



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 15.05.2017
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19.23 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.-Nr. 59/2 Gem. Oberlindach,
 - 2.2 Bauantrag über Anbau eines Wintergartens und Terrassenüberdachung an bestehendes Einfamilienhaus, Flur-Nr. 313/8 Gemarkung Weisendorf, Schlesierstr. 11
 - 2.3 Antrag auf Befreiung über Errichtung einer Gartenhütte, Flur-Nr. 266/7 Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 48
3. Umbau der Straßenbeleuchtungsanlage auf energieeffiziente LED-Technik in verschiedenen Straßenzügen.
4. Erste vorhabensbezogene Bebauungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Klebheim Nordost", Gemeinde Heßdorf; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

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 11.04.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.04.2017 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.-Nr. 59/2 Gem. Oberlindach,

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 59/2 Gemarkung

Oberlindach soll ein Einfamilienhaus (EG und DG) mit Garage sowie einem Stellplatz errichtet werden. Das Grundstück ist im geltenden Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen, ein Bebauungsplan existiert für das Grundstück nicht. In der näheren Umgebung befinden sich Wohnhäuser ebenfalls EG + DG, diese weisen Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 48° und 35° auf. Das geplante Haus soll mit einem Satteldach 25° ausgestattet werden, Farbe der Dacheindeckung: granit/anthrazit. Die Garage soll ein Flachdach erhalten. Die Erschließung ist durch Erschließungsanlagen (Wasser + Kanal) in der Oberlindacher Straße gesichert. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 59/2 Gemarkung Oberlindach wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2	Bauantrag über Anbau eines Wintergartens und Terrassenüberdachung an bestehendes Einfamilienhaus, Flur-Nr. 313/8 Gemarkung Weisendorf, Schlesierstr. 11
------------	--

Sachverhalt

Im Westen des bestehenden Wohnhauses soll ein Wintergarten und eine Terrassenüberdachung angebaut werden. Die festgelegte Baugrenze wird dadurch um rd. 2 m nach Westen überschritten. Alle Nachbarn haben den Plan unterschrieben.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen zusammen mit einer Befreiung von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes für die Überschreitung der Baugrenze nach Westen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3	Antrag auf Befreiung über Errichtung einer Gartenhütte, Flur-Nr. 266/7 Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 48
------------	--

Sachverhalt

Im Südwesten des Grundstückes soll eine Gartenhütte errichtet werden.

Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO, überschreitet jedoch in südlicher und westlicher Richtung die Baugrenze und beeinträchtigt die festgelegten grünordnerischen Festsetzungen. Zu dem Antrag ist eine Nachbarbeteiligung durchzuführen.

Von der Verwaltung wird zu der mitbeantragten Errichtung eines Carports folgendes festgestellt: Das Carport liegt innerhalb der festgelegten Baugrenzen, eine Befreiung vom Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Aufgrund der Größe des Carports ist die Voraussetzung der Verfahrensfreiheit derzeit noch nicht abschließend geklärt. Über die Einreichung eines Bauantrages kann jedoch eine Behandlung im Freistellungsverfahren erfolgen.

Beschluss

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für die Gartenhütte eine Befreiung von der Baugrenzenüberschreitung und von den grünordnerischen Festsetzungen erteilt.

Für das aufgezeigte Carport wird keine isolierte Befreiung erteilt. Falls hierfür ein deckungsgleicher Bauantrag eingereicht wird, kann dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3. Umbau der Straßenbeleuchtungsanlage auf energieeffiziente LED-Technik in verschiedenen Straßenzügen.

Sachverhalt

Umrüsten von 40 Leuchten im Drosselweg, Finkenweg, Flurstraße, Meisenweg, Meisterweg und Siedlerstraße auf Schröder Teceo 1 mit LED 38 Watt sowie die Umrüstung der 16 Leuchten Zur Alten Burg im Ortsteil Reuth auf Schröder Teceo 1 mit LED 26 Watt.

Iststand (rechnerisch ermittelte Werte) für die 56 Leuchten:

Jahresarbeit: 15.600 kWh
Stromkosten brutto: 3.119,92 € pro Jahr bei einem Bruttostrompreis von 20 ct/kWh

Stand nach Umbau auf LED (rechnerisch ermittelte Werte):

Jahresarbeit: 5.377 kWh
Stromkosten brutto: 1.075,45 € pro Jahr bei einem Bruttostrompreis von 20 ct/kWh

Bei der Kalkulation wurde eine Reduzierschaltung von 22.00 Uhr bis 05.00 Uhr berücksichtigt.

Die Stromkosteneinsparung liegt somit bei rund 2.044,77 € brutto im Jahr bzw. bei ca. 66% bei gleichzeitiger Erneuerung der Lampenköpfe.

Die Investitionskosten brutto belaufen sich beim Umbau der 56 Leuchten auf 25.540,54 €.

Bei einer Beauftragung der Umsetzung dieses Konzeptes bis zum 31.05.2017 wird dem Markt Weisendorf ein Nachlass von 1.277,02 € brutto gewährt.

Beschluss

Der Bau und Umweltausschuss stimmt dem Umbau von 56 Brennstellen im Ortsbereich Weisendorf und Reuth entsprechend dem

Angebot der Bayernwerk AG vom 15.11.2016 zum Bruttopreis von 25.540,54 € zu.

Der Auftrag ist an die Bayernwerk AG Netzcenter, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. Erste vorhabensbezogene Bebauungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Klebheim Nordost", Gemeinde Heßdorf; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 10.04.2017 übersendet die Planungsgruppe Strunz für die Gemeinde Heßdorf den Entwurf für die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klebheim Nordost“ mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht. Hierzu wird der Markt Weisendorf als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde im Jahre 2010 aufgestellt. Als bisherige Nutzung war eine Lagerfläche ausgewiesen. Der Markt Weisendorf hatte hierzu keine Bedenken geäußert.

Das Gewerbegebiet soll jetzt zusätzlich als Aufstellfläche von Baugeräten, Baumaschinen und Baumaterial dienen, die Errichtung eines Wetterschutzgebäudes soll zulässig sein.

Durch die Planänderung sind öffentliche Belange des Marktes Weisendorf nicht betroffen.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen seitens des Bau- und Umweltausschusses gegen die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Klebheim Nordost“ keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 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