

# SITZUNG

## öffentlich

**Gremium:** Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand

**Sitzungstag:** Mittwoch, 24.01.2007

**Sitzungsort:** großer Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

**Beginn:** 19:05 Uhr  
**Ende:** 20:00 Uhr

### Anwesenheitsliste

Anwesend:

#### 1. Bürgermeister

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

#### Marktgemeinderatsmitglied

Bürzle, Dagmar	
Germeroth, Karl	
Hector, Sigrid	
Heid, Erwin	
Kühnl, Bernhard	
Landwehr, Robert	
Lang, Georg	
Mitzlaff, Karin	
Müller, Gerhard	
Obermeier, Rainer	anwesend ab TOP 2 / öffentlich
Pfleger, Ingeborg	
Richter, Heinz	
Rossak, Helmut	
Siebenhaar, Thomas	
Sorger, Hans	
Spatz, Anton	anwesend ab TOP 2 / öffentlich
Spatz, Armin	
Wölfel, Ernst	
Wölfel, Heinz	

**Ortssprecher**

Scherzer, Harald	
Schmitt, Georg	
Wieseckel, Reinhold	

**Ortsheimatpflegerin**

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

**Schriftführer**

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

Entschuldigt:

**Marktgemeinderatsmitglied**

Thiemann, Ulrich	
------------------	--

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

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2006
2. Antrag des Pfadfinderbund Weltenbummler auf Nutzungsüberlassung des Erlanger Tores
3. Ratsbegehren Bebauungsplan Zu den Heuwiesen;  
Beschlussfassung zur Zulässigkeit
4. Bebauungsplan Nr. 19 "Innerort";  
Aufnahme der Grundstücke Fl.Nrn. 435/3 und 435/5 Gemarkung Neunkirchen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
5. Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für die Grundstücke Fl.Nrn. 435/3 und 435/5 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 3 und 5
6. Wünsche und Anträge

## Öffentlicher Teil

### TOP 1

#### **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2006**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2006 ohne Einwendungen zu genehmigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

### TOP 2

#### **Antrag des Pfadfinderbund Weltenbummler auf Nutzungsüberlassung des Erlanger Tores**

#### **Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag des Pfadfinderbundes Weltenbummler vom 12.12.2006 auf Nutzung des Erlanger Tores zur Kenntnis. Frau Nowak vom Pfadfinderbund Weltenbummler erläutert die Tätigkeit der Ortsgruppe Neunkirchen und die derzeitige räumliche Unterbringung. Nach einer Besichtigung eines Raumes im Erlanger Tor, wird dieser als optimal für die Zwecke der Pfadfinder angesehen.

1. Bürgermeister Schmitt und Ortsheimatpflegerin Nadler erklären, dass die im Tor untergebrachten Grabungsfunde der Nutzung durch die Pfadfinder nicht entgegenstehen, da diese Eigentum der Kath. Kirchenstiftung sind.

1. Bürgermeister Schmitt weist darauf hin, dass auf den Markt aufgrund der Nutzung der Räumlichkeiten im Tor keine Kosten zukommen dürfen. Der Pfadfinderbund Weltenbummler hat sich deshalb bereit erklärt, die Neben- und Reinigungskosten zu übernehmen.

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag des Pfadfinderbundes Weltenbummler grundsätzlich zuzustimmen. Eine entsprechende Vereinbarung zur Nutzungsüberlassung ist zu treffen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 3****Ratsbegehren Bebauungsplan Zu den Heuwiesen;  
Beschlussfassung zur Zulässigkeit****Sachverhalt**

Zunächst wird auf die Sitzungsunterlagen zur Sitzung des Marktgemeinderats vom 13.12.2006, TOP 3 Bezug genommen. Von den Marktgemeinderatsmitgliedern Frau Pfleger und Herrn Kühnl wurde am 13.12.2006 ein schriftlicher Antrag wie folgt eingereicht:

**„Kein Gaststättenbetrieb auf dem Dreiecksgrundstück Flur.Nr. 444 Gemarkung Neunkirchen a. Br. an der Erlanger Straße“**

Der Marktgemeinderat kann beschließen, dass über eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ein Bürgerentscheid stattfindet (sog. Ratsbegehren). Nachdem das Ratsbegehren ebenfalls im Art. 18 GO geregelt ist, müssen nach der Gesetzessystematik die gleichen Bedingungen wie für ein Bürgerbegehren gelten. Aus der Sicht der Verwaltung ist ein solches Ratsbegehren ebenfalls nicht zulässig. Diese Auffassung wird wie folgt begründet:

Mit der Fassung ist keine mögliche Entscheidungsfrage für einen evtl. Bürgerentscheid gegeben. Eine Entscheidung der Bürger bei einer Abstimmung mit ja oder nein ist hier nicht eindeutig möglich. Insbesondere auch deshalb, weil die Formulierung bereits negativ erfolgt ist und zweimalige negative Beantwortung einer Frage letztendlich positiv wirkt. Ein Bürger, der einen Bürgerentscheid letztlich mit seinem Votum „Nein“ ablehnen will, würde u. U. dafür stimmen. Den Gemeindegänger muss es möglich sein, sich e i n d e u t i g zu einer gestellten Frage zu äußern, insbesondere um ein nicht angreifbares Auszählergebnis ermitteln zu können.

Weiterhin handelt es sich auch hier nicht um eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches. Genau wie beim, mit Beschluss vom 13.12.2006, abgelehnten Bürgerbegehren, kann ein Gaststättenbetrieb mit der nahezu identischen Fragestellung:

**„Kein Gaststättenbetrieb auf dem Dreiecksgrundstück Flur.Nr. 444 Gemarkung Neunkirchen a. Br. an der Erlanger Straße“**

nicht verhindert werden, da weder die baurechtliche Genehmigung (= Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Gebäuden), noch die Gaststättenkonzession vom Markt Neunkirchen a. Brand zu erteilen wäre bzw. ist. Keines der Genehmigungsverfahren betrifft somit den eigenen Wirkungsbereich des Marktes Neunkirchen a. Brand. Für beide Genehmigungsverfahren ist das Landratsamt Forchheim sachlich zuständig. Ein Bürgerbegehren, zulässig alleine für das Hoheitsgebiet des Marktes

Neunkirchen a. Brand, kann keine andere, übergeordnete Behörde, hier das Landratsamt Forchheim, in seiner Eigenschaft als Staatsbehörde, binden.

Gegenstand eines Bürgerentscheids kann etwa sein:

Die Aufstellung,

Einstellung oder

Änderung einer gemeindlichen Bauleitplanung,

soweit nicht gegen das gesetzliche Abwägungsverbot verstoßen wird. Hier geht es erneut darum, ein konkretes bauplanerisches Vorhaben zu verhindern, dass sich schwerpunktmäßig auf die Ausgestaltung der Planung im Einzelnen, auf das „Wie“ des gemeindlicher Bauleitplanes und die damit einhergehenden Abwägungsvorgänge, bezieht.

Auch beim Ratsbegehren muss man dann davon ausgehen: Bezieht sich die Frage für den Bürgerentscheid auf das „Wie“ (hier vorliegend) dieser Planung, deren inhaltliche Ausgestaltung im Einzelnen und damit auf Entscheidungsprozesse mit Abwägungscharakter, ist es unzulässig. Ein entsprechender Bauantrag für die Neuerrichtung eines Gaststättenbetriebes war gestellt worden und ist mittlerweile auch vom Landratsamt Forchheim genehmigt. Die Baugenehmigung wurde dem Bauausschuss in der Sitzung vom 12.12.2006 unter TOP 4 mitgeteilt. Davon wurde Kenntnis genommen. Der Bescheid ist, nach Auskunft des SG II, Herrn Cervik, mittlerweile bestandskräftig.

Es stellen sich nun folgende Fragen:

1. Könnte in Anbetracht einer bestandskräftigen Baugenehmigung der Bebauungsplan überhaupt noch geändert werden oder würde dies z. B. zu einem Abwägungsfehler führen?
2. Könnte eine bestandskräftige Baugenehmigung widerrufen werden, wenn der Bebauungsplan nach Eintritt der Bestandskraft geändert wird?
3. Wenn die Frage 3 verneint wird, könnte der Inhaber der bestandskräftigen Baugenehmigung auch dann mit dem Gaststättenbau beginnen, wenn der Bebauungsplan ordnungsgemäß und bestandskräftig so abgeändert wird, dass danach die Errichtung des bereits genehmigten Gaststättenbetriebes eigentlich nicht mehr genehmigungsfähig wäre?

Diese Fragen wurden vom SG II, Herrn Cervik wie folgt beantwortet:

Zu 1.: Der Bebauungsplan kann geändert werden. Werden jedoch die Belange des Bauherrn zu dessen Bauvorhaben die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt hat, bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt, so kann der Bebauungsplan an einem Abwägungsfehler leiden.

Zu 2. Es sind keine Gründe für einen Widerruf der Baugenehmigung, vgl. Art. 49 Abs. 2 BauGB (durch das Landratsamt Forchheim) ersichtlich. Eine Verhinderung der Gaststätte dürfte wohl nicht zur Verhütung von schweren Nachteilen für das Gemeinwohl notwendig sein.

Zu 3. Der Inhaber der Baugenehmigung kann trotz Bebauungsplanänderung mit dem Bau beginnen, da die Änderungsplanung nicht durch eine Veränderungssperre nach § 13 BauGB geschützt werden kann. Vorhaben die vor Inkrafttreten einer Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, werden von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 3 BauGB nicht berührt. Der mit dem Ratsbegehren gewünschte und beabsichtigte Zweck kann somit überhaupt nicht erreicht werden. Nachdem der gewünschte Zweck nicht erreicht werden kann, selbst wenn der Bürgerentscheid durchgeführt werden würde, verstößt das beantragte Ratsbegehren

weiterhin gegen den Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlich- und Sparsamkeit nach Art. 61 GO.

Insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, dass dann ggf. neue, modifizierte Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden würden. Auch Ratsbegehren, die ein rechts- bzw. gesetzwidriges Ziel verfolgen, können wegen des Grundsatzes der Rechtmäßigkeit der Verwaltung nicht Gegenstand eines Bürgerentscheids sein. Nach dem Vorgenannten würde auch hier gegen den Grundsatz der Rechtmäßigkeit der Verwaltung nach Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz (GG) und Art. 56 Abs. 1 GO verstoßen werden.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

Sachaufwendungen für einen Bürgerentscheid (geschätzt ca. 5.000,-- bis 10.000,-- €). Hinzu kommen entsprechende Personalkosten.

### **Antrag zur Geschäftsordnung**

Der Marktgemeinderat beschließt auf Antrag von 1. Bürgermeister Wilhelm Schmitt, über den Tagesordnungspunkt namentlich abzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass dem am 13.12.2006 gestellten Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids („Kein Gaststättenbetrieb auf dem Dreiecksgrundstück Flur.Nr. 444 Gemarkung Neunkirchen a. Br. an der Erlanger Straße“) nicht stattgegeben wird. Für den Fall der Zulassung des Ratsbegehren (mit der Überschrift „Kein Gaststättenbetrieb auf dem Dreiecksgrundstück 444 Gemarkung Neunkirchen a. Brand an der Erlanger Straße“) durch Beschluss des Gemeinderats wird die Verwaltung angewiesen, bei der Erstellung des Wahlscheines für den Bürgerentscheid aufgrund der Gesetzmäßigkeit des Verwaltungshandelns in Absprache mit der Aufsichtsbehörde für eine rechtlich zulässige Formulierung aller erforderlichen Formvorschriften Sorge zu tragen.

### **Namentliche Abstimmung**

Name, Vorname:	Abstimmung:
Schmitt Wilhelm	ja
Spatz, Armin	nein
Hector, Sigrid	nein
Obermeier, Rainer	nein
Heid Erwin	nein

Siebenhaar Thomas	nein
Landwehr Robert	nein
Pfleger, Ingeborg	nein
Lang Georg	nein
Sorger Hans	nein
Kühnl Bernhard	nein
Wölfel, Heinz	nein
Richter Heinz	ja
Müller Gerhard	ja
Bürzle, Dagmar	ja
Germeroth Karl	ja
Wölfel, Ernst	ja
Rossak Helmut	ja
Mitzlaff Karin	ja
Spatz Anton	ja

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
 Nein-Stimmen: 11  
 Persönlich beteiligt: 0  
 Anmerkung: Abgelehnt: Mit diesem Beschluss wurde dem Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids „nicht nicht“ stattgegeben und somit zugestimmt.

### **TOP 4**

#### **Bebauungsplan Nr. 19 "Innerort"; Aufnahme der Grundstücke Fl.Nrn. 435/3 und 435/5 Gemarkung Neunkirchen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

#### **Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat nimmt den Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 12.12.06 hinsichtlich der geplanten Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 435/5 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis. Auf den Sachverhalt wird verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Innerort“ ist am 15.05.2000 in Kraft getreten. Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.09.2006 wurde ein Änderungsverfahren eingeleitet (Bebauung an der von-Pechmann-Straße und Einmündung Bahnhof-

straße in die Himmelgartenstraße). In diesem Änderungsverfahren kann auch die Erweiterung des Geltungsbereiches durchgeführt werden.

Die Aufnahme der Grundstücke Fl.Nrn. 435/3 und 435/5 der Gemarkung Neunkirchen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für notwendig erachtet, um eine auf die Grundstückssituation abgestimmte Bebaubarkeit vorzugeben.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Grundstücke Fl.Nrn. 435/3 und 435/5 der Gemarkung Neunkirchen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“ aufzunehmen. Für den Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 435/5 Gemarkung Neunkirchen wird die Zurückstellung des Bauantrages nach § 15 BauGB beantragt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

## **TOP 5**

### **Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für die Grundstücke Fl.Nrn. 435/3 und 435/5 der Gemarkung Neunkirchen, Himmelgartenstr. 3 und 5**

### **Sachverhalt**

Zur Sicherung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“ (Aufnahme der Grundstücke Fl.Nrn. 435/3 und 435/5 in den Geltungsbereich) wird empfohlen, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkung**

### **Beschluss**

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 und des Art 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 24.12.2005 erlässt der Markt Neunkirchen a. Brand folgende Satzung:

**Satzung  
über die Veränderungssperre für einen Teilbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“**

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Marktgemeinderat Neunkirchen a. Brand hat in seiner Sitzung am 24.01.2007 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 435/3 und 435/5 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand.

## **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahme**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsgesetzes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt des Marktes Neunkirchen a. Brand in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

## **TOP 6**

### **Wünsche und Anträge**

#### **Sachverhalt**

Ortsheimatpflegerin Nadler beklagt im Zusammenhang mit dem Bürgerbegehren „Gaststättenbetrieb Dreiecksgrundstück Zu den Heuwiesen“ einen geistigen Vandalismus, da Unterschriftenlisten verschwunden sind.

Jugendbeauftragter Martin Walz informiert über die Probleme im Zusammenhang mit Alkoholmissbrauch von Jugendlichen im Umfeld des „Appendix“. Bei Kontrollen im Außenbereich wurde minderjährigen Jugendlichen alkoholische Getränke weggenommen. Am nächsten Tag haben sich deswegen Eltern bei Mitarbeitern des Jugendtreffs sogar beschwert.

Marktgemeinderatsmitglied Anton Spatz weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Vorfall im Linienbus mit einem Beinbruch im Nachgang zu einer privaten Feier im „Appendix“ stattgefunden hat. Er bittet darum, sich mit der Polizei in Verbindung zu setzen. Jugendbeauftragter Martin Walz erklärt, dass dies bereits geschehen ist.

Marktgemeinderatsmitglied Gerhard Müller fragt nach, ob Marktgemeinderatsmitglied Ingeborg Pfleger aufgrund eines entsprechenden Beschlusses des Marktgemeinderates das Schreiben des Bayerischen Gemeindetages bezüglich der Haftungsfrage im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung „Zu den Heuwiesen“ bereits eingesehen hat.

Marktgemeinderatsmitglied Ingeborg Pfleger erklärt, dass ihr noch keine Kopie des Schreibens übergeben worden ist.

1. Bürgermeister Schmitt informiert darüber, dass vom Marktgemeinderat für die Kommunalwahl 2008 ein Gemeindevahllleiter bestimmt werden muss. Er bittet um entsprechende Vorschläge für die nächste Sitzung des Marktgemeinderates.

Marktgemeinderatsmitglied Georg Lang spricht sich gegen den Einsatz von sog. „Schwarzen Sheriff“ aus, da diese nur Angriffen ausgesetzt werden.

## **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

H a a s  
Verwaltungsamtman