



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.06.2014
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Stroech, Werner

Vertretung für Herrn Robert Pfann

Ausschussmitglieder

Bensch, Harald

Vertretung für Herrn Michael Theiler

Hönig, Markus

Kremer, Jürgen

Schneider, Erhard

Vertretung für Frau Christina Schwarzmeier

Schulze, Bernd Dr.

Städler, Anja

Wystrach, Harald

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Scharpff, Wolfgang

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Theiler, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.05.2014
- 2 Bauanträge und -Vorabfragen
- 2.1 Vorabfrage Wittmann Nicole und Michael über die Errichtung eines Laternendaches auf der Fl.Nr. 143/12, Gemarkung Leerstetten, Brunnenstraße 1 **2014/0177**
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid Schneider Klaus über die Erstellung einer Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 1473, Gemarkung Leerstetten **2014/0180**
- 3 Parksituation Rother Straße **2014/0152**
- 4 Vergabe Neubau Außenanlage Schule - Straßenbau **2014/0179**
- 5 1. Änderung des Bebauungsplanes Schwand Nr. 3 Wochenendhausgebiet; Vorstellung des überarbeiteten Vorentwurfes der Planänderung **2014/0181**
- 6 Berichte der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Werner Stroech eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.05.2014

Beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 2 Bauanträge und -Voranfragen

TOP 2.1 Voranfrage Wittmann Nicole und Michael über die Errichtung eines Laternendaches auf der Fl.Nr. 143/12, Gemarkung Leerstetten, Brunnenstraße 1

Die Antragsteller beabsichtigen auf der Fl.Nr. 143/12, Gemarkung Leerstetten, eine Änderung des bestehenden Satteldaches in ein Laternendach.

Sie begründen ihr Vorhaben damit, dass eine Wohnraumerweiterung familienbedingt durchgeführt werden muss. Eine Geschossaufstockung käme nicht in Betracht, da der Aufwand und der Kostenrahmen im Verhältnis zum Laternendach nicht gerecht werden. Es wurden bereits ein Architekt und der Zimmermeister Franz Worsch kontaktiert. Unabhängig voneinander kamen beide zu dem Ergebnis, dass das Laternendach in diesem Fall die günstigste Lösung wäre.

Diesbezüglich hat bereits ein Gespräch mit dem Kreisbaumeister Herrn Möllenkamp im Landratsamt Roth stattgefunden. Herr Möllenkamp hat einige Punkte bei der Planung beanstandet. Sollten die angesprochenen Punkte jedoch in die Planung aufgenommen bzw. verändert werden, sieht er das Vorhaben positiv.

Der vorliegende Plan wurde bereits mit den Vorschlägen von Herrn Möllenkamp überarbeitet.

Beurteilung der Verwaltung:

Das betroffene Grundstück mit der Fl.Nr. 143/12, Gemarkung Leerstetten liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 für Leerstetten. Laut diesem sind für die Hauptgebäude Satteldächer vorzusehen.

Für das Vorhaben müsste eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden.

Die Verwaltung sieht das Vorhaben positiv, da der Charakter des Satteldaches erhalten bleibt. Nachdem auch das Gespräch beim Landratsamt ergeben hat, dass das Vorhaben von deren Seiten positiv gesehen wird, ist die Verwaltung der Meinung, dass dafür die notwendige Befreiung erteilt werden kann.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Tagesordnungspunkt abstimmen lässt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 für Leerstetten hinsichtlich der Dachform von Satteldach auf Laternendach.

Beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 2.2 Antrag auf Vorbescheid Schneider Klaus über die Erstellung einer Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 1473, Gemarkung Leerstetten

Der Antragsteller beabsichtigt die Erstellung einer Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 1473, Gemarkung Leerstetten.

Herr Schneider führt in seinem Antrag aus, dass die verwendeten Materialien für die Fassade sich möglichst auf Holz beschränken sollen. Die Zufahrt zur Maschinenhalle ist aus Mineralbeton geplant. Des Weiteren soll die Zufahrt in Zukunft der Öffentlichkeit als Park- und Wendemöglichkeit zur Verfügung gestellt werden. Eine Ausgleichsfläche dafür ist auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 113, Gemarkung Leerstetten vorgesehen.

Es wurden bereits Gespräche mit dem Forstamt geführt. Von Seiten des Forstamtes wird das Grundstück mit der Fl.Nr. 113, Gemarkung Leerstetten als Ausgleichsfläche anerkannt.

Beurteilung der Verwaltung:

Aufgrund der Lage des Grundstücks muss dieses dem Außenbereich zugeordnet werden. Der Antrag ist daher nach § 35 BauGB vom BauUA zu behandeln. Der Flächennutzungsplan weist für dieses Grundstück eine forstwirtschaftliche Fläche aus.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden könnte, auch wenn der Flächennutzungsplan dagegenspricht, da eine Ausgleichsfläche vom Antragsteller geschaffen wird. Des Weiteren sieht die Verwaltung es positiv, dass die Zufahrt der Öffentlichkeit als Park- und Wendemöglichkeit zur Verfügung gestellt wird. Der Antragsteller ist damit einverstanden, dass diese öffentliche Nutzung grundbuchlich gesichert wird.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Tagesordnungspunkt abstimmen lässt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt Herrn Schneider das gemeindliche Einvernehmen für die Erstellung einer Maschinenhalle.

Beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 3 Parksituation Rother Straße

In der April-Sitzung des BauUA wurde dieser Tagesordnungspunkt bereits beraten. Durch die Ausschussmitglieder sind zahlreiche Anregungen und Vorschläge vorgebracht worden, welche durch die Verwaltung nun geprüft wurden. Die Verwaltung kam hierbei zu folgenden Ergebnissen:

Die vorgeschlagene Verlegung der Bushaltestelle zugunsten von Parkflächen wird vonseiten der Verwaltung sehr kritisch gesehen und aus rechtlichen Gründen nicht empfohlen. Es hat in der Vergangenheit bereits einen Rechtsstreit über den Standort und den damit verbundenen Lärmbelastigungen für die Anwohnerschaft gegeben. Dieser wurde durch das VG Ansbach zugunsten der Gemeindeverwaltung entschieden und schafft somit für den Standort in der Rother Straße Rechtssicherheit. Eine Verlegung des Standortes würde hier wieder die Möglichkeit einer neuen gerichtlichen Auseinandersetzung schaffen.

In der Rother Straße fand zusammen mit der Polizeiinspektion Roth ein Ortstermin statt. Hierbei wurde folgender Vorschlag erarbeitet:

Vor dem Anwesen Am Marktplatz 5 (ehemalige Gaststätte „Ross“) in der Rother Straße werden zwei Parkplätze hintereinander und parallel zur Fahrbahn markiert. Es besteht hier eine Gehwegbreite von ca. 4 m. Die Mindestbreite für die Parkflächen beträgt 2 m, somit bliebe eine Restgehwegbreite von ca. 2 m übrig. Die Mindestgehwegbreite von 1,50 m würde eingehalten werden. Eine Gefährdung oder Behinderung von Fußgängern ist ausgeschlossen.

Die Errichtung eines weiteren Parkplatzes auf der Seite der Gaststätte Zum Schwan ist nicht möglich. Die bestehenden Verkehrszeichen (Einbahnstraße, Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/H, Parkzone) müssten weiter in die Richtung des Kreuzungsbereiches versetzt werden. Beim Abbiegen in die Rother Straße aus Richtung der Rednitzhembacher Straße könnten die Verkehrszeichen übersehen werden. Außerdem soll zukünftig der Vorplatz zur Gaststätte zum Teil bewirtet werden, auch ist das Aufstellen von Fahrradständern geplant.

Vonseiten der Busunternehmen OVF und Reck gibt es keine Bedenken bezüglich der Errichtung von Absperrpfosten. Diese werden mit dem erforderlichen Abstand zum Fahrbahnrand errichtet.

Eingangs bittet der VS den Geschäftsleiter Städler, die Parksituation in der Rother Straße zu erläutern. Nachdem der Geschäftsleiter die Situation geschildert hat, steht er für Fragen der Ratsmitglieder zur Verfügung.

Von MGR Wystrach wird gefragt, ob die Pfosten vor dem Anwesen „Marktplatz 7“ zwingend notwendig sind. Des Weiteren möchte er gerne wissen, ob ein Gelenkbus, welcher von der Albersberger Straße in die Rother Straße einbiegt, ohne Probleme um die Kurve kommt.

Vom Geschäftsleiter Städler wird erklärt, dass man aus der Bevölkerung den Hinweis bekommen hat, dass parkende Autos den Bereich des Marktplatzes blockieren. Deshalb hat man damals die Pfosten aufgestellt um dies zu vermeiden. Die Busse fahren die Haltestelle in der Rother Straße derzeit nur von der Nürnberger Straße aus an.

MGR Kremer fragt, ob der Lieferverkehr in diesem Bereich zulässig ist. Des Weiteren sollte man das Schild mit der Geschwindigkeitsbegrenzung nicht weiter hinter aber tiefer setzen.

Geschäftsleiter Städler antwortet, dass der Lieferverkehr stattfinden kann aber dennoch keine Verkehrsbehinderung mit sich bringen darf. Des Weiteren müssen die Schilder beibehalten werden.

MGR Hönig fragt, ob man hinsichtlich weiterer Stellplätze nur den Bereich zwischen Hausnummer 5 und 7 geprüft hat, da das Problem in der kompletten Rother Straße besteht.

Geschäftsleiter Städler schildert, dass die Rother Straße bis zur Einmündung Rosengasse eine begrenzte Parkzone ist. Nach der Einmündung können die Autos auf der Straße parken. Des Weiteren stehen ca. 5 bis 6 öffentliche Parkplätze gegenüber dieser Einmündung zur Verfügung. Hier könnte man eventuell die Parkdauer zeitlich begrenzen, um ein Dauerparken zu vermeiden. Abschließend erklärt der Geschäftsleiter, dass dann die Anwohner gezwungen wären ihre Fahrzeuge auf ihrem Grundstück abzustellen.

Beschluss:

Der BauUA beschließt, wie im Lageplan aufgeführt, die Absperrpfosten im Einmündungsbereich der Rother Straße zu errichten sowie die beiden zusätzlichen Stellplätze vor dem Anwesen Am Marktplatz 5 anzulegen.

Beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 4 Vergabe Neubau Außenanlage Schule - Straßenbau

Für die Zufahrt zum Hackschnitzelbunker und dem neuen Lagerraum an der Schulturnhalle sind die erforderlichen Oberflächenbefestigungen mit Nebenanlagen zu erstellen.

Vom Planungsbüro Wolfrum wurde zwischenzeitlich die Planung für die Oberflächenbefestigung mit Nebenanlagen erstellt und die Ausschreibung für diese Maßnahme in die Wege geleitet.

Die Planung ist als Anlage den Vorbemerkungen angefügt.

Die Kostenschätzung ist auf der Grundlage der derzeit üblichen Einheitspreise nach den Positionen des Leistungsverzeichnisses errechnet und beläuft sich auf 121.169,37 € brutto.

Die Höhe ergibt sich dadurch, dass in den Kosten gegenüber dem normalen Straßenbau noch weitere Leistungen enthalten sind. Das Büro Wolfrum nennt dazu folgende Punkte:

Erstellung Versickerungsanlage (Erdbecken / Mulde)

Leerrohrverlegung

Flächenbeschichtung (rot) Fahrbahn (Übergang Rad und Fußwegeverbindung)

Erdbau, Stahlbetonbau, Erdung, Entwässerung mit Anschluss an das Kanalnetz

der Achslastwaage => WAAGE selbst bauseits

Flächenbefestigungen (Rauhbettmulden) zur Ableitung Regenrohre in die Versickerungsanlage

Flächenbefestigungen Versickerungsanlage zur Einleitung Straßenfläche (am Tiefpunkt der Fahrbahn)

Notüberlauf Versickerungsanlage mit Anschluss an das Kanalnetz

Von den Gesamtkosten sind noch ca. 4.800 € Regieleistungen in Abzug zu bringen

Somit Nettobaukosten ca. 98.000 € => brutto ca. 116.000 € zzgl. BNK (Baunebenkosten)

Den Ansatz zur Regie werden wir nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im ganzen Umfang benötigen.

Im Moment geht das Büro davon aus, dass die Angebote in diesem Rahmen abgegeben werden, jedoch mit +/- 10-15 % gerechnet werden muss.

Nachdem für die Planung und Ausschreibung noch umfangreiche Erhebungen erforderlich waren, kann die Submission für die Ausschreibung der Leistungen nicht mehr vor der Sitzung des BauUA stattfinden.

Es wird trotzdem darum gebeten, die Auftragsvergabe durch den MGR vonseiten des BauUA zu empfehlen. Die Auftragsvergabe in der Juni-Sitzung des MGR wäre wichtig, weil ansonsten der in den Sommerferien angestrebte Ausführungsstermin nicht mehr möglich ist.

Die Bekanntgabe des Submissionsergebnisses an den MGR erfolgt am 20.06.2014.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Tagesordnungspunkt abstimmen lässt.

Beschluss:

Der MGR beschließt die Bauarbeiten für den Neubau der Außenanlagen an der Schule an die günstigstnehmende Firma gemäß dem Vergabevorschlag des Büros Wolfrum zu vergeben.

Beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 5	1. Änderung des Bebauungsplanes Schwand Nr. 3 Wochenendhausgebiet; Vorstellung des überarbeiteten Vorentwurfes der Planänderung
--------------	--

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Wochenendhausgebiet Schwand wurde am 18.03.2014 eine Anliegerversammlung durchgeführt.

Bei dieser Versammlung entstand eine rege Diskussion und es wurden einige konstruktive Vorschläge vorgebracht.

Diese Vorschläge wurden vom Büro Grosser-Seeger geprüft und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt.

Die Vorschläge sind in einer Synopse dargestellt. In den textlichen Festsetzungen sind die sich daraus ergebenden Änderungen farblich dargestellt. Das Planblatt wurde ebenfalls den akzeptierten Vorschlägen angepasst. Diese drei Dokumente sind Anlage der Vorbemerkung.

Vor Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3.1 BauGB und der Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4.1 BauGB soll die aktuelle Fassung vorgestellt werden.

Der VS bittet den Bauamtsleiter Mitzam den überarbeiteten Vorentwurf der Planänderung vorzustellen. Bauamtsleiter Mitzam stellt die Änderung in einer Synopse vor. Nachdem er diese erläutert hat, steht er für Fragen der Ratsmitglieder zur Verfügung.

MGR Dr. Schulze fragt, ob man in der kommenden Sitzung des Marktgemeinderates bereits einen Beschluss fasst.

Von Bauamtsleiter Mitzam wird erklärt, dass der Punkt als Kenntnisnahme behandelt wird. Werden von Seiten des Marktgemeinderates Ergänzungen gesehen, könnten diese besprochen und in den Vorentwurf aufgenommen werden.

MGR Wystrach fragt, ob die Forderung von den Anwohnern, dass keine Doppel- und Reihenhäuser entstehen, in die Satzung eingearbeitet worden ist.

Bauamtsleiter Mitzam erläutert, dass Doppel- und Reihenhäuser durch die Festsetzung in der Schablone des Planblatts „E – Einzelhaus“ ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Zur Kenntnis genommen

TOP 6 Berichte der Verwaltung
--

Keine

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Wystrach möchte gerne wissen, welche Bauarbeiten in der Sonnen- und Brunnenstraße derzeit durchgeführt werden.

Von Bauamtsleiter Mitzam wird erläutert, dass ein Eigentümer von unserer Unterhaltsfirma den Gehsteig für die Zufahrt zu seinem Grundstück abgesenkt bekommt. Des Weiteren wird der Gehsteig im Einmündungsbereich für Rollstuhlfahrer abgesenkt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Marktgemeinderat Werner Stroech um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Werner Stroech
Marktgemeinderat

Mario Knorr
Schriftführer/in