

# Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Montag, 21. September 2020 im Sitzungssaal des Marktes Colmberg

---

Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr

---

Anzahl Mitglieder: 9  
Anzahl Teilnehmer: 8

## Anwesende Mitglieder

## Bemerkung

1. Bürgermeister Wilhelm Kieslinger
2. Bürgermeisterin Dr. Gabriele Kluxen  
Marktgemeinderat Bernd Blümlein  
Marktgemeinderat Thomas Hanek  
Marktgemeinderat Bernhard Heubeck  
Marktgemeinderat Gerhard Wachmeier  
Marktgemeinderat Jörg Walther  
Marktgemeinderat Jochen Westernacher

## Abwesende Mitglieder

## Bemerkung

3. Bürgermeister Helmut Menzel
- 

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, Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Im Kornfeld 2, 91598 Colmberg

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sind mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.



Nr.	Tagesordnungspunkt	Vorlage-Nr.
1.	Genehmigung der Niederschrift vom 20.07.2020	
2.	Bauantrag, Anbau eines Geräteraums an die bestehende Garage, Auerbach 37, 91598 Colmberg	BA-024/2020
3.	Bauantrag, Neubau eines Wirtschaftsdüngelagers, Fl. Nr. 491, Gemarkung Auerbach	BA-025/2020
4.	Bauantrag, Nutzungsänderung ehemalige Zimmerei in Wohnhaus und Hofladen, Auerbach 29, 91598 Colmberg	BA-026/2020
5.	Bauantrag, Umbau Schweinestall in Garage und Heizraum, Meuchlein 6, 91598 Colmberg	BA-027/2020
6.	Markt Lehrberg - 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Solarfeld Oberheßbach"	BA-028/2020
7.	Markt Lehrberg - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach"	BA-029/2020
8.	Aushub Neubau Kindergarten, Auffüllung	BA-030/2020
9.	Bauvoranfrage, Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 288/1, Gemarkung Auerbach	BA-031/2020
10.	Bauantrag, Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Im Kornfeld 2, 91598 Colmberg	
11.	Mitteilungen und Anfragen	

---

**Nr. Tagesordnungspunkt**
**Vorlage-Nr.**


---

**1. Genehmigung der Niederschrift vom 20.07.2020**


---

**Sachverhalt:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.07.2020 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwende werden keine erhoben.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2020.**

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

- 2. Bauantrag, Anbau eines Geräteraums an die bestehende Garage, Auerbach 37, 91598 Colmberg** **BA-024/2020**
- 

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 17/5, Gemarkung Auerbach, Auerbach Hs. Nr. 37 soll an die bestehende Garage ein Geräteraum angebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne qualifizierten Bebauungsplan. Entsprechend muss der Eingabeplan vom Landratsamt Ansbach genehmigt werden.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Anbau eines Geräteraums an die bestehende Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 17/5, Gemarkung Auerbach, Auerbach Hs. Nr. 37 zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten.**

**Abstimmungsergebnis:**

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



---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

- 3. Bauantrag, Neubau eines Wirtschaftsdüngelagers, Fl. Nr. 491, Gemarkung Auerbach** **BA-025/2020**
- 

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 491, Gemarkung Auerbach soll ein Wirtschaftsdüngelager mit einem Durchmesser von 36,0 m und einer Höhe von 6,0 m sowie einem Abfüllplatz errichtet werden. Das Lager umfasst einen Nutzinhalt von 5.904 m<sup>3</sup>.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Vorhaben im Außenbereich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung möglich sei. Da der Güllebehälter einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung habe und auch nicht in der Hauptwindrichtung liege, könnte dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Marktgemeinderat Heubeck stellt fest, dass der Güllebehälter aufgrund der Lage weithin sichtbar sei. Entsprechend sollte das Bauvorhaben ordentlich eingegrünt werden.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses einigen sich auf den Hinweis an das Landratsamt Ansbach, einen Grünordnungsplan zu fordern.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Wirtschaftsdüngelagers auf dem Grundstück Fl. Nr. 491, Gemarkung Auerbach zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Grünordnungsplan nachzureichen ist.**

**Abstimmungsergebnis:**

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



---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**4. Bauantrag, Nutzungsänderung ehemalige Zimmerei in Wohnhaus und Hofladen, Auerbach 29, 91598 Colmberg** BA-026/2020

---

Marktgemeinderat Hanek betritt um 19:25 Uhr den Sitzungssaal.

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Bauherren ursprünglich im südwestlichen Ortsrand von Auerbach bauen wollten. Aufgrund der geplanten Baumaßnahme des dort benachbarten Landwirtes wird das Bauvorhaben nun auf das Grundstück Fl. Nr. 38/2, Gemarkung Auerbach verlegt. Dort soll die ehemalige Zimmerei in ein Wohnhaus mit Gewerbeeinheit und Hofladen umgebaut werden.

Der Kanal- und Wasseranschluss wird weitgehend privat über das benachbarte Grundstück Fl. Nr. 38, Gemarkung Auerbach verlegt. Hierfür wird eine Grunddienstbarkeit eingetragen. Für den Anschluss an den Schmutz- und Regenwasserkanal im öffentlichen Bereich muss eine Vereinbarung zur Kostenübernahme bei überlangen Hausanschlüssen abgeschlossen werden. Die Zufahrt erfolgt über die Ortsstraße mit der Fl. Nr. 36, Gemarkung Auerbach.

Da die Erschließung des Vorhabens gesichert ist, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung der ehemaligen Zimmerei in ein Wohnhaus mit Gewerbeeinheit und Hofladen auf dem Grundstück Fl. Nr. 38/2, Gemarkung Auerbach zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 8</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

- 5. Bauantrag, Umbau Schweinestall in Garage und Heizraum, Meuchlein 6, 91598 Colmburg** **BA-027/2020**
- 

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 410, Gemarkung Auerbach, Meuchlein Hs. Nr. 6 soll der ehemalige Stall zu einem Heizraum und Garagen umgebaut werden. Weiter ist geplant, das alte Wohnhaus abzureißen, um die Zufahrt zu den Garagen zu ermöglichen.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne qualifizierten Bebauungsplan. Entsprechend muss der Eingabeplan vom Landratsamt Ansbach genehmigt werden. Da sämtliche Nachbarunterschriften vorliegen, kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Umbau des ehemaligen Stalles zu einem Heizraum und Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 410, Gemarkung Auerbach, Meuchlein Hs. Nr. 6 zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 8</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

- 6. Markt Lehrberg - 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Solarfeld Oberheßbach"**

---

**Sachverhalt:**

Der Markt Lehrberg hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarfeld Oberheßbach“ beschlossen. Mit der Bauleitplanung soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage zwischen den Ortsteilen Ober- und Unterheßbach ermöglicht werden. Die Unterlagen für die Bauleitplanung können auf der gemeindlichen Homepage des Marktes Lehrberg eingesehen werden.

Mit Schreiben vom 05.08.2020 wird der Markt Colmberg als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) dazu aufgefordert, zum Planentwurf Stellung zu nehmen. Die Verwaltung stellt fest, dass die gemeindlichen Belange des Marktes Colmberg durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarfeld Oberheßbach“ nicht berührt seien. Eine Stellungnahme bzw. Einwendungen sind daher nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem mit Schreiben vom 05.08.2020 vorgelegten Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarfeld Oberheßbach“ des Marktes Lehrberg zuzustimmen. Aus Sicht des Marktes Colmberg sind keine Bedenken, Einwendungen oder Empfehlungen erforderlich.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 8</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**7. Markt Lehrberg - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach**

**BA-029/2020**

---

**Sachverhalt:**

Der Markt Lehrberg beabsichtigt, auf Antrag eines privaten Vorhabenträgers, im Bereich des Wochenendgebietes in Buhlsbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten aufzustellen. Die Unterlagen für die Bauleitplanung können auf der gemeindlichen Homepage des Marktes Lehrberg eingesehen werden.

Mit Schreiben vom 26.08.2020 wird der Markt Colmberg als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) dazu aufgefordert, zum Planentwurf Stellung zu nehmen. Die Verwaltung stellt fest, dass die gemeindlichen Belange des Marktes Colmberg durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ nicht berührt seien. Eine Stellungnahme bzw. Einwendungen sind daher nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem mit Schreiben vom 26.08.2020 vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ des Marktes Lehrberg zuzustimmen. Aus Sicht des Marktes Colmberg sind keine Bedenken, Einwendungen oder Empfehlungen erforderlich.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 8</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------

---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**8. Aushub Neubau Kindergarten, Auffüllung**

**BA-030/2020**

---

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses, dass der Aushub vom Neubau der Kindertagesstätte vollständig auf dem Golfplatzgelände als Pflanzwall untergebracht werden konnte. Die hierfür ursprünglich vorgesehene zusätzliche Trockenrasenfläche in Unterhegenau wird damit nicht mehr benötigt.

**Beschluss:**

**Kein Beschluss erforderlich**





---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**9. Bauvoranfrage, Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 288/1, Gemarkung Auerbach**

**BA-031/2020**

---

**Sachverhalt:**

Es liegt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 288/1, Gemarkung Auerbach vor. Das Wohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen (EG + OG), einem Walmdach mit 22 Grad Dachneigung und einer gesamten Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> ausgeführt werden. Die Doppelgarage erhält ein Flachdach mit 2 % Gefälle.

Die Zufahrt zum Wohnhaus soll über den bestehenden Feldweg mit der Fl. Nr. 290, Gemarkung Auerbach erfolgen. Die übrige Erschließung (Schmutz- und Regenwasserkanal, Wasserversorgung, Strom und Telefon ist über das benachbarte Grundstück Fl. Nr. 288, Gemarkung Auerbach vorgesehen. Die Leitungen werden grundbuchrechtlich gesichert.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Zufahrt über den gemeindlichen Feldweg grundsätzlich möglich ist. Es müsse jedoch eine Vereinbarung geschlossen werden, dass die Bauherren die späteren Unterhalts- und Ausbaukosten für den Feldweg übernehmen. In diesem Fall könne die Erschließung des Grundstückes als gesichert angesehen werden. Ansonsten ist festzustellen, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 288/1, Gemarkung Auerbach zu erteilen und den Plan zur Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 8</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------



---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**10. Bauantrag, Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Im Kornfeld 2, 91598 Colmberg**

---

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/37, Gemarkung Colmberg, Im Kornfeld 2 soll ein Wohnhaus 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 Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 182/37, Gemarkung Colmberg, Im Kornfeld 2, 91598 Colmberg zur Kenntnis und beschließt, den Eingabeplan im Freistellungsverfahren durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Für den Beschluss: 8</b>	<b>Gegen den Beschluss: 0</b>	<b>Befangenheit: 0</b>
-----------------------------	-------------------------------	------------------------

---

**Nr. Tagesordnungspunkt**

**Vorlage-Nr.**

**11. Mitteilungen und Anfragen**

---

**Sachverhalt:**

1. Marktgemeinderat Heubeck weist darauf hin, dass der Grüngutcontainer auf der Bauschuttdeponie gerade für ältere Leute schlecht zu befüllen ist. Er schlägt vor, den Grüngutcontainer tieferzulegen, so dass dieser barrierefrei befüllt werden kann. Bürgermeister Kieslinger sagt zu, im Rahmen eines Ortstermins zu klären, ob der Container tiefer gelegt werden kann.
2. Marktgemeinderat Blümlein stellt fest, dass die Bauarbeiter im Rahmen der Baumaßnahme „Barrierefreier Gehweg“ nicht sehr pfleglich mit den vorhandenen Bäumen umgehen. Er erkundigt sich, ob im Rahmen der Planung und Ausschreibung keine Baumschutzmaßnahmen vorgesehen waren. Bürgermeister Kieslinger sagt zu, das Thema Baumschutz am nächsten Jour-Fix Termin anzusprechen.