



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 07.08.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

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 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit Betonsockel auf Flur-Nr. 335/17, Gemarkung Unterreichenbach, Im Obstgarten
 - 4.2 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gerätehauses auf Flur-Nr. 335/2, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 19, 19a, 19b
 - 4.3 formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 507/5, Gemarkung Weisendorf, Flurstr. 4, 91085 Weisendorf

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 17.07.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.07.2023 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

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

Beschluss

Zur Kenntnisnahme.

3. Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren

Sachverhalt

Für das folgende Bauvorhaben wurde ein Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Edelstahlkamin und Doppelcarport auf Flur-Nr. 374/6, Gemarkung Unterreichenbach, Feldweiher 12.

Beschluss

Zur Kenntnis genommen

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

4.1

Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit Betonsockel auf Flur-Nr. 335/17, Gemarkung Unterreichenbach, Im Obstgarten

Frau Marktgemeinderätin Ute-Christine Geiler erscheint um 19.12 Uhr im Sitzungssaal

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 335/17, Gemarkung Unterreichenbach, Im Obstgarten/Dorfstr. 19 in Buch, soll ein Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,60 m) mit Betonsockel (Höhe 0,20 m) errichtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Buch Ost – 1. Änderung“.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten:

- Nr. 8.2 Höhe der Einfriedung: 1,6 m + 0,2 m anstatt zugelassenen 1,0 m
- Nr. 8.3 Farbe Tür- und Torpfeiler: Anthrazitgrau anstatt Weiß
- Nr. 8.4 Material Einfriedung: Doppelstabmattenzaun anstatt Maschendraht- oder Holzlattenzaun

Es wurden daher entsprechende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

Aufgrund nicht korrekter Angaben im amtl. Lageplan konnten unter anderem nicht alle Nachbarn des Angrenzenden Mehrparteienhauses auf Flur-Nr. 334/2, Gemarkung Unterreichenbach erreicht werden. Dennoch ist die Befreiung auch unter Würdigung der Nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Weisendorf genehmigt den Antrag auf isolierte Befreiungen für die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit Betonsockel (1,6 m + 0,2 m Höhe) gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 5 Nein: 4
Anwesend: 9

4.2

Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gerätehauses auf Flur-Nr. 335/2, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 19, 19a, 19b

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 335/2, Gemarkung Unterreichenbach, Dorfstr. 19, 19a, 19b in Buch, soll ein neues Gerätehaus (5,48 b x 3,15 t x 2,22 h) unter anderem zur Unterbringung von Gartengeräten und Fahrrädern errichtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Buch Ost – 1. Änderung“.

Folgende Festsetzung des Bebauungsplans wird nicht eingehalten:

- Überschreitung der Baugrenze

Es wurde daher eine entsprechende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt.

Aufgrund nicht korrekter Angaben im amtl. Lageplan konnten unter anderem nicht alle Nachbarn des Angrenzenden Mehrparteienhauses auf Flur-Nr. 334/2, Gemarkung Unterreichenbach erreicht werden. Dennoch ist die Befreiung auch unter Würdigung der Nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Da das Grundstück unmittelbar an die Kreisstraße ERH 13 angrenzt wurde zudem um Stellungnahme der zuständigen Fachstelle im Landratsamt Erlangen-Höchststadt gebeten.

Da das Vorhaben innerhalb der ODE liegt, ist dieses laut Stellungnahme des Kreisbauhofes im Hinblick auf die Belange der Kreisstraße dort grundsätzlich zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass das neue Gerätehaus nicht die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Grundstück verdecken darf.

Beschluss

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

Gerätehauses (5,48 m x 3,15 m x 2,22 m) gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Der Hinweis aus der Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt ist entsprechend in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

4.3 formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 507/5, Gemarkung Weisendorf, Flurstr. 4, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Auf einer Teilfläche von ca. 600 m² des Grundstücks Flur-Nr. 507/5, Gemarkung Weisendorf, soll im Zuge der Nachverdichtung ein Einfamilienhaus (ca. 11,00 m x 9,25 m) errichtet werden. Das Vorhaben soll dabei spiegelverkehrt zum bereits bestehenden Einfamilienwohnhaus auf Flur-Nr. 507/31, Gemarkung Weisendorf, Flurstr. 2a errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Auracher Berg/Meisterweg“.

Im Zuge der formlosen Bauvoranfrage möchte der Antragssteller geklärt bekommen, ob von Seiten des Marktes Weisendorf mit einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze gerechnet werden kann. Das geplante Haus mit dazugehöriger Grenzgarage würde die bestehende Baugrenze komplett überschreiten.

Beschluss

Zu der in der formlosen Bauvoranfrage gestellten Frage bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit dem Haupthaus und der Grenzgarage wird das gemeindliche Einvernehmen diesbezüglich in Aussicht gestellt.

Die gesicherte Erschließung ist dabei allerdings nur gegeben, wenn die Zufahrt zum geplanten Einfamilienhaus mind. 3,00 m beträgt. Ebenfalls ist sowohl für die Wasserversorgung als auch für die Entwässerung je ein zusätzlicher/neuer Hausanschluss notwendig. Dies muss im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

Die Behandlung durch den Markt Weisendorf erfolgt nur im Rahmen der planungsrechtlichen, in diesem Fall lediglich um die Frage der Baugrenzenüberschreitung, und der erschließungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Erlangen-Höchstadt) entsteht dadurch nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:25 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