



Protokoll

der 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.06.2020 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister
Hans Heckel
Konrad Schrüfer
Maximilian Sebald

Stellv. Ausschussmitglieder: Reinhold Hutzler (Vertreter für Daniela Drummer)

Entschuldigt fehlt: Daniela Drummer

Verwaltung: Manfred Neuner

Beratung: Wasserwirtschaftsamt, Herr Trau und Frau Messerschmidt
zu TOP 1 Ö
Ing.-Büro Seuss, Herr Winter zu TOP 1 NÖ

I. Öffentliche Sitzung

1. **Europäische Wasserrahmenrichtlinie;
Umsetzungskonzept 2_FO60 Püttlach, Ailsbach u.w.**
2. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 26.05.2020**
3. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2020**
4. **Fl.Nr. 52/6, Gmkg. Kleingese; Dachgeschossausbau zum Zweifamilienwohnhaus**
5. **Fl.Nr. 424/10, Gmkg. Gößweinstein; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage**
6. **Markt Wiesenttal; Aufstellung Bebauungsplan "Schoppenäcker, Streitberg"**
7. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Ortsbegehung zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 im öffentlichen Teil und Tagesordnungspunkt 1 im nichtöffentlichen Teil. Beginn für die Besichtigung war um 15:00 Uhr

Obwohl mit der nichtöffentlichen Sitzung begonnen wird und um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung, danach wieder die nichtöffentliche Sitzung erfolgt, erfolgt die Protokollerstellung einfacher mit dem gesamten öffentlichen Teil und dann erst der nichtöffentliche Teil.

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Mit der Erweiterung der Tagesordnung (Nr. 6 NÖ) besteht Einverständnis.

TAGESORDNUNG:

I. Öffentliche Sitzung

1. Europäische Wasserrahmenrichtlinie; Umsetzungskonzept 2_FO60 Püttlach, Ailsbach u.w.

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die letzte Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.05.2020 verwiesen.

Auf Einladung wird das Umsetzungskonzept von Frau Messerschmidt und Herrn Trau vom Wasserwirtschaftsamt (WWA) Hof und Kronach vorgestellt. Das Umsetzungskonzept und das Kartenmaterial, welches an die Marktgemeinderäte vorab schon zur Kenntnisnahme überlassen wurde, wird in einer Präsentation vorgestellt.

Ziel der WRRL: alle Oberflächengewässer sollen einen „**guten ökologischen Zustand**“ (bei HMWB „gutes ökologische Potential“) und einen guten chemischen Zustand besitzen.

Die Kosten für die Umsetzung der WRRL werden **nicht** auf die Gewässeranlieger und die Kommunen umgelegt. Eine öffentliche Beteiligung der Bürger ist noch geplant.

Beratung:

Mittels PowerPoint Präsentation (24 Folien) wird das Umsetzungskonzept vorgestellt und gestellte Fragen hierzu beantwortet. Für das Gemeindegebiet Gößweinstein sind die Gewässer Püttlach und Ailsbach betroffen. Die Wiesent wird separat betrachtet. Die Inhalte der Präsentation werden hier im Protokoll stichpunktartig aufgelistet:

- < Zeitplan (Bestandsaufnahme – bis Umsetzung und weiterer Aktualisierung) bis 2027 geplant
- < Umsetzungskonzept bezieht sich auf die Ökologie; Hochwasserschutz ist nur am Rande mit beteiligt
- < Konkretisierung des Maßnahmenprogramms – Ausführung Gewässerunterhalt /-bau
- < Vorhaben zur naturnahen Entwicklung und Gestaltung von Gewässern und/oder ihrer Auen, insbesondere Maßnahmen zur hydromorphologischen Verbesserung von Oberflächenwasserkörpern und zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung mit einer hohen natürlichen Artenvielfalt (z.B. Fische, Pflanzen, Insekten Bäume, Sträucher, natürlicher Flußlauf, unterschiedliche Uferhöhen, ungehinderte Durchgängigkeit des Gewässers usw.)
- < Ein guter Zustand ist erreicht, wenn der ökologische Zustand (Makrozoobenthos, Fische, Wasserpflanzen/Aufwuchsalgen, Planktonalgen, Spez. Schadst.) und der chemische Zustand (Chemie) gut vorhanden sind. Dies kann mit Gewässerrandstreifen (ggf. Verbesserung), ungehinderte Durchgängigkeit, Einbau von Strukturelementen, Ufergehölzsaum herstellen und entwickeln, erreicht werden.
- < Anhand der Karten werden der Zustand der Gewässer mit den Problembereichen, z.B. Wehranlage und der geplanten Verbesserungsmaßnahmen gezeigt und erläutert.
- < Im Gemeindebereich von Gößweinstein sind die Gewässer i.d.R. in einem guten Zustand, lediglich der Fischbestand ist unbefriedigend (Anzahl, Artenvielfalt, Fortpflanzung)

