

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 12.02.2008

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

3. Bürgermeister

Wölfel, Heinz	führt den Vorsitz
---------------	-------------------

Ausschussmitglied

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

Vertreter

Pfleger, Ingeborg	vertritt BA-Mitglied S. Lauer
-------------------	-------------------------------

Marktgemeinderatsmitglied

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

Verwaltung

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

Schriftführer

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

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Schmitt, Wilhelm	Entschuldigt: 1. Bürgermeister a. D.
------------------	--------------------------------------

2. Bürgermeister

Lauer, Sigrid	Entschuldigt
---------------	--------------

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

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2008
2. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung von 2 Gartenhäusern und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 4 (Wiedervorlage)
3. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 830 Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 16
4. Antrag auf Vorbescheid;
Neubau eines 6-Familien-Wohnhauses mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 542 (Teilfläche) und 542/1 Gemarkung Neunkirchen, Urnenstraße
5. Vorstellung und Genehmigung eines Sanierungsprogrammes auf der Grundlage der Kanalbefahrung, der Rohrbrüche und des Straßengesamtzustandes
6. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2008****Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2008 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung von 2 Gartenhäusern und einer Einfriedung auf dem Grundstück
Fl.Nr. 776/15 Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 4 (Wiedervorlage)****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung der Eheleute Petra und Martin Nussel, Almooswiesen 4, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung von 2 Gartenhäusern und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gem. Ermreuth nach durchgeführter Ortseinsicht zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Almooswiesen“.

Es ist geplant, 2 Gartenhäuser sowie eine Einfriedung mit einer Höhe von 2 m an der nordwestlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Beide Vorhaben sind nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Die Bebauung an der Grenze mit Gebäuden darf max. 9 m betragen (gilt nicht für Einfriedungen).

Da sich das Vorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet und Einfriedungen nur als Holzlattenzäune bis 1,30 m Höhe bzw. Maschendrahtzäune (ohne Höhenbegrenzung) zulässig sind, wären Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Diese können aus städtebaulichen Gesichtspunkten unter Abwägung nachbarlicher Interessen erteilt werden. Die Einfriedung soll als Lärmschutz für das nördlich angrenzende Grundstück dienen, da neben den geplanten Gartenhäusern der Bau eines Swimmingpools geplant ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Errichtung von 2 Gartenhäusern und einer Einfriedung mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gemarkung Ermreuth nicht zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Einfriedung wird ebenfalls nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3**Bauantrag;****Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 830 Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 16****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Thomas und Constance Huber, Arndtstr. 4, 90419 Nürnberg, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 830 Gemarkung Ermreuth zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Es fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Das Wohngebäude soll mit einem Satteldach mit einer Neigung von 45° ohne Kniestock errichtet werden. Auf dem Grundstück werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 830 Gemarkung Ermreuth zuzustimmen. Die Stellplätze sind so anzulegen, dass sie unabhängig voneinander befahren werden können.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4**Antrag auf Vorbescheid;****Neubau eines 6-Familien-Wohnhauses mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 542 (Teilfläche) und 542/1 Gemarkung Neunkirchen, Urnenstraße****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Dotzler Bau GmbH, Kirchrötenbach 38, 91220 Schnaittach, zur Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses mit Stellplätzen und Garagen mit Geländeauffüllung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 542 (Tfl.) und 542/1 Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere

Umgebung ein. Nach Ansicht der Verwaltung fügt es sich auf Grund der Gebäudehöhe nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Außerdem wird angeregt, auf Grund des abknickenden Straßenverlaufes der Urnenstraße die Stellplätze und Garagen über eine gemeinsame Aus- / Einfahrt zu erschließen.

Das Gebäude ist mit 3 Geschossen (II + D) und einem Satteldach mit einer Neigung von ca. 45° geplant. Es werden insg. 11 Stellplätze nachgewiesen, wobei 5 als Garagen errichtet werden sollen. Das Gelände soll auf Straßenniveau aufgefüllt werden; dazu soll entlang der Friedhofsmauer eine Betonstützwand entstehen. Dies bietet sich auf Grund des schlechten Zustandes der Friedhofsmauer an.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 542 (Tfl.) und 542/1 Gemarkung Neunkirchen nicht zuzustimmen, da sich das Vorhaben auf Grund seiner Höhe und Grundfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Stellplätze und Garagen aus verkehrstechnischen Gründen über eine gemeinsame Aus- / Einfahrt zu erschließen sind.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Vorstellung und Genehmigung eines Sanierungsprogrammes auf der Grundlage der Kanalbefahrung, der Rohrbrüche und des Straßengesamtzustandes

Sachverhalt

Das Kanalnetz des Marktes Neunkirchen mit den Ortsteilen Großenbuch, Ebersbach und Rosenbach wurde in den letzten 10 Jahren befahren. Um den Wert des Kanalnetzes zu erhalten sind verschiedene Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Herr Trautner vom Ing. Büro Höhnen und Partner stellt das Ergebnis der Befahrung einschließlich der Schwerpunkte für die Sanierung vor. Bei der Kanalsanierung sind die Maßnahmen aufgeteilt in die Kanalerneuerung (offene Bauweise) und Kanalrenovierung (Innensanierung).

Für die Erneuerung von Hauptwasserleitungen wurden die aufgetretenen Rohrbrüche der letzten 5 Jahre gesammelt und Schwerpunkte bzw. deren Ursache ermittelt. Bei dieser Zusammenstellung stellte sich heraus, dass die Schäden überwiegend im Bereich zwischen der Joseph-Kolb-Straße und der Eggenweiherstraße auftreten. Die Schäden sind in aller Regel vertikale Brüche über Backsteinen, die bei der erstmaligen Verlegung unter den Rohren verblieben sind. Derartige Schäden können in diesem Bereich alle 3,0 m auftreten.

Nach dem Maßnahmenbedarf für Kanalerneuerung und für Wasserleitungssanierung wurden die Zustände der Verkehrsflächen beurteilt, in denen Leitungsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Einzelmaßnahmen sowie die Ausführungsjahre sind in dem beiliegenden Lageplan sowie in der Kostenzusammenstellung dargestellt.

Die geschätzten Kosten betragen:

Kanalerneuerung:	1.623.000,00 €
Kanalsanierung:	4.500.000,00 €
Wasserleitung:	856.500,00 €
Straßenbau:	643.000,00 €

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Die Baumaßnahmen für das Haushaltjahr 2008 sind im Entwurf für den Haushaltsplan 2008 bereits berücksichtigt. In den Folgejahren sollen die Maßnahmen nach Möglichkeit mit den derzeit bestehenden Gebührensätzen finanziert werden.

Bei einer schnelleren Abwicklung der Maßnahmen müssen die zusätzlich erforderlichen Mittel im Rahmen von neuen Gebührenkalkulationen durch den Marktgemeinderat genehmigt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Sanierungskonzept für Tiefbaumaßnahmen zur Kenntnis und empfiehlt dem Marktgemeinderat dem Konzept zuzustimmen.

Die Kanalsanierung im Bereich der Joseph-Kolb-Str./Weiherstr. ist nach Möglichkeit im Jahr 2008, spätestens jedoch im Jahr 2009 vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6**Wünsche und Anträge****Verwaltungsamtmann J. Cervik**

informiert die Bauausschussmitglieder darüber, dass Herr Gerhard Backöfer, Eigentümer der Fl.Nr. 114, Ermreuther Hauptstraße 53, um Abstandsflächenübernahme bis zur Straßenmitte auf der Fl.Nr. 131/7, Gemarkung Ermreuth, welche sich im Eigentum des Marktes befindet, gebeten hat. Von den Bauausschuss-Mitgliedern werden keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

H . W ö l f e l
3. Bürgermeister

J . C e r v i k
VA