



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 20.11.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:27 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

3. Bebauungspläne "Schaftrath" im Ortsteil Förschwind, "Im Saugrund" im Ortsteil Lappach und "Seeleinsäcker" im Ortsteil Schwarzenbach der Stadt Höchststadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde
4. Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Peppenhöchstädt" des Marktes Uehlfeld; Beteiligung als Nachbargemeinde

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz, Flur-Nr. 327 Gemarkung Unterreichenbach, Zum Dachsknock 2a, Buch
 - 2.2 Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Carport und Fahrradabstellräumen, Fl.-Nr. 479 Gemarkung Rezelsdorf, OT Sintmann
 - 2.3 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren; Neubau Einfamilienhaus mit Doppelcarport, Flurstr.1 A, 91085 Weisendorf, Fl.-Nr. 519/18 Gem. Weisendorf
 - 2.4 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Gerätehütte, Bruckäcker 24, 91085 Weisendorf, Fl.-Nr. 227/24 Gem. Weisendorf
 - 2.5 Änderungsantrag zur Erweiterung eines Bürogebäudes, Gewerbegebiet Ost 13 A, 91085 Weisendorf, Fl.-Nr. 265/7 Gem. Weisendorf

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 16.10.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9
In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.10.2017 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz, Flur-Nr. 327 Gemarkung Unterreichenbach, Zum Dachsknock 2a, Buch

Sachverhalt

Zu dem Bauantrag wird mit Schreiben vom 17.10.2017 bzw. 18.10.2017 eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt und begründet.

Die Entwässerungsplanung wurde nach den Angaben des Grundstückseigentümers eingezeichnet.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Der beantragten Abweichung von den Abstandsflächen wird zugestimmt. Für die vorhandene Kanalleitung wird bei Bedarf der Eintragung einer Dienstbarkeit zu Lasten des gemeindlichen Grundstückes Flur-Nr. 322 Gemarkung Unterreichenbach zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.2 Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Carport und Fahrradabstellräumen, Fl.-Nr. 479 Gemarkung Rezelsdorf, OT Sintmann

Sachverhalt

Für die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses wurde bereits am 09.10.2017 ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Nach Vorprüfung durch die Verwaltung wurde dieser Antrag wieder zurückgezogen und am 06.11.2017 der vorliegende Bauantrag eingereicht.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sintmann“ sind folgende Befreiungen zu erteilen:

Für das Wohnhaus Dachneigung von 38° (anstelle 20° bis 30°), Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Dachpfannen (anstelle engobierte Dachziegel) und Zulassung von Dachgauben.

Für die Carports und die Doppelgarage Lage außerhalb der Baugrenzen. Für die Doppelgarage Verschiebung des Garagenstandortes nach Osten, wobei ein kleiner Bereich in der Nordostspitze rd. 1 m über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausragt.

Der Zufahrtsweg Flur-Nr. 480 steht im gleichen Eigentum wie das Baugrundstück. Im Bebauungsplan ist der Zufahrtsweg als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Dabei

handelt es sich aber um eine private Zufahrt.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag erteilt. Dazu wird der Erteilung der vorstehenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Für die Dachgauben wird eine Abweichung von den Gestaltungsmerkmalen zur Dachgaubensatzung des Marktes Weisendorf erteilt (Länge über 2/5 der Firstlänge, Dachneigung für kleine Gaube im Norden mit Flachdach und unterschiedliche Gestaltung der beiden Schleppgauben). Mit der baulichen Gestaltung besteht Einverständnis, insbesondere mit den unterschiedlichen Schleppgauben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.3 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren; Neubau Einfamilienhaus mit Doppelcarport, Flurstr.1 A, 91085 Weisendorf, Fl.-Nr. 519/18 Gem. Weisendorf

Sachverhalt

Mit Bescheid vom 24.02.2014 hatte das Landratsamt Erlangen-Höchstädt, nach Erteilung des Einvernehmens durch den Markt Weisendorf, für das Grundstück Fl.-Nr. 519/18 Gemarkung Weisendorf, Flurstr. 1 A, Weisendorf die Genehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage erteilt. Die neuen Eigentümer des Grundstücks haben einen Änderungsantrag vorgelegt:

Angaben lt. genehmigtem Antrag

GRZ 0,25
GFZ 0,29
Vollgeschoße I
Kniestock 0,50 m
Kellergeschoß
Garage + Carport, L 7,50 m, B 7,50 m

Angaben lt. neuem Antrag

GRZ 0,17
GFZ 0,33
Vollgeschoße II
Kniestock 1,55 m
kein Kellergeschoß
Doppelcarport mit anschließendem Abstell- und Technikraum, L 9,00 m, B 6,95 m

Es werden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Abweichung von der Dachneigung um 5 °, d.h. 35° statt 20° – 30°
- 2 Vollgeschoße statt 1 Vollgeschoß

Die Nachbarn der angrenzenden Grundstücke Fl.-Nr. 508/6 und 519/2 haben dem Bauantrag zugestimmt, die Nachbarn der übrigen Grundstücke haben nicht unterschrieben.

Zur Erschließung muss die Abwasserleitung bis zur südlichen Grenze des Baugrundstücks verlängert werden, ein Wasseranschluss ist im öffentlichen Grund vorhanden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Änderungsantrag einschließlich des Einvernehmens zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.4 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Gerätehütte, Bruckäcker 24, 91085 Weisendorf, Fl.-Nr. 227/24 Gem. Weisendorf

Sachverhalt

Die Antragsteller hatten bereits früher auf dem Grundstück Fl.-Nr. 227/24 Gem. Weisendorf, Bruckäcker 24 an der Westseite der bestehenden Garage eine Holzhütte zur Unterbringung von Geräten errichtet. Hierfür lag keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gerbersleithe West“ vor.

Inzwischen wurde die Holzhütte durch eine massive Gerätehütte mit Pultdach, Breite ca. 2,48 m, Tiefe ca. 2,65 m ersetzt. Da hierdurch die westliche Baugrenze um ca. 2,48 m überschritten wird und die Bebauung an dieser Stelle der Pflanzordnung widerspricht, haben die Antragsteller einen Antrag auf isolierte Befreiung von diesen Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt. Die Nachbarn haben dem Bau der Gerätehütte zugestimmt, außer die Miteigentümerin des Grundstücks Fl.-Nr. 227/26 Gem. Weisendorf, Bruckäcker 22, die infolge Wegzug nicht erreicht werden konnte.

Beschluss

Die beantragten Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze westlich der Garage und die Nichteinhaltung der Pflanzordnung im Bereich der Gartenhütte werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

2.5 Änderungsantrag zur Erweiterung eines Bürogebäudes, Gewerbegebiet Ost 13 A, 91085 Weisendorf, Fl.-Nr. 265/7 Gem. Weisendorf

Sachverhalt

Mit Bescheid vom 23.07.2004 (Az. H2004 – 0262) war der Anbau von Ausstellungsräumen an das Objekt Gewerbegebiet Ost 13 A, Weisendorf mit einer Grundfläche von ca. 64 m² genehmigt worden. Tatsächlich wurde ein Anbau und hierzu ein Vorbau mit einer Grundfläche von ca. 93 m² errichtet, die als Büroräume dienen. Für diese Planabweichung wurde nun nachträglich ein Änderungsantrag eingereicht.

Zwei Grundstücksnachbarn haben den Änderungsplan unterschrieben, die Unterschrift des östlichen Nachbarn fehlt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Änderungsantrag zum genehmigten Bauantrag H 2004 – 0262 vom 23.07.2004.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

3. Bebauungspläne "Schafrath" im Ortsteil Förtschwind, "Im Saugrund" im Ortsteil Lappach und "Seeleinsäcker" im Ortsteil Schwarzenbach der Stadt Höchststadt/A.; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 05.10.2017 übersendet die Stadt Höchststadt/A. die entsprechenden Planentwürfe 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 drei vorstehenden Bebauungspläne.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Peppenhöchstädt" des Marktes Uehlfeld; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 09.10.2017 übersendet das Ingenieurbüro Rausch und Partner für den Markt Uehlfeld den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht. 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 den Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:27 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

Andrea Kiesel
Schriftführung