

Auszug aus der NIEDERSCHRIFT

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

GBA 06/2005

Tag und Ort	am 15.06.2005, im Rathaus Küps, kleiner Sitzungssaal
Vorsitzender	Erster Bürgermeister Herbert Schneider
Schriftführer	Verwaltungsoberratsrat Helmut Herold
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 16.00 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, Udo Weber (ab TOP 58 nö), Rudolf Taube, Dieter Lau und Bernd Steger.
Es fehlen entschuldigt (Grund)	
Unentschuldigt	

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

- 44 a) Informationen des Ersten Bürgermeisters:
Bauantrag 151/2002, Günter Hartfil, Kulmbacher Straße 2, 96328 Küps;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Erlenweg, FlNr. 553/8 Gemarkung Küps;
Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtes Bayreuth vom 14. April 2005

Verfahrensablauf

1. Die Bauanträge 150/2002, 151/2002 und 152/2002 des Herrn Günter Hartfil, Kulmbacher Straße 2, 96328 Küps, für jeweils einen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, auf dem Grundstück FlNr. 553/8 bzw. 553/10 Gemarkung Küps, am Erlenweg, wurden in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 05.02.2003 unter TOP 4 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen mit entsprechender Begründung nicht erteilt. Die Bauanträge gingen anschließend an das Landratsamt Kronach als Genehmigungsbehörde.
2. Die Drittschrift des Bauantrages 151/2002 ging mit entsprechender Stellungnahme des Sachgebietes 530 des Landratsamtes Kronach und dem Schreiben vom 17.06.2003 an den Markt Küps zurück mit dem Hinweis, dass das Landratsamt beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, dem Markt Küps jedoch Gelegenheit gegeben wird, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.
3. In der Sitzung am 13.08.2003 wurde unter TOP 73 dem Grundstücks- und Bauausschuss die Drittschrift mit dem entsprechenden Schreiben des Landratsamtes Kronach vorgelegt und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, insbesondere mit der Begründung, dass der Markt Küps nicht die Auffassung des Landratsamtes Kronach teilt, dass sich das Baugrundstück im Innenbereich befindet. Die Erteilung einer Baugenehmigung für dieses Vorhaben, auch in Verbindung mit der bereits erteilten Baugenehmigung und den noch möglicherweise noch folgenden Genehmigungen für die eingereichten Bauanträge 150/2002 und 152/2002, verstoßen gegen eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Hinter dem gesetzlichen Einvernehmensefordernis steht der Zweck, die gemeindliche Planungshoheit zu schützen. Sollte die Baugenehmigung trotz verweigertem Einvernehmen des Marktes Küps erteilt werden, wird der Erste Bürgermeister bereits jetzt beauftragt, die erforderlichen Schritte gegen die erteilte Baugenehmigung in die Wege zu leiten.

4. In der Sitzung am 25.02.2004 wurde dem Grundstücks- und Bauausschuss unter TOP 1b) mitgeteilt, dass mit Posteingang vom 12.01.2004 der Markt Küps eine Ausfertigung der Baugenehmigung für den Bauantrag 151/2002, Bescheid des Landratsamtes Kronach vom 29.12.2003, erhielt und der Markt Küps mit Schreiben vom 19.01.2004 Widerspruch eingelegt hat. Mit Schreiben vom 09.02.2004 teilte das Landratsamt Kronach mit, dass dem Widerspruch nicht abgeholfen werden konnte und dieser deshalb der Regierung von Oberfranken zur Entscheidung vorgelegt wurde.
5. Mit Posteingang vom 08.04.2004 erhielt der Markt Küps den Widerspruchsbescheid der Regierung von Oberfranken vom 02.04.2004, wonach der Bescheid des Landratsamtes Kronach vom 29.12.2003 (Baugenehmigungsbescheid) aufgehoben wird, da der Markt Küps durch die erteilte Baugenehmigung in seinen Rechten auf örtliche Planungshoheit verletzt worden ist. Mit diesem Widerspruchsbescheid bestätigte ausführlich die Regierung von Oberfranken die Gründe des Marktes Küps, welche dazu führten, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen und die Tatsache, dass durch die erteilte Baugenehmigung seitens des Landratsamtes Kronach der Markt Küps in seinem Recht auf örtliche Planungshoheit verletzt worden ist.
6. Mit Schreiben vom 05.05.2004 teilte das Verwaltungsgericht Bayreuth dem Markt Küps mit, dass mit Schreiben vom 27.04.2004 in Sachen Günter Hartfil – prozessbevollmächtigter Rechtsanwalt Hermann-Peter Harrer – gegen den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kronach, beizuladen Markt Küps, wegen Versagung einer Baugenehmigung Klage eingereicht worden ist. Ohne mündliche Verhandlung hat am 04.05.2004 die Zweite Kammer des Bayerischen Verwaltungsgerichts Bayreuth den Beschluss erlassen, den Markt Küps, vertreten durch den Ersten Bürgermeister, zum Verfahren beizuladen, weil die Entscheidung des Gerichts die rechtlichen Interessen des Marktes Küps berührt.
7. Am Mittwoch, 13. April 2005, fand um 9.30 Uhr eine Inaugenscheinnahme durch das Bayerische Verwaltungsgericht mit allen Beteiligten statt, die allesamt abschließend zu Protokoll erklärten, dass sie auf mündliche Verhandlung verzichten.
8. Mit Urteil vom 14. April 2005 wird durch das Bayerische Verwaltungsgericht Bayreuth, Zweite Kammer, die Klage abgewiesen. In dem 12seitigen Schriftsatz, wird insbesondere auf die Begründungen der Regierung von Oberfranken bzw. der des Marktes Küps verwiesen, und zwar, dass
 - 8 das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, da es nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt und als nicht privilegiertes Vorhaben im Außenbereich öffentliche Belange beeinträchtigt;
 - 8 das Bauvorhaben dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan widerspricht, ohne dass es darauf noch entscheidend ankommt;
 - 8 der Markt Küps in seiner Planungshoheit beeinträchtigt ist.

Weiteres Vorgehen:

Entsprechend der Rechtsmittelbelehrung können nun die Beteiligten die Zulassung der Berufung gegen dieses Urteil innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth schriftlich beantragen. Über die Zulassung der Berufung entscheidet der Bayerische Verwaltungsgerichtshof.

44 b) Informationen des Ersten Bürgermeisters:
Teerung der Schneckengasse, Teilbereich HsNr. 5, Sachstand

Zur Nachfrage des Marktgemeinderates Herrn Dr. Pohl in der letzten Sitzung am 26.04.2005 unter „Sonstiges“ bezüglich der o. g. Teerarbeiten wird folgender Sachstand mitgeteilt:

1. Unter TOP 60 wurde dem Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.06.2002 die Planung für den Teilausbau dieses Teilstückes der Schneckengasse bis zum Ende des Anwesens 5b bekannt gegeben, mit Kosten von knapp unter 20.000 € brutto. Mit der Feststellung, dass es eine Vielzahl derartiger Teilstücke im Markt Küps gibt, wurde dies zunächst zur Kenntnis genommen, mit dem Hinweis, dass es wichtig sei, sich einen Überblick über alle Maßnahmen zu verschaffen, bevor über ein Teilstück endgültig entschieden wird. Einstimmig wurde daraufhin dem Antrag des Marktgemeinderates Dieter Lau zugestimmt, dieses 65 m lange Teilstück in die Prioritätenliste mit aufzunehmen und im Rahmen des Haushaltes 2002 nach Möglichkeit mit zu berücksichtigen.
2. Unter TOP 101 wurde in der Sitzung am 04.09.2002 dem Grundstücks- und Bauausschuss vorgeschlagen, die seit 2001 durch Fremdfirmen vorgesehenen Straßensanierungsmaßnahmen nach der Straßensanierungs-Prioritätenliste erst ab dem Jahr 2003 weiterzuführen, den 2003 zur Verfügung stehenden Betrag jedoch Ende 2002 festzusetzen und direkt nach dem Winter 2002/2003 die Sanierungsmaßnahmen zu aktualisieren und im Frühjahr 2003 rechtzeitig mit der Ausschreibung zu beginnen. Die Teerung der Schneckengasse im Bereich des Anwesens 5/5b (TOP 60 des Grundstücks- und Bauausschusses vom 19.06.2002) wird in die Prioritätenlisten mit aufgenommen. Die Festlegung der Durchführung erfolgt im Zuge der o. g. Überarbeitung der Prioritätenliste 2003.

Der Beschluss lautete: Verfahren wie vorgeschlagen.

3. TOP 65b des Grundstücks- und Bauausschusses vom 13.08.2003, Informationen des Ersten Bürgermeisters: Sachstandsmitteilung Sanierung und Unterhaltung der Straßen des Marktes Küps.

Auf Grund des im Juni 2003 genehmigten Haushaltes 2003 und der darin festgelegten Ansätze bleibt festzuhalten, dass für Straßensanierungsarbeiten nach dem IVS Konzept bis einschließlich 2006 lediglich 40.000 € pro Jahr zur Verfügung stehen und die entsprechend den Vorberatungen nur dann, wenn es zwingend erforderlich ist (zur Abwendung unmittelbarer Gefahren, wie z. B. bei der Mauersanierung in der Johann-Ultsch-Siedlung).

Dies bedeutet, dass auch Straßensanierungsarbeiten wie Asphaltierung eines Teilstückes der Schneckengasse Höhe HsNr. 5/5b oder Asphaltierung der „Bergstrecke“ der Gemeindeverbindungsstraße Theisenort-Rödern, auf Grund der aktuellen Finanzlage nicht durchgeführt werden können.

Selbst der Haushaltsansatz bei Unterhalt Gemeindestraßen (darunter fallen u. a. das Mähen von Straßenrändern, Asphaltierungsarbeiten durch den gemeindlichen Bauhof ...) wurde um 1/3 gekürzt. Auch hier können somit wahrscheinlich alle vorgesehenen „Flickarbeiten“ nicht durchgeführt werden.

Somit ist auch die Besichtigungsfahrt zur Festlegung der Reihenfolge der durchzuführenden Maßnahmen durch den Grundstücks- und Bauausschuss zumindest im Jahr 2003 nicht erforderlich.

4. Entsprechend dem Haushalt 2004 hat sich an der eben genannten Situation zum Haushalt 2003 nichts geändert, d. h., es können allenfalls die Flickarbeiten durch den gemeindlichen Bauhof durchgeführt werden. Somit ist auch eine Besichtigungsfahrt des Grundstücks- und Bauausschusses mit der Festlegung, welche Straßen in welcher Reihenfolge aktuell zu sanieren sind, nicht erforderlich, abwarten der Situation 2005.

5. Auch nach der Haushaltsgenehmigung 2005 wird sich keine andere Situation ergeben, d. h., lediglich Flickarbeiten durch den gemeindlichen Bauhof sind möglich, dies bedeutet, dass im Zuge des üblichen Straßenunterhaltes Risse vergossen, kleinere Schäden „geflickt“ werden bzw. bei nicht geteerten Straßen Löcher verfüllt werden, aber keine neuen zusätzlichen Asphaltierungsarbeiten machbar sind.

Im Anschluss an die heutige Sitzung wurde eine Fahrt zur Besichtigung von Gemeindestraßen durchgeführt.

45 Bekanntgabe einer Entscheidung nach Artikel 37 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) des Ersten Bürgermeisters;
Instandsetzung des Sandsteinmauerwerks zur Natursteinbogenbrücke über den Krebsbach im Gemeindeteil Johannisthal

Es wurde durch die Verwaltung festgestellt, dass die Flügelwand zum o. g. Sandsteinbrückenbauwerk auf Grund vorhandener Setzungen dringend freigelegt und evtl. saniert werden muss. Durch den gemeindlichen Bauhof wurde der Brückenkopf freigelegt und im Zuge einer Ortseinsicht ermittelt, dass eine Sanierung des vorgenannten Bauwerks die einzige Möglichkeit darstellt, eine dauerhafte Standfestigkeit herzustellen. Die Arbeiten sollten baldmöglichst vorgenommen werden, da die Tragfähigkeit der Brücke auf Grund der vorhandenen Mängel nicht mehr gewährleistet werden konnte.

Auf Anordnung des Ersten Bürgermeisters wurde eine beschränkte Ausschreibung unter den örtlichen Bauunternehmen zur Behebung der o. g. Mängel durchgeführt. Der Submissionstermin am 12.05.2005 sowie die Prüfung der Angebote nach VOB/A erbrachte folgendes Ergebnis:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Firma Hans Ultsch, Küps-Theisenort | 6.778,73 € (einschl. 5 % NL) |
| 2. Firma Michael Eckert, Küps-Theisenort | 8.717,40 € |
| 3. Firma Otto Mühlherr, Küps | 10.572,37 € |
| 4. Firma Hartfil, Küps | 11.025,34 €. |

Die Firma Hans Ultsch GmbH, Küps-Theisenort, erfüllt die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Ausführung der anfallenden Bauarbeiten. Gegen eine Vergabe der Bauarbeiten an die Firma Hans Ultsch GmbH bestanden von Seiten des Ingenieurbüros IVS, Kronach, keine Bedenken. Sie wurde deshalb mit der Ausführung der o. g. Arbeiten als günstigster und wirtschaftlichster Bieter beauftragt.

Die Arbeiten zur Wiederherstellung der Standfestigkeit des o. g. Brückenbauwerkes wurden im Mai 2005 durch das Bauunternehmen Ultsch ausgeführt.

Aus den o. g. Gründen war eine Entscheidung nach Art. 37 Absatz 3 Gemeindeordnung (GO) notwendig.

46 Dorferneuerung Tüschnitz (DE):

Gehweg an der Kreisstraße KC 13 in Tüschnitz, im Bereich der Eiche

Im Oktober des letzten Jahres wurde durch den örtlich Beauftragten der Dorferneuerung Tüschnitz die Initiative ergriffen, um in Schreiben an die Tiefbauabteilung des Landratsamtes Kronach, Herrn Landrat Oswald Marr und an die Gemeinde auf die Hebungsschäden und davon ausgehenden Gefahren am Gehweg im o.g. Bereich hinzuweisen.

Er wies dabei darauf hin, dass sich im Rahmen der DE Tüschnitz die Möglichkeit biete, mit Mitteln des Freistaates Bayern den Gehweg zu erneuern. Im Rahmen des DE-Verfahrens sei vorgesehen, im Bereich des Naturdenkmals Eiche die Straße einzuengen. Im Förderprojekt würden Kosten von 13.000,00 DM (ca. 6.700,00 €) vorgesehen. Es wird darum gebeten, nach Möglichkeiten zu suchen, diese relativ kleine Maßnahme in Angriff zu nehmen.

Zu dieser Situation fand am 01.02.2005 in Tüschnitz eine Ortsbesichtigung statt, aus der sich ergab, dass die Fahrbahn im Bereich des Naturdenkmals Eiche eingeengt werden kann. Der Fahrbahnrand wird auf eine Länge von ca. 80 Metern entsprechend verzogen. Die im Bereich der Eiche geringste Fahrbahnbreite von 6,10 Metern ist noch ausreichend. Die Kosten werden nach Abzug der Beteiligung der DLE vom Landkreis Kronach und vom Markt Küps anteilmäßig getragen.

Ermittelt wurden Gesamtkosten von 16.240,00 €, ausgehend davon, dass Maßnahmenträger der Landkreis Kronach ist und die Maßnahme durch den Kreisbauhof ausgeführt wird. Ohne Rücksicht auf eine Förderung über die DLE wurde der Anteil des Landkreises Kronach mit 9.860,00 € und der der Gemeinde mit 6.380,00 € ermittelt.

Mit Schreiben vom 22.02.2005 wurden dem Vorsitzenden der TG Tüschnitz das gesamte schriftliche Material zur Verfügung gestellt und darum gebeten, die bauliche Umsetzung der Maßnahme mit dem Landratsamt Kronach einzuplanen und abzustimmen. Des weiteren erging die Bitte, alle notwendigen Entscheidungen in der Vorstandschaft der TG herbei zu führen und der Gemeinde eine entsprechende Vereinbarung zum Abschluss vorzulegen.

Am 28.02.2005 teilt der Vorsitzende der TG mit, dass sich die TG voraussichtlich an den Kosten der Maßnahme beteiligen wird. Der Anteil der TG wird dabei bei maximal 3.570,00 € liegen, was den im Förderprojekt vorgesehenen Betrag entspricht. Allerdings ergeht auch der Hinweis, dass von der TG lediglich die Materialkosten finanziell gefördert werden, wenn die Arbeiten durch den Kreisbauhof ausgeführt werden. Dies bedeute, dass die TG maximal 50 % der anfallenden Materialkosten, bei einem Zuschusshöchstbetrag von 3.570,00 €, bezahlen kann.

Zwischenzeitlich stellt sich die Situation wie folgt dar: Maßnahmen, die durch Dritte, wie hier durch den Landkreis als Träger durchgeführt werden, können derzeit (weil ausschließliche Förderung aus Landesmitteln) nicht gefördert werden.

Ob eine Förderung, wann auch immer, überhaupt wegen des relativ niedrigen Förderbetrages (50 % auf Materialkosten) noch möglich sein wird, bleibe aus heutiger Sicht dahin gestellt. Deshalb wurde vorab lediglich mit Schreiben vom 30.05.2005 durch die DLE der vorzeitige Maßnahmenbeginn genehmigt. Dieses Schreiben wurde vorgetragen. Alles andere, d. h. Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit der TG zur Förderung, bleibt abzuwarten.

Durch den Ersten Bürgermeister wurde vorgeschlagen, die Maßnahme durch den Landkreis Kronach unter der Kostenbeteiligung der Gemeinde auf der Grundlage des Kostenvoranschlages vom 09.11.2004 baldmöglichst durchführen zu lassen.

Inwieweit eine spätere Förderung und Beteiligung der TG wie vor dargestellt möglich ist, bleibt abzuwarten. Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit den Abschluss einer Vereinbarung mit der TG weiter betreiben.

Damit bestand Einverständnis.

Abstimmung: einstimmig

47 Hallenbad Küps, Am Hirtengraben 7:
Benutzungsantrag der Stadt Burgkunstadt vom 20.12.2004/19.01.2005

Da das Hallenbad der Stadt Burgkunstadt zum Jahresende 2004 geschlossen werden sollte wurden Gespräche geführt zwischen dem Ersten Bürgermeister Herbert Schneider und der Stadt Burgkunstadt wegen der Nutzung freier Kapazitäten im Hallenbad Küps. Mit Antrag vom 20.12.2004 wurde die Benutzung des Hallenbades durch die Grundschule Burgkunstadt-Mainroth beantragt. Mit Schreiben vom 23.12.2004 erteilte Bürgermeister Schneider die einstweilige Zustimmung, vorbehaltlich der Genehmigung im Grundstücks- und Bauausschusses des Marktes Küps.

Nachdem die Schließung des Hallenbades Burgkunstadt erst zum 30.04.2005 erfolgte und die Grundschule Burgkunstadt-Mainroth das Lehrschwimmbecken noch bis dahin benutzen konnte wird die Nutzung des Hallenbades Küps erst ab dem Schuljahr 2005/2006 beantragt; der hierfür notwendige Antrag vom 19.01.2005 wurde dem Gremium bekannt gegeben.

Von Seiten der Schulleitung, Herrn Rektor Werner Löffler, bestehen keine Einwände gegen die Benutzung, wenn sie den Schwimmunterricht unserer Volksschule nicht beeinträchtigt. Die genauen Benutzungszeiten sind von Herrn Rektor Löffler gemeinsam mit der Grundschule Burgkunstadt-Mainroth festzulegen und nach Einigung auf Stunden und Zeiten der Verwaltung mitzuteilen.

Für die Benutzung des Hallenbades Küps wird ein Benutzungsentgelt in Höhe von 30,00 € pro Stunde erhoben.

Beschluss:

Dem Antrag der Stadt Burgkunstadt auf Benutzung des Hallenbades Küps durch die Grundschule Burgkunstadt-Mainroth in dem Schuljahr 2005/2006 wird zugestimmt. Die Benutzungszeiten sind gemeinsam durch die Volksschule Küps und der Grundschule Burgkunstadt-Mainroth festzulegen und der Verwaltung mitzuteilen. Die Benutzung erfolgt zu den Bedingungen der Badeordnung für das Hallenbad des Marktes Küps. Für die Benutzung wird ein Benutzungsentgelt in Höhe von 30,00 € pro Stunde erhoben.

Abstimmung: einstimmig

48 Bekanntgabe von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren

- BA 23/2005 Michael und Michaela Wachter, Birnbaum 54, 96349 Steinwiesen;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen,
FlNr. 294 und 298 Teilflächen, Gemarkung Schmölz;
- Tektur zu BA 70/2004 –
Bauort: Lindenacker 9
- BA 34/2005 Rüdiger und Manuela Wachter, Frankenring 20, 96328 Küps;
Umbau einer bestehenden Garage zur Erweiterung des bestehenden
Wohnhauses, FlNr. 763/12 Gemarkung Küps;
Bauort: Frankenring 20

49 Bekanntgabe weitergeleiteter Bauanträge

- BA 21/2005 Sigrid und Alfons Ritz, Schmölz, Schafgasse 17a, 96328 Küps;
Einbau einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus, FlNr. 304/4
Gemarkung Schmölz;
Bauort: Schafgasse 17a
- BA 22/2005 Andrea Schmitt, Langer Weg 15, 96328 Küps;
Errichtung eines Nebengebäudes, FlNr. 1192/3 Gemarkung Küps;
Bauort: Langer Weg 15
- BA 24/2005 Christina-Anne Bijok, Oberlangenstadt, Brunnstubenweg 2, 96328 Küps;
Umbau des Wohnhauses, Anbau eines Freisitzes, FlNr. 191
Gemarkung Oberlangenstadt;
Bauort: Brunnstubenweg 2
- BA 26/2005 Werner Sigmund, Au, Am Reinertshaus 6, 96328 Küps;
Dacherneuerung Nebengebäude und Anbau Carport,
FlNr. 207 Gemarkung Au;
Bauort: Am Reinertshaus 6
- BA 27/2005 Günther Müller, Johannisthal, Kanzleistraße 27, 96328 Küps;
Abbruch des bestehenden baufälligen Wohngebäudes sowie Neubau eines
Einfamilienwohnhauses, FlNr. 46 Gemarkung Johannisthal;
Bauort: Allee 18
- BA 28/2005 Sabine Koch, Theisenort, Obere Dorfstraße 25, 96328 Küps;
Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus,
FlNr. 67 Gemarkung Theisenort;
Bauort: Obere Dorfstraße 25
- BA 29/2005 Olivia Kober, Oberlangenstadt, Hubertusstraße 34, 96328 Küps;
Neubau einer Garage sowie Errichtung von Mauern
(Stützmauer/Sichtschutz), FlNr. 690/1 Gemarkung Oberlangenstadt;
Bauort: Hubertusstraße 34

- BA 30/2005 Franz und Kerstin Adam, Melm 12, 96328 Küps;
Errichtung einer überdachten Stellfläche mit Feuerstätte in ein bestehendes Gebäude, FlNr. 1240/2 Gemarkung Küps;
Bauort: Melm 12
- BA 33/2005 Martina Kanzewitsch, Johannisthal, Allee 28, 96328 Küps;
Errichtung eines Fertigteilkamins an der Nord-Westfassade des bestehenden Anwesens FlNr. 89/2 Gemarkung Johannisthal;
Bauort: Allee 28

50 BA 25/2005; Helmut Bittruf, Schmölz, Neuburg 6, 96328 Küps;
Wohnhausanbau auf dem Grundstück FlNr. 158 Gemarkung Schmölz;
Bauort: Neuburg 6

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Schmölz und ist entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zum überwiegenden Teil mit M = „gemischte Bauflächen“, teilweise mit „Grünflächen“ gekennzeichnet.

Entsprechend den Planvorlagen soll der 7,24 m lange Anbau mit seiner Außenwand auf der Grenze zur Ortstraße Neuburg, FlNr. 157 Gemarkung Schmölz, stehen, bzw. in einer Entfernung von 40 cm. Dies bedeutet, dass auch der Dachüberstand mit 90 cm in einer Höhe von 2,70 bis 3,00 m zwischen 90 und 50 cm in den Verkehrsraum hineinragt.

Mittels der Lagepläne wurde den Ratsmitgliedern erläutert, dass der jetzige Gebäudebestand lediglich einen Abstand zur Grenze der Ortsstraße zwischen 1,20 und 80 cm aufweist. Ein noch näheres Heranrücken an diese Grenze sollte auf keinen Fall zugelassen werden, da sich – unabhängig der sonstigen Gefahren, die durch eine Grenzbebauung entstehen – die Ortsstraße Neuburg in östlicher Richtung weiter verengt.

Außerdem kann zum jetzigen Zeitpunkt niemand sagen, welcher späteren Nutzung das Grundstück FlNr. 192 Gemarkung Schmölz einmal zugeführt wird, welches praktisch nur über diese öffentliche Straße FlNr. 157 erschlossen ist.

Unabhängig der baurechtlichen Vorschriften muss auch festgestellt werden, dass der in den Straßenraum hineinragende Dachüberstand den verkehrsrechtlichen Vorschriften widerspricht, wonach ein Lichtraumprofil über den Straßenkörper mit 4,50 m freizuhalten ist.

Es wird deshalb vorgeschlagen, das Bauvorhaben entweder zu verändern oder in südöstlicher Richtung so zu verschieben, dass es den baurechtlichen und verkehrsrechtlichen Vorschriften entspricht. Dies würde bedeuten, dass auch zur öffentlichen Straße hin der Grenzabstand mindestens 3 m betragen muss.

Alternativ hierzu könnte der Grenzabstand mit Zustimmung des Marktes Küps auf 1 m verkürzt werden, wobei dann jedoch konkret festzulegen wäre, dass die Außenwand des Gebäudes mindestens 1 m von der Grenze zur Ortsstraße FlNr. 157 entfernt sein muss und

der Dachüberstand mindestens 50 cm.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt, wobei jedoch die Außenmauer des Anbaues zur Grenze der gemeindlichen Ortsstraße FlNr. 157 hin mindestens 1,50 m und gleichzeitig der Dachüberstand mindestens 1 m Abstand einhalten muss.

Ein entsprechender Tekturplan kann als Geschäft der laufenden Verwaltung bearbeitet werden.

Abstimmung: einstimmig

- 51 Bauantrag 31/2005; Rudi Schindhelm, Schmölz, Schafgasse 3, 96328 Küps;
Neubau eines Bürogebäudes, FlNr. 25 Gemarkung Schmölz;
Bauort: Schafgasse 3 c

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Schmölz, in einem Gebiet, das entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit M – gemischte Bauflächen – gekennzeichnet ist.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.
Das Bauvorhaben erhält die zukünftige Bezeichnung Schafgasse 3 c.

Abstimmung: einstimmig

- 52 Bauantrag 32/2005; Rudi Schindhelm, Schmölz, Schafgasse 3, 96328 Küps;
Anbau einer Werkstatt, FlNr. 25 Gemarkung Schmölz;
Bauort: Schafgasse 3a

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Schmölz, in einem Gebiet, das entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit M – gemischte Bauflächen – gekennzeichnet ist.

Das geplante Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

Abstimmung: einstimmig

- 53 Einbau einer Straßenentwässerungsrinne, -leitung und –einlaufschächten im Zuge der Ortsverkabelung im Gemeindeteil Nagel

Entsprechend dem Schreiben der E.ON Bayern AG vom 04.05.2005, Posteingang 10.05.2005, wird mitgeteilt, dass im Bauprogramm für 2005 die Restverkabelung im Ortsteil

Nagel vorgesehen ist, d. h., die restlichen Freileitungshausanschlüsse werden auf Erdkabelanschlüsse umgestellt und dabei die vorhandene Überspannungsleuchte im Bereich der Schrotstraße durch eine Kofferleuchte ersetzt.

Im Zuge der Aufstellung der Prioritätenliste Straßensanierungs- und -unterhaltungsarbeiten sowie der jährlichen Straßenkontrolle wurde immer wieder festgestellt, dass ein Großteil der Straßenunterhaltungsarbeiten im Gemeindeteil Nagel auf die fehlenden Entwässerungsrinnen zurückzuführen ist. Es wurde deshalb bereits damals festgehalten, dass vor jeglicher großflächigen Sanierung dieser Straßen der Einbau der Entwässerungsrinnen zwingend erforderlich sein wird.

Da auf Grund der E.ON-Verkabelung in Teilbereichen des Gemeindeteiles Straßenaufbruch im Randbereich durchgeführt wird, wäre dies die günstigste Möglichkeit für den Markt Küps, im Beilauf zu dieser E.ON-Verkabelung eine Entwässerungsrinne incl. Leitung und ergänzende Straßeneinläufe mit zu verlegen.

Anhand eines Lageplanes wurde dem Gremium erläutert, in welchem Bereich die E.ON-Verkabelung erfolgt (gelb gekennzeichnet) und deshalb im Beilauf kostengünstig eine Entwässerungsrinne eingebracht werden könnte (blau gekennzeichnet, Teilbereich Schrotstraße und Alte Gasse). Orange gekennzeichnet ist der Bereich, in dem die Entwässerungsrinne ebenfalls fehlt, aber eine E.ON-Verkabelung nicht stattfindet (Teilbereich Schrotstraße und Teilstück Kümmelbergstraße). Auch hier wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Entwässerungsrinne mit einzubringen, da es sich dabei gerade um das Teilstück handelt, bei dem mehrere Straßen zusammenlaufen und die vorhandenen Straßenschäden sowie teilweise die Schäden an den Einfriedungen der Anlieger durch die nicht vorhandene Entwässerungsrinne hervorgerufen werden.

Im beiliegenden Plan rot gekennzeichnet ist die vor Jahren eingebrachte Pflasterrinne, die sehr stark abgesackt ist und immer wieder Schäden hervorruft. Eine komplette Auflassung dieser Rinne ist nicht möglich, da gerade an dieser Stelle durch das Zusammenführen der Straßen der größte Abwasseranfall mit vorhanden ist und die Pflasterrinne nur durch eine Aco-Drain-Rinne in entsprechender Größe und Stärke eingebaut werden kann, da sie auch für schwere Fahrzeuge befahrbar sein muss.

Im beiliegenden Lageplan violett gekennzeichnet ist der Bereich (Teilstück Kümmelbergstraße ab Abzweig Schrotstraße in Richtung Golfplatz), der bereits mit einer Entwässerungsrinne versehen ist.

Nachdem die Verkabelungsarbeiten von der E.ON bereits an das Bauunternehmen Hartfil, Küps, vergeben worden sind, ist es für den Markt Küps natürlich nur sinnvoll und kostengünstig, wenn ebenfalls von dieser Firma im Beilauf zur E.ON-Verkabelung die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden. Das Angebot der Firma Hartfil vom 02.06.2005, welches auf Aufmaßen mit Bauhofleiter Schreiber beruht, der u. a. auch die Anzahl der zu setzenden Straßeneinläufe sowie die Stärke und Größe der ACO-Drain-Rinne mit festlegte, ist in drei Teilbereiche aufgeteilt:

1. Alte Gasse und Teilbereich Schrotstraße im Beilauf mit der E.ON
Bruttokosten 13.795,07 €
2. Einbau einer Entwässerungsrinne im Kreuzungsbereich
Kümmelbergstraße/Schrotstraße (Ersatz der vorhandenen Pflasterrinne)
Bruttokosten 6.651,03 €
3. Teilbereich Schrotsstraße und Teilstück Kümmelbergstraße (außerhalb der E.ON-
Verkabelung)

Bruttokosten 7.915,96 €

Gesamtbrutto: 28.362,06 €

Seitens des Gremiums wäre nun zu entscheiden, ob die Entwässerungsrinnen mit eingebracht werden sollten und in welchem Umfang.
Nach kurzer Aussprache und anschließender Ortsbesichtigung und verbunden mit einem Dank an MGR Helmut Martin für seine Hinweise in dieser Angelegenheit kam es zu folgendem

Beschluss:

Die Entwässerungsrinnen im Sinne der Vorbemerkungen (Nr. 1. und 3.) sind mit einzubauen. Die Firma Hartfil ist entsprechend zu beauftragen.

Abstimmung: einstimmig

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG