

# **1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses** **(öffentlich)**

Beginn: 17:10 Uhr      Ende: 19:20 Uhr  
Sitzungstag:            8. Juni 2020  
Sitzungsort:            Veranstaltungssaal am Hasenberg,  
Feuersteinstraße 11a

Anwesend:

## **1. Bürgermeisterin**

Meyer, Christiane

## **2. Bürgermeister**

Schmeußer, Rainer

## **Ausschussmitglied**

Dorscht, Thomas  
Horn, Erwin  
Kiehr, Christian  
Kraupner, Wilhelm  
Neuner, Nikolaus  
Obenauf, Johannes  
Sponsel, Heinrich  
Stenglein, Andre  
Wiegärtner, Richard

## **Schriftführer:**

Ebert, Alexander

Entschuldigt fehlen:

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift**  
**1.1. Tagesordnung**

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.04.2020**

Die Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (3 Enthaltungen)

**2. Information der Bürgermeisterin**

**1. Information über die Beschlüsse in der nicht öffentlichen Sitzung des Entwicklungs- und Bauausschusses der Stadt Ebermannstadt am 20.04.2020**

1.1 Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien

1.1.1 Vergabe der Elektroarbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Elektroarbeiten im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. Kramer, Burgebrach gemäß ihrem Angebot vom 17.03.2020 in Höhe von 166.244,14 € brutto erteilt.

1.1.2 Vergabe der Estricharbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Estricharbeiten im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Firma Fritz Hofmockel GmbH, Stein gemäß ihrem Angebot vom 24.03.2020 in Höhe von 15.662,42 € brutto erteilt.

1.1.3 Vergabe der Innenputzarbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Innenputzarbeiten im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. SMB, Maler GmbH, Schleusingen gemäß ihrem Angebot vom 27.03.2020 in Höhe von 44.821,59 € brutto erteilt.

1.1.4 Vergabe der Sanierung / Trockenlegung des Kellergeschosses

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Sanierung und Trockenlegung des Kellergeschosses im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. Isotec-Köhler, Wendelstein gemäß dem Angebot vom 13.03.2020 in Höhe von 141.218,61 € brutto erteilt.

1.1.5 Vergabe der Sonnenschutzanlagen

Folgendes wurde beschlossen:

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Der Auftrag für die Sonnenschutzanlagen im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. Wetzl M. Wwe GmbH & Co. KG, Forchheim gemäß dem Angebot vom 16.03.2020 in Höhe von 50.448,86 € brutto erteilt.

1.1.6 Vergabe der Spenglerarbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Spenglerarbeiten im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. Karg GmbH & Co. KG Forchheim gemäß dem Angebot vom 09.03.2020 in Höhe von 32.432,26 € brutto erteilt.

1.1.7 Vergabe der Trockenbauarbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. ATB, Benedikt GmbH & Co. KG gemäß ihrem Angebot vom 30.03.2020 in Höhe von 106.772,99 € brutto erteilt.

1.1.8 Vergabe der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. Holzbau Willert, Adelsdorf gemäß dem Angebot vom 16.03.2020 in Höhe von 72.691,21 € brutto erteilt.

1.1.9 Vergabe der Abbrucharbeiten Schadstoffsanierung

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Abbrucharbeiten und Schadstoffsanierung im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. Selekt GmbH, Rückersdorf gemäß dem Angebot vom 13.03.2020 in Höhe von 87.918,49 € brutto erteilt.

1.1.10 Vergabe der Kunststoff-Fensterelemente und Holzfensterbänke

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Kunststoff-Fensterelemente im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. Wetzl GmbH & Co. KG, Forchheim gemäß dem Angebot vom 14.03.2020 in Höhe von 126.884,94 € brutto erteilt.

1.1.11 Vergabe der Leichtmetall-Türelemente

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Kunststoff-Fensterelemente im Rahmen der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens St. Marien wird der Fa. JMF Metallbautechnik, Grabfeld gemäß dem Angebot vom 17.03.2020 in Höhe von 13.817,09 € brutto erteilt.

1.2 Umnutzung des Mehrzweckgebäudes zu einem 5-gruppigen Kindergarten

1.2.1 Vergabe der Trockenbauarbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten im Rahmen der Umnutzung des Mehrzweckgebäudes zur Aufnahme eines 5-gruppigen Kindergartens wird

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

der Fa. Bischof Systembau, Pretzfeld gemäß ihrem Angebot vom 30.03.2020 in Höhe von 42.095,83 €, bei 1,5 % Nachlass brutto erteilt.

1.2.2 Vergabe der Sanitärarbeiten

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Sanitärinstallationsarbeiten im Rahmen der Umnutzung des Mehrzweckgebäudes zur Aufnahme eines 5-gruppigen Kindergartens wird der Fa. W. Müller GmbH & Co. KG, Stegaurach gemäß ihrem Angebot vom 30.03.2020 in Höhe von 78.872,16 € brutto erteilt.

1.2.3 Anmietung von Raummodulen

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für Anmietung von Raummodulen, als Speise- bzw. Mehrzweckraum und Küche im Rahmen des Umbaus des Mehrzweckgebäudes am Hasenbergzentrum zum 5-gruppigen Kindergarten, wird der Fa. Kleusberg GmbH & Co. KG, München gem. des Angebots vom 20.12.2020 zu einer Miete von 36.271,20 € brutto für 24 Monate und 14.122,21 € brutto Nebenkosten erteilt.

1.2.4 Vergaben während der sitzungsfreien Zeit

Folgendes wurde beschlossen:

Um unaufschiebbare Vergaben für den Umbau des Mehrzweckgebäudes am Hasenbergzentrum in der sitzungsfreien Zeit durchführen zu können, wird die Erste Bürgermeisterin bevollmächtigt, den jeweiligen Mindestbieter zu beauftragen. Das Gremium ist zeitnah über die Vergaben zu informieren.

Folgende Vergaben wurden getätigt:

Metallbauarbeiten:

Fa. Anton Kirchner, 96151 Breitbrunn 35.192,35 €

Tischlerarbeiten Fluchttüren:

Fa. Schramm GmbH, 90579 Langenzenn 11.393,49 €

Tischlerarbeiten Türen:

Fa. Schreinerei Hannes Lange GmbH & Co. KG,  
Ebermannstadt 26.861,63 €

Baumeisterarbeiten:

Fa. Bauunternehmen Goebel GmbH, 91056 Erlangen 20.790,97 €

Elektroarbeiten:

Fa. Elektro Klarmann, Hallerndorf 36.184,46 €

Malerarbeiten:

Fa. Malerbetrieb Hanft, Memmelsdorf 17.585,94 €

Zimmererarbeiten:

Fa. Minderlein, Ebermannstadt 11.464,88 €

Fliesenarbeiten:

Fa. Fliesen Brück, Wiesenttal 10.534,95 €

WC-Trennwände:

Fa. Weiss Trennwände, Nürnberg 3.405,54 €

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Bodenbeläge:

Hölzel Parkett- und Bodenverlegung,  
Langensendelbach

9.678,35 €

1.3 Auftragserweiterung Kanalkataster / Kanaldatenbank

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag an das Ingenieurbüro Baurconsult - Architekten Ingenieure, Pegnitz für die Erstellung eines Kanalkatasters vom 08.11.2017 in Höhe von 30.963,80 € brutto wird um die Abrechnungssumme in Höhe von 5.403,20 € brutto erweitert.

1.4 Kläranlage Ebermannstadt

1.4.1 Erneuerung Dosieranlage

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Dosieranlage in der Kläranlage Ebermannstadt wird der Fa. Scharr TEC GmbH & Co. KG, Hunderdorf gemäß dem Angebot vom 18.02.2020 in Höhe von 40.192,25 € brutto erteilt.

1.4.2 Auswechslung der Steuerung der Kläranlage

Folgendes wurde beschlossen:

Der Auftrag für die Erneuerung der Steuereinheit in der Kläranlage Ebermannstadt wird den Stadtwerken Ebermannstadt gemäß dem Angebot vom 12.12.2019 in Höhe von 24.216,50 € brutto erteilt.

**2. Information über die Themen der nicht öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.06.2020**

2.1 Ortsbesichtigungen

2.1.1 Ortsbesichtigung zu TOP Ö 4.3

Bauantrag, Neubau eines EFH mit integrierter Doppelgarage und einer Gerätehalle mit Stellplätzen für landw. Zwecke - Fl.st. 28 Gemarkung Rüssenbach

2.1.2 Ortsbesichtigung zu TOP Ö 4.8

Bauantrag, Neubau eines Doppelcarports mit Geräteraum, Fl.Nr. 646/2, Gem. Ebermannstadt

**3. Vergaben**

3.1 Abwasserentsorgung Burggailenreuth - Vergabe der Bauleistungen für die Errichtung einer Pumpstation und Druckleitung

3.2 Erneuerung Pioniersteg - Weiterbeauftragung der Planungsleistungen

3.3 Beschaffung Bauhof - Anschaffung eines Kommunaltraktors mit Anbaugeräten

3.4 Kläranlage Ebermannstadt - Austausch von zwei Rücklaufschlamm-pumpen

3.5 Vergabe der Bauleistung - Gedenkgarten Friedhof Ebermannstadt, Urnengräb-felder Friedhof Niedermirsberg und Wohlmuthshüll

#### **4. Grundstücksangelegenheiten**

##### **3. Bausachstandsbericht**

###### Erneuerung der Brücken über den Breitenbach:

- Das letzte Brückenbauwerk, der Fußgängersteg in Stahlbauweise, ist fertig montiert. In der nächsten Zeit finden noch kleinere Restarbeiten und Nachbesserungen statt, bevor die Bauleistungen abgenommen werden. Die Bepflanzung des Bachlaufs wurde fertiggestellt. In der nächsten Woche wird der Streifen zwischen Ufermauer und Straße bepflanzte.
- Die Firmen wurden aufgefordert die Maßnahmen abzurechnen.

###### Straßenerneuerung in Buckenreuth:

- Die Baumaßnahme ist im Zeitplan. Der Hohlbergweg und der Stich „Am Steinig“ sind mittlerweile asphaltiert. Gegenwärtig werden die Pflasterarbeiten (Rinnen und Einzeiler) im Wannbacher Weg und von der Ortsmitte Richtung Moggast durchgeführt. Sollte die Witterung anhalten, kann die Maßnahme im Spätsommer abgeschlossen werden.

###### Umbau des Mehrzweckgebäudes am Hasenbergzentrum:

- Am 03.06.2020 wurden die Raummodule geliefert und montiert. Die Umbaumaßnahmen liegen im Zeitplan. Der mit den Beteiligten abgestimmte Zeitplan sieht vor, dass die Arbeiten bis zum 20.07.2020 soweit abgeschlossen sind, dass mit den Umzugsarbeiten begonnen werden kann.

###### Sanierung der Deponie Breitenbach II:

- Am 26.05.2020 fand die Submission für die Ausführung der Sanierungsarbeiten statt. Vorgesehen ist die Vergabe der Leistungen in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Juli, nach Vorlage der wasserrechtlichen Genehmigung und der Vorlage des geprüften Ausschreibungsergebnisses. Die Ausführung ist für August und September vorgesehen, damit die Maßnahme noch in diesem Jahr gemäß dem Zuschussvertrag abgerechnet werden kann.

#### **4. Baupläne und Bauvorhaben**

##### **4.1. Bauantrag, Neubau einer Kfz-Einstell- und Lagerhalle, Fl. Nr. 99, Gem. Moggast**

###### **Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gassäcker“**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 99 Gem. Moggast eine Kfz-Einstell- und Lagerhalle mit Erdgeschoss und Satteldach (DN 25°) zu errichten. Das Dachgeschoss wird nicht ausgebaut. Der geplante Neubau hat eine Breite von 10 m und eine Länge von 16 m.

###### Das Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen:

- Bauen außerhalb der Baugrenzen, das Gebäude überschreitet die nordwestliche Baugrenze mit der gesamten Länge (16 m) des Gebäudes um ca. 1,50 – 2,00 m
- Dachneigung, festgesetzt ist eine Dachneigung von 28° - 34°, die geplante Dachneigung beträgt 25 °
- Anpassungspflicht der Dachneigung der Garage an die Dachneigung des Hauptgebäudes, das Hauptgebäude besitzt eine Dachneigung von mehr als 45°

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Empfehlung der Verwaltung:

Die o. g. Befreiungen wurden bereits bei anderen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt. Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Neubau einer Kfz-Einstell- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 99 Gem. Moggast und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze, der Dachneigung und der Anpassungspflicht von Garagen an das Hauptgebäude erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.2. Bauantrag, Nutzungsänderung, UG in 4. WE, Fl.Nr. 292/3, Gem. Breitenbach**

**Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Feuersteinstraße“**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 292/3 Gem. Breitenbach, Beethovenstr. 8 einen Bereich im Untergeschoss zu einer Wohnung umzunutzen.

Es erfolgt keine bauliche Änderung. Die weiteren Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Der notwendige Spielplatz von mind. 60 m<sup>2</sup> wird ebenfalls auf dem Grundstück errichtet.

Empfehlung der Verwaltung:

Von Seiten der Verwaltung gibt es keine Bedenken zur Umnutzung des Untergeschosses in eine Wohnung.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Umnutzung vom Untergeschoss in eine Wohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 292/3, Gem. Breitenbach und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Nach Art.7 Abs. 2 BayBO ist ein Kinderspielplatz von min. 60 m<sup>2</sup> anzulegen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.3. Bauantrag, Neubau eines EFH mit integrierter Doppelgarage und einer Gerätehalle mit Stellplätzen für landw. Zwecke - Fl.st. 28 Gemarkung Rüssenbach**

**Planbereich nach § 34 BauGB – Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 28, Gem. Rüssenbach das Wohnhaus und die Scheune abzureißen und ein Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage und einer Gerätehalle mit Stellplätzen für landwirtschaftliche Zwecke zu errichten.

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Empfehlung der Verwaltung:

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und fügt sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Doppelgarage und einer Gerätehalle mit Stellplätzen für landwirtschaftliche Zwecke auf dem Grundstück Fl. Nr. 28, Gem. Rüssenbach und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.4. Antrag auf Verlängerung des Bauantrags über den Neubau eines Satteldaches, Fl. Nr. 577/22, Gem. Rüssenbach**

**Planungsbereich nach § 30 BauGB – Bauen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Diesbrunnen“**

Es besteht ein genehmigter Bauantrag mit dem AZ: 20160231 zum Neubau eines Satteldaches auf die Flachdachgarage.

Der Bauherr stellt nun einen Antrag auf Verlängerung des bestehenden Bauantrags.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag auf Verlängerung des Bauantrags über den Neubau eines Satteldaches auf die Flachdachgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 577/22, Gem. Rüssenbach und erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.5. Antrag auf Verlängerung eines genehmigten Bauantrags - Erweiterung des Schweinestalls, Fl. Nr. 1279, 1265, 1275/2, Gem. Ebermannstadt**

**Planbereich nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich**

Im Jahre 2004 wurde die Erweiterung eines Schweinestalles genehmigt. Vor Ablauf der Genehmigung wurde jeweils in den Jahren 2008, 2012, 2016, 2018 und nun 2020 eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Empfehlung der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung kann nicht beurteilt werden, ob sich die Rechtsgrundlage (Immissionen, Privilegierung, etc.) geändert hat. Das LRA wird gebeten, den Sachverhalt vor einer weiteren Genehmigung zu kontrollieren.

Der Bauherr bittet nun um eine weitere Verlängerung des genehmigten Bauantrages.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag auf Verlängerung des genehmigten Bauantrags auf dem Grundstück Fl. Nr. 1279, 1265 und 1275/2, Gem.



Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Ebermannstadt und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB vorbehaltlich, dass sich die aktuelle Rechtslage im Vergleich zur Rechtslage zum ursprünglichen Genehmigungszeitpunkt 2004 nicht verändert hat.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.6. Bauantrag, Errichtung einer neuen Stellplatzüberdachung, Fl. Nr. 41, Gem. Rüssenbach**

**Planbereich nach § 34 BauGB – Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 41, Gem. Rüssenbach eine neue Stellplatzüberdachung mit einer Grundfläche von ca. 42 m<sup>2</sup> zu bauen. Die Zufahrt zum Stellplatz erfolgt über die eigene Auffahrt und verläuft parallel zur Straße (Gründlerweg). Die Stellplatzüberdachung wird mit dem Gebäude fest verbunden. Somit muss ein Bauantrag gestellt werden.

