



Protokoll

der 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.04.2024 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:	Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder:	Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister Tanja Rost Konrad Schröder
Stellv. Ausschussmitglieder:	Reinhold Hutzler (Vertreter für Daniela Drummer)
Entschuldigt fehlt:	Daniela Drummer
Unentschuldigt fehlt:	Frank Krasser und dessen Vertreter
Verwaltung:	Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.03.2024**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgaben von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 20.02.2024, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**
3. **Fl.Nr. 858/15 u. 858/16, Gmkg. Gößweinstein;
Anbau Terrassenüberdachung an das bestehende Einfamilienwohnhaus - zusätzliche Befreiungen**
4. **Fl.Nr. 52/13, Gmkg. Kleingeseesee;
Anbau eines Kaltwintergartens ans Einfamilienwohnhaus - zusätzliche Befreiungen**
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 12.03.2024

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 6:0

2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgaben von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 20.02.2024, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Sachverhalt:

Bericht des Bürgermeisters

Bauanträge/Bauvoranfragen in eigener Zuständigkeit

Folgende Bauvorhaben wurden von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit an das Landratsamt zur weiteren Bearbeitung übersandt:

- a) Fl.Nr. 5/1, Gmkg. Unterailsfeld;
Errichtung einer Dachgaube
- b) Fl.Nr. 19/3, Gmkg. Kleingese;e;
Anbau Wintergarten, Außentreppe und Balkon
- c) Fl.Nr. 2041/2, Gmkg. Gößweinstein;
Nutzungsänderung des Stalles zum Wohnraum, Errichtung Gartenhütte
- d) Fl.Nr. 60, Gmkg. Kleingese;e;
Neubau einer Maschinenhalle
- e) Fl.Nr. 2513, Gmkg. Stadelhofen;
Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle im Außenbereich – verfahrensfrei, wurde in der BUA-Sitzung am 30.01.2024 unter TOP 4 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde hierzu unter der Voraussetzung der vorliegenden Privilegierung erteilt, was nun mit LRA-Schreiben vom 03.04.2024 bestätigt wurde.

Gemeindliche Bauvorhaben

- a) Der Gehweg in Stadelhofen wurde errichtet und letzte Woche abgenommen. Leider konnte die vorgesehene Gehwegbreite aufgrund des an der Grundstücksgrenze neu errichteten Zaunes eines Anliegers nicht mehr durchgehend eingehalten werden.
- b) Die Bauarbeiten am Multifunktionsplatz wurden beendet, die Abnahme steht demnächst an. In Betrieb ging der Wohnmobilstellplatz noch vor Ostern (Gründonnerstag).
- c) Die Böschungssicherung an der Heinrich-Faust-Straße wurde beendet. Die Abnahme ist für kommenden Donnerstag vorgesehen, lediglich die Asphaltierungsarbeiten im Zuge der Kanalbauarbeiten müssen noch ausgeführt werden.

- d) Der Ausbau Finsterweg konnte schneller ausgeführt werden als geplant war. So konnte der Verkehr bereits am 05.04.2024 gegenüber dem geplanten Fertigstellungstermin 12.04.2024 freigegeben werden.
- e) Die Kanalsanierungsbauarbeiten haben am Behringsmühler Berg am 02.04.2024 begonnen und die Baustelle befindet sich auf Höhe der dortigen Minigolfanlage.
- f) Die Bauarbeiten für das Erschließungsgebiet „Hühnerloh Südwest“ haben am 02.04.2024 ebenfalls begonnen. Hier erfolgt zuerst der Neubau der Wasserleitung und die öffentliche Parkplatzfläche, welche für die Bewohner während der Bauzeit als Ausweichparkplatz genutzt werden kann.

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

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

**3. Fl.Nr. 858/15 u. 858/16, Gmkg. Gößweinstein;
Anbau Terrassenüberdachung an das bestehende Einfamilienwohnhaus - zusätzliche Befreiungen**

Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.02.2024 wurde dieses Bauvorhaben bereits behandelt und das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt. Nun weist die Bauabteilung im Landratsamt Forchheim darauf hin, dass noch zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Büchenstock – Erweiterung“ mit 1. Änderung notwendig sind.

Folgende Befreiungen werden somit im Nachgang beantragt:

- a) Dachform Pultdach und Dachneigung 5° anstelle Angleichung Dachform wie Hauptgebäude
- b) Traufhöhe der Terrassenüberdachung 2,25 m anstelle 2,00 m

Begründet werden die beiden Befreiungen damit, dass die Terrassenüberdachung an dieser Stelle errichtet werden muss, weil sie an der bauseits bereits gebauten und fertiggestellten Terrasse anschließen soll. Gleichzeitig soll sie als Sonnen- und Windschutz dienen. Bei der Überdachung eignet sich nur ein Pultdach mit geringer Dachneigung, eine andere Dachform oder ein steileres Dach würden nicht zum vorhandenen Wohnhaus passen und in das darüber liegende Kinderfensterzimmer im Obergeschoß ragen. Die Traufhöhe ergibt sich aufgrund der Bauweise der Durchgangshöhe und der Stützen.

Hinweis:

Die nun vorliegende Planung für die Terrassenüberdachung hat sich gegenüber der ursprünglichen Planung weder in Lage, Dachform und Höhe nicht verändert.

Beschluss:

Für den Anbau Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus werden die Befreiungen für die:

- a) Dachform und Dachneigung (Pultdach mit 5° Dachneigung)
- b) Traufhöhe 2,25 m

nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Büchenstock-Erweiterung“ mit 1. Änderung erteilt.
Das gemeindliche Einvernehmen für den Anbau der Terrassenüberdachung wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

4. FI.Nr. 52/13, Gmkg. Kleingese; Anbau eines Kaltwintergartens ans Einfamilienwohnhaus - zusätzliche Befreiungen

Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.03.2024 wurde das Bauvorhaben bereits behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Bauabteilung im Landratsamt weist nun die Bauherrenschaft darauf hin, dass noch zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kleingese“ erforderlich sind.

Folgende Befreiungen werden im Nachgang beantragt:

- a) Pultdach mit 7° Dachneigung anstelle Satteldach mit 45° - 52°
- b) Dacheindeckung Glasdach auf Aluminiumprofile anstelle naturrote Ziegeleindeckung

Die Befreiungen werden damit begründet, dass eine Dachneigung von 45° für den Wintergarten in das Fenster im DG hineinreichen würde. Zudem ist der Kaltwintergarten gegenüber dem Haupthaus in der Fläche untergeordnet. Bei der Systemlösung des Herstellers ist ein Glasdach (auch die Seitenwände aus Glas) auf Aluminiumprofilen vorgesehen. Eine Eindeckung mit Ziegeln ist aufgrund der Dachneigung von 7° und der Statik nicht möglich und auch nicht vorgesehen.

Beschluss:

Für den Anbau des Kaltwintergartens an das bestehende Wohnhaus werden von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleingese“ Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wie folgt erteilt:

- a) Pultdach mit 7° Dachneigung anstelle Satteldach mit 45° - 52°
- b) Dacheindeckung Glasdach auf Aluminiumprofile anstelle naturrote Ziegeleindeckung

Das gemeindliche Einvernehmen für den Anbau eines Kaltwintergartens wird nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6:0

5. Anfragen

Sachverhalt:

Multifunktionsplatz

Es wird die Anfrage gestellt, wem der Zaun neben dem neu errichteten Parkplatz zu FI.Nr. 292 gehört, da dieser durch den Wind letzter Nacht in Richtung FI.Nr. 292 umgedrückt wurde. Vermutlich gehört der Zaun zum Grundstück FI.Nr. 292. Dies muss jedoch noch geprüft werden.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

Schriftführer:

gez.

gez.

Hanngörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung

