



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.09.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:21 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 im Vorgartenbereich der Flur-Nr. 227/5, Gemarkung Weisendorf, Gerbersleite 4b
 - 3.2 Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes Acantus Hotel, Flur-Nr. 62, Gemarkung Oberlindach, Am Schloßweg 1
 - 3.3 Errichtung einer Stützmauer auf Flur-Nr. 299/2, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 2
 - 3.4 Neubau einer Gewerblichen Lagerhalle auf Flur-Nr. 265/12, Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 5
 - 3.5 Sanierung und Dachgeschossausbau eines bestehenden Bungalows auf Flur-Nr. 519/9, Gemarkung Weisendorf, Flurstraße 5

- 3.6 Nutzungsänderung einer Gastronomie zu einem 24-Stunden-Gesundheitszentrum mit Gerätepark und Hilfsmitteln auf Flur-Nr. 266/8, Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 50
- 3.7 Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Flur-Nr. 227/349, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 13
4. 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Heßdorf-Süd" der Gemeinde Heßdorf, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
5. 17. Änderung des Bebauungsplans "Höchstadt Ost - Erweiterung Omnibus Vogel" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB der Stadt Höchstadt a. d. Aisch; Beteiligung der Behörden und sonstiger 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.

Kairlindacher Str. 28

Der Abschluss eines Kaufvertrags/Tauschvertrags wird beschlossen.

Zur Kenntnis genommen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift**

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.08.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.08.2023 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 07.08.2023 werden bekanntgegeben:

TOP 1 Grundstücksangelegenheiten; Kaufvertrag/Tauschvertrag zur Verbreiterung des Gehwegs/Straße auf den Flur-Nrn. 48, 50, 51, und 59/4, der Gemarkung Kairlindach,

3. **Bauanträge und Bauvoranfragen**

3.1 **Isolierte Befreiung für die Errichtung von Gabionen im Vorgartenbereich der Flur-Nr. 227/5, Gemarkung Weisendorf, Gerbersleite 4b**

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/5, Gerbersleite 4b wurde eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Gabionenmauer (Höhe 1,60 m) entlang der westlichen Grundstücksgrenze beantragt. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gerbersleithe West – 2. Änderung“.

Im genannten Bebauungsplan sind als Einfriedung Maschengitterzäune mit einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig. Es wurde daher eine Befreiung für das Material und die Höhe der Einfriedung beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt den Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Gabionenmauer mit einer Höhe von 1,60 m gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0
Anwesend: 7

3.2 **Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes Acantus**

Hotel, Flur-Nr. 62, Gemarkung Oberlindach, Am Schloßweg 1

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 62, Gemarkung Oberlindach, Am Schloßweg 1 soll ein Mitarbeiterparkplatz für das im Ortsteil Oberlindach gelegene Acantus Hotel entstehen. Dabei sollen zusätzlich 27 neue offene Stellplätze entstehen.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplans und ist dem Innenbereich zuzuordnen.

Marktgemeinderat Herr Simon Ort ist persönlich beteiligt, nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 0
Anwesend: 6
Persönlich beteiligt: 1

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 0
Anwesend: 6 Persönlich
beteiligt: 1

3.3 Errichtung einer Stützmauer auf Flur-Nr. 299/2, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 2

Sachverhalt

Da der dem Markt Weisendorf vorgelegte Antrag weder vollständig noch richtig ist, wurde dieser mit der Bitte um Richtigstellung und Vervollständigung an den Bauherrn bzw. an den Planer zurückgeschickt.

Eine Beschlussfassung ist nicht möglich.

Beschluss

Eine Beratung und Beschlussfassung erfolgt

nicht.

Der Tagesordnungspunkt wird nicht behandelt und zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0
Anwesend: 7

3.4 Neubau einer Gewerblichen Lagerhalle auf Flur-Nr. 265/12, Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 5

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 265/12, Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet-Ost 5 soll der Neubau einer gewerblichen Lagerhalle erfolgen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost".

Folgende Festsetzung des Bebauungsplanes wird nicht eingehalten:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 1,6 Meter

Es wurde eine entsprechende Befreiung beantragt.

Da sich die Abstandsflächen der geplanten Halle mit den bestehenden Abstandsflächen des Waschparks überschneiden, wurde ein Antrag auf Abweichung mit dem Bauantrag gestellt. Dieser wird dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt zur Entscheidung vorgelegt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0
Anwesend: 7

3.5 Sanierung und Dachgeschossausbau eines

bestehenden Bungalows auf Flur-Nr. 519/9, Gemarkung Weisendorf, Flurstraße 5

Sachverhalt

Das sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 519/9, Gemarkung Weisendorf, Flurstraße 5 befindliche Bungalow soll im Zuge der Sanierung im Dachgeschoss zusätzlich ausgebaut werden.

Durch die Aufstockung des Bungalows entsteht ein zweites Vollgeschoss im Dachgeschoss. Ebenfalls wird die Dachneigung auf 36° erhöht.

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

Da der Bebauungsplan weder ein zweites Vollgeschoss noch die geplante Dachneigung von 36° zulässt, wurden entsprechende Befreiungen beantragt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0
Anwesend: 7

3.6 Nutzungsänderung einer Gastronomie zu einem 24-Stunden-Gesundheitszentrum mit Gerätepark und Hilfsmitteln auf Flur-Nr. 266/8, Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 50

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 266/8, Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 50, soll eine Nutzungsänderung stattfinden. In den Gewerberäumen, die bisher für einen Ortsansässigen Gastronomiebetrieb genutzt wurden, soll zukünftig ein 24-Stunden-Gesundheitszentrum entstehen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans

„Gewerbegebiet Ost“.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten:

- Zulässige Farbe der Dacheindeckung
- Zulässige Gebäudehöhe

Es wurden daher entsprechende Befreiungen beantragt.

Die aufgeführten Befreiungen wurden bereits 2002 im Zuge einer Tektur vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt genehmigt. Die Außenmaße des Gebäudes werden durch die Nutzungsänderung nicht verändert. Lediglich drei neue Stellplätze werden vor dem Haupteingang realisiert.

Für die geplante Nutzung werden nach der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung 6 Stellplätze benötigt. Durch die vorherige Nutzung lag der Bedarf bei 16 Stellplätzen, welche auch weiterhin für die Nutzung zur Verfügung stehen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung einschließlich der beantragten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0
Anwesend: 7

3.7 Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Flur-Nr. 227/349, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 13

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 227/349, Gemarkung Weisendorf, Heidweihergraben 13 soll eine neue Terrassenüberdachung errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“.

Folgende Festsetzung des Bebauungsplans wird nicht eingehalten:

- Überschreitung der südlichen

Baugrenze um ca. 3,50 Meter

Es wurde eine entsprechende Befreiung beantragt.

Da die Abstandsflächen der geplanten Überdachung nicht komplett auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/349, Gemarkung Weisendorf liegen, wurde ein Antrag auf Abweichung mit dem Bauantrag gestellt. Dieser wird dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt zur Entscheidung vorgelegt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0
Anwesend: 7

- 4. 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Heßdorf-Süd" der Gemeinde Heßdorf, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 21.08.2023 beteiligt die Gemeinde Heßdorf den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“. Zu der geplanten Änderung wird der Markt Weisendorf gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Heßdorf unter <https://www.hessdorf.de/wirtschaft-bauen/aktuelle-bauleitplanungen/bebauungsplan-hessdorf-sued-1-aenderung-fruehzeitige-beteiligung-der-oeffentlichkeit> eingesehen werden.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses

Weisendorf keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Heßdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

- 5. 17. Änderung des Bebauungsplans "Höchstadt Ost - Erweiterung Omnibus Vogel" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB der Stadt Höchststadt a. d. Aisch; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 28.08.2023 beteiligt die Stadt Höchststadt a. d. Aisch den Markt Weisendorf als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung für die 17. Änderung des Bebauungsplans „Höchstadt Ost – Erweiterung Omnibus Vogel“, welche im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Zu der geplanten Änderung wird der Markt Weisendorf gem. § 4 Abs. 2 BauGB 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 Weisendorf keine Bedenken gegen die Planungen der Stadt Höchststadt a. d. Aisch.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:21 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

Stefan Paul
Schriftführung