

# Markt Heiligenstadt i.OFr.

Marktplatz 20 91332 Heiligenstadt



## Niederschrift der öffentlichen Sitzung

**Gremium:** Bau- und Umweltausschuss

**Sitzungsort:** Sitzungssaal im Rathaus

**am:** 31.07.2017

**Beginn:** 15:00

**Ende:** 18:00

**Zahl der Mitglieder:**

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitzender**

Herr Helmut Krämer

**Ausschussmitglied**

Herr Friedrich Bauer  
Herr Georg Bittel  
Frau Elisabeth Dicker  
Herr Dieter Friedrich

ab TOP 2

**Verwaltung**

Herr Rüdiger Schmidt

**Entschuldigt:**

**Ausschussmitglied**

Frau Schenk Gräfin Monika von Stauffenberg  
Herr Alexander Stöcklein

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 22.03.2017 (öffentlicher Teil)
- 2 Behindertengerechte Erschließung Rathaus/ehem. Feuerwehrhaus - künftig Rathaus 2 endgültige Ausführungsfestlegung
- 3 Rad- und Gehwegverlängerung Tiefenpözl - Oberleinleiter
- 4 Antrag auf Befreiung der Schutzgebietsverordnung Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst für: Fl.Nr. 109, Gmkg. Oberleinleiter
- 5 Nutzungsänderung durch Einbau von 6 Wohneinheiten im ehemaligen Kindergarten mit Teilaufstockung der Dachfläche für einen Wohnraum mit Dachterrasse
- 6 Umbau und Sanierung der stationären Pflege im Alten- und Pflegeheim, Tabea Heiligenstadt
- 7 Bebauungsplan "Heinrich-Hoffmann-Straße", Zeegendorf, Gemeinde Strullendorf, erneute Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 8 3. Änderung des Bebauungsplanes Martin-Luther-, Tiergarten-, Dr. Rengerstraße, Gemeinde Strullendorf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 9 1. Änderung des Bebauungsplanes Leesten Zur Mühle in Leesten, Gemeinde Strullendorf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 10 Einbau einer Raumschießanlage im bestehenden Gebäude HausNr. 46, Siegritz
- 11 Sonstiges
  - 11.1 Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 1894, Gmkg. Siegritz
  - 11.2 Dachgeschossausbau, Fl.Nr. 399, Gmkg. Oberleinleiter
  - 11.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Fl.Nr. 350/38, Gmkg. Heiligenstadt

**Protokoll:**

**Öffentliche Sitzung**

**1. Genehmigung der Niederschrift vom 22.03.2017 (öffentlicher Teil)**

---

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: 4 : 0**

**2. Behindertengerechte Erschließung Rathaus/ehem. Feuerwehrhaus -  
künftig Rathaus 2 endgültige Ausführungsfestlegung**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Krämer den Architekten Schmidt, Hollfeld, den Projektanten für Elektrotechnik, Herrn Bartelmann und für Heizung-Sanitär den Projektanten Kastner vom Ingenieurbüro Müller, Bayreuth. In einer Besprechung vom 19.06.2017 wurde die endgültige Ausführung festgelegt, die wie folgt aussieht:

**1. Ehemaliges Feuerwehrhaus**

**1.1 Erdgeschoss**

- 1.1.1 Der Arbeitsplatz des Archives ist als Ganzjahresarbeitsplatz auszubilden. Hierzu wird ein eigener Büroraum geschaffen. Eigener Heizkörper und Fußbodentemperierung.
- 1.1.2 An der Außentüre zum Archiv ist eine Klingel vorzusehen. Klingelruf und Öffnung im bzw. aus dem Archivbüro.
- 1.1.3 Die Türen der öffentlichen WC-Anlagen sind mit Automatikschloss über Zeitschaltuhr zum Öffnen bzw. Schließen auszustatten.
- 1.1.4 Die öffentlichen WCs in Keramik.
- 1.1.5 Der neue Hauswasseranschluss wird hinter dem Damen WC im Registraturraum vorgesehen.
- 1.1.6 Der vorhandene Stromverteiler für Schausteller an der Nordaußenwand ist bedingt durch die Verbindungsgangstütze zu versetzen.

**1.2. Dachgeschoss**

- 1.2.1 WC-Damen  
Die Damen WC-Anlage wird komplett erneuert, neue Sanitärausstattung.
- 1.2.2 WC und Waschaum Herren  
Der Waschaum wird zum Herren WC mit einem Sitz-, einem Urinal- und einem Handwaschbecken neu installiert.

Der WC-Bereich mit Urinal und Sitz wird komplett entfernt. Die Wand zum bisherigen Aktenraum wird abgebrochen und es entsteht dadurch ein größerer Aktenraum.

- 1.2.3 Die Dachschrägflächenfenster im Raum Kasse erhalten einen elektrischen Öffnungsmechanismus.

## **2. Rathaus**

### 2.1 Erdgeschoss

Der EDV-Server wird im Büro Südost neu installiert. So ist die vorhandene Kühlanlage vom Obergeschoss ins Erdgeschoss/Fenster Ostseite umzubauen.

### 2.2 Obergeschoss

- 2.2.1 Die Wand zwischen Büro Nordost und Vorzimmer wird ausgebaut. Die Schrankanlage im Büro Nordost wird belassen die integrierte Durchreiche zur Teeküche wird geschlossen.

- 2.2.2 Die bestehende Teeküche wird aufgelassen, die Einrichtung ausgebaut. Der Raum wird zum Aktenraum umfunktioniert.

### 2.3 Dachgeschoss

- 2.3.1 Die WC-Anlagen zum Sitzungssaalbereich werden komplett erneuert.

- 2.3.2 Der Sitzungssaal erhält eine Kühlanlage.

## **3. Erschließungsgebäude**

- 3.1 Auf der Ostseite unterhalb des ersten Treppenpodestes ist eine Öffnung mit Türe für Mülltonnen zu schaffen.

- 3.2 Das Kühlaggregat für den Sitzungssaal wird unterhalb des Verbindungsganges Rathaus / Obergeschoss angeordnet.

## **4. Verlängerung Verkabelung**

Die bestehende Verkabelung im Rathaus muss ausgetauscht werden. Dies hat folgende Gründe:

- Störungsquellen beim Verlängern der Leitungen
- Übertragungsgeschwindigkeit

Die momentane Übertragungsgeschwindigkeit der Leitungen beträgt 1 GB. Es ist momentan mit Abbrüchen zu rechnen. Aus diesem Grund soll die Verkabelung im Rathaus erneuert werden.

## **5. Anbindung Bürgerbüro**

Das Bürgerbüro ist mit einem Lichtwellenleiter verlegt. Es muss nochmals geprüft werden, ob diese im Zuge des Neubaus / Verbindungsbaus umgelegt bzw. erneuert werden muss.

## **6. Anbindung ehemaliges Feuerwehrhaus**

Das Feuerwehrhaus soll mit einem Lichtwellenleiter angebunden werden. Dieser läuft in einem 19 Zoll Schrank auf. Die weitere Verkabelung erfolgt mit Kupferleitungen. Die aktiven Komponenten werden durch die Firma LivingData angeboten.

## **7. Umstellung Serverschrank**

Es wurde besprochen, dass die Umstellung des Serverschranks an zwei Tagen erfolgen kann.

Die zusätzlichen Kosten betragen 92.519,31 € brutto

### **Beschluss:**

Die voraufgeführten Arbeiten sind notwendig und sollen bei der Umbaumaßnahme mit berücksichtigt werden. Im Haushalt sind die Kosten mit aufzunehmen.

**Abstimmung: 5 : 0**  
(ab TOP 2 MGR Bittel anwesend)

---

## **3. Rad- und Gehwegverlängerung Tiefenpözl - Oberleinleiter**

---

In der Marktgemeinderat-Sitzung am 18.05.2017 wurde der Planung (Ausbau der Staatsstraße mit Verlängerung der Gehwege Richtung Süden) zugestimmt. Außerdem sollte geprüft werden, ob nicht das Staatliche Bauamt im Zuge dieser Abwasserbeseitigungsmaßnahme des Straßenbaus den vorhandenen Geh- und Radweg von Tiefenpözl nach Oberleinleiter bis zum Beginn der Ortschaft verlängert wird.

Der Bürgermeister teilt mit, dass nach Gesprächen mit dem Staatlichen Bauamt und der Regierung von Oberfranken, keine Verlängerung des Geh- und Radweges Richtung Tiefenpözl erfolgt. Es wäre im Ort keine Durchgängigkeit gegeben, die Brücke ist für die Verbreiterung des Gehweges zu schmal. Eine Zusatzbrücke für die Fußgänger und Radfahrer wird es nicht geben. Die Regierung von Oberfranken hat mitgeteilt, dass eine Förderung nur möglich ist, wenn dieser Geh- und Radweg durchgängig und ohne Unterbrechung umgesetzt werden kann. Außerdem ist aufgrund eines Verkehrsaufkommens von 500 Fahrzeugen pro Tag keine Notwendigkeit gegeben. Im Übrigen liegt die Teilstrecke im Ortsbereich (50 km) und stellt keinen Unfallschwerpunkt dar. Eine Maßnahme des Marktes Heiligenstadt i. OFr. scheidet aus, weil es sich hierbei um freiwillige Leistungen handelt und die Regierung von Oberfranken auch keine Förderung gewähren würde, wenn der Markt Heiligenstadt i. OFr. dieses Teilstück bauen würde.

Hinsichtlich der Gehsteigverlängerung im Ort teilt der Bürgermeister mit, dass Gespräche mit allen Grundstückseigentümern, die Flächen abtreten müssten, geführt wurden. Die Grundstückseigentümer stimmen der Erweiterung der Gehsteige in beiden Richtungen nicht zu.

### **Beschluss:**

Vom Ergebnis der Gespräche wird Kenntnis genommen. Die Verlängerung des Gehweges innerhalb der Ortschaft wird momentan nicht weiterverfolgt, d.h. dass die im Zuge der Kanal-

baumaßnahme nicht umgesetzt wird. Von der Geh- und Radwegverlängerung wird Abstand genommen.

**Abstimmung: 5 : 0**

**4. Antrag auf Befreiung der Schutzgebietsverordnung Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst für: Fl.Nr. 109, Gmkg. Oberleinleiter**

---

Betonbau Schmidt hat in die Produktionssteigerung investiert und möchte das Grundstück Fl.Nr. 109, Gmkg. Oberleinleiter für die Vergrößerung der Lagerfläche erwerben.

Der Naturschutzbeirat des Landkreises Bamberg hat den Antrag auf Befreiung von der Schutzgebietsverordnung Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst zugestimmt.

**z. Kts.**

**5. Nutzungsänderung durch Einbau von 6 Wohneinheiten im ehemaligen Kindergarten mit Teilaufstockung der Dachfläche für einen Wohnraum mit Dachterrasse**

---

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 12/1, Gmkg. Heiligenstadt beabsichtigt die Nutzungsänderung durch Einbau von 6 Wohneinheiten in dem ehemaligen Kindergarten mit Teilaufstockung der Dachfläche für einen Wohnraum mit Dachterrasse.

**Beschluss:**

Gegen vorgelegtes Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen es wird hiermit befürwortet. Die Stellplätze sollen überprüft werden.

**Abstimmung: 5 : 0**

**6. Umbau und Sanierung der stationären Pflege im Alten- und Pflegeheim, Tabea Heiligenstadt**

---

**Beschluss:**

Gegen vorgelegtes Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen; es wird hiermit befürwortet.

**Abstimmung: 5 : 0**

---

**7. Bebauungsplan "Heinrich-Hoffmann-Straße", Zeegendorf, Gemeinde Strullendorf, erneute Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

---

Der Gemeinderat Strullendorf hat am 19.12.2016 beschlossen, für das Gebiet „Heinrich-Hoffmann-Straße“ in Zeegendorf einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 18a BauGB aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat von Strullendorf nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.06.2017 gebilligt. Aufgrund des Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Ergänzungen der verbindlichen Festsetzungen der Begründung hinsichtlich der gesetzlich festgelegten Rodungszeit, sowie der Festlegung des Pflanzgebotes bei möglichen Ausfällen zum Erhalt festgesetzter Bäume
- Ergänzung der Begründung bezüglich Steuerung der durch Mischung des Plangebietes inklusive Ausführungen der Mischgebietstypischen Bebauung
- Darstellung der lärmtechnischen Auswirkungen des bestehenden Gewerbelärms auf das Plangebiet in der Begründung
- Darstellung der lärmtechnischen Auswirkungen des im Verfahren befindlichen aktuellen Mischgebietes auf die umliegende bestehende Misch- und Wohnbebauung mittels einer Geräuschkontingierung
- Festsetzung von lärmtechnischen Einschränkungen für das geplante Mischgebiet
- Aufnahme eines Hinweises zur lärmtechnischen Auflagen bei haustechnischen Anlagen in die verbindlichen Festsetzungen
- Ergänzung der Ausführungen zur Höhenfestsetzung der Erdgeschossfußbodenoberkante in verbindlichen Festsetzungen und Begründung
- Ergänzungen der Hinweise zu verbindlichen Festsetzungen bezüglich erforderlicher Absicherung des Kellergeschosses sowie hinsichtlich einer Empfehlung zur Erstellung von Baugrundgutachten

Gleichzeitig wurde beschlossen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen. Da der Entwurf nach dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurde, wird nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und Auslegefrist dabei auf 2 Wochen verkürzt wird.

Der Markt Heiligenstadt wird gebeten, zu der so bezeichneten Planfassung vom 12.06.2017 bis spätestens 31.07.2017 Stellung zu nehmen.

**Beschluss:**

Gegen den Planänderungen bestehen keine Einwendungen.

**Abstimmung: 5 : 0**

**8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Martin-Luther-, Tiergarten-, Dr. Rengerstraße, Gemeinde Strullendorf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Strullendorf hat am 12.06.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Martin-Luther-, Tiergarten-, Dr. Rengerstraße, zum dritten Mal zu ändern. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich bei der Änderung um einen Baubauungsplan der Innenentwicklung. Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nr. 2, 3 u. 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Teil zu bzw. werden in Anspruch genommen. Es sollen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und ein weiteres Baurecht geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist komplett von der bebauten Ortslage umgeben. Der Markt Heiligenstadt wird gebeten, zu den gezeichneten Planfassungen vom 26.06.2017 bis spätestens 18.08.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu nehmen.

**Beschluss:**

Der Planfassung vom 26.06.2017 zur 3. Änderung des Baubauungsplanes Martin-Luther-, Tiergarten-, Dr. Rengerstraße, der Gemeinde Strullendorf wird zugestimmt.

**Abstimmung: 5 : 0**

**9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Leesten Zur Mühle in Leesten, Gemeinde Strullendorf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

---

Der Gemeinderat Strullendorf hat am 12.06.2017 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Leesten Zur Mühle“ in Leesten zum ersten Mal zu ändern. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich bei der Änderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es sollen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an den Ziegenbach und die freie Flur, im Osten in einen Grünbereich und ist im Süden und Westen von der bebauten Ortslage umgeben. Der Markt Heiligenstadt wird gebeten, zu der vorgelegten Planfassung vom 26.06.2017 bis spätestens 20.08.2017 Stellung zu nehmen.

**Beschluss:**

Gegen der Planfassung vom 26.06.2017 bestehen keine Einwendungen.

**Abstimmung: 5 : 0**

**10. Einbau einer Raumschießanlage im bestehenden Gebäude HausNr. 46, Siegritz**

---

Mit Eingabeplan vom 15.03.2017 haben die Antragsteller die Errichtung einer Raumschießanlage für jagdliches Schießen im bestehenden Lagegebäude auf der Fl.Nr. 1125/1, Gmkg. Siegritz beantragt. Leider war im Bauantrag die Gebäudenutzung nicht ersichtlich. Aus diesem Grund konnte von der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt werden. Nunmehr haben die Antragsteller einen Plan über die Gebäudenutzung und eine Mitteilung über die Eintragung im Handelsregister abgegeben.

**Beschluss:**

Gegen vorgelegtes Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen; es wird hiermit befürwortet. Die Stellplätze sollen überprüft werden.

**Abstimmung: 5 : 0**

**11. Sonstiges**

---

**11.1. Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 1894, Gmkg. Siegritz**

---

**Beschluss:**

Gegen vorgelegtes Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen es wird hiermit befürwortet.

**Abstimmung: 5 : 0**

**11.2. Dachgeschossausbau, Fl.Nr. 399, Gmkg. Oberleinleiter**

---

**Beschluss:**

Gegen vorgelegtes Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen es wird hiermit befürwortet.

**Abstimmung: 5 : 0**

**11.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Fl.Nr. 350/38,  
Gmkg. Heiligenstadt**

---

**Beschluss:**

Gegen vorgelegtes Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen es wird hiermit befürwortet.

**Abstimmung: 5 : 0**

Vorsitzender

Schriftführer

Krämer Helmut  
1. Bürgermeister

Schmidt Rüdiger  
Geschäftsleiter