

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Mittwoch, 25.01.2006

Sitzungsort: großer Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:15 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

Schmitt, Wilhelm	
------------------	--

Marktgemeinderatsmitglied

Germeroth, Karl	
Hector, Sigrid	
Heid, Erwin	
Kühnl, Bernhard	
Landwehr, Robert	
Mitzlaff, Karin	
Müller, Gerhard	
Obermeier, Rainer	
Richter, Heinz	
Rossak, Helmut	
Siebenhaar, Thomas	
Sorger, Hans	
Spatz, Anton	
Spatz, Armin	
Thiemann, Ulrich	
Wölfel, Ernst	
Wölfel, Heinz	

Ortsheimatpflegerin

Nadler, Eleonore	
------------------	--

Ortssprecher

Scherzer, Harald	
------------------	--

Verwaltung

Pieger, Manfred	
Schell, Arne	

Schriftführer

Cervik, Jochen	
----------------	--

Entschuldigt:

Marktgemeinderatsmitglied

Bürzle, Dagmar	
Lang, Georg	
Pfleger, Ingeborg	

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2005
2. Bekanntgabe des Prüfungsberichtes des Rechnungsprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2004
3. Feststellung der Jahresrechnung des Marktes Neunkirchen a. Brand für das Haushaltsjahr 2004
4. Ortsrecht;
Erlass einer Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung)
5. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer landwirtschaftlichen Maschinen-/Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach
6. Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan zur Festlegung von Bereichen für Mobilfunkanlagen
7. Sachstandsbericht zur Beanstandung des Marktgemeinderatsbeschlusses zur Kündigung der Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern wegen Umleitung des Straßenverkehrs
8. Erlaß einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 93/3 der Gemarkung Rosenbach
9. Beschlussfassung zum Jahresprogrammantrag 2006 zum Städtebauförderungsprogramm für den Markt Neunkirchen a. Brand und den Ortsteil Ermreuth
10. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 869/2 Gemarkung Dormitz in Ebersbach
11. Felix-Müller-Museum;
Antrag des Museumsbeauftragten Peter Lichtenberger auf Verbot von Rockkonzerten im Zehntspeicher
12. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 34/1 der Gemarkung Rosenbach
13. Beleuchtung Neunkirchen;
Antrag für die Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung
14. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2005

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2005 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2

Bekanntgabe des Prüfungsberichtes des Rechnungsprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2004

Sachverhalt

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Karl Germeroth, stellt den Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2004 vor.

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anmerkung:	ohne Beschluss

TOP 3

Feststellung der Jahresrechnung des Marktes Neunkirchen a. Brand für das Haushaltsjahr 2004

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand nimmt nach § 2 Nr. 12 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates Neunkirchen a. Brand und gemäß Art. 102 Abs. 2 GO die Jahresrechnung des Marktes Neunkirchen a. Brand für das Haushaltsjahr 2004 zur Kenntnis.

Das Jahresrechnungsergebnis **2004** schließt wie folgt ab:

1. Verwaltungshaushalt	
- Bereinigte Soll-Einnahmen	€ 7.846.039,46
- Bereinigte Soll-Ausgaben	€ 7.846.039,46
2. Vermögenshaushalt	
- Bereinigte Soll-Einnahmen	€ 3.285.485,35
- Bereinigte Soll-Ausgaben	€ 4.032.698,60
3. Gesamthaushalt	
- Bereinigte Soll-Einnahmen	€ 11.131.524,81
- Bereinigte Soll-Ausgaben	€ 11.878.738,06
4. Fehlbetrag/Überschuß	€ - 747.213,25
5. Zuführung <u>vom</u> Vermögenshaushalt	€ 408.045,77
6. Zuführung an die allgemeine Rücklage	€ 0,00

Das Haushaltsjahr **2004** ist im Gesamthaushalt mit einem Fehlbetrag abgewickelt worden.

Weitere Informationen sind dem Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung mit seinen Anlagen zu entnehmen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

(siehe oben)

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt das Ergebnis der Jahresrechnung 2004 zur Kenntnis und stellt es nach durchgeführter örtlicher Rechnungsprüfung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4**Ortsrecht;****Erlass einer Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages
(Erschließungsbeitragssatzung)****Sachverhalt**

Aufgrund der Neuberechnung des Straßenentwässerungsanteils im Zuge der Globalberechnung Kanal, ist es erforderlich, die entsprechende Regelung in der Erschließungsbeitragssatzung vom 15.06.1981 zu streichen (§ 3 Abs. 1). Weiterhin wurde die Regelung des § 5 Abs. 12 vom BayVGH für nichtig erklärt. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Erschließungsbeitragssatzung komplett neu zu erlassen. In der neuen Satzung wird neben den o.g. Änderungen noch eine zusätzlich Regelung zur Ablösung des Erschließungsbeitrages aufgenommen (§ 9).

Haushaltsrechtliche Auswirkung

./.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt folgende

**Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 5a des Kommunalabgabengesetzes erlässt der Markt Neunkirchen a. Brand folgende Erschließungsbeitragssatzung

§ 1**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung seines anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt der Markt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von

1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m
3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7-1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 - 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0-1,6	23,0 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6- 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0	27,0 m
5. Industriegebieten	
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m
II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	27,0 m
III. für Parkflächen	
a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu soweit keine Standspuren vorgesehen sind,	5,0 m
b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücke	

IV. für Grünanlagen

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von

4,0 m

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücke

V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücke.

VI für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale dieser Anlagen werden durch ergänzende Satzung Im Einzelfall geregelt.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis VI gehören Insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Bürgersteige,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgasse enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. III b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Nr. V) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) der Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Gemeindeanteil und Abrechnungsgebiet

(1) Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit gebildet, sind die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) eine unterschiedliche bauliche oder

sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs. 2) verteilt, wobei die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und, gewerblich oder sonst nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je Vollgeschoss: | 0,30 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereiche eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

Befindet sich ein Bebauungsplan noch in der Aufstellung, ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festgesetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.

(9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern; Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern; Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren je um die Hälfte zu erhöhen.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch erschlossen werden, ist die

Grundstücksfläche bei Abrechnung von Grundstücken, die von zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, für jede Erschließungsanlage mit je drei Fünftel und bei Grundstücken, die durch drei Erschließungsanlagen erschlossen werden, mit je zwei Fünftel je Erschließungsanlage anzusetzen.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-. Gewerbe-. Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,

8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 7 **Merkmale der endgültigen Herstellung** **der Erschließungsanlagen**

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit stationären oder beweglichen Spielgeräten ausgestattet sind.

(5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 4 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für Erschließungsanlagen erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 8 **Vorausleistungen**

Im Falle des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch werden Vorausleistungen In Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 9

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15. Juni 1981 außer Kraft.

Neunkirchen a. Brand, _____

Markt Neunkirchen a. Brand

Schmitt
1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 5

**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer landwirtschaftlichen
Maschinen-/Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 14 der Gemarkung
Rosenbach**

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Roland Derfuß, Rosenbach 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 4, zur Kenntnis.

Die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach, auf welcher das Wohnhaus geplant ist, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan des Marktes als „Fläche

für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus im Süden des Grundstücks Fl.Nr. 14 der Gemarkung Rosenbach zu errichten. Die Maschinenhalle soll im nordöstlichen Teil des Grundstücks errichtet werden. Die Erschließung ist über das vorhandene Anwesen Rosenbach 4 vorgesehen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2005 einer Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Fl.Nrn. 401 und 402 der Gemarkung Rosenbach nicht zugestimmt.

Bei einer Ortsbesichtigung am 24.11.2005 durch den Bauausschuss wurde die Grundstückssituation und die Lage der geplanten Gebäude in Augenschein genommen. Aus städtebaulichen Gründen erscheint eine Verschiebung des Wohnhauses in den nordöstlichen Teilbereich der Fl.Nr. 14 am sinnvollsten. Da jedoch dort die landwirtschaftliche Maschinen-/Lagerhalle vorgesehen ist, wurde das Wohnhaus nun im südlichen Bereich der Fl.Nr. 14 geplant. Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 13.12.2005 dem Marktgemeinderat empfohlen, der Bauvoranfrage unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass ein sog. notarielles Angebotsmodell abgeschlossen wird.

Da die Errichtung des Wohnhauses nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist, ist für die geplante Bebauung eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Beschluss

Der Marktgemeinderat stimmt der Bebauung des Grundstück Fl.Nr. 14 Gemarkung Rosenbach mit einem Einfamilienwohnhaus unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplaners in „Wohnbaufläche“ für den südlichen Bereich des Grundstücks unter der Voraussetzung zu, dass ein notarielles Angebotsmodell und – soweit erforderlich – ein Erschließungsvertrag mit dem Markt Neunkirchen a. Brand abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

TOP 6

Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan zur Festlegung von Bereichen für Mobilfunkanlagen

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag der Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Süd, Kastenbauerstr. 2, 81677 München, vom 02.12.2005 auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan für die Festlegung von Bereichen für Mobilfunkselektroanlagen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes auf der Brauerei Vasold & Schmitt (Fl.Nr. 328 Gemarkung Neunkirchen) zur Kenntnis. Laut Antrag von Vodafone D2 soll der Sendemast mit einer Kaminattrappe versehen werden.

Die Veränderungssperre ist am 02.06.2004 in Kraft getreten. Sie wurde mit Wirkung zum 16.12.2005 um ein weiteres Jahr verlängert (Mitteilungsblatt vom 15.12.2005). Mit Beschluss vom 08.06.2005 wurde auf eine mündliche Anfrage bereits beschlossen, keine Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen. Die nochmalige Behandlung ist erforderlich, da es sich jetzt um einen förmlichen Antrag handelt, der an das Landratsamt weitergeleitet werden muss.

Nach § 3 Abs. 2 der Veränderungssperre kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Nachdem die geplante Mobilfunkanlage durch die Anbringung auf einem im Vergleich zu den umliegenden Gebäuden sehr hohen Bauwerke sowie der Höhe des Sendemastes störend auf das Ortsbild wirkt (Fernwirkung), kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre nicht erteilt werden. Der Antennenmast ist zwar auf einer dem Antrag beigefügten Fotomontage mit einer Kaminattrappe verblendet. Dies ändert jedoch nichts an der städtebaulichen Relevanz der Anlage, da der Kamin als Attrappe nicht zum erforderlichen Produktionsablauf der Brauerei gehört. Der Bebauungsplan soll in diesem Fall verhindern, dass städtebaulich relevante Mobilfunkanlagen im Bereich der Hanglagen der Gugel errichtet werden und das Ortsbild verunstalten.

Der Antrag wird an das Landratsamt Forchheim weitergeleitet. Sollte das Landratsamt die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre ablehnen, steht dem Antragsteller der Verwaltungsrechtsweg offen. Genauso steht dem Markt der Verwaltungsrechtsweg offen, wenn die Ausnahme erteilt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, der Vodafone D2 GmbH für die Errichtung einer Mobilfunkanlage auf der Brauerei Vasold & Schmitt (Fl.Nr. 328 Gemarkung Neunkirchen) aus o.g. Gründen keine Ausnahme von der Veränderungssperre vom 24.05.2004, verlängert mit Satzung vom 06.12.2005, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7**Sachstandsbericht zur Beanstandung des Marktgemeinderatsbeschlusses zur Kündigung der Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern wegen Umleitung des Straßenverkehrs****Sachverhalt**

Die Kündigung der Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern wurde außer Vollzug gesetzt, da eine von allen Beteiligten unterzeichnete Schlussabnahme-Niederschrift für den Ausbau der Henkerstegstraße noch nicht vorlag. Erst mit Vorlage dieser Niederschrift konnte das maßgebliche Datum für den Beginn der 10-jährigen Zuschuss-Bindungsfrist zweifelsfrei bestimmt werden

Die Kündigung wurde auch deshalb nicht sofort vollzogen, da erst Verhandlungen mit dem Straßenbauamt Bamberg über den Umbau der Kreuzung Friedhofstraße / Forchheimer Straße zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und über eine entsprechende Kostenteilung geführt wurden.

In der Sachgebietleiterbesprechung am 30.11.2005 wurde erstmals festgelegt, dass der Beschluss dem Landratsamt zur rechtlichen Überprüfung vorgelegt werde soll. Die Beanstandung des Marktgemeinderatsbeschlusses wurde daraufhin am 06.12.2005 an das Landratsamt weitergeleitet. Von der Verwaltung war vorgesehen, den Marktgemeinderat in der Sitzung am 14.12.2005 von dieser Beanstandung zu informieren. Gemäß Art. 59 Abs. 2 GO hat der Bürgermeister die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde herbeizuführen, wenn er Entscheidungen des Gemeinderates für rechtswidrig hält.

Bei einer telefonischen Rückfrage am 16.01.2006 beim Landratsamt Forchheim wurde mitgeteilt, dass die Überprüfung des Beschlusses noch nicht beendet ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkung**Beschluss**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anmerkung:	ohne Beschluss

TOP 8**Erlaß einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 93/3 der Gemarkung Rosenbach****Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass mit Beschluss vom 26.07.2000 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 93/3 der Gemarkung Rosenbach gefasst wurde. Ziel der Planung sollte sein, eine zu starke Verdichtung der Bebauung zu verhindern, da ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 3 Doppelhäusern mit 7 Garagen eingereicht wurde. Die Planung wurde mit einer Veränderungssperre gesichert. Diese ist nach 2 Jahren abgelaufen.

Die Bauleitplanung wurde nicht weitergeführt, da der Eigentümer seinen Antrag auf Vorbescheid auf 2 Doppelhäuser reduziert hat. Damit wurde dem Ansinnen des Marktgemeinderates, eine zu starke Verdichtung sei nicht gewünscht, Rechnung getragen.

Nun wurde vom Eigentümer ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, welcher die Errichtung von vier Einzelhäusern vorsieht (s. Lageplan). Um die Verwirklichung dieser Planung zu verhindern, kann der Markt erneut eine Veränderungssperre erlassen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 9**Beschlussfassung zum Jahresprogrammantrag 2006 zum Städtebauförderungsprogramm für den Markt Neunkirchen a. Brand und den Ortsteil Ermreuth****Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand nimmt die Formulare des Jahresantrages zum Städtebauförderungsprogramm 2006 für den Markt Neunkirchen a. Brand und seinen Ortsteil Ermreuth zur Kenntnis.

Für das Jahr 2006 werden in das Städtebauförderungsprogramm des Marktes Neun-

kirchen a. Brand folgende neue Maßnahmen aufgenommen:

1. Fassadenrenovierung des alten Rathauses
2. Neugestaltung des Mühlweges
3. Fassadengestaltung des sog. Augustinushauses im Mühlweg
4. Sanierung des Barockhäuschens im Mühlweg

Für bereits bewilligte Maßnahmen wird die Restabwicklung der Fördermaßnahmen beantragt:

5. Umbau der Engstelle in der Gräfenberger Straße
6. Restzuwendung für den Abbruch der Postscheune mit Substanzwertentschädigung u. Wehrmauersanierung
7. Nachförderung der Sanierung der Postgaststätte
8. Scheunensanierung auf dem Anwesen Innerer Markt 6

Für den Ortsteil Ermreuth sollen folgende Maßnahmen aufgenommen werden:

1. Sanierung des Schwarzhaupthauses ab 2007
2. ggf. private Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes

Haushaltsrechtliche Auswirkung

. / .

Beschluss

Der Marktgemeinderat stimmt den im Sachverhalt dargestellten Jahresprogramm-
anträgen zur Städtebauförderung für Neunkirchen a. Brand und Ermreuth zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Protokollnotiz:	<u>Marktgemeinderatsmitglied Gerhard Müller</u> erklärt, dass er dagegen stimme, weil er für eine Herausnahme der Maß- nahme „Sanierung des Schwarzhaupthauses in Ermreuth“ aus dem Jahresprogrammantrag 2006 ist.

TOP 10

**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 869/2
Gemarkung Dormitz in Ebersbach**

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Jörg Heinke, Dina-Ernst-
berger-Str. 2, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses auf

dem Grundstück Fl.Nr. 869/2 der Gemarkung Dormitz, Ebersbach, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan des Marktes ist es als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus für den eigenen Bedarf zu errichten. Für die kanal- und zufahrtmäßige Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages erforderlich.

Einer Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ kann aus städtebaulichen Gründen näher getreten werden, da sich das Grundstück nicht außerhalb der vorhandenen Ortsbebauung befindet. Der Bauausschuss hat dem Marktgemeinderat mit Beschluss vom 3.12.2005 empfohlen, dem Bauvorhaben unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass ein sog. notarielles Angebotsmodell und ggf. ein Erschließungsvertrag abgeschlossen wird.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt für das Bauvorhaben nicht vor. Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ erforderlich. Mit Genehmigung des Bauvorhabens wird der nordöstliche Teil der Fl.Nr. 869 (s. Schraffur) zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Beschluss

Der Marktgemeinderat stimmt der Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 869/2 Gemarkung Dormitz mit einem Einfamilienwohnhaus unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück in „Wohnbaufläche“ unter der Voraussetzung zu, dass ein sog. notarielles Angebotsmodell sowie ein Erschließungsvertrag mit dem Markt Neunkirchen a. Brand abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Protokollnotiz:	<u>Marktgemeinderatsmitglied Bernhard Kühnl</u> weist darauf hin, dass der Baubeginn erst nach der Umwidmung des landwirtschaftlichen Weges Fl.Nr. 878 / 2 zur Ortsstraße erfolgen sollte.

TOP 11

**Felix-Müller-Museum;
Antrag des Museumsbeauftragten Peter Lichtenberger auf Verbot von Rockkonzerten im Zehntspeicher**

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag des Museumsbeauftragten Peter Lichtenberger auf Verbot von Rockkonzerten im Zehntspeicher zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anmerkung:	ohne Beschluss

TOP 12

Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 34/1 der Gemarkung Rosenbach

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat nimmt den Bauantrag der Eheleute Martina und Thomas Frank, Genglerstr. 25, 91054 Erlangen, bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 34/1 der Gemarkung Rosenbach zur Kenntnis. Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 17.01.06 den Bauantrag zur Behandlung in den Marktgemeinderat verwiesen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Diese Auffassung hat der Marktgemeinderat mit Beschluss vom 05.03.2002 auch bzgl. einer Bauvoranfrage für das Grundstück Fl.Nr. 32 der Gemarkung Rosenbach (westlich der Fl.Nr. 34/1, jetzt geteilt in Flurstücke 32 und 32/1) vertreten (s. Anlage). Dem gegenüber hat das Landratsamt Forchheim mit Schreiben vom 14.02.2002 das Grundstück Fl.Nr. 32 dem Innenbereich zugeordnet. Der Flächennutzungsplan sieht für das Grundstück 34/1 „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Die Grundstücke Fl.Nrn. 32, 32/1 und 33 sind im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Es ist geplant, das Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45° zu errichten. Das Nebengebäude ist ebenfalls mit einem Satteldach (DN 45°) geplant. Im Erdgeschoss des Nebengebäudes ist eine Doppelgarage mit Werkstatt, Lager und einem Heizraum untergebracht. Die lichte Garagenhöhe beträgt 3,50 m. Im Dachgeschoss ist eine Wohnung vorgesehen. Nördlich des Nebengebäudes ist ein Carport und eine Pergola mit Dachterrasse geplant.

Aus städtebaulicher Sicht könnte einer Bebauung der o.g. Fläche vom Grundsatz her zugestimmt werden, da im Norden und Süden bereits eine Bebauung vorhanden ist. Eine Aufrechterhaltung der Trennung der ursprünglich eigenständigen Ortsteile Ober- und Mittelrosenbach ist langfristig nicht durchsetzbar. Es ist jedoch zu beachten, dass bei einer Bebauung der Fl.Nr. 34/1 die Grundstücke Fl.Nr. 32, 32/1, 33 und 34 eindeutig im Innenbereich nach § 34 BauGB liegen.

Die Zufahrt erfolgt über das Grundstück Fl.Nr. 33 Gemarkung Rosenbach. Sie ist über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Die wasser- und abwassermäßige Erschließung erfolgt über die östlich des Grundstücks verlaufenden Leitungen des AVS bzw. des Zweckverbandes Marloffsteiner Gruppe. Eine Bestätigung der beiden Zweckverbände über die gesicherte Erschließung liegt bereits vor. Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Im Bauantrag ist vorgesehen, dass das Oberflächenwasser in einen Sickerschacht, dessen Überlauf in den angrenzenden Vorfluter läuft, abgeleitet wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 34/1 der Gemarkung Rosenbach mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück in „gemischte Baufläche“ unter der Abänderung seines Beschlusses vom 05.03.2002 unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Auf Grund der Lage des Grundstücks im Außenbereich nach § 35 BauGB ist mit dem Markt Neunkirchen a. Brand ein notarielles Angebotsmodell gemäß dem Grundsatzbeschluss vom 18.12.1996 abzuschließen.
2. Die Überschwemmungssituation durch Übertreten des östlich angrenzenden Entwässerungsgrabens darf sich durch das Bauvorhaben nicht verschlechtern. Der Bauherr hat sich gegen Hochwasser selber zu schützen.
3. Die Firsthöhe des Nebengebäudes ist in Bezug auf die des Hauptgebäudes zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 13

Beleuchtung Neunkirchen; Antrag für die Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat Herr Gerhard Müller hat mit Schreiben vom 03.01.2006 den Antrag gestellt, die Straßenbeleuchtung für einige Stunden gesamt abzuschalten.

Mit dieser sogenannten Nachtabschaltung, die in der Regel zentral gesteuert wird und von 1.00 Uhr bis 4.00 Uhr geschaltet wird, könnte eine zusätzliche Ersparnis von ca. 10.500,00 € erreicht werden (Umstellung von weißem Licht auf gelbes Licht muss berücksichtigt werden).

Rückfragen für eine Nachtabschaltung beim Landratsamt, der Straßenverkehrsbehörde haben ergeben, dass eine Nachtabschaltung zwar eine gewisse Kostenreduzierung bringt die Sicherheit und Wohlbefindlichkeit der Bürger aber erheblich eingeschränkt wird (wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten).

Bei einer Nachtabschaltung müssen alle Straßenlampen die abgeschaltet werden gekennzeichnet werden (10,00 –15,00 € pro Lampe). Bei einer Rücknahme der Nachtabschaltung müssen diese Markierungen zurückgebaut werden 5,00 € pro Lampe.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Einsparung ca. 10.500 € pro Jahr

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anmerkung:	ohne Beschluss

TOP 14

Wünsche und Anträge

Sachverhalt

Marktgemeinderatsmitglied Bernhard Kühnl

In der nächsten Marktgemeinderatssitzung ist die Reaktion der Verwaltung auf das Schreiben zu den Problemen bei der Rosenbacher Kirchweih 2005 bekanntzugeben.

Marktgemeinderatsmitglied Ulrich Thiemann

Jugendbeauftragter Martin Walz gibt bekannt, dass die Polizei im Jugendclub eine Kontrolle wegen vermuteten Drogenbesitzes durchgeführt hat. Es wurden zwei Personen mitgenommen.

Marktgemeinderatsmitglied Bernhard Kühnl

Herr Kühnl beantragt, dass das Landratsamt über die Senken und Löcher auf der FO 28 informiert wird.

1. Bürgermeister Schmitt berichtet, dass eine entsprechende Eingabe dem Landratsamt bereits vorliegt.

Marktgemeinderatsmitglied Hans Sorger

Herr Sorger beantragt, dass die Zufahrt zum Vogelhof gestreut wird.

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anmerkung:	ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

S c h m i t t
1. Bürgermeister

C e r v i k
Verwaltungsoberinspektor