



Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Tag und Ort der Sitzung: 27. Januar 2021, im Sitzungssaal im Rathaus Küps

Öffentliche Tagesordnung

1. Informationen
 - 1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters;
Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2020
 - 1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters;
Ökologisch-Botanischer Lehrpfad Schmölz
 - 1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters
Beginn der Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Ortsstraße Melanger in Küps
2. Bauantrag 3/2021;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Garage und Carport
3. Bauantrag 36/2020;
Bauvorhaben: Geländeauffüllung FlNr. 480/3 Gemarkung Oberlangenstadt; Bauort: Kümmebergstraße 14
4. Bauantrag 43/2020;
Bauvorhaben: Anbau eines Carports an eine Bestandsgarage;
Bauort: FlNr. 288/5 Gemarkung Schmölz, Wachholder 8
5. Bekanntmachung von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren
6. Bekanntmachung weitergeleiteter Bauanträge
7. Bekanntgabe von anzeigepflichtigen Bauvorhaben
8. Bekanntgabe von verkauften Baugrundstücken
9. Unvorhergesehenes und Sonstiges
 - 9.1 Friedhofswesen im Markt Küps;
Errichtung von Urnenfeldern; Gestaltungsvorschlag für den Friedhof Burkersdorf

Öffentliche Sitzung

1. **Informationen**
 - 1.1 **Informationen des Ersten Bürgermeisters - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2020**

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 28.10.2020 zusammen und gab diese bekannt.

TOP 11.1nö

Der Erste Bürgermeister erläuterte die Vergabeentscheidung zu den entsprechenden Gewerken bei der Sanierung des Feuerwehrhauses in Schmölz an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter.

Gerüstarbeiten:

Kellner & Bär GmbH Stadtsteinach: 6.046,15 €

Abbruch- und Dachdeckungsarbeiten:

Johannes Hannweber, Stockheim-Haig: 20.313,64 €

Klempnerarbeiten:

Johannes Hannweber Stockheim-Haig 5.586,54 €

TOP 11.2nö

Der Erste Bürgermeister erläuterte die Vergabeentscheidung zu den entsprechenden Gewerken bei der brandschutztechnischen Ertüchtigung des Rathauses (Ertüchtigung Flucht- und Rettungswege/Neubewertung Brandschutz) an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter.

Wärmeversorgungsanlagen:

Wärmehaus Jürgen Schneider GmbH Stockheim-Reitsch: 12.095,32

Elektrotechnik:

Elektro Schnell, Küps-Johannisthal: 71.950,90 €

Putz-, Stuck- und Malerarbeiten:

GEPA Putz Marktgraitz: 11.046,82 €

Trockenbauarbeiten:

Wittig & Paulfranz Rödental: 50.586,67 €

TOP 12nö

Der Erste Bürgermeister erläuterte die Vergabeentscheidung zu den entsprechenden Gewerken bei der Sanierung der Dachgauben des Rathauses an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter.

Gerüstarbeiten:

Knoch, Coburg: 7.088,00 €

Dachdecker- und Klempnerarbeiten:

Max Weber, Ludwigsstadt: 33.158,54 €

TOP 13nö

Das Gewerbegebiet Kaullache im Gemeindeteil Schmölz wird im Trennsystem entwässert. Die inzwischen abgelaufene Erlaubnis zum Einleiten von Straßenoberflächenwasser zum Krebsbach ist erneut zu beantragen und die aktuellen Antragsunterlagen beim zuständigen Landratsamt in Kronach einzureichen. Das Ingenieurbüro SRP Schneider + Partner, Kronach, erhielt dazu den Auftrag. Die Honorarkosten liegen bei 13.594,56 € brutto.

1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Ökologisch-Botanischer Lehrpfad Schmölz

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan informierte das Gremium über die derzeitigen Planungen zur Neukonzeption und Beschilderung des ökologischen Naturlehrpfades in Schmölz.

Bereits im Frühjahr 2018 hat der Erste Bürgermeister die Initiative ergriffen und Kontakt mit der ökologischen Bildungsstätte Mitwitz, Herrn Dietrich Förster, aufgenommen. Hier wurde die Thematik der Beschilderung der Flur- und Wanderwege in den Ortsteilen Tüschnitz und Schmölz ausführlich besprochen und in diesem Zusammenhang auch eine Neubeschilderung, Überarbeitung und Erneuerung der nahezu 30 Jahre alten Informationstafeln des ökologischen Naturlehrpfades in Schmölz diskutiert.

Der Marktgemeinderat Küps hatte 1991 beschlossen, den Pfad mit der Konzeption von Prof. Carl Beierkuhnlein auf den Weg zu bringen. Aufgrund der damaligen Fördermöglichkeiten wurde der Obst- und Gartenbauverein als Maßnahmenträger „installiert“ (damals war eine kommunale Förderung erst ab einer Investitionssumme von mindestens 50 Tsd. DM möglich).

Inzwischen konnte die Beschilderung vieler Wanderwege im Gemeindegebiet auf den Weg gebracht werden. Um bei der Beschilderung der Wege ein einheitliches Erscheinungsbild aller Informationstafeln im Markt Küps zu erreichen, wurde zunächst das neu entwickelte Corporate Design des Marktes Küps abgewartet, welches in 2020 final fertig gestellt wurde.

Die Neugestaltung des ökologischen Naturlehrpfades bedarf einer fachlich fundierten Konzeption und aktualisierten Kartierung. Darüber hinaus muss festgelegt werden ob bzw. in welchem Umfang existierende Schautafeln ausgetauscht bzw. neu installiert werden müssen. Die ökologische Bildungsstätte hatte dem Markt Küps deshalb empfohlen, erneut Kontakt mit Herrn Prof. Beierkuhnlein vom Lehrstuhl für Biogeografie an der Uni Bayreuth aufzunehmen, der damals den Pfad konzeptionierte. Im Rahmen eines Webmeetings hat der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan am 07.12.2020 ein ausführliches Gespräch mit Prof. Beierkuhnlein geführt. Beierkuhnlein hat seine Bereitschaft erklärt, an der Neugestaltung der Beschilderung des Pfades mitzuwirken.

Der Markt Küps strebt eine Förderung des Projektes im Rahmen der Maßnahmenliste des Naturparks Frankenwald an. Die Erneuerung des Lehrpfades soll seitens der ökol. Bildungsstätte Mitwitz in die Maßnahmenliste 2021 aufgenommen werden. Ziel ist es, zeitnah ein für alle Beteiligten tragfähiges, anschauliches, finanzierbares und förderfähiges Konzept für die Neubeschilderung des ökologischen botanischen Naturlehrpfades in Schmölz auf den Weg zu bringen.

Der Erste Bürgermeister wird das Gremium zu gegebener Zeit entsprechend in Kenntnis setzen. Dann kann auch über weitere Details wie Kosten usw. informiert werden. Damit hat die Verwaltung auch dem schriftlichen Antrag der SPD-Fraktion vom 08.10.2020 entsprechend Sorge getragen.

1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Beginn der Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Ortsstraße Melanger in Küps

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 28.10.2020 beschloss das Gremium die Arbeiten für die Sanierungsarbeiten im Bereich Melanger durch die Verwaltung ausschreiben und an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben zu lassen. Zwischenzeitlich erfolgte Ausschreibung, Submission und Vergabe.

Der Ausbau der Tiefbauleitungen zur Erneuerung der Wasserleitung sowie der dort verbauten Misch- und Oberflächenwasserkanäle steht bevor. Das wirtschaftlichste Angebot kam

aus Wallenfels, vom dort ansässigen Bauunternehmen Walfried Schmittnägerl mit einer Gesamtauftragssumme von 1.166.354,07 Euro brutto.

Bereits Juli 2017 fand eine Kanalbefahrung der beiden Kanäle statt. Die Befahrung hat gezeigt, dass ein Großteil der Haltungen schadhaft ist. Durch diverse einragende Anschlüsse wird die Leistungsfähigkeit der Kanäle darüber hinaus geschmälert. Dies ist insbesondere für den Oberflächenwasserkanal, den verrohrten Melangergraben, bei Starkregenereignissen ein Problem. Über diesen Kanal entwässert auch das nördlich gelegene Wohngebiet „Melm II“. Um die abzuleitenden Wasservolumen schadlos ableiten zu können, wird der Oberflächenwasserkanal größer dimensioniert gebaut.

Auch die Trinkwasserleitung wird dort erneuert, wo noch alte Gussleitungen verlegt sind. Knapp zu einem Drittel sind dort bereits als PVC-Leitungen hergestellt. Diese Leitungsschnitte können beibehalten werden. Die Anschlussleitungen für die Einzelanwesen werden im Rahmen des Leitungsneubaues ebenfalls neu angebunden und wenn nötig erneuert.

Im Zuge der Maßnahme ist es auch notwendig, die Gasleitung neu zu verlegen, da Platz in der Ortsstraße nur begrenzt vorhanden ist. Insgesamt bezieht sich die Baumaßnahme auf eine Gesamtlänge von rd. 320 Meter. Parallel dazu werden Leerrohre für eine Erschließung mit Glasfaseranschlüssen verlegt, bis in die Grundstücke. So soll auch der Bereich Melanger digital aufgerüstet werden. Im laufenden Jahr 2021 sollen sämtlichen Leitungserneuerungen komplett abgeschlossen werden.

Anschließend ist eine Aufwertung der Ortsstraße im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehen. Mit der Maßnahme sollen einerseits Gefahrenpunkte und verkehrstechnische Defizite beseitigt, andererseits der Ortsbereich in seiner Aufgabe als Wohn- und Verweilbereich attraktiver gestaltet und nachhaltig nach den Gesichtspunkten einer städtebaulichen Entwicklung gestärkt werden. Entlang der Ortsstraße erfolgt eine Optimierung der Nutzung öffentlicher Räume. Straßenräume werden neugestaltet und der seitlichen Bebauung angepasst. Im Umgriff der Einmündung Ahornweg entsteht eine kleine dörfliche Platzsituation mit Grünflächengestaltung, kleinem Verweilbereich, Parkmöglichkeiten und eine seitliche Öffnung der Verkehrsräume durch Rückverlegung der Gehwegflächen an die Gartenmauern. Die Gehwegflächen werden mit entsprechenden Pflastern aufgewertet. Diese Straßengestaltung schlägt zusätzlich mit Kosten in Höhe von rd. 742.000 Euro brutto zu Buche. Sie wird über die Städtebauförderung durch die Regierung von Oberfranken bezuschusst.

2. Bauantrag 3/2021; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Garage und Carport

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der gültigen Ortsabordnungssatzung „Tüschnitz östlich der KC 13“ im Gemeindeteil Tüschnitz, in einem Bereich, der als WA = allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Garage und Carport. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt. Das Anwesen erhält die Bezeichnung „Rosenau 9“.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Bauantrag 36/2020; Bauvorhaben: Geländeauffüllung FINr. 480/3 Gemarkung Oberlangenstadt; Bauort: Kümmelbergstraße 14

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteils Oberlangenstadt, in einem Gebiet, das nach dem gültigen Flächennutzungsplan als MD = dörfliches Mischgebiet, ausgewiesen ist.

Das Grundstück ist erschlossen; die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum oben näher bezeichneten Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

**4. Bauantrag 43/2020;
Bauvorhaben: Anbau eines Carports an eine Bestandsgarage;
Bauort: FINr. 288/5 Gemarkung Schmölz, Wachholder 8**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im mit MI = gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereich des 1993 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Schafgasse/Wachholder BA I“ im Gemeindeteil Schmölz.

Es entspricht diesem Bebauungsplan nicht hinsichtlich der Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung sowie in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenzen und einer Unterschreitung der Zu- und Abfahrtsflächen von 3 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage.

In Bezug auf die Ausnahmen im Zusammenhang mit dem Dach wurden bereits in vergleichbaren Fällen Ausnahmegenehmigungen erteilt. Diese Aspekte stellen beim vorliegenden Bauantrag keine wesentlichen Hindernisse für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens dar.

Die Überschreitung der Baugrenzen sowie die Unterschreitung der Zu- und Abfahrtsflächen von 5,50 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage jedoch, stellen schwerwiegende Eingriffe in die Festsetzungen des Baubauungsplans dar.

Abweichungen von dem im Bebauungsplan vergebenen Baugrenzen können lediglich in begründeten Einzelfällen genehmigt werden und sind zu vermeiden, da sie dem Sinn und Zweck, insbesondere der Lenkungs- und Gestaltungsfunktion der Bebauungspläne entgegenwirken. Durch die in den bestehenden Bebauungsplänen des Marktes Küps festgelegten Baugrenzen wird ein harmonischer Gesamteindruck durch unbebaute Vorgartensituationen erreicht und dadurch ein harmonisches Gesamtbild erzeugt. Ist diese Bebaubarkeit an einigen Stellen bis an den Straßengrund zugelassen, wie im vorliegenden Bauantrag auch beantragt, wird die Ordnungsfunktion der Baugrenze ausgehebelt und ein Präzedenzfall für Folgeanträge geschaffen – auch in anderen Baugebieten. Zudem hat man in den vorliegenden Fällen keine Gewähr, dass die Carports später teilweise eingehaust werden und sich dadurch der offene Charakter dieser Bauwerke nachteilig verändert wird.

Losgelöst vom Einzelfall ist auf die vorgeschriebene Abstandsfläche zur Verkehrsfläche des Marktes Küps hinzuweisen. Insbesondere bei schmalen Verkehrsflächen bis 3 Meter Breite sind Gebäude mit einer Höhe größer 3 Meter als Grenzbebauung zur Straße hin nicht mehr möglich. Bei den üblichen Rahmenbedingungen, einer Straßenbreite von 5 Metern und

einem Gebäude von 3,5 Metern, müsste die Vorderkante des Gebäudes mindestens 1 Meter auf dem eigenen Grundstück liegen.

Im vorliegenden Fall hat das Carport an der Grundstücksgrenze zur Straße hin eine Höhe von 2,68 Meter. Der Markt Küps ist zu einer Abstandsflächenübernahme auf öffentlichen Grund nicht bereit.

Hinzu kommen auch noch praktische Probleme bei einer Überdachung, die bis zur Grundstücksgrenze reicht und an öffentlichen Grund anschließt:

- - herabfallender Schnee bei Tauwetter
- - Tropfwasser aus der Regenrinne, wenn diese verstopft ist
- - Gefahr des Anfahrens durch größere Fahrzeuge (LKW, Transporter etc.)

Weiterhin muss vor einer Garage immer eine Fläche von 5,50 m zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche eingehalten werden – ein Carport vor der Garage macht diesen Stauraum zunichte.

Außerdem weist der neue Gesamtbaukörper an der Grenze zum Nachbarn eine Länge von 11,04 m auf; ohne eigene Abstandsflächen sind Grenzgaragen/ -Nebengebäude nur bis zu einer Länge von 9 m zulässig (vgl. BayBO Art. 6, Abs. 9).

Eine Zustimmung ist daher auch aus den oben genannten Gründen nicht möglich. Für die gem. Bebauungsplan notwendigen Befreiungen von dessen Festsetzungen (Bauen innerhalb der Baugrenze, Zu- und Abfahrtsfläche von 5,50 m) wird keine Genehmigung erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag wird nicht erteilt. Der Markt Küps muss auf die Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen bestehen, auch um Folgeanträgen aus den Baugebieten Einhaltung zu gebieten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5. Bekanntmachung von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren

Sachverhalt:

BA 38/2020 Wohnhausneubau mit Stellplätzen
Zettlitzweg 16, FINr. 1206 Gemarkung Küps

6. Bekanntmachung weitergeleiteter Bauanträge

Sachverhalt:

BA 40/2020 Errichten einer Terrassenüberdachung,
FINr. 206/1 Gemarkung Küps;
Bauort: Kulmbacher Straße 31

BA 42/2020 Wohnhausan- und -umbau,
FINrn. 168 und 168/2 Gemarkung Küps;
Bauort: Am Hirtengraben 14

BA 44/2020 Errichtung einer Terrassenüberdachung,
FINr. 176/5 Gemarkung Theisenort;
Bauort: Landessiedlung 7

BA 45/2020 Anbau einer Terrassenüberdachung mit senkrechter Verglasung,
FINr. 1271/5 Gemarkung Küps;
Bauort: Leitenweg 5

- BA 2/2021 Neubau einer Doppelgarage mit Carport;
FINr. 69 Gemarkung Küps;
Bauort: Nähe Zettlitzweg / Röthenstraße
- BA 4/2021 Generalsanierung und Nutzungsänderung des denkmalgeschützten
Gebäudes „Am Bahnhof 3“, Alte Post in Küps zu Büro- und Praxisräumen,
FINr. 452/7 Gemarkung Küps;
Bauort: Am Bahnhof 3

7. Bekanntgabe von anzeigepflichtigen Bauvorhaben

Sachverhalt:

- BA 1/2021 Abbruch „Flachbau“ und Scheune an bestehendem Wohn- und
Geschäftshaus, FINr. 116 Gemarkung Küps;
Abbruchort: Radweg 4

8. Bekanntgabe von verkauften Baugrundstücken

Sachverhalt:

Alle vier Grundstücke im neu erschlossenen Baugebiet „Melanger/Zettlitzweg“ in Küps wurden bereits verkauft. Die Beurkundungen haben November/Dezember 2020 am Notariat in Kronach stattgefunden; die Genehmigung der Kaufverträge durch den Marktgemeinderat erfolgte am 15.12.2020.

9. Unvorhergesehenes und Sonstiges

9.1 Friedhofswesen im Markt Küps; Errichtung von Urnenfeldern; Gestaltungsvorschlag U für den Friedhof Burkersdorf

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan informierte zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes das Gremium über den bisherigen Fortgang der Arbeiten zur Schaffung pflegearmer Bestattungsformen auf den gemeindlichen Friedhöfen. Bislang konnten auf fünf der sechs gemeindlichen Friedhöfe sog. „alternativen Bestattungsformen“ geschaffen und der Bürgerschaft angeboten werden (Johannisthal, Küps, Oberlangenstadt, Tüschnitz und Theisenort).

Der Vorsitzende der Garten- und Blumenfreunde Burkersdorf und Ortssprecher Volker Wündisch hat nun die Bitte vorgebracht, auch auf dem Friedhof in Burkersdorf entsprechende Möglichkeiten zu schaffen, um auch dort solche Bestattungsformen anbieten zu können. Ein entsprechend erarbeiteter Lösungsvorschlag konnte den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses vorgestellt und zur Entscheidung vorgelegt werden.

Geplant ist demnach, so der Erste Bürgermeister, die Liegeplatten der Urnengräber um einen Baum herum im Rondell zu platzieren. Angedacht ist, das Rondell in Form einer Blume zu gestalten. Die Bestattung anonymer Urnen ist in einem gesonderten, von einer Hecke geschützten Bereich, vorgesehen. Der Erste Bürgermeister begrüßte ausdrücklich die vorgestellte Variante. Die Ausführung der geplanten Arbeiten soll, wie auch bei der Umsetzung vergleichbarer Maßnahmen auf den anderen gemeindlichen Friedhöfen, in Absprache mit Frau Beate Singhartinger von der ökologischen Bildungsstätte erfolgen. Die Arbeiten wird der gemeindliche Bauhof ausführen.

Bereits abgeschlossen wurde die Erneuerung der Parkplätze am Burkersdorfer Friedhof. In Kürze folgt die Erneuerung und Instandsetzung des Friedhofstores mit einer Metall-/Holzkonstruktion. Auch im Laufe des kommenden Jahres sind weitere Unterhaltsmaßnahmen an allen gemeindlichen Friedhöfen geplant, so der Erste Bürgermeister. Vermutlich wird, je nach Lage der Witterung, im Frühjahr in Theisenort damit begonnen.

Beschluss:

Das Gremium nimmt die Ausführungen des Ersten Bürgermeisters und die Vorschläge des Vorsitzenden der Garten- und Blumenfreunde Burkersdorf zur Kenntnis und beschließt die Umsetzung der pflegearmen Bestattungsformen auf dem Friedhof Burkersdorf im Sinne der Vorlage.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0