

Niederschrift über die Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses

- öffentlicher Teil -

Tag und Ort am 07.06.2021 im Sportarena Speichersdorf

Vorsitzender 1. Bürgermeister Christian Porsch

Schriefführer/in Thomas Schneider

Eröffnung der Sitzung Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 18:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

1. Bürgermeister

Herr Christian Porsch

2. Bürgermeister

Herr Rudolf Heier

Ausschussmitglieder

Herr Matthias Busch

Herr Franc Dierl

Frau Claudia Fischer

Herr Johannes Frank

Frau Annke Gräbner

Herr Rudolf Kirchberger

Herr Thorsten Neugirg

Herr Karlheinz Sehnke

Herr Roland Steininger

Herr Gerd Zetlmeisl

stellvertretendes Ausschussmitglied

Herr Christian Bäß

Ortssprecher/in

Herr Heiko Adelhardt

Herr Bernd Pöhlmann

Herr Matthias Veigl

Schriefführer

Herr Thomas Schneider

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bau- und Umweltausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.

1. Bürgermeister Porsch begrüßt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sowie die Vertreter der Presse und eröffnet die Sitzung.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Besichtigung
- 1.1. Erweiterung Kindertagesstätte Birkenweg
- 1.2. Umbau ehemalige Schule Kirchenlaibach zur zweigruppigen Kindertagesstätte (Bayreuther Str. 35)
2. Genehmigung von Bauanträgen
- 2.1. Antrag auf Baugenehmigung. "Neubau eines Holzlagers"
Bauherr: Gerald Häfner, Brüderes 15; 95469 Speichersdorf
Bauort: Brüderes 15 (Fl.Nr. 1955/1 Gmkg. Seybothenreuth)
- 2.2. Antrag auf Baugenehmigung: „Umbau des best. Dachgeschoss und Neubau von zwei Gauben und Balkon“
Bauherr: Christian Schubert, Lönsweg 6; 95469 Speichersdorf
Bauort: Lönsweg 6 (Fl.Nr. 353/5 Gmkg. Speichersdorf)
- 2.3. Isolierte Befreiung: "Errichtung einer verfahrensfreien Einfriedung gem. Art. 57 BayBo"
Bauherr: Alice u. Wolfgang Theriot, Hopfengarten 12; 95469 Speichersdorf
Bauort: Hopfengarten 12 (Fl.Nr. 76/2 Gmkg. Kirchenlaibach)
- 2.4. Antrag auf Baugenehmigung: "Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage"
Bauherr: Sophia Ziegler u. Christian Küffner, Goethestraße 24; 95469 Speichersdorf
Bauort: Zeulenreuth 66 (Fl.Nr. 81/3 Gmkg. Zeulenreuth)
- 2.5. Antrag im Genehmigungsverfahren: "Nutzungsänderung der best. Wohnung in Büroräume"
Bauherr: Gerhard u. Tanja Scherm, Frühlingsstraße 8; 95506 Kastl
Bauort: Bahnhofstraße 31 (Fl.Nr. 348/2 Gmkg. Speichersdorf)
- 2.6. Antrag auf Baugenehmigung: "Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus"
Bauherr: Sabine u. Frank Meyer, Buchenstraße 17; 95469 Speichersdorf
Bauort: Buchenstraße 17 (Fl.Nr. 180/7 Gmkg. Windischenlaibach)
3. Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2021
4. Sonstiges
- 4.1. Informationen des Bürgermeisters

Öffentlicher Teil

1 Besichtigung

1.1 Erweiterung Kindertagesstätte Birkenweg

Bürgermeister Porsch begrüßt die Mitglieder des Bau- u. Umweltausschusses sowie Herrn Winterl vom Büro Dierl und die Leitung der Kita Frau Veigl, auf der Baustelle.

Der Vorsitzende erläutert kurz den geplanten Zeitplan, der trotz des langen Winters gehalten werden und somit auch der geplante Bezug der neuen Räume zum Jahreswechsel stattfinden kann, da aus Bedarfsgründen die Containerlösung weiterhin Bestand haben wird. Diese werden nach Umzug in das neue Gebäude durch Kinder der Kita Breslauer Straße mit einer dritten Gruppe bezogen.

Architekt Johannes Winterl vom Architekturbüro Dierl erläutert die derzeit laufenden Arbeiten und Ausschreibungen bzw. Vergaben.

Die Leitung der Kita Daniela Veigl, freut sich auf die neuen Räume und dankt der Gemeinde Speichersdorf für die Erweiterung.

1.2 Umbau ehemalige Schule Kirchenlaibach zur zweigruppigen Kindertagesstätte (Bayreuther Str. 35)

Der Bau- u. Umweltausschuss nahm auf Wunsch des Gemeinderates den Außenbereich der künftigen Tagesstätte Bayreuther Straße in Kirchenlaibach in Augenschein.

Architekt Franc Dierl erläuterte die aktuelle Planung zum Gebäudean- u. -umbau sowie der Zugangssituation des alten Schulhauses.

Ergebnis:

Die Ausschussmitglieder waren sich darüber einig, dass der vorhandene Gartenbereich als Spielfläche ausreicht, zumal der vorhandene Spielplatz im hinteren Grundstücksbereich erhalten bleibt und mitbenutzt werden kann.

2 Genehmigung von Bauanträgen

2.1 Antrag auf Baugenehmigung. "Neubau eines Holzlagers" Bauherr: Gerald Häfner, Brüderes 15; 95469 Speichersdorf Bauort: Brüderes 15 (Fl.Nr. 1955/1 Gmkg. Seybothenreuth)

Herr Gerald Häfner plant die Errichtung eines Holzlagers auf der Fl.Nr. 1955/1 in der Gemarkung Seybothenreuth.

Für diesen Bereich von Brüderes liegt kein Bebauungsplan vor, infolgedessen wird die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB geregelt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn sich die Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Beschluss:

Dem Antrag von Gerald Häfner auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Holzlagers auf dem Grundstück Fl.Nr. 1955/1 in der Gemarkung Seybothenreuth, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:
Ja 11 Nein 0

2.2 Antrag auf Baugenehmigung: „Umbau des best. Dachgeschoss und Neubau von zwei Gauben und Balkon“ Bauherr: Christian Schubert, Lönsweg 6; 95469 Speichersdorf Bauort: Lönsweg 6 (Fl.Nr. 353/5 Gmkg. Speichersdorf)

Herr Schubert beabsichtigt das Dachgeschoss umzubauen und zwei Gauben sowie einen Balkon an seinem Anwesen im Lönsweg zu ergänzen.

In der Sitzung vom 26.10.2020 wurde dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt, die nun vorliegenden Unterlagen wurden gemäß Vorgaben vom Landratsamt vom Planungsbüro Richter angepasst.

Das Bauvorhaben von Hrn. Schubert befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Speichersdorf Nord“ vom 07.08.1967 und bedarf einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben.

Das notwendige Einvernehmen der Nachbarn liegt vor.

Hinweis: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits einige Häuser mit Dachgauben vorhanden.

Beschluss:

Dem Antrag von Christian Schubert auf Erteilung einer Genehmigung zum Umbau des best. Dachgeschosses, Neubau von zwei Dachgauben und einem Balkon wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 u. 2 BauGB hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben wird vom Bau- u. Umweltausschuss der Gemeinde Speichersdorf zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:
Ja 11 Nein 0

2.3 Isolierte Befreiung: "Errichtung einer verfahrensfreien Einfriedung gem. Art. 57 BayBo" Bauherr: Alice u. Wolfgang Theriot, Hopfengarten 12; 95469 Speichersdorf Bauort: Hopfengarten 12 (Fl.Nr. 76/2 Gmkg. Kirchenlaibach)

Alice und Wolfgang Theriot beantragt für die Errichtung einer verfahrensfreien Einfriedung an der Ostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 76/2 in der Gemarkung Kirchenlaibach, die Überschreitung der zulässigen Höhe des Bebauungsplanes „Kirchenlaibach Nord West“ vom 04.05.2012 um 30,0 cm (geplant 1,80 m statt 1,50 m).

Da es sich bei dem geplanten Bau um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO handelt, ist eine isolierte Befreiung erforderlich.

Beschluss:

Der Bau- u. Umweltausschuss der Gemeinde Speichersdorf stimmt dem geplanten Bauvorhaben und der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung einer 1,80 m hohen Einfriedung zu.

Abstimmungsergebnis:
Ja 11 Nein 0

- 2.4 Antrag auf Baugenehmigung: "Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage"**
Bauherr: Sophia Ziegler u. Christian Küffner, Goethestraße 24; 95469 Speichersdorf
Bauort: Zeulenreuth 66 (Fl.Nr. 81/3 Gmkg. Zeulenreuth)

Sophia Ziegler und Christian Küffner planen auf der Fl.Nr. 81/3 in der Gemarkung Zeulenreuth die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

Für diesen Bereich von Zeulenreuth liegt kein Bebauungsplan vor, infolgedessen wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB geregelt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn sich die Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Einvernehmen aller Nachbarn liegt vor.

Beschluss:

Dem Antrag von Sophia Ziegler und Christian Küffner zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinweis: Das Niederschlagswasser ist mit einer Zisterne zu sammeln und der Überlauf auf dem Grundstück zu versickern.

- 2.5 Antrag im Genehmigungsverfahren: "Nutzungsänderung der best. Wohnung in Büroräume"**
Bauherr: Gerhard u. Tanja Scherm, Frühlingsstraße 8; 95506 Kastl
Bauort: Bahnhofstraße 31 (Fl.Nr. 348/2 Gmkg. Speichersdorf)
-

Im Genehmigungsverfahren gemäß Art 58 BayBO wurde nachstehender Bauantrag durch die Verwaltung behandelt.

Bauherr: Gerhard u. Tanja Scherm
Frühlingsstraße 8
95506 Kastl

Bauvorhaben: Nutzungsänderung der best. EG-Wohnung eines Zweifamilienwohnhauses in Büroräume

Bauort: 95469 Speichersdorf, Bahnhofstraße 31
(Fl.Nr. 348/2 Gmkg. Speichersdorf)

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Speichersdorf nimmt vorstehenden Bauantrag „im Genehmigungsverfahren“ zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

- 2.6 Antrag auf Baugenehmigung: "Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus"**
Bauherr: Sabine u. Frank Meyer, Buchenstraße 17; 95469 Speichersdorf
Bauort: Buchenstraße 17 (Fl.Nr. 180/7 Gmkg. Windischenlaibach)
-

Sabine und Frank Meyer beabsichtigen in der Buchenstraße 17 (Fl.Nr. 180/7 Gmkg. Windischenlaibach) die Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses an der Südseite.

Das geplante Bauvorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „WA – Dreigewend“ vom 16.09.1991 (3. Änderung) hinsichtlich der Dachausbildung. (Flachdach statt Satteldach DN 27°- 30°)

Das notwendige Einvernehmen aller Nachbarn liegt vor.

Beschluss:

Der Bau- u. Umweltausschuss der Gemeinde Speichersdorf stimmt dem geplanten Wohnhausanbau in vorliegender Form mit der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der Dachausbildung gemäß §31 Abs.2 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis:
Ja 11 Nein 0

3 Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2021

Beschluss:

Der Bau- u. Umweltausschuss der Gemeinde Speichersdorf stimmt der Niederschrift einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:
Ja 11 Nein 0

4 Sonstiges

4.1 Informationen des Bürgermeisters

Ergebnis der Kommandantenwahlen der Ortswehren Ramlesreuth, Haidenaab-Göppmannsbühl und Kirchenlaibach am 05.06. und 06.06.2021 in der Sportarena.

Ramlesreuth:	Jürgen Klant	Bianca Schott
Haidenaab-Göppmannsbühl:	Christoph Emmerig	Wolfgang Müller
Kirchenlaibach:	Christian Hummer	Martin Heier

Für die Richtigkeit der Niederschrift:



Porsch
1. Bürgermeister



Thomas Schneider
Schriftführer