

# Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Montag, 13. Januar 2020 im Sitzungssaal des Marktes Colmberg

---

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr

---

Anzahl Mitglieder: 8  
Anzahl Teilnehmer: 7

## Anwesende Mitglieder

## Bemerkung

1. Bürgermeister Wilhelm Kieslinger

2. Bürgermeisterin Dr. Gabriele Kluxen

3. Bürgermeister Helmut Menzel

Marktgemeinderat Hans Fetz

Marktgemeinderat Erhard Käser

Marktgemeinderat Jochen Westernacher

ab 19:45 Uhr

Marktgemeinderat Hans Wittmann

## Abwesende Mitglieder

## Bemerkung

Marktgemeinderat Bernhard Heubeck

---

Weitere Teilnehmer: Andreas Funk

Bürgermeister Kieslinger eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Gremiums und den Protokollführer. Er stellt fest, dass die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses rechtzeitig und schriftlich unter Angabe der Tagesordnung eingeladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Bürgermeister Kieslinger beantragt, die öffentliche Sitzung um folgenden Punkt zu erweitern:

- Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Mohnblumenweg 1, 91598 Colmberg

Die Gemeinderatsmitglieder sind mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.



---

<b>Nr.</b>	<b>Tagesordnungspunkt</b>	<b>Vorlage-Nr.</b>
1.	Genehmigung der Niederschrift vom 16.12.2019	
2.	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxisräumen und Carport, Mohnblumenweg 8, 91598 Colmberg	BA-027/2019
3.	Betriebserweiterung Firma Kneitschel, Binzwangen	BA-001/2020
4.	Bebauungsplan Gartenfeld, Vergabe schalltechnische Untersuchung	BA-002/2020
5.	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Mohnblumenweg 1, 91598 Colmberg	
6.	Mitteilungen und Anfragen	

---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**1. Genehmigung der Niederschrift vom 16.12.2019**

---

**Sachverhalt:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.12.2019 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwende werden keine erhoben.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2019.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 6</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**2. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxisräumen und Carport, Mohnblumenweg 8, 91598 Colmberg**

**BA-027/2019**

---

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/29, Gemarkung Colmberg, Mohnblumenweg 8 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Praxisräumen für Physiotherapie und Carport gebaut werden.

Nach dem Bebauungsplan können Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise im Bebauungsplangebiet zugelassen werden. Eine entsprechende Ausnahme sollte erteilt werden, da aufgrund des kleinräumigen Praxisbetriebes keine negativen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten ist.

Ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Praxisräumen und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/29, Gemarkung Colmberg, Mohnblumenweg 8, 91598 Colmberg zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten. Der Einrichtung einer Praxis für Physiotherapie wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 6</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



**Nr. Tagesordnungspunkt**

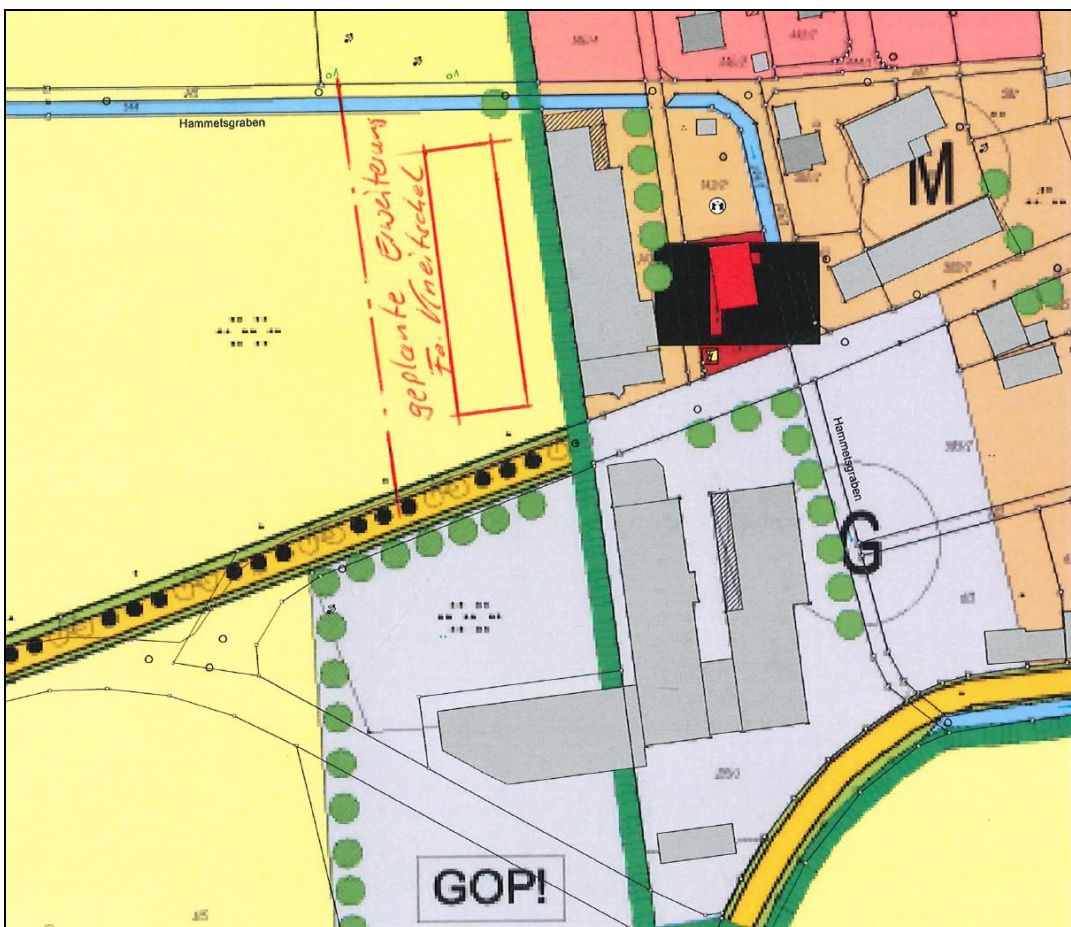
**Vorlage-Nr.**

**3. Betriebserweiterung Firma Kneitschel, Binzwangen**

**BA-001/2020**

**Sachverhalt:**

Die Firma Kneitschel plant, ihren Schreinereibetrieb in Binzwangen zu erweitern. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 143, Gemarkung Binzwangen soll ein weiteres Betriebsgebäude errichtet werden. Das Grundstück Fl. Nr. 143 ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Außerdem liegt das Grundstück innerhalb der Grenzen des Naturparks Frankenhöhe.



Für die geplante Betriebserweiterung sind folgende Maßnahmen bzw. Unterlagen notwendig:

1. Artenschutzrechtliche Prüfung
2. Schalltechnische Untersuchung
3. Vorhabensbezogener Bebauungsplan für gesamtes Gewerbegebiet
4. Anpassung Flächennutzungsplan
5. Ausgleichsmaßnahmen
6. Bauantrag

Die Gemeinde begrüßt das Vorhaben, da hierdurch Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen bzw. gesichert werden.



---

In der anschließenden Diskussion erkundigt sich Marktgemeinderat Käser, ob die Erschließung des Vorhabens gesichert sei. Dazu stellt Bürgermeister Kieslinger fest, dass die Straßenerschließung der Betriebserweiterung über die Stettberger Straße möglich ist. Der Kanal- und Wasseranschluss könnte über das bestehende Leitungsnetz erfolgen, wobei das Oberflächenwasser möglichst über den Hammetsgraben abgeleitet werden müsste.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt die geplante Betriebserweiterung der Fa. Kneitschel und sagt seine Unterstützung bei der Herstellung des Baurechts zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 6</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------

---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**4. Bebauungsplan Gartenfeld, Vergabe schalltechnische Untersuchung**      **BA-002/2020**

---

**Sachverhalt:**

Die schalltechnische Untersuchung für das Bebauungsplangebiet Gartenfeld muss an die aktuellen Gegebenheiten bzw. an die neueste Rechtsprechung angepasst werden. Dazu hat das Ingenieurbüro Kottermair aus Altomünster ein Angebot in Höhe von 2.950,00 € netto vorgelegt. Das Angebot umfasst folgenden Leistungsumfang:

- Projektbesprechung mit Auftraggeber und Untere Immissionsschutzbehörde
- Ermittlung von Emissionskontingenten für eine optimale schalltechnische Nutzung
- Erstellung von regelkonformen Textvorschlägen für die Bauleitplanung
- Erstellung der schalltechnischen Untersuchung in Form eines Gutachtens
- Teilnahme an den erforderlichen Besprechungen

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Ingenieurbüro Kottermair GmbH aus Altomünster mit der schalltechnischen Untersuchung für das Bebauungsplangebiet Gartenfeld zum Pauschalpreis von 2.950,00 € netto zu beauftragen.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 6</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**5. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Mohnblumenweg 1, 91598 Colmberg**

---

**Marktgemeinderat Westernacher betritt um 19:45 Uhr den Sitzungssaal.**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/25, Gemarkung Colmberg, Mohnblumenweg 1 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kornfeld I. Entsprechend kann der Plan im Freistellungsverfahren behandelt werden.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/25, Gemarkung Colmberg, Mohnblumenweg 1, 91598 Colmberg zur Kenntnis und beschließt, den Eingabeplan im Freistellungsverfahren durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 7</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------

---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**6. Mitteilungen und Anfragen**

---

**Sachverhalt:**

Zum Punkt Mitteilungen und Anfragen gibt es keine Beiträge.