Am 29.05.2019 fand bezüglich der Zufahrt in den Carport eine Verkehrsschau statt. Die nun gewählte Zufahrt wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit empfohlen.

Empfehlung der Verwaltung:

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB und fügt sich in die Eigenart der Umgebung ein. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Errichtung einer neuen Stellplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 41, Gem. Rüssenbach und erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. 34 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.7. Isolierte Befreiung, Errichtung einer Überdachung / Carport - Fl. Nr. 690/1, Gemarkung Ebermannstadt**

**Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Bebauungsplans „Debert – Stadtpark“**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 690/1, Gem. Ebermannstadt eine Überdachung / Carport mit Flachdach (DN 5°) zu errichten. Die Grundfläche des Carports beträgt weniger als 50 m<sup>2</sup> und kann deshalb als verfahrensfreies Vorhaben eingeordnet werden.

Das Vorhaben steht jedoch einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Der Bauwerber beantragte deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Folgenden Festsetzungen steht das Vorhaben entgegen:

- Bauen außerhalb der Baugrenzen, der Carport wird teilweise außerhalb der Baugrenze errichtet
- Dachneigung und Dachform, zulässig sind Steildächer (Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer) mit einer Neigung von 35° - 50°

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Empfehlung der Verwaltung:

Bei den Anwesen Debert 13 und Debert 73 wurden bereits Flachdächer für Garagen genehmigt. Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der isolierten Befreiung zur Errichtung einer Überdachung des Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 690/1, Gem. Ebermannstadt zu und erteilt nach § 31 Abs. 2 BauGB die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Bauens außerhalb der Baugrenzen, der Dachneigung und Dachform.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.8. Bauantrag, Neubau eines Doppelcarports mit Geräteraum, Fl.Nr. 646/2, Gem. Ebermannstadt**

**Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Debert-Stadtpark“**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 646/2, Gem. Ebermannstadt ein Doppelcarport mit Geräteraum und einer Grundfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> zu errichten. Der Carport soll ohne Stauraum an die Straße gestellt und mit einem Flachdach errichtet werden.

Der Bauherr begründet:

Wenn der Carport mit einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden würde, kann aufgrund des abschüssigen Geländes die mittlere Wandhöhe von 3,00 m entlang der Grundstücksgrenze nicht eingehalten werden. Der Carport wäre somit abstandsflächenpflichtig. Um die notwendige Sicht auf die Straße zu gewährleisten, ist an der Nordseite eine offene Schalung und an der Südseite eine ebensolche mit nur 1,20 m Höhe geplant.

Das geplante Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen:

- Dachform und Dachneigung, geplant ist ein Flachdach, festgesetzt sind Steildächer mit einer Dachneigung 35° bis 50°
- Bauen außerhalb der Baugrenzen, der Carport wird außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet

Des Weiteren steht das Vorhaben den Regelungen der Garagen- und Stellplatzverordnung entgegen. Diese schreibt vor, dass zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mind. 3,00 m eingehalten werden muss. Ein entsprechender Antrag auf Befreiung / Abweichung ist bei der Genehmigungsbehörde (Landratsamt) zu stellen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die zuvor angeführten Befreiungen wurden bereits mehrfach im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt, z. B. Flachdach im Debert 13 und Debert 73.

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Das Baugrundstück befindet sich am Ende einer kleinen Stichstraße. Das Verkehrsaufkommen ist hier als gering zu beurteilen. Die Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche ist gewährleistet. Somit

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

bestehen hinsichtlich der Reduzierung des Stauraums vor dem Carport keine Bedenken.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

Sachverhalt im Sitzungsverlauf

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung fand im nicht öffentlichen Teil eine Ortsbesichtigung statt. Die Stadträte diskutierten vor allem, ob die Einsicht in den Straßenraum gegeben ist und durch das Ausfahren aus dem Carport eine Verkehrsgefährdung ausgeht.

Ein Stadtrat fragt nach, ob die Unterschrift des Nachbarn vorliegt.

Antwort: Die Unterschriften der Nachbarn wurden erteilt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Neubau eines Doppelcarports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 646/2, Gem. Ebermannstadt und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung hinsichtlich der Dachform, Dachneigung und dem Bauen außerhalb der Baugrenzen erteilt. Hinsichtlich der Abweichung vom Stauraum zwischen Garage / Carport und öffentlicher Verkehrsfläche gemäß § 2 GaStellV bestehen keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis: 6 : 4

**4.9. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Fl. Nr. 107/4, Gem. Breitenbach**

**Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Zentralschule“**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses (KG, EG und DG) mit symmetrischem Satteldach und einer Dachneigung von 25°. Der Anschluss an das Kanalsystem soll über dem bereits vorhandenen Hausanschluss des Nachbargrundstücks (Eltern) Schulweg 3 erfolgen.

Das geplante Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen:

- Baugrenze, die Grundstücksgrenzen und somit die Baugrenzen verlaufen anders als im B-Plan dargestellt. Diese Befreiung ist im Baugebiet bereits erteilt worden.
- Sockelhöhe, im B-Plan ist sie vorgegeben auf 1,20 m und an der höchsten Stelle wird sie mit 1,40 m aus dem Boden herausragen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die aufgeführten Befreiungen wurden bereits in diesem Bebauungsplan erteilt und sie sind städtebaulich vertretbar.

Über dieses Bauvorhaben war bereits eine informelle Bauvoranfrage am 11.11.2019 im Entwicklungs- und Bauausschuss und hierbei wurde das gemeindliche Einvernehmen mit 8:0 erteilt.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

Sachverhalt im Sitzungsverlauf:

Ein Stadtrat möchte wissen, ob der Eigentümer des Flurstücks 107/1 einverstanden ist, dass der Nachbar auf den privaten Hausanschlusskanal im Fl.st. 103 anbindet.

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Antwort: Der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass dieses Einverständnis besteht.

Ein Stadtrat fragt nach ob die Dimensionierung des bestehenden Hausanschlusses ausreichend ist, um ein weiteres Gebäude anzuschließen.

Antwort: Nach Auskunft der Bauherren ist die Dimensionierung ausreichend hergestellt.

Diskutiert wurde zudem darüber, warum der Anschluss nicht über den Schulweg erfolgt.

Antwort: Im Schulweg befindet sich kein städtischer Schmutzwasserkanal. Eine Anbindung an den Kanal in der Schulstr. würde aufgrund der Länge von ca. 100 m sehr hohe Kosten für die Bauherren verursachen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 107/4, Gem. Breitenbach und erteilt unter der Voraussetzung, dass für den Anschluss des Vorhabens an den städtischen Kanal in der Breitenbacher Straße, auf dem städtischen Flurstück 103 der Gem. Breitenbach eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen wird, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zentralschule“ wird gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung hinsichtlich der Sockelhöhe erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.10. isolierte Befreiung, Fl.st. 142 Gemarkung Breitenbach - Aufstellen eines mobilen Imbisswagens**

**Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Bebauungsplans „Zentralschule“**

Auf dem Grundstück ist das dauerhafte Aufstellen eines Imbisswagens geplant. Der Wagen ist als begehbares Gebäude zu definieren. Aufgrund der Größe und einem Volumen von weniger als 75 m<sup>3</sup> handelt es sich hierbei um ein nach Art. 57 BayBO verfahrensfreies Bauvorhaben. Eine Baugenehmigung wird somit nicht notwendig.

Da sich das Vorhaben jedoch innerhalb eines Bebauungsplans befindet, müssen sich Vorhaben innerhalb dieses Bereichs nach den entsprechenden Festsetzungen richten. Bei einer Abweichung von den Festsetzungen kann eine sog. isolierte Befreiung von den Festsetzungen beantragt werden.

Der Bauwerber hat einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt.

Das Vorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen:

- Bauen außerhalb der Baugrenze und Baulinie
- Dachform, zulässig sind Walm- und Satteldächer
- Fassadengestaltung, alle Gebäude sind zu verputzen

**Das Vorhaben befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtkern Ebermannstadt“**

Anzuwenden ist hier die Gestaltungssatzung der Stadt Ebermannstadt. Vorhaben innerhalb dieses Gebiets bedürfen der Genehmigung.

Das Vorhaben steht folgenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung entgegen.:

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

- § 6 Abs. 5 Baukörper, Baustoffe; Garagen und Nebengebäude sind neben massiv auch in Holzbauweise zulässig. Der harmonische Zusammenhang mit dem Hauptgebäude muss gewahrt bleiben
- § 7 Abs. 2 Dachform; als Dachformen sind Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung ab 45° zulässig.
- § 7 Abs. 3 Dachdeckung; zur Dachdeckung dürfen nur naturrote, nicht engobierte Tonziegel verwendet werden.
- § 9 Abs. 5 Fassadenverkleidungen; diese dürfen nicht aus keramischem Material, Waschbeton, Kunststoff, Klinker, Metall oder aus poliertem Naturstein bestehen.
- § 16 Werbeanlagen; diese sind in ihrer Gestaltung dem historischen Stadtbild anzupassen.

Der Bauwerber bietet im Antrag an, dass bei Bedarf die auffällige Farbgestaltung des Verkaufswagens, der des Denkmals angepasst werden kann. Zudem ist im Antrag ein alternativer Standort des Wagens vorgeschlagen.

**Vorhaben befindet sich im Umfeld des Einzeldenkmals „Alte Wache“**

Somit bedarf es zusätzlich einem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. DSchG. Der Bauwerber reichte einen entsprechenden Antrag ein. Die Gemeinde muss diesbezüglich eine Stellungnahme abgeben. Über den Antrag hat die Untere Denkmalschutzbehörde zu entscheiden.

Bereits im September 2014 wurde aus Gründen des Denkmalschutzes die dauerhafte Errichtung / Aufstellung eines Imbisswagens vor dem Denkmal verweigert.

Mit Bescheid vom 14.03.2012 wurde dem Grundstückseigentümer eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Aufstellung eines mobilen Verkaufswagens an lediglich einem Tag pro Woche auf dem Grundstück Fl.Nr. 142 der Gemarkung Breitenbach erteilt.

Das dauerhafte Aufstellen eines Verkaufswagens vor dem städtebaulich prägenden Einzeldenkmal Breitenbacher Straße 1 („Alte Wache“) ist bedenklich. Die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für das dauerhafte Aufstellen eines Imbisswagens auf dem Fl.st. 142 ist deshalb nicht zu empfehlen.

Beurteilung der Verwaltung:

Entlang der Gebäudeflucht (südöstliche Fassade) der „Alten Wache“ sowie an der nordöstlichen Giebelseite ist eine Baulinie festgesetzt. Auf Baulinien muss gebaut werden, somit steht hinter dieser Festsetzung eine klare planerische Absicht die historischen Raumkanten dieses Gebäudes zu erhalten. Eine Befreiung diesbezüglich ist deshalb städtebaulich bedenklich und nicht zu empfehlen.

Die gestalterische Einbindung des Vorhabens im Umfeld der Alten Wache (Einzeldenkmal) sowie innerhalb des Sanierungsgebietes im Rahmen der Gestaltungssatzung ist bedenklich.

Der mobile Verkaufswagen weicht grundsätzlich von den Eigenschaften eines massiv errichteten Haupt- oder Nebengebäudes ab. Die Gestaltung und Ausführung der Fassade sowie die Dachform ebenfalls. Eine harmonische Einbindung in das historische Stadtbild ist nicht gegeben. Eine Befreiung von den o. g. Festsetzungen der Gestaltungssatzung ist im vorliegenden Fall nicht zu empfehlen.

Auch für den, durch den Bauherrn, vorgeschlagenen alternativen Standort sind die vorangegangenen Ausführungen zutreffend.

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Sachverhalt im Sitzungsverlauf:

Ein Stadtrat macht darauf aufmerksam, dass durch den Besucherverkehr sowie parkende Fahrzeuge im Bereich des Kreuzungsbereichs eine Gefährdung von Fußgängern und des fließenden Verkehrs entsteht.

Ein Stadtrat stellt folgenden Antrag:

„Ich beantrage, dass die Verwaltung im Falle einer Ablehnung des Antrages vermittelnd tätig wird, um dem Antragssteller eine Geschäftsausübung an anderer Stelle in ähnlicher Form eventuell zu ermöglichen.“

„Begründung:

Wie in der Tischvorlage zu lesen ist, liegen viele Gründe vor, die gegen eine Zulassung des Antrages sprechen.

Das Vorhaben befindet sich im Umfeld des Einzeldenkmales „Alte Wache“. Für dieses Gebiet wurde bereits 1994 ein Städtebauliches Konzept beauftragt.

Im Beschlussvorschlag wird ebenfalls seitens der Verwaltung empfohlen dem Antrag nicht zuzustimmen.

Ich bitte Sie um Zustimmung für meinen Antrag und um Aufnahme in das Protokoll.“ Wenn aber, gerade in der jetzigen Zeit, ein Unternehmer ein Geschäft, in diesem Fall einen Imbiss, betreiben möchte, sollte man diesem Ansinnen eigentlich wohlwollend begegnen, jedoch eben nicht an dieser städtebaulich brisanten Stelle.

Im Bereich der B470 stehen in unmittelbarer Nähe des beantragten Stellplatzes Geschäftsräume leer.

Eine Bewirtschaftung durch einen Zigarettenladen, Lebensmittelhändler und einer Metzgerei erfolgten dort schon früher.

Eine gewerbliche Wiederbelebung in dem Bereich B 470 wäre durchaus wünschenswert.

Antwort:

Das Zentrenmanagement der Stadt Ebermannstadt (Frau Eckert) vermittelt regelmäßig zwischen Eigentümern und Gewerbetreibenden. Frau Eckert wurde bereits über die Sachlage informiert. Sie wird auf den Imbisswagenbetreiber zugehen und anfragen in wieweit eine Vermittlung gewünscht ist. Die Gremienmitglieder befürworten diese Vorgehensweise. Herr Dorscht zieht auf Anfrage den Antrag zurück und begrüßt den Einsatz des Zentrenmanagements.

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB nicht erteilt.

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 1 DSchG wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**5. Bauleitplanung**

**5.1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Eschlipp-westlicher Ortsrand" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

In der Stadtratssitzung vom 09.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Eschlipp – West“ gefasst. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a und § 13 BauGB durchgeführt. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange und Behörden erfolgte vom 07.01.2020 bis einschließlich 10.02.2020.

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Somit können u. a. folgende Verfahrenserleichterungen angewendet werden:

- von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 BauGB)
- von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB kann abgesehen werden (gemäß § 13 Abs. 3 BauGB)
- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als erfolgt oder zulässig (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vorgesehen, ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Für allgemeine Wohngebiete sieht die TA-Lärm Immissionswerte außerhalb des Gebäudes von max. 55 dB(A) tagsüber vor. **Entsprechend den Ausführungen des FB 44 des Landratsamtes Forchheim im Zuge der formellen Beteiligung der Behörden, sind im Plangebiet erhebliche Immissionsrichtwertüberschreitungen durch die angrenzende Schießsportanlage des BWC Erlangen zu erwarten. Der Fortführung der Planung konnte deshalb nicht zugestimmt werden.**

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens dürfen lediglich Flächen entwickelt werden, welche vorwiegend der Wohnnutzung dienen. Dies sind gemäß BauNVO allgemeine Wohngebiete. Dies bedeutet, dass das beschleunigte Verfahren für das Plangebiet, aus zuvor genannten Gründen, nicht angewendet werden kann.

Der durch den Stadtrat gefasste Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „E-schlipp-West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB vom 09.12.2019 muss deshalb in der nächsten Stadtratssitzung aufgehoben werden.

Alternativ zum beschleunigten Verfahren kann für das Plangebiet ein allgemeines Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. In diesem planungsrechtlichen Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB ist die Art der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht auf allgemeine Wohngebiete beschränkt. Ebenso sind Verfahrenserleichterungen nicht vorgesehen. Somit sind u. a. eine Umweltprüfung / Umweltbericht durchzuführen, um den durch die Planung zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen.

Das Plangebiet grenzt direkt an das Dorfgebiet Eschlipp an. Zudem befindet sich auf einem der beiden Flurstücke bereits ein Wirtschaftsgebäude. Die Fortführung und Festsetzung eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO ist möglich. Die städtebaulichen Ziele, Baurecht für die Flächen des Plangebiets zu schaffen, haben weiterhin Bestand. Die Fläche wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ebermannstadt als Dorfgebiet dargestellt und entspricht somit auch diesen Vorgaben.

Die planungsrechtliche Situation erfordert weiterhin die Schaffung von Baurecht. Für das Plangebiet soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt werden.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Eschlipp befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs:

Flurstücke (komplett): 68/1, 82, 83 und 84  
Flurstücke (teilweise): 38

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in zwei Verfahrensschritten beteiligt. Der Vorentwurf der Planung wird in der heutigen Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für den im Plan vom 08.06.2020 dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung des Bebauungsplans „Eschlipp-westlicher Ortsrand“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan setzt gemäß § 5 BauNVO ein Dorfgebiet fest.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses einschließlich Lageplan.

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Eschlipp- westlicher Ortsrand“ in der Fassung vom 08.06.2020. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**5.2. Stellungnahme im Zuge einer erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB - 4. Bebauungsplanänderung "Stempferhof-Büchenstock-Steinacker", Markt Gößweinstein**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat in seiner Sitzung am 28.04.2020 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Stempferhof-Büchenstock-Steinacker“ gebilligt und die erneute Beteiligung beschlossen.

Der wirksame Bebauungsplan sieht für den Änderungsbereich eine bestehende Tankstellennutzung und eine Vorbehaltsfläche für den Wohnungsbau vor. Entwickelt haben sich hier jedoch im nördlichen Bereich zwei Einkaufsmärkte und im südlichen Bereich neben der Tankstelle ein gewerblicher Betrieb (Autohaus), welcher jetzt erweitert werden soll. Dementsprechend soll der Bebauungsplan geändert werden. Im gleichen Zuge wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert werden.

In der Sitzung des Entwicklungs- und Bauausschusses vom 20.01.2020 wurde im Rahmen der Beteiligung über das Bauleitplanverfahren abgestimmt. Folgendes wurde beschlossen.

*„Dem Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans, Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Stempferhof-Büchenstock-Steinacker“ des Marktes Gößweinstein mit Stand vom 19.02.2019 stehen keine Bedenken entgegen.“*

*Abstimmungsergebnis: 9 : 0*

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Änderungen in den Plan aufgenommen. Dies wiederum erforderte eine erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Folgendes wurde geändert.

Zeichnerische Festsetzungen:

- Die zeichnerische Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen (Emissionskontingentierung) wurde geändert.

Textliche Festsetzungen:



Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

- Die textliche Festsetzung zum Immissionsschutz unter A Punkt 1 wurde geändert.
- Bei der Festsetzung unter A Punkt 8 wurde bezüglich der zu pflanzenden Obstgehölze und der Pflege/Bewirtschaftung jeweils ein Querverweis auf das Kapitel 5.5.2 der Begründung eingefügt.
- Die Festsetzung der Bezugshöhe unter B Punkt 1 wurde präzisiert.

Empfehlung der Verwaltung

Es ist zu erwarten, dass durch die o. g. Änderung des B-Plans die Belange der Stadt Ebermannstadt weiterhin nicht berührt werden.

**Beschluss:**

Dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Stempferhof-Büchenstock-Steinäcker“ des Marktes Gößweinstein mit Stand vom 28.04.2020 stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**5.3. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan "Schoppenäcker, Streitberg", Markt Wiesenttal**

Der Marktgemeinderat hat am 05.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schoppenäcker, Streitberg“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 199, 200, 203, 204, 207, 214, 214/1, 214/2, 220 und Teilflächen der Flurnummern 161, 161/3, 205, 205/1, 206, 224, 261 zur Ausweisung einer Gewerbefläche und Mischgebiet, jeweils Gemarkung Streitberg und die Beteiligung beschlossen.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 3,86 ha liegt südwestlich der Ortschaft Streitberg zwischen B 470 und dem Flusslauf der Wiesent. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich aktuell ein Hackschnitzelbetrieb, eine Zimmerei, ein Fabrikations- und Bürogebäude, Parkplatzflächen, Gleisanlagen der Museumsbahn, ein Wohnmobilstellplatz sowie der Bau- und Wertstoffhof.

Für diese bereits bestehenden Anlagen soll der Bebauungsplan nachhaltig Rechtssicherheit schaffen. Des Weiteren sollen die Verkehrsflächen innerhalb des Gebiets geordnet werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich aktuell im Verfahren. Für den Geltungsbereich ist hier eine Darstellung als Gewerbefläche vorgesehen.

Auch im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans, welche u. a. den Bereich des o. g. Plangebiets betrifft, wurde die Stadt Ebermannstadt beteiligt. Dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesenttal, mit Stand 01.08.2017 und den Änderungsbereichen in den Gemarkungen Streitberg und Birkenreuth standen keine Bedenken entgegen.

Empfehlung der Verwaltung

Es ist davon auszugehen, dass durch das geplante Gewerbe- und Mischgebiet die Belange der Stadt Ebermannstadt nicht berührt werden. Anzumerken ist jedoch, dass sich das Plangebiet in einem landschaftlich sehr wertvollen Bereich befindet.

**Beschluss:**

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Schoppenäcker“ des Marktes Wiesenttal mit Stand vom 10.03.2020 stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**6. Anfragen**

Anfrage 1:

Ein Stadtrat fragt an, weshalb in der Hauptstraße einzelne PKW-Stellplätze aufgelöst wurden und diese Flächen durch die ansässigen Gastronomiebetriebe beansprucht werden.

Antwort:

Aufgrund der Corona-Pandemie soll den Gastronomen die Möglichkeit gegeben werden, die Außenbestuhlung / Freischankflächen temporär zu vergrößern, um den notwendigen Mindestabstand einzuhalten. Der Bayerische Städtetag und das Bauministerium haben den Gemeinden empfohlen, die ortsansässigen Gewerbetreibenden zu unterstützen und wohlwollende Lösungen im Umgang mit den „Corona-Regeln“ auszuarbeiten. Diese Maßnahme kommt dieser Empfehlung entgegen und wurde vorab mit dem Landratsamt abgestimmt.

Anfrage 2:

Ein Stadtrat möchte Näheres über das im aktuellen Mitteilungsblatt veröffentlichte Projekt des Kernwegenetz – Konzeptes erfahren. Wurde das Projekt bereits abgeschlossen? Wurden die betroffenen Landwirte und der Bayerische Bauernverband beteiligt?

Antwort:

Es handelt sich hierbei um ein Konzept, welches durch die ILE Fränkische Schweiz AKTIV (Interkommunale Allianz von 12 Gemeinden) gestartet wurde. Das Konzept sieht vor, die landwirtschaftlichen Hauptwege zu ermitteln, welche wiederum die Grundlage für eine Förderung von Straßenbau und -sanierung bildet. Aktuell stehen die Förderzusage und Genehmigung des Projekts noch aus. Ziel ist es, das Projekt offiziell im Sommer 2020 zu starten. Die Landwirte werden vor Beginn informiert.

Anfrage 3:

Ein Stadtrat bittet um Prüfung hinsichtlich einer angelegten Rückegasse und durchgeführte Holzarbeiten durch eine Fremdfirma im Bereich Buckenreuther Steig / Subergfuhr (Lage: Friedwald / WC-Hütte / Forstweg bis zur Schranke / ca. 300 m weiter Richtung Judenfriedhof Pretzfeld). Weshalb wurde / wurden diese angelegt / durchgeführt, bleibt die Rückegasse dauerhaft bestehen oder wird diese wieder zurückgebaut, werden Aufforstungsarbeiten folgen und wurden drei Vergleichsangebote eingeholt?

Antwort:

Der Verwaltung ist diese Rückegasse bekannt. Aufgrund des sehr starken Borkenkäferbefalls in diesem Teil des Waldes ist das Ausbringen von befallenen Bäumen in großem Umfang notwendig. Die Verwaltung wird sich jedoch nochmals mit der zuständigen Försterin Frau Satzger diesbezüglich in Verbindung setzen und einen Sachstand in der nächsten Sitzung mitteilen.

Anfrage 4:

Ein Stadtrat macht darauf aufmerksam, dass im Kreuzungsbereich der Straßen „Zur Lochwiese“ – „Judenäcker“ – „Untere-Bayerische-Gasse“ eine gefährliche Verkehrssituation besteht. Die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h wird sehr oft überschritten. Der Besucherverkehr zum Friedwald ist in den vergangenen Jahren angestiegen und die Beschilderung ist unzureichend. Der Stadtrat bittet die Verwaltung, die Verkehrssituation zu überprüfen und das Temposys-System aufzustellen.

Antwort:

Öffentlicher Teil der  
1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
08.06.2020

Die Verwaltung wird den Sachverhalt durch das Ordnungsamt überprüfen lassen.

Anfrage 5:

Ein Stadtrat stimmt seinem Vorredner zu und ergänzt, dass in der Straße „Zur Lochwiese“ im Bereich des Forstweges viele Autofahrer parken. Hier ist eine Anordnung der Parkmöglichkeiten zu prüfen.

Antwort:

Die Verwaltung wird den Sachverhalt durch das Ordnungsamt prüfen lassen und ggf. Entsprechendes veranlassen. Der Verwaltung ist bekannt, dass der Besucherverkehr zum Friedwald im Laufe der Jahre zugenommen hat. Mit der weiteren Ausweisung von Flächen, ist auch das Anlegen eines weiteren Parkplatzes geplant.

Anfrage 6:

Ein Stadtrat weist darauf hin, dass im Baugebiet Debert die Lichtraumprofile der Straßen durch Bewuchs aus privaten Gärten häufig nicht eingehalten werden. Dies führt vor allem in Kreuzungsbereichen zu einer Verkehrsgefährdung.

Antwort:

Die Verwaltung wird den Sachverhalt durch das Ordnungsamt prüfen lassen und ggf. Entsprechendes veranlassen.

Anfrage 7:

Ein Stadtrat bittet folgenden Sachverhalt zu prüfen:

„Im Erlach auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1653 (erste Einfahrt links im Eschlippertal, unterhalb der Erlachquellenfassung) lagert seit einiger Zeit eine größere Menge Mist. Neuer kommt immer wieder dazu.

Da sich die Lagerstelle in der Nähe des Breitenbaches und des Erlachquellgebietes befindet, ist eine Verunreinigung des Baches und des Grundwassers nicht auszuschließen. Ist die Lagerung an dieser Stelle genehmigt? Wenn ja, von wem?“

Ich bitte Sie um Überprüfung, um Veranlassung der Beseitigung der Lagerstelle und um Aufnahme der Anfrage in das Protokoll.“

Antwort:

Der Verwaltung ist die Mistablagerung bereits bekannt. Der Sachverhalt wurde dem Landratsamt gemeldet. Die Verwaltung wird sich diesbezüglich nochmals mit dem Landratsamt in Verbindung setzen und über den Sachverhalt in der nächsten Sitzung informieren. Die Anfrage wird als Anlage dem Protokoll beigefügt.

Christiane Meyer  
Vorsitzende

Alexander Ebert  
Schriftführer