

# Auszug aus der NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE SITZUNG des Grundstücks- und Bauausschusses Küps  
(nur öffentlicher Teil)

GBA 02/2008

Tag und Ort	am 20.02.2008, im Rathaus Küps, kleiner Sitzungssaal
Vorsitzender	Erster Bürgermeister Herbert Schneider
Schriftführer	VOAR Helmut Herold
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 15.00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeitpunkt, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig vorher bekannt gemacht worden sind.
Anwesend sind	die MGR Helmut Martin, Alfred Hartfil, Dieter Lau, Wolfgang Neumann und Bernd Steger.
Es fehlen entschuldigt (Grund)	der MGR Rudolf Taube (beruflich).
Unentschuldigt	der MGR Udo Weber.

Der Vorsitzende stellte fest, dass die Versammlung somit beschlussfähig ist.

## 1 Feuerwehrgeräthaus Schmölz, Johann-Georg-Herzog-Straße 6; Anbau einer Toilettenanlage - Grundsatzbeschluss

Am 29.01.2008 sprach von der Vereinsgemeinschaft Schmölz (VG Schmölz) Herr Siegfried Höfner, Herr Thomas Karger und Herr Horst Moser bei der Verwaltung vor und stellt den Antrag auf Anbau einer Toilettenanlage an das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Schmölz.

Der schriftliche Antrag vom 21.01.2008 lautet wie folgt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister.  
Sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates.

Wie bereits bei der Bürgerversammlung in Schmölz besprochen, benötigen wir für unseren Festplatz in Schmölz eine WC-Anlage. Bei den kleineren Veranstaltungen die im Laufe des Jahres auf dem Dorfplatz stattfinden lohnt es nicht, eine Toilettenwagen zu leihen und aufzustellen, deshalb ist eine dementsprechende Anlage dringend erforderlich. Der geeignete Standort wäre an der Westseite des Feuerwehrhauses, da dort bereits sämtliche Versorgungsleitungen und Abwasserleitungen vorhanden sind. Sie beiliegendem Planentwurf.

Wir bitten deshalb die Gemeinde, dass diese die Bauplanung und Ausführung übernimmt, wobei wir selbstverständlich mit tatkräftiger Eigenleistung dieses Projekt unterstützen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Siegfried Höfner

Am 11.02.2008 reichte die VG Schmölz bei der Liegenschaftsverwaltung den gefertigten Bauantrag (Bauherr Markt Küps) ein. Die Planung wurde über Tageslichtprojektor erläutert. Demnach soll in Massivbauweise (Ziegelmauerwerk) mit einer Holzbalkendecke und einem Pfettendachstuhl (Ziegeleindeckung rot wie Feuerwehrgerätehaus) die Toilettenanlage

TOP	Gegenstand Sachverhalt - Beschluss - Begründung - Abstimmung
-----	---

errichtet werden. Die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Kanal des Feuerwehrgerätehauses. Die Schätzkosten belaufen sich auf 25.000 Euro.

Bei dem Gespräch mit der VG Schmölz am 29.01.2008 wurde darum gebeten, die Maßnahme bis zum Jahr 2010 abzuschließen, da dann auf dem Festplatz in Schmölz zwei größere Veranstaltungen stattfinden werden.

Beschluss:

Grundsätzlich stimmt das Gremium dem Vorhaben der Vereinsgemeinschaft Schmölz zu.

Zunächst ist die Höhe der Eigenbeteiligung durch und mit der Vereinsgemeinschaft Schmölz abzuklären und dem Grundstücks- und Bauausschuss dann mit dem Bauantrag zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmung: einstimmig

2 Gemeindliches Anwesen „Schulberg 9“ – Errichtung einer neuen Trafostation für die Stromversorgung

Die E.ON Bayern AG hat uns mit Schreiben vom 17.01.2008 mitgeteilt, dass die alte Turmstation Schulberg auf der Flur-Nr. 80/2 abgebrochen und durch eine neue Kabelstation ersetzt werden soll. Auf Grund der vorhandenen Erdverkabelung würde es sich anbieten, auf dem gemeindlichen Grundstück Schulberg 9 (Flur-Nr. 81) diese neue Kabelstation zu installieren. Der ins Auge gefasste Standort wurde über den Tageslichtprojektor erläutert.

Für die Inanspruchnahme dieser gemeindlichen Teilfläche würde entsprechend einer vertraglichen Regelung für die Bestellung einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit eine einmalige Entschädigung in Höhe von 500 Euro gewährt.

Auf telefonische Nachfrage hinsichtlich der weiteren Verwendung des Grundstückes der ehemaligen Turmstation (Flur-Nr. 80/2) der E.ON Bayern AG wurde uns mit einem weiteren Schreiben vom 25.01.2008 mitgeteilt, dass das vorgenannte Grundstück dem Markt Küps in sein unterhaltungspflichtiges Eigentum kostenfrei übergeben werden könnte. Als Gegenleistung erhält dann die E.ON Bayern AG für die geplante Transformatorstation das Stationsgrundstück mit Eintragung der Bestellung einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit ohne o.g. Entschädigung in Höhe von 500 Euro.

Beschluss:

Die E.ON Bayern AG erhält die Genehmigung auf Basis der vorliegenden Planunterlagen und der noch abzuschließenden vertraglichen Regelungen des gemeindlichen Grundstückes „Schulberg 9“ (Flur-Nr. 81) in Küps für die Errichtung der neuen Kabelstation.

Das Angebot der E.ON Bayern AG vom 25.01.2008 auf kostenfreie Übernahme des Grundstückes der ehemaligen Turmstation wird angenommen. Einhergehend verzichtet der Markt Küps auf die Entschädigung für die Eintragung der Bestellung einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit für die geplante Transformatorstation auf dem gemeindlichen Grundstück „Schulberg 9“ (Flur-Nr. 81).

TOP	Gegenstand Sachverhalt - Beschluss - Begründung - Abstimmung
-----	---

Abstimmung: einstimmig

3 Gemeindeverbindungsstraße Tiefenklein-Eichenbühl;  
Maßnahmen zur Grabenregulierung und Asphaltierung einer Teilstrecke Am Hölzlein

Nachdem ein Vollausbau der Gemeindeverbindungsstraße Tiefenklein-Eichenbühl nicht mehr zur Ausführung kommen wird, sondern vielmehr eine Sanierung in Teilabschnitten erfolgt ist, steht nach wie vor eine Optimierung der Grabenentwässerung im hangrutschgefährdeten Bereich Nähe der Ortsstraße Am Hölzlein, am Ortsrandbereich von Tiefenklein aus. Diese Grabenregulierung ist allerdings, um auch langfristig eine Hangstabilisierung durch optimale Entwässerung gewährleisten zu können, dringend erforderlich. Deshalb wurde zusammen mit dem Ingenieurbüro IVS, Kronach, nach Lösungsvorschlägen mit folgendem Ergebnis gesucht:

Die ursprünglich geplante Verrohrung zur Entwässerung des hangseitigen Grabens im Wiesenackerbereich mit Einleitung in den Tobersbach wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Unterhaltungskosten und des hoch einzuschätzenden Beschädigungspotentials durch Bewirtschaftung der Wiesenackerflächen nicht realisiert.

Vielmehr wird angedacht, den bestehenden offenen Entwässerungsgraben hangseitig mit entsprechendem Gefälle auf ca. 175 m Länge neu herzustellen, der das anfallende Oberflächenwasser über die Entlastungsverrohrung vor dem Haus Am Hölzlein 2 zum Tobersbach als Vorfluter ableitet. Durch die höhenmäßige Profilierung des Entwässerungsgrabens ist eine Anhebung der Straßenflächen notwendig. In diesem Bereich sollte die Gemeindeverbindungsstraße einen bituminösen Deckenanschluss in bestehender Breite mit 8 cm Tragdeckschicht erhalten. Beidseitig werden neue Straßenbankette hergestellt. Im Zuge des Ausbaus wird die talseitige Verdrückung der Gemeindeverbindungsstraße in Folge der bekannten Hangbewegung beseitigt. Eine eventuelle Anliegerbeteiligung ist obligatorisch.

Eine überschlägige Kostenberechnung für den Ausbau mit Deckenschluss erbrachte Bruttokosten in Höhe von rund 31.500,-- €.

Beschluss:

Die o. g. Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Notwendigkeit der Ausbaumaßnahmen erkannt. Die Arbeiten wären durch das Ingenieurbüro IVS, Kronach, welches auch die örtliche Bauaufsicht ausführt, beschränkt auszuschreiben. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Arbeiten nach erfolgter Submission an den günstigsten und wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Das Gremium ist von der Auftragsvergabe zu informieren.

Abstimmung: einstimmig

4 Bauantrag 3/2008; Christian Locker GmbH, Wallweg 4, 96328 Küps-Tüschnitz;  
Anbau einer Halle mit Rampe an das bestehende Gebäude, FlNr. 80 Gemarkung Tüschnitz;  
Bauort: Wallweg 4

Das Baugrundstück liegt in einem Bereich, der entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit G = gewerbliche Bauflächen gekennzeichnet ist. Das Vorhaben sieht die Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes mit einer Grundfläche von 23,56 auf

TOP	Gegenstand Sachverhalt - Beschluss - Begründung - Abstimmung
-----	---

70,91 m vor und einer Firsthöhe von 9,48 m zuzüglich Oberlicht. Für den gleichen Standort stellte die Firma am 19.02.2007 einen Antrag auf Vorbescheid für ein Hochregallager mit Rampe, zu dem unter TOP 8 am 28.03.2007 der Grundstücks- und Bauausschuss sein Einvernehmen erteilte. Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Bauherrn zurückgezogen und statt dessen der vorliegende Bauantrag neu gestellt.

Das Vorhaben ist an dem als Gewerbefläche ausgewiesenen Standort zulässig, dient der Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes und fügt sich in die vorhandene Bebauung ein.

Entsprechend dem Entwässerungsplan im Bauantrag ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser in einem Sickerteich zu sammeln und mit „definierter Ablaufmenge“ in den bestehenden Entwässerungsgraben entlang der Gemeindeverbindungsstraße einzuleiten. Die Eigentümer des Grundstückes FlNr. 79 haben als Anlieger dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, da sie entsprechend ihrem Schreiben vom 27.12.2007 die momentanen Regenwasserableitungen für nicht ausreichend halten und sich durch zusätzliche Einleitungen aufgrund des Neubaus noch verschlechtern würden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

Abstimmung: einstimmig

5 Gemeindliches Grundstück Flur-Nr. 257, Gemarkung Oberlangenstadt;  
Benutzungsantrag Karl Ultsch Getränkevertrieb, Inh. Robert Vogel

Die Sachbehandlung zu diesem TOP wurde in die nichtöffentliche Sitzung verlegt.

6 Anbringung von 2 Hinweisschildern

Frau Julia Sühler und Herr Raimund Mistele, die beide eine Praxis für Logopädie in Küps, Pfarrweg 3 inne haben, beantragen mit Schreiben vom 12.02.2008 das Anbringen von 2 Hinweisschildern für Ihre Praxis bei der Einmündung des Pfarrweges in die Kulmbacher Straße unterhalb der bereits angebrachten Hinweisschilder für „Ev. Pfarramt Kindergarten“ . Diese Schilder sind 35 x 140 cm groß und tragen die Aufschrift „Praxis für Logopädie Julia Sühler & Raimund Mistele“.

Auf beigefügtem Lageplan und 2 Bildern der o.g. Einmündung ist der Ort der Anbringung mit einem rotem X gekennzeichnet.

Beschluss:

Die gewünschte Anbringung der 2 Hinweisschilder in der genannten Größe wird zugestimmt. Das Aussehen dieser Schilder sollte den bereits darüber angebrachten Hinweisschildern „Ev. Pfarramt Kindergarten“ ähnlich bzw. angepasst sein.

Abstimmung: einstimmig

7 Bekanntgabe von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren

TOP	Gegenstand Sachverhalt - Beschluss - Begründung - Abstimmung
-----	---

BA 2/2008 Alexander und Elli Kowalski, Schmölz, Lindenäcker 13, 96328 Küps;  
Neubau einer Garage mit Carport, FlNr. 298/5 Gemarkung Schmölz;  
Bauort: Lindenäcker 13

BA 5/2008 Vitali und Nadja Kapustjanski, Maximilian-von-Welsch-Straße 14,  
96317 Kronach;  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FlNr.298/7 Gemarkung Schmölz;  
Bauort: Lindenäcker 11

#### 8 Bekanntgabe weitergeleiteter Bauanträge

BA 59/2007 Margit Bauer und Stefan Walde, Ringstraße 36, 96328 Küps;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, FlNr. 197  
Gemarkung Oberlangensstadt;  
Bauort: Mönchsfeld 10

BA 7/2008 Erika Spörlein, Hainer Weg 11, 96328 Küps;  
Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus, FlNr. 1182/10  
Gemarkung Küps;  
Bauort: Hainer Weg 11a

#### 9 Bekanntgabe von vergebenen Baugrundstücken

Baugebiet „südwestlich der Kulmbacher Straße – Ortsausgang Küps in Richtung Tiefenklein“  
in Küps

1. Frau Ivonne Klissenbauer und Herr Christian Tröbs, Bergstraße 18, 96317 Kronach,  
erwerben das Grundstück FlNr. 1181/10 Gemarkung Küps, Viehgasse 1, zu 627 qm.  
Die Beurkundung ist beantragt.

Baugebiet „Schafgasse/Wachholder BA II“ in Schmölz

1. Frau Nadja und Herr Vitali Kapustjanski, Maximilian-von-Welsch-Straße 14, 96317  
Kronach, haben das Grundstück FlNr. 298/7 Gemarkung Schmölz, Lindenäcker 11, zu  
708 qm erworben. Die Beurkundung hat bereits stattgefunden.
2. Frau Ina und Herr Markus Krug, Johannisthal, Allee 1, 96328 Küps, haben das  
Grundstück FlNr. 298/6 Gemarkung Schmölz, Lindenäcker 14, zu 737 qm. Die  
Beurkundung hat bereits stattgefunden.

#### 10 Bauantrag 6/2008; Hans Ultsch GmbH, Theisenort, Krebsbachstraße 21, 96328 Küps; Neubau eines Bürogebäudes, FlNr. 170/1 Gemarkung Theisenort; Bauort: Krebsbachstraße

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der entsprechend dem rechtskräftigen  
Flächennutzungsplan mit MI = gemischte Bauflächen gekennzeichnet ist. Gleichzeitig ergeht  
der Hinweis, dass durch das Baugrundstück sowohl der Schmutzwasserkanal als auch der  
Krebsbach bzw. die Verrohrung des Krebsbaches verläuft, die erforderlichen Abstandsflächen  
für die Bebauung hierzu einzuhalten sind und darauf zu achten ist, dass im Zuge der

TOP	Gegenstand Sachverhalt - Beschluss - Begründung - Abstimmung
-----	---

Baudurchführung keine Beeinträchtigungen diesbezüglich erfolgen.

Für das Bürogebäude ist ein Pultdach mit 7° Dachneigung sowie die Dacheindeckung mit Trapezprofil vorgesehen. Zur besseren Einfügung in die Umgebungsbebauung wird vorgeschlagen, dem Bauherrn zu empfehlen, anstatt des Pultdaches das Bürogebäude mit einem Satteldach zu versehen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt und dem Bauherrn empfohlen, zwecks des besseren Einfügens in die Umgebungsbebauung das zu errichtende Gebäude mit einem Satteldach zu versehen.

Abstimmung: einstimmig

- 11 Bauantrag 1/2008; Özaltin Güven, Am Flügelbahnhof 16, 96317 Kronach;  
Errichtung einer Ausstellungsfläche für Gebrauchtfahrzeuge auf dem Grundstück FINr. 381/3  
Gemarkung Küps;  
Bauort: Kronacher Straße 2

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, der hier entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit GE gekennzeichnet ist. Das Bauvorhaben ist grundsätzlich nach § 8 Absatz 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in diesem Gebiet zulässig. Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass bereits durch den Grundstücks- und Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen für gleichgelagerte Bauvorhaben erteilt worden ist, auf der gegenüber liegenden Seite und im Eingangsbereich der Weinbergstraße. Letztlich wäre jedoch auch darüber nachzudenken, ob dieses Vorhaben die „gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung“ einhält und eine Entwicklung an der Bundesstraße, Ortsdurchfahrt Küps, zur „Auto-Gebrauchtwagenmeile“ wünschenswert ist.

Beschluss:

Der Markt Küps sieht durch eine weitere Errichtung einer Gebrauchtwagen-Ausstellungsfläche an der Bundesstraße, Ortsdurchfahrt Küps, in der o.a. Art die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung nicht gegeben und möchte auch keine Entwicklung einer Gebrauchtwagen-Automeile.

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird nicht erteilt.

Abstimmung: einstimmig

- 12 Förderung des Feuerlöschwesens;  
Anschaffung einer Tragkraftspritze PFPN 10-1000 für die Freiwillige Feuerwehr Burkersdorf

Mit Schreiben vom 27.12.2007 stellt die Freiwillige Feuerwehr Burkersdorf Antrag auf Ersatzbeschaffung ihrer Tragkraftspritze. Die bereits 1973 in Dienst gestellte TS 8/8 der Wehr hat ihre besten Jahre hinter sich und sollte baldmöglichst durch ein neue moderne und leistungsfähige Tragkraftspritze ersetzt werden. Kreisbrandrat Joachim Ranzenberger betonte in seiner Stellungnahme, dass die Anschaffung der Tragkraftspritze für die Freiwillige Feuerwehr Burkersdorf eine notwendige Maßnahme sei, er kann dies nur befürworten. Die bisherige Pumpe in Burkersdorf ist 35 Jahre alt und nicht mehr zuverlässig. Sie ist sehr reparaturanfällig. Die Beschaffung ist notwendig und dringend; die Zustimmung für eine normgerechte PFPN 10-1000 wird seinerseits erteilt.

Nach den neuen Förderrichtlinien wird eine neue Tragkraftspritze staatlicherseits mit 2.700,00

TOP	Gegenstand Sachverhalt - Beschluss - Begründung - Abstimmung
-----	---

€ bezuschusst. Der Anschaffungspreis liegt bei ca. 9.000,00 bis 10.000,00 €. Die Verwaltung sieht im Einklang mit der Wehr die Notwendigkeit der Neubeschaffung einer Tragkraftspritze, damit die Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Burkersdorf weiterhin voll gewährleistet ist.

Beschluss:

Im Sinne der Sachdarstellung wird der Anschaffung einer neuen Tragkraftspritze, PFPN 10-1000, für die Freiwillige Feuerwehr Burkersdorf zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt eine Ausschreibung vorzunehmen und entsprechende Angebote einzuholen sowie einen Antrag bei der Regierung von Oberfranken auf Förderung der Beschaffungsmaßnahme zu stellen.

Abstimmung: einstimmig