



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 24.08.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:41 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Wendel, Timo

Ausschussmitglieder

Chatzigagidis, Lucas
Geinzer, Matthias
Hümmer, Marco
Maier, Roland
Mayer, Reinhard
Rappold, Ernst
Tontsch, Maik
Vogel, Günther

Schriftführer

Glasauer, Michael

Erster Bürgermeister Timo Wendel eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz - Haus 1 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 83/2, Gemarkung Kairindach, Kairindacher Straße 13
Antragsteller: Teuber-Kaiser Wohnbau GmbH
 - 3.2 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz - Haus 2 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 83/3, Gemarkung Kairindach, Kairindacher Straße 13a
Antragsteller: Teuber-Kaiser Wohnbau GmbH
 - 3.3 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 507/33, Gemarkung Weisendorf, Flurstraße 4a
Antragsteller: Heim, Anna und Clemens
 - 3.4 Neubau eines Kaltwintergartens auf Fl.-Nr. 231/24, Gemarkung Weisendorf, Am Ochsenweiher 4
Antragsteller: Wiegner, Corinne und Felix
4. Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Rosenhof" des Marktes Uehlfeld; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.07.2026 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sachverhalt

Es sind keine Bekanntgaben veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz - Haus 1 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 83/2, Gemarkung Kairlindach, Kairlindacher Straße 13 Antragsteller: Teuber-Kaiser Wohnbau GmbH

Sachverhalt

Auf der ehemaligen Fl.-Nr. 83, Gemarkung Kairlindach sollen insgesamt acht Doppelhaushälften entstehen. Hierfür wurde in der Vergangenheit die bestehende Bebauung abgerissen. Inzwischen wurden für das Grundstück insgesamt acht Baugrundstücke sowie zwei private Erschließungsstraße geteilt. Die Grundstücke liegen an der Kreisstraße ERH 27 im Ortsteil Kairlindach. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet.

Mit dem vorliegenden Bauantrag wird das Haus 1 auf der Fl.-Nr. 83/2, Gemarkung Kairlindach beantragt.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung ist mittels Dienstbarkeit geregelt. Die Zufahrt sowie Entwässerung über den Privatweg auf Fl.-Nr. 83, Gemarkung Kairlindach ist ebenfalls mittels Dienstbarkeiten geregelt und sichergestellt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Weisendorf erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz – Haus 1 auf Fl.-Nr. 83/2, Gemarkung Kairlindach.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

3.2	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz - Haus 2 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 83/3, Gemarkung Kairlindach, Kairlindacher Straße 13a Antragsteller: Teuber-Kaiser Wohnbau GmbH
------------	---

Sachverhalt

Auf der ehemaligen Fl.-Nr. 83, Gemarkung Kairlindach sollen insgesamt acht Doppelhaushälften entstehen. Hierfür wurde in der Vergangenheit die bestehende Bebauung abgerissen. Inzwischen wurden für das Grundstück insgesamt acht Baugrundstücke sowie zwei private Erschließungsstraße geteilt. Die Grundstücke liegen an der Kreisstraße ERH 27 im Ortsteil Kairlindach. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet.

Mit dem vorliegenden Bauantrag wird das Haus 2 auf der Fl.-Nr. 83/3, Gemarkung Kairlindach beantragt.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung ist mittels Dienstbarkeit geregelt. Die Zufahrt sowie Entwässerung über den Privatweg auf Fl.-Nr. 83, Gemarkung Kairlindach ist ebenfalls mittels Dienstbarkeiten geregelt und sichergestellt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Weisendorf erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz – Haus 2 auf Fl.-Nr. 83/3, Gemarkung Kairlindach.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

**3.3 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 507/33, Gemarkung Weisendorf, Flurstraße 4a
Antragsteller: Heim, Anna und Clemens**

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 507/33, Gemarkung Weisendorf, Flurstraße 4a soll in zweiter Reihe als Nachverdichtung ein Einfamilienhaus errichtet werden. Das Grundstück wurde geteilt und es besteht eine eigene Zufahrt zum Bauvorhaben. Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Auracher Berg/Meisterweg“ des Marktes Weisendorf. Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten:

- Baugrenze und Baulinie durch das Hauptgebäude
- Baugrenze durch das Nebengebäude/Garage
- Dachneigung; 35° anstelle von 48° - 52°
- Geschossigkeit; I + D anstelle von I

Die entsprechenden Befreiungen wurden beantragt.

Der Markt Weisendorf wird im Zuge des Verfahrens um Abgabe der Stellungnahme hinsichtlich der Zustimmung nach § 31 Abs. 3 i. V. m. § 36a BauGB zum Vorhaben gebeten, da aus Sicht des Landratsamtes durch das geplante Bauvorhaben die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans berührt sind und somit die Befreiungsanträge nicht nach § 31 Abs. 2 BauGB zu prüfen und beurteilen sind.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Weisendorf erteilt seine Zustimmung zum beantragten Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 507/33, Gemarkung Weisendorf, Flurstraße 4a einschließlich der beantragten Befreiungen gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0

Anwesend: 9

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 231/24, Gemarkung Weisendorf, Am Ochsenweiher 4 soll südlich des bestehenden Einfamilienwohnhaus ein Wintergarten errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gerbersleithe-Ost“ des Marktes Weisendorf. Folgende Festsetzungen können durch das geplante Bauvorhaben nicht eingehalten werden:

- Überschreitung der Baugrenze um 2,14 Meter
- Dacheindeckung aus Glas

Die entsprechenden Befreiungen wurden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Bauantrag beantragt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Weisendorf erteilt sein Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiungen gemäß den vorgelegten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

4. Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Rosenhof" des Marktes Uehlfeld; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Der Markt Uehlfeld beteiligt den Markt Weisendorf mit E-Mail vom 16.07.2026 als Nachbargemeinde am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Rosenhof“. Der Markt Weisendorf wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen können im Auslegungszeitraum (16.07. – 18.08.2026) auf der Internetseite des Marktes Uehlfeld unter <https://www.uehlfeld.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung/> einsehen werden.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0
Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:41 Uhr

Timo Wendel
Erster Bürgermeister

Michael Glasauer
Schriftführung