

# SITZUNG

## öffentlich

**Gremium:** Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand

**Sitzungstag:** Mittwoch, 15.02.2006

**Sitzungsort:** großer Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 22:00 Uhr

### Anwesenheitsliste

Anwesend:

#### 1. Bürgermeister

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

#### Marktgemeinderatsmitglied

Bürzle, Dagmar	
Germeroth, Karl	
Heid, Erwin	
Kühnl, Bernhard	
Mitzlaff, Karin	
Müller, Gerhard	
Obermeier, Rainer	
Pfleger, Ingeborg	
Richter, Heinz	
Rossak, Helmut	
Siebenhaar, Thomas	
Sorger, Hans	
Spatz, Anton	
Thiemann, Ulrich	
Wölfel, Ernst	
Wölfel, Heinz	

#### Ortsheimatpflegerin

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

**Ortssprecher**

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

**Verwaltung**

Cervik, Jochen	
Pieger, Manfred	

**Schriftführer**

Haas, Markus	
--------------	--

Entschuldigt:

**Marktgemeinderatsmitglied**

Hector, Sigrid	
Landwehr, Robert	
Lang, Georg	
Spatz, Armin	

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

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.2006
2. Vorstellung des Fördervereins Grundschule Neunkirchen a. Brand
3. Freibad Neunkirchen am Brand; Vorstellung eines Konzeptes für eine künftige Nutzung des Freibades
4. Freibad Neunkirchen, Badebetrieb für das Jahr 2006
5. Antrag der FWG-Fraktion auf Entwickeln eines Leitbildes für den Markt Neunkirchen a. Brand
6. Erschließung Viktor-von-Scheffel-Straße, Mittelfreigabe für die Baumaßnahme
7. Verlängerung der Veränderungssperre vom 05.04.2004 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Baumgartenstraße" in Ermreuth
8. Bebauungsplan Nr. 36 "Baumgartenstraße" in Ermreuth;  
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;  
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zu den Heuwiesen";  
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bzw. der Einwendungen Privater;  
Satzungsbeschluss
10. Wünsche und Anträge

## Öffentlicher Teil

### TOP 1

#### **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.2006**

##### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.2006 mit folgendem Einwand zu genehmigen:

Bei TOP 7 (Seite 16) im dritten Absatz des Sachverhalts muss es richtig heißen:

„... in der Sitzung am 14.12.2005 ...“

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

### TOP 2

#### **Vorstellung des Fördervereins Grundschule Neunkirchen a. Brand**

##### **Sachverhalt**

Die 2. Vorsitzende des Fördervereins Grundschule Neunkirchen a. Brand, Gaby Bail, stellt den Verein uns seine bisherigen Tätigkeiten vor. Beim Bürger- und Heimatfest 2006 möchte sich der Förderverein mit einem Rätsel beteiligen, bei dem das Gewicht des Marktgemeinderates geschätzt werden soll. Hierzu ist es erforderlich, dass sich die Marktgemeinderatsmitglieder einmal gemeinsam auf eine Waage stellen. Bei den Marktgemeinderatsmitgliedern besteht Einverständnis, hierfür zur Verfügung zu stehen.

##### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3****Freibad Neunkirchen am Brand; Vorstellung eines Konzeptes für eine künftige Nutzung des Freibades****Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Landratsamt/Gesundheitsamt Forchheim von den öffentlichen Freibadbetreibern im Landkreis, die keine Badewasseraufbereitung haben, ein Nutzungs- und Sanierungskonzept fordert, aus dem ersichtlich ist, bis zu welchem Zeitpunkt die Badewasseraufbereitung dem derzeitigen Stand der Technik entspricht.

Die Arbeitsgemeinschaft Freibadkonzepte (in Gräfenberg und Markt Wiesental bereits tätig) stellt in diesem Zusammenhang ihre Beratungsmöglichkeiten sowie grundsätzliche Möglichkeiten vor, wie das Freibad Neunkirchen künftig attraktiver gestaltet werden könnte, um von den Neunkirchner Bürgern und den umliegenden Gemeinden noch besser angenommen zu werden.

Frau Julia Endres ist in diesem Zusammenhang für die Konzeptentwicklung zuständig.

Frau Dagmar Kiener betreut den Bereich Fördermittel und Kostenmanagement.

