



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 17.07.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:32 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. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Isolierte Befreiung für die Errichtung von Gabionen und eines Stabgitterzauns auf Flur-Nr. 227/341, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 14
 - 3.2 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie eines Doppelstabmattenzauns auf Flur-Nr. 227/352, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 28
 - 3.3 Nutzungsänderung im Untergeschoss zu Wohnung auf Flur-Nr. 413/68, Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 11
 - 3.4 Umbau eines Reihenmittelhauses auf Flur-Nr. 413/80, Gemarkung Weisendorf, Am Weißen Berg 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

Das Ausschussmitglied Herr Ernst Rappold erscheint um 19:01 Uhr im Sitzungssaal.

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 26.06.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.06.2023 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

Folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.06.2023 werden bekanntgegeben:

TOP 3 Abwasser; TV-Befahrungen Weisendorf und OT 2023 – Auftragsvergabe

Beschluss

Entsprechend des Vergabevorschlages des Ingenieurbüros für Tiefbau WAGNER GmbH vom 22.06.2023 wird der Auftrag für die Maßnahme AWA Weisendorf – TV-Befahrung Weisendorf und OT 2023 vorbehaltlich der rechtlichen Würdigung an die Firma Schnurrer Kanaltechnik GmbH, Hans-Striegl-Straße 10, 92637 Weiden i.d. OPf. zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 85.126,23 € vergeben.

Vor der Auftragsvergabe hat ein Bietergespräch zu erfolgen.

TOP 4 Wasserversorgung; Ersatz/Austausch der Beleuchtung für den Trinkwasserbereich (Hochbehälter) Weisendorf; Auftragsvergabe

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Ersatz-/Austausch der Beleuchtung für den Trinkwasserbereich (Hochbehälter Weisendorf). Gemäß Angebot vom 05.06.2023 wird die Firma Karl Dose GmbH, Försterweg 73-77, 22525 Hamburg zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 12.447,88 € beauftragt.

Die erforderlichen Kleinteile/Material für die Maßnahme ca. 500,00 € werden bereitgestellt.
Im Haushalt 2023 sind die Mittel einzuplanen.

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Isolierte Befreiung für die Errichtung von Gabionen und eines Stabgitterzauns auf Flur-Nr. 227/341, Gemarkung Weisendorf,

Sachverhalt

Bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 26.06.2023 (TOP 3.7 der öffentlichen Sitzung) wurde sich mit dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung von Gabionen sowie eines Doppelstabmattenzauns befasst. Da der Ausschuss dem Vorhaben nicht zustimmte, wurde dem Antragssteller Gelegenheit gegeben, sich zu den für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen zu äußern. Dies ist mit Schreiben vom 06.07.2023 (Eingang: 07.07.2023) geschehen. Die Stellungnahme ist dem Antrag auf isolierte Befreiung beigelegt.

Der Antrag wurde im Vergleich zum ursprünglich vorgelegten wie folgt geändert:

- Einfriedung zur Fl.-Nr. 227/342 anstelle der im Antrag beantragten Gabionenwand 2,00 m x 2,50 m und zusätzlich 1,80 m x 2,50 m als Terrassenabtrennung mit Erweiterungselement nun geplant eine Gabionenwand 2,00 m x 3,50 m
- Einfriedung zur Fl.-Nr. 227/338 anstelle der im Antrag beantragten Gabionenwand 1,60 m x 2,50 m nun geplant Gabionenwand 1,40 m x 3,50 m
- Einfriedung im restlichen hinteren Grundstücksbereich anstelle des im Antrag beantragten Stabgitterzauns inkl. Sichtschutzfolie mit einer Höhe von 1,60 m nun geplant mit einer Höhe von 1,00 m

Die Zustimmung für die geplanten Einfriedungen der Nachbarn liegen vor.

Im 5. Erschließungsabschnitt des Baugebiets wurde bereits im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens Gabionen mit einer Höhe von 1,60 m bzw. 1,80 m hin zur Nachbargrenze zur Abgrenzung von Terrassen genehmigt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Weisendorf

stimmt den Antrag auf isolierte Befreiung gemäß dem geänderten Antrag zu. Die Gabionenwand im Süden hin zur Fl.-Nr. 227/342 darf auf eine Länge von 3,50 m eine Höhe von 2,00 m aufweisen, die Gabionenwand im Norden hin zur Fl.-Nr. 227/338 auf eine Länge von 3,50 m eine Höhe von 1,40 m und der hintere Teil des Baugrundstücks darf mit einem Doppelstabmattenzaun Höhe 1,00 m umzäunt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 2 Nein: 6
Anwesend: 8
Antrag somit abgelehnt.

3.2 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie eines Doppelstabmattenzauns auf Flur-Nr. 227/352, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 28

Sachverhalt

Für das Grundstück Flur-Nr. 227/352, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 28 in Weisendorf wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung (7,00 m x 3,00 m) sowie für die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns (Höhe 1,23 m) beantragt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten:

- Überschreitung der westlichen Baugrenze um 3,00 m
- Überschreitung der Festgesetzten Höhe der Einfriedung (1,23 m anstatt 0,80 m Maschengitterzaun)

Es wurden daher entsprechend isolierte Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt den Antrag auf isolierte Befreiung für die

Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie der geplanten Einfriedung gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten Nähe zur Nachbargrenze bezüglich der Abstandsflächen mit dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt Kontakt aufzunehmen und ggf. eine isolierte Abweichung von den Abstandsflächen zu beantragen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

3.3 Nutzungsänderung im Untergeschoss zu Wohnung auf Flur-Nr. 413/68, Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 11

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 413/68, Gemarkung Weisendorf, Mitteldorfer Weg 11, soll eine Nutzungsänderung genehmigt werden. Die Nutzungsänderung bezieht sich auf einen Teil des Untergeschosses, welche im damaligen Bauantrag von 1995 größtenteils als Hobbyräume dargestellt wurde. Die Räumlichkeiten werden aber schon länger als Wohnraum genutzt. Aufgrund der weiteren Wohnung ist zudem noch ein weiterer Stellplatz erforderlich.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mitteldorfer Weg“. Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans können nicht eingehalten werden:

- Anzahl der Vollgeschosse; 2 anstelle der erlaubten 1 Vollgeschosse
- Standort des benötigten Stellplatzes

Es wurden daher entsprechende Befreiungen beantragt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

3.4 Umbau eines Reihenmittelhauses auf Flur-Nr. 413/80, Gemarkung Weisendorf, Am Weißen Berg 3

Sachverhalt

Das sich auf dem Grundstück Flur-Nr. 413/80, Gemarkung Weisendorf, Am Weißen Berg 3 befindliche Reihenmittelhaus soll umgebaut werden. Das Dachgeschoss soll dabei ausgebaut werden. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mitteldorfer Weg“.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans können nicht eingehalten werden:

- Überschreitung der festgesetzten GFZ von zugelassenen 0,8 auf 1,01
- Abweichung der zugelassenen Dachneigung von 32° +/- 4° auf 40°

Es wurden deshalb entsprechende Befreiungen beantragt.

Die Dachneigung von 40° ist dabei bereits beim Bestandsgebäude vorhanden. Durch die geplante Aufsparrendämmung wird die Dachneigung beibehalten.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0
Anwesend: 8

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:32 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

Michael Glasauer
Schriftführung