



Protokoll

der 8. Sitzung des Bau- und Unterausschusses vom 30.07.2019 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 20:30 Uhr
Ende: 21:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:	Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder:	Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister Daniela Drummer Stefan Richter Konrad Schrüfer
Stellv. Ausschussmitglieder:	Manuela Engelhardt (Vertreter für Tanja Rost)
Entschuldigt fehlt:	Georg Lang Georg Rodler Tanja Rost
Verwaltung:	Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2019**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 25.06.2019**
3. **Fl.Nr. 684/11, Gmkg. Wichsenstein;
Errichtung einer 3-boxigen Reihengarage (als Nebengebäude)**
4. **Fl.Nr. 553/5, Gmkg. Gößweinstein;
Bauvoranfrage für den Umbau eines Dachgeschosses mit Errichtung einer Wohneinheit und zwei Stellplätzen**
5. **Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
Genehmigungsverfahren nach BImSchG für eine wesentliche Änderung; Errichtung und Betrieb einer Gärrestetrocknungsanlage sowie Neubau einer Lagerhalle für Pellets auf den Fl.Nr. 1298 und 1298/2, Gmkg. Leutzdorf**
6. **Bolzplatz Behringersmühle;
Teilabbau von Spiel-/Sportgeräten**
7. **Verkehrsrechtliche Anordnung im Bereich des Klosters, Viktor-von-Scheffel-Straße 1;
Teilspernung der Ortsstraße im Bereich der Stollenanlage für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 2,5 Tonnen**
8. **Fl.Nr. 1427, Gmkg. Leutzdorf;
Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Nutzungseinheiten und Garage**
9. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte zu den Tagesordnungspunkten 6 im öffentlichen Teil und 3 im nichtöffentlichen Teil eine Ortsbegehung. Treffpunkt hierfür war um 18:00 Uhr am Rathaus.

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.

T A G E S O R D N U N G :

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2019

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 vom 25.06.2019

Sachverhalt:

Bericht des Bürgermeisters

Carscharing Gößweinstein

Das Carscharing Gößweinstein wurde wegen zu geringer Nutzung (unrentabel) kürzlich eingestellt. Die entsprechenden Hinweisschilder und Beschilderungen werden demnächst abgebaut.

Entwässerung Basilikavorplatz

Unter der Basilikamauer befindet sich im Abwasserkanal eine Verstopfung. Die Zuständigkeit für die Beseitigung der Verstopfung muss zunächst geklärt werden.

Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

3. Fl.Nr. 684/11, Gmkg. Wichsenstein; Errichtung einer 3-boxigen Reihengarage (als Nebengebäude)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 684/11 der Gemarkung soll eine 3-boxige Reihengarage als Nebengebäude errichtet werden. Für das betreffende Grundstück liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hardt/Sattelmansburg“ vor. Von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden für die Errichtung der Reihengarage Ausnahmen wie folgt beantragt:

- a) Teilweise Errichtung der Reihengarage außerhalb der Baugrenze
- b) Flachdach anstelle Satteldach
- c) Ausrichtung der Garagenzufahrt gegen Südosten

Anmerkung der Verwaltung: Die Garagenzufahrt ist im Bebauungsplan nicht festgelegt, lediglich der Stauraum vor der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, was hier eingehalten ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden, da bereits entsprechende Befreiungen für andere Bauvorhaben in diesem Gebiet erteilt wurden.

Beschluss:

Den beantragten Befreiungen für die Überbauung der Baugrenzen für die 3-boxige Reihengarage in südwestliche Richtung (1,25 m Abstand zur Ortsstraße) sowie der Errichtung eines Flachdaches wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hardt/Sattelmansburg“ nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen für den Bau der 3-boxigen Reihengarage wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

4. Fl.Nr. 553/5, Gmkg. Gößweinstein; Bauvoranfrage für den Umbau eines Dachgeschosses mit Errichtung einer Wohneinheit und zwei Stellplätzen

Sachverhalt:

Auf der Fl.Nr. 553/5 der Gemarkung Gößweinstein wurde 1996 bereits ein Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung genehmigt. Für dieses Anwesen wurde nun eine Bauvoranfrage für den Umbau eines Dachgeschosses mit Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit und zwei Stellplätzen eingereicht.

Im Antragsverfahren wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten.

1. Wird der Errichtung einer Dachgaube oder eines Zwerchhauses zugestimmt und wird die dafür erforderliche Befreiung erteilt?
2. Wird der Errichtung eines zweiten Vollgeschosses (Dachgeschoss) zugestimmt und wird die dafür erforderliche Befreiung erteilt?
3. Wird der Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit im Dachgeschoss zugestimmt und wird die dafür erforderliche Befreiung erteilt?
4. Wird der Errichtung von zwei PKW-Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen zugestimmt und wird die dafür erforderliche Befreiung erteilt?
5. Ist das Bauvorhaben über die Fragen Nr. 1 bis Nr. 4 hinaus planungsrechtlich zulässig?

Die Fragen 1 bis 4 können mit „JA“ beantwortet werden, da bereits Gebäude in der näheren Umgebung entsprechende Befreiungen aufweisen.

Die Frage 5 ist im Rahmen der Antragsprüfung von der Baugenehmigungsbehörde zu klären.

Gleichzeitig wird im Antragsverfahren um 4 Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bauersleite“ wie folgt gebeten:

- a) Befreiung von der Unzulässigkeit von Dacherkern (keine Dachkerker jetzt Dachkerker)
- b) Befreiung von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (1 Vollgeschoss jetzt 2 Vollgeschosse)

- c) Befreiung von der festgesetzten Anzahl der Wohnungen (1Wohnung jetzt 3 Wohnungen)
- d) Befreiung von des festgesetzten Baugrenzen für Stellplätze (jetzt 2 Stellplätze außerhalb der Baugrenzen)

Den 4 vorstehenden notwendigen Befreiungen kann aus Sicht der Verwaltung nach § 31 Abs. 2 BauGB die Zustimmung erteilt werden.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage auf Fl.Nr. 553/5 der Gemarkung Gößweinstein für den Umbau eines Dachgeschosses mit Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit und zwei Stellplätzen sowie den 4 erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bauersleite“ für:

- a) Dachaufbauten
- b) ein weiteres Vollgeschoss (2 Vollgeschosse)
- c) künftig 3 Wohnungen
- d) Errichtung von Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen

wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

5. Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Genehmigungsverfahren nach BImSchG für eine wesentliche Änderung; Errichtung und Betrieb einer Gärrestetrocknungsanlage sowie Neubau einer Lagerhalle für Pellets auf den Fl.Nr. 1298 und 1298/2, Gmkg. Leutzdorf

Sachverhalt:

Auf der bestehenden Biogasanlage fallen Gärreste in flüssiger Form an. Diese sollen künftig getrocknet werden. Hierzu ist ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG notwendig.

Kurzbeschreibung der beantragten Maßnahme:

Flüssiger Gärrest aus dem Endlager wird in einen Vorlagebehälter am Trockner gepumpt. In einem vor dem Trockner befindlichen Trog wird das aufbereitete Gärsubstrat über eine integrierte Trockenrückführung gefördert. Aus dem Vorlagebehälter wird flüssiger Gärrest in den Trog gepumpt und über eine Mischschnecke auf einen TS-Gehalt von 30 % gemischt. Dieses Gemisch wird in die erste Trockenkammer des Trockners geführt. Über rotierende Wurfwellen wird der feuchte Gärrest in der Trocknungskammer zu einer ständigen Materialwolke verwirbelt.

Über die Abgasverrohrung werden die heißen Abgase aus dem BHKW und unter Beimengung von Frischluft direkt in die Materialwolke geführt, wodurch es zur Trocknung (durch Verdunstung des Wassergehaltes in den Gärresten) kommt.

Das zu trocknende Gut wird prozessgesteuert und vollautomatisch durch die einzelnen Kammern gefördert. Der Trocknungsgrad kann dabei nutzerabhängig eingestellt werden, für eine Pelletierung sind ca. 85 % TS-Gehalt ideal. Die hohe Effizienz bewirkt, dass die Verweildauer im Trockner im Schnitt nur ca. 4 Minuten beträgt.

Über eine im Prozessweg integrierte Pelletierung wird der getrocknete Gärrest direkt zu Düngemittelpellets verarbeitet. Damit lässt sich sowohl ein Pellet wie auch ein Granulat produzieren.

Die Pellets sind staubfrei und werden über ein Fördersystem direkt in BigBags abgefüllt oder in einem Auffangbehälter, welcher mit einem Radlager in die dafür vorgesehene Halle verbracht wird.

Mit Schreiben vom 01.07.2019 informiert uns das Landratsamt Forchheim und bittet um Stellungnahme zum geplanten Vorhaben.

Die Fachtechnische Prüfung erfolgt durch das Landratsamt Forchheim in Verbindung mit der Erstellung eines Gutachtens. Im Gutachten werden die Anlagensicherheit bzw. die Anwendbarkeit der Störfall-Verordnung sowie Fragen der Luftreinhaltung, des Lärmschutzes und der Abfallentsorgung geprüft.

Äußerliche bauliche Veränderungen (für die Halle wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt) sind bis auf den neuen Abluftkamin für die Restwärme aus der Trocknung nicht gegeben.

Negative Auswirkungen auf gemeindliche Einrichtungen sind mit der Änderung der Anlage nicht zu erwarten.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 380 m Entfernung.

Beschluss:

Seitens der Gemeinde werden gegen die Errichtung und den Betrieb einer Gärrestetrocknungsanlage sowie dem Neubau einer Lagerhalle für Pellets auf den Fl.Nr. 1298 und 1298/2 der Gemarkung Leutzdorf keine Einwände erhoben. Hinsichtlich Luftreinhaltung, Lärmschutz etc. sind die Auflagen aus dem Gutachten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 6:0

6. Bolzplatz Behringersmühle; Teilabbau von Spiel-/Sportgeräten

Sachverhalt:

In Behringersmühle/Heuberg befindet sich gegenüber der Tennisanlage/Parkplatz ein öffentlicher Bolzplatz der mit zwei Fußballtoren, einer Torwand und einer Tischtennisplatte ausgestattet ist.

Nach Mitteilung des Bauhofes wird der Bolzplatz kaum noch genutzt (keine Nutzerspuren im Gras). Viel eher wird unter der Tischtennisplatte Müll abgelagert. Auch das Grasmähen im Bereich der Tore und der Tischtennisplatte gestaltet sich etwas aufwendig. Es wird deshalb die Anfrage gestellt, ob zumindest die Tischtennisplatte ersatzlos abgebaut werden kann.

Beratung:

Zum Sachverhalt wurde vor der Sitzung Rücksprache mit MGR Winkler gehalten. Dieser berichtet, dass die Spielgeräte regelmäßig von Gästen und den Kindern aus Behringersmühle genutzt werden. Ebenso spricht sich der Verkehrsverein Behringersmühle zum Verbleib der Spielgeräte auf dem Bolzplatz aus.

Beschluss:

Die Spiel-/Sportgeräte sollen unverändert beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 5:1

**7. Verkehrsrechtliche Anordnung im Bereich des Klosters, Viktor-von-Scheffel-Straße 1;
Teilspernung der Ortsstraße im Bereich der Stollenanlage für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 2,5 Tonnen**

Sachverhalt:

Im Rahmen der Gesamtinstandsetzungsmaßnahme des Klosters Gößweinstein wurde im Auftrag des staatlichen Bauamtes Bamberg auch die dazugehörige Stollenanlage durch das Bergamt Nordbayern untersucht.

Nach der letzten bergamtlichen Befahrung am 17.10.2018 wurde festgehalten, dass die Standsicherheit der Stollenanlage derzeit nicht bedroht ist. Allerdings wurden zwischen dem staatlichen Bauamt Bamberg und dem Bergamt Nordbayern verschiedene Sicherungsmaßnahmen vereinbart.

Der Markt Gößweinstein ist dabei durch die verkehrsrechtliche Anordnung einer Gewichtsbeschränkung im Bereich der Viktor-von-Scheffel-Straße über dem Stollen betroffen. Die geforderte Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h wird mit der Ausweisung der sog. „Spielstraße“ bereits eingehalten. Die Gewichtsbeschränkung muss für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 2,5 Tonnen angeordnet werden.

Nach Mitteilung des Bergamtes Nordbayern vom 25.06.2019 könnte die Gewichtsbeschränkung allerdings nach dem Einbringen von untertägigem Sicherungsverbau (z.B. Stahlverbau, bewährter Spritzbeton usw.) im Bereich der zu überfahrenden Straße verändert werden. Das staatliche Bauamt Bamberg wurde hierüber ebenso informiert.

Als vorläufige Sofortmaßnahme muss die Viktor-von-Scheffel-Straße ab nördlich Hs.Nr. 4 bis Höhe Hs.Nr. 6 wie o.a. gesperrt werden. Durch die bereits durch den Klosterbogen bestehende Höhenbeschränkung ist der Fahrzeugverkehr ohnehin begrenzt.

Die Zufahrt aus Richtung Balthasar-Neumann-Straße zum Straßenzug „Am Kreuzberg“ ist weiterhin möglich.



Beratung:

Die vorläufige Sperrung wird von einigen Mitgliedern kritisch gesehen. In der Vergangenheit sind keine Beeinträchtigungen durch Fahrzeuge über 2,5 Tonnen bekannt geworden. Zudem bedeutet die Sperrung für das Kloster, dass zukünftig die Mülleimer nicht mehr vor der Haustür abgestellt werden können, da das Müllfahrzeug diesen Bereich nicht mehr befahren darf.

Beschluss:

Der vorläufigen Sperrung für Fahrzeuge über einem zulässigen Gesamtgewicht von 2,5 Tonnen im Bereich Viktor-von-Scheffel-Straße 4 bis 6 durch das Verkehrszeichen 262 mit entsprechender vorwegweisender Hinweisbeschilderung wird zugestimmt. Gleichzeitig ist das staatliche Bauamt Bamberg aufzufordern, sofort entsprechende Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der Stollenanlage, wie vom Bergamt Nordbayern vorgeschlagen, zu ergreifen.

Abstimmungsergebnis: 4:2

**8. Fl.Nr. 1427, Gmkg. Leutzdorf;
Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Nutzungseinheiten und Garage**

Sachverhalt:

Auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1427 der Gemarkung Leutzdorf soll ein Wohnhaus errichtet werden.

Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Gößweinstein ist die Fl.Nr. 1427 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auf Antrag des Bauwerbers wurde eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durch den Marktgemeinderat beschlossen. Der Marktgemeinderat stellte auf seiner Sitzung am 23.07.2019 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierten Landschaftsplan „Türkelstein“ fest.

Die Unterlagen hierfür liegen derzeit zur Genehmigung beim Landratsamt Forchheim. Mit der Rechtswirksamkeit der 4. Änderung wird in Kürze gerechnet.

Erschließung:

Das Baugrundstück grenzt an keiner öffentlichen Verkehrsfläche an. Vom Bauantragsteller wurde deshalb ein Antrag beim Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung auf Verschmelzung der Fl.Nrn. 1413 und 1427, Gmkg. Leutzdorf, gestellt, um die Angrenzung des Grundstückes an eine öffentliche Verkehrsfläche zu erreichen.

Abwasser:

Das Grundstück Fl.Nr. 1427 ist bereits an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen, welcher über Fl.Nr. 1413 führt.

Wegefläche Fl.Nr. 1412/1, Eigentümer Markt Gößweinstein

Dieses Grundstück befindet sich im Eigentum des Marktes Gößweinstein und dient der Erschließung der Grundstücke Fl.Nr. 1413, 1412 und 1409/3. Wie festgestellt wurde, ist diese Fläche noch nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Eine Widmung ist nun erforderlich, um die vorgenannten Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.

Beratung:

Die auf der Sitzung vorgelegte Tischvorlage wird diskutiert. Hierbei traten insbesondere Fragen zur Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche auf, welche nicht geklärt werden konnten. Der Tagesordnungspunkt wird deshalb einvernehmlich abgesetzt.

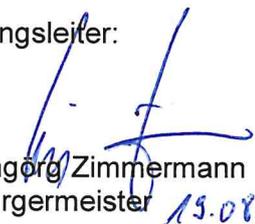
9. Anfragen

Sachverhalt:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:


Hannsörg Zimmermann
1. Bürgermeister 19.08.19

Schriftführer:


Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung