisch; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch führt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Nackendorf“ durch. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Stadt Höchststadt a. d. Aisch unter <https://www.hoechststadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-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 Stadt Höchststadt a. d. Aisch.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Herzoterrassen" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 02.09.2022 beteiligt die Stadt Herzogenaurach den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 „Herzoterrassen“. Hierzu wird der Markt Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen können auf der Internetseite der Stadt Herzogenaurach unter <https://www.herzogenaurach.de/stadtraum/planen-bauen/aktuelle-bauleitplanung> eingesehen werden.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen den vorgenannten Baubauungsplan der Stadt Herzogenaurach.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:55 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

Hertlein
Erster
Bürgermeister

Schriftführung