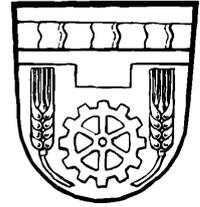


Markt Thüngen



Niederschrift über die 1. Sitzung des Ausschusses für Bau und Umwelt, Daseinsvorsorge und Ortsentwicklung am Samstag, 12. November 2022

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 (2) GO fest.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

1. Besichtigung Hausmeisterwohnung, Frühlingstraße 1

Sachverhalt:

Das Haus wurde damals nach dem üblichen niedrigen Standard der 60er Jahre erbaut. Seitdem wurden die Heizung und die Fenster erneuert, die Außenwände teilweise durch eine Fachfirma gedämmt, um eine weitere Schimmelbildung zu verhindern, erklärt erster Bürgermeister Lorenz Strifsky. Die Heizung darf laut Kaminkehrer zurzeit nicht mehr betrieben werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses besichtigen die Wohnräume und den Heizraum.

Resümee der Besichtigung: Die Bausubstanz ist schlecht und es sind Investitionen notwendig, um das Gebäude zu vermieten.

Für eine neue Heizung inklusive Pufferspeicher sowie einige Renovierungen (Steckdosen usw.) belaufen sich die Kosten geschätzt auf etwa 20.000 Euro.

Alternativ könnte auch nur ein neuer Kamin (Kosten rd. 3.000 Euro) installiert werden und die mittlerweile 22 Jahre alte Heizung weiter in Betrieb bleiben.

Es ist auch denkbar, eine Kindergartengruppe übergangsmäßig in den Räumen unterzubringen, erklärt Bgm. Lorenz Strifsky.

Erster Bürgermeister Lorenz Strifsky widerspricht einem Vorschlag, das Haus zu verkaufen. Dies würde u. a. Einschränkungen für den Schulbetrieb bei schulischen Veranstaltungen (Lärmschutz) bedeuten.

Abstimmungsergebnis: o. A.

2. Vermietung der Hausmeisterwohnung; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Es liegen bereits Anfragen von Bürgern vor, die das Haus mieten möchten, informiert Bgm. Strifsky. Er fordert die Ratskollegen auf, vor einer Entscheidung auch die sozialen Aspekte zu berücksichtigen, da in der Gemeinde kein großes Angebot an Mietswohnungen herrscht.

Beschlussvorschlag:

Das Gebäude wird vermietet.

Diskussionsverlauf:

Es erfolgt kurze Diskussion.

Die Mehrheit der Ratsmitglieder spricht sich dafür aus, zunächst keinerlei Investitionen zu tätigen und das Gebäude über den Winter lediglich frostfrei zu halten.

Marktgemeinderat Sebastian Heidenfelder schlägt vor, die nächsten zwei Jahre abzuwarten und vorerst nicht zu vermieten.

Beschluss:

Das Gebäude wird vermietet.

Abstimmungsergebnis: 2 : 4

Somit ist dieser Antrag abgelehnt.

Zweiter Bürgermeister Wolfgang Heß bezweifelt, dass der Bauausschuss berechtigt ist, über eine Vermietung zu entscheiden und schlägt vor, diesen Beschluss vom gesamten Ratsgremium fassen zu lassen und als Tagesordnungspunkt auf die nächste Marktgemeinderatssitzung zu setzen.

Erster Bürgermeister Lorenz Strifsky wird sich in der Verwaltung nach der Rechtslage erkundigen.

**3. Ehemalige Hausmeisterwohnung Frühlingsstraße 1;
Erneuerung der defekten Heizung;
Beratung und Beschlussfassung;****Sachverhalt:**

Am 13.06.2022 hat der Kaminkehrermeister bei der Überprüfung der Abgasanlage der 22 Jahre alten Gasheizung in der ehemaligen Hausmeisterwohnung erhebliche Mängel festgestellt. Der Betrieb der Heizungsanlage ist nicht mehr möglich.

Sanierungsmöglichkeit 1:

Erneuerung des Kamins für die alte Anlage.

Nachteil: Wenn die 22 Jahre alte Gasheizung defekt ist, muss für eine neue Anlage auch der Kamin wieder ersetzt werden.

Keine Fördermöglichkeit, da Gas!

Kamin 1.297,05 € + Monteurstunden ca. 17 x 58,- € + MwSt = 2.716,83 € brutto.

Sanierungsmöglichkeit 2:

Erneuerung des Gaswärmeerzeugers incl. Abgasanlage.

Kosten laut Angebot ca. 12.393,43 € brutto.

Keine Fördermöglichkeit, da Gas!

Sanierungsmöglichkeit 3:

Nahwärmeanschluss an die Pelletsheizungsanlage der Grundschule Thüngen.

Der Anschluss wird im Gebäudeteil A (nicht sanierter Westflügel) im KG vollzogen.

Eine separater Wärmeregler wird eingebaut sowie ein Wärmezähler für die Abrechnung.

Vorteile: keine gesonderten Heizungswartungskosten, erneuerbare Energie,

Fördermöglichkeit nach ersten Recherchen der Kämmerei : 25 % Zuschuss auf Wärmenetz und Hausanschluss, ca. 5.800,- € brutto.

Grobkostenschätzung des Ingenieurbüro Martin beträgt 23.205,00 € brutto + Planungskosten Ingenieurbüro Martin max. 20 % (wird auf Stundenbasis abgerechnet)

Hier sind keine Tiefbauarbeiten enthalten, diese sind aber einigermaßen einfach zwischen Gebäudeteil A und ehemaliger Hausmeisterwohnung herzustellen, da hier der Weg nur geschottert ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe oben

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Die Firma Gebrüder Schmitt GmbH, Oberbachring 18 in 97225 Zellingen, erhält den Auftrag für die Erneuerung der Abgasanlage in der ehemaligen Hausmeisterwohnung Frühlingstraße 1 in 97289 Thüngen, zum Angebotspreis von 2.716,83 € brutto, laut Angebot vom 17.08.2022.

Beschlussvorschlag 2:

Die Firma Gebrüder Schmitt GmbH, Oberbachring 18 in 97225 Zellingen, erhält den Auftrag für die Erneuerung des Gaswärmeerzeugers incl. Abgasanlage in der ehemaligen Hausmeisterwohnung Frühlingstraße 1 in 97289 Thüngen, zum Angebotspreis von 12.393,43 € brutto, laut Angebot vom 17.08.2022.

Beschlussvorschlag 3:

Das Ingenieurbüro Martin, Mittlere Stämmig 28 in 97292 Uettingen, bekommt den Auftrag, die Nahwärmeversorgung für die ehemalige Hausmeisterwohnung, Frühlingstraße 1 in 97289 Thüngen, über die Pelletsanlage der Grundschule Thüngen zu planen und auszuschreiben.
Grobkostenschätzung 23.205,00 € brutto + Tiefbaukosten + Nebenkosten max. 20 %

Beschluss:

Die Firma Gebrüder Schmitt GmbH, Oberbachring 18 in 97225 Zellingen erhält den Auftrag für die Erneuerung der Abgasanlage in der ehemaligen Hausmeisterwohnung Frühlingstraße 1 in 97289 Thüngen zum Angebotspreis von 2.716,83 € brutto laut Angebot vom 17.08.2022.

Abstimmungsergebnis: 0 : 6

Somit ist dieser Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Die Firma Gebrüder Schmitt GmbH, Oberbachring 18 in 97225 Zellingen erhält den Auftrag für die Erneuerung des Gaswärmeerzeugers incl. Abgasanlage in der ehemaligen Hausmeisterwohnung Frühlingstraße 1 in 97289 Thüngen zum Angebotspreis von 12.393,43 € brutto laut Angebot vom 17.08.2022.

Abstimmungsergebnis: 0 : 6

Somit ist dieser Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Martin, Mittlere Stämmig 28 in 97292 Uettingen bekommt den Auftrag die Nahwärmeversorgung für die ehemalige Hausmeisterwohnung, Frühlingstraße 1 in 97289 Thüngen über die Pelletsanlage der Grundschule Thüngen zu planen und auszuschreiben.

Grobkostenschätzung 23.205,00 € brutto + Tiefbaukosten + Nebenkosten max. 20 %

Abstimmungsergebnis: 0 : 6

Somit ist dieser Antrag abgelehnt.

Beschluss:

In den nächsten zwei Jahren erfolgt lediglich eine Substanzerhaltung des Gebäudes. Dann wird das Ratsgremium über weitere Schritte entscheiden.

Durch sogenannte „Frostwächter“ werden die Räume frostfrei gehalten.

Marktgemeinderat Sebastian Heidenfelder schlägt einen Ortstermin mit dem gesamten Ratsgremium vor.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**4. Außenanlage an der Grundschule;
Sachstand und Information**

Sachverhalt:

Die milde Witterung hat dafür gesorgt, dass der ausgesäte Rasen gut wächst. Die vom Marktgemeinderat beschlossene breite Treppenanlage fügt sich gut in das Gelände ein und sieht gut aus.

Marktgemeinderat Patrick Druschel schlägt vor, den vom Förderverein neu gepflanzten Baum vor dem Haupteingang zu versetzen, da dieser mit der Zeit die danebenstehende Außenlampe verdeckt. Die Mitte des Pflanzbeetes würde sich besser eignen und auch einen Abstand zur Pflasterfläche bieten, damit die Wurzeln diese nicht anheben.

Herr Druschel wird sich mit dem Vorsitzenden des Fördervereins, Herrn Axel Taeger, in Verbindung setzen und gegebenenfalls auch seine Mithilfe bei der Umpflanzaktion anbieten.

Links vom südlichen Eingang zur Schule stehen die Mülltonnen zu sehr im Vordergrund, kritisieren die Mitglieder des Bauausschusses. Eine Anpflanzung könnte hier Abhilfe schaffen.

Das Geländer der Absturzsicherung wird ebenfalls bemängelt, da dies am neu angelegten Pflanzbeet endet und so eine Unfallgefahr für die Kinder besteht. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum das Metallgeländer nicht gleich über die gesamte Breite bis zum Hauptweg montiert wurde.

Beschluss:

Nach kurzer Diskussion wird entschieden, zeitnah eine Thuja-Hecke zu pflanzen, um die Müllbehälter zu verdecken. Die Setzlinge sollten bereits eine Mindesthöhe von 90 cm haben, um den Sichtschutz so schnell wie möglich zu gewährleisten.

Marktgemeinderat Sebastian Heidenfelder sagt seine Unterstützung beim Pflanzen der Hecke zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss:

Die bestehende Absturzsicherung muss dringend verlängert werden.

Bauamtsmitarbeiter Martin Eisenbacher wird beauftragt, den Auftrag hierfür schnellstmöglich zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

5. Baugebiet am Forstberg - Ortseinsicht;

Verbesserung des Verbindungsweges; Beratung und Beschlussfassung;

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Lorenz Strifsky begrüßt Herrn Christian Dehmer von Ingenieurbüro Köhl sowie Familie Bothe, die Eigentümer des Grundstückes Am Forstberg 14.

Der im Bebauungsplan als Erdweg deklarierte Fußweg weist Spuren eines Starkregenereignisses im Sommer letzten Jahres auf, erklärt Herr Dehmer. Der Sinkkasten, der das von der Straße „Am Forstberg“ kommende Wasser auffangen soll, war mit Splitt und Erde voll und dadurch außer Funktion. Ob ein leerer Sinkkasten den heftigen Wasserstrom aufgenommen hätte, ist jedoch fraglich.

Er schlägt daher vor, eine Kastenrinne über die gesamte Breite am Ende des asphaltierten Weges zu installieren und mit einem Rundbordstein abzuschließen. Der Ablauf dieser Rinne kann ohne Probleme separat von dem bestehenden Sinkkasten an die Kanalleitung angeschlossen werden. Die Baufirma, die zurzeit in der Unteren Buchenhölle tätig ist, könnte die Arbeiten zeitnah ausführen. Herr Dehmer wird ein entsprechendes Angebot einholen.

Diskussionsverlauf:

Es erfolgt Diskussion.

Beschluss:

Der bestehende Fußweg wird asphaltiert.

Abstimmungsergebnis: 1 : 5

Beschluss:

Nach Beendigung der aktuellen Baumaßnahme der Familie Bothe an ihrem Grundstück wird die weitere Vorgehensweise wie folgt festgelegt:

Als Abschluss des asphaltierten Weges wird, wie von Herrn Dehmer vorgeschlagen, eine Kastenrinne eingebaut.

Die wassergebundene Decke wird durch Aufbringen von Schotter ausgebessert.

Der Fußweg wird als solcher ausgeschildert und mit zwei abschließbaren Pfosten zum Herausnehmen begrenzt. Die Anlieger erhalten einen Schlüssel.

Entsprechende Schilder weisen darauf hin, dass kein Winterdienst erfolgt und bei Schnee und Eis nicht geräumt wird.

Hinweis von 2. Bürgermeister Wolfgang Heß an die Anlieger:

Der Weg darf – wenn unbedingt notwendig – nur mit dem Pkw befahren werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

6. Information des 1. Bürgermeisters

Sachverhalt:

a) Gemeindliche Grünfläche in der Ortsstraße Am Kies

Bürgermeister Lorenz Strifsky begrüßt die Anwohnerin, Frau Margit Lauer.

Frau Lauer beklagt den starken Unkrautwuchs auf ihrem Grundstück, der ihrer Meinung nach von der gemeindlichen Grünfläche rund um das Stromverteilergebäude kommt. Diese Grünfläche

wurde nicht regelmäßig gemäht und das Mähgut ist dann noch auf der Fläche verblieben, was die Verbreitung des Unkrautsamens zusätzlich begünstigte. Frau Lauer fordert, die Fläche mit Folie und Rindenmulch abzudecken und dann mit sogenannten Bodendecker anzupflanzen.

Für eine Neuanlage der Fläche stehen momentan keine finanziellen Mittel zur Verfügung, bedauert Bgm. Strifsky.

Frau Lauer erklärt sich bereit, die Kosten für einen Landschaftsgärtner, der Vorschläge für eine Neuanlage ausarbeitet, zu übernehmen und bittet den Bürgermeister einen entsprechenden Kontakt herzustellen.

Zukünftig wird die Fläche von den Bauhofmitarbeitern regelmäßig gemäht werden, verspricht Bgm. Lorenz Strifsky. Über weitere Maßnahmen wird der Marktgemeinderat entscheiden, wenn die Vorschläge des Landschaftsgärtners vorliegen.

Abstimmungsergebnis: o. A.

7. Kurze Anfragen

Sachverhalt:

a) Ortsverbindungsstraße Thüngen-Retzstadt

Durch die Sperrung der Kreisstraße MSP 7 zwischen Retzbach und Retzstadt hat der Verkehr auf der Ortsverbindungsstraße stark zugenommen. Dadurch, und dass – trotz Verbot – auch Lkw-Fahrer die Umleitung nutzten, wurde die Bankette sehr in Mitleidenschaft gezogen und sollte dringend ausgebessert werden, fordert zweiter Bürgermeister Wolfgang Heß.

Nach Rücksprache im Landratsamt, übernimmt der Landkreis die Kosten für den Schotter, der von der Firma Ullrich-Bau geliefert wird, erklärt erster Bürgermeister Lorenz Strifsky. Die Ausbesserungsarbeiten müssen jedoch durch das Bauhofpersonal erfolgen und gehen zu Lasten der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: o. A.