Markt Heiligenstadt i.OFr.

Marktplatz 20 91332 Heiligenstadt

Niederschrift der öffentlichen Sitzung

Gremium:	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsort:	Sitzungssaal im Rathaus
am:	22.03.2017
Beginn:	13:30
Ende:	17:10

Zahl der Mitglieder:

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Helmut Krämer

Ausschussmitglied

Herr Georg Bittel
Frau Elisabeth Dicker
Herr Dieter Friedrich
Herr Alexander Stöcklein ab TOP 2 nichtöffentliche Sitzung anwesend

Verwaltung

Herr Rüdiger Schmidt

Entschuldigt:

Ausschussmitglied

Herr Friedrich Bauer
Frau Schenk Gräfin Monika von Stauffenberg

Um 13.30 Uhr findet bei der Kläranlage Traindorf ein Ortstermin statt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1 Kläranlage Heiligenstadt; Besichtigung

2 Genehmigung der Niederschrift vom 31.08.2016 (öffentl. Teil)

3 Asphaltierung Teilstück Lindenweg - Hauptstraße

4 "Zone 30" Vorderer / Hinterer Steinig u. Steinigstraße, Heiligenstadt

5 Standort Mulitfunktionsgehäuse Telekom, Marktplatz Heiligenstadt

6 Anbau u. Umbau des bestehenden Wohnhauses u. Neubau Carport, Fl.Nr. 100, Gmkg. Oberngrub - Erteilung einer isolierten Befreiung

7 Anfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Fl.Nr. 47 (teilw.), Gmkg. Heiligenstadt

8 Erweiterung Ortsbeleuchtung Oberngrub; Antrag für neue Ortsbeleuchtung

9 Anschaffung Pritschenwagen für den Bauhof

10 Sonstiges

10.1 Bebauungsplan „Heinrich-Hoffmann-Straße“, Zeegendorf, Gemeinde Strullendorf, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

10.2 Anfrage auf Errichtung eines Carports auf der FlNr. 1894, Gemarkung Siegritz

Protokoll:

Öffentliche Sitzung

1. Kläranlage Heiligenstadt; Besichtigung

Ingenieur Tobias Schmickl vom Ing.büro Miller, Nürnberg erläutert die bisher durchgeführten Arbeiten und führt die erschienenen Bauausschussmitglieder in den Rohbau der Kläranlage.

Belebungsbecken:

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Im Moment werden die Rohrleitungen zwischen Belebungsbecken und Betriebsgebäude verlegt, weiterhin beginnen ab April 2017 die Montagearbeiten für die technische Ausstattung des Beckens.

Nachklärbecken:

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Zum Teil sind bereits Ausstattungselemente für den späteren Betrieb montiert. Aktuell werden Rohrleitungen zwischen Becken und Betriebsgebäude verlegt. Die Montage weiterer Ausstattungselemente erfolgt ab Mai 2017.

Betriebsgebäude und Einlaufhebewerk:

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Zurzeit werden diverse Rohrleitungen verlegt. Zum Teil sind bereits technische Ausrüstungselemente wie z. B. die Kompaktanlage installiert. Die Arbeiten der Ausbaugewerke zur Fertigstellung des Betriebsgebäudes laufen aktuell und werden bis ca. August 2017 andauern.

Allgemeiner Stand:

Trotz der widrigen Bedingungen über den Jahreswechsel liegt die Baumaßnahme im Zeitplan und wird im Oktober 2017 in Betrieb genommen. Zum aktuellen Stand sind rund 1,35 Mio. € von 3,9 Mio. € verbaut was einem Fertigstellungsgrad von knapp 30 % bedeutet. Hier zeigt sich, dass der von außen „sichtbare“ Teil der Kläranlage an Gebäuden und Becken nur rund ein Drittel der Gesamtkosten ausmacht. Den Löwenanteil trägt die „versteckte“ Maschinentechnik, welche den modernsten Anforderungen entspricht. Die Kläranlage wird nach Fertigstellung fast vollständig automatisch betrieben und geregelt.

Durch aktuelle Technik, Leistungsoptimierung, einer umweltfreundlichen Photovoltaikanlage und den Einsatz von neuester Energiespeichertechnik benötigt die neue Kläranlage kaum mehr Energie wie die in die Jahre gekommene alte Kläranlage und dies obwohl mit der neuen Anlage die Schmutzwasserkapazität um 25 % gesteigert wurde.

Bürgermeister Krämer bedankt sich für die Führung und die erfolgten Informationen zum Bau der neuen Kläranlage.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 31.08.2016 (öffentl. Teil)

Beschluss:

Gegen die Niederschrift bestehen keine Einwendungen; sie wird hiermit genehmigt.

Abstimmung: 6 : 0

3. Asphaltierung Teilstück Lindenweg - Hauptstraße

Michael und Brigitte Handwerger, Hauptstr. 38, Heiligenstadt i. OFr. haben ihre Zufahrt über das Grundstück Fl.Nr. 236/1. Es handelt sich um den gemeindlichen Weg, der am Rande des Steinbruches verläuft. Sie wollen, dass der Weg asphaltiert wird und bitten den Markt um Unterstützung. Es wurde ein Angebot von der Firma Lämmlein & Übbing zu einem Bruttopreis von 2.462,71 € vorgelegt. Der Markt Heiligenstadt i. OFr. ist Eigentümer des Weges.

Beschluss:

Der Asphaltierung wird zugestimmt. Die Durchführung wird der Markt Heiligenstadt i. OFr. übernehmen. Ein Tiefbauingeieur soll die Arbeiten überprüfen. Mit den Eheleuten Handwerger ist eine Vereinbarung wegen Übernahme aller Kosten abzuschließen.

Abstimmung: 6 : 0

4. "Zone 30" Vorderer / Hinterer Steinig u. Steinigstraße, Heiligenstadt

Die Anwohner befürworten die „30-er Zone“. Es wird damit begründet, dass viele Kinder in diesen Straßen wohnen. Die Eingabe wurde von 69 Bewohnern in den drei Straßen unterschrieben. Die Straßen führen ausschließlich in Wohngebiete und werden von den dortigen Bewohnern befahren. Es handelt sich um keine Durchgangsstraße. Aufgrund ihrer Bauweise und Breite laden keine der drei Straßen zum „Schnellfahren“ ein. Eine Festlegung als „Zone 30“ ist nur dann von Nutzen, wenn Geschwindigkeitskontrollen stattfinden. In reinen Wohnstraßen mit wenig Verkehr führt in der Regel die Polizei keine Geschwindigkeitskontrollen durch. Eine bessere „Erziehung“ der Bewohner könnte durch das Anbringen des gemeindlichen Geschwindigkeitsmessgerätes erreicht werden. Die Festlegung einer „Zone 30“ in diesem Bereich ist nicht angezeigt.

Beschluss:

Die Festlegung einer „Zone 30“ wird abgelehnt.

Abstimmung: 6 : 0

5. Standort Mulitfunktionsgehäuse Telekom, Marktplatz Heiligenstadt

Die Telekom Deutschland beabsichtigt im Bereich des Marktplatzes ein Multifunktionsgehäuse für die Breitbandversorgung aufzustellen. Nach einer Ortsbegehung soll das Multifunktionsgehäuse am westlichen Teil des Marktplatzes, zwischen Aushangkasten und Stromkasten, unmittelbar am Grundstück Seeger, Fl.Nr. 51 (Peter Weiß, Marktplatz 7), angebracht werden.

Beschluss:

Dem Standort für das Multifunktionsgehäuse wird zugestimmt.

Abstimmung: 6 : 0

6. Anbau u. Umbau des bestehenden Wohnhauses u. Neubau Carport, Fl.Nr. 100, Gmkg. Oberngrub - Erteilung einer isolierten Befreiung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.02.2016 den Anbau und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf der FlNr. 100, Gemarkung Oberngrub, zugestimmt. Es wurden hier etliche Befreiungen vom Bauausschuss erteilt.
Im Beschluss wurde aufgenommen, dass für das Carport, die Gartenlaube und das Spielhaus eine isolierte Befreiung und eine isolierte Abweichung eingereicht werden muss.

Diese Anträge auf Befreiung und Abweichung liegen nunmehr vor. Die Nachbarunterschriften sind fast alle vollzählig.

Beschluss:

1. Der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauunsplanes wird hinsichtlich Stellung der Nebengebäude und des Carportes, außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.

2. Der isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich der vorhandenen Grenzbaulänge (Carport und Nebengebäude) und des vorhanden Stauraumes (Zu- und Abfahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche) wird zugestimmt.

Abstimmung: 6 : 0

7. Anfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Fl.Nr. 47 (teilw.), Gmkg. Heiligenstadt

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses beim Elternhaus bzw. in der Nähe der eigenen Schreinerei (FlNr. 47/3, Gemarkung Heiligenstadt). Durch Abbruch der bestehenden Nebengebäude FlNr. 47, Gemarkung Heiligenstadt und FlNr. 45/3, Gemarkung Heiligenstadt und vorherigem Zukauf der Teilflächen soll ein neues Baugrundstück entstehen. Für den Erschließungsweg/Zufahrt will der Bauherr die FlNr. 45/2 von der Gemeinde Heiligenstadt ebenfalls käuflich erwerben. Der Neubau soll ohne Unterkellerung als zweige-

schossiges Wohnhaus E+D mit integrierter Garage und einem Satteldach mit 45 Grad Dachneigung errichtet werden.

Beschluss:

Der vorgelegten Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem neu zu bildenden Grundstück (aus den jetzigen Grundstücken Fl.Nr. 47, 45/2 und 45/3, Gemarkung Heiligenstadt) wird zugestimmt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Städtebausanierungsbebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen und Stellung des Gebäudes wird erteilt.

Abstimmung: 6 : 0

8. Erweiterung Ortsbeleuchtung Oberngrub; Antrag für neue Ortsbeleuchtung

Entlang der Kreisstraße Richtung Teuchatz befinden sich bis zur Einfahrt Baugebiet Eichenweg zwei Lampen. Alexander Hattel, Oberngrub 77 möchte eine weitere Straßenbeleuchtung installiert haben. Er wäre bereit die Kosten für die Erweiterung der Ortsbeleuchtung zu übernehmen. Nach dem Angebot von Bayernwerk vom 08.03.2017 belaufen sich die Kosten brutto auf 1.720,24 €.

Beschluss:

Der Erweiterung der Ortsbeleuchtung wird zugestimmt. Mit dem Antragsteller Alexander Hattel ist eine entsprechende Vereinbarung wegen der Kostenübernahme (90 %) zu schließen. Der Standort muss auf Gemeindegrund erfolgen.

Abstimmung: 6 : 0

9. Anschaffung Pritschenwagen für den Bauhof

Der alte VW Pritschenwagen im Bauhof ist kaputt. Er hat eine Laufleistung von 240.000 km und ist 15 Jahre alt. Nunmehr steht eine größere Reparatur (Stoßdämpfer, Kupplung, Vorderachse, Sitze, Gebläse) an. Es wird festgestellt, dass die Reparatur in keinem Verhältnis mehr steht. Aus diesem Grund hat die Verwaltung ein Angebot über die Neuanschaffung eines Transporter-Pritschen-Doppelkabinen-Fahrzeug VW Allrad eingeholt. Nach Abzug des Kommunalrabattes wird das Fahrzeug für einen Gesamtpreis von 34.167,15 € (netto) angeboten.

Beschluss:

Der Auftrag über Anschaffung eines VW-Pritschenwagens wird an die Firma Auto Scholz Bamberg gemäß dem vorliegenden Angebotes vom 24.01.2017 zu einem Angebotspreis von 34.167,15 € (netto) erteilt.

Abstimmung: 6 : 0

10. Sonstiges

10.1. Bebauungsplan „Heinrich-Hoffmann-Straße“, Zeegendorf, Gemeinde Strullendorf, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat Strullendorf hat am 19.12.2016 beschlossen, die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Bühlwiesen“ und „Mühlwiese-Kleewiese“ in Zeegendorf zum 2. Mal zu ändern. Die bestehende 1. Bebauungsplan-Änderung „Bebauungsplan zur Änderung der Bebauungspläne „Bühlwiesen“ und „Mühlwiese-Kleewiese“ ist seit dem 03.09.1993 rechtskräftig.

Durch die nun vorliegende 2. Änderung soll die Planung an geänderte städtebauliche Ziele angepasst werden.

Der vorliegende Bebauungsplan erhält – zur Vereinfachung der Namensnennung – die Bezeichnung „Heinrich-Hoffmann-Straße“ in Zeggendorf und umfasst die o.a. Planänderungen. Das Plangebiet wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Geltungsgereich liegt im südöstlichen Bereich des Plangebietes „Bühlwiesen“ und „Mühlwiesen-Kleewiese“ von Zeegendorf und ist fast komplett von bestehender Bebauung umgeben. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche (§ 13 a BauGB) wird nicht erreicht.

Geplante Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst Gebiet ist ca. 0,562 ha groß.

Die bisher in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen „Bühlwiesen“ und „Mühlwiese-Kleewiese“ ausgewiesene „Gewerbegebietsfläche mit eingeschränkter Nutzung GEe wird künftig als Mischgebiet (MI) ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden.

Beschluss:

Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung für das Gebiet „Heinrich-Hoffmann-Straße“ in Zeegendorf der Gemeinde Strullendorf bestehen keinerlei Einwendungen.

Abstimmung: 6 : 0

10.2. Anfrage auf Errichtung eines Carports auf der FlNr. 1894, Gemarkung Siegritz

Die Grundstückseigentümerin der FlNr. 1894, Gemarkung Siegritz, beabsichtigt ein Carport zu errichten und hat zwei Skizzen in a) Flachdach und b) Satteldach vorgelegt. Sie möchte grundsätzlich geklärt wissen, welche Variante befürwortet wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss befürwortet die Dachausführung des Carports mit Satteldach.

Abstimmung: 6 : 0

Vorsitzender	Schriftführer
Krämer Helmut 1. Bürgermeister	Schmidt Rüdiger Geschäftsleiter