



Protokoll

der 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.06.2018 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Georg Lang
Georg Rodler

Entschuldigt fehlt: Benno Beck
Konrad Schrüfer

Unentschuldigt fehlt: Daniela Drummer
Tanja Rost

Verwaltung: Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 17.05.2018
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2018
3. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 04.06.2018
4. Markt Egloffstein;
6. Änderung Flächennutzungsplan - Begräbniswald Hundshaupten
5. Fl.Nr. 153/4, Gmkg. Wichsenstein;
Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes
6. Neubau Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle;
Beleuchtung der Erschließungsstraße (Zu-/Abfahrtsstraße)
7. Neubau Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle;
Vergabe der Fundamentierung/Bodenplatte
8. Anfragen

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

TAGESORDNUNG:

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 17.05.2018

Beschluss:

Das Protokoll, welches den Marktgemeinderäten zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 4:0

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2018

Beschluss:

Das Protokoll, welches den Marktgemeinderäten zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 4:0

3. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 04.06.2018

Sachverhalt:

Bericht des Bürgermeisters

Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle

Baustand

Der Bodenaushub für den Parkplatz und das Feuerwehrgerätehaus ist abgeschlossen. Abwasserkanal und Wasserleitung sind bis zum künftigen Gerätehaus verlegt. Derzeit erfolgen der Ausbau der Erschließungsstraße sowie die Verlegung der Leerrohre für Strom, Telefon etc. Bis voraussichtlich Ende nächster Woche dürften die Erschließungsstraße und der gesamte Bereich um das Gerätehaus geschottet sein.

Bauzeitenplan

Bekannt gegeben wird der Bauzeitenplan für den Neubau Feuerwehrgerätehaus. Vorgesehen ist die Montage der Halle im Zeitraum 12.07. bis 04.09.2018. Danach erfolgt der Innenausbau. Die Gesamtfertigstellung ist bis zum 15.12.2018 geplant.

Der Bauzeitenplan kann/wird sich verschieben, wenn z.B. Firmen keine Angebote abgeben oder Preise zu hoch sind und Ausschreibungen aufgehoben werden.

Kostenstand

Der Baukostenanteil für den Markt Gößweinstein beträgt 291.207,00 EUR. In Eigenleistung werden von der Freiwilligen Feuerwehr Behringsmühle 69.000,00 EUR erbracht. Die Gesamtbaukosten betragen somit 360.207,00 EUR. In den Kosten sind bereits die Mehrkosten für den Bodenaushub (Beschluss BUA vom 17.05.2018) berücksichtigt. Noch nicht mit eingerechnet sind ggf. Mehrkosten von Ausschreibungen und zusätzlichen Leistungen (z.B. Straßenbeleuchtung).

Dorferneuerung Wichsenstein

Für die Beleuchtung des Festplatzes sowie des ehemaligen Schulplatzes in Wichsenstein werden derzeit Angebote eingeholt, die sich auf eine Gesamtsumme von ca. 10.000,00 EUR belaufen. Da die Bauarbeiten vor Ort bereits begonnen haben, ist eine Auftragserteilung durch den 1. Bgm. im Wege der Dringlichkeit voraussichtlich unumgänglich.

Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung.

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

4. Markt Egloffstein; 6. Änderung Flächennutzungsplan - Begräbniswald Hundshaupten

Sachverhalt:

Der Markt Egloffstein hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Änderung (Begräbniswald Hundshaupten) des Flächennutzungsplanes nordöstlich des Ortsteiles Hundshaupten beschlossen.

Die Planung sieht die Einrichtung eines Begräbniswaldes als Naturfriedhof im Außenbereich vor. Damit soll eine moderne Form des Bestattungswesens im Marktgebiet jenseits bestehender Friedhöfe etablieren, die den Bedürfnissen und der wachsenden Nachfrage der Menschen entspricht.

Die vorgesehene Fläche für den Begräbniswald beträgt ca. 7,86 ha. Die Fläche liegt innerhalb einer zusammenhängenden Waldfläche.

Belange des Marktes Gößweinstein werden dadurch nicht berührt.



Beschluss:

Belange des Marktes Gößweinstein werden durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen des „Begräbniswald Hundshaupten“ nicht berührt. Einwendungen werden deshalb nicht erhoben.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht mehr notwendig.

Abstimmungsergebnis: 4:0

5. Fl.Nr. 153/4, Gmkg. Wichsenstein; Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes

Sachverhalt:

Das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 153/4 der Gemarkung Wichsenstein soll einen Erweiterungsbau erhalten, um Praxisräume (Kosmetik, Fußpflege) sowie einen Verkaufs- und Empfangsraum darin unterzubringen, welche bisher über der vorhandenen Garage vorhanden sind.

Für das Grundstück liegt eine Einbeziehungssatzung (Nr. 1) vor. In § 2 Art und Maß der baulichen Nutzung wird beschrieben, dass ein Abstand zwischen Gebäude von mind. 15 Meter zur Kreisstraße sicherzustellen ist. Zugelassen werden Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Dachneigung zwischen 42 und 50 Grad. Die Eindeckung und Dachüberstände haben sich der umliegenden Bebauung anzupassen.

Für das Bauvorhaben sind folgende Befreiungen von der Satzung notwendig:

- a) Überschreitung der Baugrenze in nordwestlicher und südwestlicher Richtung
- b) Nichteinhaltung Mindestabstand Gebäude zur Kreisstraße (ca. 13 m gegeben).

Aufgrund des Anbaus der Praxisräume werden nach Berechnung des Entwurfsverfassers acht zusätzliche Stellplätze notwendig, die auf dem Baugrundstück nicht alle nachgewiesen werden können. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Gößweinstein vom 18.04.2002 wird deshalb beantragt. Nach der Satzung des Marktes Gößweinstein ergibt sich laut Berechnung der Verwaltung eine zusätzliche Stellplatzanzahl von nur sechs. Bei Anwendung der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung ergibt sich eine zusätzliche Stellplatzanzahl von fünf.

Von fünf notwendigen Stellplätzen können vier auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Der Befreiungsantrag wird damit begründet, dass das Studio allein von der Bauherrin betrieben wird. Da Behandlungen in der Regel nur nach Terminvereinbarungen erfolgen, ist von einem erhöhten Parkplatzbedarf nicht auszugehen. Gemäß § 7 können von der Stellplatz- und Garagensatzung von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Abweichungen zugelassen oder gemäß § 6 auch abgelöst (je Stellplatz 1.250 EUR) werden. Der Geldbetrag ist gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO von der Gemeinde für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung etc. von Parkeinrichtungen etc. zu verwenden. Entsprechendes erfolgt z.B. gerade in Wichsenstein.

Beschluss:

Für den Erweiterungsbau an das bestehende Wohnhaus werden von der Einbeziehungssatzung Nr. 1 Befreiungen für:

- a) Überschreitung der Baugrenze in nordwestlicher und südwestlicher Richtung
- b) Nichteinhaltung Mindestabstand zwischen Gebäude und Kreisstraße von 15 m

nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Einer Abweichung von der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Gößweinstein wird zugestimmt. Die nach der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung notwendigen fünf Stellplätze sind nachzuweisen oder der fehlende Stellplatz ist gemäß § 6 abzulösen.

Für den Wohnhausanbau auf Fl.Nr. 153/4 der Gemarkung Wichsenstein wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB unter Beachtung der vorstehenden Punkte erteilt.

Abstimmungsergebnis: 4:0

6. Neubau Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle; Beleuchtung der Erschließungsstraße (Zu-/Abfahrtsstraße)

Sachverhalt:

Für die Zufahrt zum neuen Feuerwehrgerätehaus ist die Ausleuchtung der Straße empfehlenswert. Von den Stadtwerken wurde deshalb ein Angebot für die Erweiterung der Straßenbeleuchtung um zwei Leuchten abgegeben. Die Kosten für zwei LED-Leuchten incl. Montage und Verlegung des Straßenbeleuchtungskabels belaufen sich auf 3.706,14 EUR (brutto).

Beschluss:

Der Auftragsvergabe an die Stadtwerke Ebermannstadt für die Errichtung von zwei Straßenlampen für die Erschließungsstraße zum neuen Feuerwehrgerätehaus in Behringersmühle in Höhe von 3.706,14 EUR (brutto).

Abstimmungsergebnis: 4:0

**7. Neubau Feuerwehrgerätehaus Behringersmühle;
Vergabe der Fundamentierung/Bodenplatte**

Sachverhalt:

Für die Fundamenterstellung und die Bodenplatte erfolgte kürzlich eine beschränkte Ausschreibung. Neun Firmen wurden von der Verwaltung zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin am 14.06.2018 wurde ein Angebot abgegeben. Nach Abzug eines Mengenfehlers ergibt sich ein Angebotspreis von 58.069,01 EUR brutto. Dieser Betrag liegt 16.410,68 EUR (rund 39,39 %) über der Kostenschätzung von 41.658,33 EUR. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro, Herrn Striegel, wird vorgeschlagen, die Ausschreibung aufzuheben und eine neue Ausschreibung vorzunehmen. Der Zeitverlust dadurch beträgt ca. 4 Wochen.

Beschluss:

Die Ausschreibung für die Fundamentierung/Bodenplatte (LV Nr. 004 2018) mit Submissionstermin vom 14.06.2018 wird aufgrund des hohen Angebotspreises aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 4:0

8. Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:


Hannsörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Manfred Neuner
Bauamtsleiter

Gefertigt am 26.06.2018