

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Marktgemeinde Stammbach

lfd. Nr. 11/2011

Sitzungstag: 25. Mai 2011

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.00 Uhr

Mitglieder des Bauausschusses:

Anzahl: 7

Namen: ↗

	anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: 1. Bürgermeister	Ehrler, Karl Philipp		
Schriftführer:	Drews, Arno		
Ausschussmitglieder:	Kleffel, Günter Nietert, Rosemarie Petzet, Friedrich Hofmann, Bruno <u>Stellvertreter:</u> <i>Ebert, Ulrike</i>	Goller, Martin Reichel, Hermann	
Gäste:	<i>Horst Czisch (Leiter Bauhof) Dieter Friedrich (Bauhof) Herr Dieter Albrecht Herr und Frau Dudek Frau Regina Baumgärtel Herr Michael Selinger, (Öko-Station-Helmbrechts)</i>		

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25. Mai 2011,
Ifd. Nr. 11/2011**

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	F ü r	G e g e n	Vortrag-Beratung/Beschluss
		den Beschluss		
1.	6	-	-	<p><u>Genehmigung des Protokolls vom 01. September 2010 (öffentliche Sitzung)</u></p> <p><u>Beschluss:</u> Gegen das gefertigte Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 01. September 2010 bestehen keine Bedenken und Einwände.</p>
2.	6	-	-	<p><u>Baugesuche</u></p> <p><i>Firma Verotex</i> Zu diesem Bauvorhaben war bereits ein Außentermin angesetzt. Bei diesem Termin waren Vertreter des Landratsamtes Hof, des Marktes Stammbach und der Firma VEROTEX anwesend. Es wurde der geplante Bau kurz beschrieben. Das Landratsamt Hof (Herr Köhler) nahm zu den fachlichen Fragen Stellung und gab Tipps zur reibungslosen und schnellen Abwicklung des Unternehmens. Als Grundvoraussetzung wurde die Änderung des gültigen Bebauungsplanes angeführt. Um möglichst schnell eine Baugenehmigung zu erhalten, wurde besprochen, dass nach dem Beschluss des Gemeinderates des Marktes Stammbach über die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Senftenhofer Weg“ ein Bauantrag gestellt werden kann und eine Genehmigung dieses Antrages danach wohl problemlos zu erhalten sei. In seiner letzten Gemeinderatssitzung im April 2011 hat der Gemeinderat dieser Änderung bereits zugestimmt. Der Beschluss wurde bereits veröffentlicht.</p> <p><u>Beschluss:</u> Gegen das im gemeindlichen Bauplanverzeichnis unter Ifd.Nr. 8/2011 registrierte Bauvorhaben bestehen seitens des Marktes Stammbach keine Bedenken und Einwände.</p>
3.	6	-	-	<p><u>Oberer Markt - Antrag auf gestalterische Maßnahmen am Oberen Markt</u></p> <p>Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde ein Ortstermin vereinbart. Anwesend waren neben den Bauausschussmitgliedern Herr Czisch, Herr und Frau Dudek, Frau Regina Baumgärtel und Herr Michael Selinger von der Öko-Station aus Helmbrechts. Die Antragsteller, Herr und Frau Dudek, legten vor Ort ihre gewünschten Maßnahmen gem. Antrag vom 18. April 2011 dar. Als erstes berichteten die zwei von ihrem erfolgreichen Trödelmarkt und dem hohen Interesse der Bürger. Der Platz sei sehr gut geeignet für diese Art der Veranstaltungen.</p>

**Öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25. Mai 2011,
Ifd. Nr. 11/2011**

Lfd. Nr.	Anwesend	Für		Gegen	Vortrag-Beratung/Beschluss
		den Beschluss			
noch 3.	6	-	-		<p>Jedoch habe die Erfahrung gezeigt, dass an einigen Stellen des Platzes durch gezielte Maßnahmen eine Verbesserung der Platzverhältnisse erforderlich sei. Im Wesentlichen soll die geschotterte Fläche mit einfachen Mitteln vergrößert werden, um mehr befestigten Platz zu haben. Weiterhin sollen die Unebenheiten der derzeitigen Rasenflächen angeglichen werden, um bei Veranstaltungen dort Bänke und Tische zur Bewirtung aufstellen zu können. Die großen Steine im hinteren Bereich sollten aus dem Rasen heraus genommen werden. Zudem würde dadurch die Pflege des Platzes vereinfacht. Die Einnahmen aus dem Trödelmarkt (ca. 200 Euro) wollten Herr und Frau Dudek hierzu dem Markt Stambach spenden.</p> <p>Auch Herr Czisch vom Bauhof, der im Vorfeld der Sitzung schon mit Herrn Dudek vor Ort war und die Vorschläge schon einmal besprochen hat äußerte, dass die Begradigung der Flächen und die Aussortierung der großen Steine kostensenkende Maßnahmen zur Pflege der Fläche seien.</p> <p>Herr Ehrler schlug vor, im hinteren und oberen Bereich des Platzes anstelle der „neuen Schotterung“ Humus aufzutragen um die Fläche zu begradigen. Diese Flächen sollten dann angesät werden.</p> <p>Jetzt meldete sich auch Herr Selinger zu Wort. Als Leiter einiger Jugendprojekte machte er den Vorschlag, die Fläche für ein aktuelles Projekt „City goes Wild“ (Workshop) zur Verfügung zu stellen. In diesem Projekt würden Jugendliche in Eigenleistung den Platz neu gestalten und zusätzlich mit kleinen Büschen bzw. Bäumen bepflanzen.</p> <p>Nachdem alle Anwesenden mit ihren Ausführungen am Ende waren wurde die weitere Beratschlagung in das Rathaus verlegt.</p> <p>Im Sitzungssaal des Rathauses wurde der Tagesordnungspunkt dann nochmals aufgegriffen. Die geschilderten kleinen Maßnahmen, wie z.B. das Aufbringen von Humus und das Begradigen, wurden durchweg als positiv erachtet. Eine Schotterung wurde nicht befürwortet. Hier sollte mit wenig finanziellen Aufwand agiert werden.</p> <p>Herr Kleffel brachte vor, dass der Platz erst vor einigen Jahren gestaltet wurde und extra ein Magerrasen angesät wurde. Diesen jetzt zu entfernen und die Fläche zu schottern, hielt er für nicht angebracht.</p> <p>Den Platz für das Projekt der Öko-Station zur Verfügung zu stellen wurde von einigen Bauausschussmitgliedern für nicht zweckmäßig erachtet. Es wurde der Vorschlag unterbreitet, der Öko-Station als Ersatz für die Fläche doch den Bereich an der neu entstehenden Skateboardanlage zur Verfügung zu stellen. Aber auch dieser Vorschlag wurde für nicht zweckmäßig befunden. Begründet wurde dies mit dem erhöhten Pflegeaufwand für die Gemeinde.</p> <p>Herr Bruno Hofmann berichtete, dass der Spielplatz der Siedlungsgemeinschaft und das Gelände um den Kaninchenzuchtverein hergerichtet werden soll. Hier könnte er sich vorstellen, eine Fläche für das Projekt der Öko-Station zur Verfügung zu stellen. Da das Projekt Öko-Station insgesamt als positiv angesehen wurde, wurde Herr Bruno Hofmann gebeten, Kontakt mit Herrn Selinger von der Öko-Station aufzunehmen um die weiteren Einzelheiten zu klären.</p>

**Öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25. Mai 2011,
Ifd. Nr. 11/2011**

Lfd. Nr.	Anwesend	Für		Gegen	Vortrag-Beratung/Beschluss
		den Beschluss			
noch 3.	6	-	-		<p>Einige Bauausschussmitglieder brachten vor, dass sie den Platz für den Trödelmarkt während der großen Märkte in Stammbach (wie z.B. Ostern) für nicht geeignet halten. Nicht nur die angesprochene Problematik mit der Verköstigung der Personen, sondern vor allem der Sicherheitsaspekt bezüglich des „vorbeifahrenden Verkehrs“ wurde bemängelt. Es könnte hier zu gefährlichen Situationen mit Personen und hier vor allem mit Kindern kommen, die zwischen dem Trödelmarkt und dem z.B. Ostermarkt pendeln. Die Absperrung der Bahnhofstraße beginnt ja schließlich erst weiter unten. Es sollte versucht werden, den Trödelmarkt im „bestehenden Markt“ zu integrieren. Damit sei auch das kleine Problem mit der Verköstigung der Marktbesucher und Händler gelöst.</p> <p>Herr Dudek als Gastzuhörer der Sitzung wurde diesbezüglich vom ersten Bürgermeister befragt. Herr Dudek war von diesem Vorschlag ersichtlich nicht begeistert. Der Trödelmarkt wurde von ihm und seiner Frau eigentlich aus dem Grund ins Leben gerufen, den Platz am Oberen Markt zu beleben. Eine Integration wurde strikt abgelehnt, andernfalls wollte er den Trödelmarkt nicht mehr durchführen.</p> <p>Von Seiten der Verwaltung wird dem Bauausschuss mitgeteilt, dass sich einige der Händler des Ostermarktes gegen das Image eines „großen Flohmarktes“ verwehren. Eine räumliche Trennung wird hier auf jeden Fall gewünscht. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Als Lösung hierfür wurde vorgeschlagen, eine Integration auf jeden Fall zu erreichen, allerdings den Trödelmarkt durch eine „optische Barriere“ zu trennen. Als mögliche Plätze wurden der Rathausparkplatz oder der obere Bereich der Rathausstraße genannt.</p> <p>Herr Bürgermeister Ehrler erklärte abschließend, dass für den nächsten Markt und auch den Trödelmarkt die Planungen sehr weit vorangeschritten sind und deshalb diese Veranstaltungen noch auf den „alten Plätzen“ stattfinden müssen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Bauausschuss beschließt, den Platz mit geringem finanziellem Aufwand durch den Bauhof herrichten zu lassen. Die großen Steine im Rasenbereich sollen entfernt werden. Der Bereich soll mit Humus aufgefüllt, begradigt und mit Rasen angesät werden. Die Erweiterung der Schotterfläche wird abgelehnt.</p> <p>Abschließend spricht der Bauausschuss den Wunsch aus, dass versucht werden sollte, dass der Trödelmarkt in den bestehenden Markt integriert werden sollte.</p>
4.	6	-	-		<p>Parkanlage am Anger; <u>Umgestaltung der Parkanlage auf Vorschlag des Bauhofes</u></p> <p>Auch hierzu wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Herr Dieter Friedrich vom Bauhof des Marktes Stammbach war vor Ort und brachte seinen Vorschlag noch mal vor.</p>

**Öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25. Mai 2011,
Ifd. Nr. 11/2011**

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	F ü r	G e g e n	Vortrag-Beratung/Beschluss
		den Beschluss		
noch 4.	6	-	-	<p>Nach seinen Ausführungen ist die große Birke im Parkbereich ein Sicherheitsrisiko. Nach seinen Beobachtungen driften die zwei Stämme der Birke in den letzten Jahren immer weiter auseinander. In Betracht dessen und des neu geplanten Firmengebäudes anstelle der Scheune hält Herr Friedrich es für notwendig, aus Sicherheitsgründen die Birke zeitgleich mit der Scheune zu entfernen.</p> <p>Die vorhandenen Nadelbäume im Parkbereich sind alte Weihnachtsbäume des Rathauses. Auch diese Bäume sollte entfernt werden, da der Pflegeaufwand der Rasenfläche um die Bäume herum sehr hoch ist.</p> <p>Anstelle der Nadelbäume wollte Herr Friedrich 4-5 Linden pflanzen, die er bereits herangezogen hat. Finanziell würden somit keine Anschaffungskosten produziert.</p> <p>Herr Bruno Hofmann vertrat die Auffassung, dass Birken nicht in ein Wohngebiet gehören. Diese Meinung vertraten auch weitere Bauausschussmitglieder.</p> <p>Im Sitzungssaal des Rathauses wurde dieser Tagesordnungspunkt nochmals kurz behandelt. Herr Günter Kleffel brachte hier noch mit ein, dass er mit Herrn Emmrich über diese Thematik gesprochen habe. Herr Emmrich sei für den Verbleib der Birken, ihn würden die Bäume nicht stören.</p> <p>Der Bauausschuss war sich jedoch darüber einig, dass der Sicherheitsaspekt nicht außer Acht gelassen werden sollte.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Bauausschuss erkennt hier keinen Handlungsbedarf und beschließt, dass die Bäume in der Parkanlage nicht beseitigt werden. Herr Friedrich vom Bauhof wird allerdings beauftragt die Standsicherheit der Bäume weiterhin zu prüfen.</p>
5.	6	-	-	<p><u>Änderung des Bebauungsplanes „Weißensteinblick“</u></p> <p>Hierzu wurde von Seiten der Bauverwaltung im Vorfeld eine Stellungnahme vom Landratsamt Hof angefordert, wie das LRA einer Bebauungsplanänderung gegenübersteht. Leider war dem Bauamt diese Stellungnahme bis zum Sitzungsbeginn weder in schriftlicher noch mündlicher Form zugegangen.</p> <p>Der Bauausschuss war sich sehr schnell darüber einig, dass hier im Sinne des Antragstellers, Herrn Frank Dörfler entschieden werden sollte. Der Bau von Niedrigenergiehäusern ist in den letzten Jahren stark angestiegen und ist auch zum Trend in der Bauindustrie geworden. Der Markt Stammbach sollte sich vor dieser Entwicklung nicht ausschließen. Weiter wurde die Meinung vertreten, dass im Baugebiet am Weißenstein ja auch bereits ein Bereich für Pultdächer ausgewiesen ist und eine Erweiterung eher unproblematisch wäre.</p>

**Öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25. Mai 2011,
Ifd. Nr. 11/2011**

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	den Beschluss	Vortrag-Beratung/Beschluss
noch 5.	6	-	-		<p>Nicht nur die Dachform sondern auch die Dachneigung wurde besprochen. Auch hier sollte Herrn Dörfler und auch möglichen anderen Bauantragstellern eine größtmögliche Freiheit eingeräumt werden, um auch eine Dachbepflanzung, wie bei „Passivhäusern“ üblich, zu ermöglichen. Flachdächer sollten jedoch weiterhin nicht erlaubt werden.</p> <p>Die Anbringung von Fassadenplatten wurde ebenfalls thematisiert. In der Bauplanung des Herrn Dörfler sind diese Bauelemente vorhanden. Der Bauausschuss war sich auch hierüber sehr schnell einig, dass die Anbringung von Betonplatten - wie im aktuellen Bebauungsplan (Nr. 2.2.1) - weiterhin untersagt werden sollte, Holz jedoch zulässig ist. Die Bauverwaltung sollte hier nochmals mit Herrn Dörfler in Verbindung treten, um das verwendete Material zu erfragen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Bauausschuss erkennt im Bau von Niedrigenergiehäusern und Passivhäusern einen Trend und möchte dem Bauwilligen hierzu die größtmögliche Freiheit in der Planung erlauben. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antragsteller Herrn Dörfler den Bau seines Hauses zu ermöglichen und den gültigen Bebauungsplan bei der Dachform und der Dachneigung abzuändern. Die Bauverwaltung wird beauftragt, nach dem Beschluss durch den Gemeinderat, die textlichen Änderungen eng mit dem LRA Hof abzustimmen und das Änderungsverfahren einzuleiten.</p>
		6	0		
6.	6	-	-		<p><u>Bekanntgaben</u></p> <p>Keine Bekanntgaben im öffentlichen Teil der Sitzung</p> <p style="text-align: center;">v.g.u.u.</p> <p style="text-align: right;"><u>Vorsitzender</u> Karl Philipp Ehrler 1. Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;"><u>Schriftführer:</u> Arno Drews</p>

**Öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25. Mai 2011,
Ifd. Nr. 11/2011**

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	F ü r	G e g e n	Vortrag-Beratung/Beschluss
	6	-	-	<u>Mitglieder des Bauausschusses:</u>

