



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 15.04.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Flur-Nr. 227/375, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 31.
 - 3.2 Neubau einer Mehrzweckhalle mit Überdachung für Weiderinder auf der Fl.-Nr. 216, Gemarkung Kairlindach
 - 3.3 Bauantrag für den Neubau einer Terrassenüberdachung auf Flur-Nr. 227/365, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 52
 - 3.4 Errichtung einer Pergola Markise an eine bestehende Doppelhaushälfte auf Flur-Nr. 291/17 und 291/33, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 10

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 18.03.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.03.2024 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.

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Flur-Nr. 227/375, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 31.

Herr Marktgemeinderat Sebastian Fees erschien um 19.09 Uhr im Sitzungssaal.

Sachverhalt

Auf dem Flurstück 227/375, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 31, 91085 Weisendorf soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Geräteraum entstehen. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Gerbersleithe Ost. Das Wohnhaus hält die Baugrenze im östlichen Bereich um 2,99 m Länge und der nördlichen Baugrenze um 1,00 m Länge nicht ein. Die Wandhöhe an der Traufe beträgt 3,94 m im Bebauungsplan sind 3,50 m festgesetzt. Die Kniestockhöhe im Treppenhaus beträgt 0,75 m statt 0,50 m. Es werden die benötigten Befreiungen beantragt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.2 Neubau einer Mehrzweckhalle mit Überdachung für Weiderinder auf der Fl.-Nr. 216, Gemarkung Kairlindach

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 216, Gemarkung Kairlindach ist der Bau einer Mehrzweckhalle mit Überdachung für Weiderinder geplant.

Laut einer dem Bauantrag beigelegten Beschreibung soll der mittlere geschlossene Teil des Gebäudes als landwirtschaftliche Maschinen- und Bergehalle genutzt werden. Des Weiteren soll eine Mutterkuhherde von Highlandrindern auf dem Flurstück gehalten werden. Dabei soll unter den Vordächern Platz als Unterstand geschaffen werden. Grundsätzlich sollen die Rinder ganzjährig auf der Weide (Fl.-Nr. 215 und 216, Gemarkung Kairlindach) gehalten werden. Das Vordach soll im Frühjahr zum Abkalben der Mutterkühe für ca. 6 Wochen und zum Schutz der Kälber zur besseren Tierbeobachtung gehalten werden. Außerdem geht aus der Beschreibung hervor, dass angedacht ist, 20 Mutterkühe und deren Nachzucht bis zum Alter von drei Jahren zu halten. Zusätzlich ist ein Bulle zur natürlichen Erzeugung von Nachkommen notwendig, so dass im Durchschnitt ca. 81 Tiere gehalten werden sollen.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Bebauungsplans „Biogasanlage Gemarkung Kairlindach“. Im Flächennutzungsplan ist es seit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 08.04.2010 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage“ gekennzeichnet. Die Ausweisung umfasst sowohl das Flurstück 216/1 (bestehende Biogasanlage) sowie das nun zur Bebauung geplante Grundstück Fl.-Nr. 216, Gemarkung Kairlindach. Aus der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes geht ebenso die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage hervor.

Für das betroffene Grundstück lag bereits ein Bauantrag für die Errichtung eines Neubaus "Färsenstall" mit Maschinen- und Bergehalle und Lager-, Technik- und Büroräumen sowie Neubaus "Bullenstall" mit Maschinen- und Bergehalle und Neubaus Fahrsilos aus dem Jahr 2018 vor. Ein Bürgerentscheid erfolgte und die rechtliche Prüfung des Vorhabens erfolgt in einem Verfahren (Gericht).

Ungeachtet der Frage, wie sich das nun antragsgegenständliche Vorhaben von dem

oben genannten Vorhaben unterscheidet und unabhängig von der Einstufung des Vorhabens als „privilegiertes Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB oder als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB ist festzustellen, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan stellt hier als Sonderflächenausweisung „Biogasanlage“ dar. Es handelt sich um eine konkrete Standortausweisung durch Darstellung im Flächennutzungsplan, die sich auch gegen privilegierte Vorhaben durchzusetzen vermag.

Allein wegen des Widerspruchs gegen eine konkrete Standortausweisung im Flächennutzungsplan ist das Vorhaben – egal, ob privilegiert oder nicht – Bauplanungsrechtlich unzulässig.

Auch handelt es sich bei dem Vorhaben wohl nicht um ein landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben. Eine Privilegierung kann nicht deshalb angenommen werden, weil es sich bei dem Vorhaben um einen „mitgezogenen Betriebsteil“ der benachbarten Biogasanlage handeln würde. Biogasanlagen können als im Außenbereich privilegierte Vorhaben unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zugelassen werden. Voraussetzung wäre unter anderem, dass die Anlage in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieb steht, aus dem die Biomasse stammt. Diese Voraussetzung liegt hier nicht vor, so dass eine Privilegierung der Biogasanlage und damit auch eine Erstreckung einer derartigen Privilegierung auf die hier beantragte landwirtschaftliche Mehrzweckhalle ausscheidet.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt kein Einvernehmen zum Bauantrag, da das Vorhaben in Anbetracht der Darstellung im Flächennutzungsplan Bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 5 Nein: 4
Anwesend: 9

3.3 Bauantrag für den Neubau einer

Terassenüberdachung auf Flur-Nr. 227/365, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 52

Sachverhalt

Für das Grundstück Flur-Nr. 227/365, Gem. Weisendorf, Heidweihergraben 52, wurde ein Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Aluminium und Glas beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gerbersleithe Ost“

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten.

- Überschreiten der Baugrenze
- Dacheindeckung: Glas anstatt Dachziegel oder Betondachsteine

Es wurden entsprechende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

Die Überschreitung der Baugrenze um 1,245m auf einer Länge von 5,50m ist als geringfügig zu betrachte, da der Bebauungsplan eine Überschreitung von 1,50m auf einer Länge von 5m zulässt.

Der notwendige Abstand zur Nachbargrenze kann eingehalten werden.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3.4 Errichtung einer Pergola Markise an eine bestehende Doppelhaushälfte auf Flur-Nr. 291/17 und 291/33, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 10

Sachverhalt

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 291/17 und 291/33, Gemarkung Weisendorf, Schlossberg 10 soll an eine bereits bestehende Doppelhaushälfte im Süden eine Pergola Markise angebaut werden. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schlossberg“.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans können nicht eingehalten werden:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem auskragenden Teil des Baukörpers um max. 0,70 m
- Dachneigung
- Dacheindeckung (Material)

Es wurden daher entsprechende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:40 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