



Marktes Uehlfeld; Beteiligung der
Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

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
Kairlindach, Kairlindacher Straße 13
 - 3.2 Neubau einer Doppelhaushälfte mit
Carport und Stellplatz - Haus 2 auf dem
Grundstück Fl.-Nr. 83/3, Gemarkung
Kairlindach, Kairlindacher Straße 13a
 - 3.3 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
mit Garage und PV-Anlage auf dem
Grundstück Fl.-Nr. 507/33, Gemarkung
Weisendorf, Flurstraße 4a
 - 3.4 Neubau eines Kaltwintergartens auf Fl.-
Nr. 231/24, Gemarkung Weisendorf, Am
Ochsenweiher 4
4. Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 2 "Rosenhof" des

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.

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

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

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 Kairindach. 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 Kairindach beantragt.

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

Beschluss

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

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
------------	---

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 Unterausschuss 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

3.4	Neubau eines Kaltwintergartens auf Fl.-Nr. 231/24, Gemarkung Weisendorf, Am Ochsenweiher 4
------------	---

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 231/24, Gemarkung Weisendorf, Am Ochsenweiher 4 soll südlich des bestehenden Einfamilienwohnhauses 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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:41 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.

Timo Wendel
Erster
Bürgermeister

Michael Glasauer
Schriftführung

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.