



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 18.09.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

4. Beauftragung der Ingenieurleistung zur Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens; Abwasseranlage Markt Weisendorf - Erneuerung der Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter; Billigung
5. Bebauungsplan Nr. 15 "Am Neuenbürger Weg" der Gemeinde Großensee bach; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag über Neubau von 3 Fertiggaragen, Flur-Nr. 517/3 Gemarkung Weisendorf, Meisterweg 20
 - 2.2 Bauantrag über Umbau eines Dachgeschosses mit Einbau einer Wohnung und Errichtung eines Balkons, Flur-Nr. 349/4 Gemarkung Weisendorf, Kellerstr. 1
 - 2.3 Antrag auf Wohnraumausbau am bestehenden Nebengebäude, Fl.-Nr. 333/4 Gem. Unterreichenbach, Dorfstr. 4, 91085 Weisendorf
 - 2.4 Bauantrag über Erweiterung eines bestehenden Betriebsgebäudes (Tektur), Flur-Nr. 265/10 Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 13
3. Sanierung und Umbau des ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses Hauptstraße 7; Wohnungen für Anerkannte Flüchtlinge; Vergabe der Planungen von Heizung/Lüftung/Sanitär und Haustechnik Elektro (Stark- und Schwachstrom)

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 08.08.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.08.2017 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Bauantrag über Neubau von 3 Fertiggaragen, Flur-Nr. 517/3 Gemarkung Weisendorf, Meisterweg 20

Sachverhalt

Mit dem Bauantrag wird im Nordwesten des Grundstückes die Errichtung einer 3-fach Garage beantragt. Diese Garage ist bereits errichtet und ist bereits im amtlichen Lageplan als Bestandgebäude eingezeichnet.

Mit einem zurückliegenden Bauantrag wurde eine Doppelgarage an der westlichen Grundstücksgrenze genehmigt die planabweichend errichtet wurde.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für die Garagen folgende Befreiungen zu erteilen: Lage außerhalb der festgelegten Baugrenzen und Änderung des vorgesehenen Garagenstandortes (K).

Von dem westlichen Nachbargrundstück fehlen die Unterschriften. Für die weiteren 3 Nachbargrundstücke liegen alle Nachbarunterschriften vor.

Beschluss

Zu dem Bauantrag und der vorstehenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 2
Anwesend: 9

2.2 Bauantrag über Umbau eines Dachgeschosses mit Einbau einer Wohnung und Errichtung eines Balkons, Flur-Nr. 349/4 Gemarkung Weisendorf, Kellerstr. 1

Sachverhalt

Zu dem Bauantrag wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, dem der Bauausschuss in seiner Sitzung am 20.06.2017 mit den nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes das gemeindliche Einvernehmen erteilt hatte und das Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Bescheid vom 07.07.2017 die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit ausgesprochen hat.

Alle Nachbarn haben die Pläne unterschrieben. Zu Lasten des im Süden angrenzenden Grundstückstreifen Flur-Nr. 348/10, der im gleichen Eigentum wie das Baugrundstück steht, wird nach Art. 6 Abs. 2 BayBO eine Abstandsflächenübernahmeerklärung abgegeben.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Dazu werden von den Festsetzungen des Bebauungsplanes folgenden Befreiungen zugestimmt:

- Überschreitung der Baugrenze nach Süden für Balkonanbau mit rd. 2 m.
- Dachneigung von 32° (anstelle 18° bis 30°).
- Zulassung eines zweiten Vollgeschosses im DG.
- Farbe der Dachziegel anthrazit (vorgeschrieben engoblierte Dachziegel, bestehend aktuell dunkelgraue Eindeckung).
- Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten.

Für die Dachgauben wird eine Abweichung von den Gestaltungsmerkmalen zur Dachgauben-satzung des Marktes Weisendorf erteilt (Zulassung für Dachneigung unter 35°, in der Südansicht Länge über 2/5 der Firstlänge. Für Quergiebel: Stichhöhe über 1,40 m und kein seitlicher Abstand).

Mit der baulichen Gestaltung des Vorhabens besteht Einverständnis, insbesondere mit dem Quergiebel mit Dachaufbau und Balkonanbau im Süden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3 Antrag auf Wohnraumausbau am bestehenden Nebengebäude, Fl.-Nr. 333/4 Gem. Unterreichenbach, Dorfstr. 4, 91085 Weisendorf

Sachverhalt

Im Anwesen Dorfstr. 4, 91085 Weisendorf OT Buch sollen im bestehenden Nebengebäude Wohnräume ausgebaut werden. Hierzu sollen im Norden drei Fenster zugemauert werden und an der Westseite ein Wintergarten eingebaut werden. Durch die Baumaßnahme wird die Grundfläche des bestehenden Gebäudes nicht verändert. In der Dachfläche werden die Ziegel durch eine Glaskonstruktion ersetzt.

Das Baugrundstück ist im geltenden Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Durch die geplante Baumaßnahme entsteht kein bauplanungsrechtlicher Widerspruch gegenüber der näheren Umgebung.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Die Abstandsflächen zum nördlichen Nachbargrundstück werden nicht eingehalten. Es wurde deshalb ein Antrag auf Abweichung gestellt.

Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu der geplanten Baumaßnahme einschließlich des Einvernehmens zur beantragten Abweichung von den Abstandsflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.4 Bauantrag über Erweiterung eines bestehenden Betriebsgebäudes (Tektur), Flur-Nr. 265/10 Gemarkung Weisendorf, Gewerbegebiet Ost 13

Sachverhalt

Zu dem ursprünglichen Bauantrag hatte der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 11.04.2017 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit der neuen Planung entfällt der östliche Anbau. Dafür soll nun im Norden ein erdgeschossiger Anbau erfolgen. Außerdem werden auf dem Grundstück die 11 Stellplätze neu angeordnet.

Der westliche Anbau liegt außerhalb der festgelegten Baugrenzen. Für den vergleichbaren Anbau auf dem direkt angrenzenden Grundstück Flur-Nr. 265/11 wurde bereits eine Baugenehmigung mit entsprechender Befreiung erteilt.

Beschluss

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen zusammen mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der westlichen Baugrenze und für die grünordnerischen Festsetzungen im Norden des Baugrundstückes für die Anordnung der 5 Stellplätze erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

- 3. Sanierung und Umbau des ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses Hauptstraße 7; Wohnungen für Anerkannte Flüchtlinge; Vergabe der Planungen von Heizung/Lüftung/Sanitär und Haustechnik Elektro (Stark- und Schwachstrom)**

Sachverhalt

Insgesamt wurden sechs Büro zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Angebotsfrist endete am Donnerstag, den 07.09.2017 um 09:00 Uhr.

Bis zum Eröffnungstermin lag kein Angebot vor. Ein Angebot ging verspätet ein und kann somit nicht gewertet werden.

Zwei Büros teilten telefonisch mit, dass sie kein Angebot abgeben werden. Zwei weitere Büros lehnten aufgrund von Kapazitätsgründen schriftlich eine Angebotsabgabe ab. Ein Büro hätte gerne ein Angebot abgegeben und teilte mit, dies was urlaubsbedingt nicht möglich.

Die Angebotsabfrage wird aufgehoben und es erfolgt eine erneute Aufforderung zur Angebotsabgabe. Neuer Termin für die Angebotsabgabe: 27.09.2017 um 11:00 Uhr.

Beschluss

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnis genommen

- 4. Beauftragung der Ingenieurleistung zur Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens; Abwasseranlage Markt Weisendorf - Erneuerung der Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter; Billigung**

Sachverhalt

Die gehobene Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter (OT Buch) läuft zum 31.12.2017 aus. Das Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner, Roßtal hat die Planungen für die Abwasseranlage im OT Buch betreut, zuletzt die wasserrechtliche Erlaubnis für das Baugebiet „Buch -östlich der Hopfenleithe“ und verfügt über umfassende Kenntnisse und Daten zur Abwasseranlage im OT Buch. Aus zeitlichen Gründen war eine gemeinsame Bearbeitung und Beantragung nicht möglich.

Das Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner legte am 24.08.2017 (Eingang: 25.08.2017) ein Angebot für die Erneuerung der gehobenen Erlaubnis vor. Die o.g. Leistungen wurde zu einer Pauschale von 9.000,00 € zzgl. Mehrwertsteuer angeboten. Zusätzliche Leistungen, auf Anordnung des Marktes Weisendorf, werden zur beiliegenden Gebühren- und Preisliste (Stand Januar 2017) angeboten. Sollten Neuerrichtungen von Bauwerken erforderlich werden, erfolgen die Planungen hierfür nach den Vorgaben der HOAI.

Die Vorlage des Wasserrechtsantrages ist für 8 Wochen nach Auftragsvergabe vorgesehen.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde der Auftrag am 29.08.2017 erteilt. Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt wurde entsprechend informiert. Das Ingenieurbüro hat bereits mit der Bearbeitung begonnen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Auftragsvergabe zur Erneuerung der

Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter -OT Buch- entsprechend dem Angebot vom 24.08.2017 (Eingang: 25.08.2017) des Ingenieurbüros für Tiefbau Wagner GmbH, Roßtal zum Angebotspreis von 9.000 € netto (10.710,00 brutto) zu. Sollten zusätzliche Leistungen erforderlich sein werden diese entsprechend der Gebühren- und Preisliste (Stand Januar 2017) des Büros erbracht.

Andrea Kiesel
Schriftführung

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. Bebauungsplan Nr. 15 "Am Neuenbürger Weg" der Gemeinde Großenseebach; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 08.08.2017 übersendet die Arbeitsgemeinschaft Stadt und Land für die Gemeinde Großenseebach den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 15 „Am Neuenbürger Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht. Hierzu wird der Markt Weisendorf als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Beschluss

Da keine öffentlichen Belange des Marktes Weisendorf berührt werden, bestehen keine Einwände gegen die Planung der Gemeinde Großenseebach.

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.