



Gemeinde Grub a.Forst

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Grub a.Forst

Sitzungsdatum: Mittwoch, 02.04.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Grub a.Forst

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Ortstermin

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.06.2024
- 3 Baugesuche
 - 3.1 Antrag auf isolierte Befreiung Fichtenweg 4 (003/2025) **Amt3/030/2025**
 - 3.2 Antrag auf isolierte Befreiung Hohe Straße 11 (BV-Nr. 004/2025) **Amt3/035/2025**
 - 3.3 Bauantrag Waldstraße 15 (BV-Nr. 005/2025) **Amt3/038/2025**
 - 3.4 Bauvorhaben nach der Geschäftsordnung
- 4 Sonstige Bauangelegenheiten
 - 4.1 Regionalplan Oberfranken-West - Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 "Windenergie" **Amt3/034/2025**
 - 4.2 Nachbesprechung des Ortstermins
 - 4.3 Bauleitplanung der Stadt Lichtenfels - Bauleitverfahren B62 "Am Kirschberg" in Mönchkröttendorf **Amt3/039/2025**
- 5 Anträge und Verschiedenes
 - 5.1 Setzung an der Ebersdorfer Straße im Bereich des Beachgeländes
 - 5.2 Fehlende Straßenbeleuchtung im Bereich der Ortsstraße An der Linde

5.3 Wilde Müllablagerungen im Gemeindegebiet

Öffentliche Sitzung

TOP Ortstermin

Erster Bürgermeister Jürgen Wittmann eröffnet um 17:34 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Grub a.Forst. Er begrüßt alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sowie von der Verwaltung Herrn André Fischer.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses besichtigen die Grünfläche der Gemeinde, gelegen am Anwesen „Am Schnettengraben 9“. Dabei lassen sie sich potenzielle Planungen des Eigentümers präsentieren, die im Falle eines Verkaufs einer Teilfläche umgesetzt werden könnten.

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ladung wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses über das Ratsinfoportal per E-Mail übermittelt.

Von den ordnungsgemäß geladenen 7 Mitgliedern des Gemeinderates Grub a.Forst sind 7 Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

Gegen die Tagesordnung erhebt das Gremium keine Einwände.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.06.2024

Die Niederschrift wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Grub a.Forst im Ratsinfoportal zur Kenntnis gebracht.

Beschluss:

Der Wortlaut der Niederschrift wird unverändert genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 7 : Nein 0

TOP 3 Baugesuche

TOP 3.1 Antrag auf isolierte Befreiung Fichtenweg 4 (003/2025)

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von Frau Sabine Oberender, Errichtung eines Sichtschutzaunes bis 2 m Höhe, auf dem Grundstück der Fl.Nr. 483/7 der Gemarkung Grub a.Forst (= Fichtenweg 5), wird zugestimmt.

Hinsichtlich

- der Festsetzung für Einfriedungen, wonach nur naturbelassene Holzzäune z.B. in Form von parallel-doppelläufigen, waagrechten Derbstangen, mit einer Höhe bis 0,80 m, vorgeschrieben sind,

wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 BayBO die erforderliche Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Pechhütte" erteilt.

mehrheitlich abgelehnt Ja 2 : Nein 5

TOP 3.2 Antrag auf isolierte Befreiung Hohe Straße 11 (BV-Nr. 004/2025)

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans von Frau Eva-Buntkowski-Porzig, Errichtung eines Stabmattenzauns mit einer Höhe von 1,20 m sowie die Dacheindeckung der Garage und des Schuppens mit Trapezblech, auf dem Grundstück der Fl.Nr. 350/3 der Gemarkung Grub a.Forst (= Hohe Straße 11), wird zugestimmt.

Hinsichtlich

- der Festsetzung für Einfriedungen, wonach nur Maschendrahtzaun an Betonpfosten mit einer Höhe von einem Meter vorgeschrieben sind sowie
- der Festsetzung für Dacheindeckungen auf Nebengebäuden, wonach nur rostbrauner Wellasbest oder rostbraune Dachpappe vorgeschrieben sind
werden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 BayBO die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Siedlung Haarth" erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 : Nein 0

TOP 3.3 Bauantrag Waldstraße 15 (BV-Nr. 005/2025)

Beschluss:

Der Bauantrag der Eheleute Prof. Dr. Jochen und Martina Neuhaus, Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück der Fl.Nr. 483/23, Gemarkung Grub a.Forst (= Waldstraße 15), wird befürwortet.

Hinsichtlich

- der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze,
- einer geplanten Dachneigung von 20° statt 32°- 38° sowie
- der geplanten Firstrichtung Nord-Süd statt Ost-West
werden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 BayBO die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Pechhütte“ zugestimmt.

Das gesamte Bauvorhaben ist ausschließlich im Trennsystem zu entwässern.

Um Beachtung und Einhaltung des § 11 EWS wird gebeten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Wasser aus Drainagen kein Abwasser ist und somit nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden darf. Diese Wässer sind vielmehr über einen ausreichend dimensionierten Sickerschacht auf dem Grundstück zurückzuhalten.

einstimmig beschlossen Ja 7 : Nein 0

TOP 3.4 Bauvorhaben nach der Geschäftsordnung

Beschluss:

Bei den unter TOP 3.1, 3.2 und 3.3 behandelten Baugesuchen handelt es sich um keine Bauvorhaben von erheblicher Bedeutung i.S. des § 8 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Grub a.Forst vom 01.05.2020.

einstimmig beschlossen Ja 7 : Nein 0

TOP 4 Sonstige Bauangelegenheiten

TOP 4.1 Regionalplan Oberfranken-West - Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 "Windenergie"

Beteiligungsverfahren - öffentliche Auslegung"

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West hat in seiner Sitzung am 7. November 2024 beschlossen, gem. § 9 ROG n.F. i.V.m. Art. 16 BayLplG das Beteiligungsverfahren für die Fortschreibung des Regionalplans, Teilkapitel B V 2.5.2 "Windenergie" durchzuführen.

Auf Grundlage seines Beschlusses vom 07.11.2024 wird das Beteiligungsverfahren über den Entwurf zur Änderung des genannten Regionalplankapitels eingeleitet. Andere Festlegungen oder deren Begründungen sind nicht Gegenstand der Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West. Nach § 9 Abs. 2 ROG n.F. ist die Öffentlichkeit zu beteiligen und Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans, zu seiner Begründung und zum Umweltbericht zu geben.

Der Planentwurf wird hierzu in der Zeit vom 10. März 2025 bis einschließlich 30. Mai 2025 auf den Internetseiten des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West unter <https://www.oberfranken-west.de/Aktuelles/Fortschreibungen/> und der Regierung von Oberfranken unter www.reg-ofr.de/frp eingestellt.

Bis zum Ablauf der Auslegungsfrist wird Gelegenheit gegeben, sich gegenüber dem Regionalen Planungsverband Oberfranken-West zu äußern.

Beschluss:

Da die Belange der Gemeinde Grub a.Forst von den Planungen nicht berührt sind, wird auf eine Stellungnahme verzichtet. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.

einstimmig beschlossen Ja 7 : Nein 0

TOP 4.2 Nachbesprechung des Ortstermins

Das Gremium hat die während des Ortstermins am Anwesen „Am Schnettengraben 9“ gewonnenen Erkenntnisse eingehend beraten. Nach reger Diskussion über den möglichen Verkauf einer Teilfläche der Fl.Nr. 498, Gemarkung Grub a.Forst, welche als kartierte Biotopfläche im Grünzug ausgewiesen ist, äußerten die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses den Wunsch nach weiteren Informationen. Vor einer vertieften Diskussion wird die Bitte geäußert, bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Anfrage zu stellen. Ziel ist es, die bestehenden Auflagen zum Biotop, den kartierten Bäumen sowie eine mögliche teilbare Quadratmetergröße zu erfragen.

Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wird bis zum Vorliegen neuer Informationen vertagt.

einstimmig beschlossen Ja 7 : Nein 0

TOP 4.3 Bauleitplanung der Stadt Lichtenfels - Bauleitverfahren B62 "Am Kirschberg" in Mönchkröttendorf

Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat am 13.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes B62 „Am Kirschberg“ für ein allgemeines Wohngebiet im Stadtteil Mönchkröttendorf mit Änderung des Flächennutzungsplanes in Lichtenfels beschlossen.

Der Gemeinde Grub a.Forst wird nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vom 01.04. – 30.04.2025 die Möglichkeit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern.

Die Erschließungsanlage Kirschberg im Ortsteil Mönchkröttendorf wurde 2001/ 2002 ostwärts verlängert. Die Straße wurde jedoch nicht so weitergeführt, wie es der nicht rechtskräftige Bebauungsplan B 62 vorsieht: südwärts müsste den Planungen entsprechend noch ca. 25 m Straße gebaut werden und Richtung Nordwesten war eine ca. 230 m lange Weiterführung mit Abschluss durch einen Wendekreis angedacht.

Der Hauptausschuss hat am 02.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan B 62 mangels Bedarfs an Bauplätzen nicht zur Rechtskraft zu bringen. Mittlerweile sind alle städtischen Bauplätze am Kirschberg verkauft.

Das Baugebiet „Am Kirschberg“ sieht nach dem jetzigen Stand die Schaffung 3 Bauplätze im Geltungsbereich vor. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Beschluss:

Da die Belange der Gemeinde Grub a.Forst nicht berührt sind, wird auf eine Stellungnahme verzichtet. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.

einstimmig beschlossen Ja 7 : Nein 0

TOP 5 Anträge und Verschiedenes

TOP 5.1 Setzung an der Ebersdorfer Straße im Bereich des Beachgeländes

GR Heiko König informiert, dass im Rahmen des Ausbaus der Ebersdorfer Straße ein Kastanienbaum entfernt werden musste. Seiner Ansicht nach trug der Baum zur Stabilisierung der Straße bei und verhinderte mögliche Setzungen. Daher spricht er sich für die Pflanzung eines neuen Baumes aus, um weitere Senkungen entgegen zu wirken.

TOP 5.2 Fehlende Straßenbeleuchtung im Bereich der Ortsstraße An der Linde

GR Dirk Sonntag bittet erneut darum, Kontakt mit der SÜC aufzunehmen, da seit langer Zeit die Straßenbeleuchtung am Anwesen An der Linde 7 in Rohrbach fehlt. Er ersucht 1. Bürgermeister Jürgen Wittmann, sich um die baldige Errichtung des Mastes zu bemühen.

TOP 5.3 Wilde Müllablagerungen im Gemeindegebiet

GR Dirk Sonntag berichtet, dass entlang der Ortsverbindungsstraße Grub a.Forst – Rohrbach wiederholt illegale Müllablagerungen festgestellt wurden. Die Bauverwaltung äußert die Vermutung, dass eine einzelne Person dafür verantwortlich sein könnte. Es wurde bereits Anzeige gegen Unbekannt erstattet, und ein entsprechender Aufruf im Mitteilungsblatt veröffentlicht.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Jürgen Wittmann um 18:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Grub a.Forst

Jürgen Wittmann
Erster Bürgermeister

Andre Fischer
Schriftführer