

Besitzverhältnisse und der Träger der Unterhaltslast sollen abgeklärt werden. Wegen des Milchhäuschens in Ebersbach fragte er, warum die Umbaumaßnahmen gestoppt wurden. Von der Verwaltung wird dazu geantwortet, dass eine Mittelfreigabe erst erfolgt, wenn eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen wurde.

Ortssprecher R. Wieseckel

Erklärt zum Milchhäuschen in Ebersbach, dass ein Beschluss aus den 80er Jahren vorhanden ist, in dem die Gemeinde die lfd. Kosten trägt. Er meint, hier besteht Klärungsbedarf. Der Umbau der Buswartehalle sei getrennt zu sehen, da die Jugendlichen bereits Inventar angeschafft haben und tätig waren. Er wünscht Gleichbehandlung der Jugendlichen von Neunkirchen und den Ortsteilen.

Marktgemeinderat B. Kühnl

bittet um Information an die Marktgemeinderäte über künftig stattfindende Bürgergespräche.

Bauausschussmitglied R. Obermeier

fragt, ob es eine 5. Trasse zur Westumgehung gibt. Dies wird von der Verwaltung verneint. Weiterhin fragt er nach dem Stand der Planung für den Mobilfunkmast auf der Gugel. Von der Verwaltung wird geäußert, dass hierzu ein Schreiben des Mobilfunkbetreibers O² eingegangen ist, mit dem die Alternativvorschläge des Marktes abgelehnt wurden. Außerdem regt er eine Bekanntmachung im Mitteilungsblatt über den Sinn und Zweck des sog. Mehrzweckstreifens an den Ortsstraßen an. 2. Bürgermeisterin S. Lauer weist darauf hin, dass auch für Auswärtige der Hinweis auf die Mehrzweckstreifen „vor Ort“ durch entsprechende Schilder erforderlich ist (1 Schild am Anfang und Ende des Mehrzweckstreifens).

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

S . L a u e r
2. Bürgermeisterin

C e r v i k
VA

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass einige private Firmen in Neunkirchen am Brand den Antrag gestellt haben Hinweisschilder aufzustellen, um den Kunden die Zufahrt zu erleichtern.

In der Vergangenheit hat es bereits mehrfach Diskussionen gegeben wegen des Aufstellens derartiger Hinweisschilder. Die bisherige Unklarheit hat dazu geführt, dass viele Firmen teils genehmigte und teils ungenehmigte Schilder aufgestellt haben.

Das Hoch- und Tiefbauamt schlägt aus diesem Grund, in Anlehnung an den Bau- und Umweltausschussbeschluss vom 11. Dezember 2007 Top 3 – ö, eine einheitliche, den Richtlinien entsprechende Beschilderung vor.

Die Hinweisschilder für die öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Zehntspeicher, Bücherei und Felix-Müller-Museum) sollen vor dem Erlanger Tor aufgestellt werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die Kosten für ein Hinweisschild betragen ca. 135,00 €, und für den Pfosten ca. 460,00 €.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer einheitlichen Beschilderung mit den Hinweisschildern zu. Mit den Nutzern sind entsprechende Verträge abzuschließen. Der jeweilige Nutzer hat die Kosten für das Schild sowie einen einmaligen Betrag von 50,00 € für die Nutzung der Stange und für die Sondernutzungsgebühr zu entrichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 17

Wünsche und Anträge

Bauausschussmitglied K. Germeroth

regt Beschilderung für Fußgänger in Richtung Zehntspeicher an.

Außerdem teilt er mit, dass beim Rathaus die Straßenbeschilderung vom „Felix-Müller-Weg“ fehlt.

2. Bürgermeisterin S. Lauer

informiert über das durchgeführte Anliegergespräch vom 30.10.2007 zur Pflege des Weiherbaches in Rosenbach.

Bauausschussmitglied E. Wölfel

äußert sich zur Gemeindeverbindungsstraße Erleinhof in Richtung Ebersbach: Die

- überwiegende Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer (ungeschützter Verkehr)
- Ausweichverkehrsfläche bei entgegenkommenden Verkehr
- kurzfristige Abstellfläche für Fahrzeuge; kein Dauerparkplatz

Am 10. Januar 2008 fand eine Verkehrsschau mit der Polizeiinspektion Forchheim, Hr. Demele, statt, bei der dieser Fall besprochen wurde. Einige Bewohner des Bergweges waren hierbei anwesend. Die Polizeiinspektion Forchheim, Hr. Demele, sowie die Hoch- und Tiefbauverwaltung sind der Meinung, dass sich der Markt Neunkirchen am Brand entscheiden soll, welche Funktionen der Mehrzweckstreifen künftig beinhalten soll, bzw. ob eine begrenzende Beschilderung angebracht wird.

Denkbar wären hier zwei Alternativen:

- a.) Keine Beschilderung, der Mehrzweckstreifen behält seine o.g. Funktionen.
ODER
- b.) Ein absolutes Halteverbot mit den Verkehrszeichen 283-10 Halteverbot (Anfang – bei der Einmündung in den Hangweg), 283-30 Halteverbot (Mitte), 283-20 Halteverbot (Ende – Ende des Mehrzweckstreifens beim Anwesen Bergweg 13), sowie den Zusatzschildern „Ver- und Entsorgerfahrzeuge frei“.

Von einer Beschilderung als Fußweg wird abgeraten, da bei Begegnungsverkehr auch eine kurzfristige Befahrung rechtlich nicht zulässig ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 (Unterhalt von Straßen und Wegen u.ä., VERKEHRSSCHILDER) stehen 4.816,23 € zur Verfügung. Die Beschaffung der Beschilderung und deren Aufstellung durch den Bauhof wird zusammen ca. 300,00 € kosten.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, ein absolutes Halteverbot mit den Verkehrszeichen 283-10 Halteverbot (Anfang – bei der Einmündung in den Hangweg), 283-30 Halteverbot (Mitte), 283-20 Halteverbot (Ende – Ende des Mehrzweckstreifens beim Anwesen Bergweg 13), sowie den Zusatzschildern „Ver- und Entsorgerfahrzeuge frei“ einzurichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	3	
Nein-Stimmen:	3	
Persönlich beteiligt:	-	
		- abgelehnt -

Die Abstimmung findet ohne Bauausschussmitglied E. Heid statt.

TOP 16

**Innerörtliche Wegweisung in Neunkirchen am Brand,
Hinweisschilder für öffentliche Einrichtungen und private Firmen**

TOP 14**Vollzug des Bayerischen Straßen und Wegegesetzes;
Widmung der Treppenanlage "Unterer Grenzweg"****Sachverhalt**

Die Treppenanlage „Unterer Grenzweg“ ist technisch fertiggestellt und kann nun gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

keine

Beschluss

Die Treppenanlage „Unterer Grenzweg“ (Fl.Nr. 342/17 und 342/18 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 3 Abs. 1 Ziffer 4 BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet.

Die Treppenanlage „Unterer Grenzweg“ (Fl.Nr. 342/17 und 342/18 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) beginnt an der Straße „Oberer Grenzweg“ (Fl.Nr. 285/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und endet an der Straße „Unterer Grenzweg“ (Fl.Nr. 342/10 Gemarkung Neunkirchen a. Brand). Die Länge beträgt km 0,060.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 15**Vollzug der StVO, Bergweg
Mehrzweckstreifen****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Anträge einiger Bewohner des Bergweges zur Kenntnis, dass es bezüglich der Benutzung des Mehrzweckstreifens des Bergweges starke Meinungsverschiedenheiten gibt. Deshalb soll vom Bau- und Umweltausschuss eine konkrete Entscheidung über die zukünftige Benutzung des Mehrzweckstreifens des Bergweges getroffen werden.

Die Gesamtbreite der Gemeindestraße „Bergweg“ in Neunkirchen am Brand beträgt ca. 6,00 m. Davon entfallen 1,50 m auf den gepflasterten, überfahrbaren Mehrzweckstreifen und 4,50 m auf die asphaltierte Fahrbahn.

Der unbeschilderte Mehrzweckstreifen beinhaltet drei gemeinsame Nutzungsmöglichkeiten:

Die Straße „Oberer Grenzweg“ beginnt nordöstlich am Grundstück Fl.Nr. 282 Gemarkung Neunkirchen a. Brand und am südwestlichen Ende des Grundstücks Fl.Nr. 144 Gemarkung Großenbuch und endet am Leithenweg (Fl.Nr. 337/22 Teilfläche Gemarkung Neunkirchen a. Brand).

Die Länge beträgt km 0,420.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Die Straße „**Oberer Grenzweg-Stichstraße I**“ (Fl.Nr. 146/5 Gemarkung Großenbuch) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Die Straße „Oberer Grenzweg-Stichstraße I“ beginnt an der Straße Oberer Grenzweg (Fl.Nr. 285/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und endet östlich an den Fl.Nrn. 145 und 146 beide Gemarkung Großenbuch.

Die Länge beträgt km 0,062.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Die Straße „**Oberer Grenzweg-Stichstraße II**“ (Fl.Nr. 146/6 Gemarkung Großenbuch) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Die Straße „Oberer Grenzweg-Stichstraße II“ beginnt an der Straße Oberer Grenzweg (Fl.Nr. 285/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und endet östlich an den Fl.Nrn. 151/2 und 165/11 beide Gemarkung Großenbuch.

Die Länge beträgt km 0,072.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

Protokollnotiz Bernhard Kühnl: Er geht davon aus, dass Grundstücke nach § 35 BauGB nicht zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden. Dies wird von der Verwaltung bestätigt.

Protokollnotiz Ingeborg Pfleger: Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nur um eine Teilwidmung handelt.

Sachverhalt

Die Straße „Leithenweg“ ist technisch fertiggestellt und kann nun gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

Beschluss

Die Straße „Leithenweg“ (Fl.Nr. 337/22 Teilfläche Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Die Straße „Leithenweg“ beginnt am südöstlichen Ende des Grundstücks Fl.Nr. 336 Gemarkung Neunkirchen a. Brand und südwestlich des Grundstücks Fl.Nr. 337/18 Gemarkung Neunkirchen a. Brand und endet an der Straße „Oberer Grenzweg“ (Fl.Nr. 285/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand). Die Länge beträgt km 0,119.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 13

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der Straße "Oberer Grenzweg" mit Stichstraßen

Sachverhalt

Die Straße „Oberer Grenzweg“ ist technisch fertiggestellt und kann nun gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

Beschluss

Die Straße „**Oberer Grenzweg**“ (Fl.Nr. 285/7, Fl.Nr. 282 Teilfläche, Fl.Nr. 286/2 Teilfläche und Fl.Nr. 284/1 alle Gemarkung Neunkirchen a. Brand und Fl.Nr. 145/4 und 140/3 Teilfläche, beide Gemarkung Großenbuch) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Die „Hochstraße“ beginnt an der Hofer Straße (Fl.Nr. 337/22 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und endet an der Straße Oberer Grenzweg (Fl.Nr. 285/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand). Die Länge beträgt km 0,126.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 11

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der "Hofer Straße"

Sachverhalt

Die Straße „Hofer Straße“ ist technisch fertiggestellt und kann nun gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

Beschluss

Die Straße „Hofer Straße“ (Fl.Nr. 337/22 Teilfläche Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Die „Hofer Straße“ beginnt an der Straße „Muldenweg“ (Fl.Nr. 333 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und endet am südöstlichen Ende des Grundstücks Fl.Nr. 336 Gemarkung Neunkirchen a. Brand und südwestlich des Grundstücks FL.Nr. 337/18 Gemarkung Neunkirchen a. Brand. Die Länge beträgt km 0,260.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 12

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der Straße "Leithenweg"

TOP 9**Antrag auf isolierte Befreiung;
Einzäunung der Zufahrt auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/9 Gemarkung
Großenbuch, Im Herrngarten 9****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Dirk Basel, Im Herrngarten 9, 91077 Neunkirchen, hinsichtlich der Einzäunung der Zufahrt auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/9 Gemarkung Großenbuch zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 32 „Herrngarten“. Nach den Festsetzungen dürfen Garagenzufahrten (Stauraum) nicht eingezäunt werden.

An der Einfahrt soll ein elektrisches Gartentor angebracht werden, damit die Kinder der Familie nicht auf die Straße laufen können.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag auf isolierte Befreiung abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	-

TOP 10**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung der "Hochstraße"****Sachverhalt**

Die Straße „Hochstraße“ ist technisch fertiggestellt und kann nun gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

Beschluss

Die Straße „Hochstraße“ (Fl.Nr. 337/13 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Wohnanlage mit 6 Wohnungen, 6 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/3 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Es sind 9 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen. Der Stauraumverkürzung vor den Garagen wird wegen der eingeschränkten Sicht auf die Verkehrsfläche nicht zugestimmt, da der Tennenbachweg eine Sammelstraße ist. Es ist ein Stauraum von 3 m vorzusehen. Die Garagen sind mit funkgesteuerten Toren zu versehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

TOP 8

Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung von 2 Gartenhäusern und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 4

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung der Eheleute Petra und Martin Nussel, Almooswiesen 4, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung von 2 Gartenhäusern und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gem. Ermreuth zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Almooswiesen“.

Es ist geplant, 2 Gartenhäuser sowie eine Einfriedung mit einer Höhe von 2 m an der nordwestlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Beide Vorhaben sind nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei.

Da sich das Vorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet und Einfriedungen nur als Holzlattenzäune bis 1,30 m Höhe bzw. Maschendrahtzäune (ohne Höhenbegrenzung) zulässig sind, wären Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Diese können aus städtebaulichen Gesichtspunkten unter Abwägung nachbarlicher Interessen erteilt werden. Die Einfriedung soll als Lärmschutz für das nördlich angrenzende Grundstück dienen, da neben den geplanten Gartenhäusern der Bau eines Swimmingpools geplant ist.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

Traufhöhe ist mit max. 8 m vorgegeben. Als Dachform sind begrünte Flachdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von 5° - 25° zulässig.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt abzusetzen, da das Bauvorhaben im Freistellungsverfahren durchgeführt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 7

Antrag auf Vorbescheid; Errichtung einer Wohnanlage mit 6 Wohnungen und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/3 Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 4

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der SEWO-Immobilien-gesellschaft mbH, Hochreuth 10, 91088 Bubenreuth, zur Errichtung einer Wohnanlage mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/3 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Es fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Das Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung ist schwieriger zu beurteilen. Es ist zwar auf den nordwestlich bzw. südöstlich angrenzenden Grundstücken eine 3-geschossige Bauweise vorhanden, ein Gebäude mit der Grundfläche und Kubatur des Vorhabens ist jedoch im Umfeld nicht vorhanden. So kann nach Ansicht der Verwaltung durchaus argumentiert werden, dass sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Vorhaben ist mit 3 Geschossen geplant, wobei das Dachgeschoss ggü. der Fläche der darunter liegenden Geschosse zurückgesetzt ist und mit einem flach geneigten Walmdach versehen ist. Die Firsthöhe beträgt ca. 10 m, die sichtbare Wandhöhe ca. 8 m. Letztere übersteigt somit die Wandhöhe der angrenzenden Gebäude.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes wären 9 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen (1,5 Stp./WE). Es sind 6 Garagen mit funkgesteuerten Toren und 2 Stellplätze vorgesehen. Insofern ist noch ein Stellplatz zusätzlich nachzuweisen. Der Stauraum vor den Garagen soll nur 1,5 m betragen. Hier sind lt. Garagenverordnung mind. 3 m erforderlich. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer

TOP 5**Bauantrag;
Erweiterung des Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 402 Gemarkung
Neunkirchen, Werkstr. 1****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Gerhard Schubert und des Herrn Thomas Schubert, Werkstr. 1, 91077 Neunkirchen, zur Erweiterung des Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 402 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“. Es ist eine gewerbliche Nutzung (eingeschränkt) festgesetzt. Die Traufhöhe ist mit max. 8 m vorgegeben. Als Dachform sind begrünte Flachdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von 5° - 25° zulässig.

Die geplante Lagerhalle weist eine Traufhöhe von 5,30 m und eine Dachneigung von 5° auf.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Erweiterung des Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 402 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind nachzuweisen.

Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1 b hinsichtlich der Eingrünung wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 6**Bauantrag;
Neubau eines gewerblichen Gebäudes mit Verkaufs-, Lager- und
Werkstatträumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1040/1 Gemarkung Neunkirchen,
Kleinsendelbacher Straße****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Christian Felix Kurth, Im krummen Gau 2, 91338 Igendorf, zur Errichtung eines gewerblichen Gebäudes mit Verkaufs-, Lager- und Werkstatträumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1040/1 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“. Es ist eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Die

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1b hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt. Die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind nachzuweisen.

Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Eingrünung wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 4

Bauantrag; Neubau einer Heizzentrale auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/43 Gemarkung Neunkirchen, Industriestr. 6

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Tutogen Medical GmbH, Industriestr. 6, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung einer Heizzentrale auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/43 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b. Für das Grundstück ist eine gemischte Nutzung festgesetzt. Es ist eine Traufhöhe von max. 8 m vorgegeben. Es sind Sattel- und Flachdächer zulässig.

Die Heizzentrale soll mit einem Flachdach versehen werden. Die Traufhöhe beträgt 3 m.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung einer Heizzentrale auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/43 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 b hinsichtlich der Eingrünung wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

Protokollnotiz Ingeborg Pfleger: Es wird davon ausgegangen, dass es sich um eine konventionelle Gasheizung handelt.

grundstücksbezogen ist. Außerdem ist dem Urteil zu entnehmen, dass Ablösebeträge spätestens nach 30 Jahren verbraucht sind. Das Landratsamt kommt daher zu dem Schluss, dass die o.g. Ablösevereinbarung auf Grund der gleichen Nutzung und des engen zeitlichen Zusammenhangs auch auf den Bauantrag vom 02.10.07 Anwendung finden muss.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Einlegung der Klage gegen den Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes Forchheim vom 03.12.2007 zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Klage zu begründen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Protokollnotiz Ingeborg Pfleger: Sie unterstützt die Verwaltung bei der Begründung der Klage.

TOP 3

Bauantrag; Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Neunkirchener Achsenfabrik AG, Weyhausenstr. 2, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“. Es ist eine gewerbliche Nutzung (eingeschränkt) festgesetzt. Die Traufhöhe ist mit max. 9 m vorgegeben. Als Dachform sind begrünte Satteldächer oder Flachdächer mit einer Neigung von 5° - 25 ° zulässig.

Die geplante Lagerhalle weist eine Traufhöhe von 5 m und eine Dachneigung von 12° auf. Die nördliche Baugrenze wird durch das Vorhaben geringfügig überschritten. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze müssen noch nachgewiesen werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.12.2007****Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.12.2007 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 2**Errichtung eines Gaststättenbetriebes auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 Gemarkung Neunkirchen;
Antrag der Marktgemeinderätin I. Pfleger auf Ablehnung der Stellplatz-
Ablösevereinbarung und Einlegung von Rechtsmitteln gegen die
Baugenehmigung des Landratsamtes Forchheim vom 03.12.2007****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Marktgemeinderätin Ingeborg Pfleger vom 11.12.2007 zur Kenntnis. Auf das Schreiben wird verwiesen.

Das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen wurde mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 03.12.2007 baurechtlich genehmigt (Bekanntgabe in der BA-Sitzung vom 11.12.2007). Mit Schreiben vom 28.12.2007 wurde beim Verwaltungsgericht Bayreuth zur Fristwahrung Klage gegen den Bescheid des Landratsamtes Forchheim erhoben.

1. Stellplatzablösevereinbarung:

Die Stellplatzvereinbarung ist nach Ansicht des Landratsamtes, Abt. Kommunalaufsicht, wirksam, da sie formell ordnungsgemäß zustande gekommen ist (Schriftform nach Art. 57 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz). Beim Abschluss der Vereinbarung vom 13.06./16.11.06 hat sich der 1. Bürgermeister Schmitt auf den Bauausschussbeschluss vom 14.03.06 gestützt, bei dem einer Reduzierung der Stellplatzanzahl von 33 auf 16 zugestimmt wurde. Außerdem ist eine Stellplatzablöse nach der Stellplatzsatzung des Marktes grundsätzlich möglich.

2. Rechtsmittel:

Als Rechtsmittel ist nur eine Klage beim Verwaltungsgericht Bayreuth möglich. Einziger Ansatzpunkt für eine Klage wäre hierbei die Auffassung des Landratsamtes, dass die o.g. Stellplatz-Ablösevereinbarung auch für den Bauantrag vom 02.10.07 gelten soll. Das Landratsamt beruft sich auf ein Urteil des VG München vom 16.01.06, in dem festgestellt wird, dass eine Stellplatzablöse nutzungs- und nicht

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.12.2007
2. Errichtung eines Gaststättenbetriebes auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 Gemarkung Neunkirchen; Antrag der Marktgemeinderätin I. Pfleger auf Ablehnung der Stellplatz-Ablösevereinbarung und Einlegung von Rechtsmitteln gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes Forchheim vom 03.12.2007
3. Bauantrag; Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 404 Gemarkung Neunkirchen, Weyhausenstr. 2
4. Bauantrag; Neubau einer Heizzentrale auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/43 Gemarkung Neunkirchen, Industriestr. 6
5. Bauantrag; Erweiterung des Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 402 Gemarkung Neunkirchen, Werkstr. 1
6. Bauantrag; Neubau eines gewerblichen Gebäudes mit Verkaufs-, Lager- und Werkstattträumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1040/1 Gemarkung Neunkirchen, Kleinsendelbacher Straße
7. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung einer Wohnanlage mit 6 Wohnungen und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/3 Gemarkung Neunkirchen, Tennenbachweg 4
8. Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung von 2 Gartenhäusern und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 4
9. Antrag auf isolierte Befreiung; Einzäunung der Zufahrt auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/9 Gemarkung Großenbuch, Im Herrngarten 9
10. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der "Hochstraße"
11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der "Hofer Straße"
12. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der Straße "Leithenweg"
13. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der Straße "Oberer Grenzweg" mit Stichstraßen
14. Vollzug des Bayerischen Straßen und Wegegesetzes; Widmung der Treppenanlage "Unterer Grenzweg"
15. Vollzug der StVO, Bergweg Mehrzweckstreifen
16. Innerörtliche Wegweisung in Neunkirchen am Brand, Hinweisschilder für öffentliche Einrichtungen und private Firmen
17. Wünsche und Anträge

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 29.01.2008

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

2. Bürgermeisterin

Lauer, Sigrid	führt den Vorsitz
---------------	-------------------

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	
Heid, Erwin	
Obermeier, Rainer	
Pfleger, Ingeborg	Vertretung für Ausschuss-Mitglied S. Lauer
Sorger, Hans	
Wölfel, Ernst	

Ortssprecher

Wieseckel, Reinhold	
---------------------	--

Schriftführer

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

3. Bürgermeister

Wölfel, Heinz	
---------------	--

Marktgemeinderatsmitglied

Kühnl, Bernhard	
Thiemann, Ulrich	

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Schmitt, Wilhelm	1. Bürgermeister im Ruhestand
------------------	-------------------------------