



Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Unterrichtsausschusses

Tag und Ort der Sitzung: 8. November 2023, im Sitzungssaal im Rathaus Küps

Öffentliche Tagesordnung

1. Informationen
- 1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 7. Juni und 9. August 2023
2. Leichenhaus Oberlangenstadt, Wehrwiese 1;
Dachinstandsetzung
3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Einziehung einer Teillänge des Feld- und Waldweges ÖFW 15 in Burkersdorf
4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung und Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Baugebiet "südlich Ringstraße" Küps
5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung einer öffentlichen Verkehrsflächen: Verlängerung der Ortsstraße "Melanger" Küps
6. Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Hinweisschild in Kanzleistraße
7. Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz,
Hinweisschild Ecke Bahnhofstraße-Lessingstraße
8. Neubau einer Kinderarztpraxis mit 7 Wohneinheiten sowie Abbruch des Bestandsgebäudes; Bauort: Am Anger 4, Küps, Flurnummern 384/3, 384/11, 375
Gemarkung Küps
9. Bekanntmachung
von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren
10. Bekanntmachung
weitergeleiteter Bauanträge
11. Bekanntgabe
von anzeigepflichtigen Bauvorhaben
12. Bekanntgabe
von verkauften Baugrundstücken

Öffentliche Sitzung

1. Informationen

1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 7. Juni und 9. August 2023

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 den Sitzungen vom 07.06.2023 und 09.08.2023 zusammen und gab diese bekannt.

Förderoffensive Nordostbayern

Gemeindliches Anwesen „Am Bahnhof 3, Alte Post“ - Vergabeentscheidungen

Der Erste Bürgermeister informierte über die Vergabeentscheidungen im Zuge der Generalsanierung des Gebäudes „Am Bahnhof 3“ aus den beiden nichtöffentlichen Sitzungen. Die Vergaben erfolgten jeweils nach erfolgter Ausschreibung an den wirtschaftlichsten Bieter (Grundlage MGR Beschluss vom 22.06.2021 – TOP 6nö):

Stahlbauarbeiten:	Hofmann, Wallenfels	6.991,25 €
Trockenbauarbeiten (Trockenestrich):	Starkolith, Oberhaid	11.560,67 €
Sandstrahlarbeiten:	Grune, KC-Neuses	3.443,17 €
Zimmer- und Holzbauarbeiten:	Wachter, Wilhelmsthal	7.023,14 €
Wärmeversorgungsanlagen:	Wärmehaus, Stockheim	107.038,12 €
Abwasser- Wasser, Gasanlagen:	Wärmehaus, Stockheim	58.570,61 €
Starkstromanlagen:	Elo-Tech, KC-Neuses	180.012,86 €
Trockenbauarbeiten (Brandschutz):	Wittig&Paulfranz, Rödental	97.961,63 €
Putz- und Stuckarbeiten:	Zeuß & Gäblein, Küps	161.576,63 €
Trockenbauarbeiten (Deckenbekl.):	Römhilder Werkstätten, Römhild	19.266,08 €

Förderoffensive Nordostbayern

Gemeindliches Anwesen „Am Plan 2“ - Vergabeentscheidungen

Der Erste Bürgermeister informierte über die Vergabeentscheidungen im Zuge des Neubaus des Gebäudes „Am Plan 2“. Die Vergaben erfolgten jeweils nach erfolgter Ausschreibung an den wirtschaftlichsten Bieter: (Grundlage BUA-Beschluss vom 15.09.2021 – TOP 10nö):

Metallbauarbeiten:	Behrschmidt, Wallenfels	4.050,31 €
Außenanlagen:	Hartfil, Küps	32.241,59 €

2. Leichenhaus Oberlangenstadt, Wehrwiese 1; Dachinstandsetzung

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan berichtete dem Gremium darüber, dass es schon seit langer Zeit erhebliche Probleme mit dem Dachgeschoss des Leichenhauses in Oberlangenstadt gibt. Bereits im Jahr 2012 wurden erste Holzschädlingsbekämpfungsmaßnahmen durch die Firma Binker, Lauf durchgeführt.

Mitte des Jahres 2023 wurde die Verwaltung darauf aufmerksam, dass ein erneuter Holzschädlingsbefall im Leichenhaus vorzufinden ist. Das Architekturbüro 3D Architekten-Ingenieure wurde gebeten, ein Gutachten eines Prüfsachverständigenbüro's durchführen zu lassen.

Die Untersuchung der schadhaften Bereiche am 12.09.2023 ergab folgendes Ergebnis:

Bereits bei der Aufstiegstreppe zum Dachgeschoss zeigte sich ein starkes Schadbild vom Hausbock. Fraßmehl, Helligkeit und sichtbare Käfer zeigen Anzeichen auf einen noch aktiven Fraßbefall. Außerdem ist die Treppe in einem dadurch sehr instabilen Zustand. Trittstufen sind gebrochen und bereits erneuerte Stufen erneut befallen.

Die Eindeckung in Bezug auf Lattung, Ziegelqualität / Ausmörtelung ist als mangelhaft einzustufen. An den Deckenbereichen zeigen sich ebenfalls Fraßbilder vom Hausbock und gewöhnlichen Nagekäfern, wie auch Fäulnis durch Feuchtigkeit. Dies lässt auch auf Undichtigkeiten, vor allem in der Eindeckung an der Nordseite, schließen.

Um ein genaueres Schadbild erfassen zu können, wurden durch unseren gemeindlichen Bauhof die Dielung entnommen, Laufbeläge ausgelegt und zwischen den Deckenbalken der Rieselschutz entnommen. Außerdem wurde die stark geschädigte Treppenanlage ausgebaut.

Im Anschluss an die Vorbereitungsarbeiten wurde dann für den 17.10.2023 ein weiterer Termin für Untersuchungen vereinbart. Das „Holzgutachten – Baubiologische Befundungen“ wurde uns am 22.10.2023 zugesandt.

Die Sachverständige für Holzschutz und Bauschadenanalyse Frau Gürtler bezeichnet die Eindeckung als marode und zum Teil als instabil und undicht. Empfehlung ihrerseits wäre, dass das Dach umgedeckt wird. Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei ca. 32.000 € (Kostenvergleich Leichenhaus Küps). Außerdem soll ein Konzentratanstrich an den betroffenen Holzbauteilen, sowie eine statische Ertüchtigung vorgenommen werden.

Nach zwei Vor-Ort-Terminen mit der Dachdeckerei Wagner und der Dachdeckerei Dennewill sind beide zu dem Entschluss gekommen, dass eine komplette Dachsanierung nicht notwendig ist. Dennoch sollten die Schadstellen repariert werden.

Des Weiteren ist die Toilettenanlage nicht mehr nutzbar. Das WC kann erneuert werden und ein Handwaschbecken könnte mit verbaut werden. Bei den Türen blättert die Farbe ab. Diese sollten abgeschliffen und neu lackiert werden, da einfaches Streichen nicht mehr zielführend ist. Außerdem soll die bereits ausgebaute Treppenanlage durch eine Zugtreppe beziehungsweise eine fest installierte Treppe ersetzt werden.

MGR Wolfgang Neumann regte in diesem Zusammenhang an, eine elektronische Läutanlage für den Glockenturm am Oberlangenstadter Leichenhaus zu prüfen.

Die Vereinsgemeinschaft Oberlangenstadt wäre bereit, den Markt Küps hier finanziell unterstützen. Erster Bürgermeister Bernd Rebhan bedankte sich für den Vorschlag und beauftragte die Verwaltung diese Möglichkeit prüfen und Kosten ermitteln zu lassen.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, die Reparaturarbeiten auf die vier bis sechs nachzuarbeitenden Stellen zu begrenzen. Die Toilettenanlage wird ohnehin nicht genutzt und daher nicht saniert. Die Türen werden abgeschliffen und neu lackiert. Die Treppenanlage wird durch eine Zugtreppe oder eine Leiter ersetzt. Die Dachluken sollen ausgebaut werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Einziehung einer Teillänge des Feld- und Waldweges ÖFW 15 in Burkersdorf

Sachverhalt:

Die Gemeinden sind Träger der Straßenbaulast für die erforderlichen Gemeindestraßen innerhalb des Gemeindegebiets. Ist eine Gemeindestraße ordnungsgemäß hergestellt, so hat die Straßenbaubehörde sie zu widmen. Die Widmung von Straßen im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) ist eine Allgemeinverfügung, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer „öffentlichen Straße“ erhalten. Durch die Widmung von Straßen gehen die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten an die Gemeinde über. In der Widmung kann auch geregelt werden, dass Verkehrsflächen nur beschränkt öffentlich genutzt werden dürfen (z.B. Fußgänger- oder Radfahrerverkehr). Ebenso können Straßen und Wege wieder eingezogen, also entwidmet werden, wenn sie jede Verkehrsbedeutung verloren haben oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen.

1. Einziehung einer Teillänge des Feld- und Waldweges Burkersdorf ÖFW 15 „Flur-Nr. 331“

Durch die Erschließung des Baugebietes „Lohäcker“ hat das nördliche Teilstück des nachfolgend näher bezeichneten und im Lageplan markierten Weges seine Verkehrsbedeutung als Feld- und Waldweg verloren und wird eingezogen.

Die Absicht der Einziehung wurde im Mitteilungsblatt des Markt Küps am 21.04.2023 veröffentlicht. Innerhalb von drei Monaten nach der Veröffentlichung sind keine Einwände vorgebracht worden.

Der einzuziehende Weg beginnt nördlich an der Waldstraße – Flur-Nr. 330/13 und verläuft circa 140 Meter in Richtung Süden, knickt dann 20 Meter nach Osten ab und endet bei der Grenze zu Flur-Nr. 332 bzw. 331. Die Zuwegung der östlich des Baugebietes anliegenden landwirtschaftlichen Flächen Flur-Nr. 332, 343/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7 ist über das verbleibende Teilstück des ÖFW 15 mit den Flur-Nr. 331 und 347/1 gegeben. Das einzuziehende Teilstück wird somit für die anliegenden Grundstücke nicht mehr benötigt.

Im Nachgang zur Einziehung wird der Abschnitt zwischen den Ortsstraßen Waldstraße und Lohäcker entsprechend Punkt 3. des MGR-Beschlusses TOP5 vom 21.03.2023 als Rad- und Fußweg neu gewidmet.

Art:	Einziehung eines öffentlichen Feld- und Waldweges (Art. 53 Nr.1 BayStrWG)
Bezeichnung:	ÖFW Nr. 15, „Flur-Nr.331“ - OT Burkersdorf,
Flur-Nr.:	Gemarkung Burkersdorf, 331/1, 329 (Teilfläche) 331/3
Beginn:	Waldstraße, Flur-Nr. 330/13
Ende:	Flur-Nr. 331, 329
Gesamtlänge:	160 Meter

Beschluss:

Die Einziehung ist amtlich bekannt zu machen. Im Anschluss ist die Änderung in das Straßenbestandsverzeichnis einzutragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung und Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Baugebiet "südlich Ringstraße" Küps

Sachverhalt:

Die Gemeinden sind Träger der Straßenbaulast für die erforderlichen Gemeindestraßen innerhalb des Gemeindegebiets. Ist eine Gemeindestraße ordnungsgemäß hergestellt, so hat die Straßenbaubehörde sie zu widmen (Art. 47 BayStrWG). Die Widmung von Straßen im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) ist eine Allgemeinverfügung, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer „öffentlichen Straße“ erhalten. Durch die Widmung von Straßen gehen die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten an die Gemeinde über. In der Widmung kann auch geregelt werden, dass Verkehrsflächen nur beschränkt öffentlich genutzt werden dürfen (z. B. Fuß- und oder Radwege), dies regelt Art. 53 Nr. 2 BayStrWG. Die nachfolgenden Verkehrsflächen im Hauptort Küps wurden im Zuge der Erschließung des Baugebietes „südlich Ringstraße“ neu gebaut und stehen im Eigentum sowie der Straßenbaulast des Marktes Küps. Sie werden gemäß Art. 6 und Art. 46 Nr. 2 (Ortsstraßen) bzw. Art. 53 Nr. 2 (beschränkt öffentlicher Weg) des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

1. Verlängerung der Ortsstraße Küps Nr. 43 „Ringstraße II“

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „südlich Ringstraße“ wurde die Ortsstraße 43 „Ringstraße II“ verlängert. Die Verlängerung besteht aus der Flur-Nr. 761/1 und einer Teilfläche von 746.

Der nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Weg wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur Ortstraße (Art. 46 Abs. 2) gewidmet:

Art:	Widmung (Verlängerung)
Bezeichnung:	Ortsstraße Nr. 43 „Ringstraße II“, Ortsteil Küps
Flur-Nr.:	Gemarkung Küps, 761/1, Teilflächen von 96 & 746 & 1198
Anfangspunkt:	Ortsstraße „Ringstraße I“, Flur-Nr. 96, bei Flur-Nr. 177
Endpunkt:	a) öffentlicher Feld- und Waldweg Flur-Nr. 746 auf Höhe Flur-Nr. 766/1 b) öffentlicher Feld- und Waldweg Flur-Nr. 756 c) Wendehammer bei Flur-Nr. 761/4 & 761/5
Verlängerung:	81 Meter
Widmungsbeschränkung:	keine
Straßenbaulastträger:	Markt Küps

2. Widmung zum beschränkt öffentlichen Weg Küps Nr. 50 – Rad- und Fußweg Melm II – südlich Ringstraße

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „südlich Ringstraße“ wurde ein Weg zur rad- und fußläufigen Verbindung der beiden Baugebiete „Melm II“ und „südlich Ringstraße“ neu hergestellt. Der Weg beginnt im Westen am öffentlichen Weg 81 – Flur-Nr. 1218 und verläuft circa 98 Meter in Richtung Osten und endet am öffentlichen Weg 26 – Flur-Nr. 756. Im Sinne des BayStrWG sind beschränkt-öffentliche Wege Straßen, die einem beschränkt-öffentlichen Verkehr dienen und eine besondere Zweckbestimmung haben können.

Hierzu zählen die Geh- und Radwege, soweit diese nicht Bestandteile anderer Straßen sind (selbstständige Geh- und Radwege).

Art: Widmung zum beschränkt öffentlichen Weg (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG)
Bezeichnung: Nr. 50 – OT Küps, Rad- und Fußweg Melm II – südlich Ringstraße
Flur-Nr.: Gemarkung Küps, 1220/1, Teilfläche aus 1219
Beginn: ÖFW 81, Flur-Nr. 1218
Ende: ÖFW 26 „In der Flur Zettlitz“, Flur-Nr. 756
Gesamtlänge: 98 Meter

3. Einziehung einer Teillänge des Feld- und Waldweges Küps ÖFW 52 „Flur-Nr. 1235“

Bereits in der Sitzung vom 05.05.2021 hat der Bau- und Umweltausschuss den Beschluss zur Einziehung der Teillänge gefasst. Durch die Erschließung der Baugebiete „Melm II“ sowie „südlich Ringstraße“ hat das östliche Teilstück des ÖFW 52 seine Verkehrsbedeutung als Feld- und Waldweg verloren und ist einzuziehen. Im Sinne des Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes ist eine öffentlich gewidmete Straße dann einzuziehen, wenn diese jede Verkehrsbedeutung verloren hat oder bei Vorliegen von überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls. Die Absicht der Einziehung wurde im Mitteilungsblatt vom 16.07.2021 amtlich bekannt gemacht. Innerhalb der 3-monatigen Auslegungsfrist wurde ein Einwand, der allen Ratsmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt wurde, fristgerecht eingereicht. Dieser wird wie folgt gewürdigt:

Das Straßenstück ist in Gänze nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Genutzt wird die Straße aktuell nur von den Anliegern zur rückseitigen Erschließung der Grundstücke (was die Widmung bzw. die Beschilderung nicht vorsieht) sowie von Spaziergängern. Mit der Neuanlage des bereits gewidmeten Fußweges Melm I – Melm II sowie des, im Beschluss unter Ziffer 2 genannten, Rad- und Fußweges Melm II – südlich Ringstraße ist jetzt die geforderte östliche rad- und fußläufige Erschließung gesichert, die bei der Veröffentlichung der Einziehungsabsicht im Jahr 2021 bemängelt wurde.

Das einzuziehende Teilstück beginnt im Westen beim Regenrückhaltebecken des Baugebiet „Melm II“ auf Höhe der Flur-Nr. 1217 und 1219, verläuft circa 108 Meter in Richtung Osten und endet bei der Grenze zu Flur-Nr. 756.

Die Zuwegung der östlich des Baugebietes „Melm II“ anliegenden landwirtschaftlichen Flächen Flur-Nr. 1220 bis 1227 ist über das verbleibende Teilstück des ÖFW 26 mit den Flur-Nr. 756 gegeben. Das einzuziehende Teilstück wird somit für die anliegenden Grundstücke nicht mehr benötigt.

Art: Absicht der Einziehung einer Teillänge eines öffentlichen Feld- und Waldweges
Bezeichnung: ÖFW 52, Flur-Nr. 1235 – Ortsteil Küps
Flur-Nr.: Gemarkung Küps 1235
Anfangspunkt: Gemarkung Küps, Flur-Nr. 1258 „Röthenstraße / KC22“
Neuer Endpunkt: Gemarkung Küps, bei Flur-Nr. 1217 und 1219
Länge: Verkürzung um 108 Meter
Widmungsbeschränkung: keine
Straßenbaulastträger: die beteiligten Anlieger

Beschluss:

Die Widmungen und die Einziehung sind amtlich bekannt zu machen. Im Anschluss sind die Änderungen in das Straßenbestandsverzeichnis einzutragen

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung einer öffentlicher Verkehrsflächen: Verlängerung der Ortsstraße "Melanger" Küps**Sachverhalt:**

Die Gemeinden sind Träger der Straßenbaulast für die erforderlichen Gemeindestraßen innerhalb des Gemeindegebiets. Ist eine Gemeindestraße ordnungsgemäß hergestellt, so hat die Straßenbaubehörde sie zu widmen (Art. 47 BayStrWG). Die Widmung von Straßen im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) ist eine Allgemeinverfügung, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer „öffentlichen Straße“ erhalten. Durch die Widmung von Straßen gehen die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten an die Gemeinde über. In der Widmung kann auch geregelt werden, dass Verkehrsflächen nur beschränkt öffentlich genutzt werden dürfen (z. B. Fuß- und oder Radwege), dies regelt Art. 53 Nr. 2 BayStrWG. Die nachfolgende Verkehrsfläche im Hauptort Küps wurde im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Zettlitzweg / Melanger“ neu gebaut und steht im Eigentum sowie der Straßenbaulast des Marktes Küps. Sie wird gemäß Art. 6 und Art. 46 Nr. 2 (Ortsstraßen) des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

1. Verlängerung der Ortsstraße Küps Nr. 47 „Melanger“

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Zettlitzweg / Melanger“ wurde die Ortsstraße 47 ‚Melanger‘ verlängert. Die Verlängerung besteht aus einer herausgemessenen Teilfläche der Flur-Nr. 1208/2, die der Flur-Nr. 1209 zugemessen wurde.

Der nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Weg wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur Ortstraße (Art. 46 Abs. 2) gewidmet:

Art:	Widmung (Verlängerung)
Bezeichnung:	Ortsstraße Nr. 47 „Melanger“, Ortsteil Küps
Flur-Nr.:	Gemarkung Küps, 1209, Teilflächen von 1263/2 und 1198
Anfangspunkt:	Kreisstraße 22, Flur-Nr. 1263/2, bei Nordwestecke Flur-Nr. 49/5
Endpunkt:	a) Ortsstraße Ringstraße, Flur-Nr. 1198 bei Nordostecke Flur-Nr. 1200/1 b) Grenze zu Flur-Nr. 1200/18
Verlängerung:	14,5 Meter
Widmungsbeschränkung:	keine
Straßenbaulastträger:	Markt Küps

Beschluss:

Die Widmung ist amtlich bekannt zu machen. Im Anschluss ist die Änderungen in das Straßenbestandsverzeichnis einzutragen

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

6. Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Hinweisschild in Kanzleistraße

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 09.05.2023 beantragt Herr Sandro Walter, Kanzleistraße 21, die Anbringung eines privaten Hinweisschildes seiner Firma „Gewürzallerlei's Manufaktur“. Das Hinweisschild soll an einem bereits vorhandenen Metallpfosten in der Kanzleistraße angebracht werden. Dort sind auch Werbeschilder anderer Firmen vorhanden. Der Erste Bürgermeister erläuterte den Mitgliedern des Gremiums die örtliche Situation und schilderte das Vorhaben des Antragstellers.

Die Installation eines privaten Schildes stellt eine Sondernutzung des öffentlichen Straßengrundes nach Art. 18 BayStrWG dar, welche der Erlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf. Im Straßenbestandsverzeichnis des Marktes Küps, Gemarkung Johannisthal ist unter Blatt-Nr. 2 die Straße „Kanzleistraße“ ohne Widmungsbeschränkung eingetragen. Straßenbaulastträger ist der Markt Küps. Die entsprechende Erlaubnis bedarf demnach der Zustimmung des Marktes Küps.

Diese darf nur auf Zeit oder auf Widerruf erteilt werden. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, die Sondernutzungsanlagen nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beschluss:

Dem Antrag wird stattgegeben. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Genehmigung nach Art. 18 BayStrWG zur Anbringung der im Sachverhalt genannten Beschilderung. Die Genehmigung wird unter Vorbehalt einer künftig einheitlichen Beschilderung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

7. Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, Hinweisschild Ecke Bahnhofstraße-Lessingstraße

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 01.08.2023 beantragt Simone Stumpf, Am Berg 2, die Anbringung eines privaten Hinweisschildes für die „Tagespflege Lebenswert“. Das Hinweisschild soll an einem Laternenmast im Bereich Bahnhofstraße / Ecke Lessingstraße angebracht werden. Dort sind bereits Werbeschilder anderer Firmen vorhanden. Der Erste Bürgermeister erläuterte den Mitgliedern des Gremiums die örtliche Situation und schilderte das Vorhaben der Antragstellerin.

Die Installation eines privaten Schildes stellt eine Sondernutzung des öffentlichen Straßengrundes nach Art. 18 BayStrWG dar, welche der Erlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf. Straßenbaulastträger ist der Markt Küps.

Die Erlaubnis darf nur auf Zeit oder auf Widerruf erteilt werden. Die Erlaubnisnehmerin ist verpflichtet, die Sondernutzungsanlagen nach den bestehenden und gesetzlichen Vorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten.

Beschluss:

Dem Antrag wird stattgegeben. Der Bau- und Umweltausschuss Küps erteilt die Genehmigung nach Art. 18 BayStrWG zur Anbringung der im Sachverhalt genannte Beschilderung.

Die Genehmigung wird unter dem Vorbehalt einer künftig einheitlichen Beschilderung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**8. Neubau einer Kinderarztpraxis mit 7 Wohneinheiten sowie Abbruch des Bestandsgebäudes;
Bauort: Am Anger 4, Küps, Flurnummern 384/3, 384/11, 375 Gemarkung Küps**

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich des Hauptortes Küps und ist nach dem gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Küps maßgeblich als MI = Mischgebiet bzw. in geringeren Umfang auch als WA = allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Bauvorhaben fügt sich entsprechend §34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert, der Nachweis, der nach GaStellV erforderlichen Stellplätze ist erbracht.

Die Anmerkungen seitens des Büro BFS+ in Bezug auf die Vorgaben des Sanierungsgebietes ISEK & KEK³ werden dem Planer des Bauherrn mitgeteilt; prinzipiell bestehen aber keine Bedenken.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage als TOP4nö bereits in der BAUSitzung vom 09.08.2023 vorbesprochen. Die Vorgaben des Gremiums wie:

- Begrenzung der Grundflächenzahl I und der Geschossflächenzahl auf 0.6 bzw. 1.2 und somit der Grundstücksfläche die überbaut werden darf.
- Begrenzung der Gebäudehöhe auf zwei Vollgeschosse und Nachweis von mindestens 1.5 Stellplätzen je Wohneinheit.
- Gestaltung der Dachlandschaft als Satteldach

wurden den Bauherren erläutert und sind in der nun vorliegenden Eingabeplanung berücksichtigt.

Der notwendige Retentionsausgleich für den Gebäudeneubau nach den Berechnungen des Ingenieurbüros Köhler, Bad Steben, wird gemäß Beschlusslage durch einen kommunale „Poollösung“ abgegolten. Durch die Baumaßnahme "Neubau mit Abbruch" ist ein Retentionsraumverlust von ca. 325 m³ auszugleichen.

Nach Einreichung des Bauantrags im heute vorgelegten Umfang, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Die Fraktionen waren sich einig, dass aufgrund der nun im Bauantrag eingehaltenen Vorgaben, dem Bauantrag für das Bauvorhaben grundsätzlich zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann. Die Innenentwicklung an dieser Stelle, das Schaffen von Wohnraum und der Erhalt der Kinderarztpraxis wurden ausdrücklich begrüßt. Aufgrund des aktuellen Anliegergespräches sollte jedoch die Anordnung der Parkplätze und die schwierige Verkehrssituation im Bereich des Angers noch einmal beleuchtet werden. Ziel sollte es ein, gemeinsam mit dem Bauwerber und allen Beteiligten Anliegern eine Optimierung der Verkehrssituation und Anordnung der Parkplätze zu erreichen. Denkbar wäre, auch anliegende Grundstücke und bereits vorhandene Parkmöglichkeiten in das Park- und Verkehrskonzept „Anger“ mit einzubeziehen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird dazu ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorgestellten Bauvorhaben zu erteilen. Das Bauvorhaben muss hierzu dem heute vorliegenden Maßnahmenumfang entsprechen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verkehrs- und Parkplatzsituation des Vorhabens mit dem Bauwerber zu optimieren und damit eine Verbesserung der Verkehrssituation für alle Beteiligten zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

9. Bekanntmachung von Vorlagen im Genehmigungs-Freistellungsverfahren**Sachverhalt:**

- BA 9/2023 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Fertigteilgarage,
FINr. 761/Teilfläche Gemarkung Küps;
Bauort: Ringstraße 44
- BA 21/2023 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses,
FINr. 329/14 Gemarkung Burkersdorf;
Bauort: Lohäcker 8

10. Bekanntmachung weitergeleiteter Bauanträge**Sachverhalt:**

- BA 8/2023 Tekturantrag zu Baugenehmigung-Nr. B-2021-422;
Garage mit Nebenraum, Garagenabriss; neu: Carport entfällt;
FINr. 1255/7 Gemarkung Küps
Bauort: Birkenweg 14
- BA 12/2023 Bauantrag zu Vorbescheid-Nr. V-2022-12 (BA 33/2022);
Ersatzbau Gasübernahmestation, FINr. 460 Gemarkung Schmölz
Bauort: Haadressen
- BA 14/2023 Tekturantrag zu Baugenehmigung-Nr. SO-2015-7 (BA 5/2015);
Errichtung einer Fabrikationshalle, FINrn. 465/7 und 465/10
Gemarkung Küps;
Bauort: Industriestraße 10
- BA 15/2023 Terrassenüberdachung,
FINr. 277/13 Gemarkung Oberlangenstadt;
Bauort: Westring 16
- BA 17/2023 Umbau des Wohnhauses,
FINr. 189/2 Gemarkung Schmölz;
Bauort: Schützenstraße 7
- BA 18/2023 Errichtung von zwei Dachgauben am bestehenden Wohnhaus
sowie Errichtung eines Balkons,
FINr. 93 Gemarkung Hain;
Bauort: Zur Kalten Staude 3
- BA 19/2023 Balkon an Bestand sowie Dachgeschossausbau;
FINr. 488 Gemarkung Oberlangenstadt;
Bauort: Schrotstraße 3

BA 22/2023 Bestandsaufnahme zur Nutzungsänderung – Gasthausräume
in Wohnräume;
FINr. 321, 322, 323 Gemarkung Küps;
Bauort: Lindenstraße 6

BA 26/2023 Dachsanierung Betriebsgebäude Kläranlage Nagel;
FINr. 766 Gemarkung Oberlangenstadt;
Bauort: Nageler Straße 61

11. Bekanntgabe von anzeigepflichtigen Bauvorhaben

Sachverhalt:

BA 16/2023 Abbruch einer Scheune;
FINr. 52 Gemarkung Tüschnitz;
Abbruchort: Hauptstraße 12

BA 27/2023 Abriss der Scheune;
FINr. 23 Gemarkung Burkersdorf;
Abbruchort: Steinachweg 4

12. Bekanntgabe von verkauften Baugrundstücken

Sachverhalt:

Im Baugebiet „südlich der Ringstraße“ in Küps wurden zwischenzeitlich vier Grundstücke veräußert; eine Vormerkung besteht.

Das Baugebiet „Lohäcker“ im Gemeindeteil Burkersdorf wurde mittlerweile vollumfänglich veräußert. Ein Grundstück wurde aus gesundheitlichen Gründen zurückgegeben; konnte aber zeitnah wieder verkauft werden.

Ein Grundstück im Baugebiet „An der Röthen“ in Küps wurde nach Ablauf der Bauverpflichtung weiterveräußert.