



## Protokoll

**der 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.04.2018 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister  
Daniela Drummer  
Georg Lang

Entschuldigt fehlt: Benno Beck  
Peter Helldörfer  
Georg Rodler  
Tanja Rost  
Konrad Schrüfer  
Matthias Wendler

Verwaltung: Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 29.03.2018**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 29.03.2018**
3. **Fl.Nr. 789/1, Gmkg. Morschreuth;  
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage**
4. **Fl.Nr. 1457, Gmkg. Leutzdorf;  
Neubau einer Maschinenhalle mit Hackschnitzellager**
5. **Fl.Nr. 236/1, Gmkg. Wichsenstein;  
Abbruch Scheune u. Nebengebäude, Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses**
6. **Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG, Fl.Nr. 105 (Teilfläche), Gmkg. Kleingesees**
7. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte zu den Tagesordnungspunkten 4, 5 und 6 im öffentlichen Teil sowie zum Tagesordnungspunkt 3 im nichtöffentlichen Teil eine Ortsbegehung. Beginn hierzu war um 17:00 Uhr am Rathaus.

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 29.03.2018

#### Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 4:0

### 2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 29.03.2018

#### Bericht des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

#### Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 29.03.2018

##### Fenster Lagerhalle Freibadgebäude

Für den Austausch der Fenster in der Lagerhalle des Freibadgebäudes wurde der Auftrag an die Schreinerei Grün, Gößweinstein, zum Preis von 6.293,24 EUR vergeben.

##### Neubau Feuerwehrrätehauses Behringersmühle

Für den Neubau des Feuerwehrrätehauses in Behringersmühle wurde der Auftrag für die Stahlbauarbeiten, Fassaden-/Dachbekleidung und Flaschner-/Fensterarbeiten zum Angebotspreis von 94.605,00 EUR an die Firma HWS Stahlbau, Bergheinfeld, vergeben.

Für den Hauswasseranschluss für das Feuerwehrrätehaus wurde der Auftrag zum Angebotspreis von 7.357,91 EUR an die Stadtwerke Ebermannstadt vergeben.

##### Mitverlegung Straßenbeleuchtungskabel Etzdorf

An die Bayernwerk AG wurde der Auftrag für die Mitverlegung von einem Straßenbeleuchtungskabel in einem Teilbereich von Etzdorf für rund 12.000,00 EUR erteilt.

### 3. FI.Nr. 789/1, Gmkg. Morschreuth; Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage

#### Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt war bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.02.2018 behandelt worden. Im damaligen Sachverhalt wurde von zwei Vollgeschossen ge-

sprochen. In der Sitzung selbst konnte nicht geklärt werden, ob die Festsetzung im Bebauungsplan als „bis max. zwei Vollgeschosse oder „mind. zwei Vollgeschosse“ bedeutet. Vom Ersten Bürgermeister wurde deshalb in der letzten Sitzung im Tagesordnungspunkt „Protokollgenehmigung vorgebracht, diesen Tagesordnungspunkt in der heutigen Sitzung erneut zu behandeln, womit Einverständnis bestand.

Nach Prüfung sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hartberg-Schottenäcker“ folgende Befreiungen notwendig:

- a) Dachneigung 24° beantragt, .lt. BPl 42 – 48° erforderlich
- b) Dachüberstand an der Traufe 0,50 m beantragt, lt. BPl bis max. 0,30 m zulässig
- c) Oberkante Gelände 0, 31m beantragt, lt. BPl bis max. 0,30 m über den höchsten Punkt natürlichen Geländes

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich Wohnhäuser, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen und Dachneigungen von 38° bis 50° aufweisen.

Neben den notwendigen Befreiungen ist auch die Erschließung derzeit noch nicht gesichert, da das Baugrundstück nicht an der Wegefläche Fl.Nr. 746/3 der Gemarkung Morschreuth angrenzt. Die für die Erschließung betreffenden Grundstücksbesitzer haben zwar eine schriftliche Erklärung vorgelegt, in dem sie eine Erschließung für das künftige Baugrundstück zusichern, diese ist jedoch noch nicht ausreichend. Über die weitere Erschließung (Straßenbau, Verkehrssicherungspflicht, Kostenübernahme etc.) wird auf die Erschließungsvereinbarung vom 13.08.2012 verwiesen, in dem der Markt Gößweinstein keinerlei Verpflichtungen für die Erschließung etc, bzw. keinerlei Kosten in diesem Zusammenhang übernimmt. Dies gilt auch dafür, dass keine Räum- und Streupflicht besteht sowie die Müllabfuhr das künftige Hinterliegergrundstück (Fl.Nr. 789/1 Teilfläche) nicht anfährt.

#### **Beratung:**

Es wird angefragt, ob für das geplante Bauvorhaben alles baurechtlich in Ordnung ist.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass seitens des Landratsamtes –Bauabteilung- keine Einwände bekannt sind.

#### **Beschluss:**

Der Bauvoranfrage für ein Einfamilienwohnhaus mit Garage/Carport auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 789/1 wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Erschließung (Angrenzung/Dienstbarkeit an Wegefläche Fl.Nr. 746/3, Gmkg. Morschreuth) nachgewiesen wird. Weiterhin wird auf die Erschließungsvereinbarung vom 13.08.2012 verwiesen, welche den Bauantragssteller bekannt ist.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hartberg-Schottenäcker“ werden nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:

- a) Dachneigung 24°
- b) Dachüberstand Traufe 0,50 m
- c) Oberkante Gelände über höchsten natürlichen Geländepunkt 0,31 m.

Abstimmungsergebnis: 4:0

**4. FI.Nr. 1457, Gmkg. Leutzdorf;  
Neubau einer Maschinenhalle mit Hackschnitzzellager**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück FI.Nr. 1457 der Gemarkung Leutzdorf ist der Neubau einer Maschinenhalle mit Hackschnitzzellager vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück wie folgt dargestellt:

- a) Waldflächen
- b) Flächen für die Landwirtschaft – Flächen sind von Erstaufforstung freizuhalten
- c) Biotop mit Nummer
- d) Biotop ganz oder teilweise geschützt

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Aus dem Bauantrag geht nicht hervor, ob beim Antragsteller eine Privilegierung vorliegt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau einer Maschinenhalle mit Hackschnitzzellager auf der FI.Nr. 1457, Gmkg. Leutzdorf, wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Antragsteller für das geplante Bauvorhaben eine Privilegierung besitzt.

Abstimmungsergebnis: 4:0

**5. FI.Nr. 236/1, Gmkg. Wichsenstein;  
Abbruch Scheune u. Nebengebäude, Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück FI.Nr. 236/1 der Gemarkung Wichsenstein ist derzeit noch mit einem Nebengebäude (Scheune etc.) bebaut, welches für das künftige Bauvorhaben abgebrochen werden soll. Anstelle der Scheune soll ein Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet werden.

**Beratung:**

Aufgrund der engen Fahrbahn und für eine evtl. spätere Verbreiterung der Ortsstraße wäre es wünschenswert, dass der Abstand zwischen Wohnhaus (Nordseite) und Straße größer ausfällt.

**Beschluss:**

Für die Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf der FI.Nr. 236/1 der Gemarkung Wichsenstein wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Hinsichtlich einer Vergrößerung des Abstandes zwischen Wohnhaus (Nordseite) zum Straßengrundstück wird mit den Antragstellern noch ein Gespräch geführt.

Abstimmungsergebnis: 4:0

**6. Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG, Fl.Nr. 105 (Teilfläche), Gmkg. Kleingese**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück Fl.Nr. 105 der Gemarkung Kleingese (insgesamt 21.810 m<sup>2</sup>) ist bereits teilweise bewaldet. Für eine weitere Teilfläche von 2.500 qm wird nun ein Antrag auf Erstaufforstungserlaubnis gestellt. Die Erstaufforstung soll als Laubwald erfolgen. Im Flächennutzungsplan des Marktes Gößweinstein ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft, Waldfläche und teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft, Aufforstung auf Antrag möglich“ beschrieben. Die Aufforstungsfläche ist bereits von drei Seiten mit Wald umgeben.

**Beschluss:**

Dem Erstaufforstungsantrag für eine Teilfläche von 2.500 qm auf der Fl.Nr. 105 der Gemarkung Kleingese als Laubwald wird zugestimmt. Die naturnahe Waldrandgestaltung zur freien Grundstücksfläche (Wiese, Weg) ist gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplanes auszuführen.

Abstimmungsergebnis: 4:0

**7. Anfragen**

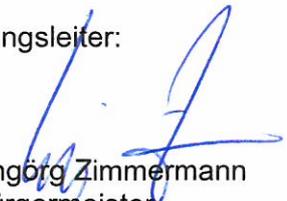
**Sachverhalt:**

Es wird angefragt, welche Baumaßnahme derzeit am Marktplatz in Gößweinstein ausgeführt wird.

Hierzu wird mitgeteilt, dass durch den Bauhof die Gehwegplatten auf öffentlichen Grund erneuert werden.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

**II. Nichtöffentliche Sitzung**