

Große Kreisstadt Marktredwitz



NIEDERSCHRIFT

Nr. 03-2018

über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstag: Dienstag, 06.03.2018 Beginn: 17:00 Uhr

Sitzungsraum: im kleinen Saal des historischen Rathauses Ende: 18:00 Uhr

Ladung vom: 27.02.2018

Zahl der ordentlichen und geladenen Mitglieder: 11

Anwesend:

- | | | | |
|-----|-------------------|--------------------|---------------------------|
| 1. | Oberbürgermeister | Oliver Weigel | |
| 2. | Stadtrat | Martin Gramsch | |
| 3. | Stadtrat | Klaus Haussel | |
| 4. | Stadtrat | Markus Kopatsch | |
| 5. | Stadtrat | Thomas Meyer | |
| 6. | Stadtrat | Kurt Rodehau | |
| 7. | Stadtrat | Ernst Rupprecht | |
| 8. | Stadtrat | Werner Schlöger | |
| 9. | Stadträtin | Ute Selhorst | |
| 10. | Stadtrat | Matthias Standfest | |
| 11. | Stadtrat | Markus Thoma | Vertretung für Uta Siegle |


Entschuldigt:


Stadträtin Uta Siegle

Mitarbeiter aus der Verwaltung:

Baudirektor	Stefan Büttner
Verwaltungsamtsrat	Harald Fleck
Dipl.-Ing.(FH)	Alexander Rieß
Staatl. geprüfte Bautechnikerin	Claudia Wuttke
Architektin	Inka-Maria Zeis

Der Oberbürgermeister begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 27.02.2018 frist- und formgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.


Diana Weiß
Schriftführerin


Oliver Weigel
Oberbürgermeister

Tagessordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **Baugenehmigungen**
 - 1.1 **Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, an der Albert-Einstein-Straße, Fl.Nr. 208/57, Gemarkung Oberredwitz;
Bauherren: Heidi und Reinhard Striegl**
 - 1.2 **Neubau eines Wohnhauses, an der Max-Planck-Str., Fl.Nr. 208/36, Gemarkung Oberredwitz;
Bauherren: Johannes und Christina Heindl**
 - 1.3 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, am Maiglöckchenweg, Fl.Nr. 664/1, Gemarkung Marktredwitz;
Bauherr: Fritz Kurz**
 - 1.4 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, am Maiglöckchenweg, Fl.Nr. 664/26 ;
Bauherren: Christian und Sandra Heß**
2. **Nutzungsänderung;
Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes zur Nutzung als Digitaldruckerei mit Grafikbüro, Pfaffenreuth 49,
Bauherr: Mike Täubert**
3. **Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Marktredwitz für das Gebiet "Nördlich des Haager Weges", Gemarkung Marktredwitz;
1. vereinfachte Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans vom 31.10.2016;**
 - 3.1 **Einleitung des Verfahrens**
 - 3.2 **Billigung des Bebauungsplanentwurfs zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
4. **Bauleitplanung der Stadt Marktredwitz für das Gebiet "Nördlich der Wegenerstraße", Gemarkung Oberredwitz;
4. vereinfachte Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans vom 31.08.2001;**
 - 4.1 **Einleitung des Verfahrens**
 - 4.2 **Billigung des Bebauungsplanentwurfs zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
5. **Bauleitplanung der Stadt Waldershof;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der nordöstlichen Erweiterung des Wohngebiets "Im obern Kirchsteig";
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**
6. **Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-Ost;
Fortschreibung des Regionalplankapitels B I "Natur und Landschaft" und Streichung des Kapitels B VII "Erholung";
Stellungnahme der Stadt Marktredwitz im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Öffentliche Sitzung

1. Baugenehmigungen

- 1.1 Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, an der Albert-Einstein-Straße, Fl.Nr. 208/57, Gemarkung Oberredwitz;
Bauherren: Heidi und Reinhard Striegl**

Beschluss:

Die Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO dient zur Kenntnis.

- 1.2 Neubau eines Wohnhauses, an der Max-Planck-Str., Fl.Nr. 208/36, Gemarkung Oberredwitz;
Bauherren: Johannes und Christina Heindl**

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.

Folgende Befreiung wird erteilt:

- Überschreitung der GRZ mit 0,31 um 0,06.

Einer Befreiung von einer Geländeänderung größer 1 m wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- 1.3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, am Maiglöckchenweg, Fl.Nr. 664/1, Gemarkung Marktredwitz;
Bauherr: Fritz Kurz**

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.

Folgende Befreiungen werden erteilt:

- Änderung der Firstrichtung für die angebaute Garage

- Überschreitung der im Bebauungsplan „Nördlich des Haager Weges“ festgelegten fertigen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) mit max. 0,30 m über Höhe der Straßenmitte

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**1.4 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, am Maiglöckchenweg, Fl.Nr. 664/26 ;
Bauherren: Christian und Sandra Heß**

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes 2.1.6 (Geländeänderung im Plangebiet) wegen der Höhenlage des Niederschlagswasserkanals
- Dachgaube Dachneigung 20° statt mind. 27°

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2. Nutzungsänderung;
Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes zur Nutzung als
Digitaldruckerei mit Grafikbüro, Pfaffenreuth 49,
Bauherr: Mike Täubert**

Beschluss:

Der Erteilung der Nutzungsänderung wird gemäß § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Ziffer 1 b) BauGB als Umnutzung im Baubestand für diesen Einzelfall zugestimmt, da das Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt.

Der Charakter des landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes ist zu wahren, da dieser als privilegiertes Vorhaben der Landwirtschaft im Außenbereich zugelassen wurde.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich des Brandschutzes sind einzuhalten.
Die gesicherte Entsorgung des Schmutzwassers ist nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 3

**3. Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Marktredwitz für das Gebiet "Nördlich des Haager Weges", Gemarkung Marktredwitz;
1. vereinfachte Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans vom 31.10.2016;**

3.1 Einleitung des Verfahrens

Beschluss:

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Lageplan vom 05.03.2018 räumlich gekennzeichneten Geltungsbereich „Nördlich des Haager Weges“, Gemarkung Marktredwitz, ist der am 31.10.2016 in Kraft getretene Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in Bezug auf die Höhenlage der Gebäude, die Wandhöhe, die Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen, zu ändern.

Der Lageplan vom 05.03.2018 ist Bestandteil des Beschlusses und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.2 Billigung des Bebauungsplanentwurfs zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Nördlich des Haager Weges“, Gemarkung Marktredwitz, vom 05.03.2018 einschließlich Begründung besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) der betroffenen Öffentlichkeit und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung vom 05.03.2018 einschließlich Begründung ist Bestandteil des Beschlusses und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**4. Bauleitplanung der Stadt Marktredwitz für das Gebiet "Nördlich der Wegenerstraße",
Gemarkung Oberredwitz;
4. vereinfachte Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans vom 31.08.2001;**

4.1 Einleitung des Verfahrens

Beschluss:

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Lageplan vom 05.03.2018 räumlich gekennzeichneten Geltungsbereich „Nördlich der Wegenerstraße“, Gemarkung Oberredwitz, ist der am 31.08.2001 in Kraft getretene Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in Bezug auf die Garagen und die Anpassung der textlichen Festsetzungen zu ändern.

Der Lageplan vom 05.03.2018 ist Bestandteil des Beschlusses und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.2 Billigung des Bebauungsplanentwurfs zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Mit dem vorliegenden Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Wegenerstraße“, Gemarkung Oberredwitz, vom 05.03.2018 einschließlich Begründung besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) der betroffenen Öffentlichkeit und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung vom 05.03.2018 einschließlich Begründung ist Bestandteil des Beschlusses und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. **Bauleitplanung der Stadt Waldershof;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der nordöstlichen Erweiterung des Wohngebiets "Im obern Kirchsteig";
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Beschluss:

Die erneute Beteiligung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Waldershof hinsichtlich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der nordöstlichen Erweiterung des Wohngebiets „Im obern Kirchsteig“ gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Städtebauliche und sonstige relevante Belange der Stadt Marktredwitz werden durch die Planung nicht berührt.

Mit der Bauleitplanung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. **Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-Ost;
Fortschreibung des Regionalplankapitels B I "Natur und Landschaft" und Streichung des Kapitels B VII "Erholung";
Stellungnahme der Stadt Marktredwitz im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Beschluss:


a) Die Inhalte der Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-Ost gemäß Entwurf vom 20.11.2017 werden zur Kenntnis genommen.

b) Gegen die Änderungen im Regionalplankapitel B I „Natur und Landschaft“ und die Streichung des Kapitels B VII „Erholung“ werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.


Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Große Kreisstadt Marktredwitz



Diana Weiß
Schriftführerin



Oliver Weigel
Oberbürgermeister