

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 11.12.2007

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

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

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	
Heid, Erwin	
Obermeier, Rainer	
Sorger, Hans	
Wölfel, Ernst	

Vertreter

Pfleger, Ingeborg	Vertretung für Sigrid Lauer
-------------------	-----------------------------

Verwaltung

Pieger, Manfred	
-----------------	--

Schriftführerin

Schwarzmann, Inge	
-------------------	--

Marktgemeinderatsmitglied

Kühnl, Bernhard	
Thiemann, Ulrich	

Entschuldigt:

Ausschussmitglied

Lauer, Sigrid	Entschuldigt: Vertreter Pfleger Ingeborg
---------------	--

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

Öffentlicher Teil

- . Protokollnotiz vor TOP 1 ö
1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2007
2. Ausnahmeparkgenehmigungen für Dritte
3. Innerörtliche Wegweisung in Ermreuth, Hinweisschilder für öffentliche Einrichtungen und private Firmen
4. Mietanwesen: Dina-Ernstberger-Straße 9 und 11
Unterhalt der Außenanlagen
5. Bekanntgabe der Baugenehmigung des Landratsamtes Forchheim zur Errichtung eines Gaststättenbetriebes auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 Gemarkung Neunkirchen
6. Bauantrag;
Teilausbau des 2. Bauabschnittes am bestehenden Produktionsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/43 Gemarkung Neunkirchen, Industriestr. 6
7. Bauantrag;
Anbau eines Balkons mit Wendeltreppe an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/1 Gemarkung Neunkirchen
8. Bauantrag;
Aufstockung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 33/8 Gemarkung Großenbuch, Dorfstr. 21
9. Bauantrag;
Anbau eines Windfangs und Errichtung eines Carports mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/8 Gemarkung Großenbuch, Im Herrngarten 15
10. Antrag auf Vorbescheid;
Neubau von 2 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 40 Gemarkung Rosenbach
11. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1540/1 Gemarkung Dormitz
12. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 840/19 Gemarkung Neunkirchen, Langensendelbacher Weg 3
13. Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung zum Abbruch des Anwesens Bahnhofstr. 3 (Fl.Nr. 435/4 Gemarkung Neunkirchen, sog. Wina-Haus)
14. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP****Protokollnotiz vor TOP 1 ö****Protokollnotiz Fr. Pfleger:**

Marktgemeinderätin I. Pfleger rügt die fehlende ortsübliche Bekanntmachung der Sitzung des Bauausschusses vom 11.12.2007

Auf die Nachfrage des 1. Bürgermeisters, ob die Sitzung deshalb nicht durchgeführt werden soll, kamen keine Nein-Stimmen.

TOP 1**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2007****Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2007 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Ausnahmeparkgenehmigungen für Dritte****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von der Caritas – Sozialstation Neunkirchen am Brand ein Antrag eingegangen ist, in dem dauerhafte Ausnahmeparkgenehmigungen für drei PKW-Stellplätze am Busbahnhof beantragt wurden. Des Weiteren wurde von Frau Brütting, der Mieterin des Blumenladens im Erdgeschoss des Rathauses Klosterhof, ebenfalls nach einer dauerhaften Ausnahmeparkgenehmigung für einen PKW-Stellplatz auf dem Parkplatz Mühlweg gefragt.

Die Parkplätze beim Busbahnhof und Mühlweg sind jeweils mit dem Z 314 (Parkplatz) als öffentliche Parkplätze ausgewiesen, deren Parkzeitdauer durch das ZZ 1040-32 (Parkscheibe 3 Stunden) auf 3 Stunden begrenzt ist. Da jeder Verkehrsteilnehmer freien Zugang zu ihnen hat, handelt es sich bei den beiden ausgewiesenen Parkplätzen um öffentliche Verkehrsflächen. Der Parkplatz am Busbahnhof ist außerdem ein im Rahmen der Städtebauförderung errichteter Parkplatz.

Laut Auskunft der Kämmerei ist eine Verpachtung von öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich nicht möglich. Somit können öffentliche Parkplätze nicht an Dritte verpachtet werden.

Ausnahmeparkgenehmigungen sind laut § 46 Abs. 1 Nr. 11 StVO i.V.m. VwV zu § 12 StVO nur zu Gunsten von Schwerbehinderten mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung, von Blinden und Bewohnern (Anwohner) vorgesehen. Bewohner sind nur diejenigen Personen, die in dem ausgewiesenen Gebiet tatsächlich wohnen. Allerdings besteht kein Anspruch der

Bewohner auf Anordnung einer Parkerleichterung.

Da die Caritas – Sozialstation Neunkirchen am Brand, sowie die Blumenladeninhaberin Fr. Brütting nicht unter o. g. Personenkreis fallen, kann das Hoch- und Tiefbauamt keine Ausnahmeparkgenehmigungen (Parksonderrechte) ausstellen.

Die Hoch- und Tiefbauverwaltung empfiehlt keinen Ausnahmen zuzustimmen, da eine Ausnahmegenehmigung gegen geltendes Recht verstoßen würde und bei einer Zustimmung weitere Anträge für eine Sonderregelung zu erwarten wären.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Antrag der Fr. Brütting vom Blumenladen im Erdgeschoss des Rathauses auf Ausnahmeparkgenehmigung stattzugeben und gegen Pacht einen Stellplatz auf der gemeindeeigenen Fläche im Mühlweg zur Verfügung zu stellen. Der Antrag der Sozialstation wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3

Innerörtliche Wegweisung in Ermreuth, Hinweisschilder für öffentliche Einrichtungen und private Firmen

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass ein Handwerksbetrieb in Ermreuth den Antrag gestellt hat Hinweisschilder aufzustellen, um den Kunden die Zufahrt zu erleichtern.

In der Vergangenheit hat es bereits mehrfach Diskussionen gegen wegen des Aufstellens derartiger Hinweisschilder. Die bisherige Unklarheit hat dazu geführt, dass jede Firma teils genehmigte und teils ungenehmigte Schilder aufgestellt hat.

Das Hoch- und Tiefbauamt schlägt aus diesem Grund eine einheitliche, den Richtlinien entsprechende Beschilderung vor. In diesen Hinweisschildern sollen künftig die Straßennamen (blau), innerörtliche Ziele (weiß), touristische Ziele (grün) und private bzw. Firmen (braun) aufnehmen.

Die Finanzierung ist gedacht, dass der Markt die Schilderstange sowie die Straßennamen und innerörtlichen Ziele finanziert. Touristische Ziele und Firmen übernehmen die Kosten für ihr Schild sowie einmalige Zahlung für die Nutzung der Schilderstange. Das Aufstellen der Schilderstange sowie das Anbringen und Entfernen des Schildes übernimmt der Markt zur Förderung der örtlichen Einrichtungen und Firmen. Die Schilder sind Ausschließlich über den Markt zu beziehen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die Beschaffung eines Pfostens einschließlich 12 Hinweisschildern beträgt ca. 1800,00 €.

Kosten für ein Hinweisschild ca. 135,00 €, Posten ca. 460,00 € brutto.

Beschluss

Der Bauausschuss stimmt einer einheitlichen Beschilderung mit den Hinweisschildern zu. Mit den Nutzern sind entsprechende Verträge abzuschließen. Der jeweilige Nutzer hat die Kosten für das Schild sowie einen einmaligen Betrag von 50,00 € für Nutzung der Stange und für die Sondernutzungsgebühr zu entrichten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4

Mietanwesen: Dina-Ernstberger-Straße 9 und 11 Unterhalt der Außenanlagen

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt auf Anregung der Mieter der Dina-Ernstberger-Str. 9 und 11 zur Kenntnis, dass es seit Jahren Probleme mit der Abrechnung des Unterhalts für die Außenanlagen gibt. Die jährlich umgelegten Kosten empfinden sie unverhältnismäßig hoch. Sie bitten darum, dass man eine kostengünstige Lösung findet. Sie befürworten den Vorschlag vom Bauhof, Herrn Kleiber die arbeitsintensiven Beete aufzulösen und stattdessen Rasen anzusähen, der in einem regelmäßigen Turnus gemäht wird. Einzelne Bäume und Sträucher sollen jedoch stehen gelassen werden. Um wiederum das Mähen zu vereinfachen, sollen die vorhandenen festbetonierten Wäscheleinenpfosten beseitigt und dafür entfernbare Wäschespinnen aufgestellt werden. Damit wäre gewährleistet, dass die Gärtner effizient und schneller mit einem Kleinmäher die gesamte Fläche auf einmal mähen könnten.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die Kosten für die Beseitigung der Beete und die Ansaat betragen ca. 1.500,00 €. Die Arbeiten werden durch den Bauhof ausgeführt.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Beete am Mietanwesen in der Dina-Ernstberger-Str. 9 und 11 zu beseitigen und statt dessen eine Rasenfläche anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5**Bekanntgabe der Baugenehmigung des Landratsamtes Forchheim zur Errichtung eines Gaststättenbetriebes auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 Gemarkung Neunkirchen****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes Forchheim vom 03.12.07 zur Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Betriebsleiterwohnung, Wirtschaftsgarten, Einzelhandelsfläche und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis. Auf den beigefügten Baugenehmigungsbescheid wird verwiesen.

Der Bauausschuss hat dem Bauantrag mit Beschluss vom 09.10.2007 nicht zugestimmt, da die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden. Nachdem das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt und die Festsetzungen einhält, ist nach § 30 BauGB das gemeindliche Einvernehmen nicht erforderlich. Im Gegensatz zum Markt vertritt das Landratsamt die Auffassung, dass die bereits abgeschlossene Stellplatzablösevereinbarung auch für dieses neu beantragte Bauvorhaben mit 17 erforderlichen Stellplätzen gilt. Dies wurde im Baugenehmigungsbescheid ausführlich begründet und stützt sich auf Urteile des VG München v. 16.01.06 sowie des BayVGH v. 13.12.99.

Die Auflagen der 1. Baugenehmigung hinsichtlich Öffnungszeiten, Lärmschutz und Eingrünung sind auch im aktuellen Baugenehmigungsbescheid enthalten.

Gegen den Bescheid kann innerhalb von 4 Wochen ab Zustellung Klage beim Verwaltungsgericht Bayreuth erhoben werden. Die Eigentümer der südöstlich liegenden Wohnhäuser haben eine Ausfertigung der Baugenehmigung zu Wahrung ihrer Rechte erhalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-
Ohne Beschluss	

Protokollnotiz:

Marktgemeinderätin I. Pfleger stellt zu den Antrag, in der nächsten Bauausschuss-Sitzung folgendes zu behandeln:

1. Der Bauausschuss genehmigt die Stellplatzablösung für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gemarkung Neunkirchen nicht, auch keine evtl. vom Bürgermeister der Marktgemeinde diesbezüglich unterzeichneten Verträge.
2. Die Marktgemeinde Neunkirchen am Brand legt gegen die Baugenehmigung vom 03.12.2007 für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 4444 der Gemarkung Neunkirchen alle erdenklichen Rechtsmittel ein.

TOP 6**Bauantrag;
Teilausbau des 2. Bauabschnittes am bestehenden Produktionsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/43 Gemarkung Neunkirchen, Industriestr. 6****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Tutogen Medical GmbH, Industriestr. 6, 91077 Neunkirchen, zum Teilausbau des 2. Bauabschnittes des bestehenden Produktionsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/43 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 b „Gewerbegebiet Industriestraße“. Es ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Im bestehenden Produktionsgebäude werden weitere Reinräume errichtet. Dadurch wird auch ein weiterer Stellplatzbedarf ausgelöst.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Teilausbau des 2. Bauabschnittes des bestehenden Produktionsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 425/35 Gemarkung Neunkirchen unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die für dieses Vorhaben sowie die für das Bauvorhaben 2005/0296 (Neubau Produktionsgebäude) erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7**Bauantrag;
Anbau eines Balkons mit Wendeltreppe an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/1 Gemarkung Neunkirchen****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Stefan Haas und Angela Kormann-Haas, Bergweg 34, 91077 Neunkirchen, zum Anbau eines Balkons mit Wendeltreppe am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/1 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 „Weingasse“. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen festgesetzt.

An der Gebäude-Südseite soll ein Balkon mit Wendeltreppe angebaut werden. Dieser reicht bis an das Nachbargebäude auf dem angrenzenden Grundstück. Ein Anbau ist in gleicher Art und Weise möglich. Die Eigentümer des Nachbargrundstücks wurden von dem Bauvorhaben informiert.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Anbau eines Balkons mit Wendeltreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/1 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8**Bauantrag;****Aufstockung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 33/8 Gemarkung Großenbuch, Dorfstr. 21****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Claudia und Alwin Hofmann, Hutweide 3, 91077 Neunkirchen, zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 33/8 Gemarkung Großenbuch zur Kenntnis.

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

Am bestehenden Wohnhaus soll ein neues Dachgeschoss mit Kniestock, Dachgauben und höherer Dachneigung (45°) errichtet werden.

Nachdem keine neue Wohneinheit entsteht, wird kein weiterer Stellplatzbedarf ausgelöst.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Aufstockung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 33/8 Gemarkung Großenbuch zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9**Bauantrag;****Anbau eines Windfangs und Errichtung eines Carports mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/8 Gemarkung Großenbuch, Im Herrngarten 15****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Michaela und Bartholomäus Verdel

Im Herrngarten 15, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung eines Windfangs und eines Carports mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/8 Gemarkung Großenbuch zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 „Herrngarten“.

Am bestehenden Wohnhaus bzw. Kellerersatzraum soll ein Windfang, ein Doppelcarport und eine Überdachung für Gartengeräte angebaut werden. Diese baulichen Anlagen sollen mit einem Flachdach versehen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform, der überbaubaren Grundstücksfläche und des Stauraums vor Garagen werden nicht eingehalten. Vor dem Carport ist aber ein Stauraum von 1,17 m vorhanden.

Die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 93/7 haben dem Bauvorhaben zugestimmt und die Abstandsflächen übernommen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Carports, eines Windfangs und einer Überdachung für Gartengeräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 93/8 Gemarkung Großenbuch zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachform und der Stauraumverkürzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

Antrag auf Vorbescheid; Neubau von 2 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 40 Gemarkung Rosenbach

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid des Herrn Rainer Singer, Hans-Sachs-Str. 1, 91077 Dormitz, zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 40 Gemarkung Rosenbach mit 2 Einfamilienwohnhäusern zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Es fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Marktgemeinderat hat am 29.11.06 beschlossen, für den Bereich „Umgriff Kirche“ einen Bebauungsplan aufzustellen, um ggf. „abwasserintensive“ Bauvorhaben durch Erlass einer Veränderungssperre verhindern zu können. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf Grund der sehr schwierigen Abwägung hinsichtlich des Hochwasserschutzes noch nicht weiter verfolgt.

Es ist geplant, auf dem Grundstück 2 Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Der Bauausschuss hat einer gleichlautenden Bauvoranfrage am 14.11.06 nicht zugestimmt, da die abwassermäßige Erschließung nicht gesichert war.

Zwischenzeitlich wurde mit Schreiben des Abwasserverbandes Schwabachtal mitgeteilt, dass das Grundstück im Trennsystem an den im Grundstück liegenden Kanal angeschlossen werden kann, wenn die in der Gesamtheit gemeldeten abwasserrelevanten

Höchstkenwerte nicht überschritten werden. Da die Fläche derzeit nicht in der Schmutzfrachtberechnung enthalten ist, würden u.U. bei Erreichen der Höchstkenwerte (308 Einwohnerwerte) andere Bauflächen in Rosenbach aus abwassertechnischen Gründen für eine Bebauung entfallen. **Das gleiche Problem stellt sich auch bei den kürzlich behandelten Bauvoranfragen im Außenbereich von Rosenbach.**

Aus Sicht der Verwaltung ist einer Bebauung im Innenbereich der Vorzug vor weiteren Ausweisungen im Außenbereich zu geben. Nachdem die abwasserrelevanten Höchstkenwerte zwar bei Weitem noch nicht erreicht sind, diese Grenze aber auf Grund der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten nach dem Flächennutzungsplan mittelfristig erreicht wird, wird vorgeschlagen, lediglich einem Baurecht (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 40 zuzustimmen. Dies erscheint auch im Hinblick auf die wiederkehrenden Überflutungen des Grundstücks durch den Weiherbach bzw. den im Talgrund liegenden Entwässerungsgraben sinnvoll.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 40 Gemarkung Rosenbach nur hinsichtlich der Bebauung der mit „Haus 1“ bezeichneten Grundstücksfläche zuzustimmen. Einer Bebauung der nordöstlichen Teilfläche („Haus 2“) wird aus abwassertechnischen Gründen und aus Gründen der Überflutungsgefahr nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11

Bauvoranfrage; Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1540/1 Gemarkung Dormitz

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Frau Waltraud Beyer, Resenscheckstr. 6, 91052 Erlangen, zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1540/1 Gemarkung Dormitz zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es ist im Flächennutzungsplan des Marktes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Nachdem das Grundstück weit entfernt vom Weiler Wellucken im tiefsten Außenbereich liegt, kann einer Bebauung auf keinen Fall zugestimmt werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 1540/1 Gemarkung Dormitz mit einem Wohnhaus nicht zuzustimmen, da sich das Grundstück weit entfernt von der vorhandenen Bebauung im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und der Flächennutzungsplan dort „Fläche für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12**Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 840/19 Gemarkung Neunkirchen, Langensendelbacher Weg 3****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag des Herrn Reinhard Knörl, Föhrenweg 3, 91077 Neunkirchen, zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 03.12.1997 für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 840/19 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Die Geltungsdauer einer Baugenehmigung kann nach Art. 77 Abs. 2 BayBO um jeweils 2 Jahre verlängert werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 03.12.1997 für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 840/19 Gemarkung Neunkirchen um 2 Jahre zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13**Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung zum Abbruch des Anwesens Bahnhofstr. 3 (Fl.Nr. 435/4 Gemarkung Neunkirchen, sog. Wina-Haus)****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Erbgemeinschaft Regine Gummel /Gisela Hager, vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Gummel & Beck, Hallplatz 37, 90402 Nürnberg, auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung zum Abbruch des Anwesens Bahnhofstr. 3 (Fl.Nr. 435/4 Gemarkung Neunkirchen) zur Kenntnis.

Das Anwesen befindet sich im Geltungsbereich des per Satzung förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Neunkirchen“. Nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB bedarf die Beseitigung einer baulichen Anlage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.02.07 dem Antrag auf

denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des Gebäudes zugestimmt. Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wurde vom Landratsamt Forchheim mit Bescheid vom 17.09.07 erteilt. Da diese Erlaubnis die sanierungsrechtliche Genehmigung nicht mit einschließt, ist eine nochmalige Beschlussfassung erforderlich.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB zum Abbruch des Anwesens Bahnhofstr. 3 (Fl.Nr. 435/4 Gemarkung Neunkirchen) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14

Wünsche und Anträge

Bauausschussmitglied K. Germeroth

teilt mit, dass in der Grundschule jeden Morgen um ca. 5.30 Uhr das Licht in der Turnhalle brennt und fragt nach dem Grund bzw. bittet um Überprüfung.

Marktgemeinderatsmitglied B. Kühn!

erkundigt sich nach dem Stand der Dinge bzgl. der Anfahrt des Ortsteiles Gleisenhof mit dem Wertstoffmobil. Der 1. Bürgermeister teilt ihm mit, dass er gleich morgen mit dem Landratsamt (Fr. Fiebiger) telefonieren werde.

1. Bürgermeister W. Schmitt

fragt wegen eines Termins für die nächste Sitzung des Bauausschusses nach. Von den Mitgliedern des Bauausschusses wird der 29.01.2008 befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

S c h m i t t
1. Bürgermeister

I n g e S c h w a r z m a n n
Verwaltungsfachangestellte