



## **GEMEINDE PREBITZ**

### **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES PREBITZ**

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.02.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:40 Uhr  
Ort: Sitzungsraum des Gemeindezentrums in  
Bieberswöhr

---

### **ANWESENHEITSLISTE**

#### **Erster Bürgermeister**

Freiberger, Hans

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Gräbner-Omahna, Andreas  
Hagen, Gerhard  
Hufnagel, Horst  
Pezolt, Helmut  
Raimund, Günther  
Regner, Stefan  
Teufel, Jörg  
Teufel, Tobias  
Wohlrab, Hartmut

#### **Schriftführer**

Küffner, Gerhard

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Hartmann, Karin  
Inzelsberger, Ilona  
Leuchner, Sebastian

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### Bürgersprechzeit

- 13.** Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
- 14.** Bauantrag wegen Wohnhausumbau im Dachgeschoss, Grundstück Fl.Nr. 1198/3, Gemarkung Prebitz; hier zusätzlich benötigte Befreiung;
- 15.** Bekanntgaben des Bürgermeisters; hier: Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO;
- 16.** Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;
- 16.1** Bauantrag wegen Anbau zur Wohnraumerweiterung, Grundstück Fl.Nr. 1153, Gemarkung Prebitz;
- 16.2** Bauantrag wegen Umbau einer Maschinenhalle zum Wohnhaus, Grundstück Fl.Nr. 871, Gemarkung Prebitz;
- 17.** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;
- 18.** Beratung zur Bauleitplanung des Baugebietes Engelmansreuth; Vorstellung durch das Büro Markert;

### Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Hans Freiburger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Prebitz, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates Prebitz fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben. Mit der Verschiebung des Tagesordnungspunktes 14. zum Ende der öffentlichen Sitzung besteht im Gremium das Einverständnis.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **Bürgersprechzeit**

---

Es liegen keine Anmeldungen vor.

### **13. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;**

---

- Bekanntgabe Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Bayreuth vom 31.01.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Preußling“.

### **14. Bauantrag wegen Wohnhausumbau im Dachgeschoss, Grundstück Fl.Nr. 1198/3, Gemarkung Prebitz; hier zusätzlich benötigte Befreiung;**

---

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 18.01.2022 und vom Schreiben des Landratsamtes Bayreuth. Der zusätzlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „SAND“ wegen geänderten Dachüberstand am Ortgang, festgesetzt 15 – 20 cm – geplant ca. 30 cm, wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Ja 10 Nein 0**

### **15. Bekanntgaben des Bürgermeisters; hier: Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO;**

---

#### **Mitteilung:**

Folgendes Bauvorhaben wurde im Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO ausgefertigt:

- Bauantrag wegen Neubau eines Bungalows mit Terrassenüberdachung und Doppelgarage im Baugebiet SAND-Abschnitt Hofäcker; Baugrundstück Fl.Nr. 1175/13, Gemarkung Prebitz.

### **16. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;**

---

#### **16.1 Bauantrag wegen Anbau zur Wohnraumerweiterung, Grundstück Fl.Nr. 1153, Gemarkung Prebitz;**

---

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 01.02.2022. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Ja 10 Nein 0**

#### **16.2 Bauantrag wegen Umbau einer Maschinenhalle zum Wohnhaus, Grundstück**

---

**Fl.Nr. 871, Gemarkung Prebitz;****Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 01.02.2022. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Ja 10 Nein 0**

**17. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;**

Es liegen keine Anfragen und Bekanntgaben vor.

**18. Beratung zur Bauleitplanung des Baugebietes Engelmansreuth; Vorstellung städtebauliche Entwürfe durch das Planungsbüro TB MARKERT, Nürnberg;**

1. Bürgermeister Freiburger begrüßt die Herren Fleischhauer und Reimann, Planungsbüro TB Markert, und übergibt das Wort Herrn Fleischhauer. Herr Fleischhauer und Herr Reimann erläutern mittels Laptop/Beamer 3 Varianten von städtebauliche Entwürfen. Im Gremium werden die Varianten 1 und 3 favorisiert. Folgende Details sind zu prüfen und in die Varianten einzuarbeiten:

- Die Größe soll bei 1/3 der Bauparzellen ca. 500 m<sup>2</sup> und bei 2/3 der Bauparzellen zwischen ca. 650 m<sup>2</sup> - ca. 800 m<sup>2</sup> betragen.
- Im südlichen Geltungsbereich des Baugebiets ist die fußläufige Verbindung zum Ortskern zu prüfen.
- Es soll ein kleiner Kinderspielplatz mit einer Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> eingeplant werden.
- Es sind 2 Durchfahrten vom Baugebiet Richtung Süden in die Flur vorzusehen.
- Für eine mögliche Erweiterung des Baugebiets Richtung Osten ist die verkehrliche Anbindung zu prüfen und vorzusehen.
- Die Eingrünung des Baugebiets soll nur auf den östlichen und ein Teilstück des südlichen Geltungsbereichs erfolgen.

Zum weiteren Vorgehen erläutert Herr Fleischhauer, dass die ausgearbeiteten Varianten detailliert und entsprechend den Vorgaben des Gemeinderates überarbeitet werden. Das Ergebnis soll dem Gemeinderat erneut zur Diskussion gestellt werden. Nach Erarbeitung des Rechtsplans erfolgt dann der Einstieg in das Bauleitplanverfahren.

1. Bürgermeister Freiburger bedankt sich bei den Herren Fleischhauer und Reimann für die eingehenden Erläuterungen und verabschiedet diese.

**NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 04.01.2022 werden keine Einwendungen erhoben. Dieses gilt somit als genehmigt.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Hans Freiburger schließt die Sitzung.

Hans Freiburger  
Erster Bürgermeister

Gerhard Küffner  
Protokollführer