

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Freitag, 22.02.2019, um 16:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

Name	Bemerkung
------	-----------

Vorsitzender

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Bürgermeister Holger Bär | Entschuldigt |
| 2. Bürgermeister K.-D. Löwel | In Vertretung für 1. Bgm. Holger Bär |

Ausschussmitglieder

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Stadtrat Heinrich Dietel | entschuldigt |
| Stadtrat Manfred Hautsch | |
| Stadtrat Michael Hofmann | |
| Stadträtin Jutta Bauer | In Vertretung für 2. Bgm. K.-D. Löwel |
| Stadträtin Susanne Müller | |
| Stadtrat Roland Musiol | |
| Stadtrat Peter Nitzsche | |
| Stadtrat Klaus Rieß | |

Schriftführer

Heinrich Schöppel

Der Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO gegeben ist.

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 15.02.2019.

Vor Beginn der Sitzung im Rathaus fanden zwei Ortstermine im OT Dressendorf, Lindenbergstraße, statt.

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage FINr. 117/1 Gem. Dressendorf durch Nadine u. Julian Kolb,
- Bauvoranfrage Errichtung eines barrierefreien und altersgerechten Wohnhauses mit Doppelgarage FINr. 409 TF Gem. Dressendorf durch Dieter Roßner

Vor dem Eintritt in die Tagesordnung gab der 2. Bürgermeister in Vertretung des 1. Bürgermeisters die Sitzungsleitung bekannt und dass Top 3.4 der Tagesordnung entfällt und dafür die nachfolgenden Punkte ab Top 3.4 behandelt werden.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 18.01.2019
2. Bauanträge:
 - 2.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohnung, Doppelgarage und Geräteraum - Flur-Nr. 461/4 Gem. Goldkronach durch Maresa und Sebastian Preiß
 - 2.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Flur-Nr. 117/1 Gem. Dressendorf durch Nadine und Julian Kolb
 - 2.3. Genehmigungspflichtige Bauvoranfrage - Neubau eines Wohnhauses - Flur-Nr. 341 Gem. Brandholz durch Christin und Alexander Bender
 - 2.4. Genehmigungspflichtige Baufristverlängerung - Neubau eines Einfamilienhauses – Flur-Nr. 294 Gem. Brandholz durch Beate und Heinrich Dietel
 - 2.5. Genehmigungspflichtige Bauvoranfrage - Errichtung eines barrierefreien und altersgerechten Wohnhauses mit Doppelgarage - Flur-Nr. 409 TF Gem. Dressendorf durch Dieter Roßner
 - 2.6. Genehmigungspflichtige Bauvoranfrage - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Flur-Nr. 81 Gem. Dressendorf durch Hans-Günter Zimmermann
3. Anträge:
 - 3.1. Erteilung einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Errichtung eines Abluftrohrs für die Heizungsanlage - Flur-Nr. 103 Gem. Nemmersdorf durch Christian Schröppel
 - 3.2. Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zum Bebauungsplan Maintalstraße - Maintalblick der Stadt Bad Berneck
 - 3.3. Auftragsvergabe Absturzsicherung Bauhof
 - 3.4. Bebaubarkeit des Grundstückes Flur-Nr. 468/2 Gem. Goldkronach, Am Altenbaum
4. Informationen
 - 4.1. Abbruch-Anzeige Gebäude Angerstr. 8, 95497 Goldkronach-Dressendorf
 - 4.2. Einbau der UV-Anlage in die Wasserversorgung Brandholz
5. Anfragen der Stadträte
 - 5.1. Unbefestigter Parkplatz Raiffeisenstraße - StR Rieß
 - 5.2. Nutzung ausgeschilderter Behindertenparkplatz in der Schulstraße - StRin Bauer
 - 5.3. Informationen Solarkataster - StRin Müller
 - 5.4. Sachstand Bürgersolaranlage - Nachfrage 2. Bgm. Löwel

Top 1	Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 18.01.2019
--------------	--

Beschluss:

TOP 3.1, Seite 851 des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 18.01.2019 soll wie folgt geändert werden:

Der erste Satz im Beschluss „Die spätere Nutzung und mögliche Einsparung wird diskutiert“

soll als letzter Satz in die Sach- und Rechtslage übernommen werden.

Der Beschlusstext lautet:

Der Bauausschuss stimmt den Mehrkosten zu mit der Auflage, dass von Seiten der Planer unbedingt Einsparungen gesucht und durchgeführt werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

Top 2 Bauanträge:

Top 2.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohnung, Doppelgarage und Geräteraum - Flur-Nr. 461/4 Gem. Goldkronach durch Maresa und Sebastian Preiß
--

Sach- und Rechtslage:

Das Bauvorhaben entspricht in der vorliegenden Form nicht dem Bebauungsplan.

Beschluss:

a) Änderung der Dachfarbe

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 7 Persönlich beteiligt: 0

Anmerkung: Die beantragte Änderung der Dachfarbe wurde damit abgelehnt.

b) Erhöhung des Kniestockes

Der Erhöhung des Kniestockes auf 1,0 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Wichtiger Hinweis:

Es darf kein Wasser aus der privaten Grundstücksfläche auf die öffentliche Straßenfläche laufen.

Top 2.2 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Flur-Nr. 117/1 Gem. Dressendorf durch Nadine und Julian Kolb

Sach- und Rechtslage:

Beim Ortstermin wurden kurz die Lage des Bauvorhabens und die Dachfarbe angesprochen. Die Erschließung ist gesichert, der Vorbescheid für dieses Grundstück ist positiv, eine Parzellierung erfolgte bereits. Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan als Mi vorgesehen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form mit folgenden Auflagen zugestimmt:

- Die Antragsteller haben für eine Regenwasserversickerung / Rückhaltung auf dem Grundstück zu sorgen.

Hinweis:

Es darf kein Wasser aus der privaten Grundstücksfläche auf die öffentliche Straßenfläche laufen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 2.3 Genehmigungspflichtige Bauvoranfrage - Neubau eines Wohnhauses - Flur-Nr. 341 Gem. Brandholz durch Christin und Alexander Bender**Beschluss:**

Nach der Vorlage der erforderlichen Privilegierung zum Bau im Außenbereich steht die Stadt mit folgenden Auflagen dem Vorbescheid für das Bauvorhaben positiv gegenüber:

- Da sich das Grundstück im Außenbereich befindet, ist das Einfügungsgebot zu beachten.
- Es wird für das Gebäude kein Winterdienst durchgeführt.
- Die erforderliche Zufahrt ist vom Antragsteller selbst zu schaffen, da die vorhandene Zufahrt **nicht** der eigentlichen entspricht.
- Alle Erschließungsmaßnahmen (Wasser WV Brandholz), Wasser, Kanal, Straße, Regenwasseranschluss sind vom Antragsteller selbst vorzunehmen (Städtebaulicher Vertrag).
- Das Regenwasser darf nicht in den städtischen Kanal geleitet werden. Es muss über den vorhandenen Straßengraben abgeleitet werden.
- Die Zufahrt wird seitens der Stadt nicht befestigt. Für den Unterhalt ist der Antragsteller zuständig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 2.4 Genehmigungspflichtige Baufristverlängerung - Neubau eines Einfamilienhauses - Flur-Nr. 294 Gem. Brandholz durch Beate und Heinrich Dietel**Beschluss:**

Der Verlängerung des Bauantrages 2013/1227 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 2.5 Genehmigungspflichtige Bauvoranfrage - Errichtung eines barrierefreien und altersgerechten Wohnhauses mit Doppelgarage - Flur-Nr. 409 TF Gem. Dres-

sendorf durch Dieter Roßner**Sach- und Rechtslage:**

Beim Ortstermin wurde die Lage der Bauvoranfrage besichtigt. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich, der Antragsteller ist nicht privilegiert.
Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle keine Baufläche vorgesehen.

Beschluss:

Da der Flächennutzungsplan erst geändert bzw. ergänzt wurde, ist das Bauvorhaben in der vorliegenden Form abzulehnen.

Dem Antragsteller wird an die Hand gegeben – wie vor Ort angedeutet – eine andere Lösung zu finden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 2 Persönlich beteiligt: 0

Anmerkung: Der Antrag ist somit abgelehnt!

Top 2.6 Genehmigungspflichtige Bauvoranfrage - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Flur-Nr. 81 Gem. Dressendorf durch Hans-Günter Zimmermann**Beschluss:**

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt und Änderung der Lage des Gebäudes (s. Lageplan v. 14.02.2019) durch den Antragsteller sowie Hinzuziehung des Ergebnisses des Ortstermins aus dem Jahr 2017, stimmt der BUA der Voranfrage zu.

Die Lage des Gebäudes ist aus Sicht der Stadt trotz Hinterlieger vorstellbar, da sich dieses innerhalb der bestehenden Nachbarbebauung befindet.

Der Antragsteller ist nochmals ausdrücklich auf den geplanten Rinderstall auf dem Nachbargrundstück hinzuweisen.

Die Erschließung ist über die Pöllersdorfer Straße mit den entsprechenden Versorgungsleistungen (Wasser, Schutzwasserkanal und Regenwasserkanal) gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3 Anträge:**Top 3.1 Erteilung einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Errichtung eines Abluftrohrs für die Heizungsanlage - Flur-Nr. 103 Gem. Nemmersdorf durch Christian Schröppel****Beschluss:**

Der Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis steht von Seiten der Stadt nichts entgegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.2 Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zum Bebauungsplan Maintalstraße - Maintalblick der Stadt Bad Berneck

Beschluss:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Maintalstraße – Maintalblick bestehen seitens der Stadt Goldkronach keine Bedenken oder Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.3 Auftragsvergabe Absturzsicherung Bauhof
--

Sach- und Rechtslage:

Der Lagerbereich oberhalb des Umkleidebereichs des Bauhofs ist ohne Absturzsicherungen ausgeführt. Beschäftigte sind gefährdet, sich durch Absturz schwere Verletzungen zuzuziehen.

Gemäß § 2 (1) DGUV Vorschrift 1 i.V.m. § 3a der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) hat der Arbeitgeber dafür zu sorgen, dass Arbeitsstätten so eingerichtet und betrieben werden, dass von ihnen keine Gefährdungen für die Sicherheit und die Gesundheit der Beschäftigten ausgehen. Die Technische Regel für Arbeitsstätten ASR A2.1 konkretisiert die Vorgaben der ArbStättV bezüglich Absturz.

Demnach müssen Arbeitsplätze und Verkehrswege, bei denen die Gefahr des Absturzes von Beschäftigten besteht, mit Einrichtungen versehen sein, die verhindern, dass Beschäftigte abstürzen.

Umwehrungen müssen mindestens 1,00 m hoch sein.

Bei einer Absturzhöhe von mehr als 12 m muss die Höhe der Umwehrung mindestens 1,10 m betragen. Umwehrungen sind so zu gestalten, dass die Arbeitnehmer nicht hindurchfallen können, z. B. durch Stäbe, Knieleisten, Gitter, feste Ausfüllungen. Die Umwehrungen müssen außerdem Fußleisten von mindestens 0,05 m Höhe haben oder einen gleichwertigen Schutz bieten, mit Ausnahme im Verlauf von Treppen. Bei Umwehrungen mit einer oder mehreren Knieleisten darf der Abstand zwischen Fuß- und Knieleiste, zwischen Knieleiste und Handlauf, ggf. zwischen Knieleiste und Knieleiste, nicht größer als 0,50 m sein. Bei Umwehrungen mit anderen Ausfüllungen dürfen die Öffnungsflächen in einer Richtung keine größere Länge als 0,18 m haben.

Arbeitsplätze und Verkehrswege, bei denen der Abstand mehr als 2,0 m zur Absturzkante beträgt, liegen außerhalb des Gefahrenbereichs Absturz. Der Gefahrenbereich ist durch geeignete Maßnahmen, z. B. Ketten oder Seile und gut sichtbare Kennzeichnung entsprechend der ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ (Verbotszeichen D-P006 „Zutritt für Unbefugte verboten“) gegen unbefugten Zutritt zu sichern. Bei Verkehrswegen ist als Schutzmaßnahme auch ausreichend, wenn die Abgrenzung optisch deutlich erkennbar ist.

Der beschriebene Arbeitsplatz bzw. Verkehrsweg sollte entsprechend umgestaltet werden und mit einer Absturzsicherung ausreichend fest angebracht werden. Gefahrenbereiche, die beim Ein- und Aussteigen entstehen, sollen dauerhaft gekennzeichnet sein.

Es wurde eine beschränkte Angebotsabfrage durchgeführt. Angeschrieben wurden:

- 1) Fa. Lehner + Raps, Metallbau GbR, Hauptstr. 16, 95466 Weidenberg-Untersteinach
- 2) Fa. Otfried Gräbner, Am Stadtwald 3, 95497 Goldkronach-Sickenreuth
- 3) Fa. Schlosserei Helmut Zink, Glotzdorf 42, 95466 Weidenberg

Die Fa. Gräbner hat krankheitsbedingt abgesagt.

Abgegeben wurden zwei Angebote:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1) Fa. Lehner + Raps | 7.038,85 € inkl. MwSt |
| 2) Fa. Schlosserei Zink | 6.053,77 € inkl. MwSt. |

Nach sachlich- und rechnerischer Prüfung ergaben sich folgende Endsummen und Reihung:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| 1) Fa. Schlosserei Zink, | 6.053,77 € inkl. MwSt. |
| 2) Fa. Lehner + Raps, Metallbau GbR | 7.038,85 € inkl. MwSt. |

Beschluss:

Die Arbeiten werden an die Fa. Schlosserei Zink, Glotzdorf 42, 95466 Weidenberg, zum Angebotspreis von 6.053,77 € inkl. MwSt. vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.4 Bebaubarkeit des Grundstückes Flur-Nr. 468/2 Gem. Goldkronach, Am Altenbaum
--

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstückes FINr. 468/2 Gem. Goldkronach (Am Altenbaum) möchte das Grundstück einer wohnbaulichen Nutzung zuführen. Im bestehenden Bebauungsplan „Altenbaum“ ist dieses jedoch als Gewerbefläche titulierte. Der Eigentümer bittet um Änderung und Angleichung des Bebauungsplanes an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

Nach Zurückstellung und Prüfung durch das Landratsamt wird unter Zugrundelegung der nachstehenden Gesichtspunkte die beantragte Änderung abgelehnt.

Eine Änderung des Bebauungsplanes bzgl. des Grundstückes FINr. 468/2 von GE zu MI ist sowohl aus baurechtlicher als auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen letztlich nicht realisierbar.

Das Grundstück FINr. 468/2 liegt zwischen den Grundstücken FINrn. 468/4, 468/5 und 468/11, jeweils nur durch die Erschließungsstraße „Am Altenbaum“ getrennt. Die FINrn. 468/4 und 468/11 sind im Bebauungsplan als GE ausgewiesen, auf dem Grundstück FINr. 468/5 (SO) befinden sich ein Getränkemarkt und eine Werbefirma. FINr. 468/4 wird derzeit durch eine Baufirma genutzt. Auf FINr. 468/11 wurde im Jahr 2000 eine Lagerhalle genehmigt. Auf diesem Grundstück wurde ferner im Jahr 1999 im Rahmen eines Freistellungsverfahrens – und damit letztlich in rechtswidriger Weise – ein Wohnhaus errichtet, das nun einen „Fremdkörper“ im GE darstellt.

Durch ein weiteres Näherrücken einer Wohnbebauung, auch im Rahmen eines MI, würden die genannten gewerblichen Betriebe deutlich in ihrer möglichen Lärmimmission eingeschränkt. Zudem wurde das derzeit bereits stark eingeschränkte GE nochmals geteilt. Nach überschlägiger rechnerischer Beurteilung wären bei den genannten drei Betrieben in der Summe Ladetätigkeiten tagsüber von max. 38 min. (!) möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei einer Änderung des Grundstückes FINr. 468/2 in ein MI eine gewerbliche Nutzung auf den angrenzenden Grundstücken im Ergebnis nicht mehr möglich wäre.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 8 Persönlich beteiligt: 0

Anmerkung: Der Antrag ist somit abgelehnt.

Top 4 Informationen

Top 4.1 Abbruch-Anzeige Gebäude Angerstr. 8, 95497 Goldkronach-Dressendorf

Sach- und Rechtslage:

Für den genehmigten Abbruch des Gebäudes Angerstr. 8, 95497 Goldkronach-Dressendorf ist die Abbruchanzeige zur Information eingereicht worden.

Top 4.2 Einbau der UV-Anlage in die Wasserversorgung Brandholz

Sach- und Rechtslage:

Die geplante UV-Anlage für die Wasserversorgung Brandholz wurde eingebaut und in Betrieb genommen. Nach Besichtigung durch das Landratsamt ist kurzfristig die Überwachung der Trübung noch nachzurüsten.

Top 5 Anfragen der Stadträte

Top 5.1 Unbefestigter Parkplatz Raiffeisenstraße - StR Rieß

Sach- und Rechtslage:

StR Rieß regt an, den bisher unbefestigten Parkplatzstreifen am Spielplatz entlang der Raiffeisenstraße im OT Dressendorf zu befestigen. Die Arbeiten könnten vom Bauhof erledigt werden. Lt. Aussage des Bauamtes wäre dies mit vorhandenem Material des Bauhofes möglich.

Top 5.2 Nutzung ausgeschilderter Behindertenparkplatz in der Schulstraße - StRin Bauer

Sach- und Rechtslage:

StRin Jutta Bauer erkundigt sich über die Nutzung des ausgeschilderten Behindertenparkplatzes an der Schule, der ursprünglich für die Lehrer vorgesehen war. Wiederholt wurden hier andere Parker beobachtet.

Die Stadt wird mit der Schulleitung in Kontakt treten, um die Angelegenheit zu klären.

Top 5.3 Informationen Solarkataster - StRin Müller

Sach- und Rechtslage:

StRin Müller vermisst die von ihr abgegebenen Informationen über das Solarkataster, welche im Mitteilungsblatt veröffentlicht werden sollten.
Hier wird in der Verwaltung nachgehakt.

Top 5.4 Sachstand Bürgersolaranlage - Nachfrage 2. Bgm. Löwel

Sach- und Rechtslage:

2.Bürgermeister Löwel erkundigt sich über den Sachstand des Betriebes der Bürgersolaranlage auf dem Dorfgemeinschaftshaus im OT Brandholz.
Das Bauamt informiert, dass wegen der laufenden Baumaßnahme die Anlage außer Betrieb ist. Da sich die Arbeiten verzögern, wird in Zusammenarbeit mit der EON und dem Haustechnikplaner eine Lösung gesucht, um die Anlage wieder ans Netz zu bringen.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung