



## Protokoll

**der 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.04.2023 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:33 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister  
Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister  
Daniela Drummer  
Hans Heckel  
Konrad Schrüfer

Stellv. Ausschussmitglieder: Daniela Körber

Entschuldigt fehlt: Tanja Rost

Verwaltung: Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 16.03.2023**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.03.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**
3. **Fl.Nr. 537, Gmkg. Gößweinstein;  
Verlängerungsantrag Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**
4. **Fl.Nr. 38, Gmkg. Kleingesees;  
Neubau eines offenen Schweinestalls mit Auslauf**
5. **Anfragen**

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 16.03.2023**

### **Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis: 7:0

2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.03.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

Von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit wurde folgendes Bauvorhaben  
Fl.Nr. 780/3, Gmkg. Unterailsfeld  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung  
an das Landratsamt zur weiteren Bearbeitung übersandt.

#### **Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

Es liegen keine Bekanntgaben vor

3. **Fl.Nr. 537, Gmkg. Gößweinstein;  
Verlängerungsantrag Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2020 wurde der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage unter der Auflage zugestimmt, dass das Grundstück Fl.Nr. 537/1 zur Ortsstraße hinzugewidmet wird, was zwischenzeitlich erfolgte.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „B“ Bauersleite für die Überbauung der bestehenden Baugrenzen in nordwestlicher und südwestlicher Richtung um jeweils bis zu 7 m wurde nach § 31 Abs. 2 BauGB ebenso zugestimmt.

Mit dem vorliegenden Antrag wird die Verlängerung der erfolgten Genehmigung des Antrages auf Vorbescheid aus 2020 beantragt.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides (Aktenzeichen 4/41-20200072) vom 17.06.2020 für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage wird nach § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

### **4. Fl.Nr. 38, Gmkg. Kleingesees; Neubau eines offenen Schweinestalls mit Auslauf**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt einen Vorbescheid (Antrag auf Vorbescheid) auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 38 (Außenbereich) für den Neubau eines offenen Schweinestalls (Umschließung an 3 Seiten, Vorderseite offen) für die künftige Haltung von 50 – 70 Schweinen (Strohschweinen) mit Auslauf.

Der offene Stall hat eine Grundfläche von 14,00 m x 7,00 m (+ 2,00 m Dachüberstand). Dies ergibt eine Grundfläche von 98,00 m<sup>2</sup>, bzw. eine überdachte Fläche von mind. 126,00 m<sup>2</sup>. Nach Artikel 57 Abs. 1 Nr. 1 c BayBO könnte das Gebäude bei Vorliegen einer Privilegierung (die Privilegierung wurde bei einem Bauvorhaben des Antragstellers aus 2010 -BV 20100132- bestätigt) aufgrund seiner Größe und weiterer Punkte verfahrensfrei sein. Da der Stall vermutlich nicht nur zur Unterbringung von Sachen oder zum **vorübergehenden** Schutz von Tieren bestimmt ist, wird eine Baugenehmigung für erforderlich gehalten.

Nachteilige Immissionen (Lärm, Geruch) dürften auf die angrenzende Bebauung nicht zu erwarten sein, da sich das Stallgebäude in mind. 80 m Entfernung zur Wohnbebauung befindet.

Sofern für den Antragsteller eine Privilegierung vorliegt, kann für den Neubau eines offenen Schweinestalls im Außenbereich das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

#### **Beratung:**

Im Sachverhalt wird zwar darauf hingewiesen, dass das Gebäude mind. 80 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt ist und dadurch keine nachteiligen Immissionen zu erwarten sind. Aufgrund der Freilandhaltung und der damit verbundenen Auslauffläche für die Schweine gelangen diese aber wesentlich näher an die Wohnbebauung. Zu den Immissionen wie Geruch und Lärm bestehen deshalb Bedenken.

#### **Beschluss:**

Für den Neubau eines offenen Schweinestalles mit Auslauf auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 38 der Gemarkung Kleingesees wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, wenn die Privilegierung gegeben ist.

Abstimmungsergebnis: 7:0

### **5. Anfragen**

#### **Sachverhalt:**

**Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 504/4 der Gemarkung Gößweinstein mit einem Mehrfamilienwohnhaus**

Hierzu wird angefragt, ob es sich bei dem Mehrfamilienwohnhaus um ein 5- oder 6-Familienwohnhaus handelt.

Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die Baugenehmigung für das Mehrfamilienwohnhaus 5 Wohnungen beinhaltet.

**Straßenbeleuchtung;**

**Weitere Vorgehensweise von fehlender Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet**

Es wird angefragt, wann die Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme der Straßenbeleuchtung behandelt werden.

Die Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme wurden in eine Liste aufgenommen und können nach Bearbeitung durch die Verwaltung in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vorgestellt werden.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannörg Zimmernann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

**II. Nichtöffentliche Sitzung**