



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 07.11.2018  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:45 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Memmelsdorf

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Schneider, Gerd

#### **Ausschussmitglieder**

Braun, Bettina  
Büttel, Heinz  
Druck, Hugo  
Hugel, Harald  
Mattausch, Martin  
Nickoleit, Thomas  
Reinwald, Jürgen  
Saal, Andreas  
Tkaczuk, Harald  
Zillig, Reinhard

#### **Schriftführer**

Walz, Stephan

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.10.2018
2. Bauangelegenheiten
  - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Jägerstr. 7, Laubend  
Vorlage: III/025/2018
  - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelgarage, Stockseestr. 55, Lichteneiche  
Vorlage: III/069/2018
  - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Mehrzweckhalle, Fl.Nrn. 627, 852, Schmerldorf  
Vorlage: III/074/2018
  - 2.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses und Abbruch des bestehenden Wohnhauses, Sutte 8, Merkendorf  
Vorlage: III/075/2018
  - 2.5 Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung von Büroräumen in Wohnräume im Erdgeschoss, Tannenweg 13, Weichendorf  
Vorlage: III/071/2018
  - 2.6 Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung - Ausbau einer ehem. Scheune zu Wohnzwecken mit Teilrückbau Garage, Austr. 11, Merkendorf  
Vorlage: III/073/2018
  - 2.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan für die Errichtung eines Carports mit angeschlossenen Geräteschuppen, Am Rennsteig 10, Lichteneiche  
Vorlage: III/072/2018
  - 2.8 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Anbaus sowie eines Windfangs an das bestehende Wohnhaus, Baumfeldstr. 14, Drosendorf  
Vorlage: III/052/2018
3. Information
  - 3.1 Umbau der bestehenden Trafo-Station, Fl.Nr. 224/8, Nähe Schulstraße, Memmelsdorf  
Vorlage: III/076/2018

Erster Bürgermeister Gerd Schneider eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.10.2018**

---

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 04.10.2018 wird in vorliegender Form genehmigt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

### **2. Bauangelegenheiten**

---

#### **2.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Jägerstr. 7, Laubend**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

#### **2.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelgarage, Stockseestr. 55, Lichteneiche**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenzen wird befürwortet.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

#### **2.3 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Mehrzweckhalle, Fl.Nrn. 627, 852, Schmerldorf**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

**2.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses und Abbruch des bestehenden Wohnhauses, Sutte 8, Merkendorf**

---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

**2.5 Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung von Büroräumen in Wohnräume im Erdgeschoss, Tannenweg 13, Weichendorf**

---

**Beschluss:**

Durch die Umnutzung der bestehenden Büroräume im Erdgeschoss in zwei Wohnungen wird das Gebäude Tannenweg 13 ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Nach § 8 Abs. 3 BauNVO ist die Errichtung von Wohnungen zwar zulässig, jedoch nur unter der Bedingung, dass diese für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter oder Betriebsinhaber bestimmt sind, sowie gegenüber dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Da diese Voraussetzungen nach der Umnutzung nicht gegeben sind, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

**2.6 Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung - Ausbau einer ehem. Scheune zu Wohnzwecken mit Teilrückbau Garage, Austr. 11, Merkendorf**

---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, soweit der fehlende Stellplatz nachgewiesen wird.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

**2.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan für die Errichtung eines Carports mit angeschlossenem Geräteschuppen, Am Rennsteig 10, Lichteneiche**

---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die erforderliche Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung wird befürwortet.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

**2.8 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Anbaus sowie eines Windfangs an das bestehende Wohnhaus, Baumfeldstr. 14, Drosendorf**

---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Baugrenzen wird bei Einreichung gleichlautender Baupläne in Aussicht gestellt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 11 Nein 0**

### **3. Information**

---

#### **3.1 Umbau der bestehenden Trafo-Station, Fl.Nr. 224/8, Nähe Schulstraße, Memmelsdorf**

---

Das Bayernwerk beabsichtigt im Jahr 2019 die Trafostation unterhalb des Friedhofparkplatzes in der Schulstraße zurückzubauen und durch eine Kompaktstation zu ersetzen.

Die neue Kompaktstation hat Ausmaße von 2,99 x 1,88 m und ist 1,79 m hoch.

Ein geeigneter Standort wäre die linke der 4 Schüttgutboxen. Die Rück- bzw. Umbauarbeiten übernimmt das Bayernwerk vollumfänglich.

#### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Gerd Schneider um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Gerd Schneider  
Erster Bürgermeister

Stephan Walz  
Schriftführung