



## Protokoll

**der 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.09.2020 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:20 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister  
Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister  
Daniela Drummer  
Konrad Schrüfer  
Maximilian Sebald

Entschuldigt fehlt: Hans Heckel und sein Vertreter  
Georg Lang

Verwaltung: Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2020**
2. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 06.08.2020**
3. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 22.07.2020**
4. **Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung von Wald nach Art. 9 BayWaldG für eine Teilfläche von Fl.Nr. 325, Gmkg. Leutzdorf**
5. **Fl.Nr. 825, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport**
6. **Anfragen**

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Von der Tagesordnung wird der Punkt 6 im öffentlichen Teil abgesetzt, womit Einverständnis besteht.

Es wird angefragt, warum der TOP 4 im nichtöffentlichen Teil behandelt wird. Hierzu wird mitgeteilt, dass es sich hierbei um eine Auftragsvergabe handelt und sich die Vorgaben geändert haben.

Mit der geänderten Tagesordnung besteht Einverständnis.

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2020

#### **Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis: 6:0

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 06.08.2020

#### **Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis: 6:0

### 3. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 22.07.2020

#### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

Von der Verwaltung wurden in eigener Zuständigkeit folgende Bauvorhaben zustimmend an das Landratsamt zur Genehmigung übersandt:

Fl.Nr. 354/2 Gmkg. Morschreuth

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

Fl.nr. 10, Gmkg. Unterailsfeld

Schaffung einer Wohneinheit durch Dachgeschossausbau mit Gaubeneinbau und Umbau

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

Feuerwehrhausanbau Kleingesees

Es wurden folgende Aufträge vergeben:

Material und Aufrichten Dachstuhl an die Firma Holzbau Singer GmbH, Bärenthal

Material Rohbau incl. Decke an die Firma BayWa, Pretzfeld

Elektroarbeiten an die Firma Röhler, Kleingesees

**4. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung von Wald nach Art. 9 BayWaldG für eine Teilfläche von Fl.Nr. 325, Gmkg. Leutzdorf**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück Fl.Nr. 325 weist insgesamt eine Fläche von 3,21 ha aus, wovon ca. 0,6 ha als Wald ausgewiesen und im Flächennutzungsplan auch entsprechend dargestellt sind. Laut Antragstellung sollen von diesen 0,6 ha 0,2 ha in unmittelbarer Nähe der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude gerodet werden, da es immer häufiger zu Sturmschäden an den Gebäuden kommt. Die Nutzung dieser Teilfläche soll künftig landwirtschaftlich (Lagerflächen, Gebäude) erfolgen.

Grundsätzlich spricht der Flächennutzungsplan (Waldfunktionsplan) gegen eine Rodung, lässt jedoch in diesem Fall eine Ausnahme zu, da die Fläche nur als „sonstige Waldfläche“ dargestellt ist und auf Antrag einer Rodung zugestimmt werden kann.



**Beratung:**

Es wird angefragt, ob die beantragte Fläche bereits gerodet wurde, was seitens der Verwaltung bejaht wird. Seitens der Marktgemeinderäte wird weiter mitgeteilt, dass somit im Nachgang der Antrag gestellt wurde und die Zustimmung nun nachträglich erfolgen soll, was für Unmut sorgt.

**Beschluss:**

Gegen eine Rodung einer Teilfläche von ca. 0,2 ha auf der Fl.Nr. 325 der Gemarkung Leutzdorf für eine landwirtschaftliche Nutzung werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis: 2:4

**5. Fl.Nr. 825, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport**

**Sachverhalt:**

Der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport auf der Fl.Nr. 825 war schon Gegenstand im Bericht des Bürgermeisters in der Sitzung vom

26.05.2020. Mit zahlreichen notwendigen Befreiungen wurde dem Bauherrn für seine weitere Planung grundsätzlich Einverständnis angezeigt.

Für die Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 825 sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stempferhof-Büchenstock-Steinacker“ folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich:

- a) Anzahl der Vollgeschosse (hier: 2 Vollgeschosse)
- b) Überschreitung von Baugrenzen
- c) Dachform (hier: Pultdach)
- d) Dachneigung (hier: 5 ° Dachneigung)
- e) Dacheindeckung (hier: Titanzinkblech)
- f) Dachüberstand (hier: bis 1,40 m)
- g) Firstrichtung (hier: Ost-/Westrichtung)
- h) Dachform Garage analog Hauptgebäude (hier: erdüberdeckt in den Hang)
- i) Stauraumtiefe vor dem Carport (hier: ca. 3 m)
- j) Anbaupflicht Garage am Hauptgebäude (hier: nicht möglich wegen steiler Hanglage)
- k) Stützmauern (hier: notwendig wegen steiler Hanglage)

Bei der Beantragung o.g. Befreiungen wird mitgeteilt, dass die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Wie es der Bebauungsplan fordert, soll auch der Wald östlich weitgehendst erhalten bleiben. Unter Berücksichtigung der besonderen topographischen örtlichen Gegebenheiten sind die erforderlichen Befreiungen zielführend und städtebaulich vertretbar. Die Befreiungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Somit sind auch die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen gegeben.

#### **Beschluss:**

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport auf der Fl.Nr. 825 der Gemarkung Gößweinstein wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Den notwendigen Befreiungen (a bis k) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stempferhof-Büchenstock-Steinacker“ wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

## **6. Anfragen**

#### **Sachverhalt:**

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

Hanngörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

## **II. Nichtöffentliche Sitzung**