



Protokoll

der 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.04.2019 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:	Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Ausschussmitglieder:	Stefan Richter Georg Rodler
Stellv. Ausschussmitglieder:	Benno Beck (Vertreter für Konrad Schrüfer) ab TOP 2 Manuela Engelhardt (Vertreter für Tanja Rost) Reinhold Hutzler (Vertreter für Daniela Drummer)
Entschuldigt fehlt:	Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister Daniela Drummer Tanja Rost Konrad Schrüfer Jürgen Kränzlein
Verwaltung:	Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2019**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 26.03.2019**
3. **Fl.Nr. 135, Gmkg. Wichsenstein;
Landwirtschaftliche Lagerhalle mit Pferdestall**
4. **Fl.Nr. 1456, Gmkg. Leutzdorf;
Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis**
5. **Fl.Nr. 40, Gmkg. Kleingesees;
Anbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus Kleingesees**
6. **Markt Egloffstein;**
7. **Änderung des Flächennutzungsplans östlich von Bieberbach**
7. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Ortsbegehung zu den Punkten 2, 3 und 4 im öffentlichen Teil. Treffpunkt hierzu war um 18:00 Uhr am Rathaus in Gößweinstein.

Der 2. 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 26.03.2019

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 5:0

2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 26.03.2019

Sachverhalt:

Sachstand Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle

Baustand und Zeitenplan

- Die Trockenbauarbeiten konnten bis auf kleinere Schleifarbeiten erst jetzt abgeschlossen werden
- In der nächsten Woche erfolgt die Fußbodenbeschichtung sowie die Fertigstellung des Außensockels
- Mit den Außenanlagen (Pflasterarbeiten etc.) wurde noch nicht begonnen.

Baukosten

Die Baukosten haben sich gegenüber der letzten Sitzung nicht verändert.

Ausbau der Kreisstraße FO 37 in Wichsenstein

Bereits in vorangegangenen Sitzungen wurde über den geplanten Ausbau der Kreisstraße FO 37 durch den Landkreis berichtet und gebeten eigene Maßnahmenwünsche (z.B. Gehweg etc.) mitzuteilen. Da bisher keine Wünsche hinsichtlich möglicher Beteiligungsmaßnahmen vorgebracht wurden, wird seitens der Verwaltung nochmals darauf hingewiesen, ggf. doch Maßnahmen (z.B. Gehwegverlängerung) mitzuteilen.

Bei der vorangegangenen Ortsbesichtigung erfolgte auch eine Besichtigung der Kreisstraße (Grauer Berg). Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, eine Bürgerversammlung abzuhalten, um die Bürger über die geplante Baumaßnahme zu informieren und gleichzeitig abzufragen, ob ein Gehweg mit errichtet werden soll.

Provisorischer Wohnmobilstandort auf dem Parkplatz beim Friedhof

Die Wohnmobilstellplätze wurden gemäß Beschluss zwischenzeitlich auf der hinteren Parkplatzeihe durch den Bauhof gekennzeichnet. Von Wohnmobilsten wurden die Stellplätze bereits an Ostern gut angenommen. Hinsichtlich Stellplatzgebühr wird von der Verwaltung derzeit eine Vorlage für die nächste Marktgemeinderatsitzung vorbereitet.

Sanierung Höhenschwimmbad

Die Arbeiten am Höhenschwimmbad sind bisher gut vorangeschritten, so dass zwischenzeitlich die Befüllung des Schwimmbeckens mit Wasser erfolgt. Im Kinderbecken mussten leider erhebliche Veränderungen vorgenommen werden, da der vorhandene Kies teilweise stark verschmutzt war. Der vorhandene Kies wurde herausgenommen, gereinigt und als Unterbau für den Betonplattenbelag wieder eingebracht. Zur besseren Durchströmung des Wassers im Becken wurden teilweise Saug- und Druckleitungen sowie Einströmdüsen eingebaut, die auch zu

einer Attraktivitätssteigerung beitragen sollen. Aufgrund des nicht geplanten Umbaus im Kinderbecken und einer Massenerhöhung im Schwimmbecken (da Bestandsplanung nicht mit der Holzbodenfläche übereinstimmte) belaufen sich die Sanierungskosten auf ca. 80.000 EUR (derzeit geschätzt).

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

3. Fl.Nr. 135, Gmkg. Wichsenstein; Landwirtschaftliche Lagerhalle mit Pferdestall

Sachverhalt:

Für die auf dem Grundstück Fl.Nr. 135 der Gemarkung Wichsenstein bereits bestehenden Lagerhallen und Pferdeställe wurde ein Bauantrag gestellt. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Grundstück um eine landwirtschaftliche Fläche, welche ca. 700 m bis 800 m von der Ortschaft Wichsenstein entfernt liegt. Die wegemäßige Erschließung ist über einen öffentlichen Feld- und Waldweg gegeben. Wasser- und Abwasseranschlüsse sind für das Baugrundstück nicht vorhanden.

Eine Privilegierung des Antragsstellers, welche die Errichtung von Gebäuden im Außenbereich unter Umständen zulässt, liegt bisher nicht vor.

Aus den Bauantragsunterlagen gehen keinerlei Informationen hinsichtlich der geplanten Pferdehaltung hervor, so dass sich folgende Fragen ergeben:

- < wieviel Pferde sollen gehalten werden?
- < handelt es sich um Gastpferde, eigene Pferde oder teils teils
- < handelt es sich um eine Hobbypferdehaltung, gewerbliche Pferdehaltung oder im Rahmen der Landwirtschaft?
- < wie erfolgt die Frischwasserversorgung ggf. Abwasserentsorgung?
- < wie ist die Zufahrt für evtl. Gäste (evtl. Gastpferdehalter) in den Wintermonaten, da kein gemeindlicher Winterdienst dorthin erfolgt?

Hinweise an die Baugenehmigungsbehörde:

- < Mist- und Dungstätte ist in den Planunterlagen nicht ersichtlich
- < mit der sehr weit im Außenbereich liegenden Pferdehaltung steht das Bauvorhaben entgegen der Schonung der Natur und beeinträchtigt das Landschaftsbild, insbesondere durch die vorhandene Einzäunung
- < das Bauvorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet
- < bereits vorhandene Einzäunungen (Koppel) gehen nicht aus den Plänen hervor
- < ggf. mögliche Störung des Wildes und Beeinträchtigung der Jagdausübung
- < es fehlen alle Nachbarunterschriften

Mit der Einreichung des Bauantrages sind viele Fragen offen geblieben, welche ggf. noch hinsichtlich der Pferdehaltung (z.B. gewerblich) weitere Fragen auslösen (z.B. Gästeparkplätze, Toiletten, Aufenthaltsraum etc.) können. Dem Bauantragssteller wurde bereits im Vorfeld empfohlen, sich mit dem Pferdefachberater (Fachzentrum für Pferdehaltung) vor Einreichung der Unterlagen in Verbindung zu setzen. Entsprechende Kontaktdaten wurden übergeben.

Beschluss:

Da das Baugrundstück dem Außenbereich zuzurechnen ist und eine Privilegierung für das Bauvorhaben nicht vorliegt, zahlreiche offene Fragen (auch hinsichtlich der Erschließung) hinsichtlich dem Aufbau eines Betriebes (Betriebsplanung) bestehen, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

Um Klärung der oben stehenden Punkte (Fragen) durch das Landratsamt wird gebeten.

Abstimmungsergebnis: 6:0

4. Fl.Nr. 1456, Gmkg. Leutzdorf; Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1456 der Gemarkung Leutzdorf ist zum Verkauf angeboten. Der Käufer dieses Wiesengrundstückes macht den Erwerb dieser Fläche (2.520 qm) von einer Genehmigung für die Erstaufforstung abhängig und bittet deshalb vor Antragstellung um die gemeindliche Stellungnahme. Der noch zu stellende Antrag auf Erstaufforstung wird damit begründet, dass die eigene Waldfläche durch Zukauf auf 10 ha erweitert werden soll.

Im Flächennutzungsplan (Aufforstungskonzept) des Marktes Gößweinstein wurde die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft – Flächen sind von Erstaufforstungen freizuhalten“ festgesetzt und somit als Fläche der Kategorie 3 eingestuft (Tabufläche). In begründeten Einzelfällen kann eine Erstaufforstung erlaubt werden.

Im Rahmen der Interessensabwägung ist gegenüber dem privaten Interesse (Erweiterung der Waldfläche) dem öffentlichen Interesse der Vorzug zu geben, da selbst die angrenzende Waldfläche (Teilfläche von Fl.Nr. 1457) im Flächennutzungsplan als punktueller Maßnahmenswerpunkt eine vorgesehene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, hier: A 10 „Auflichtung von Magerstandorten im Wald auf Dolomitkuppen“. Eine Erstaufforstung würde gerade in diesem Bereich dagegen wirken und für eine zusätzliche Beschattung sorgen.

Aufgrund ihrer ökologischen Sensibilität bzw. ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild bieten sich auf ertragsarmen Böden statt einer Aufforstung insbesondere naturnahe Nutzungsformen mit Fördermöglichkeiten über das Bayerische Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) oder das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) an.

Beschluss:

Im Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan liegt das zur Erstaufforstung vorgesehene Grundstück in einem zusammenhängenden Landschaftsbereich, der mit der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft – Flächen sind von Aufforstung freizuhalten“ versehen ist. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan hat eine behördenverbindliche Wirkung.

Die bestehende Fläche Fl.Nr. 1456, Gmkg. Leutzdorf, soll weiterhin als Wiese genutzt werden können und ist deshalb von jeglicher Erstaufforstung frei zu halten.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**5. Fl.Nr. 40, Gmkg. Kleingesees;
Anbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus Kleingesees**

Sachverhalt:

Für einen zweiten Stellplatz für ein Feuerwehrauto und aus Platzmangel ist ein Anbau des Feuerwehrgerätehauses in Kleingesees notwendig.

Für ein Feuerwehrhaus sind mindestens 12 Stellplätze (Pkw) notwendig, welche auf dem Baugrundstück nachzuweisen sind. Dies ist in Kleingesees aufgrund der engen Platzverhältnisse nicht möglich. Von der „Satzung des Marktes Gößweinstein über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung vom 18.07.2019)“ ist deshalb eine Abweichung gem. § 5 der Satzung erforderlich.

Beschluss:

Für den Anbau (zweiter Stellplatz) des Feuerwehrgerätehauses auf der Fl.Nr. 40 der Gemarkung Kleingesees wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nicht nachgewiesen werden. Nach § 63 BayBO i.V.m. § 5 der Stellplatzsatzung des Marktes Gößweinstein wird deshalb eine Abweichung vom notwendigen Stellplatznachweis bei der Bauaufsichtsbehörde beantragt. Das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung vom Stellplatznachweis wird hierzu erteilt.

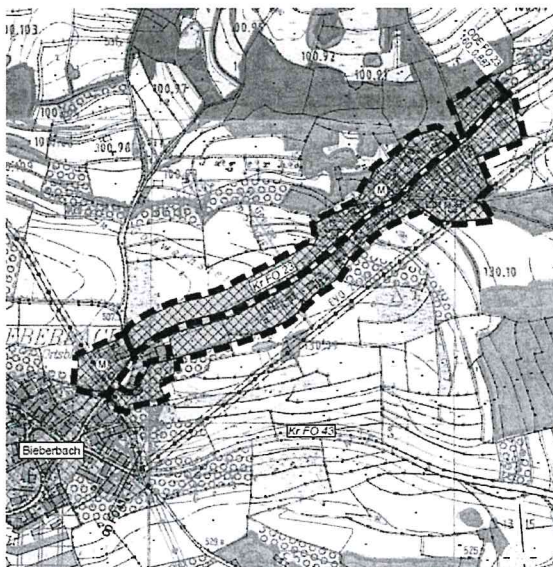
Abstimmungsergebnis: 6:0

**6. Markt Egloffstein;
7. Änderung des Flächennutzungsplans östlich von Bieberbach**

Sachverhalt:

Der Markt Egloffstein hat in seiner Sitzung am 02.04.2019 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Egloffstein östlich von Bieberbach beschlossen.

Die Planung sieht die Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) gem. § 6 BauNVO nordöstlich der Ortschaft Bieberbach, ca. 30 m bis 35 m nördlich und südlich der Kreisstraße FO 23 auf einer Gesamtfläche von ca. 5,85 ha vor. Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die Flächen bisher als landwirtschaftliche Fläche und Flächen für Streuobstwiesen etc. ausgewiesen.



Beschluss:

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen der Ausweisung/Umwandlung von landwirtschaftliche Flächen etc. in gemischte Baufläche (M) entlang der Kreisstraße FO 23 in Bieberbach nicht berührt. Einwendungen werden deshalb nicht erhoben.

Abstimmungsergebnis: 6:0

7. Anfragen

Sachverhalt:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:



Georg Bauernschmidt
Zweiter Bürgermeister

Schriftführer:



Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung