



## Protokoll

**der 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.02.2020 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:57 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanggörg 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 21.01.2020**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 21.01.2020**
3. **Fl.Nr. 1445 und 1446, Gmkg. Leutzdorf;  
Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Mutterkuhstalles mit Festmistlagerstätte**
4. **Fl.Nr. 181, Gmkg. Wichsenstein;  
Errichtung einer Mobilfunkstation für das Vodafone Mobilfunknetz**
5. **Fl.Nr. 425/1, Gmkg. Gößweinstein;  
Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**
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 Änderung der Tagesordnung (Absetzung TOP 3 –Errichtung Pferdestall ...- gemäß Einladung) besteht Einverständnis.

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 21.01.2020

#### **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 21.01.2020

#### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

#### **Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 21.01.2020**

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

### 3. FI.Nr. 1445 und 1446, Gmkg. Leutzdorf; Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Mutterkuhstalles mit Festmistlagerstätte

#### **Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 08.09.2015 (TOP 9) das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben wurde bisher noch nicht begonnen. Mit Schreiben vom 03.02.2020 beantragt der Antragsteller einer Verlängerung der bereits erteilten Baugenehmigung um 2 Jahre.

#### **Beschluss:**

Für den Antrag auf Verlängerung für die bereits erteilte Baugenehmigung vom 17.03.2016 (BV 20150814) wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**4. Fl.Nr. 181, Gmkg. Wichsenstein;  
Errichtung einer Mobilfunkstation für das Vodafone Mobilfunknetz**

**Sachverhalt:**

Für die Errichtung einer Mobilfunkstation auf dem Grundstück Fl.Nr. 181 der Gemarkung Wichsenstein wurde ein Bauantrag eingereicht. Die Oberkante des Sendemastes hat eine Gesamthöhe von knapp 30 m. Der Standort für die Mobilfunkstation befindet sich ca. 130 m südlich von der nächsten Wohnbebauung HsNr. 132 in einem Waldstück. Für die Waldgrundstücke im Bereich des geplanten Bauvorhabens gilt gemäß Waldfunktionsplan „E2“ mit folgender Bedeutung „für die Erholung, Intensitätsstufe II“. Wegen des geringen Eingriffes in den dortigen Wald für die Errichtung einer Mobilfunkstation kann aus Sicht der Verwaltung von Auflagen (z.B. Ersatzvornahme – Aufforstung) abgesehen werden.

Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt von der Kreisstraße Wichsenstein – Bieberbach (KrFO 21) über den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 173 bis zum Grundstück Fl.Nr. 182. Da über das Grundstück Fl.Nr. 182 kein Weg zum Baugrundstück Fl.Nr. 181 verläuft, ist die Zufahrt mit einer Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) noch nachzuweisen. Der Antragsteller bzw. dessen Planer wurde hierzu durch die Verwaltung bereits aufgefordert.

Das Baugrundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst.



**Beschluss:**

Der Errichtung einer Mobilfunkstation auf dem Grundstück Fl.Nr. 181 der Gemarkung Wichsenstein wird unter der Auflage zugestimmt, dass die Zu- und Abfahrt mit einer Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht etc.) nachgewiesen wird.

Hinsichtlich der Einstufung des Waldes „E2“ wird von einer Ersatzvornahme für die benötigte Baufläche von einer Aufforstung abgesehen.

Die Baufläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst. Einer Befreiung von der Bebauung innerhalb des Naturparks wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**5. FI.Nr. 425/1, Gmkg. Gößweinstein;  
Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück FI.Nr. 425/1 der Gemarkung Gößweinstein soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Für das Baugrundstück gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „C“ Am Sportplatz. Das Bauvorhaben entspricht einigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht. Die Antragsteller bitten deshalb über eine Bauvoranfrage um Auskunft, ob Befreiungen von den Festsetzungen wie folgt erteilt werden:

- a) Walmdach anstelle Satteldach
- b) 2 Vollgeschosse anstelle 1 Vollgeschoss
- c) Firstrichtung in Ost-Westrichtung anstelle Nord-Südrichtung
- d) Dacheindeckung in anthrazit anstelle naturrot
- e) Flachdach anstelle Sattel- bzw. Walmdach auf der Garage
- f) Mittlere Wandhöhe der Doppelgarage über 3,00 m (= Abweichung).

**Beratung:**

Wegen den vielen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass mit Ausnahme der Änderung der Firstrichtung bereits bei anderen Bauvorhaben Befreiungen erteilt wurden. Die Änderung der Firstrichtung für diese Bauvorhaben wird unkritisch gesehen.

**Beschluss:**

Für die Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FI.Nr. 425/1, Gmkg. Gößweinstein, werden von den Festsetzungen des Bebauungsplans „C“ Am Sportplatz folgende Befreiungen/Abweichungen erteilt:

- a) Walmdach anstelle Satteldach
- b) 2 Vollgeschosse anstelle 1 Vollgeschoss
- c) Firstrichtung in Ost-Westrichtung anstelle Nord-Südrichtung
- d) Dacheindeckung in anthrazit anstelle naturrot
- e) Flachdach anstelle Sattel- bzw. Walmdach auf der Garage
- f) Mittlere Wandhöhe der Doppelgarage über 3,00 m (= Abweichung).

Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**6. Anfragen**

**Sachverhalt:**

**Tieflader**

Im letzten Gößweinsteiner Boten steht der alte Tieflader zum Verkauf für 700,- EUR.

Es ist nun verwunderlich, dass dieser gegen Höchstgebot verkauft wird.

Hierzu wird mitgeteilt, dass mehrere Gebote zu 700,- EUR eingegangen sind und dass die Anbieter bereit waren mehr zu zahlen.

### **Tanzlinde Wichsenstein**

Der gemeindliche Bauhof soll bei den durchgeführten Sanierungsarbeiten mitgeholfen haben, obwohl hierfür eine Baufirma vom Landratsamt Forchheim beauftragt war. Hierzu wird mitgeteilt, dass dies nicht der Fall war. Es kann lediglich sein, dass Stützholz abgeholt wurde, was schon vor langer Zeit durch den Bauhof angebracht wurde.

### **Sinkkasten bei ehemaligen Hallenbadparkplatz**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Zufahrt zum Parkplatz bei ehemaligen Hallenbad ein Straßensinkkasten voll Sand ist. Hierzu wird mitgeteilt, dass dieser Sinkkasten nicht an den Kanal angeschlossen ist und der Sachverhalt bekannt ist.

### **Müll**

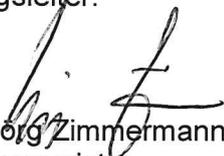
Auf dem Wanderparkplatz von Morschreuth in Richtung Wannbach wurden neben einer Sitzgruppe 2 alte Stühle entsorgt. Hierzu wird mitgeteilt, dass dies ebenfalls kürzlich festgestellt wurde. Der Bauhof wird die Stühle entsorgen.

### **Bauhof – Rückschnitt**

Es ist aufgefallen, dass der Bauhof in letzter Zeit sehr umfangreiche Rückschnittarbeiten an Hecken, Sträuchern und Bäumen vorgenommen hat, was sich sehr positiv auswirkt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

## **II. Nichtöffentliche Sitzung**