

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Freitag, 05.04.2019, um 17:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

Ausschussmitglieder

Stadtrat Manfred Hautsch

Stadtrat Michael Hofmann

ab 17.00 Uhr anwesend

2. Bürgermeister Klaus-Dieter Löwel

ab 17.00 Uhr anwesend

Stadträtin Susanne Müller

Stadtrat Roland Musiol

bis 17.50 Uhr anwesend

Stadtrat Peter Nitzsche

entschuldigt

Stadtrat Klaus Rieß

Stadtrat Christof Roß

Schriftführer

Heinrich Schöppel

Gäste: Stellvertr. Bauamtsleiter Joseph Will

Herr Georg Roßner

Herr Manfred Opel

Herr Hans-Günter Zimmermann

Frau Zimmermann sen.

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

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 28.03.2019.

Vor Beginn der Sitzung fanden folgende **Ortstermine** statt:

- Bauvoranfrage OT Brandholz, Waldweg
- Bauvoranfrage Errichtung von Fertiggaragen, Markgrafenstraße, Goldkronach
- Neugestaltung Parkbucht Spielplatz OT Dressendorf
- Gestaltung, Änderung der Verkehrsausschilderung am Kreisverkehr
- Einfriedung, Bepflanzung, Bebauung Schlosspark, Goldkronach
- Standort Achteckpavillon an der Sickenreuther Straße

Vor Eintritt in die Tagesordnung hat der Vorsitzende um die kurzfristige Aufnahme des TOP 3.8 Bauleitplanung Stadt Bad Berneck – Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten.

Abstimmungsergebnis:

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

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22.02.2019
2. Bauanträge:
 - 2.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erteilung einer isolierten Befreiung - Änderung der Zaunart Flur-Nr. 416/34 Gem. Goldkronach durch Linda u. Robert Froschauer
 - 2.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erteilung einer isolierten Befreiung - Änderung der Höhe der Einfriedung und Änderung der Art der Bepflanzung Flur-Nr. 447/2 Gem. Goldkronach durch Elena Wanner
 - 2.3. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Nutzungsänderung Flur-Nr. 380/4 Gem. Brandholz durch Fritz Fick
 - 2.4. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erteilung einer isolierten Befreiung - Errichtung einer Gartengerätehütte Flur-Nr. 473/30 Gem. Goldkronach durch Susann u. Dennis Engelbrecht
 - 2.5. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben – Bauvoranfrage – Errichtung von zwei Garagen Flur-Nr. 536/2 Gem. Goldkronach durch Frau Erika Liebmann
 - 2.6. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienhauses Flur-Nr. 114/3 Gem. Brandholz durch Melanie u. Bastian Döbl
3. Anträge:
 - 3.1. Absenken des Bordsteines Birkig 29
 - 3.2. Neugestaltung Parkbucht Spielplatz Dressendorf
 - 3.3. Erteilung einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Errichtung eines Pavillons an der Sickenreuther Straße in Goldkronach
 - 3.4. Auftragsvergabe Kanalschachtsanierung
 - 3.5. Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schloss Falkenhaus" (Stadt Bad Berneck)
 - 3.6. Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zur Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wasserknoten (Stadt Bad Berneck)
 - 3.7. Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Maintalstraße - Maintalblick (Stadt Bad Berneck)
 - 3.8. Bauleitplanung Stadt Bad Berneck - Änderung Flächennutzungsplan
4. Informationen:
 - 4.1. Ergebnis Verkehrsschau Kreisverkehr
 - 4.2. Beschilderung Behindertenparkplatz Schule
5. Anfragen der Stadträte
 - 5.1. Sachstand Sagen- und Entdeckerweg am Goldberg - Nachfrage StRin Müller
 - 5.2. Sachstand Feuerwehrhaus Dressendorf - Nachfrage StR Rieß
 - 5.3. Fortgang Bauarbeiten Dorfgemeinschaftshaus Brandholz - Nachfrage StR Rieß
 - 5.4. Gestaltung Ortseingang von Bayreuth kommend - Anregung StR Hofmann

Top 1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22.02.2019**Beschluss:**

Bei TOP 1 auf Seite 860 muss das Abstimmungsergebnis lauten:

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

Bei TOP 2.5 auf Seite 862 muss das Abstimmungsergebnis geändert werden in

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

Ansonsten wird die Niederschrift vom 22.02.2019 ohne weitere Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Bauanträge:**Top 2.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erteilung einer isolierten Befreiung - Änderung der Zaunart Flur-Nr. 416/34 Gem. Goldkronach durch Linda u. Robert Froschauer****Beschluss:**

Dem Antrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Änderung der Zaunart wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.2 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erteilung einer isolierten Befreiung - Änderung der Höhe der Einfriedung und Änderung der Art der Bepflanzung Flur-Nr. 447/2 Gem. Goldkronach durch Elena Wanner**Beschluss:**

Beim Ortstermin wurde die Lage und der Wunsch des Antragstellers geschildert. Der Bauausschuss erkennt die Notwendigkeit eines Sichtschutzes für dieses Grundstück. Die mit dem Bauherrn abgesprochene Lösung fand Zustimmung, jedoch muss auf einheimische Gehölze als Bepflanzung zurückgegriffen werden. Der Antragsteller zeigte sich damit einverstanden.

Im Weiteren wird seitens der Bauverwaltung versucht, für den künftigen Eigentümer des mittleren Grundstückes eine ähnliche Lösung herbeizuführen.

Die Höhe der Hecke als Sichtschutz entlang der Siedlungsstraße wird auf 1,70 m ab Ok Schrammbord festgelegt.

Die Hecke wird im Abstand von 50 cm ab Hinterkante Schrammbord gepflanzt. Die Höhe der Hecke als Sichtschutz entlang der Straße „Schloßpark“ bis zum Standort der Müllbehälter wird ab Ok Spitzgrabenstein auf 1,50 m festgelegt.

Die Hecke wird im Abstand von 50 cm von der Grenze aus gepflanzt. Im Aus- bzw. Einfahrtsbereich ist darauf zu achten, dass ein Sichtdreieck entsteht.

Als Bepflanzung sind einheimische Hölzer zu wählen.

Die Befreiung für die Änderung der Höhe der Einfriedung wird erteilt. Die Änderung der Bepflanzung gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplanes wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.3 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Nutzungsänderung Flur-Nr. 380/4 Gem. Brandholz durch Fritz Fick
--

Beschluss:

Der Nutzungsänderung des Gebäudeteiles wird zugestimmt. Die Nutzung ist im Bebauungsplan mit der Gebietsbezeichnung „WA“ möglich.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.4 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erteilung einer isolierten Befreiung - Errichtung einer Gartengerätehütte Flur-Nr. 473/30 Gem. Goldkronach durch Susann u. Dennis Engelbrecht
--

Beschluss:

Der Errichtung der Gartengerätehütte wird zugestimmt.

Die Befreiung für die Errichtung außerhalb der Baugrenze wird erteilt. Das Gebäude ist mit Material im roten Farbton laut Bebauungsplan einzudecken.

Der Antragsteller hat für eine ordnungsgemäße Entwässerung zu sorgen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.5 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben – Bauvoranfrage – Errichtung von zwei Garagen Flur-Nr. 536/2 Gem. Goldkronach durch Frau Erika Liebmann
--

Sach- und Rechtslage:

Beim Ortstermin erläutert das Bauamt die Vorgaben des Bebauungsplanes mit der Festlegung der Baugrenze entlang der Markgrafenstraße.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Bauvoranfrage zu.

Vor dem Bau ist ein Bauantrag für die Erteilung einer isolierten Befreiung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.6 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienhauses Flur-Nr. 114/3 Gem. Brandholz durch Melanie u. Bastian Döbl

Sach- und Rechtslage:

Beim Ortstermin verschaffte sich der Bauausschuss ein Bild über die Lage der Bauvoranfrage.

Laut Flächennutzungsplan befindet sich die angedachte Fläche im Außenbereich – die Antragsteller sind nicht privilegiert!

In diesem Bereich befindet sich kein städtischer Kanal und keine Wasserleitung. Die Erschließung müsste von den Antragstellern selbst hergestellt werden. Eine mögliche Bebauung mit Anpassung an die Nachbarbebauung könnte sich der BUA vorstellen.

Beschluss:

Um grundsätzliche Klarheit über die baurechtlichen Möglichkeiten oder Alternativen zu erhalten, wird das Vorhaben vertagt mit dem Hinweis an die Antragsteller, im Vorfeld ein Gespräch mit dem Landratsamt zu führen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Anträge:

Top 3.1 Absenken des Bordsteines Birkig 29

Sach- und Rechtslage:

Die Antragstellerin möchte die Spitzgrabensteine vor ihrer Garagenzufahrt Birkig 29 abgesenkt haben. Laut Bebauungsplan war für diesen Bereich ursprünglich nur ein Haus vorgesehen, mit Lage der Garage im Osten. Hier war eine Absenkung vorgesehen. Später wurde auf dem Grundstück ein Doppelhaus errichtet mit Garagen im Westen und Osten. Daraus folgt, dass nur eine Zufahrt als solche ausgebildet wurde. Das von einem Eigentümer angebrachte Provisorium ist nur geduldet und ohne Bestandsschutz.

Es wird praktikabler Weise so verfahren, dass jedes Grundstück eine Einfahrt hat – wie im Bebauungsplan gekennzeichnet. Alle weiteren Änderungswünsche sind mit der Stadt abzusprechen, in Eigenregie und auf eigene Kosten auszuführen.

Die Stadt kann – soweit vorhanden – unterstützend Material zur Verfügung stellen.

Beschluss:

Nach eingehender Prüfung und Beurteilung des Sachverhalts durch das Bauamt und unter Einbeziehung ähnlich gelagerter Fälle wird der Antrag abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 7 Persönlich beteiligt: 1
(Stadtrat Musiol persönlich beteiligt.)

Top 3.2 Neugestaltung Parkbucht Spielplatz Dressendorf

Sach- und Rechtslage:

Beim Ortstermin an der Raiffeisenstraße im OT Dressendorf erläutert das Bauamt den ausgearbeiteten Vorschlag zur Verbesserung des unbefestigten, verschlammten Parkplatzes. Die Anregung von StR Rieß aus der vergangenen Sitzung wird aufgenommen und als Konzept vom Bauamt wie folgt aufgegriffen:

Da aus Richtung Schustergarten verstärkt Kinder in Richtung der Bushaltestelle an der Hauptstraße laufen, wird in die Gestaltung des städtischen Park-/Seitenstreifens die Überlegung einbezogen, entlang der vorhandenen Einzäunung einen 1,5 m breiten Gehsteig anzulegen, welcher an der Brücke über den Kuhbach beginnt und den vorhandenen Gehsteig in der Einmündung Raiffeisenstraße/Hauptstraße einbindet. Der übrige Streifen soll als Parkstreifen genutzt werden.

Die Gestaltung des Gehsteiges erfolgt mit bauseits vorhandenem Granitkleinsteinpflaster. Aus ökologischen Gründen wird der Parkstreifen nur mit Rasengittersteinen befestigt. Als Abgrenzung zwischen dem Gehsteig und dem Parkstreifen wird ein Einzeiler aus Granitgroßpflaster eingebaut.

Die Arbeiten können, soweit Kapazität vorhanden ist, vom Bauhof erledigt werden.

Beschluss:

Der Vorschlag fand Zustimmung und wird zeitnah umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.3 Erteilung einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Errichtung eines Pavillons an der Sickenreuther Straße in Goldkronach

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen des ISEK Städteentwicklungskonzeptes ist eine Neugestaltung des Bereiches hinter der Stadtkirche an der Sickenreuther Straße angedacht.

Im Rahmen einer 72 Stunden-Aktion konnte die Landjugend Bad Berneck – Bindlach durch den Vorsitzenden gewonnen werden, diese Neugestaltung anzugehen.

Es ist vorgesehen, einen Achteckpavillon aus Holz nebst Erneuerung des Umfeldes zu errichten. Das „Gebäude“ ist genehmigungsfrei zu errichten, jedoch ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich, da es sich im Ensemble Sickenreuther Straße befindet. Die Materialkosten werden von der Stadt getragen.

Beschluss:

Gegen die Erteilung dieser Erlaubnis hat die Stadt Goldkronach nichts einzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.4 Auftragsvergabe Kanalschachtsanierung**Sach- und Rechtslage:**

Nach der Wintersaison ist es erforderlich, schnellstmöglich Kanalschachtköpfe zu sanieren. Es werden nachstehend überwiegend Kanalschachtköpfe im OT Dressendorf und im Starkrengengebiet Steinlohweg saniert.

Die Deckel können überwiegend verwendet werden, sind aber lose und müssen neu einbetoniert und einasphaltiert werden.

Es wurden von zwei in diesem Segment tätigen Firmen Angebote für die gleichen Schachtköpfe eingeholt.

1. Fa. VIENNA GmbH, Hauptstraße 18, 55595 Wallhausen
2. Fa. ABS Meiller GmbH, Weidlstr. 19, 92533 Wernberg-Köblitz

Mit den jeweiligen Firmenrepräsentanten wurden die zu sanierenden Schachtköpfe besichtigt. Danach haben diese ein Angebot erstellt:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Fa. VIENNA GmbH, Hauptstraße 18, 55595 Wallhausen | 15.086,82 € incl. MwSt |
| 2. Fa. ABS Meiller GmbH, Weidlstr. 19, 92533 Wernberg-Köblitz | 5.926,20 € incl. MwSt |

Die Angebote wurden gesichtet und geprüft.

Bei der Fa. ABS Meiller wurden drei Zusatzpositionen aufgenommen, so dass eine vorläufige Endsumme von 7.070,98 € incl. MwSt entstand.

Bei der Fa. VIENNA wurden zwei Positionen gestrichen, da diese nicht in Betracht kommen.

Die neuen Summen betragen:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Fa. VIENNA GmbH, Hauptstraße 18, 55595 Wallhausen | 14.908,32 € incl. MwSt |
| 2. Fa. ABS Meiller GmbH, Weidlstr. 19, 92533 Wernberg-Köblitz | 7.070,98 € incl. MwSt |

Die beiden Angebote wurden rechnerisch und technisch geprüft.

Die Endsummen betragen:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Fa. ABS Meiller GmbH, Weidlstr. 19, 92533 Wernberg-Köblitz | 7.070,98 € incl. MwSt |
| 2. Fa. VIENNA GmbH, Hauptstraße 18, 55595 Wallhausen | 14.908,32 € incl. MwSt |

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Arbeiten an den wirtschaftlichsten Anbieter, die Firma ABS Meiler GmbH, Weidlstr. 19, 92533 Wernberg-Köblitz, zum geänderten Angebotspreis von 7.070,98 € incl. MwSt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.5 Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schloss Falkenhaus" (Stadt Bad Berneck)

Beschluss:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schloss Falkenhaus“ bestehen von Seiten der Stadt Goldkronach keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.6 Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zur Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wasserknoten (Stadt Bad Berneck)

Beschluss:

Gegen die Aufstellung einer Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Stadtteil Wasserknoten der Stadt Bad Berneck bestehen keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.7 Erteilung des nachbarschaftlichen Einverständnisses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Maintalstraße - Maintalblick (Stadt Bad Berneck)

Beschluss:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Maintalstraße – Maintalblick“ in Bad Berneck bestehen keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.8 Bauleitplanung Stadt Bad Berneck - Änderung Flächennutzungsplan

Beschluss:

Die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Berneck wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadt Goldkronach bestehen keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Informationen:**Top 4.1 Ergebnis Verkehrsschau Kreisverkehr****Sach- und Rechtslage:**

Am 21.03.2019 fand eine Verkehrsschau am Kreisverkehr statt. Hierbei wurde die neue Beschilderung vorgestellt und gemeinsam abgestimmt. Weiterhin wurde die von der Stadt Goldkronach gewünschte Umgestaltung des Kreisels im Vorgriff auf das Humboldt-Jubiläum vorgestellt.

Beim Ortstermin erläutert das Bauamt alle von der Polizei, der Straßenmeisterei, dem Staatlichen Bauamt und dem Landratsamt geplanten Umschilderungen.

Der von der Stadt angedachten Umgestaltung / Erweiterung mit der Ansicht des Humboldt-Bildes aus Richtung Bayreuth kommend steht das Staatliche Bauamt positiv gegenüber. Der BUA konnte die abgesteckte Planung in Augenschein nehmen.

Top 4.2 Beschilderung Behindertenparkplatz Schule**Sach- und Rechtslage:**

Nach Rücksprache mit der Schulleitung wurden alle Schilder abgebaut.

Top 5 Anfragen der Stadträte**Top 5.1 Sachstand Sagen- und Entdeckerweg am Goldberg - Nachfrage StRin Müller****Sach- und Rechtslage:**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Förderzusage eingetroffen ist. Vor der eigentlichen Ausführung wird Frau Annette Taubenreuther das Gesamtprojekt dem Stadtrat nochmals nahebringen.

Top 5.2 Sachstand Feuerwehrhaus Dressendorf - Nachfrage StR Rieß**Sach- und Rechtslage:**

Laut Auskunft von Stellvertretendem Bauamtsleiter Joseph Will beginnen die Sanierungsarbeiten in der 15 KW.

Top 5.3 Fortgang Bauarbeiten Dorfgemeinschaftshaus Brandholz - Nachfrage StR Rieß**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund der Auftragserweiterung wurden verschiedene vertragliche Vorarbeiten nötig. Diese sind nun abgeschlossen, sodass spätestens nach Ostern mit Nachdruck die Arbeiten fortgesetzt werden können.

Top 5.4 Gestaltung Ortseingang von Bayreuth kommend - Anregung StR Hofmann**Sach- und Rechtslage:**

Das Umfeld um das Gebäude am Ortseingang befindet sich nach wie vor in einem unbefriedigenden Zustand.

Es sollte im allgemeinen Interesse sein, hier in Bezug auf das Humboldt-Jubiläumjahr eine Verbesserung zu erzielen.

Der Vorsitzende wird Kontakt mit dem Besitzer aufnehmen, um eine Lösung herbeizuführen.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung