



Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Tag und Ort der Sitzung: 11. März 2020, im Sitzungssaal im Rathaus Küps

Öffentliche Tagesordnung

1. Informationen
- 1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.01.2020
2. Wasserversorgung Markt Küps;
Zutageförderung von Grundwasser im Wasserversorgungsbereich Küps;
notwendige Sanierung des Tiefbrunnens I in Küps
3. Landschaftspflegemaßnahmen; Maßnahmenliste 2020
4. Querungshilfe KC 22 und Gehwegverschwenkung im Zufahrtbereich des Baugebietes "Röthen"
5. Bekanntmachung von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren
6. Bekanntmachung weitergeleiteter Bauanträge
7. Bekanntgabe von anzeigepflichtigen Bauvorhaben
8. Bauantrag: 7/2020
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten
Bauort: FlNr. 1231/12, 1231/13, 1232/4 Tfl., Gemarkung Küps, Lauschaweg
9. Rathaus Küps;
Ertüchtigung Flucht- und Rettungswege/Neubewertung Brandschutz
10. Unvorhergesehenes und Sonstiges
- 10.1 Bauantrag: 8/2020
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: FlNr. 33 Gemarkung Hain, Wildenberger Straße

Öffentliche Sitzung Informationen

1.

1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.01.2020

Sachverhalt:

Gemäß Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Küps sind die in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse bekanntzugeben, sobald die Gründe für ihre Geheimhaltung weggefallen sind.

Erster Bürgermeister Bernd Rebhan fasste die entsprechenden nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 22.01.2020 zusammen und gab diese bekannt.

TOP 14

Der Erste Bürgermeister informierte das Gremium über die Vergabeentscheidungen zu den anstehenden Bauprojekten:

Neubau Feuerwehrrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus Burkersdorf

Baureinigung (Scheidig, Küps: 1.345,53 €), Außenanlagen (Hartfil KG, Küps: 37.797,38 €),

Leichenhaus Küps - Dachinstandsetzung

Gerüstarbeiten (Lindner, Sonneberg: 4.581,07 €), Klempnerarbeiten (Kögel, Schimmendorf: 10.021,23 €), Abbruch- und Dachdeckungsarbeiten (Wagner, Theisenort: 30.189,82 €).

Abbruch der baufälligen Scheune „Am Anger“

Rohbauarbeiten (Hartfil, Küps: 32.347,14 €) Zimmer- und Holzbauarbeiten (Bauer, Burgkumstadt: 9.607,05 €) sowie Dachdeckungs- (Dennewill, Marktrodach 6.116,96 €) und Klempnerarbeiten (Max Weber, Ludwigsstadt: 5.136,52 €)

Energetische Sanierung des Rathauses Küps – Erneuerung von Fenstern

Tischlerarbeiten (Metasch, Mitwitz 25.125,66 €), Rolladenarbeiten (AWK, Kronach 20.305,95 €).

TOP 17nö

Das Gremium genehmigte den Architektenvertrag des Ingenieurbüros IVS, Kronach zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Luitpoldlinden“ in Schmölz.

TOP 22.1 Unö

Das Gremium vergab die Planungen für die Erschließung des Baugebietes Lohäcker mit Glasfaser (Speedpipeverlegung FTTH) an das Ingenieurbüro Reuter NetConsulting, Bad Staffelstein zum Preis von 3.498,60 €.

2. Wasserversorgung Markt Küps; Zutageförderung von Grundwasser im Wasserversorgungsbereich Küps; notwendige Sanierung des Tiefbrunnens I in Küps

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister informierte darüber, dass sich der Marktgemeinderat zuletzt in seiner Sitzung am 16.12.2014 unter TOP 171 mit dem Problem der Tiefbrunnensanierung I in Küps befasste und zu diesem Zeitpunkt über den Sachverhalt informiert wurde. Zwischenzeitlich wurde der Sachverhalt neu bewertet, sodass sich eine zum Teil neue Sichtweise der Handlungsmöglichkeiten ergeben hat.

Die Trinkwasserversorgung der Versorgungszone Küps erfolgt über die Tiefbrunnen I und II. Die wasserrechtliche Bewilligung für die Grundwasserentnahme ist für den Tiefbrunnen I ohne Befristung. Für den Tiefbrunnen II ist die entsprechende Zutageförderungsgenehmigung bereits mit dem 31.12.1990 ausgelaufen. Die entsprechende Genehmigung wäre auf Antrag neu zu erteilen.

Einem entsprechenden Genehmigungsantrag wären u.a. Unterlagen über die bauliche Beschaffenheit der Tiefbrunnen beizufügen. Während bei der letzten Befahrung beider Brunnen 2013 für den Tiefbrunnen II ein guter Ausbaustand diagnostiziert werden konnte, waren beim Tiefbrunnen I Schäden in der Rohrummantelung festzustellen. Es wurde eine Sanierungsempfehlung erarbeitet, welche dem Gremium in seiner vorgenannten Sitzung dargelegt wurde. Diese Sanierungsplanung umfasste auch eine sogenannte Voruntersuchung in Form einer Erkundungsbohrung und stellte die Neubohrung des Tiefbrunnens I an anderer Stelle in den Raum.

Im Nachgang der vorgenannten Gremiumsentscheidung wurde die vorgeschlagene Sanierungsempfehlung in Frage gestellt. Aufgrund der starken Wasserdrücke in diesem Bereich wurde dem Markt Küps von Erkundungsbohrungen abgeraten. Bereits in den 1980er Jahren fand auf dem Gelände des Wasserwerks Küps eine ebensolche Erkundungsbohrung statt, die dann wegen der starken Druckeinflüsse umgehend und nur mit großem Aufwand wieder verschlossen werden musste. Auch die Frage einer Brunnenneubohrung wurde in Frage gestellt. Das Wasser des Versorgungsbereichs Küps wird aus den Tiefbrunnen I und II, als sogenanntes Mischwasser über die Aufbereitungsanlage (Sauerstoffanreicherung / Entziehung Eisen/Mangan) in das Versorgungsnetz verteilt. Ein neuer Brunnen mit neuen Tiefen und Zuflüssen könnte Wasser in einer anderen Zusammensetzung fördern, welches dann die vorhandene Aufbereitung und Wasserzusammensetzung in Frage stellt. Diese Bedenken wurden insbesondere noch dadurch verstärkt, dass das zur Verfügung stehende Wasser des technisch schadhaften Tiefbrunnens I an seiner Qualität und Fördermenge nichts eingebüßt hat, also ein „gutes Wasser“ darstellt.

Deshalb stand die Frage im Raum, ob die notwendige Sanierung des Tiefbrunnens I nicht auch mit geringerem Aufwand möglich sei. Nach Rücksprache mit dem Brunnensanierer Aquaplus besteht die Möglichkeit den Brunnen mit einer weiteren Einschubverrohrung zu stabilisieren und dadurch die vorhandenen Schäden in der Brunnenhaut zu verschließen.

Auf Initiative von Bürgermeister Rebhan wurden die möglichen Sanierungsvarianten zusammen mit den Vertretern der Fachbüros Piewak & Partner sowie Schneider & Partner in einem Fachgespräch beim Wasserwirtschaftsamt Kronach diskutiert. Grundsätzlich käme die Einbringung der weiteren Einschubverrohrungen zwar als Sanierungsvariante in Betracht, jedoch handelt es sich hierbei aus Sicht der Wasserwirtschaft lediglich um eine kurzfristige Sanierungsvariante des Tiefbrunnens I. Außerdem würde eine weitere Einschubverrohrung die zukünftige Überprüfbarkeit der Brunnenvitalität verschlechtern.

Auch in Bezug auf die anstehende Neubewertung des vorhandenen Wasserschutzgebietes hätte die Übergangslösung „Einschubverrohrung“ Einfluss. Da das Schutzgebiet jeweils nach dem vorhandenen Brunnenzustand festzulegen ist, könnte auch nur eine kurzfristige

Aussage zum Wasserschutzgebiet und seinen jeweiligen Zonenbeschränkungen getroffen werden. Nach der endgültigen Sanierung des Brunnens in wenigen Jahren müsste das Schutzgebiet dann erneut auf den Prüfstand gestellt werden. Dies würde jedoch eine endgültige Klärung des Sachverhalts „Ausweisung Baugebiet See“ unnötig hinausschieben.

Fachlich gesehen stellt daher die Vollsanieung des Tiefbrunnens I die beste Sanierungsvariante dar. Die Fachbüros wurden beauftragt, entsprechende Sanierungskonzepte zu erarbeiten, welche dem Gremium zu gegebener Zeit vorgestellt werden. Die ursprünglich angedachte Erkundungsbohrung und Brunnenneubohrung sind aufgrund der dargelegten Bedenken vom Tisch. Die Sanierung bezieht sich lediglich auf eine schonende Überbohrung des Tiefbrunnens I im Bestand mit anschließendem Neuausbau. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme inkl. Umgriff und baulicher Angleichungen werden mit rd. 500.000 € netto geschätzt. Detaillierter werden diese Zahlen durch die beauftragten Sanierungskonzepte. Derzeit kann eine solche Ausbaumaßnahme mit einer wasserwirtschaftlichen Förderung nach RZWas kofinanziert werden. Der Regelfördersatz hierfür liegt bei rd. 70 %. Eine solche Förderung wäre 2014 noch nicht möglich gewesen.

Das Gremium wird zu gegebener Zeit über das weitere Vorgehen und die Ergebnisse der Konzepte informiert.

Finanzielle Auswirkungen

500.000 € netto Sanierung Tiefbrunnen I in 2021

Beschluss:

Mit den vorgenannten Ausführungen besteht Einverständnis. Die Notwendigkeit der Sanierung des Tiefbrunnen I wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Sanierungskonzepte wird dem Gremium baldmöglichst zur Kenntnisnahme und weiteren Sachentscheidung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

3. Landschaftspflegemaßnahmen; Maßnahmenliste 2020

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 31.01.2020 hat der Landschaftspflegeverband Frankenwald die Maßnahmenliste für die im Jahr 2020 vorgesehenen Landschaftspflegemaßnahmen übersandt. Nach dieser Maßnahmenliste sind für den Bereich des Marktes Küps nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

Nr.	Gemarkung	FINr.	Größe	Maßnahmen	€
004/20	Burkersdorf	KC 22	320 m	Amphibienzaun	550,00
005/20	Tiefenklein	205	190 m	Amphibienzaun	500,00
019/20	Schmölz	99/7	0,15 ha	Beweidung	500,00
043/20	Lkr. Kronach			Eulenschutz	
076/20	Küps	613	0,5 ha	Wiesenmahd	1.500,00

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen errechnet sich kein Eigenanteil. Die genaue Berechnung erfolgt am Jahresende bzw. Anfang nächsten Jahres, wobei die tatsächlich entstandenen Maßnahmenkosten zugrunde gelegt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Eulenschutzmaßnahmen keine Kosten in der Maßnahmenliste aufgeführt sind, da noch nicht vorausgesehen werden kann, in welchen Gemeinden diese Maßnahmen durchgeführt werden.

Wie bereits in den letzten Jahren wird zusätzlich ein Verwaltungskostenzuschuss von 5 % der Gesamtkosten der Maßnahmen erhoben. Diese Verwaltungskostenpauschale beträgt voraussichtlich 152,50 € und wird nicht mit dem Mitgliedsbeitrag verrechnet, sodass sie in jedem Falle zu zahlen ist. Wie beim Eigenanteil werden die tatsächlich entstandenen Maßnahmenkosten zugrunde gelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Voraussichtlicher Eigenanteil: 0,00 €

Voraussichtliche Verwaltungskostenpauschale: 152,50 €

Beschluss:

Das Einvernehmen zu der vom Landschaftspflegeverband Frankenwald vorgelegten Maßnahmenliste 2020 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

4. Querungshilfe KC 22 und Gehwegverschwenkung im Zufahrtbereich des Baugebietes "Röthen"

Sachverhalt:

Am 12.02.2019 wurde unter TOP 1 ausführlich die Planung der o.a. Maßnahme in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorgestellt und dieser sowie der Kostenbeteiligung des Marktes Küps zugestimmt, mit Einstellung von 20.000 € im Haushalt 2019 nach einer überschlägigen Kostenermittlung.

Der Landkreis führt dabei die Gesamtmaßnahme in Abstimmung mit dem Markt Küps durch. Dies betrifft insbesondere die Objektplanung, Vorbereitung der Vergabe und Bauüberwachung mit Abrechnung. Die Abrechnung der Bauleistungen der einzelnen Bauteile erfolgt getrennt nach Zuständigkeit der Vorhabensträger. Die Kosten für den Bauteil 1 (Querungshilfe KC 22) einschließlich anteiliger Baustelleneinrichtung trägt der Landkreis. Die Kosten für den Bauteil 2 (Radwegverschwenkung) einschließlich anteiliger Baustelleneinrichtung der Markt Küps.

Am 22.10.2019 erfolgte im Marktgemeinderat die Information, dass nach Mitteilung des Landratsamtes vom 15.10.2019 die Durchführung erst für 2020 geplant ist, da aufgrund der Auslastung der Baufirmen eine Ausschreibung im Juni/Juli 2019 keinen wirtschaftlichen Preis erzielt hätte.

Die Kostenberechnung der im Januar 2020 vom Landratsamt übergebenen Ausführungsplanung (= Grundlage der Ausschreibung) schließt mit Bruttogesamtkosten in Höhe von 150.000 € und einem Anteil des Marktes Küps in Höhe von 43.000 € Brutto.

Der für diese Maßnahme im Haushalt eingestellte Betrag ist deshalb auf 43.000 € zu erhöhen.

Beschluss:

Der Einstellung der entsprechenden Kosten im Haushalt 2020 zur Durchführung der Maßnahme wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

5. Bekanntmachung von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren

Sachverhalt:

BA 5/2020 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage,
FINr. 1231/58 Gemarkung Küps;
Bauort: Lauschaweg 16

6. Bekanntmachung weitergeleiteter Bauanträge

Sachverhalt:

BA 2/2020 Anbau eines Balkons,
FINr. 505/67 Gemarkung Johannisthal;
Bauort: Alte Schulstraße 22

BA 3/2020 Neubau von 12 Einzelgaragen,
FINr. 170/8 Gemarkung Theisenort;
Bauort: Krebsbachstraße 18

BA 4/2020 Errichtung eines Carports,
FINr. 505/41 Gemarkung Johannisthal;
Bauort: Alte Schulstraße 10

BA 6/2020 Wohnhausumbau mit Überdachung der Anbauten sowie Errichtung einer Dachgaube mit Balkon,
FINr. 78 Gemarkung Burkersdorf;
Bauort: Ruhstein 6

7. Bekanntgabe von anzeigepflichtigen Bauvorhaben

Sachverhalt:

Es wurden keine anzeigepflichtigen Bauvorhaben eingereicht.

8. Bauantrag: 7/2020

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten
Bauort: FINr. 1231/12, 1231/13, 1232/4 Tfl., Gemarkung Küps, Lauschaweg

Sachverhalt:

Das über dem Beamer dem Gremium erläuterte Bauvorhaben liegt im Bereich WA 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Melm II“ und entspricht nicht dessen Festsetzungen hinsichtlich der Vollgeschosse (festgesetzt: E+1+D/E+2, hier: E+3 durch die Penthousewohnung).

Seitens der Verwaltung ergehen die Hinweise, dass

- bereits im Zuge des Grunderwerbs der Flächen im Teilbereich WA 2 die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäuser mit E+3 (jeweils 10 Wohnungen, davon jeweils 3 auf jeder Etage und

einer zurückgesetzten Penthousewohnung auf dem Dach) mit den hierzu erforderlichen Befreiungen abgeklärt wurde

- hierzu eine Entwurfsplanung mit einer Bauvoranfrage dem Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 01.03.2016 vorgestellt wurde, der unter TOP 37nö U sein Einverständnis erklärte

- das gemeindliche Einvernehmen zum nachfolgenden Bauantrag, BA 13/2017, durch den Bau- und Umweltausschuss am 15.03.2017 unter TOP 5.2 U erteilt und den hierzu erforderlichen Befreiungen zugestimmt wurde

- das mit Bauantrag 7/2020 eingereichte Bauvorhaben auch in den Ausmaßen und Höhen dem genehmigten Bauvorhaben mit Bauantrag 13/2017 entspricht und mit den 20 Stellplätzen der Festsetzung im Bebauungsplan nachgekommen wird (pro Wohngebäude bzw. pro Wohnung innerhalb eines Gebäudes sind mindestens 2 Garagen oder Stellplätze vorzusehen).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt und den hierzu erforderlichen Befreiungen/Abweichungen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

9. Rathaus Küps; Ertüchtigung Flucht- und Rettungswege/Neubewertung Brandschutz

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister brachte kurz die erstmalige Sachbehandlung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, TOP 6nö, vom 26.07.2017 in Erinnerung und informierte das Gremium, dass die Umsetzung der erforderlichen Ertüchtigungsarbeiten in diesem Jahr fortgeführt und hierfür derzeit div. Ausschreibungen u.a. für

- Trockenbauarbeiten
- Metallbau- und Verglasungsarbeiten
- Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten
- Gerüstbauarbeiten
- Maurer- und Betonarbeiten
- Tischlerarbeiten
- Elektroarbeiten
- Sanitärarbeiten

durchgeführt werden.

Um nach den erfolgten Submissionen und Wertungen der Angebote im Hinblick auf die Auftragsvergaben keine Zeit zu verlieren, wird unter Beachtung der Fristwahrungen gemäß § 10 VOB/A (Bindefrist) vorgeschlagen, der Verwaltung, wie bei anderen Baumaßnahmen auch, die Vergabebefugnis zu übertragen.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im diesjährigen Haushalt berücksichtigt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Basis der VOB und im Sinne der Vergabeempfehlung/en des Architekturbüros 3D Architekten-Ingenieure, Kronach, bzw. des Planungsbüros Berndorfer GmbH, Kronach die Auftragsvergabe/n durchzuführen, Gleiches gilt für mögliche Nachtragsvereinbarungen und Sonderfachleute (z.B. für Brandschutz, Statik, ...) die im

Zuge der Bauausführung erforderlich werden.

Der Bau- und Umweltausschuss ist in seiner nächsten Sitzung hierüber zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

10. Unvorhergesehenes und Sonstiges

10.1 Bauantrag: 8/2020

U **Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses**

Bauort: FINr. 33 Gemarkung Hain, Wildenberger Straße

Sachverhalt:

Seitens des Gremiums erhob sich kein Widerspruch, diesen Tagesordnungspunkt im Rahmen der Sitzung zu behandeln. Das bereits mit einem Wohnhaus und Scheunen bebaute Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Hain in einem Gebiet mit der Ausweisung MD (= Dörfliches Mischgebiet) entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Geplant ist der Abbruch einer Scheune sowie der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Verbindung zum Altbau.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das Gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0