Frau Ingrid Saal befasst sich mit dem Bereich der Gestaltung der Außenanlagen und Frau Ute Steger wäre für den Entwurf der Schwimmbadanlage zuständig.

Ein Nutzungskonzept für das Freibad würde die Planung für eine Freibadsanierung ergänzen und unterstützen.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Die erforderlichen Mittel für ein Nutzungskonzept müssten im Haushalt 2006 vorgesehen werden.

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat nimmt die Vorstellung der Arbeitsgemeinschaft Freibadkonzepte zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 4****Freibad Neunkirchen, Badebetrieb für das Jahr 2006**

## **Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Freibad Neunkirchen in der Badesaison 2005 ohne gravierende Mängel betrieben werden konnte. Im Zusammenhang mit der Badewasseruntersuchung hat das Gesundheitsamt Forchheim erneut auf die Mängel in der Badewasseraufbereitung hingewiesen.

Die Messungen im Rahmen der Eigenüberwachungsverordnung haben auch im Jahr 2005 gezeigt, dass die Grenzwerte für den freien Chloranteil ohne Unterbrechung des täglichen Badebetriebes nicht eingehalten werden kann. Trotz der teilweise stark überhöhten Chlorwerte konnte ein „Kippen“ des Badewassers im Juli 2005 nicht verhindert werden.

Im Jahr 2005 wurden erneut nur die zwingend erforderlichen Schönheitsreparaturen sowie die für den Badebetrieb zwingend erforderlichen Arbeiten durch den Bauhof ausgeführt. Die Regelinstandsetzung (Grünpflege, Grundreinigung, Abdampfen und Streichen des Beckens) im Frühjahr 2005 wurde erneut durch freiwillige Helfer des Fördervereins durchgeführt. Durch diese freiwilligen Leistungen konnten die Bauhofstunden einschließlich Wasserwerk von 713 Stunden im Jahr 2004 auf 634 Stunden im Jahr 2005 gesenkt werden.

Der Förderverein Schwimmbad Neunkirchen hat mit Schreiben vom 27.01.2006 einen Antrag gestellt, dass der Betrieb des Freibades 2006 durch den Förderverein unter nachfolgenden Voraussetzungen organisiert werden soll:

1. Der Markt verpachtet das Freibad an den Förderverein zum Preis von 1,00 €
2. Der Förderverein organisiert den laufenden Betrieb unter Rückgriff auf die Ressourcen des Bauhofes etc.
3. „Normale Eintrittskarten werden nicht mehr verkauft, vielmehr haben nur Mitglieder des Vereins Zutritt zum Bad.
4. Die Eintrittskarten werden in (temporären) Mitgliedschaften umgewandelt
5. Der Markt trägt die Kosten nach erfolgter Jahresschlussabrechnung

Die entsprechenden Haftungsfragen wurden, wie beantragt an bayerischen Gemeindetag gestellt werden. Ein entsprechendes Antwortschreiben liegt derzeit noch nicht vor.

Nach dem Kenntnisstand der Verwaltung geht durch die Verpachtung und die Übergabe der Betriebsorganisation die Verantwortung auf den Pächter über. Diese Verantwortung betrifft sowohl die Wasserqualität wie auch die Haftung bei Badeunfällen. Die Zurverfügungstellung von Bauhofmitarbeitern wäre in diesem Zusammenhang bedenklich, da der Markt unentgeltlich Mitarbeiter an einen Dritten verleiht, für den der Markt keine Haftung für die Tätigkeit übernehmen kann.

Bei der Verpachtung würde künftig der Förderverein und nicht der Markt Neunkirchen a. Brand als Träger auftreten. Dies müsste auch den Freibadbesuchern bekanntgegeben werden, da Kinder (minderjährig) keine Mitgliedschaft auch nicht kurzfristig ohne Einwilligung eines Erziehungsberechtigten eingehen dürfen.

Zu Punkt 5 wäre noch anzumerken, dass der Markt in der Vergangenheit keine Rechtsgeschäfte eingegangen ist, bei denen er weder Einfluss auf den Betrieb noch auf die Höhe des Verlustes hatte.

Eine Verpachtung wäre sicher sinnvoll, wenn neben Betriebsorganisation auch die Haftungsfrage auf einen Dritten übertragen wird und ein fester Zuschussbetrag nur dann gewährt wird, wenn eine Mindestöffnungszeit pro Jahr gewährleistet ist.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Im Haushalt 2005 wurden für das Freibad rund 57.000,00 € Ausgaben und 10.800,00 € Einnahmen gebucht.

Im Haushalt 2006 wurden Ausgaben und Einnahmen in gleicher Höhe vorgesehen.

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt das Freibad Neunkirchen in der Badesaison 2006 unter nachfolgenden Voraussetzungen erneut zu öffnen:

1. Die Freiwilligen Leistungen für die Vorbereitung und während des Betriebes sollen auch 2006 erbracht werden.
2. Im Freibad werden 2006 keine Verbesserungen der Anlage durch den Markt durchgeführt.
3. Das Freibad wird von Donnerstag 25.05.2006 – Sonntag 03.09.2006 geöffnet.
4. Die täglichen Öffnungszeiten werden von 11.00 Uhr bis 19.00 Uhr festgelegt.
5. Durch die Maßnahmen von Punkt 1 – 4 werden die Stunden im Bauhof auf höchstens 650,0 Std. festgelegt.
6. Der Bauhof wird angewiesen, alle erforderlichen Arbeiten durchzuführen und für die Wasseraufbereitung entsprechendes Personal zur Verfügung zu stellen.
7. Der Kämmerer wird angewiesen, im Verwaltungshaushalt 60.000,00 € Ausgaben und 10.000,00 € Einnahmen für das Freibad vorzusehen.
8. Das Hoch- und Tiefbauamt sowie der Bauhof werden angewiesen, das Freibad nach bestem Wissen und Gewissen zu betreiben. Die Betriebsgefahr bleibt in vollem Umfang beim Markt Neunkirchen, da die zur Verfügung gestellte Wasseraufbereitung nicht dem Stand der Technik und den einschlägigen Richtlinien entspricht.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 3

Persönlich beteiligt: 0

Anmerkung: Marktgemeinderatsmitglied Bernhard Kühnl weist darauf hin, dass er nur deswegen mit „Nein“ gestimmt hat, weil er eine Deckelung des Defizits auf € 40.000,-- befürwortet.

Hinweis aus Haftungsgründen: Mit „Nein“ haben weiterhin gestimmt:

1. Bürgermeister Wilhelm Schmitt

3. Bürgermeister Heinz Wölfel

**TOP 5****Antrag der FWG-Fraktion auf Entwickeln eines Leitbildes für den Markt Neunkirchen a. Brand****Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag der FWG-Fraktion vom 12.01.2006 auf Erstellung eines Leitbildes und den Sachvortrag von Fraktionssprecher Karl Germeroth zur Kenntnis.

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, ein Leitbild zu erstellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 6****Erschließung Viktor-von-Scheffel-Straße, Mittelfreigabe für die Baumaßnahme****Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Markt Neunkirchen a. Brand in der Viktor-von-Scheffel-Straße vier Grundstücke besitzt, die im Haushaltsjahr 2006 veräußert werden sollen. Für drei Parzellen liegen bereits Anfragen vor.

Nachdem im Haushalt 2005 weder Mittel noch ein Ansatz für eine Verpflichtungsermächtigung bestand, könnte die Maßnahme erst nach der Genehmigung des Haushaltes 2006 ausgeschrieben werden und würde die Maßnahme durch die späte Ausschreibung einerseits verteuern. Andererseits könnte die Maßnahme relativ spät umgesetzt werden und die Verkäufe würden zu einem entsprechend späten Zeitpunkt haushaltswirksam.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbau	96.500,00 €
Abwasseranlage	27.720,00 €
Wasserversorgung	16.380,00 €
Straßenbeleuchtung	6.900,00 €
Baunebenkosten	16.000,00 €
Unvorhergesehenes	<u>6.900,00 €</u>
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>168.000,00 €</b>

Bei Freigabe der Mittel könnte die Maßnahme sofort ausgeschrieben werden und in der Märzsitzung durch den Bau- und Umweltausschuss vergeben werden.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Die Mittel in Höhe von 168.000,00 € müssen im Haushalt 2006 entsprechend berücksichtigt werden. Gegenfinanziert werden die Kosten durch die entsprechenden Beiträge für Kanal-, Wasser- und Straßenbau.

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat stimmt, im Vorgriff auf den Haushalt 2006, der Mittelbereitstellung für die Erschließung der Viktor-von-Scheffel-Straße in Höhe von 168.000,00 € zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 7**

### **Verlängerung der Veränderungssperre vom 05.04.2004 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Baumgartenstraße" in Ermreuth**

#### **Sachverhalt**

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 05.04.04, bekanntgemacht im Mitteilungsblatt vom 15.04.2004, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Baumgartenstraße“ läuft am 15.04.2006 ab. Sie kann nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden.

Es ist vorgesehen, dass der Bebauungsplan bis ca. Mitte des Jahres als Satzung beschlossen wird. Damit tritt die Veränderungssperre automatisch außer Kraft.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt folgende

**Satzung  
zur Verlängerung der Geltungsdauer  
der Satzung vom 05.04.2004 über die Veränderungssperre  
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36  
„Baumgartenstraße“ in Ermreuth**

Auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004, erlässt der Markt Neunkirchen a. Brand folgende Satzung:

### § 1

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 05.04.2004, bekannt gemacht im Mitteilungsblatt des Marktes Neunkirchen a. Brand vom 15.04.2004, wird um ein Jahr bis zum Ablauf des 15.04.2007 verlängert.

### § 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Abstimmungsergebnis:

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

## TOP 8

### **Bebauungsplan Nr. 36 "Baumgartenstraße" in Ermreuth; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

#### Sachverhalt

#### **1. Verfahrensstand**

In der Zeit vom 02.09.2005 bis 07.10.2005 wurde die vorgezogene Behördenbeteiligung durchgeführt. Dieser Bericht gibt das Ergebnis in Kurzform wieder, er wird gegebenenfalls durch Beschlussvorschläge ergänzt.

#### **1.1 Landratsamt Forchheim**

##### Sachgebiet Tiefbau

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

##### Sachgebiet Müllabfuhr

Nicht durchgängig befahrbare Straßen die keine ausreichenden Wendeanlagen haben (Planstr. C), werden von Müllabfuhr nicht angefahren, hier sind die Müllgefäße an einer durchgängig befahrbaren Straße bereitzustellen.

##### Sachgebiet Immissionsschutz

Angrenzend an die Schreinerei wurde ein Mischgebiet ausgewiesen. Es ist zu befürchten, dass dieses Gebiet nicht als Mischgebiet genutzt, sondern mit Wohnhäusern bebaut wird. Dies führt zu immissionschutzrechtlichen Bedenken. Im Übrigen wird die Festsetzung eines Mischgebietes an der bauplanungsrechtlichen Problematik nichts ändern. Nach einem Urteil des VGH München vom 22.07.2004 zu einer Verwaltungsstreitsache im Landkreis Forchheim ist selbst eine Einzelpersonenschreinerei in einem Mischgebiet bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Im Umkehrschluss darf somit ein Mischgebiet nicht bis unmittelbar an eine bestehende Schreinerei heranrücken.

Zusammenfassend lässt sich ausführen, dass der Bebauungsplan in der vorgelegten Form aus bauplanungsrechtlichen und aus Gründen des Immissionsschutzes abzulehnen ist.

#### Sachgebiet Naturschutz

Bei der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs auf der Grundlage des Leitfadens werden bei der Festlegung der Kompensationsfaktoren regelmäßig die unteren Werte herangezogen. Dies ist grundsätzlich nur dann gerechtfertigt, wenn umfassende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind. Dies ist in der vorgelegten Planung nicht der Fall.

Für die Streuobstwiesen ist ein Kompensationsfaktor von mindestens 0,7 anzusetzen. Die Wiesen sind als artenreiches, extensives Grünland einzustufen, daher ist ein Kompensationsfaktor von mindestens 0,5 anzusetzen.

Um den Ausgleichsbedarf zu minimieren, können weitere Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Es ist eine konkret geeignete Ausgleichsfläche festzusetzen, auf der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durchgeführt werden. Die Lage der Kompensationsfläche ist im Bebauungsplan kartenmäßig genau darzustellen.

#### Kreisheimatpfleger

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allerdings sollte die Formulierung für die Dacheindeckung klarer gefasst werden. Sinnvoll wäre die Vorgabe einer matten naturroten Farbe, bzw. alternativ die historische Schiefereindeckung.

### **1.2 Regierung von Oberfranken**

Gegen den Bebauungsplan-Entwurf bestehen von der höheren Landesplanungsbehörde keine Einwendungen.

### **1.3 Wasserwirtschaftsamt Bamberg**

Für die Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, ggf. wäre ein bestehender Bescheid anzupassen. Die Abwasserbeseitigung ist Voraussetzung für eine künftige Bebauung. Daher sollte zunächst die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser geklärt werden, um evtl. erforderliche Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen zu können.

Der Abflussquerschnitt des Saarbaches/Rödlasbaches ist im Ortsbereich von Ermreuth stark eingeschränkt. Bei extremen Abflussereignissen können daher Rückstauprobleme auftreten. Grundlage der Beurteilung für eine hochwassergeschützte Lage ist der sog. 100-jährliche Wasserabfluss. Abflüsse dieser Größenordnung lassen eine Beeinträchtigung der drei nördlich der Baumgartenstraße gelegenen Bauparzellen vermuten. Es wird daher vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zur Baumgartenstr. zurückzunehmen.

#### **1.4 Vermessungsamt Forchheim**

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Baulandumlegung empfohlen.

#### **1.5 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege**

##### Bau- und Kunstdenkmalpflege

Das BLfD stellt fest, dass durch eine weitere Ausweisung von Bauland in Ermreuth eine weitere Zersiedlung des Ortsrandbereichs zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen wird. Zugleich wird der Verödung des Ortskerns weiterer Vorschub geleistet.

Das BLfD ist daher der Auffassung, dass zumindest der Umfang der Baulandausweisung überdacht werden sollte.

##### Bodendenkmale

Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unterliegen.

#### **1.6 Regionaler Planungsverband Oberfranken West**

Es werden keine Einwände erhoben.

#### **1.7 Straßenbauamt Bamberg**

Die Belange des Amtes werden vom Bebauungsplan nicht berührt.

#### **1.8 Amt für Landwirtschaft und Forsten**

Auf dem Flurstück Nr. 55 befinden sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude (u.a. Fahrsilo) des Betriebes Schmitt. Angesichts der Entfernung des Fahrsilos von rund 50 m zur nächsten Bauparzelle und der geringen Viehzahl im Betrieb sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Probleme zu erwarten.

#### **1.9 N-ERGIE Aktiengesellschaft**

Gegen die Aufstellung bestehen keine Einwände.

#### **1.10 E.ON Netz GmbH**

Der Bereich des Bebauungsplanes wird von Hochspannungsanlagen der E.ON Netz nicht berührt.

#### **1.11 E.ON Bayern**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

#### **1.12 Abwasserverband Obere Schwabach**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**1.13 Deutsche Post AG**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**1.14 Ortsheimatpflegerin Frau Nadler**

Der seit 1977 gültige Bebauungsplan ist orts- und landschaftsverträglich. Nun soll dieses Übergangsgebiet zur freien Natur verdichtet und unzeitgemäß zusätzlich versiegelt werden. Dies alles widerspricht dem dörflichen Charakter des Ortes.

**1.15 Gemeinde Dormitz**

Die Gemeinde hat keine Bedenken zum Bebauungsplan.

**1.16 Gemeinde Langsendelbach**

Zum Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben.

**1.17 Gemeinde Uttenreuth**

Zum Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben.

**1.18 Gemeinde Marloffstein**

Zum Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben.

**1.19 Gemeinde Kleinsendelbach, Markt Igendorf, Stadt Gräfenberg**

Von diesen Gemeinden wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**1.20 Propan Rheingas GmbH & Co.KG, 50321 Brühl**

Der o.a. Versorgungsträger möchte das Baugebiet mit Flüssiggas versorgen. Es wird deshalb angefragt, ob der Markt eine Fläche mit ca. 100 qm zur Verfügung stellen kann, in der der Erdtank untergebracht werden kann. Die Fläche soll vom Markt angepachtet werden. Die Kosten für die Erstellung des Leitungsnetzes trägt der Versorger. Es wäre denkbar, dass ein Teil des markteigenen Grundstücks Fl.Nr. 763/2 (östl. Ecke des Bebauungsplanes, am Reiswiesenweg) dafür verwendet werden kann. Diese ist in der Planung als Ausgleichsfläche vorgesehen.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung****Beschluss**

Zu 1.1: Die Stellungnahme zur Müllabfuhr dient dem Marktgemeinderat zur Kenntnis.

In dem erwähnten Urteil wird die Zulässigkeit einer Schreinerei in Gebieten in denen das Wohnen Grundsätzlich zulässig ist ausgeschlossen. In Gewerbebetrieben ist demnach eine Schreinerei zulässig. Das Nebeneinander von Mischgebieten und Gewerbegebieten entspricht dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Nach dem Bundesverwaltungsgericht müssen in Übergangsbereichen von einer Gebietsart zur nächsten mit höherer Schutzwürdigkeit Überschreitungen um bis zu 5 dB(A) hingenommen werden.

Der Bebauungsplan wird im nordwestlichen Bereich wie folgt geändert:

Direkt angrenzend an die Schreinerei wird eine Fläche für die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens ausgewiesen. Die verbleibende Fläche wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Wegverbindung zum vorh. Steg im Norden soll erhalten bleiben.

Die Anregungen bezüglich der notwendigen Ausgleichsflächen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Der Ausgleich wird auf den sich im Gemeindebesitz befindlichen Flächen Fl.Nrn. 152 und 163 der Gemarkung Rödla oder alternativ auf den Flächen Fl.Nrn. 710/3 und 840/2 der Gemarkung Ermreuth erfolgen.

Die Festsetzung bezüglich der Dacheindeckung (rot oder schwarz getönte Materialien) bleibt unverändert.

Beschluss 15 : 2

- Zu 1.3: Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeleitet. Das Oberflächenwasser wird über ein Rückhaltebecken, das neben der Schreinerei angelegt wird, dem Rödla Bach zugeleitet. Eine kleinere Fläche an der Baumgartenstr. kann nicht an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden, dieser Bereich muss im Mischsystem entwässert werden.

Beschluss 15 : 2

- Zu 1.4: Die Stellungnahme dient zur Kenntnis. Über eine Baulandumlegung wird zu gegebener Zeit entschieden werden.

- Zu 1.5: Für den Bereich Baumgarten wurde bereits in den siebziger Jahren ein Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet, nachdem auch schon eine Bebauung stattgefunden hat. Nachdem der Bebauungsplan „Baumgarten“ aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, sieht der Marktgemeinderat keine Veranlassung die Planung wesentlich zu verändern.

Bezüglich möglicher Bodenfunde wurde im Bebauungsplan-Entwurf bereits ein entsprechender Absatz in den Hinweisen aufgenommen.

- ohne Beschluss -

- Zu 1.14: In den siebziger Jahren wurde für das Gebiet Baumgarten / Im Reisig ein Bebauungsplankonzept entwickelt. Dieser Bereich sah für den Bereich des jetzigen Bebauungsplanes die Ausweisung eines „Reinen Wohngebiets“ mit Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken vor. Dieses Baukonzept wurde nicht weiter verfolgt. Es liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

In der damals erarbeiteten Form mit den geplanten großen Grundstücken (teilweise über 1800 m<sup>2</sup>) ist die Umsetzung der Planung zur heutigen Zeit nicht mehr möglich. Der Bebauungsplan wurde deshalb überarbeitet.

- ohne Beschluss -

Der Marktgemeinderat billigt den Bebauungsplan-Entwurf mit Stand vom 15.02.2006 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Protokollnotiz:	Die Marktgemeinderatsmitglieder Ingeborg Pfleger und Bernhard Kühnl erklären, dass sie aufgrund der hohen Ausgleichsflächen allenfalls mit einer Reduzierung der Baugebietsfläche einverstanden gewesen wären.

## **TOP 9**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zu den Heuwiesen"; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bzw. der Einwendungen Privater; Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt**

##### **1. Verfahrensstand**

Die Bebauungsplan-Änderung „Zu den Heuwiesen“ hat in der Zeit vom 24.11.2005 bis 30.12.2005 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am 11.11.2005 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Dieser Bericht gibt das Ergebnis dieses Verfahrensschrittes in Kurzform wieder; er wird gegebenenfalls durch Beschlussvorschläge ergänzt.

Die Verkleinerung des Baufensters, die Festlegung der Traufhöhe auf max. 3,00 m und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen für das Grundstück Fl.Nr. 444 (zwischen Erlanger Straße und Adam-Henkel-Straße) gemäß dem MGR-Beschluß vom 26.10.05 waren in der ausgelegten Planung bereits umgesetzt.

##### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit**

###### **2.1 Martin und Alexander Nadler**

Es wird beantragt, dass die problemlose Ein- und Ausfahrt betreffend Grundstück 440/37 von und zur Erlanger Straße (Staatsstraße ST 2243) beibehalten wird.

### **3. Behördenbeteiligung**

#### **3.1 Regierung von Oberfranken**

Gegen die Bebauungsplan-Änderung bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Aus städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten wird jedoch empfohlen, für den Bereich des Jugendzentrums ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO festzusetzen.

#### **3.2 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege**

Es werden keine Bedenken erhoben.

#### **3.3 E-ON Netz GmbH**

Die Belange der E-ON GmbH werden von der Änderung nicht berührt.

#### **3.4 Gemeinde Marloffstein**

Zur Bebauungsplan-Änderung bestehen keine Einwendungen.

#### **3.5 Gemeinde Uttenreuth**

Zur Bebauungsplan-Änderung bestehen keine Einwendungen.

#### **3.6 Gemeinde Langensendelbach**

Zur Bebauungsplan-Änderung bestehen keine Einwendungen.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

### **Beschluss**

Zu 2.1: Das Grundstück wird von der Adam-Henkel-Str. erschlossen. Nach Rücksprache mit der Unteren Verkehrsbehörde beim Landratsamt wird eine Ausfahrt auf die Staatsstraße nicht gestattet. Der Marktgemeinderat-Beschluss hält an seinem Beschluss vom 26.10.2005 fest.

Beschluss 15 : 2

Zu 3.1: Der Bereich des Jugendzentrums wird von der Art der Nutzung von einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO in ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO abgeändert.

Beschluss 14 : 3

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“ vom 15.02.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

Protokollnotiz: Die Marktgemeinderatsmitglieder Ingeborg Pfleger, Erwin Heid und Bernhard Kühnl erklären, dass sie mit „Nein“ gestimmt haben, da der Kreisel zu klein dimensioniert sei und der Bebauungsplan insgesamt keine nachhaltige Planung im Hinblick auf künftige Verkehrskonzepte, insbesondere der StUB, darstelle.

Marktgemeinderatsmitglied Anton Spatz erklärt, dass er mit „Ja“ gestimmt habe, da er Vertrauen in die Arbeit der Verwaltung und des Ingenieurbüros habe.

## TOP 10

### Wünsche und Anträge

#### Sachverhalt

Marktgemeinderatsmitglied Ingeborg Pfleger erklärt im Hinblick auf die heutige Vorstellung des Fördervereins Grundschule, dass entweder allen Vereinen die Möglichkeit gegeben werden sollte, sich vorzustellen, oder solche Vorstellungsrunden dem Neujahrsempfang vorbehalten bleiben sollten.

Marktgemeinderatsmitglied Ulrich Thiemann wünscht, dass die eingebauten Schaukästen im Foyer des Rathauses Klosterhof dauerhaft dem Felix-Müller-Museum und dem Synagogemuseum Ermreuth zur Verfügung gestellt werden, damit die Ausstellungen im Rathaus eine andere Gewichtung erhalten.

Ortssprecher Harald Scherzer erinnert an die Erledigung seines Schreibens vom 27.01.2006 bezüglich der Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung in Rosenbach.

Der Leiter des Hoch- und Tiefbauamtes Manfred Pieger erklärt, dass er bereits Kontakt mit der Fa. EON aufgenommen, jedoch noch keine Antwort erhalten habe.

Marktgemeinderatsmitglied Anton Spatz berichtet, dass es im Bereich des Bergweges immer wieder Schwierigkeiten mit dem Winterdienst gibt und beantragt, dass zumindest einmal der Schnee geräumt wird.

Der Leiter des Hoch- und Tiefbauamtes Manfred Pieger erklärt, dass der Winterdienstplan jedes Jahr angepasst wird.

Marktgemeinderatsmitglied Ingeborg Pfleger erklärt, dass es im Würzburger Weg gleichgelagerte Probleme mit dem Winterdienst gibt. Insbesondere bemängelt Frau Pfleger, dass bereits geräumt Gehwege vom Winterdienst wieder zugeschoben werden.

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **Für die Richtigkeit:**

Schmitt  
1. Bürgermeister

Haas  
Verwaltungsamtman