

MARKT WEISENDORF



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.08.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Neubau eines Rinder- und Bullenstalles und einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle/Rinderstall; Fl.-Nr. 216 Gemarkung Kairlindach
 - 2.2 Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Unterstellhalle, Flur-Nr. 488 Gemarkung Unterreichenbach, Nähe Halbweiher
 - 2.3 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines gemeinsamen Milchvieh- und Kälberstalles mit Gülle- und Silolager auf Fl.-Nr. 214 Gem. Kairlindach
 - 2.4 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Stahlgitterzauns mit Steinsockel, Fl.-Nr. 346/10 Gem. Weisendorf, Sechs-Morgen-Str. 1
 - 2.5 Antrag auf Sanierung des Hirtenhauses in Rezelsdorf, Fl.-Nr. 11 Gem. Rezelsdorf, Im Schafhof 18
3. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Antrag auf Plangenehmigung nach § 68 Abs. 2 WHG für die Beseitigung eines Teiches

auf Fl.-Nr. 28 Gem. Sauerheim

4. Bebauungsplan Nr. 8c "Erweiterung Gewerbegebiet westlich der Zeppelinstraße" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
5. 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Tennisweg" der Gemeinde Aurachtal; Frühzeitige Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB

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 17.07.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.07.2017 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Neubau eines Rinder- und Bullenstalles und einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle/Rinderstall; Fl.-Nr. 216 Gemarkung Kairlindach

Mit Schreiben vom 02.08.2017 hat der Antragsteller mitgeteilt, dass er den eingereichten Bauantrag zurückzieht. Die Rücknahme erfolgt aufgrund der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes für dieses Gebiet.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Unterstellhalle, Flur-Nr. 488 Gemarkung Unterreichenbach, Nähe Halbweiher

Sachverhalt

Es ist beabsichtigt im Westen vom Ortsteil Buch im Außenbereich eine neue landwirtschaftliche Unterstellhalle zu errichten. Dabei soll die bestehende Gerätehalle abgerissen werden. Im Westen ist eine Dammaufschüttung vorgesehen, wodurch sich die Wasserfläche der westlichen Weiherfläche verkleinert.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan ist der Teilbereich als Grünfläche südlich angrenzend an Weiherflächen dargestellt und 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.
-Erhalt der Vernetzungselemente für Fauna und Flora

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass eine landwirtschaftliche Privilegierung besteht.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines gemeinsamen Milchvieh- und Kälberstalles mit Gülle- und Silolager auf Fl.-Nr. 214 Gem. Kairlindach

Sachverhalt

Für das Grundstück Fl.-Nr. 214 Gem.

Kairlindach wurde ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines gemeinsamen Milchvieh- und Kälberstalles mit Gülle- und Silolager gestellt. Dabei soll geklärt werden, ob das Vorhaben planungsrechtlich, erschließungsrechtlich und immissionsrechtlich genehmigungsfähig ist. Genutzt werden sollen die Anlagen durch den Antragsteller sowie einen weiteren Landwirt. Im Milchviehstall (ca. L 85 m, B 42 m, Firsthöhe 11,60 m) sollen 190 Kühe und 50 trüchtige Kalbinnen untergebracht werden. Im Kälberstall (ca. L 37 m, B 17 m, Firsthöhe 7,50 m) sollen 92 Kälber Platz finden. Die zwei Güllebehälter haben je eine Größe von 1500 m³ und das Fahrsilo ist mit drei Kammern zu je B 10 m, L 60 m, H 3 m geplant.

Die wegemäßige Erschließung soll über die Fl.-Nr. 212 (Eigentümer Markt Weisendorf) erfolgen, die auf Kosten der Antragsteller ausgebaut und unterhalten werden soll.

Die Wasserversorgung soll über einen neu gebohrten Brunnen sicher gestellt werden.

Die Abwässer aus der Milch- und Stallreinigung sollen in die Güllegrube geleitet werden. Das Oberflächenwasser soll lt. mündlicher Auskunft versickert werden bzw. in einen Löschteich mit Überlauf in einen Graben geleitet werden.

Die Stromversorgung soll mit der Fa. eon geklärt werden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für einen Aussiedlerhof ausgewiesen. Auf dem Grundstück befinden sich bereits eine große Halle für Maschinen, Heu- und Strohlagerung sowie eine kleine Halle für Maschinen und Geräte und eine Fahrsiloplanlage.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stellt sein Einvernehmen für den Neubau eines gemeinsamen Milchvieh- und Kälberstalles mit Gülle- und Silolager auf dem Grundstück Fl.-Nr. 214 Gem. Kairlindach hinsichtlich der gestellten Fragen in Aussicht. Bedingung hierfür ist,

- dass das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient
- ein Vertrag mit dem Markt Weisendorf über die Nutzung der Fl.-Nr. 212 Gem. Kairlindach als Zuweg geschlossen wird
- die Wasserversorgung durch einen eigenen Brunnen sichergestellt werden kann; eine Versorgungsleitung wird durch den Markt Weisendorf nicht erstellt
- sämtliche Abwässer in die Güllegrube entsorgt werden dürfen und die Entsorgung des Niederschlagswassers gesichert ist; eine Entsorgung von Abwasser und Niederschlagswasser durch den Markt Weisendorf wird ausgeschlossen

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1
Anwesend: 9

2.4 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Stahlgitterzauns mit Steinsockel, Fl.-Nr. 346/10 Gem. Weisendorf, Sechs-Morgen-Str. 1

Sachverhalt

Das Grundstück Fl.-Nr. 346/10 Gem. Weisendorf soll mit einem Stahlgitterzaun mit Steinsockel in Höhe von 90 – 120 cm (Gesamthöhe) eingefriedet werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Am Schlegelsberg“, der Festsetzungen für Einfriedungen enthält. Da der geplante Zaun diese Festsetzungen nicht einhält, wurde eine isolierte Befreiungen beantragt:

Festsetzung lt. Bebauungsplan:
beantragt:

Holzzaun

Stahlgitterzaun

Gesamthöhe: 1,00 m

Gesamthöhe: 0,90 – 1,20 m

Sockelhöhe: max. 0,25 m

Sockelhöhe: ca. 0,45 m

Lt. Bebauungsplan sind Einfriedungen entlang der Straße straßenzugweise

einheitlich zu gestalten. Tatsächlich sind die Gestaltungen unterschiedlich. Metalleinfriedungen befinden sich bereits bei den Anwesen Sechs-Morgen-Str. 2 und 5.

Ein Nachbar konnte durch den Antragsteller nicht erreicht werden. Die übrigen Nachbarn haben dem Antrag auf Befreiung zugestimmt.

Beschluss

Die Befreiung vom Bebauungsplan „Am Schlegelsberg“ für die Errichtung eines Stahlgitterzauns mit Steinsockel in Höhe von 0,90 – 1,20 m Gesamthöhe mit Sockelhöhe ca. 0,45 m wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.5 Antrag auf Sanierung des Hirtenhauses in Rezelsdorf, Fl.-Nr. 11 Gem. Rezelsdorf, Im Schafhof 18

Sachverhalt

Das Hirtenhaus auf Fl.-Nr. 11 Gem. Rezelsdorf, Im Schafhof 18, soll saniert werden. Bereits in der Sitzung am 17.01.2017 hat der Bau- und Umweltausschuss sein Einvernehmen zur Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis erteilt. Inzwischen liegt der Bauantrag vor.

Durch Satzung nach § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 01.10.1982 wurde bestimmt, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf diesem Grundstück nach § 34 BBauG richtet (Innenbereich). Die Wasserversorgung ist gegeben, die Entsorgung des Abwassers soll über den öffentlichen Mischwasserkanal erfolgen. Für die Errichtung der Dachgauben findet die Dachgaubensatzung keine Anwendung, da es sich um ein Baudenkmal handelt. Gemäß Stellplatzsatzung müssen 2 Stellplätze nachgewiesen werden.

Die Nachbarn haben der Sanierungsmaßnahme des Hauses zugestimmt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur geplanten Baumaßnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Antrag auf Plangenehmigung nach § 68 Abs. 2 WHG für die Beseitigung eines Teiches auf Fl.-Nr. 28 Gem. Sauerheim

Sachverhalt

Dem Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 28 Gem. Sauerheim wurde durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt am 04.07.2017 die Baugenehmigung für die Errichtung eines Reitplatzes auf vorgenanntem Grundstück erteilt. Da zu diesem Zweck der Weiher auf o.g. Fl.-Nr. aufgefüllt werden soll, enthält der Bescheid die Bedingung, dass eine wasserrechtliche Plangenehmigung nach § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz erteilt wird. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wird der Markt Weisendorf aufgefordert zu dem Vorhaben Stellung zu nehmen.

Laut Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 28 Gem. Sauerheim verändern sich die Abflussverhältnisse nicht. Der Überlauf des höher gelegenen Weihers wird im Reitplatz zum tiefer gelegenen Weiher geführt. Dafür wird in einem Schachtbauwerk der Zulauf gefasst und in die neue, den Weiher querende Leitung (40 lfm, Gefälle 0,5 %, DN 200) abgeleitet. Diese mündet in den tiefer gelegenen Weiher. Der Wasserüberlauf des höher gelegenen Weihers (Mönch) bleibt unverändert.

Beschluss

Der Markt Weisendorf erhebt keine Einwände gegen die Erteilung der beantragten wasserrechtlichen Plangenehmigung gem. § 68 Abs. 2 WHG für das Grundstück Fl.-Nr. 28 Gem. Sauerheim.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 8

4. Bebauungsplan Nr. 8c "Erweiterung Gewerbegebiet westlich der Zeppelinstraße" der Stadt Herzogenaurach; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 10.07.2017 erbittet die Stadt Herzogenaurach die schriftliche Stellungnahme des Marktes Weisendorf zum Bebauungsplan Nr. 8 c „Erweiterung Gewerbegebiet westlich der Zeppelinstraße“ und weist auf die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hin. Die Stadt Herzogenaurach wendet das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung an. Die Unterlagen können im Internet unter www.herzogenaurach.de (Suchbegriff „Aktuelle Bauleitplanung“) eingesehen werden.

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

5. 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Tennisweg" der Gemeinde Aurachtal; Frühzeitige Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Die Gemeinde Aurachtal führt die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Tennisweg“, Ortsteil Falkendorf durch. Hierzu wird der Markt

Weisendorf um Stellungnahme gebeten. Die Änderung soll die Voraussetzung für die Errichtung einer Kindertagesstätte schaffen. Die Gemeinde Aurachtal wendet das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung an. Die Unterlagen können im Internet unter <http://bauleitplanung.aurachtal.de> eingesehen werden.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:35 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