

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 21.09.2010

Sitzungsort: kleinen Sitzungssaal, Rathaus, Klosterhof 2 - 4

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

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

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl 2. Bürgermeister	
Guttenberger, Wolfgang	
Igel, Georg	
Landwehr, Robert	
Wölfel, Ernst	

Marktgemeinderatsmitglied

Mehl, Martin 3. Bürgermeister	
-------------------------------	--

Verwaltung

Fauth, Stefan	
---------------	--

Sachverständige/r

Schmidtlein, Stephan	
----------------------	--

Schriftführer

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

Entschuldigt:

Ausschussmitglied

Obermeier, Rainer	Entschuldigt; Vertreten durch Thomas Siebenhaar.
-------------------	--

Vertreter

Siebenhaar, Thomas	Entschuldigt.
--------------------	---------------

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

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2010
2. Dachsanierung am Sozialgebäude des Feuerwehrhauses in Neunkirchen a. Brand
3. Bauantrag;
Erweiterung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 466 Gemarkung Neunkirchen, Zum Neuntagwerk 14
4. Bauantrag;
Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus mit Aufteilung zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 755/1 Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 25 - Wiedervorlage
5. Bauvoranfrage;
Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Einzelgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 521/25 und 521/9 der Gemarkung Neunkirchen, Erlachweg 13
6. Anzeige von Hochfrequenzanlagen durch das Landratsamt Forchheim
7. Verkehrsleitende Maßnahmen in der Friedhofstr., Erleinhofer Str. und Henkerstegstr. auf Grundlage der Gefährdungsanalyse von MUNK e.V.
8. Anfragen

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2010****Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2010 ohne Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 2**Dachsanierung am Sozialgebäude des Feuerwehrhauses in Neunkirchen a. Brand****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Schreiben des Ingenieurbüros Schmidlein vom 15.09.10 zur Kenntnis.

Auf Grund der Undichtigkeit des Flachdaches auf dem Sozialgebäude des Feuerwehrhauses ist für das Haushaltsjahr 2010 eine Dachsanierung vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist die Entscheidung zu treffen, ob der Schlauchturm bestehen und saniert werden soll oder ein Abriss des Turms und die Anschaffung einer sog. Kompaktwaschanlage in Frage kommt, weil hier bei einer Dachsanierung entspr. Anschlüsse an den Turm vorzusehen wären.

Zur Erneuerung des Turmes müsste eine Betonsanierung durchgeführt werden und ein Aufzug für die Schlauchaufhängung nachgerüstet werden, damit das Hochsteigen und Aufhängen der Schläuche von Hand entfallen kann. Bei der Anschaffung einer Kompaktwaschanlage wäre kein Schlauchturm für die Trocknung mehr notwendig. Allerdings hat diese Anlage den Nachteil, dass ein Trocknungsvorgang ca. 10 min. je Schlauch dauert, die Schläuche nicht 100% trocken werden und ein hoher Stromverbrauch zu erwarten ist.

Bei beiden Varianten ist der Anbau von Räumlichkeiten notwendig, um die Kompaktwaschanlage bzw. einen Prüftisch für die Schlauchdichtigkeit unterzubringen. Allerdings ist ein Prüftisch nicht zwingend erforderlich, wenn anderweitig Platz für den unter Druck gesetzten, bis zu 20 m langen Schlauch vorhanden ist, bspw. in einer Fahrzeughalle. Ein Anbau könnte zwischen Fahrzeughalle und Sozialgebäude entstehen. Sowohl die Anschaffung einer Kompaktschlauchwaschanlage wie auch die Neubeschaffung technische Ausstattung eines Schlauchturms (Aufzug, Prüftisch, Schlauchwäsche) nach den Zuwendungsrichtlinien des Freistaates Bayern förderfähig.

Eine Untersuchung des Dachaufbaus auf dem Sozialgebäude durch einen Sachverständigen hat ergeben, dass eine komplette Erneuerung des Dachaufbaus notwendig ist. Die bisherige

Kostenschätzung des Ing.Büros ist davon ausgegangen, dass ein Teil des Dachaufbaus bestehen bleiben kann.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Kosten von (geschätzt) ca. 58.000,- € für die Erneuerung des Flachdaches. Bei der HHSt. 1.1311.9400 sind 39.000,- € vorhanden. Die fehlenden Mittel müssten im Rahmen der Gesamtdeckung des Haushalts bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den vorhandenen Schlauchturm zu erhalten und beauftragt die Verwaltung, die Sanierung des Flachdaches auf dem Sozialgebäude des Feuerwehrhauses in Neunkirchen auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 3

Bauantrag;

Erweiterung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 466 Gemarkung Neunkirchen, Zum Neuntagwerk 14

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag der ALDI GmbH & Co..KG, Holzäckerstr. 1, 91325 Adelsdorf, zur Erweiterung des bestehenden ALDI-Verbrauchermarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 466 Gem. Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“. Dieser sieht ein „Sondergebiet Einzelhandel“ mit einem Vollgeschoss und einem Satteldach mit einer Neigung von 20+/- 5° vor.

Im Süden des bestehenden Verbrauchermarktes soll ein Anbau für Backautomaten und die Pfandflaschen-Rückgabe unter dem Dachüberstand entstehen. Dafür wird die bestehende Einkaufswagen-Überdachung und die Behindertenparkplätze in südlicher Richtung in die Parkfläche versetzt. Beide Gebäude befinden sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Gegen die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen ist aus städtebaulicher Sicht nichts einzuwenden.

Für den Verbrauchermarkt sind 82 Stellplätze nachzuweisen. Nach der Durchführung der Baumaßnahme sind 118 Stellplätze vorhanden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Erweiterung des ALDI-Verbrauchermarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 466 Gem. Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 4

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). In der Sitzung am 27.07.10 wurde die Variante 2 ebenfalls abgelehnt.

Zwischenzeitlich liegt eine Stellungnahme des Kreisbaumeisters beim Landratsamt Forchheim vor. Daraus geht hervor, dass die Variante 2 für genehmigungsfähig erachtet wird. Auch die Variante 3 wäre vorstellbar. Auf Grund der positiven Stellungnahme des Kreisbaumeisters erfolgt eine Wiedervorlage.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschlussvorschlag

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 auf Grund der Stellungnahme des Kreisbaumeisters beim LRA Forchheim zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 5

Bauvoranfrage; Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Einzelgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 521/25 und 521/9 der Gemarkung Neunkirchen, Erlachweg 13

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Uwe Folkers, Weingarten 36, 91330 Eggolsheim zur Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Einzelgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 521/25 und 521/9 der Gemarkung Neunkirchen, Erlachweg 13 zur Kenntnis.

Das Grundstück, mit einer Gesamtgröße von 879 m², befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 "Südlich Tennenbachweg". Dieser sieht für das Grundstück eine Doppelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (I+D), einem Satteldach (DN 42° +/- 3°), einem Kniestock bis zu einer Höhe von 0,5 m und einem Dachfirst in Nord-Ost-Richtung vor. Für die Dachdeckung sind rot getönte Materialien zu verwenden.

Geplant ist die Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Einzelgarage. Die Gebäude sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche geplant. Des weiteren soll die Firstrichtung in Nord-West-Richtung verlaufen. Dies wurde bereits bei der Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken der Fl.Nrn. 1111 und 1108 zugelassen. Außerdem sollen für die Dachdeckung dunkle Materialien verwendet werden. Es werden zwei Stellplätze nachgewiesen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssten Befreiungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Firstrichtung und der Farbe der für die Dachdeckung verwendeten Materialien erteilt werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Einzelgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 521/25 und 521/9 der Gemarkung Neunkirchen, Erlachweg 13 zuzustimmen.

Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Südlich Tennenbachweg" hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der

Firstrichtung und der Farbe der für die Dacheindeckung verwendeten Materialien werden erteilt.

Es müssen die in der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung festgelegte Anzahl von Stellplätzen nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 6

Anzeige von Hochfrequenzanlagen durch das Landratsamt Forchheim

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Anzeigen von Hochfrequenzanlagen der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, München, und der Vodafone D2 GmbH, München, auf dem Anwesen Schellenberger Weg 3, 91077 Neunkirchen, zur Kenntnis.

Der Betreiber E-Plus hat 3 Mobilfunkantennen für GSM und UMTS auf dem vorhandenen Standort (Brauerei) montiert. Direkt nach Eingang der Anzeige vom Landratsamt Forchheim am 03.08.10 wurde Kontakt mit dem Rechtsanwalt Sommer aufgenommen, der den Markt auch gerichtlich i. S. Mobilfunkmast vertritt. Es wurde überlegt, oder die Errichtung der Antennen durch den Erlass einer Veränderungssperre verhindert werden kann. Die Veränderungssperre könnte auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2009 für eine planerische Steuerung im Innenbereich erfolgen. Leider waren die Antennen bereits montiert und die Inbetriebnahme bereits für die KW 33 angekündigt, so dass hier kein Handlungsspielraum vorhanden war. „Positiv“ anzumerken ist lt. Hr. Ulrich-Raithel vom Umweltinstitut München, dass die Sektorantenne 85° nicht direkt auf die nördlich liegende Wohnbebauung gerichtet ist.

Bei der Anzeige der Vodafone D2 GmbH handelt es sich um einen Austausch der Systemtechnik; d.h. Umrüstung auf UMTS-Technologie.

Baurechtlich sind die Antennenneubauten verfahrensfrei nach der Bayer. Bauordnung zu errichten. Auch die Vorgaben des Bebauungsplanes zur Festlegung von Antennenhöhen werden eingehalten.

Hinsichtlich der bereits beschlossenen Bauleitplanung für den Innenbereich ist das Umweltinstitut bereits mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-
	(ohne Beschluss)

TOP 7**Verkehrsleitende Maßnahmen in der Friedhofstr., Erleinhofer Str. und Henkerstegstr. auf Grundlage der Gefährdungsanalyse von MUNK e.V.****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Gefährdungsanalyse mit Beseitigungsvorschlägen von MUNK e.V. für die Forchheimer Str. (St 2243), die Friedhofstr., die Erleinhofer Str., die Henkerstegstr. und die Erlanger Str. (St 2243) zur Kenntnis.

In einem Gespräch mit Fr. Wittmann und Hr. Helwig von MUNK e.V. am 14.07.2010 wurde sich darauf geeinigt, möglichst die Maßnahmen anzugehen, die schnell umsetzbar sind. Man hat sich daher entschieden, Maßnahmen für die Ortsstraßen des Marktes vorzuschlagen. Die Staatsstraße 2243 soll daher erst einmal außer Betracht bleiben. Es ist aber grundsätzlich denkbar, einzelne Maßnahmen beim Staatl. Bauamt Bamberg zu beantragen.

Generell wird die Ansicht vertreten, dass trotz der – zwischenzeitlich ausgesetzten - Lkw-Sperrung die Gefährdung der Fußgänger im Bereich Friedhofstraße/Erleinhofer Straße nach wie vor hoch ist, da insbesondere die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h nicht eingehalten wird und abgesenkte Bordsteine das Überfahren des Fußgängerbereiches mit dem Pkw nicht verhindern können.

Der Polizei ist die Gefährdungsanalyse bekannt. Laut MUNK e.V. hat die Polizei die Aussagen der Gefährdungsanalyse bestätigt.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, die Fahrbahn der Friedhofstraße am westlichen Fahrbahnrand zwischen den Einmündungen in die Forchheimer Straße und der Fußgängerrampe an der Grundschule sowie am östlichen Fahrbahnrand ab der Einmündung Hirtengasse bis zur Einmündung in die Forchheimer Straße durch weiße Leitlinien optisch zu verengen. Zusätzlich sollte das Symbol „30“ 2 mal je Fahrtrichtung auf der Fahrbahn angebracht werden. Eine Sanierung der Friedhofstr. und der Erleinhofer Str. ist auf Grund anderer wichtiger Sanierungsmaßnahmen erst in 2-3 Jahren vorgesehen. Die Leitlinien und das 30-Symbol müssten nach einer Sanierung wieder neu aufgebracht werden.

Außerdem wird vorgeschlagen, die Fußgängerbereiche bei den Straßeneinmündungen Erlachweg und Tennenbachweg durch (unterbrochene) Linien zu markieren.

Für die Erleinhofer Straße/Henkerstegstraße ab der Einmündung Erlachweg wird die Wiedereinführung von Tempo 30 vorgeschlagen. Nachdem hier aber der Fuß- und Radweg von der Fahrbahn abgesetzt ist und eine Fußgängerrampe im Bereich Kloster-Neustift-Str. vorhanden ist, kann nach Ansicht der Verwaltung an der jetzigen Geschwindigkeitsregelung festgehalten werden.

An der Kreuzung Erlanger Straße/Henkerstegstraße wird vorgeschlagen, die Fußgängerüberwege in der Erlanger Straße (Staatsstraße) bzw. Zu den Heuwiesen

(Ortsstraße) durch Linien zu markieren. Für die Markierung in der Erlanger Straße muss eine Zustimmung beim Staatl. Bauamt Bamberg eingeholt werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Kosten für das Aufbringen der Markierung durch Fremdfirma i. H. v. ca. 750,00 €.

Bei der Haushaltsstelle 0.6300.5131 sind derzeit noch 631,85 € vorhanden. Da von dieser HHSt. auch die Beschaffung von Verkehrszeichen gebucht wird, stehen im Jahr 2010 keine Mittel zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die im Sachverhalt vorgeschlagenen Fahrbahnmarkierungen in der Friedhofstraße/Erleinhofer Straße. Die Markierung soll aus Gründen der Sicherheit noch in diesem Jahr durchgeführt werden. Außerdem wird die Verwaltung beauftragt, beim Staatlichen Bauamt Bamberg eine Markierung der Fußgängerbereiche an der Kreuzung Erlanger Straße (St 2243) / Henkerstegstraße zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

TOP 8

Anfragen

1. Bürgermeister H. Richter gibt folgendes bekannt:

- Die nächste Bauausschuss-Sitzung soll auf den 19.10.10 verschoben werden. Es besteht Einverständnis, Beginn soll jedoch schon um 18 Uhr sein.
- Der Mobilfunkbetreiber Vodafone D2 möchte am bestehenden Standort in Rödla die sog. LTE-Technik (Versorgung mit Breitband) nachrüsten. Eine Beteiligung der Gemeinde gemäß dem Mobilfunkpakt erfolgt.
- Ein Bürger aus Großenbuch hat schriftlich beantragt, in den Einfahrtsstraßen das Symbol „30“ zu markieren. Ein entspr. Auftrag an den Bauhof ist erteilt.
- Von den Geschäftsleuten aus dem Innerort wurde die Anfrage gestellt, ob am Klosterhof 4 zusätzliche Parkplätze eingerichtet werden können. 2. Bgm. Karl Germeroth ist der Auffassung, dass keine zusätzlichen Parkplätze am Klosterhof eingerichtet werden sollten. Dies sieht Ernst Wölfel ähnlich. Gegebenenfalls sollte ein Behindertenparkplatz zur Verfügung gestellt werden.

Bau- und Umweltausschussmitglied R. Landwehr

fragt nach dem Sachstand zum Grab des Ehrenbürgers Schultes in Großenbuch. 1. Bürgermeister Richter erklärt, dass ein Marktgemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2002 existiert, in dem die Verwaltung mit der Umsetzung der Grabanlage beauftragt wird.

Bau- und Umweltausschussmitglied E. Wölfel

regt an, bei Straßensanierungsarbeiten Leerrohre für eine künftige Breitbanderschließung vorzusehen.

Für die Richtigkeit:

Heinz Richter
1. Bürgermeister

Jochen Cervik
Schriftführer