



Protokoll

der 9. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.09.2019 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hannörg Zimmerrmann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Stefan Richter
Georg Rodler
Tanja Rost
Konrad Schröder

Stellv. Ausschussmitglieder: Reinhold Hutzler (Vertreter für Daniela Drummer)

Entschuldigt fehlt: Daniela Drummer

Verwaltung: Manfred Neuner

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 30.07.2019
2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 30.07.2019
3. Fl.Nr. 1427 Gmkg. Leutzdorf;
Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Nutzungseinheiten und Garage
4. Straßenbeleuchtung Türkelstein;
Auftragsvergabe
5. Barrierefreier Bushaltestellenausbau
6. Vorberatung im Rahmen der Dorferneuerung Sattelmannsburg
7. Vorberatung im Rahmen der Dorferneuerung Hardt
8. Ausbau der KrFO 37 Wichsenstein - Heidekreuzung
9. Naturbad Gößweinstein;
Beauftragung eines Planungsbüros für die Erstellung eines Bauantrages
10. Anfragen

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Ortsbegehung zu den Tagesordnungspunkten 4, 6, 7, und 8. Treffpunkt hierzu war um 17:00 Uhr am Rathaus in Gößweinstein

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.

T A G E S O R D N U N G :

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 30.07.2019

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 7:0

2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 30.07.2019

Sachverhalt:

Bericht des Bürgermeisters

Von der Verwaltung wurden nachstehende Bauvorhaben in eigener Zuständigkeit befürwortet und an das Landratsamt Forchheim zu weiteren Bearbeitung übersandt:

Fl.Nr. 543/4, Gmkg. Leutzdorf;
Anbau Treppenhaus und Garage, Umbau 1. OG

Fl.Nr. 515/1 und 515/2, Gmkg. Stadelhofen;
Anbau mit Garage an das Zweifamilienhaus und Errichtung einer Gaube auf dem Zweifamilienhaus

Fl.Nr. 443, Gmkg. Stadelhofen;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen

Fl.Nr. 417/3, Gmkg. Kleingesee;
Anbau an das bestehende Einfamilienhaus mit Garage und Balkon

Fl.Nr. 1928/16, Gmkg. Gößweinstein;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Neubau Feuerwehrhaus Behringersmühle

Im Innenbereich des Gebäudes wurden die Trockenbau-, Fliesen- und Elektroarbeiten fertiggestellt. Die Sanitärarbeiten sind bis auf kleinere Arbeiten fertiggestellt. Die Malerarbeiten sind begonnen.

Im Außenbereich wurden die Pflasterarbeiten überwiegend ausgeführt, mit der Anfüllung von Erde/Humus wurde begonnen.

Die Gesamtkosten mit Stand 12.09.2019 betragen 301.997,78 EUR.

Dorfplatz Morschreuth;

Auftragsvergabe Buswartehäuschen

Die Angebotseinholung für das Buswartehäuschen in Morschreuth erfolgte bereits im letzten Jahr zur Antragstellung einer Fördermaßnahme.

Mit Datum vom 13.08.2019 wurde die Errichtung eines Buswartehäuschens bewilligt. Die Zuwendung beträgt 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 4.314,- EUR.

Der Auftrag wurde im Rahmen einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO vom Ersten Bürgermeister für die Lieferung des Buswartehäuschens in Höhe von 8.628,69 EUR (brutto) sodann umgehend an die Firma Pönicke erteilt, um eine Lieferung schnellstmöglich zu ermöglichen.

Die Dringlichkeit bestand deshalb, da im Hinblick auf die Sitzungspause (Sommerpause) des Marktgemeinderates viel Zeit verloren gegangen wäre und das Buswartehäuschen möglichst noch vor Wintereinbruch aufgestellt werden soll.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 30.07.2019

Die Erneuerung einer Bordsteinrinne in Stadelhofen

Diese Maßnahme soll für den neu definierten Bauabschnitt mit der Hofsanierung im nächsten Jahr erfolgen.

Erneuerung Spielplatz Behringersmühle

Der Auftrag für die Erneuerung des Spielplatzes und der Anschaffung von Spielgeräten wurde an die Firma Spielsinn, Gößweinstein, in Höhe von 11.150,00 EUR vergeben.

Neubau Feuerwehrhaus Leutzdorf

Die Elektroinstallationsarbeiten wurde an die Firma Elektro Grün in Höhe von 6.619,59 EUR vergeben.

Die Materiallieferung für den Dachstuhl incl. Dacheindeckung und Isolierung wurde an die Firma Jonas Stielper, Gößweinstein, in Höhe von 27.228,22 EUR vergeben.

3. Fl.Nr. 1427 Gmkg. Leutzdorf; Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Nutzungseinheiten und Garage

Sachverhalt:

Auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1427 der Gemarkung Leutzdorf soll ein Wohnhaus errichtet werden.

Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Gößweinstein ist die Fl.Nr. 1427 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auf Antrag des Bauwerbers wurde eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durch den Marktgemeinderat beschlossen. Der Marktgemeinderat stellte auf seiner Sitzung am 23.07.2019 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierten Landschaftsplan „Türkelstein“ fest.

Die Unterlagen hierfür liegen derzeit zur Genehmigung beim Landratsamt Forchheim. Mit der Rechtswirksamkeit der 4. Änderung wird in Kürze gerechnet.

Erschließung:

Das Baugrundstück grenzt an keiner öffentlichen Verkehrsfläche an. Vom Bauantragsteller wurde deshalb ein Antrag beim Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung auf Verschmelzung der Fl.Nrn. 1413 und 1427, Gmkg. Leutzdorf, gestellt, um die Angrenzung des Grundstückes an eine öffentliche Verkehrsfläche zu erreichen.

Hinweis:

Die abzubauende Leuchte auf den Grundstücken HsNr. 4 und 4 b (Privatgrundstücke) diene früher einer Zuwegung eines Wochenendhauses sowie eines früher genutzten Fußweges, welcher vor Jahrzehnten aufgelassen worden ist.

Beratung:

Um eine Ausleuchtung der Hofflächen (HsNr. 4 und 4 b) weiterhin zu ermöglichen, ist die Bayernwerk AG darauf hinzuweisen, dass die Überspannungsleute verbleiben kann, wenn die beiden Anlieger die Leuchte in Privateigentum und somit den Unterhalt und die Stromkosten selbst übernehmen. Ist dies nicht der Fall, wird die Leuchte, wie im Angebot vorgesehen, abgebaut.

Beschluss:

Dem Auftrag für die Änderung (Abbau/Neubau) der Straßenbeleuchtung im Bereich der Anwesen Türkelstein 5 – 7 in Höhe von 14.678,11 EUR (brutto) an die Bayernwerk Netz GmbH wird zugestimmt. Im Haushalt 2019 stehen für die Straßenbeleuchtung ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 7:0

5. Barrierefreier Bushaltestellenausbau

Sachverhalt:

Der Landkreis Forchheim hat beschlossen, den barrierefreien Ausbau seiner Bushaltestelle bis Ende 2019 vorzunehmen. Für den Markt Gößweinstein liegt nun die gutachterliche Einschätzung der Haltestellen vor, woraus hervorgeht, dass im Zuständigkeitsbereich des Marktes eine Haltestelle (OT Kleingesees) umgebaut werden kann. Die geschätzten Kosten hierfür liegen bei 40 – 50.000,00 EUR.

Beratung:

In der Beratung wird darauf hingewiesen, dass der Markt Gößweinstein im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Landkreis Forchheim die meisten Bushaltestellen besitzt. Viele der Bushaltestellen sind barrierefrei nicht erreichbar und werden teils wenig genutzt.

Die betreffende Bushaltestelle in Kleingesees wird an Schultagen max. von weniger als 10 Personen genutzt.

Beschluss:

Der Sachverhalt wird bis auf weiteres zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

6. Vorberatung im Rahmen der Dorferneuerung Sattelmannsburg

Sachverhalt:

Mit der Dorferneuerung besteht die Möglichkeit, einen Straßenneubau in Sattelmannsburg zu ermöglichen. Dabei wird, soweit möglich, von einer Gesamtstraßenbreite von 6,00 m ausge-

gangen, welche sich im Übergang auf den angrenzenden Flurweg dann auf 5,00 m Breite verringert. Von den Verantwortlichen des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken (ALE) wird darauf hingewiesen, dass für einen reinen Ausbau der Ortsstraße ohne gestalterischen Aspekt eine Förderzusage nicht gegeben wird.

Beratung:

Bei der vorangegangenen Ortsbesichtigung konnte sich der Bau- und Umweltausschuss ein Bild von der Örtlichkeit machen. Dabei musste auch festgestellt werden, dass am Ende der Ortsstraße (Nähe HsNr. 48) die Anlegung eines Wendeplatzes notwendig ist. In diesem Bereich wäre aber der Ausbau der Ortsstraße nicht über die ALE förderbar und müsste über eine erstmalige Erschließung abgerechnet werden.

Beschluss:

Der Vorschlag für einen Straßenneubau mit gestalterischen Aspekt in Sattelmannsburg wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 7:0

7. Vorberatung im Rahmen der Dorferneuerung Hardt

Sachverhalt:

Der Markt Gößweinstein hat im Rahmen der Dorferneuerung für eine mögliche Verbreiterung der Ortsstraße Fl.Nr. 676 in der Hardt eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 664 gekauft. Der Grundstückseigentümer des Anwesens Hardt 77 hätte gerne, dass der neu eingemessene Weg in Hardt noch ca. 1 m von seinem Wohnhaus in Richtung Fl.Nr. 664 verlegt wird. Er würde hierfür die gesamten Kosten für den zusätzlichen Grunderwerb dieser weiteren Fläche übernehmen.



Beratung:

Bei der vorangegangenen Ortsbesichtigung wurde der Wunsch des Anliegers auf einen Flächen-erwerb einer Teilfläche von der Ortsstraße aufgezeigt. Weiter wurde in der Örtlichkeit aufge-zeigt, dass auch ein kleiner Teil der Ortsstraße auf Privatgrund sowie eine Gartenmauer auf Straßengrund verläuft. Aufgrund der überbauten Flächen (Straße, Gartenmauer) ist somit der ganze Straßenbereich zwischen den Anwesen Hardt 68, 69 und 71 zu betrachten. Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen wären Grunddienstbarkeiten notwendig, da diese bei einer möglichen Grundstücksveränderung teils auf Privatgrund, bzw. auch unmittelbar an der neuen Grundstücksgrenze verlaufen würden.

Sofern alle betreffenden Grundstücksbesitzer mit einer Veränderung einverstanden sind, könnte eine Veränderung des Straßenverlaufes (Grundstücksgrenzen) vorgenommen werden.

Beschluss:

Für die gewünschte Grenz- und Straßenveränderungen im Bereich der HsNr. 68, 69 und 71 sind mit den Anliegern weiterhin Gespräche zu führen. Darüber hinaus sind die Grundstücksflä-chen (welche betroffen sind), die Baukosten (Straße, Mauer, Vermessung etc.) und ggf. auch notwendige Dienstbarkeiten zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis: 7:0

8. Ausbau der KrFO 37 Wichsenstein - Heidekreuzung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.04.2019, TOP 2 wurde zuletzt der geplante Ausbau der KrFO 37 angesprochen.

Die Kosten für die Anlegung eines Gehweges entlang der Kreisstraße vom Feuerwehrhaus bis zum Heidekreuz mit einer Länge von ca. 1.135 m und einer Breite von 1,50 m betragen ca. 255.000,00 EUR (Brutto) ohne Grunderwerb. Würde man den Gehweg nur innerhalb der Be-bauung vom Feuerwehrhaus bis zur Einmündung der Ortsstraße beim Anwesen HsNr. 328 (ca. 770 m) errichten, wären dies voraussichtliche Baukosten in Höhe von 176.000,00 EUR. Die Kosten hierfür können nicht auf die Anlieger umgelegt werden.

Neben den Kosten des Gehweges fallen noch Kosten für einen evtl. notwendigen Grunderwerb sowie der noch fehlenden Straßenbeleuchtung in Teilbereichen in Höhe von ca. 15. – 18.000,00 EUR im Bereich Grauer Berg an.

Sofern der Gehweg bis zur Siedlung Heide ausgebaut wird und beleuchtet werden soll, kom-men für die Gehwegbeleuchtung weitere Kosten hinzu.

Laut Landratsamt ist derzeit eine Kostenbeteiligung des Marktes Gößweinstein beim Umbau der Heidekreuzung noch unklar. Hierfür können unter Umständen auch noch Kosten anfallen.

Beschluss:

Mit dem Ausbau der KrFO 37 Wichsenstein – Heidekreuzung soll innerorts (Feuerwehrhaus bis Einmündung Schafhütte, bei HsNr. 328) ein Gehweg mit Beleuchtung errichtet werden.

Ab der Einmündung in die Schafhütte in Richtung Heidekreuzung soll neben einer Asphaltdecke ein möglicher Geh- und Radweg geplant werden. Eine alternative Bauweise ist zu prüfen.

Die Kosten, auch für eine Straßenbeleuchtung, sind für diesen Abschnitt zu ermitteln. Eine Ent-scheidung folgt nach Vorlage der Kosten.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**9. Naturbad Gößweinstein;
Beauftragung eines Planungsbüros für die Erstellung eines Bauantrages**

Sachverhalt:

Im Zuge der Genehmigung für die gaststättenrechtliche Erlaubnis für den Wirtschaftsbetrieb im Naturbad Gößweinstein hat das Landratsamt darauf hingewiesen, dass eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung und die Freiflächennutzung (ca. 250 qm für 150 Gäste) für Musikveranstaltungen notwendig wird. Die Erlaubnis nach § 2 GastG wurde deshalb für das Naturbad bis 31.12.2019 befristet erteilt.

Nach Rücksprache mit dem Pächter, Herrn Sutoi, wird von einer dauerhaften Freiflächennutzung für Veranstaltungen nun Abstand genommen. Vielmehr soll nach seiner Meinung nach die Erlaubnis nach § 2 GastG so erteilt werden, wie Sie auch die vorangegangenen Pächter hatten. Mit dem Landratsamt Forchheim, Bauabteilung, wird derzeit abgeklärt, ob nun noch ein Bauantrag notwendig ist.

Um jedoch keine Zeit zu verlieren, wird gebeten die Verwaltung zu ermächtigen, ein Planungsbüro für die Erstellung eines Bauantrages beauftragen zu dürfen, sofern dies doch notwendig sein sollte. Der Umfang des Bauantrages ist dann mit dem Landratsamt, dem Pächter und der Gemeinde festzulegen. Unter Umständen beschränkt sich der Antrag auch nur auf die Nutzungsänderung, welche schon immer vorhanden war.

Beratung:

Seitens der Verwaltung konnte bisher noch nicht geklärt werden, ob ein Bauantrag notwendig ist. Zudem kommt auch noch die Erstellung eines Sicherheitskonzeptes für das Naturbad hinzu, was kürzlich vom Marktgemeinderat beauftragt wurde.

Beschluss:

Da noch Unklarheiten bestehen, wird der Sachverhalt zurück gestellt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

10. Anfragen

Sachverhalt:


Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:


Hannsörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Manfred Neuner
Bauamtsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung