

7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses **(öffentlich)**

Beginn: 17:00 Uhr Ende: 19:45 Uhr
Sitzungstag: 16. November 2020
Sitzungsort: Veranstaltungssaal am Hasenberg,
Feuersteinstraße 11a

Anwesend:

Vorsitzende:

Meyer, Christiane

Ausschussmitglied

Dorscht, Thomas
Horn, Erwin
Kiehr, Christian
Kraupner, Wilhelm
Neuner, Nikolaus
Sponsel, Heinrich
Stenglein, Andre
Wiegärtner, Richard

Stellvertreter

Herbst, Christopher

Vertretung für Herrn Johannes Obenauf

Schriftführer:

Ebert, Alexander

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglied

Obenauf, Johannes

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sie gibt die Entschuldigung von StR Johannes Obenauf bekannt und begrüßt dessen Vertreter StR Christopher Herbst.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.10.2020 und vom 29.10.2020

Die Niederschriften der Sitzungen vom 19.10.2020 und 29.10.2020 werden genehmigt.

Sitzungsniederschrift vom 19.10.2020

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Sitzungsniederschrift vom 29.10.2020

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Information der Bürgermeisterin

1. Kanal- und Straßenbaumaßnahme in Buckenreuth – Information über die Vergabe der Bauleistung zur Entsorgung von belastetem Erdaushubmaterial

Im Zuge der Beprobung des Aushubmaterials wurde festgestellt, dass ca. 2.850 Tonnen belastet sind. Es handelt sich um Material der Kategorie Z1.1, verursacht durch eine geogene Belastung. Das Aushubmaterial muss ordnungsgemäß entsorgt werden.

Durch das Planungsbüro Weyrauther, welches mit der Bauleitung beauftragt ist, wurden folgende zwei Angebote eingeholt.

Pross Transporte GmbH & Co. KG	57.193,80 € (brutto)
SEM Vertriebs GmbH	59.914,00 € (brutto)

Das wirtschaftlichste Angebot unterbreitete die Firma Pross Transporte GmbH & Co. KG.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde die Firma Pross Transporte GmbH & Co. KG mit der Entsorgung des Erdaushubs beauftragt.

2. Information über die Themen der nicht öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.11.2020

2.1 Anpassung des Winterdienstvertrags zwischen Stadt Ebermannstadt und Maschinenring Oberfranken Mitte GmbH

2.2 Straßenbaumaßnahme Buckenreuth - Nachtragsangebot für die Wiederherstellung der Flurwege

2.3 Grundstücksgeschäfte

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

3. Bausachstandsbericht

Generalsanierung Kindergarten St. Marien

- Aktuell werden Rohbau-, Dachdeckungs-, Spengler- und Kellersanierungsarbeiten ausgeführt.
- Die haustechnischen Rohinstallationen Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektro beginnen gem. Bauzeitenplan am 16.11.2020.

Straßenbaumaßnahme Buckenreuth

- Die Asphaltdeckschicht in der Dorfmitte Richtung Wohlmuthshüll soll im Laufe der nächsten 14 Tage eingebaut werden.
- Der ausgebaute Asphalt wurde beprobt. Es liegt keine Schadstoffbelastung vor. Somit kann das Fräsgut bei der Herrichtung der Umfahrungswege eingebaut werden.
- Derzeit finden diverse Restarbeiten und Mängelbeseitigungen (gemäß Begehung mit Ortsteilbewohner) statt. Die Aushubentsorgung wurde beauftragt.
- Die Fa. GSS Bau wurde entsprechend dem Nachtragsangebot beauftragt, die durch die Baumaßnahme beschädigten Flurwege mit dem vorhandene Asphaltfräsgut in Stand zu setzen.

Abwasseranlage Burggailenreuth

- Die Spülbohr- und Pflügearbeiten zum Einbau der Druckleitung im Außenbereich sind abgeschlossen.
- Derzeit findet die Druckleitungsverlegung in offener Bauweise statt. Betroffen sind die Streckenabschnitte, bei denen auf Grund des anstehenden Felses nicht im o. g. Verfahren verlegt werden konnte.
- Inwiefern noch in diesem Jahr die Revisionsschächte für die Druckleitung auf der freien Strecke eingebaut werden können, hängt von folgenden Faktoren ab: Einhaltung der Lieferzeiten, Kapazität Baufirma und Witterung.
- Die Stauraum- und Überlaufkanäle sollen im Frühjahr 2021 im Ortsinneren eingebaut werden. Die Abstimmungs- und Planungsarbeiten sind im Zeitplan, so dass die Bauwerke im Winter 2020/2021 gefertigt werden können. Der Einbau ist ab März 2020 projektiert. Im Vorfeld wird eine Beweissicherung an angrenzenden Privatgebäuden rund um das Baufeld erfolgen.

Löschwasserteich Moggast

- Am 29.10.2020 fand ein Ortstermin mit Vertretern des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE), der Teilnehmergemeinschaft Moggast, der FFW Moggast und des Büros Weyrauther statt. Hintergrund: Die Erneuerung und Abdichtung einzelner Fugen führte nicht zum Erfolg.
- Die weitere Vorgehensweise wurde abgestimmt.
- Das Büro Weyrauther beschreibt die ausstehenden Sanierungsarbeiten (Erneuerung der Folien im Bereich der Natursteinmauer).
- Die Stadt Ebermannstadt stellt einen formlosen Förderantrag beim ALE.
- Die Vergabe und Ausführung der Arbeiten erfolgt mit Vorlage der Förderzusage des ALEs.

Löschwasserbehälter Neuses – Poxstall

- Am 22.10.2020 fand ein Ortstermin mit dem Feuerwehrkommandanten Herrn Schriever, Herrn Rohleder von der Firma ROH-Bau und dem Ingenieurbüro Weyrauther statt. Es wurden Details der Ausführung besprochen, z. B. Anord-

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

nung der zwei Sauganschlüsse für die FFW Neuses-Poxstall, Beibehaltung des vorhandenen Überlaufs, Ausführung der Armaturen in Edelstahl, etc..

- Die geplante Baumaßnahme wurde in der zweiten Oktober Woche terminiert. Auf Grund mehrerer Krankheitsausfälle war es der beauftragten Firma nicht möglich, die Arbeiten zu beginnen. Erschwerend kommt hinzu, dass Materiallieferungen auf Grund von Engpässen ausstehen. Die Firma ROH-Bau legte einen überarbeiteten Bauzeitenplan vor. Der Beginn der Arbeiten ist nun im März 2021 vorgesehen, die Fertigstellung im Mai. Die Firma bietet einen Nachlass in Höhe der Differenz des verminderten Mehrwertsteuersatzes 2020/2021 an.

Sanierung Deponie Breitenbach

- Die Abnahme der Baumaßnahme erfolgte am 20.11.2020. Es wurden keine Mängel festgestellt.
- Zeitnah muss die Abrechnung der Maßnahme erfolgen, da hinsichtlich der Förderung Fristen bestehen.

Anlegen eines Gedenkegartens – Friedhof Ebermannstadt

- Die Arbeiten auf dem Friedhof sind abgeschlossen. Nacharbeiten stehen aus, z. B. Setzungen von Erdmaterial im Bereich der Urnenröhren.
- Final wurde entlang der Grundstücksgrenze eine neue Hainbuchenhecke gepflanzt und der alte Maschendrahtzaun beseitigt.
- Die Abnahme der Baumaßnahme steht noch aus.

Anlegen von Urnengrabstätten – Friedhof Niedermirsberg

- Vergangene Woche wurde die Baumaßnahme durch die Firma Weißmüller fertiggestellt.
- Die Firma Modus hat mit dem Aufstellen der Urnenwand begonnen. Somit ist zeitnah mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen zu rechnen.
- Die Abnahme der Baumaßnahme steht noch aus.

Anlegen von Urnengrabstätten – Friedhof Wohlmuthshüll

- Das Einsetzen der Urnenröhren ist abgeschlossen.
- Mit Vertretern der Kirche und einem Kunstschmied fand am 05.11.2020 ein gemeinsamer Termin zur Gestaltung des vorhandenen Steins statt.
- Die Abnahme der Baumaßnahme steht noch aus.

Erneuerung des Pionierstegs

- Herr Brust vom Ingenieurbüro Weyrauther wird die Planung in der heutigen Sitzung vorstellen.

Sägmühlsteg

- Die LGA Nürnberg führte eine Prüfung des Stegs vom 11. bis zum 12.11.2020 durch. Sobald Ergebnisse vorliegen, wird das Gremium informiert.
- Die Bürgermeisterin erläuterte den aktuellen Sachstand im Detail (siehe Anlage)

Sachverhalt im Sitzungsverlauf:

Ein Stadtrat macht darauf aufmerksam, dass der Sägmühlsteg eine wichtige fußläufige Verbindung in das Freibad darstellt. Vor allem für Kinder ist dies eine verkehrssichere Verbindung.

Ein weiterer Stadtrat gibt den Hinweis, dass eine alternative fußläufige Verbindung hergestellt werden sollte und diese klar und sichtbar ausgeschildert werden müsste. Diese Verbindung wäre auch öffentlich bekannt zu geben. Des

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Weiteren sollten die Sperrung und das absolute Betretungsverbot deutlich an der Brücke gekennzeichnet werden.
Ein Stadtrat fragt nach, wie schnell die Brücke zurückgebaut werden könnte. Zusätzlich weist ein Stadtrat darauf hin, dass bei einer Behelfsbrücke die Nutzung durch Fahrradfahrer bedacht werden sollte.

4. Erneuerung des Pionierstegs – Vorstellung der Planungsvarianten

Im November 2019 wurde der Entwicklungs- und Bauausschuss über die Notwendigkeit einer Erneuerung des Brückenbauwerks und der Brückenaufleger informiert. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, ein Ingenieurbüro mit den erforderlichen Planungsleistungen zu betrauen.

In den Sitzungen am 02.03.2020 bzw. 03.06.2020 erfolgte die Vergabe der Planungsleistungen an das Ingenieurbüro Weyrauther aus Bamberg. Zudem wurde eine Entwurfsvermessung durchgeführt und die Baugrunduntersuchung veranlasst. Die Ergebnisse der Laboruntersuchungen, welche Bestandteil des Baugrundgutachtens sind und sich auf die mögliche Gründung (Flachgründung, Tiefgründung) auswirken, liegen vor. Eine Flachgründung ist möglich.

Mittlerweile liegen die Entwurfsplanungen vor. Als Überbau wurden Ausführungen in Holz, Stahl, Alu und Stahlbeton überprüft und gegenübergestellt. Die Ergebnisse werden in der Sitzung durch Herrn Brust vorgestellt. Der Ausschuss legt die Planungsvariante fest, die als Grundlage der Ausführungsplanung herangezogen werden soll.

Weitere Vorgehensweise:

Vorbehaltlich einer Entscheidung des Gremiums, ist zeitnah eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Vorbesprechungen mit dem WWA Kronach haben bereits stattgefunden. Da i. d. R. aus wasserwirtschaftlicher und fischereirechtlicher Sicht von Oktober bis April (hochwassergefährdete Zeit, Schonzeit Bachforelle und Äsche) nicht gebaut werden darf, wird für den Ausschreibungszeitraum die Jahreswende 2020/2021 angestrebt.

Die anschließend beauftragte Baufirma könnte nach erfolgter Vergabe Anfang 2021 alle Bauvorbereitungen treffen (Erstellung der Ausführungsplanung und Übergabe einer prüffähigen Ausführungsstatik an die Stadt Ebermannstadt zur weiteren Veranlassung, ggf. Ausbildung des Überbaus als Fertigteil im Werk).

Bis Februar 2021 könnten ferner die erforderlichen Rodungsarbeiten erfolgen und ab April/Mai 2021 die Bauarbeiten vor Ort beginnen. Mit einem Abschluss der Maßnahme wäre frühestens im Sommer /Herbst 2021 zu rechnen.

Sachverhalt im Sitzungsverlauf:

Herr Brust stellte die verschiedenen Konstruktionsvarianten (Stahl, Aluminium, Beton und Hohlkastenstahlbrücke) vor. Die Präsentation ist Teil der Niederschrift.

Ein Stadtrat fragt nach, welche Vorteile die optisch sehr ansprechende Hohlkastenstahlbrücke besitzt.

Antwort: Herr Brust antwortete dies ist lediglich eine Frage des Designs. Es gibt keine konstruktiven Vorteile oder geringere Folgekosten. Herr Brust führte weiter aus, dass die Anzahl der Firmen, welche diese Art von Brücken herstellt geringer ist als die Anzahl der Firmen, welche eine Brücke in Stahlträgerbauweise herstellen können.

Ein Stadtrat vertritt die Meinung, dass es bei dieser Brücke, der Nutzung und des Standortes nicht auf das Design ankomme. Vielmehr wäre eine nachhaltige und funktionale Lösung zu finden.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Ein Stadtrat fragt nach, ob die benötigten Auffüllungen / Böschungen mit dem WWA abgestimmt wurden. Er fragt deshalb, da sich die Brücke bzw. die neu geplante Zufahrtsrampe im Überschwemmungsgebiet befindet. Der Durchfluss muss hier gewährleistet bleiben.

Antwort Herr Brust:

Bei den Böschungen der Rampe sind Wasserdurchlässe geplant. Mit dem WWA wird die Maßnahme abgestimmt.

Des Weiteren weist der Stadtrat darauf hin, dass die Geländer der Brücken als Fachwerkträger und somit als tragendes Element ausgebildet werden können. Diese Konstruktionsweise sollte berücksichtigt werden. Er bittet zudem um Begutachtung der Basteibrücke in der Altstadt, hier wurde ein Dreiecksträger verbaut.

Zudem wurde über den Brückenbelag diskutiert. Angesprochen wurde, dass die Möglichkeit besteht den Belag wie bei den Fußgängerbrücken über den Breitenbach aus einem Holz-Kunststoffgemisch auszuführen. Letztlich müssen diesbezüglich noch Vorschläge erarbeitet werden.

Thematisiert wird zudem die Breite der Brücke. Als sinnvolles Maß nennt hier Herr Brust 2,50 Meter. So können Radfahrer und Fußgänger die Brücke nutzen. Ein Stadtrat führt hierzu aus, dass die Brücke eine wichtige Verbindung zwischen den Radwegen bzw. Flurwegen darstellt und von vielen Radfahrern und Fußgängern genutzt wird.

Der Stadtrat fragt zudem nach, ob die Böschungen und der hiermit verbundene Flächenerwerb für die Barrierefreiheit zwingend notwendig seien.

Antwort Herr Brust:

Um die Rampe mit 6% Steigung herzustellen, sind eine Böschung und ein entsprechender Flächenerwerb notwendig. Alternativ hierzu müssten Stützmauern errichtet werden.

Beschluss:

Der Entwicklungs- und Bauausschuss befürwortet zur Erneuerung des Pionierstegs die Planungsvariante Stahlüberbau (Variante 4). Das Geländer soll als Fachwerkträger (mit diagonalen Verstrebungen) mit statischer oder ohne statische Funktion ausgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Förderung durch den Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst die Ausschreibung vorzunehmen.

Die im Haushalt 2020 eingestellten Mittel in Höhe von 400.000 Euro sind auf das Haushaltsjahr 2021 zu übertragen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Familienzentrum Hasenberg, KIP-Maßnahme Revitalisierung – Erweiterung Sanierungsmaßnahme

Im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderprogramms (KIP) wurde die ehemalige Schreinerei am Hasenbergzentrum zu einem Veranstaltungssaal mit Büroräumen umgebaut. Die zuschussfähigen Kosten betragen 896.000 € bei einer Förderquote von 90%. Zusätzlich wurde ein barrierefreier Eingangsbereich geschaffen, der aus Mittel der Städtebauförderung bezuschusst wird. Die Förderquote beträgt dabei 60%.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind im Bereich KIP noch Restmittel in Höhe von 56.000 € vorhanden.

Bereits in der Planungsphase wurde festgestellt, dass die Trockenlegung der Keller Räume unterhalb des Veranstaltungssaals aus baufachlicher Sicht sinnvoll wäre. Aus Kostengründen wurde zunächst darauf verzichtet. Aufgrund der Einsparungen wäre die Umsetzung nun möglich.

Der Kellerraum mit einer Grundfläche von insgesamt 74 m² und einer Wandhöhe von 2,60 Meter könnte künftig als Stuhllager und Materiallager für die Nutzungen im dar-überliegenden Mehrzweckgebäude fungieren.

Im Zuge der Generalsanierung und des Umbaus der ehemaligen Schreinerei wurden im Untergeschoss lediglich die Fenster erneuert und eine Tür zur Feuersteinstraße hin eingebaut. Ferner wurde die Fassade gedämmt und der erdberührte Bereich gegen die aufsteigende Feuchtigkeit im Injektionsverfahren abgedichtet.

Die vorgesehene Erweiterung der Sanierungsmaßnahme wurde mit der Regierung von Oberfranken bereits abgestimmt. Eine Auftragsvergabe kann förderunschädlich erteilt werden.

Nach den KIP-Förderrichtlinien ist die Maßnahme bis zum 31.12.2021 abzuschließen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die KIP-Sanierungsmaßnahme „Revitalisierungsmaßnahme Hasenbergzentrum“ um die Trockenlegung des Kellerraumes zu erweitern.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

6. Erweiterung des bestehenden BOS-Digitalfunkmastes Fl. Nr. 327/1, Gem. Wohlmuthshüll - Stellungnahme

Geplant ist die Errichtung einer Brennstoffzelle als Netzersatzanlage und die Installation einer Richtfunktechnik auf einem Fundament (3,20 x 1,20 Meter). Auf diesem Fundament werden zwei Technikschränke (Länge 3,00 Meter, Breite 1,00 Meter und Höhe 2,50 Meter) errichtet.

Das oben genannte Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst“ und bedarf somit gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis erteilt das Landratsamt Forchheim. Im Zuge der Prüfung wurde die Stadt Ebermannstadt aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Die Anlage dient dazu, den Funkmast auch während einer Störung der Stromversorgung mit Strom aus der Brennstoffzelle zu versorgen. Die Richtfunktechnik dient der Sicherung der Anbindung der Station.

Folgende Erläuterung des Vorhabens wurde vom Bayerischen Landeskriminalamt abgegeben.

„Der Freistaat Bayern betreibt ein digitales Funknetz für die Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben – BOS.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Die dafür nötigen Digitalfunkstandorte werden meist per Richtfunk angebunden. Aktuell wird diese Anbindung durch einen Netzanbieter gewährleistet.

Die Bayerische Staatsregierung hat beschlossen, dass die Anbindung der BOS-Digitalfunkstandorte zukünftig in eigener Hoheit erfolgen soll. Hierzu müssen alle Standorte mit eigener Richtfunktechnik ausgestattet werden. Gerade für Sicherheitsorganisationen ist eine zuverlässige Kommunikation die Grundvoraussetzung, um die Rettungs- und Sicherheitskräfte sicher und effektiv einsetzen zu können und eine schnelle Hilfe zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde durch die Bayerische Staatsregierung beschlossen, das BOS-Digitalfunknetz so auszustatten, dass auch bei einem längerfristigem Stromausfall der Betrieb für mindestens 72 Stunden jederzeit sichergestellt ist. Dafür muss an allen Standorten eine entsprechende Notstromanlage aufgebaut werden.“

Empfehlung der Verwaltung:

Die hier verwendete Technik wurde durch den Gesetzgeber geprüft und freigegeben. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Ortschaften und deren Bewohner ist nicht zu erwarten. Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Errichtung einer Brennstoffzelle mit eigener Richtfunktechnik auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 327/1 der Gem. Wohlmuthshüll stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

7. Bauleitplanung

7.1. Abwägung eingegangener Stellungnahmen und Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hasenberg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom 20.07.2020 den Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ gebilligt und die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 09.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 statt.

Bürgerbeteiligung

Parallel zur Beteiligung der Behörden wurde der Öffentlichkeit im o. g. Zeitraum die Möglichkeit zur Planeinsicht und Stellungnahme gegeben.

Es wurde eine Stellungnahme von einem Eigentümer eines benachbarten Grundstücks abgegeben. Die Stellungnahme und die entsprechende Abwägung sind dem beigefügten Dokument (Anlage 2) zu entnehmen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die abgegebenen Stellungnahmen und vorgebrachten Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zusammengefasst und entsprechende Abwägungsvorschläge durch das Planungsbüro TB Markert erarbeitet.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

In der Anlage 1 zu diesem Beschluss sind die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechend abgegebenen Abwägungsvorschläge zusammengefasst.

Die Anlage 1 und 2 sind Teil der Sitzungsniederschrift.

Sachverhalt im Sitzungsverlauf:

Die im Zuge des förmlichen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden durch die Vorsitzende einzeln vorgetragen. Die Stadträte hatten die Möglichkeit zu jeder Stellungnahme Fragen zu stellen. Entsprechend dem Inhalt der vorliegenden Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge formuliert und einzeln abgestimmt.

Beschluss:

1. Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind und beschließt, die nach Prüfung und Beratung gefassten Abwägungen, entsprechend der Anlage 1 und 2 des Planungsbüros TB|MARKERT (mit den heute beschlossenen Änderungen) vom 06.11.2020.

Über redaktionelle Anpassungen hinaus, die sich aus den Abwägungsbeschlüssen ergeben, sind keine Änderungen der Planung veranlasst.

2. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt billigt den Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ in der Fassung vom 16.11.2020 und beschließt auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung sowie gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 16.11.2020 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 2

7.2. Stellungnahme im Zuge der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplanverfahren "Hardt Süd-Ost" Gemeinde Gößweinstein

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hardt Süd-Ost“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung im Nachgang angepasst. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplans für ein Dorfgebiet in Hardt gebilligt.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.650 m². Ausgewiesen wird ein Dorfgebiet. Ziel ist die Entwicklung von Wohnbebauung.

Empfehlung der Verwaltung

Es ist zu erwarten, dass durch die o. g. Änderung des B-Plans die Belange der Stadt Ebermannstadt nicht berührt werden.

Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplans „Hardt Süd-Ost“ des Marktes Gößweinstein mit Stand vom 16.09.2020 stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

8. Baupläne und Bauvorhaben

8.1. Bauantrag, Fl. Nr. 352/6, Gem. Niedermirsberg, Anbau des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Carports

Planbereich nach § 30 BauBG – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes: „Lettenbühl und Anger“

Es ist geplant, das bestehende Wohnhaus mit einem Anbau zu versehen, einen Windfang und ein Carport zu errichten.

Das geplante Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen:

- Dachneigung 25 – 50 Grad, geplant ist für den Anbau des Wohnhauses die Ausbildung eines angehängten Pultdachs mit 5 Grad Neigung
- Dachausführung Satteldach/Walmdach, geplant ist ein Pultdach
- Sockel- und Gebäudehöhen, geplant sind Abgrabungen > 60 cm, Abgrabungen ca. 90 cm ab natürlichem Gelände zur Errichtung des Anbaus und des Carports.
- Überschreitung der Baugrenzen, geplant ist geringfügige Überschreitung der Baugrenzen im Osten und Süden um ca. 1,20 m

Empfehlung der Verwaltung:

Ein Teil der beantragten Befreiungen (Abgrabung für das Hauptgebäude) wurden bereits für das Bestandsgebäude erteilt. Architektonisch passt sich der Anbau dem Hauptgebäude an und ist diesem untergeordnet. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu erwarten. Die Befreiungen sind im Einzelfall städtebaulich vertretbar. Die oben angeführten Befreiungen wurden vom Antragssteller beantragt (siehe Anlage).

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird folgendes zur Abstimmung gestellt:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Anbau des bestehenden Gebäudes mit Errichtung eines Windfangs und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 352/6, Gem. Niedermirsberg und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Abgrabungshöhe und Überschreiten der Baugrenzen erteilt.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

8.2. Bauantrag, Fl. Nr. 180/19, Gem. Gasseldorf, Errichtung einer Stützmauer

Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Druidenleite“

Im Januar wurde das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben „Errichtung einer Lagerhalle“ erteilt. Folgender Beschluss wurde gefasst:

Der Entwicklungs -und Bauausschuss stimmt den isolierten Befreiungen auf Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 180/19, Gem. Gasseldorf, Druidenweg 18 zu und erteilt gem. § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen hinsichtlich der GRZ und des Pflanzgebotes. Auflage für die Befreiung ist für den Wegfall der Bepflanzung, lt. Bebauungsplan, diese ersatzweise im südlichen Bereich zum Grundstück Fl.Nr. 228, Gem. Gasseldorf herzustellen.

Aufgrund einer anlassbezogenen Baukontrolle am 10.09.2020 wurde durch die Untere Bauordnungsbehörde am Landratsamt Forchheim festgestellt, dass die Ausführung mit den genehmigten Plänen nicht übereinstimmt und der Bau wurde eingestellt. Die vorliegende Planung der Stützmauer bedarf einer Befreiung von der Baugrenze. Die Begründung vom Planer lautet: „[...] um die Halle zu nutzen, ist eine Überschreitung der Baugrenzen unumgänglich.“

Empfehlung der Verwaltung:

Der Ausschuss befürwortete mehrheitlich den Bau der Lagerhalle. Um zu diesem Gebäude zufahren zu können, bedarf es einer Modellierung des Geländes. Der Bau der Stützmauer ermöglicht die Bepflanzung im südlichen Bereich des Grundstücks wie im genehmigten Plan vom 14.04.2020 gefordert.

Zusätzlich sollte nun auch eine einreihige Bepflanzung im östlichen Bereich gegenüber der neu errichteten Lagerhalle, entlang der Grundstücksgrenze, erfolgen.

Die Bepflanzungen sind als Ersatzmaßnahme, zu den im Bebauungsplan festgesetzten, jedoch nicht ausgeführten Pflanzgebotes, anzulegen. Die Pflanzliste aus dem Bauantrag vom März 2020 ist bei der Auswahl der Pflanzen anzuwenden.

Sachverhalt im Sitzungsverlauf:

Ein Stadtrat fragt nach, in welchem Bereich die zusätzlich geforderte Bepflanzung entstehen soll und ob an dieser Stelle ausreichend Fläche und Abstand zum Nachbargrundstück vorhanden ist.

Antwort: Es ist ausreichend Fläche vorhanden um einen zusätzlichen Grünstreifen mit einem Abstand von mind. 50 cm zur Grundstücksgrenze zu pflanzen.

Ein Stadtrat erkundigt sich über die geplante Nutzung dieser Garage.

Antwort: Es wurde eine private Lagerhalle genehmigt. Eine gewerbliche Nutzung der Lagerhalle war nicht Teil des Antrags.

Ein weiterer Stadtrat weist darauf hin, dass durch die Nutzung dieser Lagerhalle die nachbarschutzrechtlichen Belange nicht verletzt werden dürfen.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird folgendes zur Abstimmung gestellt:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Errichten einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl. Nr. 180/19, Gem. Gasseldorf und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenze erteilt. Voraussetzung ist, dass die Bepflanzung vom genehmigten Plan vom 14.04.2020 umgesetzt wird und eine weitere Bepflanzung im östlichen Bereich gegenüber der neu errichteten Lagerhalle entlang der Grundstücksgrenze erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

8.3. Bauantrag, Fl. Nr. 757/17, Gem. Breitenbach, Bau einer Gaube mit Außentreppe

Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Es ist geplant, an dem Bestandsgebäude im Nordosten eine Dachgaube und eine Außentreppe zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schottenberg“.

Das geplante Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen:

-keine Dachaufbauten bei E+U, nur bei E+D, geplant ist eine Dachgaube von 3,5 m Dachlänge bei einer Dachlänge von 10,1 m

Empfehlung der Verwaltung:

Die Außentreppe könnte sogar im Genehmigungsverfahren erfolgen, weil sie innerhalb der Baugrenze errichten werden soll.

Die beantragte Befreiung wurde bereits im Baugebiet erteilt. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu erwarten. Die Befreiung ist im Einzelfall städtebaulich vertretbar.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird folgendes zur Abstimmung gestellt:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Bau einer Dachgaube und einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl. Nr. 757/17, Gem. Breitenbach und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung hinsichtlich der Dachgaube erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

9. Anfragen

Anfrage 1:

Ein Stadtrat fragt nach, ob der Verwaltung folgender Vorfall bekannt ist: Auf Grundstücken südlich der Kläranlage Ebermannstadt, in der Flutmulde, wurde Jauche ausgebracht. Die Wasserschutzpolizei war bereits vor Ort.

Antwort:

Der Vorfall ist der Verwaltung nicht bekannt. Die Notfallnummern der Verwaltung sind bei der Polizei bekannt.

Öffentlicher Teil der
7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
16.11.2020

Anfrage 2:

Ein Stadtrat möchte auf die Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Milchhofstraße und B 470 aufmerksam machen. Für Fahrradfahrer besteht hier ein erhöhtes Unfallrisiko.

Anfrage 3:

Zudem wird von einem Stadtrat auf die Verkehrsgefahr im Bereich des Imbisswagens vor der „Alten Wache“, Breitenbacher Straße 1, hingewiesen. Die Kunden des Imbisswagens halten im Kreuzungsbereich oder blockieren den Gehweg, diese führt zu gefährlichen Verkehrssituationen.

Antwort:

Der Sachverhalt wird an das Ordnungsamt weitergeleitet.

Anfrage 4:

Ein Stadtrat macht darauf aufmerksam, dass der Weg zum Kolumbarium auf dem Friedhof Ebermannstadt in einem schlechten Zustand ist. Die ausführende Baufirma ist noch vor Ort, möglicherweise kann diese den gesamten Weg herrichten.

Antwort:

Der Sachverhalt wird mit der Fa. Weißmüller besprochen.

Anfrage 5:

Ein Stadtrat fragt nach, wann mit dem Abtransport des Aushubmaterials am Sportplatzgelände zu rechnen ist.

Antwort:

Die Verwaltung wird sich diesbezüglich mit dem beauftragten Planungsbüro in Verbindung setzen.

Christiane Meyer
Vorsitzende

Alexander Ebert
Schriftführer