



Protokoll

**der 10. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.09.2018 im Haus des Gastes,
2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 21:12 Uhr

Ende: 22:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Daniela Drummer
Stefan Richter
Georg Rodler
Konrad Schrüfer

Stellv. Ausschussmitglieder: Jürgen Kränzlein (Vertreter für Georg Bauernschmidt)

Entschuldigt fehlt: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Manuela Engelhardt
Tanja Rost

Beratung: Manfred Eckert, 3. Bürgermeister

Verwaltung: Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 28.08.2018**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
3. **Neubau eines provisorischen Fußweges in Kleingese, Kirchenstraße - Vogelberg**
4. **Fl.Nr. 789/2, Gmkg. Morschreuth;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**
5. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Ortsbegehung zum Tagesordnungspunkt 3 im öffentlichen Teil. Treffpunkt und Beginn war am Rathaus in Gößweinstein um 17:00 Uhr.

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 28.08.2018

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

Bericht des Bürgermeisters

Abbruch Steinmauer an der GVS Stadelhofen – Allersdorf

In der letzten Sitzung wurde darüber berichtet und für den Abbruch der sanierungsbedürftigen Mauer eine Vollsperrung von ca. 5 Tagen vermutet. Aufgrund guter Wetterbedingung konnten die Arbeiten an einem Arbeitstag beendet werden.

Feuerwehrgerätehaus Gößweinstein

Am 24.09.2018 erfolgt der Einbau der neuen elektrischen Rolltore.

Neubau Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle

Baustand

Die Fundamentierungsarbeiten für den Hallenbau wurden zwischenzeitlich abgeschlossen. Für den 24.09.2018 ist der Beginn für den Aufbau der Hallenkonstruktion vorgesehen.

Baukosten

Gegenüber der letzten Sitzung keine Veränderung, somit Kostenstand bei 369.150,29 EUR.

Bauzeitenplan

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

Markt Egloffstein;

6. Änderung Flächennutzungsplan – Begräbniswald Hundshaupten

Bereits in der Sitzung vom 26.06.2018 wurde hierzu folgender Beschluss gefasst:

„Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen des „Begräbniswald Hundshaupten“ nicht berührt. Einwendungen werden deshalb nicht erhoben:

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht mehr notwendig.“

Mit Schreiben vom 12.09.2018 wird um erneute Stellungnahme gebeten.

Eine erneute Beschlussfassung wird für nicht erforderlich gehalten. Auf dem Beschluss von 06.06.2018 wird verwiesen.

Umbau und Erweiterung eines Autohauses in Gößweinstein;

Änderung Bauleitplanung

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die erforderlichen Befreiungen vom bestehenden Bebauungsplan wurden in der Sitzung vom 04.06.2018 nach § 36 und § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Mit Schreiben vom 30.07.2018 teilte das Landratsamt Forchheim mit, dass die erteilten Befreiungen ausscheiden, wenn ein Bauvorhaben in seine Umgebung Spannungen hineinträgt oder erhöht und diese nur durch eine Bauleitplanung bewältigt werden können, was bei diesem Bauvorhaben der Fall ist.

Vom Landratsamt wurde wie folgt weiter mitgeteilt:

„Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens setzt daher voraus, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen durch eine entsprechende Bauleitplanung (Änderung des Bebauungsplans – Gewerbegebiet als Art der baulichen Nutzung) geschaffen werden. Wir bitten den Markt Gößweinstein entsprechend tätig zu werden.“

Diesbezüglich fand am 04.09.2018 eine Besprechung im Landratsamt Forchheim sowie am 10.09.2018 eine Besprechung mit den Beteiligten für den Umbau des Autohauses sowie der betreffenden Grundstücke Fl.Nr. 268 und 268/1, Gmkg. Gößweinstein, statt.

Beim Gespräch im Landratsamt wurde auch darauf hingewiesen, dass die beiden LIDL-Märkte (alter und neuer Markt) nicht der zulässigen baulichen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) entsprechen und bei einer Nachnutzung (z.B. alter LIDL-Markt) eine Änderung der Bauleitplanung notwendig wird.

Die Fläche des Autohauses (Fl.Nrn. 271, 271/3, /4, /5 und /6) ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und soll in ein Gewerbegebiet (GE) umgewandelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung ist deshalb hier nicht nötig.

Die Fläche für den neuen LIDL-Markt (Fl.Nr. 268) ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und soll in ein Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche (M) dargestellt und soll in eine Sonderbaufläche (S) geändert.

Die Fläche für den alten LIDL-Markt (Fl. Nr. 268/1) ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und soll in ein Gewerbegebiet (GE) umgewandelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche (M) dargestellt und soll vermutlich in eine Sonderbaufläche (S) geändert werden.

Änderungen der künftigen Bezeichnungen sind möglich, da sich die passenden Bezeichnungen eventuell erst im Verfahren ergeben werden.

Die Änderung der Bauleitplanung ist ein Thema in der nächsten Marktgemeinderatsitzung am 25.09.2018.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Für die Erneuerung einer Straßenentwässerungsrinne im Ortsteil Ühleinschhof wurde der Auftrag an die Firma Fliesen Wiegärtner in einer Höhe von 6.483,88 EUR vergeben.

3. Neubau eines provisorischen Fußweges in Kleingensee, Kirchenstraße - Vogelberg

Sachverhalt:

In Kleingensee soll entlang der Staatsstraße von der Kirche bis zur Bushaltestelle an der Abzweigung nach Bieberbach ein provisorischer Fußweg errichtet werden. Die notwendigen Voraussetzungen (Grundstücksnutzung, Zustimmung Staatliches Bauamt Bamberg als Straßenbaulasträger, Polizei und Anwohner) ist gegeben, so dass die notwendigen baulichen Arbeiten angegangen werden können. Im Haushalt 2018 sind für diese Maßnahme 50.000,- EUR eingeplant. Von der Verwaltung wird für den provisorischen Fußweg, der von der Kirche bis zur Bushaltestelle (gegenüber Anwesen Kleingensee-Vogelberg 12) auf der rechten Straßenseite errichtet werden soll, derzeit eine Angebotseinholung durchgeführt. Der Bau des Fußweges erfolgt in Schotterbauweise und erhält eine Wegbreite von ca. 1,00 m bis 1,20 m.

Um den Wegebau baldmöglichst beginnen zu können, wird von der Verwaltung um die Mittelfreigabe und die Ermächtigung für die Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter gegeben zu dürfen, gebeten.

Beratung:

In der Beratung wird nochmal auf die vorangegangene Ortsbegehung Bezug genommen. Dabei stellt sich die Notwendigkeit für die Anlegung eines Fußweges heraus. Für Fußgänger besteht in diesem Straßenbereich eine Gefährdung, da Autofahrer oft zu schnell fahren, teils ein enger und unübersichtlicher Straßenverlauf vorhanden ist und es sich um eine viel befahrene Straße handelt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, nach erfolgter Angebotseinholung den Auftrag für den Neubau eines provisorischen Fußweges in Kleingensee (von der Kirche bis zur Bushaltestelle Vogelberg) vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 6:0

4. Fl.Nr. 789/2, Gmkg. Morschreuth; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.Nr. 789/2 der Gemarkung Morschreuth wurde ein Bauantrag mit Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hartberg-Schottenäcker“, 1. Änderung eingereicht. Folgende Befreiungen werden beantragt:

- < Dachneigung 40° anstelle von mind. 42° gemäß BPl
- < Dachüberstand Traufseite 50 cm anstelle von max. 30 cm
- < Geländeabgrabung bis 93,5 cm anstelle keine Geländeaufschüttung und –abgrabung von mehr als 50 cm.

Beschluss:

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 789/2 der Gemarkung Morschreuth wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Für die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hartberg-Schottenäcker“, 1. Änderung, werden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wie folgt erteilt:

< Dachneigung 40°

< Dachüberstand Traufseite 50 cm und

< Geländeabgrabung bis 93,5 cm.

Abstimmungsergebnis: 6:0

5. Anfragen

Sachverhalt:

Die Hecke auf dem Hallenbadgelände in Richtung Wohnhäuser Heinrich-Faust-Straße (links vom Spielplatz) weist zwei größere Lücken auf. Ein Sichtschutz auf das Wohngebiet ist nicht gegeben. Es wird darum gebeten, dass betroffene Anlieger selbst eine Heckenanpflanzung vornehmen dürfen, bzw. seitens der Gemeinde eine Hecke als Sichtschutz angepflanzt wird.

Antw.

Bei einer gemeinsamen Ortsbesichtigung wird über eine mögliche Anpflanzung einer Hecke gesprochen.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:


Hannsörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung