

# SITZUNG

## öffentlich

**Gremium:** Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

**Sitzungstag:** Dienstag, 27.07.2010

**Sitzungsort:** großen Sitzungssaal, Rathaus, Klosterhof 2 - 4

**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 21:45 Uhr

### Anwesenheitsliste

Anwesend:

#### 3. Bürgermeister

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Mehl, Martin 3. Bürgermeister | Vertretung für Richter, Heinz 1. Bürgermeister |
|-------------------------------|--|

#### Ausschussmitglied

|                   |   |
|-------------------|---|
| Barrabas, Ines    | Vertretung für Guttenberger, Wolfgang           |
| Igel, Georg       |   |
| Landwehr, Robert  |   |
| Müller, Gerhard   | Vertretung für Germeroth, Karl 2. Bürgermeister |
| Obermeier, Rainer |   |
| Wölfel, Ernst     |   |

#### Marktgemeinderatsmitglied

|              |  |
|--------------|--|
| Walz, Martin |  |
|--------------|--|

#### Sachverständige/r

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Kühnlein, Höhnen & Partner |  |
|----------------------------|--|

#### Schriftführer

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

Entschuldigt:

#### 1. Bürgermeister

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

#### Ausschussmitglied

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Germeroth, Karl 2. Bürgermeister |  |
| Guttenberger, Wolfgang           |  |

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

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2010
2. Vorstellung der Ergebnisse des Arbeitskreises zu den Verkehrsproblemen im Bereich der sog. Gugel durch das Ing.Büro Höhnen&Partner
3. Vorstellung und Genehmigung der Planung für den Ausbau eines Teilbereiches des Klosterhofes im Bereich der Linde (Mühlweg Bauabschnitt II)
4. Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 438 Gemarkung Großenbuch, Lange Leite 15
5. Bauantrag;  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 782/1 der Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 22a
6. Bauantrag;  
Errichtung eines Sonnenhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str. 17, 19
7. Bauantrag;  
Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus mit Aufteilung zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 755/1 Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 25 - Wiedervorlage
8. Bauantrag;  
Abbruch und Neuerrichtung einer bestehenden Wohneinheit auf den Grundstücken Fl.Nrn. 14 und 19 der Gemarkung Rödlas, Rödlas 4
9. Bauantrag;  
Erweiterung eines bestehenden Kinderhorts durch Umnutzung einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6
10. Bauantrag;  
Errichtung eines 9-Familienwohnhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 148/2, 148/3 und 148/4 der Gemarkung Neunkirchen, Fröschau
11. Bauantrag;  
Nutzungsänderung der Wohneinheit im Erdgeschoß zu Büros, sowie die Errichtung eines Balkons mit Treppe, einer Kelleraußentreppe und einer Terrasse auf der Südostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21
12. Bauantrag;  
Nutzungsänderung einer Scheune zu einem Wohngebäude sowie Umgestaltung der Fassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 64 der Gemarkung Neunkirchen, Erleinhofer Str. 14
13. Antrag auf Vorbescheid;  
Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2724 der Gemarkung Hetzles, Baad 14
14. Bauvoranfrage;  
Wohnbaulandausweisung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 103 Gemarkung Großenbuch
15. Änderung des Bebauungsplanes "Bierleinswiesen" der Gemeinde Dormitz; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch als Träger öffentlicher Belange
16. Genehmigung der Planung für die Aufstellung eines Brunnens am Marktplatz in Ermreuth
17. Anfragen

**Öffentlicher Teil****TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2010****Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2010 ohne Einwendungen zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2****Vorstellung der Ergebnisse des Arbeitskreises zu den Verkehrsproblemen im Bereich der sog. Gugel durch das Ing.Büro Höhen&Partner****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ergebnisse des Arbeitskreises zu den Verkehrsproblemen im Bereich der Gugel zur Kenntnis. Herr Kühnlein vom Ing.Büro Höhen&Partner hat die Arbeitsgruppe begleitet und wird die Ergebnisse in der Sitzung vorstellen.

Im Arbeitskreis waren neben 4 Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses 6 Bürgerinnen und Bürgern aus den Bereichen Ansbacher Straße, Bayreuther Straße, Weingasse, Muldenweg, Pfälzer Weg und Walberlastraße tätig. In 3 Arbeitskreis-Sitzungen wurde eine Mängelliste erstellt, Zielvorstellungen definiert und Maßnahmenvarianten erarbeitet und bewertet.

Die Verwaltung schlägt vor, die Entscheidung über weitere verkehrsrechtliche Anordnungen wegen der grundsätzlichen Bedeutung an den Marktgemeinderat zu verweisen. Da schon jetzt Einwendungen von Bürgern gegen eine der Maßnahmenvarianten vorgetragen wurden, wird vorgeschlagen, vor einer Entscheidung eine Anhörung in Form einer Bürgerversammlung für den Bereich Gugel durchzuführen.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss verweist die Entscheidung über verkehrsrechtliche Anordnungen im Bereich „Gugel“ wegen der grundsätzlichen Bedeutung an den Marktgemeinderat. Vor einer Entscheidung sind die von einer verkehrsrechtlichen Anordnung betroffenen Bürger anzuhören.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Protokollnotiz:**

3. Bürgermeister M. Mehl schlägt vor, dass die Bürgeranhörung am 13.09.2010 stattfinden könnte. Die Entscheidung über die verkehrsrechtliche Anordnungen im Bereich „Gugel“ kann dann vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 15.09.2010 endgültig entschieden werden.

**TOP 3****Vorstellung und Genehmigung der Planung für den Ausbau eines Teilbereiches des Klosterhofes im Bereich der Linde (Mühlweg Bauabschnitt II)****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planung des Ing.Büros Höhen&Partner für den Ausbau eines Teilbereiches des Klosterhofes (Fl.Nr. 1/11 Gem. Neunkirchen) um die Linde zur Kenntnis. Die Maßnahme trägt die Bezeichnung Mühlweg-Bauabschnitt II, da sie im Anschluss an den Ausbau des Mühlweges stattfinden soll.

Die Planung ist bei der Regierung von Oberfranken, Abt. Städtebauförderung, wegen der Bewilligung eines Zuschusses einzureichen. Eine erneute Ausschreibung der Baumaßnahme ist nach Rücksprache mit der VOB-Stelle nicht erforderlich, da es sich um einen Anschlussauftrag handelt. Die Baufirma rechnet nach den Preisen aus der Ausschreibung für den Ausbau des Mühlweges ab.

Die Planung sieht eine Neugestaltung des Oberflächenbelages in Pflasterbauweise gemäß dem Gestaltungskonzept für den Mühlweg vor. Die Einfassung der Linde wird ebenfalls neu gestaltet.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Im Haushalt 2010 sind bei HHSt. 1.6348.9502 € 35.000,- vorhanden.

Es ist ein Zuschuss der Regierung v. Oberfranken aus Städtebauförderungsmitteln zu erwarten. Es handelt es sich um eine umlagefähige Ausbaumaßnahme (Umlage 60%).

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Planung des Ing.Büros Höhen&Partner vom 27.07.2010, Variante 2 für den Ausbau des Mühlweges-Bauabschnitt II (Teilbereich Klosterhof).

**Abstimmungsergebnis:**

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

Protokollnotiz:

Bau- und Umweltausschussmitglied R. Landwehr regt die Aufstellung eines Papierkorbes an.

**TOP 4****Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 438 Gemarkung Großenbuch, Lange Leite 15****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag von Herrn Tobias Moll und Frau Carina Moll, Erleinhofer Str. 14b, 91077 Neunkirchen am Brand, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 438 der Gemarkung Großenbuch, Lange Leite 15 zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 „Siegertsbühl“. Dieser sieht eine 2-geschossige Bebauung (EG+DG) mit Satteldächern (DN 45+/-3°) und ohne Kniestock vor. Erdgeschossige Anbauten sind ebenfalls mit einem Satteldach zu versehen. Der Dachfirst ist in Nord-Süd-Richtung vorgegeben.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Dachneigung von 47°, mit einem Kniestock mit einer Höhe von 0,5 m und mit einem First in Ost-West-Richtung. Des Weiteren soll eine Terrasse an der West-Seite des Hauptgebäudes errichtet werden. Die Garage und der Carport sind mit einem Flachdach und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche geplant. Es werden zwei Stellplätze nachgewiesen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssten Befreiungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachform der Nebengebäude, der Firstrichtung und der Höhe des Kniestocks erteilt werden.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 438 der Gemarkung Großenbuch, Lange Leite 15 zuzustimmen. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Siegertsbühl“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Firstrichtung, der Höhe des Kniestocks und der Dachform für die Nebengebäude werden unter der Voraussetzung erteilt, dass die Dachneigung auf 45° reduziert wird.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 5****Bauantrag;****Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 782/1 der Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 22a****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag von Herrn Mirko Elschner, Frau Marion Elschner und Frau Andrea Mahlich, Penzsstr. 10, 90419 Nürnberg zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 782/1 der Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 22a zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 "Almooswiesen" Ermreuth. Dieser sieht für das Grundstück eine 2-geschossige Bebauung (EG+DG) mit Satteldächern (DN 45+/-3°) und mit einem Kniestock mit einer Höhe von 0,5 m vor. Die Dachform und Dachneigung von Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachfirst ist in Ost-West-Richtung vorgegeben.

Geplant ist die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit einer Dachneigung vom 40° und mit einem Kniestock mit einer Höhe von 0,5 m. Die Wandhöhen an der Traufseite sind größer als 4,70 m (Erker), die Auffüllungen auf dem vorhandenen natürlichen Gelände betragen über 0,5 m und der Gebäudesockel liegt mehr als 0,3 m über dem natürlichen Gelände bergwärts. Es werden vier Stellplätze nachgewiesen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssten Befreiungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachneigung, der Wandhöhen an der Traufseite (Erker), der Auffüllungen und des Gebäudesockels erteilt werden, da den Bauherren nur so eine Nutzung des abfallenden Grundstücks als sinnvoll erscheint. Des Weiteren wurden bereits, z.B. größere Auffüllungen, bei Nachbargrundstücken genehmigt bzw. erstellt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 782/1 der Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 22a zuzustimmen. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 "Almooswiesen" Ermreuth hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachneigung, der Wandhöhen an der Traufseite, der Auffüllungen und des Gebäudesockels werden erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6****Bauantrag;****Errichtung eines Sonnenhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str. 17, 19****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Michael Wangler und der Frau Alexandra Ziach, Schwabachstr. 1, 91077 Neunkirchen am Brand zur Errichtung eines Sonnenhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str. 17, 19 zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Uttenreuther Straße". Dieser sieht für das Grundstück eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (EG+DG), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°) mit einem Kniestock bis zu einer Höhe von 0,5 m und einem Dachfirst in Nord-Ost-Richtung vor. Hauptgebäude und die zugehörigen Garagen sollen die gleiche Dachneigung erhalten. Des Weiteren darf die Summe der Gaubenlänge 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

Geplant ist die Errichtung eines Sonnenhauses mit einer Dachneigung vom 45° und mit einem Kniestock mit einer Höhe von 0,5 m. An der Südseite des Hauptgebäudes soll eine Terrasse errichtet werden. Die Doppelgarage und der Vorderanbau sollen mit einem Flachdach versehen werden. In der näheren Umgebung sind überwiegend Gebäude mit Satteldächern, sowie eine Garage mit Flachdach (Grundstück Fl.Nr. 456/15) vorhanden. Außerdem sind das Haupt- und die Nebengebäude außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche geplant. Des Weiteren überschreiten die Dachgauben an der Nord- und Südseite die erlaubte Gesamtgauenlänge. Es werden zwei Stellplätze nachgewiesen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssten Befreiungen hinsichtlich der Dachform der Nebengebäude, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Dachgaubenlänge an der Nord- und Südseite erteilt werden.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Sonnenhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/48 der Gemarkung Neunkirchen, Uttenreuther Str. 17, 19 zuzustimmen. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Uttenreuther Straße" hinsichtlich der Dachform der Nebengebäude, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Dachgaubenlänge an der Nord- und Südseite werden erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 7****Bauantrag;**

**Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus mit Aufteilung zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 755/1 Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 25 - Wiedervorlage**

**Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag von Herrn und Frau Uwe und Carola Schilling, Dachstadter Str. 25, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Aufteilung auf zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 755/1 der Gemarkung Ermreuth in Wiedervorlage zur Kenntnis.

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

Gegenüber der ursprünglichen Planung, die mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 08.06.2010 abgelehnt wurde, wurde die Dachform und somit auch die Wandhöhe verändert bzw. wurde die Ansicht durch den Anbau eines Balkons umgestaltet. (s. beiliegende Varianten 1-3).

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus mit Aufteilung zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 755/1 Gem. Ermreuth gemäß der Planung vom 21.07.2010 mit vorgeseztem Balkon gemäß Variante 2 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

(abgelehnt)

**TOP 8****Bauantrag;  
Abbruch und Neuerrichtung einer bestehenden Wohneinheit auf den  
Grundstücken Fl.Nrn. 14 und 19 der Gemarkung Rödla, Rödla 4****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Marco Gast, Rödla 5a, 91077 Neunkirchen am Brand, zum Abbruch und zur Neuerrichtung einer bestehenden Wohneinheit auf den Grundstücken Fl.Nrn. 14 und 19 der Gemarkung Rödla, Rödla 4 zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es ist geplant, das Dachgeschoss des mit einem Satteldach versehenen Gebäudes abzureißen und durch ein Obergeschoss mit versetztem Pultdach zu ersetzen. In der näheren Umgebung sind überwiegend Gebäude mit Satteldächern, sowie eine Garage (Grundstücke Fl.Nrn. 20 und 21) mit einem Flachdach vorhanden.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Abbruch und zur Neuerrichtung einer bestehenden Wohneinheit auf den Grundstücken Fl.Nrn. 14 und 19 der Gemarkung Rödla, Rödla 4 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 9****Bauantrag;  
Erweiterung eines bestehenden Kinderhorts durch Umnutzung einer Wohnung  
auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Peter Schmitt, Innerer Markt 6, 91077 Neunkirchen am Brand zur Erweiterung eines bestehenden Kinderhorts durch Umnutzung einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6 zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebung ein.

Es ist geplant, den Kinderhort durch die Umnutzung der Wohnung im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes zu erweitern. Nach den Planzeichnungen ist im Erdgeschoss im ehemaligen Abstellraum auf der Ostseite ein Mauerdruchbruch für eine weitere Tür geplant. Dieser Raum soll zukünftig als Lager / Kreativraum dienen. Des Weiteren soll im Erdgeschoss die Mauer zwischen der Küche und dem einstigen Wohnbereich abgerissen werden um als Küche und Hausaufgabenbereich genutzt zu werden.

Im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes ist eine Ergotherapie-Praxis untergebracht.

Auf dem Grundstück werden drei Stellplätze nachgewiesen. Diese sind durch die Scheune erreichbar.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz (s. Denkmalschutzliste). Es gehört auch zum Ensemble Klosterhof und Markt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung einer Wohnung im Erdgeschoss zur Erweiterung eines bestehenden Kinderhorts auf dem Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Neunkirchen, Innerer Markt 6 zuzustimmen.

Die uneingeschränkte Zufahrt zu den nachgewiesenen Stellplätzen ist immer zu gewährleisten.

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 10****Bauantrag;****Errichtung eines 9-Familienwohnhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 148/2, 148/3 und 148/4 der Gemarkung Neunkirchen, Fröschau****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Siegfried Frost, Eichenschlag 4, 91080 Rathsberg und Herrn Hartmut Martin, Glockengasse 24, 91074 Herzogenaurach, zur Errichtung eines 9-Familienwohnhauses mit Tiefgarage, Carports und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 148/2, 148/3 und 148/4 Gem. Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 3-geschossigen (II+D) Wohngebäuden, so dass sich hinsichtlich des Einfügens keine Probleme ergeben. Lediglich die hohe Grundfläche (ca. 24,5 x 13 m) fällt gegenüber den umliegenden Gebäuden auf, was jedoch wegen der Grundstücksgröße und der innerörtlichen Lage vertretbar erscheint.

Es ist geplant, ein Mehrfamilienwohnhaus mit drei Vollgeschossen (II + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock mit einer Höhe von 50 cm zu errichten. Das geplante Gebäude hat eine Firsthöhe von ca. 13,80 m.

Für das Bauvorhaben sind nach der Stellplatzsatzung 17 Stellplätze erforderlich. Diese Stellplätze werden auch auf dem Grundstück nachgewiesen.

Auf den Grundstücken wurde bereits mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Errichtung eines 8-Familienwohnhauses zugestimmt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Errichtung eines 9-Familienwohnhauses mit Tiefgarage, Carports und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 148/2, 148/3 und 148/4 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 11****Bauantrag;**

**Nutzungsänderung der Wohneinheit im Erdgeschoß zu Büros, sowie die Errichtung eines Balkons mit Treppe, einer Kelleraußentreppe und einer Terrasse auf der Südostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21**

**Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Kostadin Stoykov und der Frau Natka Stoykov, Birkenallee 99b, 91088 Bubenreuth zur Nutzungsänderung der Wohneinheit im Erdgeschoß zu Büros, sowie die Errichtung eines Balkons mit Treppe, einer Kelleraußentreppe und einer Terrasse auf der Südostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21 zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebung ein.

Es ist geplant, die Wohneinheit im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes zu Büros umzugestalten. Nach den Planzeichnungen werden keine bautechnischen Änderungen vorgenommen. Aus den ehemaligen Kinder-, Eltern-, Arbeitszimmer, dem Wohnbereich und der Küche sollen Büros, Privatzimmer und ein Besprechungsraum gemacht werden. Der damalige Abstellraum ist dann als neue Küche geplant. Außerdem soll ein Balkon mit Treppe, eine Kelleraußentreppe und eine Terrasse auf der Südostseite des Hauptgebäudes errichtet werden. Es werden fünf Stellplätze nachgewiesen.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Nutzungsänderung der Wohneinheit im Erdgeschoß zu Büros, sowie die Errichtung eines Balkons mit Treppe, einer Kelleraußentreppe und einer Terrasse auf der Südostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21 zuzustimmen.

Es müssen die in der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung festgelegte Anzahl von Stellplätzen nachgewiesen und errichtet werden. Zwei Stellplätze hintereinander sind nicht zulässig.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 12****Bauantrag;  
Nutzungsänderung einer Scheune zu einem Wohngebäude sowie  
Umgestaltung der Fassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 64 der Gemarkung  
Neunkirchen, Erleinhofer Str. 14****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Silvio Böhmer, Erleinhofer Str. 14, 91077 Neunkirchen, zur Nutzungsänderung der bestehenden Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 64 Gem. Neunkirchen in Wiedervorlage zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben wurde bereits mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 13.05.2003 abgelehnt. Begründet wurde die Ablehnung damit, dass immissionsschutzrechtliche Probleme auf Grund der Pferdehaltung zu erwarten sind und die erforderlichen zusätzlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden können.

Das Landratsamt Forchheim hat nun die Bauantragsunterlagen mit der Bitte um nochmalige Behandlung im zuständigen Gremium mit einer Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde übersendet. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden, wenn die Wohnungen ausschließlich eigengenutzt werden. Dies wurde vom Bauherrn bereits schriftlich bestätigt.

Problematisch stellt sich nach wie vor die Stellplatzsituation dar, da die im Hof nachgewiesenen Stellplatz in der allermeisten Zeit nicht angefahren werden können, da das Hoftor wegen freilaufender Hunde geschlossen ist.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Nutzungsänderung der bestehenden Scheune mit Fassadenänderung auf dem Grundstück Fl.Nr. 64 Gem. Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass eine ungehinderte Zufahrt zu den Stellplätzen im Hof gewährleistet werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 13****Antrag auf Vorbescheid;  
Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2724 der Gemarkung  
Hetzles, Baad 14****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid des Herrn Johann Schmitt, Baad 14, 91077 Neunkirchen am Brand, zum Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2724 der Gemarkung Hetzles, Baad 14 zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es ist geplant, die Dachneigung und den Kniestock auf der Westseite des mit einem Satteldach versehenen Gebäudes abzuändern. In der näheren Umgebung sind überwiegend Gebäude mit Satteldächern, sowie ein Gebäude (Grundstück Fl.Nr. 2701/3) mit Walmdach vorhanden. Des Weiteren ist ein Balkonanbau auf der Südseite und ein Vordach auf der Westseite geplant.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid zum Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2724 der Gemarkung Hetzles, Baad 14 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 14****Bauvoranfrage;  
Wohnbaulandausweisung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 103  
Gemarkung Großenbuch****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Frau Anna Fuchs, Am Hölzelbach, 91077 Neunkirchen, zur Ausweisung von Wohnbauland auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 103 Gem. Großenbuch zur Kenntnis.

Der nördliche Teil des Grundstücks mit einer Fläche von rd. 1000 m<sup>2</sup> befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Der See“ und ist als „allg. Wohngebiet“ ausgewiesen. Der südliche Teil befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine kanal- und wassermäßige Erschließung ist im Kleinsendelbacher Weg nicht vorhanden.

Eine Ausweisung des Grundstücks als Wohnbaufläche wäre auf Grund der Lage grundsätzlich möglich. Allerdings sollte hier keine Einzelausweisung stattfinden, sondern bei Bedarf eine Ausweisung einer größeren Fläche parallel zur Straße „Im See“ mit geordneter Bauleitplanung und Erschließung unter Beachtung des Grundsatzbeschlusses des Marktgemeinderates zur Ausweisung von Bauland im Außenbereich. Es wird deshalb empfohlen, der Bauvoranfrage nicht zuzustimmen.

Der nördliche Teil des Grundstücks, der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, kann auf Grund der Baugrenzen und der Grundstücksgröße problemlos mit einem Doppelhaus bebaut werden, so dass hier bereits zwei Baurechte zur Verfügung stehen.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Ausweisung von Wohnbaufläche auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 103 Gem. Großenbuch nicht zuzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der nördlichen Teilfläche des Grundstückes bereits 2 Baurechte in Form eines Doppelhauses vorhanden sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 15****Änderung des Bebauungsplanes "Bierleinswiesen" der Gemeinde Dormitz;  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch als Träger öffentlicher Belange****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bierleinswiesen“ der Gemeinde Dormitz zur Kenntnis.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Staatsstraße Neunkirchen-Dormitz am Ortseingang von Dormitz.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft in erster Linie die Höhe der baulichen Anlagen, die Anordnung der Stellplätze, die öffentlichen Verkehrsflächen (Zufahrt), der überbaubaren Grundstücksfläche und einer geringfügigen Gebietserweiterung. Die Art der baulichen Nutzung ist nach wie vor als „Mischgebiet“ festgesetzt.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wurden vom Markt keine Einwendungen erhoben.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Keine

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bierleinswiesen“ der Gemeinde Dormitz keine Einwendungen zu erheben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 16****Genehmigung der Planung für die Aufstellung eines Brunnens am Marktplatz in Ermreuth****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planung für einen Brunnen am Marktplatz in Ermreuth, der vom Gartenbauverein Ermreuth gespendet werden soll, zur Kenntnis.

In einem Gespräch mit dem Vorsitzenden des Gartenbauvereins, Herrn Wagner, und dem 1. Bürgermeister Richter wurden 2 Varianten der Fa. Vogel Metallgestaltung aus Eckental vorgelegt. Beide Varianten werden aus einem Bronzematerial gefertigt, das sich gut in die vorhandene Sandsteinsituation einfügt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Die Kosten für den Brunnen übernimmt zum Teil (8.000,00 €) der Gartenbauverein. Die restlichen Kosten, sowie die Kosten für den Anschluss sind vom Markt zu tragen. Diese können derzeit noch nicht ermittelt werden, da die Brunnentechnik noch nicht bekannt ist.

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, dem geplanten Brunnen am Marktplatz in Ermreuth gemäß Variante 1 der Fa. Vogel Metallgestaltung zuzustimmen.

Der Gartenbauverein Ermreuth beteiligt sich an den Kosten mit 8.000,00 €. Die Restfinanzierung, sowie den Brunnenanschluss und den Unterhalt übernimmt der Markt Neunkirchen am Brand.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 17****Anfragen**Bau- und Umweltausschussmitglied G. Müller

ist der Meinung, dass das Efeu am Erleinhofer Tor entfernt werden muss, da dieses bereits in das Gebäude hineinwächst.

Bau- und Umweltausschussmitglied R. Obermeier

regt an, dass bei der Treppe zur Tiefgarage beim Mühlweg ein Pflanzrückschnitt durchgeführt werden soll.

Bau- und Umweltausschussmitglied G. Igel

teilt mit, dass das Grundstück Fl.Nr. 776/7 der Gemarkung Ermreuth (Nähe Almooswiesen) neben dem Anwesen Almooswiesen 20, welches an Herrn Schredel verpachtet ist, als „Hundedeckplatz“ benutzt wird. Er möchte gerne wissen, ob der Markt dagegen einschreiten kann.

Bau- und Umweltausschussmitglied E.Wölfel

weist darauf hin, dass der Gehweg der Gräfenberger Straße bei den Bordsteinen defekt ist. Er fragt nach, ob für die Ausbesserungsarbeiten noch finanzielle Mittel im Haushalt 2010 vorhanden sind.

Des Weiteren regt er an, den Brunnen am Zehntspeicherplatz zu reinigen und von Moos zu befreien.

Bau- und Umweltausschussmitglied G. Igel

merkt an, dass die Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 832/9 der Gemarkung Ermreuth (Lettener Weg 11) eine unschöne Dachform (Flachdach) aufweist.

3. Bürgermeister M. Mehl

gibt bekannt, dass gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bayreuth bezüglich der 7,5 t Sperrung der Friedhofstraße Beschwerde eingelegt wurde.

Bauverwaltung J. Cervik

informiert, dass beim Kleintraktor „John Deere“ (FO – MN 26) größere Schäden vorhanden sind. Als Ersatzfahrzeug sollte ein Knicklenker angeschafft werden, der neben der Mäh- und Winterdienstfunktion auch als Kehrmaschine eingesetzt werden kann.

**Für die Richtigkeit:**

Martin Mehl  
3. Bürgermeister

Jochen Cervik  
Schriftführer