



Protokoll

der 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.03.2020 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Daniela Drummer
Stefan Richter
Konrad Schröfer

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 11.02.2020**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 11.02.2020**
3. **Fl.Nr. 424/10, Gmkg. Gößweinstein;
Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage**
4. **Fl.Nr. 553/5, Gmkg. Gößweinstein;
Umbau eines Dachgeschosses mit Errichtung einer Wohneinheit und zwei Stellplätzen**
5. **Stadt Ebermannstadt;
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Wohnquartier Schulstraße"**
6. **Erweiterung Straßenbeleuchtung gegenüber Autohaus Bayer;
Auftragsvergabe**
7. **Anfragen**

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Im nichtöffentlichen Teil wird der Punkt 9 (Anbau Feuerwehrrätehaus Kleingesee, Auftragsvergaben) abgesetzt, da hierfür die notwendigen Unterlagen noch nicht vollständig vorliegen. Mit dieser Änderung der Tagesordnung besteht einstimmig Einverständnis.

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

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2020

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 11.02.2020

Sachverhalt:

Bericht des Bürgermeisters

Neu-Festsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze in Türkelstein im Zuge der Kreisstraße FO 23

Für die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze (s. Vorlage für MGR) ist ein Beschluss notwendig, da der Marktgemeinderat wegen des Ausbruchs des Coronavirus nicht tagt, wird hier im Bau- und Umweltausschuss darüber berichtet und um Zustimmung für die Vorgehensweise gebeten.

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze um ca. 11 m in Richtung Hartenreuth auf der Kreisstraße FO 23 einverstanden.

Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 11.02.2020

Folgenden Auftragsvergaben erfolgten:

Neubau Feuerwehrrätehaus Leutzdorf

Es wurden die Estricharbeiten an die Firma Estrich Neubauer vergeben.

Abbruch Gebäude

Es wurden die Abbrucharbeiten an die Firma Kornburger vergeben

Spielplatz Kleingesee

Es wurde für die Teilerneuerung von Spielgeräten der Auftrag an die Firma Hags-mb vergeben.

3. FI.Nr. 424/10, Gmkg. Gößweinstein; Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Sachverhalt:

Für das Grundstück FI.Nr. 424/10 wird ein Vorbescheid (Bauvoranfrage) für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage beantragt.

Für das Bauvorhaben gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „C“ Am Sportplatz, von welchem nach § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen wie folgt beantragt werden:

- a) Errichtung von 2 Vollgeschossen anstelle 1 Vollgeschoss
- b) Überschreitung der Baugrenzen (Garage in westliche Richtung um ca. 5 m und Wohnhaus in nördliche Richtung um ca. 2 m)
- c) 2 Wohneinheiten (Hauptwohnung u. Einliegerwohnung) anstelle 1 Wohnung
- d) Kniestock bis 1,505 m anstelle 0,50 m
- e) Garage freistehend anstelle am Wohnhaus angebaut
- f) Garagendach als Flachdach anstelle Dachneigung wie Wohnhaus
- g) Überschreitung Fußbodenoberkante über Terrain von ca. 0,90 m bis 1,20 m gegenüber festgesetzten 0,50 m

Zu den beantragten Befreiungen a bis f wurden bereits bei vorangegangenen Anträgen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Zu Punkt g der Überschreitung der Fußbodenoberkante über Terrain (Geländeauffüllung) bis zu ca. 1,20 m und Überschreitung der Baugrenzen um ca. 2 m in nördliche Richtung wirkt sich dies nachteilig auf das angrenzende Grundstück Fl.Nr. 424 aus. Die Unterschrift dieses Grundstücksnachbarn wurde nicht erteilt. Gegenüber dem darüberliegenden Anwesen HsNr. 27 fügt sich das geplante Bauvorhaben durch die Geländeauffüllung positiver ein.

Beratung:

In der Beratung werden die Einwände des Grundstücksnachbarn von Fl.Nr. 424, welche sich auf die Befreiungen a bis g beziehen, angesprochen und beraten. Insbesondere die Überschreitung der Baugrenze vom Wohnhaus in nördliche Richtung und die geplante Höherlegung des Wohnhauses (FOK) wirkt sich nachteilig (Beschattung) auf das Grundstück Fl.Nr. 424 aus, worüber länger diskutiert wurde.

Beschluss:

Für das Bauvorhaben auf Fl.Nr. 424/10 der Gemarkung Gößweinstein auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage werden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „C“ Am Sportplatz wie folgt erteilt:

- a) Errichtung von 2 Vollgeschossen
- b) Überschreitung der Baugrenzen (Garage in westliche Richtung um ca. 5 m und Wohnhaus in nördliche Richtung um ca. 2 m)
- c) 2 Wohneinheiten (Hauptwohnung u. Einliegerwohnung)
- d) Kniestock bis 1,505 m anstelle 0,50 m
- e) Garage freistehend anstelle am Wohnhaus angebaut
- f) Garagendach als Flachdach anstelle Dachneigung wie Wohnhaus
- g) Überschreitung Fußbodenoberkante über Terrain von ca. 0,90 m bis ca. 1,20 m gegenüber festgesetzten 0,50 m.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit den vorstehenden Befreiungen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 3:3

Anmerkung:
(abgelehnt)

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

Sachverhalt:

Für das o.g. Bauvorhaben wurde am 27.06.2019 ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 30.07.2019 wurde hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt und die Genehmigung am 22.10.2019 durch das Landratsamt.

Für das Bauvorhaben sind von den Festsetzungen des Bebauungsplans „B“ Bauersleite Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wie folgt notwendig:

- a) Errichtung eines Dacherkers bzw. Dachgaube
- b) 2 Vollgeschosse
- c) 3 Wohneinheiten
- d) Errichtung von 2 Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen.

Den vorstehenden Befreiungen wurde bereits in der Sitzung vom 30.07.2019 zugestimmt.

Beschluss:

Für den Bauantrag auf Fl.Nr. 553/5 der Gemarkung Gößweinstein für den Umbau eines Dachgeschosses mit Errichtung einer 3 Wohneinheit und zwei Stellplätzen sowie den erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „B“ Bauersleite für folgende Befreiungen:

- a) Errichtung eines Dacherkers bzw. Dachgaube
- b) 2 Vollgeschosse
- c) 3 Wohneinheiten
- d) Errichtung von 2 Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen

wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**5. Stadt Ebermannstadt;
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Wohnquartier Schulstraße"**

Sachverhalt:

Der Stadtrat Ebermannstadt hat in seiner Sitzung vom 17.02.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnquartier Schulstraße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Planung dient der Innenentwicklung und der Schaffung von Wohnbauflächen mit Stellplätzen.

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die Planung nicht berührt.

Beschluss:

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Wohnquartier Schulstraße“ 1. Änderung für die Schaffung von Wohnbauflächen mit Stellplätzen im Innenbereich nicht berührt.

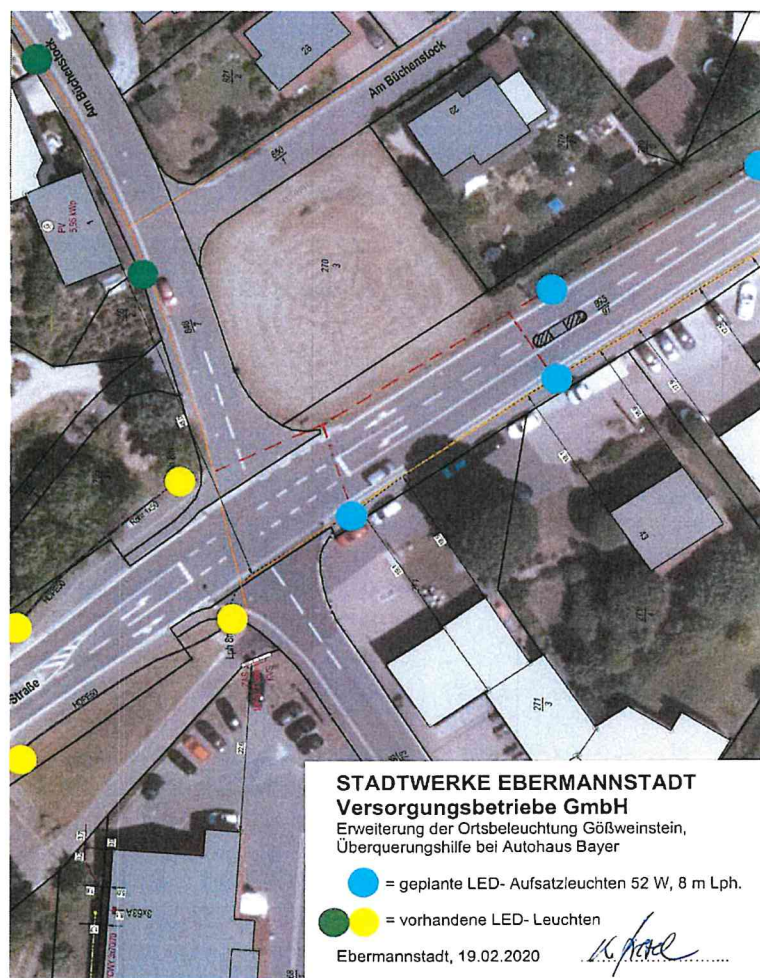
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 6:0

6. Erweiterung Straßenbeleuchtung gegenüber Autohaus Bayer; Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Gegenüber dem Autohaus Bayer ist auf der St 2191 der Bau einer Querungshilfe geplant. Für die Zuwegung (Gehweg) und die Querungshilfe ist eine Straßenbeleuchtung notwendig. Von den Stadtwerken Ebermannstadt wurde hierzu ein Plan und die Baukosten mit Datum vom 19.02.2020 vorgelegt. Gemäß Plan sind von der Kreuzung Balthasar-Neumann-Straße – St 2191 und Am Büchenstock entlang der St 2191 in Richtung Bösenbirkig beidseitig je 2 Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 8 m notwendig. Die Kosten für die 4 Leuchten incl. Erdarbeiten belaufen sich auf 19.199,46 EUR brutto.



Beschluss:

Der Auftrag für die Errichtung von 4 LED-Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 8 m incl. Erdarbeiten wird an die Stadtwerke Ebermannstadt gemäß Angebot vom 19.02.2020 in Höhe von brutto 19.199,46 EUR erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

7. Anfragen

Sachverhalt:

Kurpark Stempferhof

Der gemeindliche Bauhof führte im Kurpark Stempferhof in Gößweinstein umfangreiche Auslichtungsarbeiten (Rückschnitt von Hecken) und Fällungen von Bäumen durch. Der Kurpark ist Eigentum des Johannischen Sozialwerkes Berlin e.V.

Warum wurden diese Arbeiten durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt?

Besteht hierfür eine vertragliche Verpflichtung?

Seitens des Bürgermeisters wird hierzu mitgeteilt, dass der Kurpark für die Prädikatisierung zum Luftkurort zwingend notwendig ist, welche sonst nicht erteilt worden wäre. Mit den Grundstückseigentümern wurde die Maßnahme einvernehmlich abgesprochen. Der Park steht wie bisher der Öffentlichkeit zu Erholungszwecken zur Verfügung.

Wanderweg (Von der Fellner-Doline zur Stempfermühle)

Entlang des Wanderweges zwischen Friedhof und dem Breitenberg wurde ein Pfosten mit Wanderwegezeichen umgedrückt und liegt im Gelände.

Im Bereich der dortigen Tierhaltung ist zudem der Weg sehr matschig und verschmutzt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:


Hannörg Zimmernann
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung