

Niederschrift über die Sitzung

Am Dienstag, 12. Dezember 2017 in Gesees, Gemeindehaus (UG), Weinbergstr. 3

Alle 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren 13 anwesend, - entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die Beschlussfähigkeit gegeben war.

<u>Anwesend waren:</u>	<u>Entschuldigt fehlten:</u>	<u>Grund der Abwesenheit:</u>
<p>Vorsitzender:</p> <p>Feulner Harald I. Bgm.</p> <p>Gemeinderäte:</p> <p>Barchtenbreiter Manfred</p> <p>Bayerlein Gabriele</p> <p>Freiberger Benedikt</p> <p>Fritsche Thomas</p> <p>Goldfuß Thomas (ab 20:08 Uhr)</p> <p>Hacker Tina</p> <p>Hahn Alfred</p> <p>Hofmann Claus</p> <p>Küfner Stefan</p> <p>Nützel Georg</p> <p>Reuschel Lisa</p> <p>Schiller Dieter</p> <p>Schriftführer: Bayerlein Sabine</p>		

Beschluss:

Lfd. Nr.	An- wesend	Beratungsgegenstand - Beschluss	für/gegen
-------------	---------------	--	-----------

1. Bürgermeister Feulner eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Gemeinderäte sowie die anwesenden Zuhörer und Hr. Bartsch vom Nordbayerischen Kurier.

435 12

Tagesordnung:

Die Tagesordnung wird bekannt gegeben.

Die Tagesordnung wird angenommen.

12 : 0

Gemeinderat Goldfuß kommt um 20:08 Uhr der Sitzung hinzu.

zu TOP 1:

Neubau Feuerwehrgerätehaus;
Vorstellung Standortanalyse

Bgm. Feulner begrüßt Hr. Haas vom Arch. Büro Haas und erläutert kurz die in Auftrag gegebenen Leistungen. Aufgabe war eine Standortanalyse aufgrund des Mustergrundrisses der „GUV für Feuerwehrhäuser“. Unter dieser Voraussetzung sollte eine Analyse für die beiden Grundstückdurchgeführt werden.

Bgm. Feulner übergibt Hr. Haas das Wort. Dieser bedankt sich noch mal bei der Verwaltung für Unterstützung und das rasche zur Verfügung stellen der benötigten Unterlagen.

Grundstück A (Lerchenweg) Fl.Nr. 147

Hr. Haas erläutert anhand einer Beamer Präsentation die Grundlagen-ermittlung. (Die nachfolgenden Ausführungen sind über die ausgeteilten Unterlagen dokumentiert).

Für dieses Grundstück besteht ein gültiger Bebauungsplan der den Bau eines Feuerwehrhauses innerhalb der Baugrenzen zulassen würde (siehe Plan). Er geht ausführlich auf die Zu- und Abfahrtsituation bei einem Einsatz ein und zeigt mögliche Konfliktpunkte auf. Aufgrund dieser Erkenntnisse müsste der Lerchenweg als Zu- und Abfahrtsstraße dienen. Das Grundstück müsste wegen dem Gefälle mit erheblichen Kosten aufgefüllt werden. Insgesamt wäre das Grundstück geeignet, bietet aber keine weitere Erweiterungsmöglichkeit.

Grundstück B (Am Sportplatz) Fl.Nr. 704

Das Grundstück befindet sich in keinem Bebauungsplan, dieser wäre neu aufzustellen. Generell dürfte dies aber keine großen Probleme bereiten. Die Zu- und Abfahrt könnte relativ eben angelegt werden und die Fläche würde ausreichen. Eine Erweiterung wäre jederzeit möglich. Die Sichtfenster sind besser als bei Grundstück A, da direkt in die Kreisstraße eingefahren werden kann.

Da der Abstand zum Wohngebiet sehr groß ist, dürften hier auch keine Probleme mit den Lärmemissionen bestehen.

Der Sportbetrieb ist auf der restlichen Teilfläche weiterhin möglich, da der Restplatz immer noch die Mindestmaße vom DFB von 90 x 45 m hat.

Beschluss:Lfd. An-
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

Das neue Feuerwehrhaus muss mittels eines Zaunes vom Sportbetrieb getrennt werden. Eine separate Nutzung des Sportplatzes und des Sportheimes sind somit auch gewährleistet. Auch der Aufbau eines Festzeltes bleibt weiterhin möglich.

Er hat bei seiner Analyse alle Konfliktsituationen mit eingeplant und berücksichtigt (Ausfahrt, Gegenverkehr, Einsatzkräfte, Fußgänger).

Er hat somit beide Grundstücke einer Wertung unterzogen die er dem Gemeinderat vorstellt. (Unterlagen an Gemeinderat verteilt)

Das Ergebnis der Wertung ergibt für **Grundstück A** **61 Punkte**
Grundstück B **82 Punkte**

Für ihn ist die Differenz, auch wenn man sicherlich über die Bewertung diskutieren kann, eindeutig. Er empfiehlt deshalb Grundstück B.

Bgm. Feulner bedankt sich bei Hr. Haas und die umfangreiche und ausführliche Vorplanung.

Gemeinderat Nützel sieht das Bewertungssystem kritisch, da einige Punkte mehrfach genannt und bewertet wurden.

Arch. Haas erläutert, dass gerade die Grundstückneigung mit Mehrkosten von ca. 150.000,00 € für ihn schon ein ausschlaggebendes Argument für seine Punktevergabe war. Auch gibt er zu bedenken, dass auch bei Grundstück A ein Zaun gebaut werden müsste, um bei Veranstaltungen ein Fremdparken auszuschließen.

Arch. Haas ist ohne Hintergrundinformationen an die Planung herangegangen. Das war auch seine Bitte bevor er begonnen hat und sich deshalb für ihn dieses Punktesystem ergeben hat. Weiterhin erwidert er, dass wie schon angesprochen ein Spielfeld für Punktspiele erhalten bleibt.

Weiterhin ist für ihn durch die Verdichtung des Hartplatzes eine Befahrung von PKW möglich, dies ergibt eine Kostenreduzierung bei den Parkplätzen. Die Zufahrt zum Gerätehaus muss natürlich anders befestigt werden. Eine tiefere Vergleichsberechnung ist zum momentanen Stand schwierig und war auch nicht Auftragsgegenstand.

Gemeinderat Barchtenbreiter äußert, dass jetzt eine gute Grundlage vorhanden ist um sich selbst ein Bild davon zu machen, was die bessere Lösung ist. Überraschend ist für ihn, dass Grundstück A die Zufahrt über Lerchenweg erfolgen soll, andere Feuerwehrhäuser liegen an Kreisstraßen. Ihn interessiert warum keine Zufahrt über die Kreisstraße erfolgen kann. Weiterhin sieht er in der bestehenden Erschließung einen Vorteil in Grundstück A.

Arch. Haas erläutert, dass auch eine Zufahrt in verschiedenen Varianten über die Kreisstraße in Erwägung gezogen wurde. Die Planung der Stellplätze und die Böschungsneigung hätten aber dabei Einschränkungen ergeben. Eine Erschließung auf Grundstück B ist seiner Meinung nach mit einfachen Mitteln zu erstellen.

Gemeinderat Hofmann ist froh, dass jetzt zwei Möglichkeiten vorliegen und bedankt sich für den ausführlichen Vortrag und die vorgelegten Unterlagen. Durch die Lage sind Erweiterung auf Grundstück B jederzeit möglich und die Lärmemission und eine Belästigung der Anwohner ist wesentlich

Beschluss:Lfd. An-
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

geringer. Darüber hinaus hat das Grundstück A einen gewissen Marktwert bei einer Veräußerung.

Arch. Haas äußert, dass ein Grundstückswertvergleich für diese Grundstücke nicht möglich ist. Bebauungsplan usw.

Gemeinderat Hahn spricht die Sichtverhältnisse auf Grundstück B mit der bestehen Hecke an.

Arch. Haas erläutert, dass die Hecke nicht ganz weg muss sondern nur in Teilbereichen. Im weiteren Umfeld würde eine Kürzung reichen. Die Kosten für das Entfernen der Hecke sind aber überschaubar bzw. kann selber durchgeführt werden.

Gemeinderat Fritsche merkt an, dass nicht nur die Kosten in den Vordergrund gestellt werden dürfen, sondern auch der Sicherheitsaspekt mit einzubeziehen ist.

Gemeinderat Kүfner fragt nach, ob bei einer anderen Bauform (L-Form) des Feuerwehrhauses auf Grundstück A eine Lösung für Parkplätze und Erweiterung wäre.

Arch. Haas erläutert, dass der Vorschlag auf Grundstück A die günstigste Lagevariante in Kombination auf Stellplätze, Zufahrt und Einhaltung der Baugrenzen, in der vorgeschlagenen Gebäudeform ist.

Gemeinderat Nützel ist überrascht von dem Vorschlag B und ist tendenziell dafür, möchte aber die Situation des Sportvereines berücksichtigt haben.

Gemeinderat Hofmann erläutert, dass dies ein Punkt auf der Jahreshauptversammlung des SV Gesees sein wird. Der Pachtvertrag läuft nicht mehr ganz 5 Jahre.

Bgm. Feulner sagt, dass hier natürlich noch Gespräche mit dem Sportverein nötig sind, würde sich aber freuen, wenn man sich einigen könnten. Vor allem unter dem Gesichtspunkt, dass der Sportplatz weiterhin als Spielfeld genutzt werden kann, wäre eine Einigung sehr erfreulich. Im Gegensatz zu Grundstück A, ist hier auch nur eine Zustimmung des SV Gesees als Anlieger nötig, weil hier die Gemeinde Grundstücksbesitzer im Umfeld ist.

Gemeinderat Nützel findet es nach wie vor unlogisch die Zufahrt über den Lerchenweg zu führen.

Arch. Haas erläutert, dass es hier nicht um die Logik, sondern um die Machbarkeit geht.

Gemeinderätin Reuschel fragt nach wann die Jahreshauptversammlung vom SV Gesees ist.

Gemeinderat Hofmann teilt mit, dass dies der 19.01.2018 ist.

Gemeinderat Barchtenbreiter geht nochmal auf die Zufahrt Kreisstraße ein. Bei der Besichtigungsfahrt waren die Zufahrten fast alle über die Kreisstraße geregelt. Er bittet nochmal um Unterlagen, warum dies bei Grundstück A nicht möglich sein soll.

Arch. Haas wird die noch offenen Fragen dem Gemeinderat nachreichen.

o. A.

Beschluss:

Lfd. Nr.	An- wesend	Beratungsgegenstand - Beschluss	für/gegen
		<u>zu TOP 2:</u> Verschiedenes	
		Ausbaustufe DSL Bgm. Feulner erläutert, dass in Gesees und Spänfleck die schnelleren Tarife jetzt buchbar sind. Man muss sich aber darum kümmern und in Auftrag geben, wenn man das schnellere Internet nutzen will.	o. A.
		Verkehrsspiegel Hacker Gemeinderat Nützel wurde von Familie Hacker angesprochen, welchen Stand sein Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels vor seiner Ausfahrt sei. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Termin vereinbaren. Bgm. Feulner erläutert, dass es sich hier um eine Kreisstraße handelt, und dies deshalb im Rahmen einer Verkehrsschau mit allen Beteiligten geklärt werden muss.	o. A.
		Hinweisschild Gemeinderätin Bayerlein weist darauf hin, dass das Hinweisschild „Schützenhaus“ immer noch in die falsche Richtung zeigt. Dieses wurde bei der DSL Baumaßnahme verdreht und noch nicht wieder in Ordnung gebracht wurde. Von Hand lässt sich dies leider nicht beheben.	o. A.
436	13	<u>zu TOP 3:</u> Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 14.11.2017	
		Die während der Sitzung in Umlauf gegebene Niederschrift wird genehmigt.	13 : 0