



Protokoll

der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.12.2023 Kulturwerkstatt Fränkische Schweiz, Morschreuth-Kirchenstraße 12, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:53 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister
Daniela Drummer

Stellv. Ausschussmitglieder: Benno Beck (Vertreter für Konrad Schrüfer)
Kerstin Hölzel (Vertreter für Georg Bauernschmidt)
Daniela Körber (Vertreter für Tanja Rost)
Georg Lang (Vertreter für Frank Krasser)

Entschuldigt fehlt: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister
Frank Krasser
Tanja Rost
Konrad Schrüfer

Verwaltung: Peter Thiem

I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 21.11.2023**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.11.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**
3. **Fl.Nr. 2100, Gmkg. Gößweinstein;
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Geräteraum und Carport**
4. **Fl.Nr. 243/1, Gmkg. Kleingesees;
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses und eines 3-Spann-Reihenhauses mit Stellplätzen**
5. **Anfragen**

Der 2. 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 21.11.2023

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 7:0

2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.11.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Sachverhalt:

Bericht des Zweiten Bürgermeisters

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.11.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Der sog. Wiesentweg im Ortsteil Behringersmühle befindet sich teils in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Für eine Begutachtung mit einem Ing.-Büro sollen deshalb in den Haushalt 2024 20.000,00 EUR eingestellt werden.

Am Finsterweg sollen 2024 weitere bauliche Maßnahmen vorgenommen werden. Dafür sollen in den Haushalt 2024 50.000,00 EUR an Haushaltsmitteln eingestellt werden.

Im Zuge der Maßnahme Böschungssicherung in der Heinrich-Faust-Straße erfolgt eine Auftragserweiterung für Straßen- und Kanalbauarbeiten. Den Auftrag hierfür erhielt die bereits vor Ort tätige Firma Tiefbau Wolf.

**3. Fl.Nr. 2100, Gmkg. Gößweinstein;
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Geräteraum und Carport**

Sachverhalt:

Für das geplante Bauvorhaben gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Flurteil Heuberg“, von dessen Festsetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen wie folgt beantragt werden:

- a) Überschreitung der Baugrenzen fürs Wohnhaus und die Garage
- b) Dachneigung 22 Grad anstelle 28 – 32 Grad
- c) Garage mit Flachdach anstatt Dachneigung und Dacheindeckung wie Hauptdach
- d) Carport mit Pultdach anstatt Dachneigung und Dacheindeckung wie Hauptdach.

Die beantragten Befreiungen werden begründet mit Kosteneinsparungen (zählt nicht) sowie bereits vorhandener Befreiungen in der Nachbarschaft.

Den beantragten Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschluss:

Für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Geräteraum und Carport auf der Fl.Nr. 2100, Gmkg. Gößweinstein, werden von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flurteil Heuberg“ nach § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen wie folgt erteilt:

- a) Überschreitung der Baugrenzen fürs Wohnhaus und die Garage
- b) Dachneigung 22 Grad anstelle 28 – 32 Grad

- c) Garage mit Flachdach anstatt Dachneigung und Dacheindeckung wie Hauptdach
 - d) Carport mit Pultdach anstatt Dachneigung und Dacheindeckung wie Hauptdach.
- Das gemeindliche Einvernehmen mit den vorstehenden Befreiungen wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**4. Fl.Nr. 243/1, Gmkg. Kleingesees;
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses und eines 3-Spann-Reihenhauses mit Stellplätzen**

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 243/1, Gmkg. Kleingesees, mit einer Grundstücksfläche von 2.209 qm sollen am Ortsrand von Kleingesees fünf Einfamilienhäuser in Form eines Doppel- und Reihenhauses entstehen. Zu jedem Haus gehören davor 2 Stellplätze. Die Zufahrt zu den Häusern erfolgt über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt von der Ortsstraße „Am Söhrig“. Die Wohnungen erstrecken sich jeweils über das Erd- und Obergeschoss. Das Dachgeschoss (Dachboden) ist nicht ausgebaut. Die Häuser erhalten ein Satteldach mit 25 Grad Dachneigung. Die Firsthöhe beträgt 8,67 m.

Mit der Bebauung in der vorliegenden Form besteht grundsätzlich Einverständnis.

Folgende Hinweise werden gegeben:

- a) Aufgrund der großen Flächenversiegelung sollen die Fahrstraßen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflastersteine mit breiten Fugen) gepflastert werden. Sollte die Fahrstraße asphaltiert werden, sollte das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern.
- b) Sofern möglich, wird der Einbau von Zisternen begrüßt
- c) Bis auf die Zu- und Abfahrt ist das Grundstück einzugrünen (insbesondere die Mülltonnen)
- d) Auf dem Grundstück sind neben Hecken auch neben den bereits im Grundrissplan EG dargestellten Bäumen an der nördlichen Grundstücksgrenze mind. drei weitere Bäume vorzusehen
- e) Sofern es noch möglich ist, sollten ein bis zwei Besucherparkplätze vorgesehen werden
- f) Auf die Nähe zur angrenzenden Staatsstraße 2191 und den damit verbundenen Immissionen wird verwiesen

Beratung:

Es wird Wert auf eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück gelegt. Da der Eigentümer des Baugrundstückes auch Eigentümer des nördlich davon liegenden Grundstückes ist, wäre es sinnvoll, für eine mögliche spätere Bebauung des nördlichen Grundstückes auf dem Baugrundstück eine Zufahrtsmöglichkeit für dieses zu schaffen bzw. freizuhalten.

Beschluss:

Mit der Bebauung in der vorliegenden Form (Pläne vom 22.11.2023) besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Hinweise a bis f sollten in der weiteren Planung möglichst berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 7:0

5. Anfragen

Sachverhalt:

Anfragen liegen nicht vor.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

gez.

Georg Bauernschmidt
Zweiter Bürgermeister

Schriftführer:

gez.

Peter Thiem
Geschäftsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung