

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 11.11.2008

Sitzungsort: Kleiner Sitzungssaal Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

Richter, Heinz	
----------------	--

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	
Guttenberger, Wolfgang	
Igel, Georg	
Landwehr, Robert	
Obermeier, Rainer	

Vertreter

Schrüfer, Lukas	Vertretung von Wölfel, Ernst
-----------------	------------------------------

Marktgemeinderatsmitglied

Mehl, Martin 3. Bürgermeister	
Schmitt, Wilhelm	
Walz, Martin	

Verwaltung

Pieger, Manfred	
-----------------	--

Schriftführer

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

Entschuldigt:

Ausschussmitglied

Wölfel, Ernst	Vertreten durch Schrüfer, Lukas
---------------	---------------------------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2008
2. Bauantrag;
Nutzungsänderung Haus Augustinus: Rückbau von Büroflächen zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Neunkirchen, Mühlweg 1;
2. Tektur - Erneute Vorlage
3. Bauantrag;
Teilumnutzung einer Scheune durch Einbau eines Heizungsraumes mit Hackgutlager auf dem Grundstück Fl.Nr. 53/1 der Gemarkung Großenbuch, Hutweide 4
4. Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung einer Reitplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 196 der Gemarkung Neunkirchen;
Wiedervorlage
5. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/6, Gemarkung Neunkirchen, Hangweg 1
6. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/8 der Gemarkung Neunkirchen, Viktor-von-Scheffel-Str. 30
7. Antrag auf isolierte Befreiung;
Neubau einer Einzelgarage in Fertigteilbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 284/2 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 23
8. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1
9. Antrag auf isolierte Abweichung;
Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1
10. Bauvoranfrage;
Errichtung zweier Einzelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str.
11. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Passivhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 528/13 der Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr.
12. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierten Büroflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 842 der Gemarkung Neunkirchen, Lohrgärten
13. Bauvoranfrage;
Errichtung zweier Einzelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/20 der Gemarkung Neunkirchen, Gößweinsteiner Str. 1
14. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 77/3 der Gemarkung Rödla, Binsenberg;
Erneute Vorlage

15. Bauleitplanung des Marktes Igensdorf;
Einbeziehungssatzung "Affalterbach - West";
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
16. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung Herrnbergstraße einschl. Stichstraße
17. Bauantrag;
Erweiterung des bestehenden Gebäudes und Umnutzung zu Praxisräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 462/12 Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str. 10
18. Vollzug der StVO, Adam-Henkel-Straße
Umsetzung des VZ 240 "Gemeinsamer Fuß- und Radweg"
Beantragung des VZ 206 "Halt! Vorfahrt gewähren!" beim Landratsamt Forchheim
19. Vollzug der StVO, Innerer Markt
Umverlegung des Schwerbehindertenparkplatzes
20. Vollzug der StVO; Erneuter Antrag für eine Verkehrsbeschränkung in der Hirtengasse
21. Vollzug der StVO;
Beschlussfassung zur Verkehrsberuhigung Erleinhofer Str., Am Erlengrund und Ochsenanger
22. Vollzug der StVO; GVS Neunkirchen am Brand / Ebersbach
Austausch des VZ 274-55 "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50" mit dem ZZ "Schul- und Linienbusse frei"
23. Vollzug der StVO; Kellerweg
Aufstellung eines beidseitigen absoluten Halteverbots
24. Antrag zur Geschäftsordnung;
Aufnahme eines Tagesordnungspunktes
25. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 280 der Gemarkung Neunkirchen, Rödlaser Str. 15
26. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2008****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2008 unter der Voraussetzung zu genehmigen, dass unter Tagesordnungspunkt 14 „Wünsche und Anträge“ der Satz „Das wird von einigen Bauausschuss-Mitgliedern kritisch gesehen.“ in „Das wird mehrheitlich von den Bauausschuss-Mitgliedern kritisch gesehen.“ geändert wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Bauantrag;
Nutzungsänderung Haus Augustinus: Rückbau von Büroflächen zu
Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Neunkirchen,
Mühlweg 1;
2. Tektur - Erneute Vorlage****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die 2. Tektur der kath. Kirchenstiftung St. Michael und St. Augustinus, Kirchplatz 4, 91077 Neunkirchen, zur Nutzungsänderung des Hauses Augustinus bzgl. dem Rückbau von Büroflächen zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Neunkirchen, Mühlweg 1, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“.

Die 2. Tektur ersetzt die bereits im März eingereichte und zur Kenntnis genommene 1. Tekturplanung (BA-Sitzung 08.04.2008 – TOP 10 ö). Die Änderungen ergaben sich durch die Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, der Regierung von Oberfranken, das Landratsamt Forchheim und der Feuerwehr.

Für die Wohnungen im Dachgeschoss und dem 2. Obergeschoss wurde ein baulicher Fluchtweg mittels einer außenliegenden Wendeltreppe geschaffen. Die Bewohner des Dachgeschosses werden über eine innenliegende Wendeltreppe in das zweite Geschoss geleitet und von hier über die außenliegende Wendeltreppe zum Kirchplatz geführt. Für den Einbau der inneren Fluchttreppe muss eine 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss aufgelassen werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der 2. Tektur zur Nutzungsänderung des Hauses Augustinus bzgl. dem Rückbau von Büroflächen zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Neunkirchen, Mühlweg 1, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Wendeltreppe in östlicher Richtung (in Richtung Kreuzgang) an die Gebäudeecke verschoben wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Bauantrag;
Teilumnutzung einer Scheune durch Einbau eines Heizungsraumes mit Hackgutlager auf dem Grundstück Fl.Nr. 53/1 der Gemarkung Großenbuch, Hutweide 4****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Peter Kugler, Dorfstr. 3, 91077 Neunkirchen, auf Teilumnutzung der Scheune durch Einbau eines Heizungsraumes mit Hackgutlager auf dem Grundstück Fl.Nr. 53/1 der Gemarkung Großenbuch, Hutweide 4, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils § 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, im Erdgeschoss der bestehenden Scheune einen Heizungsraum für eine Hackschnitzelheizung sowie Lagerraum für Hackgut einzubauen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Teilumnutzung der Scheune durch Einbau eines Heizungsraumes mit Hackgutlager auf dem Grundstück Fl.Nr. 53/1 der Gemarkung Großenbuch, Hutweide 4, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4**Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung einer Reitplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 196 der
Gemarkung Neunkirchen;
Wiedervorlage****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Frau Barbara Kraus, Hetzleser Str. 8, 91077 Neunkirchen, auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung einer Reitplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 196 der Gemarkung Neunkirchen in Wiedervorlage zur Kenntnis.

In seiner Sitzung am 08.07.2008 hat der Bauausschuss beschlossen, dem o. g. Antrag auf Vorbescheid nicht zuzustimmen, da das Bauvorhaben nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist und der Flächennutzungsplan dem Bauvorhaben entgegensteht.

Mit Schreiben vom 07.10.2008 hat das Landratsamt Forchheim dem Markt Neunkirchen a. Brand zwei Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Bamberg mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt und den Markt um eine nochmalige Abgabe der Stellungnahme der Gemeinde unter Berücksichtigung der v. g. Stellungnahmen gebeten.

Das Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg bestätigt in den Stellungnahmen vom 07.08.2008 und 03.09.2008, dass die Kriterien für eine landwirtschaftliche Privilegierung erfüllt sind. Die Frage, die sich stellt, ist, ob die Reitplatzüberdachung dem landwirtschaftlichen Betrieb (Pensionspferdehaltung) „dient“ und daher nach § 35 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise im Außenbereich zulässig ist. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann von einem „Dienen“ ausgegangen werden, da überdachte Reitplätze inzwischen Standard sind.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung einer Reitplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 196 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen, da die Privilegierung durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg bestätigt wurde. Voraussetzung ist jedoch, dass die Seiten der Reitplatzüberdachung nicht geschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/6, Gemarkung
Neunkirchen, Hangweg 1****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung der Frau Bettina Martin zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/6, Gemarkung Neunkirchen, Hangweg 1 zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 „Weingasse“. Dieser setzt die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen fest. Als Dachform sind Satteldächer vorgegeben.

Die Garage soll in der südöstlichen Ecke des Grundstücks mit Zufahrt über den Garagenhof erfolgen. Dabei wird die Baugrenze überschritten. Außerdem ist als Dachform ein Zeltdach vorgesehen, wie es bereits beim Hauptgebäude vorhanden ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/6 Gem. Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 hinsichtlich der Dachform und der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Zur Straße hin ist eine Begrünung vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/8 der
Gemarkung Neunkirchen, Viktor-von-Scheffel-Str. 30****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Friederike und Dr. Moritz Ingerfeld, Schillerstr. 61, 91054 Erlangen, bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/8 der Gemarkung Neunkirchen, Viktor-von-Scheffel-Str. 30, zur Kenntnis.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Neuer Friedhof“. Dieser sieht den Standort der Garage bzw. des Carports an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 3,00 m zum Wohnhaus vor. Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben.

Es ist geplant, den Carport mit Geräteraum an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Flachdach zu errichten. Das Flachdach soll bis an das Wohnhaus herangebaut werden. Der Carport soll teilweise unterkellert werden.

Die Errichtung des Bauvorhabens ist zwar nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei, bedarf jedoch der isolierten Befreiung, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Aus städtebaulicher Sicht kann der Befreiung auch unter der Berücksichtigung nachbarrechtlicher Interessen zugestimmt werden, da das Nachbargrundstück durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/8 der Gemarkung Neunkirchen, Viktor-von-Scheffel-Str. 30, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Neuer Friedhof“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Dachform wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7**Antrag auf isolierte Befreiung;
Neubau einer Einzelgarage in Fertigteilbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr.
284/2 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 23****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Sujeeta und Alf Kain, Oberer Grenzweg 23 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus einer Einzelgarage in Fertigteilbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 284/2 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 23, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Leyerbergstr., Gugelstraße und Oberer Grenzweg“. Die Bebauung des Grundstücks ist über das Baufenster festgelegt.

Die Garage soll in der südwestlichen Grundstücksecke errichtet und mit einem Flachdach versehen werden.

Die Errichtung des Bauvorhaben ist zwar nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b. Bayerische Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei, bedarf jedoch der isolierten Befreiung, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Aus städtebaulicher Sicht kann der Befreiung auch unter der Berücksichtigung nachbarrechtlicher Interessen zugestimmt werden, da das Nachbargrundstück durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. des Neubaus einer Einzelgarage in Fertigteilbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 284/2 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 23, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Leyerbergstr., Gugelstr. und Oberer Grenzweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Sabine und Jürgen Reithinger, Kühruh 1, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht vor, dass Hauptgebäude und die dazugehörigen Garagen (bzw. Carports) die gleiche Dachneigung erhalten müssen. Die Dachneigung beträgt $42^\circ \pm 3^\circ$. Des Weiteren ist ein Stauraum vor der Garage/Carport von 5,00 m vorgesehen.

Es ist geplant, den Carport mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 20° zu errichten. Der Stauraum vor dem Carport soll 2,00 m betragen. Die Dachneigung des Wohnhauses beträgt 45° .

Die Errichtung des Bauvorhabens ist zwar nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b Bayerische Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei, bedarf jedoch der isolierten Befreiung, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Aus städtebaulicher Sicht kann der Befreiung auch unter der Berücksichtigung nachbarrechtlicher Interessen zugestimmt werden, da das Nachbargrundstück durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der Dachneigung der Nebengebäude sowie der überbaubaren Grundstücksflächen und der Stauraumverkürzung wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9**Antrag auf isolierte Abweichung;
Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Sabine und Jürgen Reithinger auf isolierte Abweichung bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1, zur Kenntnis.

Die Errichtung des Bauvorhabens ist zwar nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b Bayerische Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei, bedarf jedoch der isolierten Abweichung, da der notwendige Abstand von 3,00 m zur Verkehrsfläche nach § 2 Abs. 1 der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) nicht eingehalten wird. Eine Abweichung könnte gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 GaStellV).

Es ist geplant, das Carport mit einem Abstand von 2,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Nachdem es sich bei der Ortsstraße „Kühruh“ um eine wenig befahrene Straße handelt und 2,00 m als Sichtbereich zur Verfügung stehen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Abweichung bzgl. der Errichtung eines Doppelcarports mit Satteldach und Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1098 der Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 1, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10**Bauvoranfrage;
Errichtung zweier Einzelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str.**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Fa. JGT Baumanagement, Sulzbacher Str. 105, 90489 Nürnberg, bzgl. der Errichtung zweier Einzelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str., zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Uttenreuther Straße“. Dieser sieht für das Grundstück eine Bebauung in Doppelhausbauweise vor. Des Weiteren sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 42° +/- 3°, ein Kniestock von max. 0,50 m sowie zwei Vollgeschosse (II) vorgesehen.

Es ist geplant, auf dem Grundstück zwei Einzelhäuser zu errichten. Die Grundstücksgröße beträgt jeweils ca. 425 m². Beide Haustypen sollen mit zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m errichtet werden. Zwischen den beiden Einzelhäusern sollen die Garagen entstehen. Der Stauraum vor den Garagen soll auf 3,00 m verkürzt werden.

Für die Bebauung mit 2 Einzelhäusern wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage der Fa. JGT Baumanagement bzgl. der Errichtung zweier Einzelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str., zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Uttenreuther Straße“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche zuzustimmen. Einer Verkürzung des Stauraums vor Garagen auf 3,00 m wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11

**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Passivhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 528/13 der
Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr.**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Kerstin und Hagen Fuhlrott,

Uttenreuther Str. 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Passivhauses auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 528/13 der Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr., zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (= Wohnbebauung) in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, das Passivhaus als Einfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen (II) und einem Flachdach zu errichten. An das Wohnhaus soll die Doppelgarage mit Lager angebaut werden. Auch diese soll mit einem Flachdach versehen werden. Für das Passivhaus ist die große Fensterfront sowie das Flachdach unerlässlich, so der Bauherr.

In der umliegenden Bebauung sind überwiegend Gebäude mit Satteldächer vorhanden. Lediglich Garagen wurden mit einem Flachdach errichtet.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Passivhauses auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 528/13 der Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr., nicht zuzustimmen, da sich das Gebäude hinsichtlich der Bauweise (Flachdach) nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12

Bauvoranfrage; Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierten Büroflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 842 der Gemarkung Neunkirchen, Lohrgärten

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Firma Powerise Consult, Adlitzer Weg 9, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierten Büroflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 842 der Gemarkung Neunkirchen, Lohrgärten, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Es ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit erhaltenswerten Streuobstwiesen (Förderpriorität) dargestellt.

Es ist geplant, auf der nördlichen Teilfläche des Grundstücks ein Wohnhaus mit integrierten Büroflächen zu errichten. Mit dem Bau soll im 2. Quartal 2009 begonnen werden. Alternativ

könnte eine Bebauung der südlichen Grundstücksfläche geprüft werden.

Eine Bebauung im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 1 BauGB nur möglich, wenn es sich um ein sog. privilegiertes Bauvorhaben handelt. Eine Privilegierung liegt jedoch nicht. Vielmehr handelt es sich um ein sog. sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange ist u. a. dann gegeben, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Im Flächennutzungsplan 2001 war das Gebiet „Lohrgärten“, in dem sich auch das Baugrundstück befindet, als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde das Gebiet „Lohrgärten“ ersatzlos gestrichen, da vorrangig andere Baugebiete erschlossen und Baulücken geschlossen werden sollten.

Straßenmäßig ist das Grundstück nur im bzw. über den südlichen Teil erschlossen. Eine abwassermäßige Erschließung ist weder im nördlichen noch im südlichen Grundstücksteil gegeben. Hinsichtlich der wassermäßigen Erschließung ist anzumerken, dass nur im südlichen Teilbereich eine Anschlussmöglichkeit besteht. Der nördliche Grundstücksteil ist unerschlossen, da auf Grund des überlangen Hausanschlusses Aufkeimungsgefahr besteht.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. dem Neubau eines Wohngebäudes mit integrierten Büroflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 842 der Gemarkung Neunkirchen nicht zuzustimmen, da das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht und somit öffentliche Belange beeinträchtigt.

Des weiteren ist die abwassermäßige Erschließung des Grundstücks nicht gesichert.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13

Bauvoranfrage;

Errichtung zweier Einzelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/20 der Gemarkung Neunkirchen, Gößweinsteiner Str. 1

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Stefan Arnold, Im Zentrum 27, 90542 Eckental, bzgl. der Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 366/20 der Gemarkung

Neunkirchen, Gößweinsteiner Str. 1, mit zwei Einzelhäuser zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB).

Das zu bebauende Grundstück hat eine Gesamtgröße von 760 m² und soll in zwei Grundstücke mit 400 m² bzw. 360 m² geteilt werden.

Eine Bebauung des Grundstücks mit zwei Einzelhäuser ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich möglich, obwohl die Grundstücksgrößen in der Umgebung davon abweichen. Das Bauvorhaben muss sich jedoch in die umliegende Bebauung einfügen (Dachform, Dachneigung, Kniestock, usw.).

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage des Herrn Stefan Arnold, Im Zentrum 27, 90542 Eckental, bzgl. der Errichtung zweier Einzelhäuser unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass sich diese hinsichtlich ihrer Eigenart (Anzahl der Vollgeschoss, Dachform, Dachneigung, Kniestock) in die nähere Umgebung einfügen.

Die erforderlichen Stellplätze sind entspr. der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen nachzuweisen und anzulegen.

Weitere Auflagen bleiben dem Bauantragsverfahren vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14

**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 77/3 der Gemarkung
Rödla, Binsenberg;
Erneute Vorlage**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Frau Ellen Stolte zur Bebaubarkeit des Grundstück Fl.Nr. 77/3 der Gemarkung Rödla, Binsenberg, erneut zur Kenntnis.

In seiner Sitzung am 08.07.2008 (TOP 9 ö) hat der Bauausschuss beschlossen, der o. g. Bauvoranfrage nicht zuzustimmen, da der Flächennutzungsplan einer Bebauung entgegensteht.

Der FNP 1994 hat für die östliche Hälfte des Grundstücks noch „Sondergebiet Wochenendhäuser“ vorgesehen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2001 wurde diese Darstellung jedoch in „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert.

Weder beim Markt Neunkirchen a. Brand noch beim zuständigen Planungsbüro, Höhnert & Partner, konnte anhand der Unterlagen nachvollzogen werden, warum die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert wurde. Vermutlich war der Planungswille der Gemeinde, keine Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaus-Bebauung zuzulassen.

Frau Stolte hat, nachdem ihr der Beschluss des Bauausschusses mitgeteilt wurde, ein Schriftstück vorgelegt, wonach ihr vom damaligen Bürgermeister Rehm bestätigt wurde, dass das v. g. Grundstück ein Baugrundstück ist. Auch wird das Grundstück seit geraumer Zeit mit der Grundsteuer B herangezogen. Deshalb ist sie mit dem ablehnenden Beschluss nicht einverstanden.

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Bebauung auf der östlichen Hälfte des Grundstücks vertretbar, da sowohl nördlich als auch östlich des Grundstücks bereits eine Bebauung vorhanden ist. Allerdings wäre hierfür eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die östliche Hälfte des Grundstücks Fl.Nr. 77/3 Gem. Rödles im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ bei einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes auszuweisen. Die Erschließung des Grundstücks ist privatrechtlich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15

Bauleitplanung des Marktes Igensdorf; Einbeziehungssatzung "Affalterbach - West"; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Der Bauausschuss mit den Entwurf der Satzung des Marktes Igensdorf über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Affalterbach – West (Einbeziehungssatzung) zur Kenntnis.

Der Planungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Affalterbach. Die Grundstücke sind eben. Der Geltungsbereich stößt im Norden und Osten an bereits bebaute Grundstücke, die südwestlich angrenzende Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist erforderlich, um den einheimischen Bedarf an Bauland für junge Familien in Affalterbach zu decken. Bei Planung handelt es sich lediglich um eine einzelne Außenbereichsfläche, die durch die baulich Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits geprägt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, keine Einwendungen gegen die Einbeziehungssatzung „Affalterbach – West“ des Marktes Igensdorf zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung Herrnbergstraße einschl. Stichstraße

Sachverhalt

Die Herrnbergstraße einschließlich Stichstraße ist technisch fertiggestellt und kann nun gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

Beschluss

Die Straße „Herrnbergstraße“ (Fl.Nr. 131/2 Teilfläche, Fl.Nr.149/2 Teilfläche, Fl.Nr. 149 Teilfläche, Fl.Nr. 149/3 Teilfläche, alle Gemarkung Ermreuth) einschließlich Stichstraße (Fl.Nr. 437/4 Gemarkung Ermreuth) wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG, zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Die Herrnbergstraße beginnt am südwestlichen Ende des Grundstücks Fl.Nr. 437/6 Gemarkung Ermreuth und an der nördlichen Grenze zu Fl.Nr. 419 Gemarkung Ermreuth und

endet an der Ermreuther Hauptstraße (Kreisstraße FO 28, Fl.Nr. 62/2 Gemarkung Ermreuth).

Die Länge beträgt 0,995 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17

Bauantrag;

Erweiterung des bestehenden Gebäudes und Umnutzung zu Praxisräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 462/12 Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str. 10

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Michael und St. Augustinus, Kirchplatz 4, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Gestaltung von Praxisräumen durch Nutzungsänderung und Erweiterung einer Wohneinheit sowie Modernisierung und Sanierung einer weiteren Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 462/12 der Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str. 10, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“. Dieser sieht für das Grundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche) vor.

Es ist geplant, die im Erdgeschoss bestehende Wohnung zu Praxisräumen umzunutzen. Hierfür ist der Anbau eines Windfangs und eines Wartezimmers erforderlich. Der Anbau ist an der Ostseite geplant und soll mit einem Pultdach versehen werden. Für die Modernisierung und Sanierung der Wohnung im Obergeschoss ist der Anbau einer Treppe erforderlich. Auch dieser Anbau ist an der Ostseite geplant. Hierfür ist ein Flachdach vorgesehen. Zwischen der bestehenden Küche des Adolf-Kolping-Heims und den Praxisräumen soll ein Windfang errichtet werden.

Für die Umnutzung der Wohnung in Praxisräumen werden fünf Stellplätze, für die Sanierung und Modernisierung der Wohnung zwei Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück werden in der bestehenden Garage zwei Stellplätze nachgewiesen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Gestaltung von Praxisräumen durch Nutzungsänderung und Erweiterung einer Wohneinheit sowie Modernisierung und Sanierung

einer weiteren Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 462/12 der Gemarkung Neunkirchen, von-Hirschberg-Str. 10, zuzustimmen.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18

Vollzug der StVO, Adam-Henkel-Straße Umsetzung des VZ 240 "Gemeinsamer Fuß- und Radweg" Beantragung des VZ 206 "Halt! Vorfahrt gewähren!" beim Landratsamt Forchheim

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Beschilderung bei der Einmündung der Adam-Henkel-Straße in die Erlanger Straße (St 2243) verkehrsrechtlich nicht einwandfrei ist und abgeändert werden soll.

Die Beschilderung der Einmündung der Adam-Henkel-Straße in die Erlanger Straße (St 2243) besteht aus folgender Schilderkombination:

VZ	240	„Gemeinsamer Fuß- und Radweg“
ZZ	1020-30	„Anlieger frei“

Die Hoch- und Tiefbauverwaltung empfiehlt o.g. Beschilderung komplett abzubauen. Dafür soll beim Landratsamt Forchheim das VZ 206 „Halt! Vorfahrt gewähren!“ beantragt werden. Außerdem soll der Fuß- und Radweg Fl.Nr. 462/16, Gemarkung Neunkirchen am Brand entsprechend beidseitig mit dem Verkehrszeichen 240 „Gemeinsamer Fuß- und Radweg“ beschildert werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Auf der Haushaltstelle 0.6300.5131 (Straßenunterhalt – Verkehrsschilder) stehen noch 2.872,40 € zur Verfügung. Für die Beschaffung der Verkehrszeichen, sowie deren Aufbau durch den Bauhof werden Kosten in Höhe von ca. 450,00 € anfallen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschilderung bei der Einmündung der Adam-Henkel-Straße in die Erlanger Straße (St 2243) mit dem VZ 240 „Gemeinsamer Fuß- und Radweg“, sowie dem ZZ 1020-30 „Anlieger frei“ zu entfernen. Dafür wird beim Landratsamt Forchheim das VZ 206 „Halt! Vorfahrt gewähren!“ beantragt. Außerdem soll der Fuß- und Radweg Fl.Nr. 462/16, Gemarkung Neunkirchen am Brand entsprechend beidseitig

mit dem Verkehrszeichen 240 „Gemeinsamer Fuß- und Radweg“. Bei der Einfahrt in die Adam-Henkel-Straße ist das Verkehrszeichen 357 „Sackgasse“ anzubringen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 19

Vollzug der StVO, Innerer Markt Umverlegung des Schwerbehindertenparkplatzes

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt auf Antrag des Bauausschussmitgliedes Herrn Wölfel zur Kenntnis, dass der Behindertenparkplatz am Gasthaus Post nach rechts neben das alte Rathaus versetzt werden soll.

Die Fl.Nr. 14/5, Gemarkung Neunkirchen am Brand (Innerer Markt) ist ein öffentlicher Parkplatz, der mit folgenden Schilderkombinationen beschildert ist:

- | | | | |
|-------|--------|--------------------------|--|
| 1. VZ | 314-50 | „Parkplatz doppelseitig“ | |
| | ZZ | 1040-32 | „Parkscheibe 2 Std.“ |
| | ZZ | 1042 | „Zeitliche Beschränkung werktags 8 – 18 h“ |
| | ZZ | 1044-10 | „Nur Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung und Blinde“ |
| 2. VZ | 314-20 | „Parkplatz (Ende)“ | |
| | ZZ | 1040-32 | „Parkscheibe 2 Std.“ |
| | ZZ | 1042 | „Zeitliche Beschränkung werktags 8 – 18 h“ |
| 3. VZ | 314-10 | „Parkplatz (Anfang)“ | |
| | ZZ | 1040-32 | „Parkscheibe 2 Std.“ |
| | ZZ | 1042 | „Zeitliche Beschränkung werktags 8 – 18 h“ |

Von den insgesamt zehn ausgewiesenen Stellplätzen sind acht normale Parkplätze mit einer Breite von 2,50 m und zwei Behindertenparkplätze mit einer Breite von 3,00 m. Die Behindertenparkplätze befinden sich beidseitig neben der Zufahrt für Traufahrzeuge zur Katharinenkapelle hin.

Allerdings wurde nicht wie geplant die beiden neben der Zufahrt für Traufahrzeuge vorhandene Behindertenparkplätze als solche beschildert, sondern fälschlicherweise der normale Parkplatz zwei Stellplätze weiter neben der Gaststätte Post.

Die Hoch- und Tiefbauverwaltung empfiehlt die gesamte Beschilderung aufzuheben und gemäß des Lageplans 2 zu beschildern. Allerdings wird bei den Parkplätzen neben der Gaststätte Post zusätzlich folgende Schilderkombination aufgestellt:

- | | | | |
|-------|--------|--------------------------|--|
| 4. VZ | 314-50 | „Parkplatz doppelseitig“ | |
| | ZZ | 1040-32 | „Parkscheibe 2 Std.“ |
| | ZZ | 1042 | „Zeitliche Beschränkung werktags 8 – 18 h“ |

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 (Straßenunterhalt – Verkehrsschilder) stehen noch 2.872,40 € zur Verfügung. Für die Beschaffung der Verkehrszeichen, sowie deren Auf- und Umbau durch den Bauhof werden Kosten in Höhe von ca. 450,00 € anfallen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Behindertenparkplatz in der Gräfenberger Straße um einen Stellplatz nach links zum Gasthaus Post hin zu versetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 20

Vollzug der StVO; Erneuter Antrag für eine Verkehrsbeschränkung in der Hirtengasse

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 15.10.2008 hat Herr Felmer, Hirtengasse 19, nochmals auf die Verkehrssituation in der Friedhofstraße, dem Äußeren Markt und der Hirtengasse hingewiesen und fordert gegebenenfalls alternative Maßnahmen wenn die Sperrung der Friedhofstraße nicht erfolgen sollte.

Nach derzeitigen Sachstand wird sich die Verkehrssituation im Äußeren Markt und in der Hirtengasse verschlechtern, da das SBA Bamberg bereits angekündigt hat, dass die derzeitige Gewichtsbeschränkung für den Äußeren und Inneren Markt ab Inkrafttreten der Sperrung der Friedhofstraße aufgehoben werden

Das Hoch- und Tiefbauamt empfiehlt, Herrn Felmer über den Sachstand zu informieren und aus dem Sachstand heraus seine Fragen zu beantworten.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Derzeit keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, derzeit keine weiteren Verkehrsregelungen nach der STVO zu verfügen. Das Schreiben von Herrn Felmer soll gemäß dem derzeitigen Sachstand von der Verwaltung beantwortet werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 21**Vollzug der StVO;
Beschlussfassung zur Verkehrsberuhigung Erleinhofer Str., Am Erlengrund
und Ochsenanger****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.07.2008 die Anträge der Anlieger des Baugebietes Tennenbach zur Kenntnis genommen. Ein weiteres Schreiben vom Oktober 2008 liegt der Beschlussvorlage bei.

Für eine weitere Beurteilung des Sachverhaltes wurden Stellungnahmen des Ing. Büros Höhnen & Partner sowie der Polizeiinspektion Forchheim angefordert.

In der Stellungnahme des Ing. Büros Höhnen und Partner wurde vor allem auf die Planungsgrundlagen und die Leistungsfähigkeit der Straßen eingegangen und verschiedene Vorschläge (siehe Stellungnahme H & P vom 06.10.2008) zur Verkehrsberuhigung gemacht. Um genauere Aussagen treffen zu können, wurde eine Verkehrszählung vorgeschlagen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass bei der derzeit geplanten Auffahrt auf die Westumgehung sich der Verkehr in der Erleinhofer Straße voraussichtlich vervielfacht.

Die Polizeiinspektion Forchheim regt grundsätzlich eine Verkehrszählung an und verweist in Ihrer Stellungnahme auf die Zumutbarkeit des vorhandenen Verkehrsaufkommens für die Anlieger, gibt aber gleichzeitig zu bedenken, ob eine Sperrung der Straße rechtlich möglich ist. In Bezug auf eine Sperrung/Schleifenlösung wird noch auf die Problematik für die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie die Rettungsdienste hingewiesen. Für eine weitere Verkehrsberuhigung werden nochmals verschiedene Vorschläge aufgezeigt (siehe BA vom 08.07.2008).

In der 44. Kalenderwoche wurde eine Verkehrszählung mit entsprechender Geschwindigkeitsmessung von der Firma GEOVISTA durchgeführt. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

	Erlengrund Nord/Süd	Ochsenanger
Nord		
Gesamtfahrzeuge	431/878 Fahrzeuge	374 Fahrzeuge
Schwerverkehr	1/13 Fahrzeuge	10 Fahrzeuge
Spitzenstunde	51/83 Fahrzeuge	60 Fahrzeuge
V[85]	28 km/h	29 km/h
Spitzenstunde nach EAE 85/95 möglich	500 Fahrzeuge	120 Fahrzeuge

Der Straßenverkehrsordnung § 45 [Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen] gibt keine Grundlage die Straßen zu sperren, da die Gesamtfahrzeuge unter Berücksichtigung der Ausbauquerschnitte keine derartige Verkehrseinschnitte zulassen.

Auf Grund der Verkehrszählung und den vorhandenen Straßenquerschnitten schlägt die Verwaltung für o. g. Straßen weder eine Sperrung noch eine Schleifenlösung vor. Für eine weitere Verkehrsberuhigung werden nachfolgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Der Ochsenanger wird mit dem Zeichen 325/326 (Spielstraße) ausgeschildert
2. Im Ochsenanger wird im Abstand von ca. 50 cm eine durchgängige weiße Linie zur optischen Fahrbahnverengung gezogen.
3. An der Einmündung des Geisbergweges in die Straße Am Erlengrund wird zur Abgrenzung der Fußgänger eine weiße Linie gezogen. Außerdem werden in diese Linie Nägel eingebracht, die neben dem optischen noch einen akustischen Hinweis geben sollen.
4. Der Gehweg in der Erleinhofer Straße wird im Einmündungsbereich der Straße am Erlengrund mit Pfosten von der Fahrbahn abgetrennt.
5. Die Geschwindigkeit der Erleinhofer Str. im Bereich zwischen Henkerstegstraße und Ortsende wird auf „30“ reduziert, die Vorfahrtsbeschilderung wird wieder abgebaut.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die Kosten für die Maßnahmen 1 – 5 betragen ca. 3.000.00 €, im Haushalt 2008 stehen unter der HHst 0.6300.5131 noch ca. 1.000,00 € für noch nicht beschlossene Maßnahmen zur Verfügung.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für die Erleinhofer Straße, der Straße Im Erlengrund und der Straße Am Ochsenanger keine Vollsperrung und keine Schleifenlösung.

Für eine weitere Verkehrsberuhigung wird beschlossen:

1. Der Ochsenanger wird mit dem Zeichen 325/326 (Spielstraße) ausgeschildert
2. Im Ochsenanger wird im Abstand von ca. 50 cm eine durchgängige weiße Linie zur optischen Fahrbahnverengung gezogen.
3. An der Einmündung des Geisbergweges in die Straße Am Erlengrund wird zur Abgrenzung der Fußgänger eine weiße Linie gezogen. Außerdem werden neben dieser Linie Pfosten eingebracht, die neben dem optischen noch einen akustischen Hinweis geben sollen.
4. Der Gehweg in der Erleinhofer Straße wird im Einmündungsbereich der Straße Am Erlengrund mit Pfosten von der Fahrbahn abgetrennt.
5. Die Geschwindigkeit der Erleinhofer Str. im Bereich zwischen Henkerstegstraße und Ortsende wird auf „30“ reduziert.

Abstimmungsergebnis:

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

Protokollnotiz:

Bauausschuss-Mitglieder R. Obermeier und **R. Landwehr** äußern, dass ihnen die Reichweite des Beschlusses nicht ausreichend ist, da die Straße „Am Erlengrund“ mit in den Spielstraßenbereich einbezogen werden sollte.

TOP 22**Vollzug der StVO; GVS Neunkirchen am Brand / Ebersbach
Austausch des VZ 274-55 "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50" mit dem ZZ
"Schul- und Linienbusse frei"****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Beschilderung der GVS zwischen Neunkirchen am Brand und Ebersbach beim Ortsausgang Neunkirchen am Brand teilweise verkehrsrechtlich nicht einwandfrei ist und dies abgeändert werden soll.

Die Beschilderung der GVS zwischen Neunkirchen am Brand und Ebersbach beim Ortsausgang Neunkirchen am Brand besteht aus folgender Schilderkombination:

1. VZ 262 „Verbot für Fahrzeuge über 1,5 t tatsächliches Gewicht“
VZ 274-55 "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50" und
ZZ 1026-38 "Land- und forstwirsch. Verkehr frei"
2. VZ 142-10 „Wildwechsel“ (Aufstellung rechts) und
ZZ "Schul- und Linienbusse frei"

Die Hoch- und Tiefbauverwaltung empfiehlt einen Austausch des VZ 274-55 "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50" mit dem ZZ "Schul- und Linienbusse frei". Daraus ergibt sich dann folgende Schilderkombination:

1. VZ 262 „Verbot für Fahrzeuge über 1,5 t tatsächliches Gewicht“,
ZZ 1026-38 "Land- und forstwirsch. Verkehr frei" und
ZZ "Schul- und Linienbusse frei"
2. VZ 142-10 „Wildwechsel“ (Aufstellung rechts) und
VZ 274-55 "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50"

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Das Abändern der o. g. Schilderkombination durch den Bauhof wird ca. 75,00 € kosten.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Austausch der des VZ 274-55 "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50" mit dem ZZ "Schul- und Linienbusse frei".

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 23**Vollzug der StVO; Kellerweg
Aufstellung eines beidseitigen absoluten Halteverbots****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass es laut der Anwohner immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen kommt, wenn der Kellerweg halbseitig durch parkende PKWs und deren Anhänger blockiert wird und an diesen vorbei gefahren werden soll. Besonders der Kellerweg zwischen der Großenbucher Straße (Kr FO 28) und der Sandsteinstraße ist davon betroffen. Begegnet sich hier der Gegenverkehr, müsste grundsätzlich ein Autofahrer zurücksetzen, damit der Verkehrsfluss wieder gewährleistet ist. Dies verursacht besonders im Winter durch Eis und Schnee Gefahren, da der Kellerweg zur Großenbucher Straße hin abschüssig ist.

Es wird darum gebeten den o. g. Teilbereich des Kellerweges mit einem absoluten Halteverbot zu beschildern.

Die Breite des Kellerwegs zwischen der Großenbucher Straße (Kr FO 28) und der Sandsteinstraße variiert zwischen 5,50 m und 6,80 m. Davon entfällt ein ca. 80 cm breiter Gehweg, der auf der rechten Seite verläuft. Außerdem ist der Kellerweg zur Großenbucher Straße hin abschüssig.

Die Hoch- und Tiefbauverwaltung empfiehlt den Teilbereich des Kellerwegs zwischen der Großenbucher Straße (Kr FO 28) und der Sandsteinstraße beidseitig mit den Verkehrszeichen 283-10 (Absolutes Halteverbot – Anfang) und dem Verkehrszeichen 283-20 (Absolutes Halteverbot – Ende) zu beschildern, um dem Zuparken des Kellerwegs entgegenzuwirken und gefährlichen Verkehrssituationen vorzubeugen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 (Gemeindestraßen – Unterhalt / Verkehrsschilder) stehen derzeit 2.872,40 € zur Verfügung. Die Beschaffung der Verkehrsschilder und deren Aufstellung durch den Bauhof wird ca. 300,00 € kosten.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beschilderung des Teilbereichs des Kellerwegs zwischen der Großenbucher Straße (Kr FO 28) und der Sandsteinstraße beidseitig mit den Verkehrszeichen 283-10 (Absolutes Halteverbot – Anfang) und dem Verkehrszeichen 283-20 (Absolutes Halteverbot – Ende) zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 24**Antrag zur Geschäftsordnung;
Aufnahme eines Tagesordnungspunktes****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, auf Antrag des 1. Bürgermeisters Richter den Tagesordnungspunkt

**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 280 der Gemarkung Neunkirchen, Rödlaser Str. 15**

in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 25**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 280 der Gemarkung Neunkirchen, Rödlaser Str. 15****Sachverhalt**

Der Bauausschuss mit den Bauantrag der Eheleute Alexandra und Gerald Kroiß, Kolpingsplatz 5, 91301 Forchheim, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 280 der Gemarkung Neunkirchen, Rödlaser Str. 15, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Es ist geplant, das Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (EG + DG), einem Satteldach (DN 40°) und einem Kniestock von 0,48 m zu errichten. Der Carport soll an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einem Flachdach errichtet werden. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 3,00 m. Ein zweiter Stellplatz wird auf dem Grundstück errichtet.

Die Dachüberstände betragen an der Traufe 1,00 m und am Giebel 1,00 m bzw. 1,50 m. Auf Grund der Hanglage erscheint das Kellergeschoss in der Nordansicht als Vollgeschoss. Im Süden und Osten erfolgt eine Anböschung.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 280 der Gemarkung Neunkirchen, Rödlaser Str. 15, unter der folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

- Die Dachüberstände sind an der Giebelseite auf 0,50 m zu reduzieren.
- Die Zufahrt zum Grundstück hat über die Rödlaser Straße zu erfolgen, da der Oberer Grenzweg nicht ausgebaut ist. Sollte dennoch eine Zufahrt über die Straße „Oberer Grenzweg“ erfolgen, so ist ein Erschließungsvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer/Bauherrn und dem Markt Neunkirchen a. Brand abzuschließen.
- Hinsichtlich der Höhenlage des Gebäudes ist eine Änderung (Absenkung der Oberkante des Erdgeschossfertigfußboden in Bezug auf die Höhenlage der Rödlaser Straße oder Auffüllung im nördlichen Grundstücksbereich) vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 26

Wünsche und Anträge

Bauausschuss-Mitglied K. Germeroth

regt die Aufstellung einer Liste, in der Straßen mit einer ähnlichen Belastung wie die Straße „Am Erlengrund“ aufgeführt sind, durch die Verwaltung an. Die Liste soll dann dem Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen vorgelegt werden.

M. Pieger, Verwaltung,

weist auf die rechtlichen Voraussetzungen hin, welche eine Straße vorweisen muss, damit sie in eine Spielstraße umgewandelt werden kann.

Bauausschuss-Mitglied R. Obermeier

gibt bekannt, dass die Gehwegabsenkung bei den Stellplätzen im Äußeren Markt Ecke Erleinhofer Straße, welche einen Zugang zur Straße darstellen soll, nicht genutzt werden kann, da dieser ständig durch parkende Autos versperrt ist.

M. Pieger, Verwaltung,

wird den Bauhof beauftragen, den Platz vor dem Durchgang mit Linien zu markieren, um ein Parken zu unterbinden.

Abstimmungsergebnis:

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

(ohne Beschluss)

Für die Richtigkeit:

H e i n z R i c h t e r
1. Bürgermeister

J o c h e n C e r v i k
VA