



## Protokoll

**der 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.03.2023 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:30 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender:	Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder:	Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister Daniela Drummer, ohne Ortsbegehung Hans Heckel
Stellv. Ausschussmitglieder:	Benno Beck (Vertreter für K. Schrüfer), ohne Ortsbegehung
Entschuldigt fehlt:	Konrad Schrüfer Tanja Rost
Verwaltung:	Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 14.02.2023**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.02.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**
3. **Fl.Nr. 2617, Gmkg. Stadelhofen;  
Errichtung eines Funkmastes mit einer Gesamthöhe von 45,90 m, Standortverschiebung**
4. **Fl.Nr. 634 und 635, Gmkg. Behrangersmühle;  
Errichtung einer Halle für Wohnmobile mit Eigentümerwohnung**
5. **Instandsetzung Kloster Gößweinstein;  
Ausweisung eines barrierefreien Parkplatzes gegenüber dem Klostereingang**
6. **Fl.Nr. 355, Gmkg. Leutzdorf;  
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Kinderspielplatzes bei Leutzdorf**
7. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Ortsbegehung zu den Tagesordnungspunkten 4, 5 und 6 im öffentlichen Teil. Beginn hierzu war um 18.00 Uhr.

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.

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 14.02.2023**

### **Beschluss:**

Das Protokoll, welches im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. in Kopie zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.02.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

##### **Bebauung Fl.Nr. 1020, Gmkg. Leutzdorf; Neubau eines Wohnhauses**

Es wird das Schreiben des Landratsamtes Forchheim (Bauabteilung) vom 20.02.2023 zum geplanten Wohnhausneubau in Etzdorf bekanntgegeben. Aus dem Schreiben geht u.a. die fachliche Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg sowie eine erneute Stellungnahme des Landratsamtes zum Bauvorhaben hervor. Vorstellbar ist nun eine Bebauung des Grundstückes nach § 35 Abs. 2 BauGB unter der Voraussetzung, dass auch der Flächennutzungsplan geändert wird und das z.Z. landwirtschaftliche Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt wird. Das Schreiben dient zur Kenntnisnahme, weiteres hierzu erfolgt im Marktgemeinderat.

##### **Fl.Nr. 264/2, Gmkg. Gößweinstein;**

##### **Bauvoranfrage für die Errichtung einer Dachterrasse mit Überdachung**

Auf dem bestehenden Flachdach über der Wohnung Nr. 10 des Mehrfamilienwohnhauses soll eine Überdachung entstehen. Der Zugang dazu soll über eine neue Außentreppe auf der Nordwestseite des Gebäudes ab dem Balkon der Wohnung 10 erfolgen. Die Nutzung der Dachterrasse ist somit nur für die Wohnung Nr. 10 möglich.

Neben der Errichtung einer Dachterrasse sollen auf den neuen und den bestehenden Dachflächen (Südwestflächen) eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 c der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates in eigener Zuständigkeit durch die Verwaltung erteilt.

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.02.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

Die Auftragsvergabe für die Errichtung der Schutzhütte für den Waldkindergarten erfolgte zwischenzeitlich an die Firma Zimmerei-Holzbau Meis zum Angebotspreis von 66.416,63 € brutto.



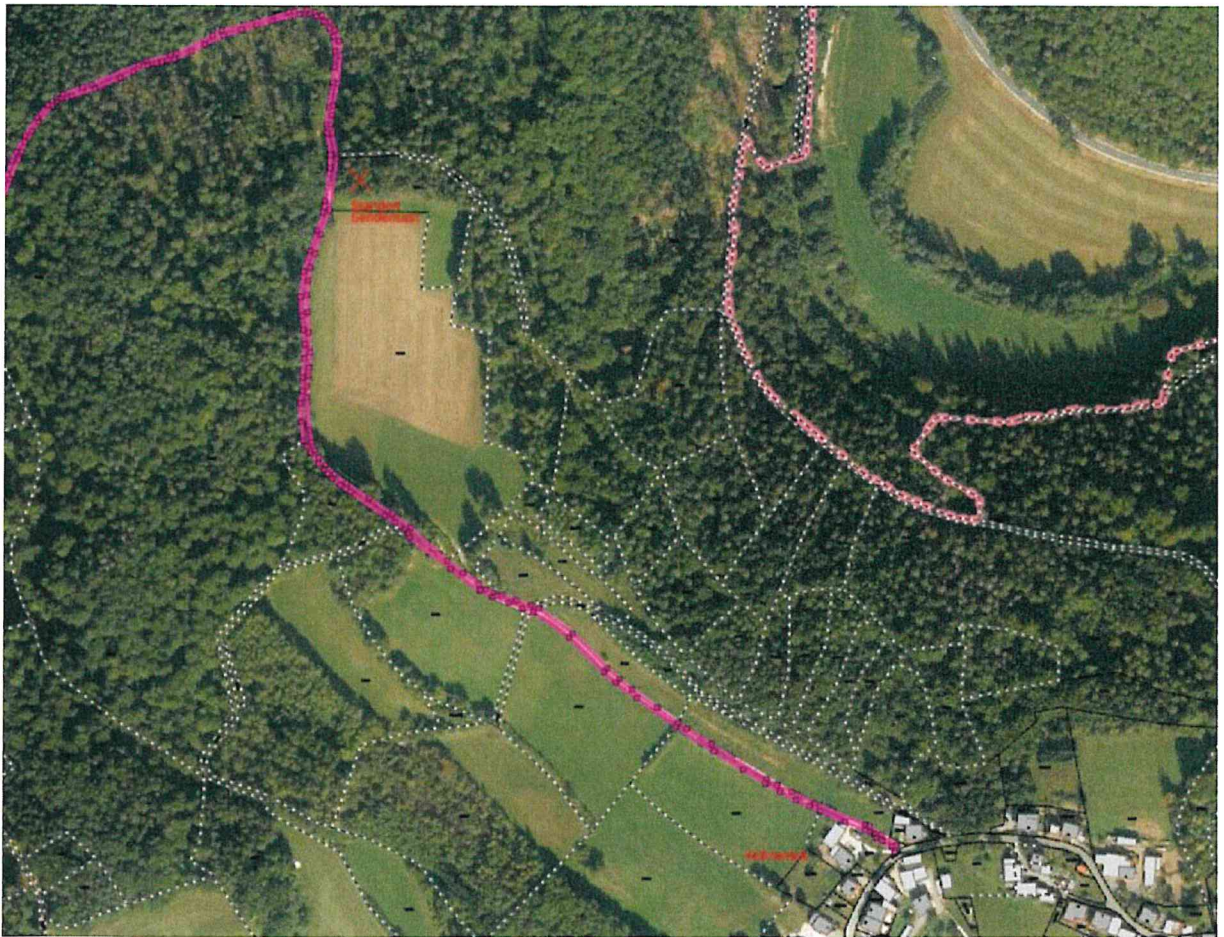
**3. Fl.Nr. 2617, Gmkg. Stadelhofen;  
Errichtung eines Funkmastes mit einer Gesamthöhe von 45,90 m, Standortverschiebung**

**Sachverhalt:**

Die Errichtung dieses Funkmastes war bereits Gegenstand der Bau- und Umweltausschusssitzung am 26.04.2022 (TOP 3). Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde damals einstimmig erteilt.

Mit Schreiben vom 17.02.2023 teilte das Landratsamt Forchheim mit, dass der Standort des Funkmastes verschoben wurde. Nach der neuen Planung befindet sich der neue Standort weiterhin auf dem Grundstück Fl.Nr. 2617, wurde jedoch geringfügig in das Waldinnere (östliche Richtung) verschoben.

Die Erschließung zum Funkmast erfolgt über den gewidmeten öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 2524 der Gemarkung Stadelhofen, wie vorher auch.



**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird für die geringfügige Verschiebung des Funksendemastes auf der Fl.Nr. 2617 der Gemarkung Stadelhofen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**4. Fl.Nr. 634 und 635, Gmkg. Behringersmühle;  
Errichtung einer Halle für Wohnmobile mit Eigentümerwohnung**

**Sachverhalt:**

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 634 und 635 in Wölm soll eine neue Halle für die Einstellung von Wohnmobilen (auf Mietbasis) und einer Wohnung für den Eigentümer errichtet werden. Laut Mitteilung des Antragstellers soll in der Halle zeitweise auch die Einstellung eines Linienbusses und/oder Reisebusses erfolgen, sofern diese nicht unterwegs sind. Es ist keine Pflege und Wartung der Omnibusse in der Halle geplant, da dies in Absprache bei anderen Unternehmen erfolgt. Hauptzweck des neuen Gebäudes wird in der Zukunft der Betrieb einer PV-Anlage sein, um ein E-Taxi betreiben zu können.

Gemäß den Angaben des Antragstellers ist eine Anfahrt aus Richtung Süden notwendig, weil

- a) der Grünflächenverbrauch anders um ein Vielfaches höher wäre
- b) für die angrenzende Wohnung kein Kanalabfluss möglich wäre
- c) die dafür nötige Aufschüttung unverhältnismäßig wäre
- d) die Schwierigkeiten durch die zusätzliche Steigung im Winter noch verschärften
- e) die optimale Ausrichtung der PV-Anlage in Frage stünde

**Erschließung:**

**Straße / Stellplatzsatzung**

Die Baugrundstücke grenzen jeweils an die Ortsstraße an (öffentliche Verkehrsfläche).

Nach Angaben des Antragstellers erfolgt die Ein- und Ausfahrt in die Halle auf der Ostseite.

Aufgrund der offenen Halle ist aber auch, zumindest mit kleineren Fahrzeugen eine Ein- und Ausfahrt auf der Südseite möglich. Somit wird auf den Stauraum auf der Südseite vor der Halle eingegangen. In der Stellplatzsatzung des Marktes Gößweinstein ist vor Garagen ein Stauraum von mind. 5,00 m vorgegeben. Zwischen der offenen Halle und der Straßengrundstücksgrenze beträgt der Abstand zwischen 3,80 m und ca. 4,00 m für eine mögliche Zu- und Abfahrt. Eine Abweichung von der Festsetzung der Stellplatzsatzung ist deshalb erforderlich.

**Wasserversorgung**

Das Grundstück Fl.Nr. 635 ist bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Wasserversorgung ist somit gesichert.

**Abwasserentsorgung**

Das Grundstück Fl.Nr. 635 ist bereits an die öffentliche Abwasserversorgung angeschlossen. Die Darstellung der Abwasserleitungen (Schmutz- und Oberflächenwasser) in den Bauplänen entspricht nicht der künftigen Ausführung. Die Abwasserentsorgungsleitungen sind somit in den Bauplänen richtig darzustellen.

**Bauplanung:**

Die Bauflächen in der Ortschaft Wölm sind im Flächennutzungsplan des Marktes als gemischte Baufläche dargestellt. Die Bauflächengrenze verläuft durch die beplanten Grundstücke.

Sofern es sich bei der Halle um eine „reine“ Unterstellhalle für Wohnmobile und befristet/zeitweise auch für Omnibusse handelt, kann unter Umständen von einem „nicht wesentlich störenden“ Betrieb ausgegangen werden. Vom Antragsteller ist deshalb der Betriebsablauf noch näher zu beschreiben und sollte im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

**Beschluss:**

Für den Neubau einer Halle für Wohnmobile mit Eigentümerwohnung auf den Grundstücken Fl.Nr. 634 und 635 der Gemarkung Behringersmühle wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Der Abweichung von der Stellplatzsatzung 2018 für den zu geringen „Stauraum“ zwischen Halle und Straße (Südseite) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6:0



## 5. Instandsetzung Kloster Gößweinstein; Ausweisung eines barrierefreien Parkplatzes gegenüber dem Klostereingang

### Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.12.2018, TOP 2 Nr. 3, im Zuge der anstehenden Sanierung des Klosters behandelt (siehe nachstehend).

### Sachverhalt bisher:

#### „3. Ausweisung eines barrierefreien Parkplatzes gegenüber dem Klostereingang

- Es ist gewünscht, einen barrierefreien Parkplatz gegenüber dem Klostereingang auszuweisen
- Die Gemeinde erklärt sich hierzu bereit
- Es entstehen dem Freistaat keine Kosten



### Beratung:

Im Gremium werden nachstehende Punkte diskutiert:

Viele ältere Menschen nutzen diesen Bereich als Gehweg. Auch bei Gängen zum Friedhof (z.B. bei Beerdigungen etc.) wird dieser Gehwegbereich von vielen Kirchgängern benutzt. Ein Parkplatz würde an dieser Stelle zu Behinderungen der Fußgänger führen.

Je nachdem, wie auch geparkt wird, kann es bei Begegnungsverkehr in diesem Bereich eng werden.

Die Anbringung eines Parkplatzschildes wird als störend im Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude empfunden.

Mit der Ausweisung eines Behindertenparkplatzes wird aber gerade gehbehinderten Kirchenbesuchern und vor allem den Besuchern des Klosters eine sehr nahe Parkmöglichkeit ermöglicht. Zudem ist die Parkfläche weniger belegt, wie wenn es eine „normale“ Parkfläche wäre. Die Kenntlichmachung der Parkfläche, sofern gewünscht, sollte mit Bodennägeln erfolgen.

Bei der Ortsbegehung wird angesprochen, dass entlang der Klosterkirchenmauer ein Gehweg mit einer Breite von 1,20 m für wichtig erachtet wird. Wenn die verbleibende Restfläche ausreichend ist, kann ein Schwerbehindertenparkplatz ausgewiesen werden. Ansonsten erfolgt keine Ausweisung.

**Beschluss:**

Es wird festgelegt, dass entlang der Klosterkirchenmauer ein Gehweg mit einer Breite von 1,20 m für wichtig erachtet wird. Sollte die verbleibende Restfläche es zulassen einen Schwerbehindertenparkplatz auszuweisen, erfolgt dies. Ansonsten erfolgt keine Ausweisung eines Parkplatzes.

Abstimmungsergebnis: 7:0

Mit E-Mail vom 27.12.2018 erfolgte von der PI Ebermannstadt, Herrn Johannes Götz, folgende Stellungnahme dazu:

„Behinderten-Parkplatz Viktor-von-Scheffel-Straße:

Aus polizeilicher Sicht besteht keine Notwendigkeit, einen Behinderten-Parkplatz einzurichten. Weiterhin könnten folgende Probleme auftauchen:

- Sichtbehinderung durch parkende Fahrzeuge (Einmündung Am Kreuzberg)
- Fahrzeuge, welche in Fahrtrichtung links parken
- Geplante Parkfläche möglicherweise nicht ausreichend für einen Behindertenparkplatz“

Mit E-Mail vom 27.12.2018 an das Staatliche Bauamt Bamberg, Frau Pflaum, wurde folgendes mitgeteilt:

„.... Nach Abstimmung mit der Polizeiinspektion Ebermannstadt können wir der Einrichtung eines barrierefreien Parkplatzes gegenüber dem Klostereingang nicht zustimmen. Die wesentlichen Gründe dafür sind:

- Die Einrichtung eines Parkplatzes würde eine Sichtbehinderung durch parkende Fahrzeuge (Einmündung Am Kreuzberg) bedeuten.
- Mit der Einrichtung eines Parkplatzes, ist von Fahrzeugen auszugehen, welche in Fahrtrichtung links parken.
- Die vorhandene Fläche ist nicht ausreichend um einen barrierefreien Parkplatz unter Berücksichtigung eines Gehweges von 1,20 m Breite zu gewährleisten.“

**Anliegen neu:**

Seitens des Staatlichen Bauamtes wurde erneut um die Ausweisung eines barrierefreien Parkplatzes gebeten, da die Sanierung des Klosters bevorsteht.

**Beschluss:**

Dem Anliegen des Staatlichen Bauamtes Bamberg auf Ausweisungen eines barrierefreien Parkplatzes gegenüber dem Klostereingang wird erneut **nicht** nachgekommen.

Abstimmungsergebnis: 6:0

**6. Fl.Nr. 355, Gmkg. Leutzdorf;  
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Kinderspielplatzes bei Leutzdorf**

**Sachverhalt:**

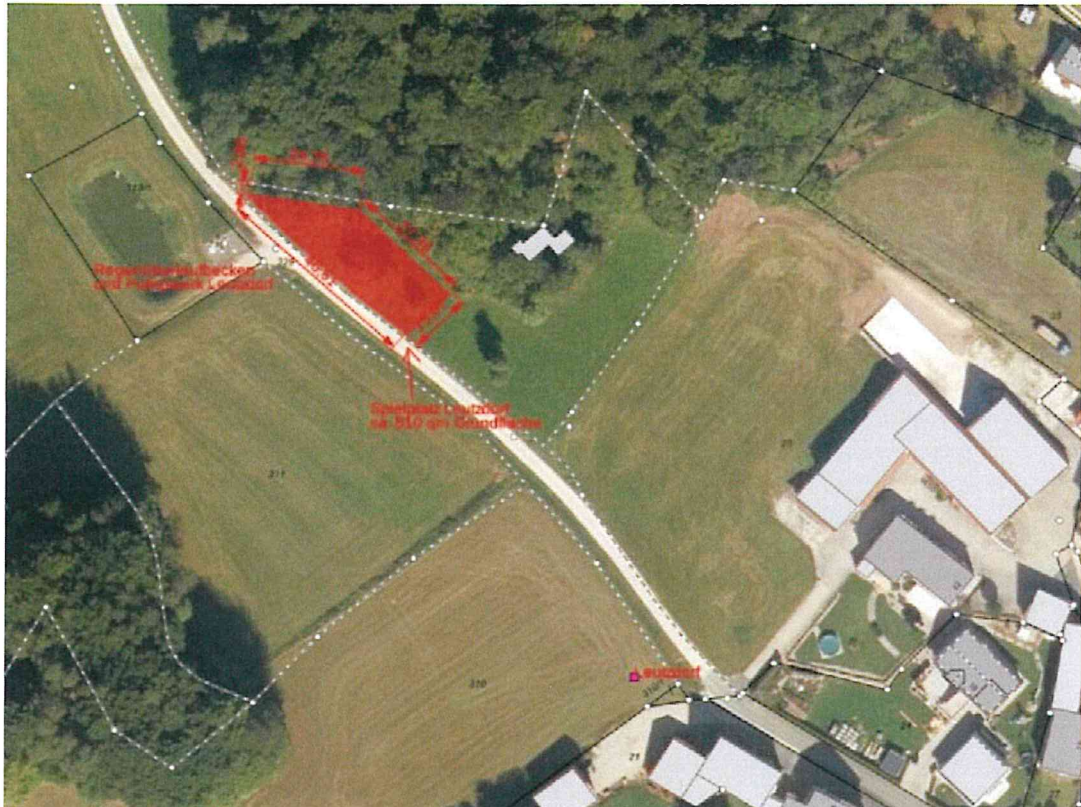
Für die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Außenbereich (landwirtschaftliche Fläche / Waldfläche) auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 355 der Gemarkung Leutzdorf soll ein Kinderspielplatz für den Ortsteil Leutzdorf errichtet werden, für den eine Baugenehmigung erforderlich wird.

Um Planungssicherheit zu erhalten, wird deshalb eine Bauvoranfrage an das Landratsamt Forchheim gestellt.

Die Grundfläche für den Spielplatz beträgt ca. 510 qm. An Spielgeräten sind neben Kinderschaukeln, Wippengeräten, Wippe, Rutsche, Erdhügel, Klettergerüst/Kletterturm, Karussell, Sandkasten, Balancierbalken o.ä. etc. als Spielgeräte im Gespräch. Die genaue Anzahl an Spielgeräten und deren Standort ist noch nicht festgelegt, erfolgt aber in enger Abstimmung mit Eltern aus Leutzdorf.

Ob ein Maschendrahtzaun um den Spielplatz (oder auch nur teilweise) errichtet und/oder notwendig ist, ist noch unklar, soll aber im Genehmigungsverfahren mit geprüft werden.

Der Zugang zum künftigen Kinderspielplatz erfolgt über den gewidmeten öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 329, Gmkg. Leutzdorf.



Der Standort des Spielplatzes befindet sich im Wasserschutzgebiet und innerhalb des Naturparkes Fränkische Schweiz – Frankenjura.

#### **Beratung:**

Eine Einzäunung des Spielplatzes wird nicht für unbedingt notwendig gehalten. Eher sollte das Regenüberlaufbecken (RÜB) gegenüber (auf Fl.Nr. 313/1) eine Einzäunung erhalten. Auf die Nachfrage, wer künftig für den Unterhalt und die Betreuung für den Spielplatz verantwortlich ist, wird mitgeteilt, dass dies der Markt Gößwein sein.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Bauvoranfrage für einen Spielplatz (ca. 510 qm) auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 355 der Gemarkung Leutzdorf wird erteilt. Für die Errichtung des Spielplatzes im Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura wird einer Ausnahme zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6:0



## 7. Anfragen

### Sachverhalt:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannörg Zimmernann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

## II. Nichtöffentliche Sitzung