BEKANNTGABEN AUS DER SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die

Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.06.2021
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:30 Uhr
Ort:	Seßlach - Rathaussitzungssaal

Tagesordnung

Nichtöffentliche Sitzung

TOP	Gegenstand
1	Genehmigung des Protokolls der Ausschusssitzung vom 25.05.2021
2	Besichtigung von Baustellen im Stadtgebiet
2.1	Gemeindehaus Oberelldorf mit Architekt Peetz
2.2	Kita Heilgersdorf
2.3	Regenrückhaltebecken Seßlach - Lindachsteig (SR 08.06.2021 - TOP 8.3)
3	Bauanträge
3.1	Antrag auf Baugenehmigung; MuB Deininger GbR, 96145 Seßlach, Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage auf der Fl.-Nr. 560, Gemarkung Heilgersdorf
5	Mitteilungen des Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Maximilian Neeb eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses fest.

1	Genehmigung des Protokolls der Ausschusssitzung vom 25.05.2021
Beschluss: Gegen das Protokoll der Ausschusssitzung vom 25.05.2021 erhoben sich keine Einwendungen. <p style="text-align: right;">angenommen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6</p>	
2	Besichtigung von Baustellen im Stadtgebiet
2.1	Gemeindehaus Oberelldorf mit Architekt Peetz
Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses eine Ortsbesichtigung in Oberelldorf vor. Der Erste Bürgermeister Maximilian Neeb begrüßt den Architekten Herrn Thomas Peetz und übergibt ihm das Wort. Herr Peetz erläutert den Anwesenden den Sachstand der Baumaßnahme und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die Baumaßnahme ist derzeit voll im Bauzeiten- und Kostenplan. Besonders positiv hervorzuheben ist hier das ehrenamtliche Engagement einiger Ortsbürger, die sich bereits in sehr	

<p>vielen Arbeitsstunden hervorragend um die Baumaßnahme kümmern und die Arbeiten begleiten.</p> <p>Bürgermeister Neeb bedankt sich bei Herrn Peetz für seine Ausführungen.</p> <p style="text-align: right;">Zur Kenntnis genommen</p>	
2.2	Kita Heilgersdorf
<p>Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt eine weitere Ortseinsicht an der Baustelle der Kita Heilgersdorf vor.</p> <p>Bürgermeister Neeb begrüßt Herrn Pfarrer Tobias Knötig und den Architekten Herrn Johannes Morhard sowie zwei Mitarbeiter seines Büros. Architekt Morhard führt das Gremium durch das Bauvorhaben und gibt einen kurzen Sachstands- und Baubericht ab.</p> <p>Bürgermeister Neeb bedankt sich bei den Anwesenden für die jeweiligen Ausführungen.</p> <p style="text-align: right;">Zur Kenntnis genommen</p>	
2.3	Regenrückhaltebecken Seßlach - Lindachsteig (SR 08.06.2021 - TOP 8.3)
<p>Auf Grund der öffentlichen Anfrage aus den Reihen des Stadtrates in der Sitzung am 08.06.2021 nimmt der Grundstücks- und Bauausschuss eine Begutachtung des Regenrückhaltebeckens Seßlach am Lindachsteig vor, um über mögliche Sicherungsmaßnahmen gegen unbefugtes Betreten entscheiden zu können.</p> <p>Am vergangenen Sonntag kam es zu einem Starkregenereignis, bei dem es ca. 50 Liter auf den Quadratmeter geregnet hat. Bereits zwei Tage später ist kein rückständiges Wasser mehr im Rückhaltebecken vorzufinden.</p> <p>Beschluss: Der Grundstücks- und Bauausschuss erachtet eine Einzäunung des Regenrückhaltebeckens für nicht erforderlich. Der Bauhof wird gebeten, die Abläufe des Regenrückhaltebeckens einer regelmäßigen Prüfung und Wartung zu unterziehen. So ist sicherzustellen, dass das Regenwasser nicht länger als nötig im Becken verbleibt.</p> <p style="text-align: right;">angenommen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6</p>	
3	Bauanträge
3.1	Antrag auf Baugenehmigung; MuB Deininger GbR, 96145 Seßlach, Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage auf der Fl.-Nr. 560, Gemarkung Heilgersdorf
<p>Geschäftsleiter Bernd Vogt erläutert dem Gremium das Bauvorhaben.</p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss fasst folgenden</p> <p>Beschluss: Die Stadt Seßlach erteilt ihr Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.</p> <p style="text-align: right;">angenommen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6</p>	
5	Mitteilungen des Bürgermeisters
1.	Hartplatz Schule Die Arbeiten am Hartplatz an der Schule wurden in der vergangenen Woche durch die bauausführende Firma fertiggestellt. Damit wurde eine seit vielen Jahren rückständige Maßnahme abgeschlossen. Die Anlage präsentiert sich in einem hervorragenden Bild und die Schülerinnen und Schüler werden sicherlich viel Spaß daran haben.

2. Gemeindehaus Autenhausen

Die Ausschreibungsunterlagen wurden durch Architekt Peetz fertiggestellt und gehen in den kommenden Tagen zur Post. Die Fördermittelgeber haben alle dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt.

3. Neubesetzung Stelle Bauamt

Nachdem auf die letzte Stellenausschreibung keine Bewerbung eingegangen ist, hat die Verwaltung nunmehr eine Neufassung der Stellenausschreibung vorgenommen. Diese erhalten die Fraktionsvorsitzenden am nächsten Tag dieser Sitzung. Es wird um baldige Rückmeldung gebeten, um die Stellenausschreibung möglichst zeitnah vornehmen zu können.

4. Freibad Autilus

Am kommenden Donnerstag wird die Abnahme durch das Gesundheitsamt Coburg erfolgen. Ebenfalls an diesem Tag werden neue Wasserproben gezogen, da die Wasserwerte am Trockenfilter bei der letzten Probenentnahme nicht gepasst haben.

Der Termin für die Ausbildung der Rettungsschwimmer steht ebenfalls so gut wie fest. Eine zeitnahe Aufnahme des Betriebes ist durchaus im Bereich des Möglichen.

5. Dorferneuerung Gleismuthausen – Merlach

Am gestrigen Montag fand in den Abendstunden eine Online-Konferenz mit der Bürgerschaft und dem Amt für ländliche Entwicklung statt. In dieser wurden die von Christine Bardin erarbeitete Pläne vorgestellt. Nach Auskunft von Herrn Albart sind die Pläne weder genehmigungs- noch förderfähig, da zu wenige Grünflächen eingearbeitet sind. Es wird kurzfristig eine neue Arbeitsgruppensitzung noch vor den Ferien geben, in denen die Pläne nochmals überarbeitet werden.

6. Baugebiet Heilgersdorf

Für das Baugebiet Heilgersdorf lag bei Beschlussfassung im Jahr 2020 eine Kostenschätzung des Büros Koenig + Kühnel für die Erschließung des Gesamtbaugebietes mit Gesamtkosten von 774.000,00 € zugrunde. Daraufhin wurde ein Grundstückspreis von 72,00 € pro Quadratmeter festgesetzt.

Seitens der Verwaltung wurden nunmehr aktuelle Zahlen vom Ing.-Büro Koenig + Kühnel angefordert. Diese stellen sich wie folgt dar:

Bei einer Aufteilung in zwei Bauabschnitte ist mit Gesamterschließungskosten von nunmehr 932.000,00 € zu rechnen. Dies führt dazu, dass sich die Erschließungskosten auf 60,00 € pro Quadratmeter belaufen. Zuzüglich Grunderwerb, Vermessung, Vermarktung und weitere Nebenkosten würde dies zu einem Grundstückspreis von 82,00 € führen.

Sollte jedoch das Baugebiet in einem Zug erschlossen und somit 16 Bauplätze auf einem geschaffen werden, hält das Ingenieurbüro Gesamterschließungskosten von 850.000,00 € für realistisch. Dies würde zu einem Erschließungspreis von 55,00 € pro Quadratmeter führen. Zuzüglich Grunderwerb und weitere o. g. Nebenkosten wären demnach 75,00 bis 77,00 € als Grundstückspreis festzusetzen.

Die Fraktionen werden nunmehr gebeten, sich mit beiden Varianten zu beschäftigen, um eine Beschlussfassung in der nächsten Grundstücks- und Bauausschusssitzung zu ermöglichen. In der Folge würden die jeweiligen Interessenten dann kontaktiert und mit den neuen Kosten konfrontiert werden. Eine Erschließung im Jahr 2022 sollte aus Sicht der Verwaltung angegangen werden. Im Moment gibt es 9 Interessenten, die sich einen Bauplatz vorreserviert haben. Sobald die Bagger rollen, ist mit weiteren Interessenten zu rechnen.

Zur Kenntnis genommen