



## Protokoll

**der 9. Sitzung des Bau- und Unterausschusses vom 28.08.2018 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

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

Entschuldigt fehlt: Georg Rodler

Verwaltung: Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2018**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
3. **Gemeinde Obertrubach;  
Beteiligungsverfahren an der Einbeziehungssatzung Bärnfels-Süd**
4. **Stadt Ebermannstadt;  
Beteiligungsverfahren am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Wohnquartier Schulstraße"**
5. **Fl.Nr. 1065/7, Gmkg. Leutzdorf;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**
6. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Ortsbegehung zu den Tagesordnungspunkten 2 und 4 im nichtöffentlichen Teil.

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

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2018

#### Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 6:0

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

#### Sachverhalt:

#### Bericht des Bürgermeisters

Mit Beschluss von 29.03.2018 erteilte der Bau- und Umweltausschuss den Auftrag für einen Neuanstrich der drei Brücken im Ailsbachtal. Der Auftrag hierfür erging an die Firma Heinrich Schmid GmbH & Co.KG, Oberhaid, für rund 10.000,- EUR.

Im Zeitraum 23.07. bis 06.08.2018 erfolgte die Erneuerung der Farbe an den Brücken. Die Gesamtkosten für die Anstricharbeiten beliefen sich auf 9.094,24 EUR.

#### **Abbruch Steinmauer an der GVS Stadelhofen – Allersdorf**

Entlang der GVS Stadelhofen – Allersdorf befindet sich im Waldbereich eine Steinmauer, die ihre Nutzung verloren hat und stark sanierungsbedürftig ist. Aus diesen Gründen ist ein vollständiger Abbruch der Mauer noch während der Sommerferien geplant. Nach Abbruch der Mauer soll das Gelände natürlich angepasst werden. Eine Vollsperrung der GVS für ca. 5 Tage ist notwendig.

Für folgende **Bauvorhaben** wurde das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit erteilt:

Fl.Nr. 247/4, Gmkg. Wichsenstein

Ausbau und Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus

Fl.Nr. 190, Gmkg. Gößweinstein

Umnutzung des Spielzeugmuseums zur Einrichtung einer Wohngemeinschaft

Fl.Nr. 9, Gmkg. Wichsenstein

Erneuerung Dachstuhl und Einbau eines Studios

#### **Neubau Feuerwehrgeräthaus Behringersmühle**

#### **Baustand**

Seit der letzten Sitzung wurden die Fundamente für die Straßenbeleuchtung sowie der Stromanschluss verlegt. Ebenfalls angeschlossen werden konnte der Oberflurhydrant.

Der geplante Beginn für die Hallenmontage am 16.08.2018 konnte nicht eingehalten werden, da in dieser Woche erst mit den Fundamentierungsarbeiten begonnen wurde. Ebenfalls konnte für die heutige Sitzung geplante Auftragsvergabe der Heizung nicht erfolgen, da derzeit das Leistungsverzeichnis hierfür noch erstellt werden muss.

#### **Baukosten**

Gegenüber der letzten Sitzung erhöhen sich die Baukosten wegen der Mehrkosten für die Fundamentierung/Bodenplatte (Auftragsvergabe vom 25.07.2018) um 5.237,12 EUR auf nun insgesamt 369.150,29 EUR.

#### **Bauzeitenplan**

Stand wie zur letzten Sitzung (wird mit Beginn der Hallenmontage überarbeitet).

#### **Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

##### **Neubau Feuerwehrgeräthaus Behringersmühle**

Die Auftragsvergabe für die Fundamentierung/Bodenplatte erfolgte an die Firma Specific-Bau GmbH, Obertrubach, zum Angebotspreis von 46.895,45 EUR.

##### **Höhenschwimmbad Gößweinstein**

Für anstehende Sanierungsarbeiten erfolgte ein Planungs- und Betreuungsauftrag an das Büro Wasserwerkstatt Schmitt mit einem Kostenumfang von 5.355,00 EUR.

##### **Sanierung Stempfermühlbrücke**

Die Auftragsvergabe für die Aluabdeckung des bestehenden Handlaufs und die Neuanbringung eines seitlichen Handlaufs als Rundedelstahl erfolgte an die Firma Josef Löhr, Pottenstein, zum Angebotspreis von 5.788,16 EUR.

##### **Sanierung Dorfplatz Morschreuth**

Für die Asphaltierungsarbeiten am Dorfplatz Morschreuth erfolgte die Auftragsvergabe an die Firma Franz Lischke zum Angebotspreis von 12.846,05 EUR. Die Arbeiten werden in dieser Woche ausgeführt.

### **3. Gemeinde Obertrubach; Beteiligungsverfahren an der Einbeziehungssatzung Bärnfels-Süd**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Obertrubach bezieht eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 866 der Gemarkung Kleingesee in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bärnfels mit dem Erlass einer Einbeziehungssatzung ein. Vorgesehen auf dieser Fläche sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoss im Dachgeschoss). Wegen der Einbeziehung der Fläche ist eine Ausgleichsfläche von 701 qm auf der Fl.Nr. 1086 der Gemarkung Kleingesee mit Pflanzung von 6 Obstbäumen (Anlegung Streuobstwiese) notwendig.

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die Ausweisung von Bauland und Anlegung einer Streuobstwiese nicht berührt.



**Beschluss:**

Mit dem Erlass einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 866 der Gemarkung Kleingesee und Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1086 der Gemarkung Kleingesee werden Belange des Marktes Gößweinstein nicht berührt. Einwendungen werden deshalb nicht erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**4. Stadt Ebermannstadt;  
Beteiligungsverfahren am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Wohnquartier Schulstraße"**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Ebermannstadt überplant derzeit eine landwirtschaftliche Fläche im Innenbereich. Auf dem Gelände der früheren Gärtnerei Frömel in der Schulstraße sollen auf einer Fläche von ca. 5.000 qm Wohngebäude (bis zu 3 Vollgeschosse) errichtet werden. Belange des Marktes Gößweinstein sind dadurch nicht berührt.

**Beschluss:**

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnquartier Schulstraße“ nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**5. Fl.Nr. 1065/7, Gmkg. Leutzdorf;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**

**Sachverhalt:**

Auf der Fl.Nr. 1065/7 der Gemarkung Leutzdorf ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage geplant. Für das Baugrundstück gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Etzdorf-Ost, 1. Änderung“, von welchem drei Befreiungen wie folgt beantragt werden:

- Dachüberstand Traufe 94 cm, lt. Bebauungsplan 50 cm
- Ortgang 30 cm, lt. Bebauungsplan 25 cm
- Kniestock 61 cm, lt. Bebauungsplan ~~50~~ 50 cm.

Das Baugebiet umfasst insgesamt 10 Bauparzellen, wovon 4 Häuser schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes errichtet wurden und somit Bestandsschutz haben. Drei Häuser wurden in den letzten Jahren im Genehmigungsverfahren errichtet. Mit diesem Bauplatz eingerechnet sind 3 Bauparzellen noch frei. Ausnahmen vom Bebauungsplan wurden bisher noch nicht erteilt, jedoch entsprechen die bestehenden Häuser nicht alle den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das geplante Wohnhaus entspricht dem Stil der umgebenden Bebauung. Der Dachüberstand an der Traufe an der Nordwestseite ist auf einer Länge von ca. 1/3 der Gebäudelänge eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung können somit für dieses Bauvorhaben die beantragten Befreiungen erteilt werden.

**Beschluss:**

Die beantragten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Etzdorf-Ost, 1. Änderung“ für den:

- Dachüberstand Traufe bis 94 cm (teilweise)
- Ortgang bis 30 cm
- Kniestock bis 61 cm (teilweise)

werden erteilt, da sich das Bauvorhaben in die bestehende Bebauung unter Wahrung des Stils des Baugebietes einfügt. Das gemeindliche Einvernehmen für den Wohnhausneubau mit Doppelgarage wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**6. Anfragen**


Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannsörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

**II. Nichtöffentliche Sitzung**