



## Protokoll

**der 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.11.2018 im Haus des Gastes,  
2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:27 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

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

Beratung: Manfred Eckert, 3. Bürgermeister  
Bernhard Vogel  
Dietmar Winkler

Verwaltung: Peter Thiem  
Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2018**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
3. **Fl.Nr. 504/4, Gmkg. Gößweinstein;  
Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen/Stellplätzen/Carport**
4. **Stadt Ebermannstadt;  
Beteiligungsverfahren -Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet "Wiesengrund" Niedermirsberg-**
5. **Anfragen**

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Zur Tagesordnung erfolgt im nichtöffentlichen Teil eine Absetzung des vorgesehenen Tagesordnungspunktes 3, da sich ergeben hat, dass die Zuständigkeit beim ersten Bürgermeister liegt. Mit der Tagesordnung besteht ansonsten Einverständnis.

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2018

#### **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

#### Bericht des Bürgermeisters

#### **Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans für den Ausbau der GVS Hartenreuth – Leutzdorf;**

#### **Auftragsvergabe**

Die Planungsunterlagen für den Ausbau der GVS Hartenreuth – Leutzdorf wurden auch der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim zur Stellungnahme überlassen. Mit Schreiben vom 01.10.2018 fordert diese die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes und eine Bilanzierung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung.

Für die Leistung wurden Angeboten von drei qualifizierten Büros angefordert.

Die Büros ANUVA, Nürnberg, und Höhnen & Partner, Bamberg, haben wegen Auslastung kein Angebot abgegeben. Einzig das Büro Baur-Consult aus Haßfurt hat ein Angebot abgegeben. Das vorläufige Honorar nach HOAI 2013 für die Erstellung des landschaftspflegerischen Begleitplanes und die Biotopkartierung nach der Kompensationsverordnung beläuft sich auf 11.617,04 EUR.

Der Auftrag wurde im Rahmen einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO vom Ersten Bürgermeister an Baur-Consult vergeben.

Dringlichkeit bestand deshalb, da im Hinblick auf die fortgeschrittenen Jahreszeit und den noch erforderlichen Kartierungen eine kurzfristige Beauftragung notwendig war, damit Begehungen noch vor dem ersten richtigen Frost durchgeführt werden können. Eine fachgerechte Kartierung ist später schwer bzw. nicht mehr möglich und kann dann erst wieder im Frühjahr 2019 erfolgen.

#### **Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle**

Beim Gewerk Fundamentierung/Bodenplatte wurden zwischenzeitlich zwei kleinere Nachträge mit jeweils 1.398,01 EUR und 266,42 EUR an die Firma Specific-Bau vergeben.

Es handelt sich hierbei um die Lieferung und den Einbau einer Meadrain Rinne zum Ölabscheider. Der Einbau war ursprünglich in Eigenleistung vorgesehen, ist jedoch im Rahmen der Arbeiten für die Bodenplatte zweckmäßiger über die Baufirma vornehmen zu lassen.

Im Bereich des Tores ist der Einbau einer Einfahrtsschwelle vorgenommen worden, was sich als zweckmäßig erweist.

#### Baukosten

Die Baukosten belaufen sich derzeit incl. der Nachträge auf 370.814,72 EUR gegenüber den Planungskosten in Höhe von 360.207,00 EUR.

#### Baustand und Bauzeitenplan

Die Stahlbauarbeiten wurden abgeschlossen. Die Bodenplatte (Sohle) wurde betoniert und geglättet, welche nun in dieser Woche aushärten muss, bevor weitere Arbeiten beginnen.

Ab nächster Woche (KW 49/2018) beginnen die Innenausbauarbeiten, wie z.B. Trockenbauarbeiten, Installation und Inbetriebnahme Heizung/Sanitär sowie die Elektroarbeiten. Ausgeschrieben wurde die Materiallieferung für den Innenausbau (Trockenbauwände, Fliesen, Türen und Farbe). Für die Beschichtung der Sohle (Fußboden) läuft derzeit die Ausschreibung. Die Ausführung dieser Arbeiten ist für Januar 2019 vorgesehen.

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

Für das Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle erfolgte die Auftragsvergabe für die Materiallieferung Heizung und Sanitär sowie die Inbetriebnahme der Heizung. Der Auftrag ging an die Firma Franz Löhr GmbH, Pottenstein, mit einem Auftragsvolumen von 13.129,82 EUR.

### **3. Fl.Nr. 504/4, Gmkg. Gößweinstein; Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen/Stellplätzen/Carport**

#### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 29.06.2018 stimmte der Bau- und Umweltausschuss der Bauvoranfrage für den Neubau von 12 Apartments mit Stellplätzen auf diesem Grundstück bereits zu. Die Bauvoranfrage wurde zurück genommen.

Für das Baugrundstück liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „B“ – Bauersleite vor, von welchen Befreiungen wie folgt notwendig sind:

- a) Errichten von Stellplätzen/Carport außerhalb der Baugrenzen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze
- b) Flachdach auf der Garage/dem Carport (lt. Bebauungsplan Dachform wie Hauptgebäude)

#### **Beschluss:**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „B“ – Bauersleite werden nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen erteilt:

- a) Errichten von Stellplätzen/Carport außerhalb der Baugrenzen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze
- b) Flachdach auf der Garage/dem Carport (lt. Bebauungsplan Dachform wie Hauptgebäude).

Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 36 BauGB für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen/Stellplätze/ Carport auf der Fl.Nr. 504 der Gemarkung Gößweinstein erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**4. Stadt Ebermannstadt;  
Beteiligungsverfahren -Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet "Wiesengrund" Niedermirsberg-**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Ebermannstadt hat beim Ortsteil Niedermirsberg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Sondergebiet „Wiesengrund“ beschlossen. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Fortschreibung angepasst werden.

Das betreffende Gebiet hat eine Fläche von ca. 3.750 m² und wird als „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Betrieb zur Verarbeitung von Obst und Obstveredelung“ ausgewiesen. Beinhaltet sind neben den Bauflächen die Verkehrs- und Grünflächen.

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht mehr notwendig.

**Beschluss:**

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht mehr notwendig.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**5. Anfragen**

**Stromanschluss für den Festplatz in Morschreuth**

Es wird angefragt, wie der Sachstand zum Stromanschluss für den Festplatz ist.


Der Vorgang ist bekannt, jedoch kann zum Sachstand momentan keine Auskunft gegeben werden. Die Auskunft wird telefonisch nachgeholt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannsörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

**II. Nichtöffentliche Sitzung**