



## **Protokoll**

**der 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.05.2023 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

### **Anwesend:**

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister  
Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister  
Daniela Drummer  
Hans Heckel  
Tanja Rost

Unentschuldigt fehlt: Konrad Schrüfer und dessen Vertreter

Verwaltung: Manfred Neuner

### **I. Öffentliche Sitzung**

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 18.04.2023**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.04.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**
3. **Fl.Nr. 421/3, Gmkg. Gößweinstein;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport**
4. **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 18.04.2023**

### **Beratung:**

Es erfolgt der Hinweis, dass in der letzten Sitzung zum TOP Nr. 4 ö (Fl.Nr. 38, Gmkg. Kleingeseesee, Neubau eines offenen Schweinestalls mit Auslauf) in der Beratung darauf hingewiesen wurde, dass zwar das Stallgebäude zur nächsten Wohnbebauung in mind. 80 m Entfernung liegt, aber die Tiere durch die Freilandhaltung wesentlich näher an die Wohnbebauung herankommen können. Zu den Immissionen wie Geruch und Lärm bestehen deshalb Bedenken. Im TOP 4 ö sollte deshalb der Hinweis mit aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

Das Protokoll, welches im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. in Kopie zugestellt wurde, wird mit dem Hinweis und der Änderung im TOP 4 ö genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

## **2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.04.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

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

Für die Kulturwerkstatt in Morschreuth wurde für die Terrassenüberdachung der Auftrag an die Firma Freund-Überdachungen, Kleingeseesee, mit einer Auftragssumme in Höhe von 15.600,00 EUR vergeben.

## **3. Fl.Nr. 421/3, Gmkg. Gößweinstein; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport**

### **Sachverhalt:**

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

- a) Überschreitung der Baugrenze im Westen um 84 cm
- b) Dachüberstand 1,00 m anstelle 0,75 m
- c) Errichtung Doppelcarport mit Nebenraum außerhalb der Baugrenzen in der Südwestecke anstelle im Südosteck des Baugrundstückes

Mit der Errichtung des Doppelcarports mit Nebenraum außerhalb des Baufensters im Südosten ändert sich auch die Grundstückszufahrt, welche nun vom Wendehammer aus erfolgt. Für den Carport ist ein Flachdach geplant. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für Garagen die gleiche Dachform wie beim Hauptgebäude zu übernehmen. Dies ist hier nicht der Fall und somit ist für die Dachform des Carports eine weitere Befreiung notwendig.

Die Grenzbebauung mit dem Doppelcarport und Nebenraum beträgt 13,92 m (Dachlänge). Eine Abweichung wegen der langen Grenzbebauung wird nach Art. 6 (7), 2 BayBO beantragt. Die betreffenden Nachbarn haben dieser zugestimmt.

Auf die notwendige Bepflanzung gemäß Bebauungsplan wird hingewiesen.

#### **Beschluss:**

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Nebenraum auf der Fl.Nr. 421/3 der Gemarkung Gößweinsteinst werden von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „C“ Am Sportplatz Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wie folgt erteilt:

- a) Überschreitung der Baugrenze im Westen
- b) Dachüberstand 1,00 m anstelle 0,75 m
- c) Errichtung Doppelcarport mit Nebenraum außerhalb der Baugrenze in der Südostecke des Baugrundstückes mit Flachdach anstelle eines Satteldaches und Änderung der Grundstückszufahrt (über Wendehammer)

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

Abstimmungsergebnis: 6:0

#### **4. Anfragen**

##### **Sachverhalt:**

##### **Gehweg Stadelhofen**

Es wird angefragt, wie der Sachstand zum Gehweg in Stadelhofen ist.

Hierzu wird mitgeteilt, dass vom Staatlichen Bauamt eine E-Mail (14.03.2023) mit Vorgaben/Auflagen zur Errichtung des Gehweges eingegangen ist. Am 18.04.2023 wurden diese bei einem Ortstermin vor Ort besprochen. U.a. ging es hierbei auch um die bauliche Ausführung für den Gehweg, den Winterdienst und die Querung der Fahrbahn im Ort.

Ein weiterer Termin erfolgte mit einer Baufirma am 19.04.2023 zur Einholung eines Kosteneingebotes, was derzeit noch aussteht.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

Hannörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

Manfred Neuner

Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

#### **II. Nichtöffentliche Sitzung**