



## Protokoll

der 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.03.2019 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  
Stefan Richter  
Georg Rodler  
Tanja Rost  
Konrad Schrüfer

Verwaltung: Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 26.02.2019**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 26.02.2019**
3. **Fl.Nr. 3, Gmkg. Behringersmühle;  
Anbringung einer Werbeanlage**
4. **Fl.Nr. 553/6, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**
5. **Fl.Nrn. 854, 853/1, 256 und 252/3, Gmkg. Gößweinstein;  
BV 14/2016, Carportanbau, Errichtung von Stellplätzen**
6. **Anfragen**

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 26.02.2019**

#### 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 vom 26.02.2019**

### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

Von der Verwaltung wurden in eigener Zuständigkeit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die nachstehenden Bauvorhaben erteilt:

- a) Fl.Nr. 1928/6 und 1928/10, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen
- b) Fl.Nr. 236/1, Gmkg. Wichsenstein  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
- c) Fl.Nr. 549, Gmkg. Gößweinstein;  
Umbau und Modernisierung eines bestehenden Wohngebäudes
- d) Fl.Nr. 95 und 96, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen
- e) Fl.Nr. 268/1, Gmkg. Gößweinstein;  
Umbau und Umnutzung eines Verbrauchermarktes zu einem Baumarkt
- f) Fl.Nr. 550, Gmkg. Behringersmühle  
Neubau eines Carports
- g) Fl.Nr. 858/12 und 858/13, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen
- h) Fl.Nr. 1/1, Gmkg. Morschreuth;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Nebengebäude

#### **Sachstand Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle**

##### **Baustand und Zeitenplan**

- Die Elektroarbeiten sind überwiegend fertig.
- Die Trockenbauarbeiten sollen am kommenden Samstag abgeschlossen werden.
- Die Abgasabsaugung ist montiert

Nach Fertigstellung der Trockenbauarbeiten erfolgen die Fertigstellung des Außensockels sowie die Fußbodenbeschichtung im Gebäude. Anschließend können die Maler- und Fliesenarbeiten ausgeführt werden. Ab der zweiten Aprilwoche ist der Beginn der Außenarbeiten geplant.

##### **Baukosten**

Die Baukosten haben betragen incl. aller Nachträge derzeit 342.100,50 EUR. Details hierzu können der Kostenzusammenstellung entnommen werden, welche den Marktgemeinderäten als Tischvorlage ausgehändigt wurde.

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

Es erfolgte für das Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle die Auftragsvergabe für die Materiallieferung für die Außenanlagen an die Firma May Baustoffe, Bamberg, zum Preis von 19.808,28 EUR.

## **3. Fl.Nr. 3, Gmkg. Behringersmühle; Anbringung einer Werbeanlage**

### **Sachverhalt:**

Auf Fl.Nr. 3 wird die bestehende Werbeanlage an einem Gasthof durch eine neue Werbeanlage ersetzt. Die Werbeanlage wird mittels einer LED-Lichtschiene von oben beleuchtet. Die Größe der Werbeanlage gleicht der alten und hat folgende Abmessungen (H/B/T) 0,67 m x 4,00 m x 0,30 m. Die Farbgestaltung ist weiß (für den Schriftzug) und grün (Untergrund).

**Beschluss:**

Gegen die neue Werbeanlage auf Fl.Nr. 3 der Gemarkung Behringersmühle werden keine Einwände erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**4. Fl.Nr. 553/6, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Fl.Nr. 553/6 der Gemarkung Gößweinstein ist ein Bauantrag für ein Einfamilienhaus mit Garage abgegeben worden. Für das geplante Bauvorhaben werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „B“ Bauersleite wie folgt beantragt:

- a) die geplante Garage wird nicht an das Wohngebäude angebaut
- b) die Dachneigung beträgt 45° anstelle 25° bis 40° Dachneigung
- c) die Höhenfestsetzung für die FOK EG beträgt 56 cm anstelle 50 cm über Terrain.

Die beantragten Befreiungen können erteilt werden, da sie geringfügig, städtebaulich vertretbar sind und entsprechende Befreiungen schon früher für andere Bauvorhaben erteilt wurden. Ein zweiter Stellplatz ist auf dem Baugrundstück noch nachzuweisen, da der eingezeichnete Stellplatz vor der Garage (Stauraum) nicht zählt. Die Erschließung für das Baugrundstück ist gesichert.

**Beschluss:**

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 553/6 der Gemarkung Gößweinstein werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „B“ Bauersleite nach § 31 Abs. 2 BauGB wie folgt erteilt:

- a) die geplante Garage ist nicht an das Wohngebäude angebaut
- b) die Dachneigung beträgt 45° anstelle 25° bis 40° Dachneigung
- c) die Höhenfestsetzung für die FOK EG beträgt 56 cm anstelle 50 cm über Terrain.

Ein zweiter Stellplatz ist auf dem Baugrundstück noch nachzuweisen. Das gemeindliche Einvernehmen für den Wohnhausneubau wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**5. Fl.Nrn. 854, 853/1, 256 und 252/3, Gmkg. Gößweinstein;  
BV 14/2016, Carportanbau, Errichtung von Stellplätzen**

**Sachverhalt:**

Für das o.g. Bauvorhaben wurde bereits 2016 ein Bauantrag eingereicht und vom Markt Gößweinstein befürwortet. Bei der Bauantragsprüfung im Landratsamt fiel auf, dass für einen Carportanbau keine Genehmigung vorliegt. Zudem müssen für die geplante Änderung zusätzliche Stellplätze errichtet werden. Für den Carportanbau und die Errichtung von Stellplätzen sind Befreiungen vom Bebauungsplan „A“ Stempferhof – Büchenstock – Steinacker wie folgt erforderlich:

- a) Baugrenzenüberschreitung für den Carport und außerhalb der vorgesehenen Fläche
- b) Pultdach anstelle Satteldach
- c) Dachneigung unter 25°
- d) Errichtung Stellplätze außerhalb vorgesehener Fläche, da lt. BPl es sich um eine öffentliche Grünfläche handelt.

**Beschluss:**

Für den Anbau eines Carports auf Fl.Nr. 854 und der Errichtung der Stellplätze auf Fl.Nr. 256 und 252/3 der Gemarkung Gößweinsteine wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Vom Bebauungsplan „A“ Stempferhof – Büchenstock – Steinacker werden von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen wie folgt erteilt:

- a) Baugrenzenüberschreitung für den Carport und außerhalb der vorgesehenen Fläche
- b) Pultdach anstelle Satteldach
- c) Dachneigung unter 25°
- d) Errichtung Stellplätze außerhalb vorgesehener Fläche.

Abstimmungsergebnis: 7:0

## 6. Anfragen

**Sachverhalt:**

**Buswendeplatz an der Tennisanlage in Behringersmühle**

Es wird der Planungsstand „Buswendeplatz“ Behringersmühle angefragt.

Hierzu wird mitgeteilt, dass die Abholung der Schulkinder aus dem Heuberg zur Schule derzeit mit einem Bustransfer geregelt ist. Nach Fertigstellung des Geh- und Radweges zwischen dem Heuberg und der B470 wird durch die Verkehrssicherheitsbeauftragte im Landratsamt eine erneute Beurteilung der Schulwegsicherheit vorgenommen.

**Neubau der Brücke über die Püttlach in Behringersmühle**

Es wird angefragt, ob es für die alte Holzbrücke eine Verwendung gibt.

Hierzu wird mitgeteilt, dass es derzeit noch keine Verwendung für die noch bestehende Holzbrücke gibt.

**Parkverbot in Wichsenstein**

Es wird angenommen, dass zwischen dem Pfarrhaus in Richtung Friedhof (alte Schule) in Wichsenstein früher ein Parkverbotsschild war, was nun nicht mehr existiert.

Die Verwaltung möge prüfen, ob dem so war und wenn ja, bitte das fehlende Parkverbotsschild ersetzen.

**Oberflurhydrant in Hartenreuth (Bereich HsNr. 12)**

Der Oberflurhydrant in Hartenreuth ist laut Mitteilung des Wasserzweckverbandes nur noch schwer zu bedienen. Im Zuge der Straßenbaumaßnahme sollte eine Erneuerung des Hydranten vorgenommen werden.

### **Feuerwehrhaus Leutzdorf**

Es wird angefragt, wann mit der Baumaßnahme (Abriss) begonnen werden kann.  
Dazu wird mitgeteilt, dass erst gestern mit den verantwortlichen der Feuerwehr ein Gespräch geführt und genau dieser Punkte besprochen wurde.

### **Straßenbeleuchtung Grauer Berg**

Hierzu wird angefragt, ob es schon ein Ergebnis zur geplanten Straßenbeleuchtung hinsichtlich Solar-Leuchte oder herkömmlicher Straßenbeleuchtung gibt.  
Eine Antwort hierzu steht noch aus.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

## **II. Nichtöffentliche Sitzung**