Vom Gremium werden neben den gestellten Fragen zur Präsentation des Umsetzungskonzeptes folgende Fragen gestellt:

- „das blühende Kraut auf der Püttlach
- die „unschönen/ungepflegten“ Grundstücke, welche sich im Eigentum des Wasserwirtschaftsamtes befinden und nichts mehr mit einer Kulturlandschaft zu tun haben

- der Radwegebau in Richtung Pottenstein und Waischenfeld
- die Verbuschung der Talwiesen

Hierzu wird mitgeteilt, dass dem WWA all diese Maßnahmen bekannt sind und mit den entsprechenden Fachstellen Kontakt besteht um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Beschluss:

Mit dem Umsetzungskonzept 2_FO60 Püttlach, Ailsbach u.w. des WWA's Hof (Stand: 04/2020) besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 7:0

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 26.05.2020

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 7:0

3. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2020

Sachverhalt:

Bericht des Bürgermeisters

Von der Verwaltung wurden in eigener Zuständigkeit für die nachstehende Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt und an das Landratsamt Forchheim zur weiteren Bearbeitung übersandt:

- a) Fl.Nr. 483 Gmkg. Gößweinstein;
Nutzungsänderung Lagerhalle zur Halle für einen Reifenservice
- b) Fl.Nr. 48/1 und 48/2, Gmkg. Kleingesees;
Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen
- c) Fl.Nr. 38, Gmkg. Kleingesees;
Errichtung eines Kosmetikstudios als Fertigbau (Tiny House)

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2020

Für die bodenkundliche Baubegleitung und Beratung für die Geländeauffüllung auf Fl.Nr. 683, Gmkg. Leutzdorf, erfolgte die Auftragsvergabe an das Ing.-Büro Dr. G. Pedall.

**4. Fl.Nr. 52/6, Gmkg. Kleingesees;
Dachgeschossausbau zum Zweifamilienwohnhaus**

Sachverhalt:

Für das bestehende Wohnhaus wird ein Dachgeschossausbau beantragt welches dadurch zu einem Vollgeschoss wird. Gleichzeitig wird eine Terrassenüberdachung im Erdgeschoss mit

beantragt. Für die beantragten Baumaßnahmen sind Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Pressknock“ erforderlich:

- a) 2 Vollgeschosse, zulässig 1 Vollgeschoss
- b) Dachaufbauten teilweise mehr als die Hälfte der Trauflänge, zulässig max. ein Drittel der Trauflänge
- c) Überschreitung der Baugrenzen für den Anbau im Erdgeschoss in südöstliche Richtung
- d) Ausweisung von 2 Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen.

Durch den Dachgeschossausbau verändert sich die Firsthöhe des Hauses nicht. Das zweite Vollgeschoss ergibt sich aufgrund zusätzlicher und veränderter Dachaufbauten.

Bis auf die erhebliche Abweichung bei den Dachaufbauten wurden schon Befreiungen erteilt.

Beratung:

Bei der vorangegangenen Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass für die zwei neuen Stellplätze die Zufahrt über einen öffentlichen Parkplatz vor dem Haus erfolgt, welcher dann nicht mehr nutzbar ist. Mit dem Bauherrn konnte vor Ort eine neue Stellplatzfläche gefunden werden. Diese wird nun auf der Grünfläche neben der Garagenzufahrt errichtet.

Der Beschluss bezieht sich auf die geänderte Stellplatzfläche. Der Bauantrag ist deshalb vor der Weitergabe an das LRA zu ändern.

Beschluss:

Für den Dachgeschossausbau zum Vollgeschoss und die Terrassenüberdachung auf der Fl.Nr. 52/6 der Gemarkung Kleingesee werden die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wie folgt erteilt:

- a) 2 Vollgeschosse, zulässig 1 Vollgeschoss
- b) Dachaufbauten teilweise mehr als die 1/2 der Trauflänge, zulässig max. 1/3 der Trauflänge
- c) Überschreitung der Baugrenzen für den Anbau im Erdgeschoss in südöstliche Richtung
- d) Ausweisung von 2 Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

5. Fl.Nr. 424/10, Gmkg. Gößweinstein; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Sachverhalt:

Die Errichtung dieses Einfamilienhauses mit Doppelgarage war bereits Gegenstand der Bauausschusssitzung vom 17.03.2020, TOP 3, als Bauvoranfrage, worauf verwiesen wird.

Von den Antragstellern wurde das Bauvorhaben hinsichtlich der Höhenfestsetzung, der Gesamthöhe des Wohnhauses sowie der Lage (Baugrenze) betreffend umgeplant, so dass die Beschattung auf das westlich gelegene Grundstück nun geringer ausfällt.

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

- a) Errichtung von 2 Vollgeschossen anstelle 1 Vollgeschoss
- b) Überschreitung der Baugrenze bei der Eingangsüberdachung
- c) 2 Wohneinheiten (Hauptwohnung und Einliegerwohnung) anstelle 1 Wohnung
- d) Kniestock bis 1,47 m anstelle 0,50 m

- e) Errichtung eines Dacherkers anstelle keiner Dachker.
- f) Überschreitung der Fußbodenoberkante über Terrain bis ca. 1,20 m gegenüber festgesetzten 0,50 m

Bei den notwendigen Befreiungen a bis e wurden bereits bei vorangegangenen Bauvorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Zu Punkt f bisher noch nicht. Gegenüber der ursprünglichen Planung vom Februar 2020 ist das Wohnhaus nun innerhalb der Baugrenzen (Ausnahme Eingangsüberdachung), die Garage ist mit dem Wohnhaus verbunden und besitzt ebenfalls ein Satteldach. Nach dem Planunterlagen ist das Wohnhaus nun 27 cm niedriger als gegenüber der ursprünglichen Planung.

Die neue Planung wirkt sich nun wegen der etwas niedrigeren Wohnhaushöhe und der Einhaltung der Baugrenzen beim Haus positiv auf eine geringere Beschattung des nördlich gelegenen Grundstückes (Fl.Nr. 424/10) aus.

Auf den Planunterlagen fehlen alle Nachbarunterschriften.

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 anstelle 1 Vollgeschoss
- b) Überschreitung der Baugrenze bei der Eingangsüberdachung
- c) 2 Wohneinheiten (Hauptwohnung und Einliegerwohnung) anstelle 1 Wohnung
- d) Kniestock bis 1,47 m anstelle 0,50 m
- e) Errichtung eines Dacherkers anstelle keiner Dachker.
- f) Überschreitung der Fußbodenoberkante über Terrain bis ca. 1,20 m gegenüber festgesetzten 0,50 m.

Die Überschreitung der Fußbodenoberkante über Terrain von mehr als 0,50 m wird nur für dieses Baugrundstück wegen seiner besonderen Lage zu den Nachbargrundstücken erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird mit den vorstehenden Befreiungen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

6. Markt Wiesenttal; Aufstellung Bebauungsplan "Schoppenäcker, Streitberg"

Sachverhalt:

Der Markt Wiesenttal hat für Streitberg die Aufstellung des Bebauungsplans „Schoppenäcker“ am 10.03.2020 beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der roten Markierung und umfasst eine Fläche von 38.672 m². Die bauliche Nutzung dieser Flächen sind als Gewerbegebiet und Mischgebiet vorgesehen. Auf den Flächen befindet sich bereits der Bahnhof, ein Hackschnitzelbetrieb und ein Bürogebäude.

Weitere Details können der Homepage des Marktes Wiesenttal unter:

<https://www.muggendorf.de/bauleitplanung/>

entnommen werden.

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.



Beschluss:

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schoppenäcker“ in Streitberg nicht berührt. Einwendungen oder Anregungen werden deshalb nicht erhoben.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht mehr notwendig.

Abstimmungsergebnis: 7:0

7. Anfragen

Sachverhalt:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

Hannsgörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:

Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung