



## Protokoll

der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.10.2018 im Haus des Gastes,  
2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender:	Hanggörg Zimmermann, 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder:	Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister Stefan Richter ohne Ortsbegehung Georg Rodler ohne Ortsbegehung Tanja Rost Konrad Schrüfer
Entschuldigt fehlt:	Daniela Drummer Reinhold Hutzler
Verwaltung:	Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 18.09.2018**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
3. **Fl.Nr. 430/1, Gmkg. Stadelhofen;  
Einbau von Dachgauben in die bestehende Dachgeschosswohnung**
4. **Fl.Nrn. 359, 362 und 364, Gmkg. Morschreuth;  
Errichtung von Sanitäreinrichtungen, Catering-Container und Parkplätzen**
5. **Fl.Nr. 264, Gmkg. Gößweinstein;  
Berichtigung Beschluss zum Bauantrag Nutzungsänderung Hallenbad**
6. **Fl.Nr. 1065/4, Gmkg. Leutzdorf;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen**
7. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte zum Tagesordnungspunkt ö 2 und nö 3 eine Ortsbegehung. Treffpunkt war um 17:30 Uhr am Rathaus in Gößweinstein.

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 18.09.2018

#### **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**

##### **Provisorischer Fußweg in Kleingeseesee**

Mit den Bauarbeiten für den Weg wurde letzte Woche begonnen. Den Auftrag für die Bauarbeiten erhielt, von drei eingegangenen, Angeboten die Firma Grüner aus Straßhüll zum Angebotspreis von 40.373,50 Euro. Ziel ist es, noch in diesem Jahr bis zum Anwesen Kleingeseesee-Kirchenstraße 12 den Weg fertig zu bauen. Lässt es die Witterung zu wird in Richtung Vogelberg weiter gebaut.

##### **Dorferneuerung Wichsenstein**

Bei der Ortsbegehung konnte sich das Gremium von der Gestaltung des neuen Park- und Festplatzes in Wichsenstein überzeugen, welcher bis auf die Bepflanzung fertiggestellt ist. Ebenso wurde der in Bau befindliche neue Dorfplatz am Standort der früheren Schule besichtigt.

##### **Friedhof Wichsenstein**

Der Eingangsbereich des linken Friedhofes wurde durch den gemeindlichen Bauhof neu angelegt. Mit Granitsteinen wurden Bereiche unterschiedlicher Nutzungen im Friedhof sowie der Zugangsweg neu gepflastert. Für die neuen Urnengrabsteine (Urnentürme) wurde ebenfalls der Platz mit angelegt.

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

Für das Gewerk Elektroarbeiten am Feuerwehrgerätehaus in Behringersmühle wurde der Auftrag zum Angebotspreis von 8.194,58 EUR an die Firma Elektro Brehm GmbH aus Heiligenstadt vergeben.

Für Kanalsanierungsarbeiten am Rathaus in Gößweinstein wurde der Auftrag an die Firma Schnurrer Kanaltechnik aus Weiden zum Angebotspreis von 5.449,15 Euro vergeben.

**3. Fl.Nr. 430/1, Gmkg. Stadelhofen;  
Einbau von Dachgauben in die bestehende Dachgeschosswohnung**

**Sachverhalt:**

Am bestehenden Wohnhaus sollen in die bestehende Dachgeschosswohnung Dachgauben errichtet werden. Das Wohnhaus mit Garage wurde bereits 1981 errichtet. Der Dachausbau über der Garage wurde 1988 genehmigt und ausgebaut. Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan wurde im Januar 2010 rechtskräftig.

Wie sich nun mit dem neuen Bauantrag herausstellte entspricht das Wohnhaus nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadelhofen-Süd“. Im Zuge des Neuantrages sollen die Abweichungen vom Bebauungsplan mit genehmigt werden.

Es handelt sich dabei um folgende Befreiungen:

- a) Die Grundflächenzahl laut Bebauungsplan beträgt 0,3, tatsächlich vorhanden 0,5
- b) Die Dachneigung laut Bebauungsplan beträgt 45° bis 50°, tatsächlich vorhanden 36°
- c) Der Stauraum vor der Garage ist mit 5 m angegeben, tatsächlich 3 m bis über 5 m

Der Errichtung von Dachgauben und den Befreiungen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Errichtung von Dachgauben für die bestehende Dachgeschosswohnung wird zugestimmt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadelhofen-Süd“ werden folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:

- a) Grundflächenzahl bis 0,5
- b) Dachneigung 36°
- c) Abweichung von der Stauraumtiefe (da nur minimal).

Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**4. Fl.Nrn. 359, 362 und 364, Gmkg. Morschreuth;  
Errichtung von Sanitäranlagen, Catering-Container und Parkplätzen**

**Sachverhalt:**

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.07.2016 wurde einer Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 364 für das Projekt „Outdoor Base“ mit einer Eventhütte in Holzbauweise zugestimmt, welche zwischenzeitlich auch befristet genehmigt wurde. Für dieses Projekt wurde die Änderung der Bauleitplanung beantragt, welche auch im Gange ist.

Nun wurde ein neuer Bauantrag für die Errichtung von Sanitäranlagen, Catering-Container und ein anderer Standort für den Parkplatz eingereicht. Gegenüber der ursprünglichen Planung ist die Zufahrt zum Eventgelände verändert worden. Um den Wendepunkt für die Anlieferung und die Sanitäranlagen sowie der Eventhütte soll in Teilbereichen auch ein Erdwall (teilweise auch auf Fl.Nr. 363) mit einer Höhe von 2,50 m errichtet werden. Im Bereich der Parkplätze wird ein Erdwall mit einer Höhe von 1,00 m in Richtung Gaststätte errichtet. Nördlich der Eventhütte ist im Bereich der Anlieferstraße ebenfalls ein Erdwall mit 1,00 m Höhe geplant. Weiterhin soll nördlich der Eventhütte eine Sitzfläche mit Feuerstelle entstehen.

**Beschluss:**

Für die Errichtung von Sanitäranlagen, Catering-Container und Parkplätzen sowie der Anlegung von Erdwällen und einer Freisitzfläche mit Feuerstelle auf den Fl.Nr. 359, 362, 363 und 364 der Gemarkung Morschreuth wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**5. Fl.Nr. 264, Gmkg. Gößweinstein;  
Berichtigung Beschluss zum Bauantrag Nutzungsänderung Hallenbad**

**Sachverhalt:**

In der Marktgemeinderatsitzung vom 31.07.2018 wurde die Nutzungsänderung des Hallenbades mit 16 Wohnungen und 2 Büros beschlossen. Vom Bauherrn wurde danach noch eine Planänderung vorgenommen, so dass nun im Bauantrag 17 Wohnungen und Büros beantragt wurden. Der Beschluss ist deshalb zu berichtigen.

**Beschluss:**

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 31.07.2018 hinsichtlich der Angaben zu der Wohnungsanzahl und den 2 Büros wird aufgehoben.

Er wird nun dahingehend geändert, dass für die Nutzungsänderung und Erweiterung von einem Hallenbad zu 17 Wohnungen und Büros auf Fl.Nr. 264 der Gemarkung Gößweinstein das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt wird.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**6. Fl.Nr. 1065/4, Gmkg. Leutzdorf;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Fl.Nr. 1065/4 der Gemarkung Leutzdorf wurde ein Bauantrag eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Etzdorf-Ost, 1. Änderung“. Von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Befreiungen wie folgt notwendig:

- a) Dachneigung lt. BPl. 42° bis 48°, beantragt 40°
- b) Kniestock lt. BPl. max. 0,50 m, beantragt 1,00 m
- c) Wohn- und Schlafräume abgewandt zur KrFO 23, beantragt auch der Kreisstraße zugewandt.

**Beschluss:**

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen (Doppelgarage) auf der Fl.Nr. 1065/4 der Gemarkung Leutzdorf werden von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Etzdorf-Ost, 1. Änderung“ folgende Befreiungen erteilt:

- a) Dachneigung lt. BPl. 42° bis 48°, beantragt 40°
- b) Kniestock lt. BPl. max. 0,50 m, beantragt 1,00 m
- a) Wohn- und Schlafräume abgewandt zur KrFO 23, beantragt auch der Kreisstraße zugewandt.

Das gemeindliche Einvernehmen für den Wohnhausneubau mit Garagen wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

## 7. Anfragen

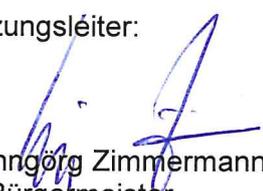
### **Straßenbeleuchtung in Wichsenstein, grauer Berg**

Es wird berichtet, dass am grauen Berg in Wichsenstein (Bereich HsNrn. 267 – 269) die Ortsbeleuchtung nicht durchgehend vorhanden ist und die Kreisstraße unzureichend ausgeleuchtet ist. Trotz Reflektoren an der Kleidung wäre ein Kind beinahe von einem Auto überfahren worden. Die Ortsbeleuchtung sollte deshalb innerhalb des Ortes durchgehend sein.

Im Gemeindegebiet haben wir in unseren Ortschaften noch viele Bereiche, wo die Ortsbeleuchtung ungenügend ist. In der letzten Marktgemeinderatsitzung wurde beschlossen, die bestehenden Leuchten im Gemeindegebiet auf LED umzurüsten und danach werden die Problemstellen angegangen.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannjörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

## II. Nichtöffentliche Sitzung