



Protokoll

der 9. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.12.2017 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

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

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Daniela Drummer
Georg Lang
Georg Rodler
Tanja Rost
Konrad Schrüfer

Verwaltung: Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2017
2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 07.11.2017
3. Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberes Tor" vom 16.10.2017
4. Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt;
3. Änderung des Bebauungsplanes "Oberes Tor" vom 20.11.2017
5. Fl.Nr. 272/1, Gmkg. Gößweinstein;
Anbau an den bestehenden Lebensmittelmarkt, Erteilung von Befreiungen
6. Anfragen

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

TAGESORDNUNG:

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2017

Beschluss:

Das Protokoll, welches den Marktgemeinderäten zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 07.11.2017

Bericht des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Für die Materiallieferung Erschließung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Behringersmühle wurde der Auftrag an die Firma BayWa AG, Pretzfeld, zum Auftragswert von 15.149,13 EUR vergeben.

3. Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberes Tor" vom 16.10.2017

Sachverhalt:

Zum Sachverhalt wird auf die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.08.2017, TOP 3, verwiesen.

In der Sitzung vom 22.08.2017 wurden keine Einwände geltend gemacht. Als Träger öffentlicher Belange wird der Markt Gößweinstein gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über Ziel und Zweck der Planung unterrichtet und erneut um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Einwände zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Tor“ (Fassung vom 16.10.2017) in Ebermannstadt werden seitens des Marktes Gößweinstein nicht erhoben. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**4. Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt;
3. Änderung des Bebauungsplanes "Oberes Tor" vom 20.11.2017**

Sachverhalt:

Die Stadt Ebermannstadt plant mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Tor“ eine Neustrukturierung des Gebietes mit Abbruch des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes

(ALDI) und der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters am Nordostrand von Ebermannstadt, um die Nahversorgung der Stadt Ebermannstadt zu verbessern. Die Gesamtverkaufsfläche für den Verbrauchermarkt beträgt 1.650 qm. Des weiteren wird ein Café mit Bäckerei zum Zwecke einer gastronomischen Nutzung mit einem erweiterten Bäckereisortiment inklusive zugehöriger Verzehrflächen und Außenbestuhlung mit max. 200 qm Gesamtfläche zugelassen.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht unter Punkt 4 folgendes hervor:

„Die von den Lebensmittelflächen sowie den Drogerieflächen ausgehenden Abschöpfungsquoten auf die Zentralen Versorgungsbereiche Ebermannstadts und der umliegenden Orte konnten in der quantitativen bzw. qualitativen Betrachtung als unkritisch festgestellt werden.“

Als Träger öffentlicher Belange wird der Markt Gößweinstein gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über Ziel und Zweck der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 20.11.2017 wurde mit der Beschlussvorlage zur Kenntnisnahme übersandt.

Beschluss:

Einwände zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Tor“ (Fassung vom 20.11.2017) der Stadt Ebermannstadt werden seitens des Marktes Gößweinstein nicht erhoben. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 7:0

5. Fl.Nr. 272/1, Gmkg. Gößweinstein; Anbau an den bestehenden Lebensmittelmarkt, Erteilung von Befreiungen

Sachverhalt:

Zum o.g. Bauantrag wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.02.2017 erteilt.

Für bereits vorangegangene Baugenehmigungen wurden seitens des Marktes Gößweinstein Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, so dass der Bebauungsplan letztendlich keine Anwendung fand. Der Bebauungsplan „Sandbühlein“ wurde deshalb als obsolet betrachtet und die Zustimmung seitens der Gemeinde nach § 34 BauGB erteilt.

Das Landratsamt Forchheim teilte nun mit, dass die damalige Auffassung des Baujuristen nicht mehr angewandt werden kann und deshalb der Bebauungsplan „Sandbühlein“ mit seinen Festsetzungen zu beachten ist.

Somit sind nun Befreiungen vom Bebauungsplan „Sandbühlein“ nach § 31 Abs. 2 BauGB für die:

- a) Baugrenzenüberschreitung des Anbaus
- b) Lage des Bauvorhabens in der Grünfläche erforderlich.

Beschluss:

Für den Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus mit integrierter Verkaufseinheit, einem Behinderten-WC und einer Leergut-Annahme sowie Errichtung eines Anbaus für Leergut-Lagerung und Antrag auf Erweiterung des Verkaufsraumes auf der Fl.Nr. 272/1, Gmkg. Gößweinstein, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sandbühlein“ für die Baugrenzenüberschreitung des Anbaus und die Lage des Bauvorhabens in der Grünfläche wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

6. Anfragen

Sachverhalt:

Schneeschutzzäune

Es ist aufgefallen, dass im Bereich Kleingesees entlang der Staatsstraße (Fl.Nr. 246 und 26/1) sowie entlang der Gemeindeverbindungsstraße Kleingesees – Allersdorf keine Schneeschutzzäune gegen Verwehungen mehr aufgestellt werden.

Diese Anfrage kann momentan nicht beantwortet werden, da hierfür beim Staatlichen Bauamt Bamberg und dem Bauhof nachgefragt werden muss.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:


Hannsörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung