



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 13.02.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:38 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 auf Fl.-Nr. 227/33, Gemarkung Weisendorf, Bruckäcker 26
 - 4.2 Anbau an ein Bestandsgebäude auf Fl.-Nr. 2, Gemarkung Sauerheim, Zum Lindenholz 3
 - 4.3 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteraumes auf Fl.-Nr. 413/67, Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 13
5. 1. Änderung Bebauungsplan "Hesselberg Baumgarten" der Gemeinde Heßdorf; Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 17 "Am Herrgottsgarten" und 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Lerchenhügel" des Marktes Dachsbach; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.01.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9
In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.01.2023 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

Sachverhalt

Es sind keine Bekanntgaben veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

3. Bekanntgabe von Genehmigungsverfahren

Sachverhalt

Für das folgende Bauvorhaben wurde ein

Genehmigungsverfahren beantragt:

Abbau einer bestehenden und Errichtung einer neuen Lagerhalle auf Flur-Nr. 262/2, Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 28

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.-Nr. 227/33, Gemarkung Weisendorf, Bruckäcker 26

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/33, Gemarkung Weisendorf, Bruckäcker 26 in Weisendorf soll ein Anbau an ein bestehendes Wohnhaus entstehen. Das Ursprünglich von den Bauherren beantragte Bauvorhaben sah zudem noch die Errichtung von zwei Schleppdachgauben vor. Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.09.2022 behandelt und das Gemeindliche Einvernehmen wurde aufgrund der entstehenden 3 Vollgeschosse abgelehnt. Da auch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt das Bauvorhaben nicht genehmigen wollte, zogen die Bauherren den Antrag zurück und reichten nun einen neuen Bauantrag beim Markt Weisendorf ein. 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:

- II + D anstelle von I + D, wobei der

Planer belegen konnte, dass schon vor dem geplanten Erweiterungsbau das Obergeschoss ein Vollgeschoss darstellte

- Überschreitung der Baugrenze um 8,73 m²
- Fassade des Anbaues, welcher die Baugrenze überschreitet, soll passend zum Wohnhaus verputzt werden anstelle mit einer Holzschalung versehen zu werden.
- Dachneigung von 5° anstelle von 35 – 48° sowie Dacheindeckung aus Stehfalzblech anstelle von Dachziegeln/Dachsteinen

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen einschließlich der beantragten Befreiungen hinsichtlich des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4.2 Anbau an ein Bestandsgebäude auf Fl.-Nr. 2, Gemarkung Sauerheim, Zum Lindenholz 3

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2, Gemarkung Sauerheim, Zum Lindenholz 3 in Weisendorf-Sauerheim soll ein Anbau an ein Bestandsgebäude entstehen. Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan, es liegt im Innenbereich des Ortsteils Sauerheim.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4.3 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteraumes auf Fl.-Nr. 413/67, Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 13

Sachverhalt

Für das Grundstück Fl.-Nr. 413/67, Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 13 in Weisendorf wurde eine Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteraumes beantragt. Das Grundstück liegt im Bereich des Geltungsbereichs „Mitteldorfer Weg“. Das geplante Bauvorhaben wird zum Teil außerhalb der festgelegten Baugrenzen errichtet.

Der neu entstehende Lagerraum wird für Fahrräder, Gartengeräte und Winterreifen benötigt.

Beschluss

Die Entscheidung zu dem Bauantrag wird bis zur Bauausschusssitzung 13.03.2023 zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt bis dahin zu klären ob ein Gewerbe dieser Art dort zulässig ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

5. 1. Änderung Bebauungsplan "Hesselberg Baumgarten" der Gemeinde Heßdorf; Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 20.01.2023 beteiligt die Gemeinde Heßdorf den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hesselberg Baumgarten“. Hierzu wird der Markt Weisendorf erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Heßdorf unter <https://www.hessdorf.de/wirtschaft-bauen/aktuelle-bauleitplanungen> eingesehen werden.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Heßdorf. Dies mit Verweis auf die Stellungnahme der Gemeinde Heßdorf zur letzten Auslegung des Flächennutzungsplans Weisendorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

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

Michael Glasauer
Schriftführung

6. Bebauungsplan Nr. 17 "Am Herrgottsgarten" und 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Lerchenhügel" des Marktes Dachsbach; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 04.01.2023 beteiligt der Markt Dachsbach den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Herrgottsgarten“ und 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Lerchenhügel“. Hierzu wird der Markt Weisendorf gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen können auf der Internetseite des Marktes Dachsbach unter <https://www.dachsbach.de/unsere-gemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanung> eingesehen werden.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen die Planungen des Marktes Dachsbach.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:38 Uhr

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern