



Protokoll

der 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 25.06.2019 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

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

Beratung: Reinhold Hutzler

Verwaltung: Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 30.04.2019**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 28.05.2019**
3. **Fl.Nr. 336, Gmkg. Gößweinstein;
Ersatzneubau einer Doppelsporthalle und Abbruch einer Einfachturnhalle**
4. **Fl.Nr. 1107, Gmkg. Stadelhofen;
Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses**
5. **Gemeinde Obertrubach;
4. Änderung Flächennutzungsplan/Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Bärnfels Süd"**
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 30.04.2019

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 28.05.2019

Bericht des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Leutzdorf wurde der Auftrag für die Materiallieferung Rohbau an die Firma Geck Baustoff GmbH zum Angebotspreis von 40.315,35 EUR vergeben.

3. Fl.Nr. 336, Gmgk. Gößweinstein; Ersatzneubau einer Doppelsporthalle und Abbruch einer Einfachturnhalle

Sachverhalt:

Der Schulverband Gößweinstein plant auf dem Grundstück 336 der Gemarkung Gößweinstein den Neubau einer Doppelsporthalle am Standort der bisherigen Einfachturnhalle, welche vorher abgebrochen werden muss. Die neue Doppelsporthalle soll auch als Versammlungsstätte (Veranstaltungshalle) für bis zu 600 Besucher genutzt werden können. Die hierfür notwendigen Stellplätze (120 Stck.) werden auf den Grundstücken des Schulverbandes Gößweinstein Fl.Nr. 336 und 339 nachgewiesen. Bis auf die bereits vorhandenen 17 Stellplätze zwischen der Sporthalle und der Grundschule erfolgt die Zufahrt zu den Stellplätzen von der Viktor-von-Scheffel-Straße aus, so dass eine Mehrbelastung des Zu- und Abfahrtsverkehrs in der Schulstraße weitgehendst vermieden wird.

Die Außenmaße der Halle incl. der Nebenräume belaufen sich auf 31,96 m (41,89 m) x 40,69 m. Als Dachform ist ein Flachdach mit einem Gefälle von 1° über den Nebenräumen und 3° über der Halle, welche mit einem Trapezblech eingedeckt wird, vorgesehen.

Beschluss:

Für den Abbruch der Einfachturnhalle auf Fl.Nr. 336 der Gemarkung Gößweinstein wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Für den Ersatzneubau einer Doppelsporthalle auf Fl.Nr. 336 mit den erforderlichen Stellplätzen auf den Fl.Nrn. 336 und 339 der Gemarkung Gößweinstein wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

4. Fl.Nr. 1107, Gmkg. Stadelhofen; Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1107 im Ortsteil Sachsenhof wurde eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Massivholzhauses gestellt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Forchheim wird das Grundstück dem Außenbereich zugeordnet. Eine Bebauung im Außenbereich ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Das Baugrundstück grenzt an zwei Seiten an die öffentliche Verkehrsfläche an. Somit ist die Erschließung gesichert. Der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang spricht nicht dagegen, da im Flächennutzungsplan das Baugrundstück bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist. Somit könnte eine Bebauung nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Problematisch ist jedoch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Nachbargrundstücke. Vorab wurde bereits eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forstwirtschaft (AELF) eingeholt. Das AELF hat sich gegen eine Wohnbebauung des Grundstückes Fl.Nr. 1107 ausgesprochen, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft (Fl.Nr. 1105) ein ortsfestes Fahrsilo befindet, in ca. 80 m Entfernung ein Milchviehstall und in nordwestlicher Richtung (ca. 80 – 90 m) ein weiterer wachstumsorientierter Milchviehstall mit mehr als 200 Rinder-GV liegt. Aus Gründen des Immissionsschutzes in der Landwirtschaft sollte zu Fahrsiloplanlagen ein Mindestabstand von 25 m gegenüber einer Wohnbebauung im Dorfgebiet eingehalten werden. Das Baugrundstück liegt teils nur 6 – 7 m vom Fahrsilo entfernt, so dass bei einer Errichtung eines Wohnhauses mit erheblichen Geruchsproblemen zu rechnen ist.

Den Antragstellern sind die Stellungnahme des AELFs und die örtlichen Gegebenheiten bekannt. Dennoch möchten sie auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 ein Wohnhaus errichten und haben hierzu eine Bauvoranfrage mit den Nachbarunterschriften auf dem Plan eingereicht, um eine Entscheidung für ihr geplantes Bauvorhaben vor dem Grundstückskauf zu erhalten.

Die Stellungnahme des AELFs wurde dem Grundstücksnachbarn von Fl.Nr. 1105, auf dem sich die Fahrsilos befinden, bekannt gegeben. Einwendungen gegen den geplanten Wohnhausneubau wurden vom Landwirt dennoch nicht erhoben.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in massiver Holzbauweise (Kanadisches Blockhaus aus Naturstämmen) mit Satteldach und einer Dachneigung von 33°. Die Erschließung ist gesichert (Wasserleitung und Kanal liegen in der Nähe des Baugrundstückes). Die Zufahrt ist über die nichtausgebaute Ortsstraße Fl.Nr. 1106 oder auch über die asphaltierte Straße Fl.Nr. 996/3 möglich.

Beschluss:

Für die Bauvoranfrage für ein Einfamilienwohnhaus in massiver Holzbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 der Gemarkung Stadelhofen wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5:2

5. Gemeinde Obertrubach;

4. Änderung Flächennutzungsplan/Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Bärnfels Süd"

Sachverhalt:

In Bärnfels plant eine ortsansässige Firma die Errichtung eines neuen Betriebsstandortes. Die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan ist deshalb mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich. Das Grundstück am südlichen Ortsrand von Bärnfels mit der Fl.Nr. 594/2 der Gemarkung Kleingesee mit einer Fläche von 0,79 ha soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Belange des Marktes Gößweinstein werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gewerbegebiet Bärnfels Süd“ auf der Fl.Nr. 594/2 der Gemarkung Kleingesee werden keine Einwendungen erhoben.
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 7:0

6. Anfragen

Sachverhalt:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

Hannörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung