

# Gemeinde Altenkunstadt



## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Altenkunstadt

**Tag:** Dienstag, 28.02.2012, 19.30 bis 21.45 Uhr

**Ort:** Sitzungszimmer des Rathauses

**Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.**

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.02.2012**

### **anwesend:**

#### **Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister Georg Vonbrunn

#### **Schriftführer:**

VI Gerhard Hofmann

#### **Gemeinderäte:**

Heinz-Hermann Welbers

Edwin Jungkunz

Hans-Werner Schuster

Karlheinz Hofmann

Otto Schuhmann

Ingrid Zapf, stv. f. Walter Limmer

Norbert Schnapp

Georg Deuerling

Jan Riedel

Maximilian Deuber

#### **Berater ohne Sitz und Stimme:**

VR Alexander Pfaff

#### **Presse:**

Dieter Radziej, Obermain Tagblatt

Stefan Stöckel, Fränkischer Tag, Neue Presse, Bayerische Rundschau

#### **ferner anwesend:**

GRM Dr. Norbert Welscher

#### **Zuhörer:**

1

## **Tagesordnung**

**zur Bau- und Umweltausschusssitzung am 28.02.2012**

### **I. öffentlich**

1. Bauanträge und –voranfragen
2. Verkehrsrechtliche Angelegenheiten
  - 2.1 Parksituation Langheimer Straße
  - 2.2 Sonstiges
3. Bekanntgaben und Anfragen

## **1. Bauanträge und –voranfragen**

**14/602/9 : 2**

Mit Stimmenmehrheit wird beschlossen, die beiden Bauanträge zu behandeln, die erst nach Sitzungseinladung eingegangen sind.

### **1.1 Neubau einer Biogasanlage mit 265 kW-Leistung, Fahrsiloplanlage und Maschinenhalle mit eingebundenem BHKW auf dem Grundstück Fl.-Nr. 586/2, Gemarkung Maineck (Bereich Prügel)** **602**

Antragsteller: Leikeim Jochen

Das Vorhaben liegt im Bereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogasanlage Prügel“ und widerspricht nicht den Festsetzungen. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 1 BayBO kann seitens der Verwaltung erteilt werden. Diese wird einvernehmlich zur Kenntnis genommen.

### **1.2 Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Einstellhalle zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1455/2, Gemarkung Altenkunstadt (Mainecker Straße 5, Baiersdorf)** **15/602/11 : 0**

Bauherr: Fischer Alexander

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Es ist grundsätzlich zulässig, da es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Der unmittelbar betroffene Nachbar hat dem Vorhaben unterschriftlich zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

## **2. Verkehrsrechtliche Angelegenheiten**

### **2.1 Parksituation Langheimer Straße** **140**

Erster Bürgermeister Vonbrunn teilt mit, dass sich der Eigentümer des Anwesens „Langheimer Straße 5“ über das unkontrollierte Parken im Bereich seiner Zufahrt und die Parksituation in der Langheimer Straße insgesamt beschwert. In der Stellungnahme der Polizeiwache Altenkunstadt vom 06.02.2011 wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Langheimer Straße um eine breit angelegte, gerade und übersichtliche Straße handelt, die nicht übermäßig frequentiert ist. Gegen das Parken ist aus polizeilicher Sicht grundsätzlich nichts einzuwenden. Das beidseitige Abstellen von Fahrzeugen kann zu Verkehrsbehinderungen führen, wenn die erforderliche Restfahrbahnbreite von 3 m nicht mehr eingehalten wird. Dies ist jedoch auch ohne zusätzliche Halt- oder Parkverbote nicht erlaubt.

## **2.1**

Seitens des Bau- und Umweltausschusses wird keine Notwendigkeit gesehen, verkehrsordnende Maßnahmen zu ergreifen. Die Polizei soll jedoch angehalten werden, Kontrollen hinsichtlich der zunehmenden Anzahl von Gehsteigparkern in der Langheimer Straße durchzuführen.

## **2.2 Sonstiges**

### **Durchführung des 15. Franken-Bike-Marathons**

**140**

Mit Schreiben vom 20.02.2012 unterrichtet das Landratsamt Lichtenfels über den vorliegenden Antrag des RVC Trieb zur Durchführung des 15. Franken-Bike-Marathons am 05./06.05.2012. Dabei führt die Strecke auch durch das Gemeindegebiet Altenkunstadt. Es betrifft die Bereiche Spiesberg und Pfaffendorf und die Waldgebiete Eulenberg und Külmitz.

Nachdem es bei den vorhergehenden Veranstaltungen keine Beeinträchtigungen oder Beschwerden gegeben hat, nimmt der Bau- und Umweltausschuss auch die diesjährige Veranstaltung einvernehmlich zur Kenntnis.

## **3. Bekanntgaben und Anfragen**

### **3.1 Maßnahme „In der Heimat wohnen“**

**602**

Der Vorsitzende informiert anhand von Planskizzen über das Projekt „In der Heimat wohnen“. Dabei sollen zwischen der Theodor-Heuss-Straße und dem Seniorenheim „St. Kuni-gund“ 20 seniorengerechte Wohnungen durch die Friedrich-Baur-GmbH errichtet werden.

### **3.2 Wasserrohrbruch in Baiersdorf, Waschbläu**

**863**

Aus dem Gremium wird berichtet, dass sich in einer Baiersdorfer Gaststätte ein Anwohner über die unsachgemäße Behebung des Wasserrohrbruchs im Waschbläu lautstark ausgelassen hat. Der Vorsitzende entgegnet, dass die Arbeiten von der Firma Richter ordnungsgemäß durchgeführt wurden, da an diesem Tag insgesamt drei Rohrbrüche behoben werden mussten. Der Verwaltung selbst wurden keine Beschwerden vorgetragen.

### **3.3 Kathi-Baur-Kita, Malerarbeiten**

**622**

Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass die Schmetterlingsgruppe durch einen ehrenamtlichen Helfer des HPZ neu gestrichen wurde. Der Vorsitzende bestätigt, dass die Arbeiten in Absprache mit der Verwaltung erfolgt sind und bedankt sich für diesen ehrenamtlichen Einsatz.

**1. Gesetzliche Vorkaufsrechte nach §§ 24 ff BauGB  
611**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den Kaufverträgen des Notars Michael Müller-von Münchow, Burgkunstadt, vom 31.01.2012, URNr. 99/12 und vom 01.02.2012, URNr. 102/12. Ein gesetzliches Vorkaufsrecht hierzu besteht jeweils nicht, ein entsprechendes Negativzeugnis wird ausgestellt.

**2. Grundstücksteilungen gemäß § 19 BauGB  
610**

Das Vermessungsamt Coburg informiert mit Schreiben vom 21.02.2012 über den Vermessungsantrag zur Vorbereitung einer Teilung des Grundstücks Fl.-Nr. 574, Gemarkung Main-eck (Antrags-Nr. 636/2012). Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgesehene Grundstücksteilung zur Kenntnis.

**3. Auftragsvergaben**

**3.1 Elektroinstallation im alten Wasserwerksgebäude  
16/622/11 : 0**

Im ehemaligen Wasserwerk ist die Elektroinstallation zu erneuern. Dabei sollen die bestehenden Wärmespeicherheizgeräte gegen Direktheizgeräte getauscht werden, da der Betrieb sonst unwirtschaftlich ist. Die Kosten belaufen sich nach einem Angebot der Firma Elektro-Fiedler, Altenkunstadt, vom 06.02.2012 auf 4 006,34 € inklusive Mehrwertsteuer.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Arbeiten durch die Firma Elektro-Fiedler ausführen zu lassen.

**3.2 Ausschreibung Sporthallentore in der Kordigasthalle  
17/622/9 : 2**

Gemäß Ermittlung von Architekt Heinz Welbers, Altenkunstadt, vom 15.02.2012 belaufen sich die Kosten für den Einbau von sechs neuen Geräteraumtoren in der Kordigasthalle auf 31 880,10 € inklusive Mehrwertsteuer. Sofern auch die Tore zu den Bereichen Küche und Bühnenaufbewahrung mit erneuert werden erhöhen sich die Kosten auf 42 506,80 € brutto.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass der Haushalt 2012 noch nicht beraten und beschlossen ist und eine Entscheidung deshalb zurückgestellt werden sollte. Es ist zu überdenken, den Haushalt künftig im Dezember des Vorjahres aufzustellen, um Maßnahmen zeitgerecht beschließen zu können.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass zunächst die Planung und Ausschreibung erfolgen sollen und die Auftragsvergabe erst anschließend im Gemeinderat beschlossen wird. Im Übrigen handelt es sich um eine dringliche Maßnahme, eine Mittelbereitstellung ist im Haushalt 2012 vorgesehen.

### 3.2

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt mit Stimmenmehrheit, die Gesamtmaßnahme durch Architekt Welbers ausschreiben zu lassen.

### **3.3 Planungsauftrag Feuerwehrgerätehaus Altenkunstadt – Toilettensanierung und Turmverblendung** **622**

Der Vorsitzende informiert, dass für die Toilettensanierung eine Kostenberechnung von Architekt Morhard, Lichtenfels, vom 23.01.2012 vorliegt. Danach belaufen sich die Baukosten auf 34 707,54 € brutto. Von dieser Summe müssen die Eigenleistungen der Freiwilligen Feuerwehr Altenkunstadt abgezogen werden. Trotzdem wird aus dem Gremium die Meinung vertreten, dass es sich um einen relativ hohen Betrag handelt. Außerdem sind die Kosten für die Verblechung des Schlauchturmes noch nicht enthalten.

Der Bau- und Umweltausschuss legt einvernehmlich fest, eine Entscheidung über die geplanten Maßnahmen im Rahmen der Haushaltsberatungen zu treffen.

### **3.4 Mehrkosten Wasserleitungs-/Kanalkataster** **18/632/863/11 : 0**

Im Zuge der Vermessungen im Kanal- und Wasserleitungsbereich durch die Firma RIWA, Kempten, wurde festgestellt, dass die im Angebot geschätzten Mengen überschritten werden. So sind Mehrkosten bei der Vermessung von ca. 8 500 € zuzüglich Mehrwertsteuer zu erwarten. Hieraus ergeben sich weitere Mehrkosten für die Anlegung der Kataster für Wasserleitung und Kanal in Höhe von 6 500 € zuzüglich Mehrwertsteuer, insgesamt somit 15 000 € brutto. Es handelt sich auch hier um eine Abschätzung der Abrechnungsmengen nach dem aktuellen Stand der Vermessungsarbeiten.

In diesem Zusammenhang wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die ursprünglich für möglich erachteten Einsparungen für die Übernahme von Daten aus den alten Bestandsplänen nicht eintreten. Bei stichprobenartiger Überprüfung von Daten konnte keine Übereinstimmung festgestellt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den vorgenannten Mehrkosten einstimmig zu.

### **3.5 Sonstiges**

#### **3.5.1 Reparatur Reinwasserpumpe Tiefbrunnen II** **19/863/11 : 0**

Im Rahmen der Brunnensanierung wurden an einer Reinwasserpumpe Schäden festgestellt, die die Firma Etschel Brunnenservice, Hof, reparierte. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 2 381,90 € netto. Nach Aussage von Wassermeister Wide war die Reparatur wirtschaftlich, da die Pumpe selbst erst fünf Jahre alt ist und eine Neubeschaffung zudem Kosten von ca. 5 000 bis 6 000 € verursacht hätte.

### **3.5.1**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beauftragung für die Pumpenreparatur an die Firma Etschel, Hof, nachträglich zu.

### **3.5.2 Sanierung Gemeindewohnhaus „Galgenberg 6“ 20/622/10 : 0**

Im Rahmen der energetischen Sanierung und Schimmelbeseitigung im Gemeindewohnhaus „Galgenberg 6“ soll auch die EG-Wohnung des künftigen Mieters Pol instandgesetzt werden. Hierfür wurden in der Gemeinderatssitzung vom 07.02.2012 Arbeitsvergaben in Höhe von ca. 10 000 € genehmigt. Bei einer weiteren Überprüfung musste festgestellt werden, dass nach handwerklicher Leitungsprüfung durch die Firma Limmer & Söllner, Altenkunstadt, die Abflussleitungen für das Bad und das separate WC drohende Leitungsleckagen und verstärkte Verstopfungen aufwiesen. Die angedachte „sparsame“ Badsanierung kann daher nicht realisiert werden.

Durch Architekt Harald Hugel, Bamberg, wurden Kostenangebote bei dem im Zuge der Maßnahme tätigen Firmen eingeholt, wonach folgende Auftragsweiterungen freizugeben sind:

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 1. | Sanitärinstallation – Firma Limmer & Söllner, Altenkunstadt | 6 750 € |
| 2. | Fliesenarbeiten – Firma Eberlein, Pfaffendorf               | 3 600 € |
| 3. | Elektroarbeiten – Firma Schramm, Altenkunstadt              | 2 900 € |
- jeweils inklusive Mehrwertsteuer.

Mit den bereits genehmigten Kosten in Höhe von 10 000 € ergibt sich somit ein Vergabeumfang für die Wohnungssanierung in Höhe von 19 750 €. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den vorgenannten Auftragsvergaben bzw. –erweiterungen einstimmig zu.

GRM Schuhmann ist zu diesem TOP abwesend und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

## **4. Wohnungsvergaben**

### **4.1 Gemeindewohnung Galgenberg 4, 2. OG (Mitte) 21/684/10 : 0**

Gemäß Vorlage der Objektverwaltung Bauer, Weismain, vom 19.02.2012 liegen für die Wohnung mit einer Fläche von 43,26 m<sup>2</sup>, Miete 188,90 € kalt, folgende Bewerbungen vor:

1. Thomas Borschlegel, Giechkröttendorf, Weismain

Herr Borschlegel ist 45 Jahre alt, arbeitet seit über 20 Jahren bei der Firma Dechant und verfügt über ein geregeltes Einkommen. Herr Borschlegel hat sich von seiner Frau getrennt und das gemeinsame Haus wurde verkauft. Er hat einen Betreuer, da er mit dem täglichen Leben etwas überlastet ist, gilt aber als überaus zuverlässig und ordentlich.

#### **4.1**

##### **2. Konstantin Schwarzkopf, Weismainer Straße 16, Altenkunstadt**

Über Herrn Schwarzkopf liegen keine persönlichen Daten vor.

Aufgrund des Vorschlages der Objektverwaltung Bauer beschließt der Bau- und Umweltausschuss einstimmig, die Gemeindewohnung Galgenberg 4 (bisher WE Dorsch) ab sofort an Herrn Thomas Borschlegel, Weismain, zu vermieten.

Zu diesem TOP ist GRM Schuhmann abwesend und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

#### **4.2 Sonstiges**

##### **Gemeindewohnung Galgenberg 4, 2. Obergeschoss links** **684**

Mit Schreiben vom 19.02.2012 teilt die Objektverwaltung Bauer, Weismain, mit, dass für die Wohnungsvergabe lediglich eine Bewerbung vorliegt. Es handelt sich um Frau Bianca Hühnlein, Unterer Berg 39, Burgkunstadt-Mainroth. Sie möchte die Wohnung mit ihren zwei Kindern beziehen, wobei die Tochter zwei Therapiekatzen hat, welche für das Kind wichtig sind. Frau Hühnlein arbeitet auf 400 €-Basis bei Thomas Philipps in Burgkunstadt. Die Sicherung der Kostentragung über den Jobcenter ist noch nicht geklärt und gilt als unsicher, eine Vergabe kann also nur vorbehaltlich der sicheren Mieteinkünfte erfolgen. Frau Hühnlein bittet darum die Bewerbung aus persönlichen Gründen äußerst diskret zu behandeln.

Der Verwaltung liegen trotz dreifacher Ausschreibung im gemeindlichen Amtsblatt sowie einer Veröffentlichung im Obermain-Tagblatt keine weiteren Bewerbungen vor. Die Wohnfläche beträgt 97,66 m<sup>2</sup>, die Miete liegt bei 411,44 € kalt.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt die Wohnungsvergabe vorerst zurück, bis die Sicherstellung der Miete über das Jobcenter abgeklärt ist. Dabei ist zu bedenken, dass dabei die Nebenkosten nicht übernommen werden. Zudem ist die Wohnung relativ groß. Parallel hierzu sollte weiter ausgeschrieben werden.

#### **5. Grundstücksangelegenheiten**

##### **5.1 Neupflanzung Friedhofshecke Maineck** **22/554/11 : 0**

Erster Bürgermeister Vonbrunn verliest das Schreiben einer Bürgerinitiative über die Neuanpflanzung der Friedhofshecke in Maineck. Dieses ist unterzeichnet von Herrn Richard Göhl, Schneidsberg 6. Danach soll die alte Friedhofshecke gerodet und eine neue Thujahecke angepflanzt werden. Das Absägen und Häckseln der Hecke, die Neubepflanzung sowie den Abbau