



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.03.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:32 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

- Dachsbach; Beteiligung als
Nachbargemeinde
6. Flächennutzungsplan-Änderung im
Abschnitt Nr. 14 "Entwicklungsgebiet
Reihenzach" und Bebauungsplan Nr. 47
"Entwicklungsgebiet Reihenzach" der
Stadt Herzogenaurach; Beteiligung als
Nachbargemeinde
 7. Ökokontoflächen des Marktes
Weisendorf; Beauftragung des
Landschaftspflegeverbandes
Mittelfranken e.V.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Antrag auf Errichtung eines Anbaus an
ein bestehendes Wohngebäude; Fl.-Nr.
413/73 Gem. Weisendorf, Mitteldorfer
Weg 1, Weisendorf
 - 2.2 Bauantrag über Errichtung eines
erdgeschossigen Anbaus, Flur-Nr.
227/235 Gemarkung Weisendorf, Am
Holzacker 29
 - 2.3 Errichtung eines Offenstalls und eines
Reitplatzes, Flur-Nrn. 182 und 28
Gemarkung Sauerheim, im Ortsteil
Sauerheim
3. Antrag auf Fristverlängerung für die
Auffüllung einer Wiese mit
Teilverfüllungen von zwei Teichen und
Herstellung neuer Grabenabschnitte,
Fl.-Nrn. 948 und 959 Gem.
Hammerbach
4. Neubau Ballsporthalle; Vergabe der
Leistungen der bauphysikalischen
Nachweise
5. 2. Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 9 "Lerchenhügel" des Marktes

Erster Bürgermeister Heinrich Süß 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 17.01.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.01.2017 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Antrag auf Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude; Fl.-Nr. 413/73 Gem. Weisendorf, Mitteldorfer Weg 1, Weisendorf

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 413/73 Gem. Weisendorf, Mitteldorfer Weg 1, Weisendorf wurde im Jahr 1985 ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichtet. Das Haus soll durch einen Anbau nach Süden erweitert werden. Dieser soll ein Satteldach mit Neigung 40 Grad erhalten, das in die

Dachfläche des vorhandenen Hauses einfließen soll. Die Wohnung im Obergeschoss soll aufgrund der Dachschrägen zur Straßenseite eine Schleppegaupe mit einer Neigung von 15 Grad und einer Länge von ca. 6,4 m erhalten. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt, außerdem haben die westlichen Nachbarn einer Abstandsflächenübernahme (Breite: 1,54 m, Länge: 9,36 m) zugestimmt.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Mitteldorfer Weg“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden in mehreren Punkten nicht eingehalten, z. B. Kniestockhöhe, Dachgaubengestaltung, Firstrichtung; GRZ. Anträge auf Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 2 BayBO von den Festsetzungen sind nicht gestellt worden.

Außerdem wurde festgestellt, dass der 1985 genehmigte Garagenraum inzwischen als Abstellraum genutzt wird. Ein Antrag auf Nutzungsänderung wurde nicht gestellt. Im jetzigen Antrag sind wiederum Stellplätze vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn sollen hier jedoch nur Roller und Fahrräder abgestellt werden sowie ein Waffenschrank, was nicht zulässig ist. Die erforderlichen 4 Stellplätze sind in den Antragsunterlagen nicht eingezeichnet.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Anbaus an das bestehende Objekt Mitteldorfer Weg 1, Weisendorf wird nicht erteilt, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mitteldorfer Weg“ widerspricht und die Stellplätze nicht nachgewiesen sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2 Bauantrag über Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus, Flur-Nr. 227/235 Gemarkung Weisendorf, Am Holzacker 29

Sachverhalt

Mit dem Bauantrag werden folgende 2

Befreiungen beantragt:

Überschreitung der Baugrenze nach Osten um 3,11 m für den erdgeschossigen Anbau. Dabei lässt der Bebauungsplan bereits einen eingeschossigen Anbaubereich an der Gartenseite bis zu einer Tiefe von 3 m zu. Allerdings darf die Haustiefe 13 m nicht überschreiten. Mit dem Anbau beträgt die Haustiefe rd. 14,5 m.

Für die Schaffung eines weiteren Stellplatzes wird eine Befreiung beantragt, da für die vorgesehene geschäftliche Nutzung kein Publikumsverkehr erfolgt. Andererseits wird in den Planunterlagen für den Anbau der Bürofläche die Schaffung eines zusätzlichen Stellplatzes angegeben.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgendem Zusatz erteilt:

Für die Überschreitung der östlichen Baugrenze wird der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Für den zusätzlichen Stellplatz wird keiner Abweichung von der Anwendung der Stellplatzsatzung zugestimmt. Nach einer Genehmigung der Büroräume könnte hier später auch eine anderweitige geschäftliche Nutzung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3	Errichtung eines Offenstalls und eines Reitplatzes, Flur-Nrn. 182 und 28 Gemarkung Sauerheim, im Ortsteil Sauerheim
------------	--

Sachverhalt

Zum Zwecke der Pensionspferdehaltung soll die auf der Flur-Nr. 28 bestehende Weiherfläche verfüllt werden und hier ein Reitplatz errichtet werden. Dazu soll auf angrenzender Flur-Nr. 182 ein weiterer Offenstall errichtet werden. Auf der angrenzenden, im gleichen Eigentum stehenden Flur-Nr. 27 sollen 4 Kfz-Stellplätze

angelegt werden.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan sind die beiden Flächen als Außenbereichsgrundstücke dargestellt (Weiherfläche bzw. Grünfläche). Darüber hinaus sind beide Flächen wie folgt beschrieben: Kulturlandschaft im Bereich der Talgründe und Teichgebiete: Erhalt der Eigenart der Landschaft und ihrer Funktionen durch Nichtzulassung von Nutzungsänderungen, die nicht der Land- und Teichwirtschaft dienen und/oder die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild nachhaltig oder erheblich beeinträchtigen können sowie Erhalt der Vernetzungselemente für Fauna und Flora.

Ein Erläuterungsbericht mit Anwendung der Bayer. Kompensationsverordnung vom 24.02.2017 ist Bestandteil des Bauantrages.

Auf Befragen teilte der Antragsteller gegenüber dem Bauamt mit, dass auf Flur-Nr. 182 bereits seit 2 Jahren eine Einzäunung mit bestehender Pferdehaltung besteht und er hierfür eine landwirtschaftliche Privilegierung erfüllt.

Auf Nachfrage teilte das Landratsamt Erlangen-Höchststadt mit, dass über den Bauantrag hinaus für die Auffüllung des Weihers eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss.

Beschluss

Unter der Voraussetzung einer landwirtschaftlichen Privilegierung wird für das Vorhaben im Außenbereich das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Für die Auffüllung der Weiherfläche auf Flur-Nr. 28 Gemarkung Sauerheim muss ein wasserrechtlicher Antrag eingereicht werden. Zu diesem zusätzlichen Antrag auf Verfüllung des Weihers werden durch den Markt Weisendorf keine Einwände geltend gemacht.

Beim Anlegen des Reitplatzes hat der Antragsteller dafür zu sorgen, dass das anfallende Regenwasser versickern kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1

Anwesend: 9

3. Antrag auf Fristverlängerung für die Auffüllung einer Wiese mit Teilverfüllungen von zwei Teichen und Herstellung neuer Grabenabschnitte, Fl.-Nrn. 948 und 959 Gem. Hammerbach

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 23.02.2015 hat der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weisendorf das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Auffüllung einer Wiese mit Teilverfüllungen von zwei Teichen und Herstellung neuer Grabenabschnitte auf den Flur-Nrn. 948 und 959 Gemarkung Hammerbach erteilt. Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat für die Maßnahme am 20.08.2015 die Baugenehmigung erteilt. Als Nebenbestimmung wurde festgesetzt, dass die Maßnahme bis 28.02.2017 abzuschließen sei.

Der Antragsteller hat um eine Verlängerung dieser Frist bis zum 28.02.2019 gebeten, da erst bis zu diesem Zeitpunkt die Arbeiten abgeschlossen werden können.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen für eine Fristverlängerung um ein Jahr **bis 28.02.2018** wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. Neubau Ballsporthalle; Vergabe der Leistungen der bauphysikalischen Nachweise

Sachverhalt

Die Leistungen der bauphysikalischen Nachweise wurden beschränkt ausgeschrieben, da sie unter der Wertgrenze für öffentliche Ausschreibungen liegen. Sie sind erforderlich, da sie als Grundlage zur Planung der Maßnahme dienen.

Nach Aufforderung sind von 3 Büros

Angebote vorgelegt worden. Herr Schäfer prüfte die eingegangenen Angebote.

Vergabevorschlag:

Nach Prüfung ist das Angebot des Büros Basic Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth das annehmbarste. Es wird vorgeschlagen, dieses Büro mit den Leistungen zu beauftragen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 17.100,00 € einschließlich MwSt. Das vorgenannte Büro ist bekannt und lässt eine ordnungsgemäße Leistung erwarten.

Beschluss

Entsprechend des Vergabevorschlages von Herrn Schäfer vom 28.02.2017 erfolgt die Vergabe der Leistungen.

Das Büro Basic Gesellschaft für Bauphysik mbH, Wirthstraße 2, 95445 Bayreuth wird entsprechend des Angebotes vom 03.02.2017 mit den Leistungen der bauphysikalischen Nachweise beauftragt. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 17.100,00 € einschl. MwSt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Lerchenhügel" des Marktes Dachsbach; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 02.02.2017 übersendet die Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld für den Markt Dachsbach den Planentwurf mit Begründung. Der Markt Weisendorf wird als Nachbargemeinde beteiligt.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt Nr. 14 "Entwicklungsgebiet Reihenzach" und Bebauungsplan Nr. 47 "Entwicklungsgebiet Reihenzach" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 30.01.2017 übersendet die Stadt Herzogenaurach die jeweiligen Planentwürfe mit Begründung. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der Markt Weisendorf wird als Nachbargemeinde beteiligt.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen die Planung der Stadt Herzogenaurach.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

7. Ökokontoflächen des Marktes Weisendorf; Beauftragung des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken e.V.

Sachverhalt

Für den Markt Weisendorf wird ein Ökokonto erstellt. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Weisendorf 2030“ sowie die geplanten Baumaßnahmen erforderlich.

Der Landschaftspflegeverband Mittelfranken e.V. wurde damit beauftragt auf den bestehenden Ökokontoflächen des Marktes Weisendorf folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Abstimmung der Ausgangssituation,

- der Eignung der bereits durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen, der Flächenbilanzierung sowie der Pflegedauer mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt
- Erstellung einer Flächenbilanz mit Dokumentation der Aufwertungsfaktoren
- Erstellung einer Kostenkalkulation für die Pflege über 25 Jahre
- Vorbereitung der Unterlagen für die Meldung ans Ökoflächenkataster.

Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlich anfallenden Kosten und Zeitaufwand. Der Stundensatz für 2017 beträgt 49 € zzgl. MwSt. für die Fahrkosten werden 0,33 € pro km berechnet. Der Auftrag wurde für das Jahr 2017 erteilt. Der Markt Weisendorf ist Mitglied des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken e.V.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis und billigt die Auftragsvergabe an den Landschaftspflegeverband Mittelfranken e.V.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

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.

Heinrich Süß
Erster
Bürgermeister

Engelbert
Söhnlein
Schriftführung