

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, 19.01.2023, um 18:30 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Backs

Stadträtin Wencke Dorna

Stadtrat Manfred Hautsch

Stadtrat Klaus-Dieter Löwel

Stadtrat Stefan Retsch

Stadtrat Klaus Rieß

entschuldigt

Stadtrat Christof Roß

Stadtrat Wolfgang Sahrman

Schriftführer

Kai Lindthaler

2. Bürgermeister Wieland Pietsch

in Vertretung für Stadtrat Herrn Klaus Rieß

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

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 12.01.2023.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 08.12.2022
2. Bauanträge:
 - 2.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Carports, Flur-Nr. 5/3 Gem. Nemmersdorf, Siegfried König
 - 2.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erweiterung der Überdachung einer Durchfahrt - Flur-Nr. 537/1 Gem. Goldkronach, HBK Metallverarbeitung GmbH
3. Anträge:
 - 3.1. Feuerwehrhaus Nemmersdorf - Maler- und Dacharbeiten
 - 3.2. 1. Änderung Bebauungsplan "Am Stadtwald IV"
 - 3.3. Straßenbeleuchtung Baugebiet "Am Stadtwald IV"
 - 3.4. Erneuerung der Wasserleitung Nemmersdorf-Pöllersdorf
 - 3.5. Fassadengestaltung Marktplatz 4
 - 3.6. Parkplätze Gemeindehaus Brandholz
4. Informationen
 - 4.1. Sanierungsarbeiten Feuerwehrhaus Brandholz
 - 4.2. Flur-Nr. 46 Gem. Brandholz - weitere Vorgehensweise zu Abgrabungen auf Privatgrundstück Flur-Nr. 46 Gem. Brandholz

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 08.12.2022
--

Sach- und Rechtslage:

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 08.12.2022 wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses über das RIS zugeleitet.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.12.2022 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 2 Bauanträge

Top 2.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Carports, Flur-Nr. 5/3 Gem. Nemmersdorf, Siegfried König

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 2.2 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Erweiterung der Überdachung einer Durchfahrt - Flur-Nr. 537/1 Gem. Goldkronach, HBK Metallverarbeitung GmbH
Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3 Anträge
Top 3.1 Feuerwehrhaus Nemmersdorf - Maler- und Dacharbeiten
Sach- und Rechtslage:

Die Außenhülle des Feuerwehrhauses in Nemmersdorf wurde umfangreich und aufwendig saniert, da seit über 30 Jahren kaum Instandsetzungsarbeiten an den Außenbauteilen durchgeführt wurden, entstand ein hoher Sanierungsbedarf. Bei den laufenden Arbeiten an den Holzbauteilen der Dachgauben-Verkleidung und den Untersichtbrettern wurde erkannt, dass das Holz stärker verwittert und beschädigt war als bei der Bestandsaufnahme angenommen wurde. Deshalb musste ein wesentlich höherer Arbeitsaufwand durchgeführt werden, um die Holzbauteile wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Um das Gesamtbild des frisch renovierten Feuerwehrhauses abzurunden, wurde entschieden, dass die Reinigung der stark verschmutzten Dachfläche noch zusätzlich ausgeführt werden soll. Dadurch entstand ein Mehraufwand der sich wie folgt beziffert:

-Fachgerechte Instandsetzung der Holzbauteile durch mehrfaches schleifen und streichen	7.200,00 €
-Hubarbeitsbühne (12 Tage)	2.280,00 €
-Fahrgerüst (4 Wochen)	80,00 €
-Farbzuschlag (Beschluss BUA)	820,00 €
-Dachfläche reinigen und imprägnieren	4.500,00 €

Mehraufwand Netto	14.880,00 €
-------------------	-------------

Beschluss:

Die Kosten für den Mehraufwand in Höhe von 14.880,00 Euro zzgl. MwSt., die für die zusätzlichen Sanierungsarbeiten am Feuerwehrhaus in Nemmersdorf entstanden sind, werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.2 1. Änderung Bebauungsplan "Am Stadtwald IV"
Sach- und Rechtslage:

Für das Baugebiet „Am Stadtwald IV“ wurde bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan beschlossen und genehmigt.

Nun ist die Firma Deutsche Hausbau, die auch für die Vermarktung der Grundstücke zuständig ist, auf die Stadt Goldkronach zugekommen, um einerseits mitzuteilen, dass ein neuer Eigentümer bzw. Geschäftsführer eingesetzt wurde und andererseits der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden soll.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan können kaum Kaufinteressenten für das Baugebiet gewonnen werden. Deswegen sollen einige Vorgaben überarbeitet werden, um die Grundstücke attraktiver für die Vermarktung zu gestalten.

Die Firma Deutsche Hausbau möchte folgende Festsetzungen korrigieren:

- Verkleinerung der Grundstücke von 10 auf 14 Parzellen
- Erhöhung des Kniestockes von 75 cm auf 1,50 m
- Änderung der Dachneigung von 35-45 Grad auf 35-48 Grad

Der Beschluss des Bau- und Umweltausschuss soll als Entscheidungshilfe für den zuständigen Stadtrat dienen.

Beschluss:

Es wird dem Stadtrat empfohlen, die Änderungen der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan zuzustimmen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.3 Straßenbeleuchtung Baugebiet "Am Stadtwald IV"
--

Sach- und Rechtslage:

Die Planungen für die Erschließung des Baugebietes „Am Stadtwald IV“ werden zur Zeit durchgeführt. Es wurden bereits vor Ort die ersten Erdbewegungen abgewickelt. Für die Entwicklung des Baugebietes ist die Ausführung der Straßenbeleuchtung ein weiterer optischer und lichttechnischer Gestaltungspunkt. Die Firma Bayernwerk Netz ist mit der Aufstellung der Lichtquellen beauftragt. Es sind im Stadtgebiet vier Leuchttypen verbaut. Einer dieser Modelle sollte auch für die Erschließungsstraße herangezogen werden, um ein einheitliches Beleuchtungsbild im Stadtgebiet wiederzugeben.

Straßenbeleuchtung Modelle:

1. Schreder Pilzeo
2. Siteco City Light Plus
3. Castor
4. Siteco Pilzleuchte

Beschluss:

Die Straßenleuchte Modell „Castor“ ist für die Erschließungsstraße im Baugebiet „Am Stadtwald IV“ zu verwenden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.4 Erneuerung der Wasserleitung Nemmersdorf-Pöllersdorf**Sach- und Rechtslage:**

Seit mehr als 10 Jahren ist die Neuverlegung der Wasserleitung zwischen Pöllersdorf und Nemmersdorf ein wiederkehrendes Thema. Hierzu wurde bereits im Jahre 2012 eine Voruntersuchung durch das Ingenieurbüro für Tiefbautechnik angestellt. Es wäre demnach die bestehende Kunststoffleitung mit Klebemuffen, die überwiegend in privaten Acker- und Wiesenflächen verlegt ist und auch sehr störanfällig ist, im Graben entlang der Gemeindeverbindungsstraße neu zu verlegen. Der Wasserverlust konnte eine Zeit lang begrenzt werden, jedoch beträgt dieser wieder über 10.000 m³ pro Jahr. Dieser wird zum Großteil auf die bestehende Kunststoffleitung zurückgeführt. Auf die Erneuerung dieser Leitung wurde bisher aus Kostengründen verzichtet.

Zur Zeit wird der Austausch von älteren Wasserleitungen bezuschusst. Das Programm hierfür läuft noch bis Ende 2024. Ob dieses beendet oder verlängert wird, kann man aus heutiger Sicht nicht beantworten.

Um in den sichereren Genuss von Fördergeldern zu kommen, müssten dieses Projekt umgehend angegangen und verwirklicht werden.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, die störanfällige Wasserleitung aus Kunststoff mit Klebemuffen zwischen Nemmersdorf und Pöllersdorf sowie in der Markgrafenstraße zu erneuern.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.5 Fassadengestaltung Marktplatz 4**Sach- und Rechtslage:**

Die nicht repräsentative und beschädigte Fassade des Gebäudes Marktplatz 4 soll renoviert und neugestaltet werden. Da sich das Anwesen im Ensemblebereich der Stadt Goldkronach befindet ist auch für diese Maßnahme eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. Als erste Maßnahme ist die Farbgestaltung der Außenhülle zu bemustern, um anschließend mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzuklären, ob die Entscheidung mit den Vorgaben des Denkmalschutzes übereinstimmt. Es wurden von einer Fachfirma neun Farbtöne ausgearbeitet, woraus sich der Bau- und Umweltausschuss für ein oder mehrere Favoriten entscheiden kann.

Der Beschluss wird vertagt.

Es wird der Verwaltung der Auftrag erteilt, weitere Farbvorschläge für die Fassadengestaltung beim Anwesen Marktplatz 4 auszuarbeiten und den Umwelt- und Bauausschuss vorzustellen.

Top 3.6 Parkplätze Gemeindehaus Brandholz**Sach- und Rechtslage:**

Der Stadt Goldkronach wurde von einem Mitbürger der Vorschlag unterbreitet, ein Teil seines Grundstückes zur Verfügung zu stellen, um ca. 3-4 Parkplätze neben dem Gemeindehaus in Brandholz zu schaffen. Nach Begutachtung der Geländeverhältnisse ist die Verwaltung zum Ergebnis gekommen, dass die Erstellung dieser Stellplätze aufgrund der Hanglage nicht wirtschaftlich wäre. Aufgrund der hohen Erstellungskosten ist der Kosten/Nutzen Faktor negativ. Es

besteht auch kein weiterer Bedarf an zusätzlichen Parkgelegenheiten beim Gemeindehaus Brandholz.

Beschluss:

Die zusätzlichen Parkplätze am Gemeindehaus Brandholz sind aufgrund der hohen Erstellungskosten und den negativen Kosten/Nutzen Faktor nicht zu verwirklichen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 4 Informationen

Top 4.1 Sanierungsarbeiten Feuerwehrhaus Brandholz

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund der akuten Feuchtigkeitssituation im Gerätehaus Brandholz informiert der Vorsitzend, dass folgende Maßnahmen kurzfristig durchgeführt werden:

Malerarbeiten mit schimmelhemmender Kalkfarbe in der Fahrzeughalle

Aufbringen von Sanierputz an den notwendigen Stellen

Außerdem werde mittels Container eine Lösung für die Lagermöglichkeit in Absprache und unter Einbeziehung des Vereins geschaffen.

Die notwendige Absauganlage wird in einer der nächsten Sitzungen mit aktuellen Zahlen thematisiert.

Top 4.2 Flur-Nr. 46 Gem. Brandholz - weitere Vorgehensweise zu Abgrabungen auf Privatgrundstück Flur-Nr. 46 Gem. Brandholz

Sach- und Rechtslage:

Auf Nachfrage von Stadtrat Klaus-Dieter Löwel erläuterte der Vorsitzende, dass die Abgrabungen auf der Flurnummer 46, Gemarkung Brandholz, gemeinsam mit dem Eigentümer sowie Ingenieur Tröger besichtigt wurden. Es wurden hierzu Lösungsvorschläge gemacht, die noch mit allen Beteiligten abgestimmt werden müssen.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung

Die Niederschrift wurde von den Mitgliedern des BUA in der Sitzung vom 09.03.2023 genehmigt.