

Große Kreisstadt Marktredwitz



NIEDERSCHRIFT

Nr. 07-2019

über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstag: Dienstag, 02.07.2019 Beginn: 17:00 Uhr

Sitzungsraum: im kleinen Saal des historischen Rathauses Ende: 18:38 Uhr

Ladung vom: 25.06.2019

Zahl der ordentlichen und geladenen Mitglieder: 11

Anwesend:

- | | | | |
|-----|-------------------|--------------------|--|
| 1. | Oberbürgermeister | Oliver Weigel | |
| 2. | Stadträtin | Christine Eisa | Vertretung für Stadtrat
Klaus Haussel |
| 3. | Stadtrat | Martin Gramsch | |
| 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. | Stadträtin | Uta Siegle | |
| 11. | Stadtrat | Matthias Standfest | |

Mitarbeiter aus der Verwaltung:

Baudirektor	Dipl.-Kaufmann Markus Brand
Verwaltungsamtsrat	Stefan Büttner
Verwaltungsfachangestellter	Harald Fleck
Projektmanager	Richard Gerdt
Dipl.-Ing.(FH)	Stefan Kirsch
Verwaltungsfachangestellte	Alexander Rieß
Dipl.-Ing.(FH)	Bettina Seidel
Auszubildende	Oskar Steinbrecher
Verwaltungsfachangestellte	Zeliha Toy
	Diana Weiß

Als Zuhörer anwesend:

3. Bürgermeister	Heinz Dreher
Stadtrat	Klaus Haussel

Der Oberbürgermeister begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 25.06.2019 frist- und formgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung war Herr Johannes Fischer, Planungsbüro Fischer und Herr Jacobs, djb Architekten Gesellschaft mbH, anwesend.

TOP 10 der öffentlichen Sitzung wurde ohne Einwende in die Tagesordnung aufgenommen.



Diana Weiß
Schriftführerin



Oliver Weigel
Oberbürgermeister

Tagessordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **Bauvoranfrage;**
Errichtung eines Multifunktionsgebäudes, Lindenstr. 1
Bauherr: Marcus Pürner

2. **Baugenehmigungen;**
 - 2.1 **Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Anbau, Fl.Nr. 196, Gemarkung Oberredwitz, an der Amundsenstraße;**
Bauherren: Janina und Ralf Medick

 - 2.2 **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 20, Gemarkung Thölau;**
Bauherren: Ulrike und Andreas Janson

 - 2.3 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 208/43, Albert-Einstein-Str. 9**
Bauherren: Claudia und Sebastian Seibt

 - 2.4 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 208/48, Gem. Oberredwitz, Albert-Einstein-Str. 11;**
Bauherr: Marco Renner

 - 2.5 **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 382/54, Gem. Leutendorf, Flurstraße;**
Bauherren: Daniel und Stephanie Philipp

 - 2.6 **Anbau eines Wintergartens, Rosenstr. 93, Marktredwitz;**
Bauherrin: Petra Bindig

 - 2.7 **Errichtung eines Gartenhauses, Damaschkestr. 56;**
Bauherren: Julia und Johannes Reimchen

3. **Bauleitplanverfahren der Stadt Bayreuth;**
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Markgrafenkaserne Bayreuth;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie förmliche Beteiligung am vereinfachten Raumordnungsverfahren gem. Art. 25 Abs. 4 BayLplG

4. **Bauleitplanverfahren der Stadt Waldershof;**
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Erweiterung im obern Kirchsteig"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

5. **Bauleitplanverfahren der Stadt Waldershof;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das
Gewerbegebiet "ehemaliges Rosenthal-Gelände";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**
6. **Bauleitplanverfahren der Stadt Waldershof;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das
Gewerbegebiet "Westlich der Marktredwitzer Straße";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**
7. **MAK barrierefrei;
Umbau Übergänge Berliner Platz;
Vorstellung der Planung**
8. **Bauvoranfrage;
Neubau von zwei dreigeschossigen Sechsfamilienhäusern, Fl.Nr. 143/11, Gemarkung
Oberredwitz, Bayreuther Str.;
Bauherr: Empower modular GmbH & Co. KG**
9. **Baugenehmigung;
Neubau Kinderhaus BENKER-AREAL, Fl.Nr. 275, Gemarkung Dörflas, Fabrikstraße;
Bauherr: STEWOG, Marktredwitz**
10. **Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Maiglöckchenweg 13;
Bauherren: Stefanie und Goran Pejic**

Öffentliche Sitzung

1. Bauvoranfrage; Errichtung eines Multifunktionsgebäudes, Lindenstr. 1 Bauherr: Marcus Pürner

Beschluss:

Die Gebäudetypologie sowie das Nutzungskonzept entsprechen den städtebaulichen Zielen. Mit dem Planungsentwurf vom 04.06.2019 besteht grundsätzlich Einverständnis. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Ein Bauantrag kann auf Basis der eingereichten Unterlagen erstellt werden.

Die Erteilung der Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt, unter der Voraussetzung, dass bei einem Bauantrag die Grundzüge der vorgestellten Planung beibehalten werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann, keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

2. Baugenehmigungen;

2.1 Baugenehmigung; Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Anbau, Fl.Nr. 196, Gemarkung Oberredwitz, an der Amundsenstraße; Bauherren: Janina und Ralf Medick

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.2 Baugenehmigung; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 20, Gemarkung Thölau; Bauherren: Ulrike und Andreas Janson

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Stadtrat Markus Kopatsch war wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

2.3 Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 208/43, Albert-Einstein-Str. 9
Bauherren: Claudia und Sebastian Seibt

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Folgender Befreiung wird zugestimmt:

Abweichung vom festgesetzten Garagenstandort

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4 Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 208/48, Gem. Oberredwitz, Albert-Einstein-Str. 11;
Bauherr: Marco Renner

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Folgender Befreiung wird zugestimmt:

Wandhöhe 6,83 m statt 6,50 m

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.5 Baugenehmigung;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 382/54, Gem. Leutendorf, Flurstraße;
Bauherren: Daniel und Stephanie Philipp

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Abweichung vom festgesetzten Garagenstandort

- Dachgaube mit 4,12 m geplanter Außenbreite statt maximal 3,50 m

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2.6 Baugenehmigung;
Anbau eines Wintergartens, Rosenstr. 93, Marktredwitz;
Bauherrin: Petra Bindig**

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Folgender Befreiung wird zugestimmt:
Überschreitung der Baugrenzen

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2.7 Baugenehmigung;
Errichtung eines Gartenhauses, Damaschkestr. 56;
Bauherren: Julia und Johannes Reimchen**

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Für die nach dem „Bebauungsplan für das Gebiet an der Damaschkestraße“ nicht zulässige Nebenanlage wird einer Befreiung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**3. Bauleitplanverfahren der Stadt Bayreuth;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Markgrafenkaserne Bayreuth;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am
Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie förmliche Beteiligung am vereinfachten
Raumordnungsverfahren gem. Art. 25 Abs. 4 BayLplG**

Beschluss:

Die Bauleitplanung der Stadt Bayreuth für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Gewerbe- und Einzelhandelsstandort ‚Einzelhandel/Möbel‘ und ‚Logistik‘, ehem. Markgrafenkaserne“ wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass parallel hierzu die förmliche Beteiligung gem. Art. 25 Abs. 4 BayLplG für das vereinfachte Raumordnungsverfahren durchgeführt wird.

Vorbehaltlich der Einhaltung der im Sachverständigengutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom 14.01.2019 gemachten abschließenden Empfehlungen besteht mit der Bauleitplanung Einverständnis.

Die Stadt Marktredwitz ist weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- 4. Bauleitplanverfahren der Stadt Waldershof;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Erweiterung im oberen Kirchsteig"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Die Bauleitplanung der Stadt Waldershof zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Erweiterung im oberen Kirchsteig“ wird zur Kenntnis genommen.

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

Mit der Bauleitplanung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- 5. Bauleitplanverfahren der Stadt Waldershof;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das
Gewerbegebiet "ehemaliges Rosenthal-Gelände";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Die Bauleitplanung der Stadt Waldershof für die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „ehemaliges Rosenthal-Gelände“ wird zur Kenntnis genommen.

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

Mit der Bauleitplanung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- 6. Bauleitplanverfahren der Stadt Waldershof;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das
Gewerbegebiet "Westlich der Marktredwitzer Straße";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Die Bauleitplanung der Stadt Waldershof für die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „Westlich der Marktredwitzer Straße“ wird zur Kenntnis genommen.

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

Mit der Bauleitplanung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- 7. MAK barrierefrei;
Umbau Übergänge Berliner Platz;
Vorstellung der Planung**

Beschluss:

Die Planung für den barrierefreien Umbau der Übergänge des Berliner Platzes dient zur Kenntnis.

- 8. Bauvoranfrage;
Neubau von zwei dreigeschossigen Sechsfamilienhäusern, Fl.Nr. 143/11, Gemarkung
Oberredwitz, Bayreuther Str.;
Bauherr: Empower modular GmbH & Co. KG**

Beschluss:

Eine Bebauung des Grundstücks mit einer Wohnbebauung wird grundsätzlich befürwortet.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn eine Bauberatung durchzuführen.

Eine geänderte Planung ist dem Bauausschuss erneut zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**9. Baugenehmigung;
Neubau Kinderhaus BENKER-AREAL, Fl.Nr. 275, Gemarkung Dörflas, Fabrikstraße;
Bauherr: STEWOG, Marktredwitz**

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**10. Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Maiglöckchenweg 13;
Bauherren: Stefanie und Goran Pejic**

Beschluss:

Der Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass keine begründeten Nachbareinwendungen erhoben werden, den Forderungen der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden kann und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Folgender Befreiung wird zugestimmt:
GRZ 0,39 statt 0,3

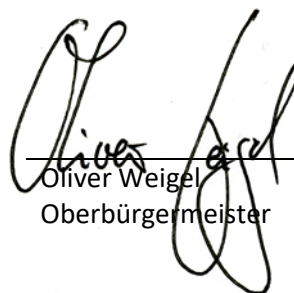
Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Große Kreisstadt Marktredwitz



Diana Weiß
Schriftführerin



Oliver Weigel
Oberbürgermeister