

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand
Sitzungstag: Mittwoch, 17.05.2006
Sitzungsort: großer Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

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

Marktgemeinderatsmitglied

Bürzle, Dagmar	anwesend ab TOP 1 / nichtöffentlich
Germeroth, Karl	
Hector, Sigrid	
Heid, Erwin	
Mitzlaff, Karin	
Müller, Gerhard	anwesend ab TOP 2 / öffentlich
Obermeier, Rainer	
Richter, Heinz	
Rossak, Helmut	
Siebenhaar, Thomas	
Sorger, Hans	
Spatz, Armin	
Thiemann, Ulrich	
Wölfel, Ernst	
Wölfel, Heinz	

Ortsheimatpflegerin

Nadler, Eleonora	
------------------	--

Ortssprecher

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

Schritfführer

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

Entschuldigt:

Marktgemeinderatsmitglied

Kühnl, Bernhard	
Landwehr, Robert	
Lang, Georg	
Pfleger, Ingeborg	
Spatz, Anton	

Ortssprecher

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

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

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2006
2. Bebauungsplan Nr. 46 "Südlich Kanalweg";
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 22 "Neuer Friedhof" - 1. Änderung;
Antrag auf Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
4. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2006

Beschluss

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2006 ohne Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

Bebauungsplan Nr. 46 "Südlich Kanalweg"; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss

Sachverhalt

I. Verfahrensstand:

Der Bebauungsplan musste aufgrund vorgenommener Änderungen noch einmal öffentlich ausgelegt werden. In der Zeit vom 11.04. bis 28.04.2006 hatten die Bürger und die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zu den geänderten Bereichen Stellung zu nehmen. Dieser Bericht gibt die Stellungnahmen in Kurzform wieder; er wird gegebenenfalls durch Beschlussvorschläge ergänzt.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Während der Auslegung sind bei der Marktgemeinde keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen.

III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Regierung von Oberfranken, vom 10.04.2006

Es werden keine Einwände vorgebracht.

E.ON Netz GmbH, vom 28.03.2006

Es werden keine Einwände vorgebracht.

Gemeinde Uttenreuth, vom 06.04.2006

Es werden keine Einwände vorgebracht.

Gemeinde Marloffstein, vom 06.04.2006

Es werden keine Einwände vorgebracht.

Gemeinde Kleinsendelbach, vom 11.04.2006

Es werden keine Einwände vorgebracht.

Stadt Gräfenberg, vom 28.03.2006

Es werden keine Einwände vorgebracht.

Gemeinde Dormitz, vom 27.04.2006

Die auf dem Grundstück Nr. 379 durch das Straßenbauamt geschaffene Rückhaltung ist nicht leistungsfähig, um das bereits jetzt anfallende Oberflächenwasser der Staatsstraße aufzunehmen. Das nunmehr aus dem Baugebiet neu hinzukommende Oberflächenwasser kann nicht mehr ohne großflächige Rückhaltung in den Vorfluter eingeleitet werden. Die Einleitung über die bereits vorhandene wesentlich zu klein dimensionierte Rückhaltung durch das Straßenbauamt wird abgelehnt. Von seitens des Marktes ist der hydraulische Nachweis im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens über die Einleitungsmenge nachzuweisen und der sich hieraus ergebende Retentionsraum verbindlich zu errichten. Vorher ist jedoch der im Planfeststellungsbeschluss geforderte Retentionsraum durch das Straßenbauamt zu errichten, um weitere wasserrechtliche Nachteile zu verhindern.

Die auf Grund des Gebietsaustausches zugeteilten neuen Flurstücksnummern sollten in die Begründung mit übernommen werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Beschluss

Zu der Stellungnahme der Gemeinde Dormitz:

Die Stellungnahme dient dem Gemeinderat zur Kenntnis. Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers wird ein neues Regenrückhaltebecken errichtet. Für dieses Becken wird ein wasserrechtliches Verfahren eingeleitet. Dadurch wird sichergestellt, dass nur soviel Wasser in den Vorfluter weitergeleitet wird, wie zulässig ist.

In die Begründung werden neben den alten Flurnummern auch die neuen Flurstücksbezeichnungen aufgenommen.

Beschluss 8 : 6

(Marktgemeinderatsmitglied Gerhard Müller ist bei der Abstimmung nicht anwesend)

Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 46 „Südlich Kanalweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.03.2006 mit der Begründung mit folgenden Änderungen als Satzung:

- Für das Baurecht im Südwesten des Grundstücks Fl.Nr. 377/7 Gemarkung Dormitz (neu Fl.Nr. 1150 Gemarkung Neunkirchen) ist auch ein Dachfirst in Ost-West-Richtung zuzulassen.
- Für die Dacheindeckung ist analog zum Bebauungsplan Nr. 45 „An der Uttenreuther Straße“ die braune Farbe aus den Festsetzungen zu streichen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3

Bebauungsplan Nr. 22 "Neuer Friedhof" - 1. Änderung; Antrag auf Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag des Herrn Alfred Derfuß, Forchheimer Str. 36, 91077 Neunkirchen, vom 10.04.06 auf Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Neuer Friedhof“ zur Kenntnis. Auf das Schreiben des Herrn Derfuß wird Bezug genommen.

Der Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am 26.10.2005 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.11.05 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 179 der Gemarkung Neunkirchen eine 3-geschossige Bebauung (IID) mit einer Dachneigung von 42° +/- 3° zulässig. Es ist daher möglich, die Dachneigung zu erhöhen und das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszubauen. Das bestehende Wohnhaus auf dem o.g. Grundstück weist eine 2-geschossige Bebauung auf. Das Dachgeschoss stellt kein Vollgeschoss nach den Vorgaben der Bayer. Bauordnung dar. Die Dachneigung beträgt 35°.

Das Mehrfamilienwohnhaus Viktor-v.-Scheffel-Str. 5 (Fl.Nrn. 173/4) weist ebenfalls nur 2 Vollgeschosse auf. Auch hier ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine 3-geschossige Bauweise möglich.

Bei der Abrechnung von Straßenerschließungsbeiträgen bzw. -ausbaubeiträgen ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich für die Festlegung des Nutzungsfaktors, mit dem die Grundstücksfläche multipliziert wird.

Nach dem § 42 BauGB kann ein Grundstückseigentümer eine Entschädigung in Geld verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks geändert wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung eintritt. Eine Änderung des Bebauungsplanes wäre daher nur denkbar, wenn der Grundstückseigentümer auf Schadensersatz verzichtet.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, ein vereinfachtes Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 22 „Neuer Friedhof – 1. Änderung“ durchzuführen und die Zahl der Vollgeschosse von „IID“ bei den vorhandenen Gebäuden auf „II“ zu reduzieren, die tatsächlich nur zwei Vollgeschosse aufweisen. Voraussetzung ist ein Verzicht auf Schadensersatz in schriftlicher Form.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4

Wünsche und Anträge

Sachverhalt

Thiemann: Stellt folgende Anträge i.S. Multifunktionsplatz zur Vorlage im Marktgemeinderat:

- Detaillierte Kosten für einen funktionsfähigen Platz im Jahr 2006
- Auflistung der Folgekosten
- Vorlage des Entwurfes des Erbbaurechtsvertrages mit der Kirche
- Stellungnahme des Kämmers zur haushaltstechnischen Abwicklung der Spendengelder

K. Mitzlaff: Stellt im Namen der SPD/FWG-Fraktionen folgenden Antrag zur Behandlung im Marktgemeinderat:
Der Marktgemeinderat soll beschließen, den Baufortschritt des Multifunktionsplatzes den Spendengeldern anzupassen.

G. Müller: Stellt fest, dass im Entwurf des Haushaltsplans 2006 Folgekosten für den Multifunktionsplatz beziffert sind. Er verweist auf die Folgekosten für das Freibad und den Jugendclub Appendix.

Armin Spatz: Für den Multifunktionsplatz sollte zumindest eine Planung und ein Finanzrahmen vorliegen.

E. Wölfel: Der Bau des Multifunktionsplatzes ist in verschiedenen Bauphasen möglich. Es können Gesamtkosten festgelegt werden.

H. Rossak Verweist auf das Abstimmungsverhalten der CSU-Fraktion in der Vergangenheit, wo Folgekosten nicht nachgefragt wurden.

1. Bgm. Schmitt: Nimmt Stellung zum Schreiben der Ebersbacher Dorfgemeinschaft vom 21.04.06 i.S. schlechter Zustand des Buswarte-häuschen. Ortssprecher R. Wieseckel verweist auf die Buswarte-häuschen in den anderen Ortsteilen. Er ist der Ansicht, dass die Angelegenheit nicht mit dem erforderlichen Nachdruck betrieben wird.

1. Bgm. Schmitt: Verweist auf das verteilte Schreiben des BLLV vom 26.04.06 „SOS Hauptschule“. Er bittet die Marktgemeinderatskolleginnen und –kollegen, auf die politischen Vertreter einzuwirken.

Ortheimatpflegerin E. Nadler: Fragt nach dem Lagerort der Grabsteine Ernstberger und Priestergrab Hamm.
Teilt mit, dass bei der BayWa die Eingrünung von Dormitz her kommend entfernt worden ist. Sie macht wiederholt auf die ungenügende Eingrünung des Parkplatzes beim REWE-Getränkemarkt aufmerksam. 1. Bgm. Schmitt verweist auf eine Vielzahl von stattgefundenen Gesprächen und Anschreiben an den Grundstückseigentümer.

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Für die Richtigkeit:

S c h m i t t
1. Bürgermeister

C e r v i k
Verwaltungsobersinspektor